



DOING BUSINESS IN ITALIA 2013

**Regolamentazioni più
efficienti per le Piccole
e Medie Imprese**

UN CONFRONTO TRA LE REGOLAMENTAZIONI D'IMPRESA
IN 13 CITTÀ E 7 PORTI ITALIANI E QUELLE DI 185 PAESI DEL MONDO

© 2013 Banca Internazionale per la ricostruzione e lo sviluppo / Banca Mondiale

1818 H Street NW
Washington, DC 20433
Telefono: 001.202.473.1000
Internet: www.worldbank.org

Alcuni diritti riservati.
1 2 3 4 15 14 13 12

Una pubblicazione rilasciata dalla Banca Mondiale e la Corporazione per la Finanza Internazionale.

Questo lavoro è il prodotto dello staff della Banca Mondiale e si avvale di contributi esterni. Va notato che la Banca Mondiale non è necessariamente responsabile di ciascun elemento dei contenuti di questa pubblicazione. La Banca Mondiale non può quindi garantire che l'uso dei contenuti di questa pubblicazione non violeranno i diritti di terzi. Il rischio di ogni possibile violazione dei diritti di autore risiede totalmente con chi intende fare uso di parti della pubblicazione.

Le conclusioni, interpretazioni e risultati espresse in questo lavoro non riflettono necessariamente le opinioni di: La Banca Mondiale, i direttori del suo Consiglio esecutivo, o i governi che essi rappresentano. La Banca Mondiale non si fa garante che i dati contenuti in questa pubblicazione. I confini, i colori, le denominazioni e altre informazioni messe in rilievo su qualsiasi mappa in questa pubblicazione non comportano alcun giudizio da parte della Banca Mondiale a riguardo dello stato legale di un particolare territorio né tanto meno rappresentano una conferma o condivisione della validità di detti confini.

Nulla va inteso o interpretato come rinuncia da parte della Banca Mondiale dei suoi privilegi ed immunità, che sono tutti specificamente riservati.

Diritti e permessi:



Questa pubblicazione è resa disponibile sotto le norme della Creative Commons Attribution 3.0 Unported license (CC BY 3.0) <http://creativecommons.org/licenses/by/3.0>. Sotto la licenza della Creative Commons Attribution, Siete liberi di fotocopiare, distribuire, trasmettere, e adattare questa pubblicazione anche per usi e scopi commerciali, ma solo osservando le seguenti condizioni:

Attribuzione—Si prega citare la pubblicazione con la sua ufficiale sigla: World Bank. 2013. *Doing Business in Italy 2013: Smarter Regulations for Small and Medium-Size Enterprises*. Washington, DC: World Bank Group.
Licenza: Creative Commons Attribution CC BY 3.0

Traduzioni—Se eseguite una traduzione di questa pubblicazione, si prega aggiungere la seguente dichiarazione di non responsabilità con la seguente disclaimer: *Questa traduzione non è stata eseguita dalla Banca Mondiale e non può essere considerata una traduzione ufficiale della Banca Mondiale.*

Tutte le domande che si riferiscono ai diritti e licenze vanno riferite all'Ufficio dell'editore, Office of the Publisher, The World Bank, 1818 H Street NW, Washington, DC 20433, USA; fax: 202-522-2625; e-mail: pubrights@worldbank.org.

Design and Layout: Corporate Visions, Inc.



DOING BUSINESS IN ITALIA 2013

**Regolamentazioni più
efficienti per le Piccole
e Medie Imprese**

UN CONFRONTO TRA LE REGOLAMENTAZIONI D'IMPRESA
IN 13 CITTÀ E 7 PORTI ITALIANI E QUELLE DI 185 PAESI DEL MONDO

IL SITO INTERNET DI DOING BUSINESS

Rapporto Doing Business in Italia 2013

<http://www.doingbusiness.org/italy>

Il progetto

Novità sul progetto *Doing Business*

<http://www.doingbusiness.org>

Le riforme analizzate da Doing Business

Le riforme in sintesi

<http://www.doingbusiness.org/Reforms>

Metodologia ed approfondimenti

La metodologia e gli studi accademici alla base

del progetto *Doing Business*

<http://www.doingbusiness.org/Methodology>

<http://www.doingbusiness.org/Research>

Scarica i rapporti Doing Business

Accedi al rapporto *Doing Business*, ai rapporti subnazionali e regionali, ai casi di studio sulle riforme ed alle schede riassuntive nazionali e regionali

<http://www.doingbusiness.org/Reports>

Progetti subnazionali e regionali

Differenze tra le regolamentazioni d'impresa a livello subnazionale e regionale

<http://www.doingbusiness.org/Subnational-Reports>

Biblioteca giuridica

Raccolta di leggi e regolamenti relativi alle imprese ed alle questioni di genere

<http://www.doingbusiness.org/Law-library>

<http://wbl.worldbank.org>

Pianeta Impresa

Mappa interattiva sulla facilità di fare impresa nel mondo

<http://rru.worldbank.org/businessplanet>

Indice

Doing Business in Italia 2013 è un nuovo rapporto subnazionale realizzato da *Doing Business* che analizza le regolamentazioni d'impresa relative a quattro indicatori in 13 città italiane: Bari (Puglia), Bologna (Emilia-Romagna), Cagliari (Sardegna), Campobasso (Molise), Catanzaro (Calabria), L'Aquila (Abruzzo), Milano (Lombardia), Napoli (Campania), Padova (Veneto), Palermo (Sicilia), Potenza (Basilicata), Roma (Lazio) e Torino (Piemonte). Viene altresì misurato l'indicatore sul commercio transfrontaliero marittimo in 7 porti: Cagliari (Sardegna), Catania (Sicilia), Genova (Liguria), Gioia Tauro (Calabria), Napoli (Campania), Taranto (Puglia) e Trieste (Friuli-Venezia Giulia). Le città sono state selezionate dal Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) della Presidenza del Consiglio dei Ministri della Repubblica Italiana. I dati inerenti alle città e ai porti italiani sono comparabili con quelli raccolti annualmente da *Doing Business* in 185 Paesi del mondo.

Le comparazioni con gli altri Paesi sono basate sulle banche dati di *Doing Business 2013, Smarter Regulations for Small and Medium-size Enterprises*, il decimo di una serie di rapporti annuali pubblicati dalla Banca Mondiale e dall'*International Finance Corporation*. I dati contenuti in *Doing Business in Italia 2013* sono

altresì comparabili con quelli di più di 350 città analizzate in altri rapporti subnazionali realizzati da *Doing Business* in oltre cinquanta Paesi del mondo. Tutti i dati e i rapporti sono disponibili all'indirizzo www.doingbusiness.org/subnational.

Doing Business studia le regolamentazioni che favoriscono o limitano l'attività imprenditoriale. Nel presente rapporto sono state analizzate cinque fasi del ciclo di vita di un'impresa attraverso i seguenti indicatori: avvio d'impresa, ottenimento dei permessi edilizi, trasferimento di proprietà immobiliare, commercio transfrontaliero marittimo e risoluzione di dispute commerciali. Tali indicatori sono stati selezionati perché interessano aree in cui vi sono variazioni nella normativa (o nella prassi) a livello locale e sono stati usati per valutare l'effetto delle riforme. I dati contenuti in *Doing Business in Italia 2013* sono aggiornati al primo giugno 2012.

Questo progetto è il risultato della collaborazione tra il Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) della Presidenza del Consiglio dei Ministri della Repubblica Italiana e il *Global Indicators and Analysis Department* del Gruppo Banca Mondiale.

Sintesi	1
I rapporti <i>Doing Business</i> e <i>Doing Business in Italia 2013</i>	9
Avvio d'impresa	21
Ottenimento dei permessi edilizi	28
Trasferimento di proprietà immobiliare	34
Risoluzione di dispute commerciali	39
Commercio transfrontaliero marittimo	45
<hr/>	
Note metodologiche	51
Dati per città	63
Dati per indicatore	66
Lista delle procedure per l'avvio d'impresa	69
Lista delle procedure per l'ottenimento dei permessi edilizi	81
Lista delle procedure per il trasferimento di proprietà immobiliare	101
Dati in dettaglio sulla risoluzione di dispute commerciali	112
Dati in dettaglio sul commercio transfrontaliero marittimo	113
<hr/>	
Ringraziamenti	114

Sintesi

Negli anni Cinquanta e Sessanta, l'Italia ha completato con successo la transizione da un'economia caratterizzata da un preponderante settore agricolo, ad un'economia in cui industria e attività manifatturiere sono diventate il motore dello sviluppo economico.¹ Nell'arco degli ultimi vent'anni, il tasso di crescita italiano ha però subito un rallentamento rispetto ad altri Paesi dell'Unione Europea, come, ad esempio, Germania e Francia. La crisi globale in corso, pur se originata all'estero, ha avuto effetti molto pesanti sull'Italia a causa di debolezze strutturali di lungo corso presenti nel Paese, scatenando la peggiore recessione degli ultimi decenni. Dal 2008, l'economia italiana si è contratta di oltre il 5%. L'attuale tasso di disoccupazione è pari al 10,7% e la disoccupazione giovanile ha toccato il livello record del 34,5%.² Nonostante la politica fiscale prudente attuata dal governo, il rapporto debito pubblico/PIL rimane tra i più alti dei Paesi dell'OCSE ad alto reddito, mentre i livelli di indebitamento privato rimangono relativamente modesti.³ Il Fondo Monetario Internazionale (FMI) si attende un'ulteriore contrazione dell'economia italiana del 2,3% nel 2012 e dello 0,7% nel 2013, con un ritorno alla crescita, seppur moderata, nel 2014.⁴

Secondo l'indice di competitività del *World Economic Forum* (WEF) l'Italia si classifica al ventunesimo posto tra i 27 stati membri dell'Unione Europea.⁵ I principali punti di forza italiani sono i distretti industriali ben sviluppati, una presenza ben distribuita lungo la *value chain*, un settore privato composto da un alto numero di imprese ed un elevato livello di innovazione a livello aziendale. Il rapporto del WEF riconosce tuttavia che

il potenziale italiano non è pienamente espresso a causa dei bassi livelli di concorrenza, delle regolamentazioni onerose e della burocrazia superflua ed inefficiente. Senza riforme che affrontino questi ostacoli alla competitività, la crescita italiana nel medio termine rimarrà probabilmente moderata.

A partire dal 2011, il governo italiano ha adottato misure lungimiranti per ristabilire la fiducia dei mercati, stabilizzare la situazione fiscale e porre rimedio alle debolezze strutturali del Paese. Il "Programma di Stabilità" e il "Programma Nazionale di Riforma", sviluppati sotto l'impulso della strategia "Europa 2020", si concentrano sul consolidamento fiscale e la promozione della crescita.⁶ Le misure di consolidamento fiscale includono un adeguamento del sistema tributario che conduca ad un aumento delle imposte sul consumo e sulla proprietà e ad una riduzione di quelle sulle attività imprenditoriali e sul lavoro. La strategia di riduzione del debito ha l'obiettivo di frenare la spesa pubblica nel medio periodo.

Tuttavia, il problema centrale che affligge l'Italia è stato ed è tuttora il ritorno a livelli soddisfacenti di crescita economica. In tempo di crisi, è chiaro che tale crescita non può derivare da un'insostenibile espansione della spesa pubblica ma, allo stesso tempo, si colgono i limiti derivanti dalla prolungata austerità. Tanto la comunità politica che quella imprenditoriale sembrano riconoscere che la crescita dovrà derivare da un aumento della produttività ad ampio spettro da ottenersi attraverso un miglioramento dell'efficienza, della competitività e della produttività del sistema economico.

Questi obiettivi potranno essere raggiunti permettendo una maggiore concorrenza nei mercati di beni e servizi, incoraggiando le piccole e medie imprese ad investire di più in innovazione, liberalizzando ulteriormente l'economia, riformando il mercato del lavoro e creando un sistema fiscale flessibile e semplice la cui gestione sia trasparente ed efficiente.

Le autorità italiane hanno messo a punto quattro piani d'azione nazionali ("Salva Italia"⁷, "Cresci Italia"⁸, "Semplifica Italia"⁹ e "Piano di Azione Coesione"¹⁰) allo scopo di far fronte alle debolezze strutturali, eliminare la burocrazia inutile, creare un ambiente più favorevole per l'imprenditoria e sbloccare la competitività.

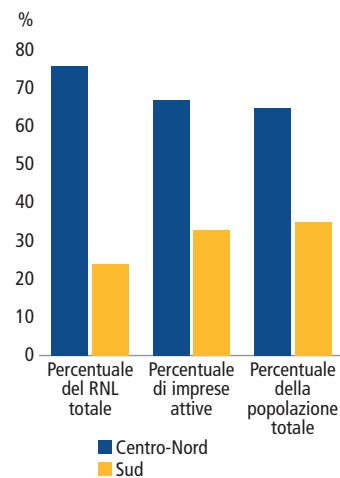
Il decreto "Salva Italia", adottato a fine 2011, mira a garantire la stabilità finanziaria, la crescita e la giustizia sociale. Tra le varie misure contenute nel decreto, è importante ricordare l'introduzione di maggiori libertà per quanto riguarda la creazione e gli orari di apertura delle attività commerciali e la riduzione delle restrizioni alle attività imprenditoriali. Il decreto ha altresì rafforzato i poteri dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, estendendo la portata degli atti amministrativi soggetti al suo controllo, e istituito un "Tribunale delle Imprese" con l'obiettivo di ridurre i lunghi ritardi legati alla risoluzione delle dispute commerciali. Sono state inoltre poste in essere nuove procedure concorsuali, simili al *Chapter 11* degli Stati Uniti, al fine di proteggere le imprese in difficoltà e facilitare la continuazione delle loro attività.

I decreti "Cresci Italia" e "Semplifica Italia" mirano a sostenere l'imprenditoria privata; facilitare l'accesso ai mercati; creare un ambiente più propenso agli investimenti nazionali ed esteri; promuovere l'innovazione, l'efficienza e la trasparenza nella Pubblica Amministrazione; e accelerare l'adozione delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione. Tra le misure specifiche previste dai due decreti vale la pena menzionare quelle inerenti l'abolizione delle tariffe minime

per i servizi professionali e l'aumento del numero di notai e farmacie. È stato altresì adottato un dettagliato pacchetto di misure al fine di ridurre gli oneri amministrativi che gravano sui cittadini e sulle attività imprenditoriali, ivi inclusa la più rapida emissione di certificati anagrafici e di stato civile. Vengono inoltre incoraggiate le attività di *start-up* nella forma di società a responsabilità limitata semplificate, con il requisito di capitale minimo pari a €1 per i soggetti di età inferiore ai 35 anni. Gli Sportelli Unici per le Attività Produttive (SUAP),¹¹ previsti in tutto il paese, rendono più semplice l'interazione tra gli imprenditori e i rispettivi comuni. Un numero crescente di questi permette la trasmissione telematica delle domande relative all'inizio di un'attività o all'ottenimento dei permessi edilizi. Viene inoltre creata un'unica interfaccia per i servizi doganali, semplificando così la gestione dei documenti doganali da parte della imprese,¹² mentre una nuova regolamentazione fiscale per le attività imprenditoriali¹³ riduce l'onere fiscale sugli investimenti di capitale per incoraggiare la crescita economica. Tali provvedimenti permettono anche l'intervento di poteri sostitutivi nel caso di mancata azione da parte di una pubblica amministrazione (regola del silenzio-assenso).

Infine, il "Piano di Azione Coesione" dovrebbe portare ad un assorbimento ed una gestione più efficace dei fondi dell'Unione Europea, in particolare per il Mezzogiorno. Più specificamente, il piano mira ad incoraggiare la ripresa degli investimenti pubblici nelle infrastrutture e a migliorare la qualità dei servizi e dell'istruzione nel sud del Paese. Qualsiasi strategia mirata a superare il rallentamento economico e le debolezze che si sono accumulate negli anni deve prestare particolare attenzione al potenziale di crescita ancora inesplorato del Mezzogiorno. Mentre le regioni centro-settentrionali italiane sono caratterizzate da reti industriali, di servizi e infrastrutturali ben sviluppate, quelle meridionali sono infatti paralizzate da infrastrutture obsolete ed incomplete, e da un sistema

FIGURA 1.1 Confronto tra le regioni del centro-nord e quelle del sud per numero di abitanti, numero di imprese attive e contributo al reddito nazionale lordo



Fonte: Atlante della Competitività, Unioncamere Nazionale e Istituto Guglielmo Tagliacarne, 2010.

industriale tanto superato quanto inefficiente. Il sud ha storicamente contribuito meno all'economia del Paese.¹⁴ Il PIL pro capite al nord è pari a €29.527¹⁵, quasi il doppio rispetto al sud (€17.417). Il Mezzogiorno ha il 35% della popolazione, il 33% delle imprese attive e genera il 24% del reddito nazionale lordo (RNL) mentre il centro-nord è abitato dal 65% della popolazione, ha il 67% delle imprese e genera il 76% del RNL (figura 1.1).¹⁶

COSA MISURA IL RAPPORTO DOING BUSINESS IN ITALIA 2013?

Doing Business analizza le regolamentazioni d'impresa che hanno un impatto sulle società a responsabilità limitata di piccole e medie dimensioni.¹⁷ Mentre Roma rappresenta l'Italia nella pubblicazione annuale *Doing Business*, che mette a confronto 185 Paesi del mondo, gli imprenditori italiani si trovano a fronteggiare pratiche locali diverse a seconda dell'ubicazione della loro attività. Il presente rapporto analizza 13 città e 7 porti italiani in relazione a 5 indicatori *Doing Business*: l'avvio d'impresa, l'ottenimento dei permessi edilizi, il trasferimento di proprietà immobiliare, la risoluzione di dispute commerciali e il commercio

TABELLA 1.1 *Doing Business in Italy 2013*—Dove è più facile fare impresa?

Città	Facilità di avvio d'impresa	Facilità nell'ottenimento dei permessi edilizi	Facilità di trasferimento di proprietà immobiliare	Facilità nella risoluzione di dispute commerciali
Bari, <i>Puglia</i>	6	9	7	13
Bologna, <i>Emilia-Romagna</i>	4	1	1	11
Cagliari, <i>Sardegna</i>	11	2	6	5
Campobasso, <i>Molise</i>	13	8	3	5
Catanzaro, <i>Calabria</i>	1	10	5	7
L'Aquila, <i>Abruzzo</i>	9	3	9	8
Milano, <i>Lombardia</i>	8	3	7	10
Napoli, <i>Campania</i>	12	11	3	2
Padova, <i>Veneto</i>	2	5	12	12
Palermo, <i>Sicilia</i>	5	12	2	9
Potenza, <i>Basilicata</i>	3	13	11	3
Roma, <i>Lazio</i>	7	6	13	4
Torino, <i>Piemonte</i>	10	7	9	1

Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

transfrontaliero marittimo. I risultati relativi ai primi quattro indicatori sono riassunti nella tabella 1.1, quelli relativi al commercio transfrontaliero marittimo sono presentati nella tabella 1.2.

Prima di addentrarci nell'analisi dei singoli indicatori, è necessario fare alcune osservazioni di carattere generale. In primo luogo, nessuna città italiana ha una *performance* positiva in tutte le aree analizzate: ogni città, infatti, si posiziona nel primo terzo della classifica in almeno un indicatore¹⁸ e nell'ultimo terzo in almeno un altro. Bologna, per esempio, si posiziona al primo posto per quanto riguarda l'ottenimento dei permessi edilizi e il trasferimento di proprietà immobiliare ma rimane indietro nella classifica relativa alla risoluzione di dispute commerciali. Torino è la prima città in Italia per quanto riguarda la risoluzione di dispute commerciali, ma si posiziona dopo la maggior parte delle altre città analizzate per quanto riguarda l'indicatore dell'avvio d'impresa e del trasferimento di proprietà. Catanzaro si distingue per la facilità dell'avvio di un'attività imprenditoriale ma non per l'ottenimento di permessi edilizi. Questi risultati possono guidare i *policy maker* a focalizzare la loro attenzione su aree in cui si possono apportare miglioramenti senza grandi cambiamenti a livello

legislativo: le città possono condividere le loro esperienze e imparare le une dalle altre.

In secondo luogo, per quanto riguarda l'ottenimento dei permessi edilizi sussiste una correlazione negativa e significativa con il PIL regionale.¹⁹ Le città più ricche tendono ad avere procedimenti relativi all'ottenimento dei permessi edilizi più efficienti. Relativamente agli altri indicatori, la correlazione tra livelli di reddito e posizione in classifica non è significativa.²⁰

In terzo luogo, le dimensioni demografiche non sono correlate in maniera significativa con le classifiche dei vari indicatori. In alcuni casi, le città più piccole hanno *performance* migliori rispetto a quelle delle città più grandi. Ad esempio, è più facile avviare un'attività imprenditoriale a Catanzaro e più difficile a Napoli. Tali risultati potrebbero essere parzialmente attribuiti ai più limitati volumi di pratiche gestite nella città di Catanzaro rispetto ad una città più grande e popolosa. D'altra parte, le grandi città beneficiano di economie di scala e possono avere più risorse a disposizione per investire nella modernizzazione amministrativa.

Infine, per quanto riguarda il commercio transfrontaliero marittimo, i 7 porti analizzati dal presente rapporto sono stati divisi

TABELLA 1.2 Commercio transfrontaliero marittimo

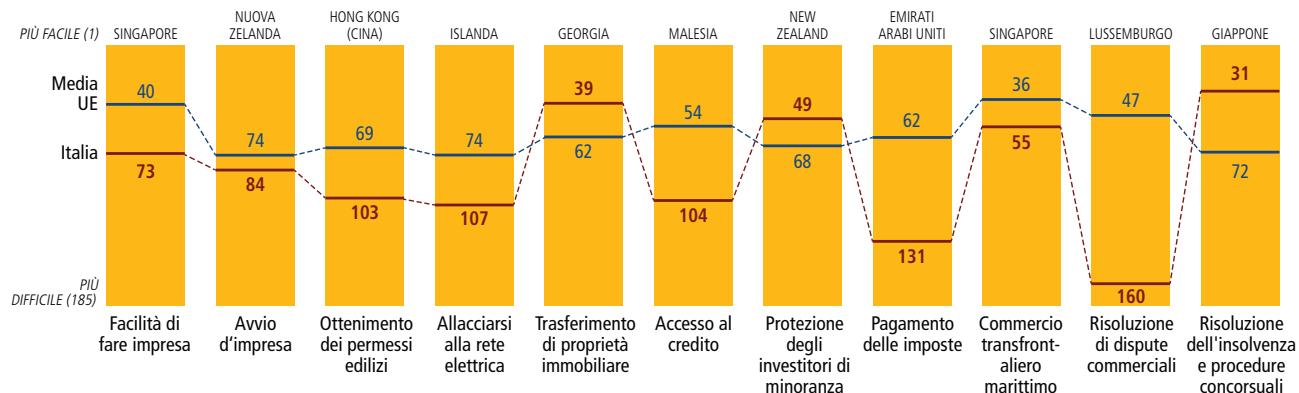
Porti gateway		Porti di <i>transshipment</i> e porti regionali	
Posizione	Città	Posizione	Città
1	Genova, <i>Liguria</i>	1	Catania, <i>Sicilia</i>
2	Trieste, <i>Friuli Venezia Giulia</i>	2	Taranto, <i>Puglia</i>
3	Napoli, <i>Campania</i>	3	Gioia Tauro, <i>Calabria</i>
		4	Cagliari, <i>Sardegna</i>

Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

in due gruppi. Il primo gruppo comprende porti *gateway*, ossia porti che gestiscono tipicamente volumi di carico consistenti e servono *supply chain* internazionali; questi porti forniscono altresì servizi correlati al commercio, come centri di distribuzione, magazzini e assicurazioni, nonché servizi connessi al segmento finanza. Il secondo gruppo comprende porti di *transshipment*, ossia porti che si concentrano prevalentemente sulle attività di trasbordo da nave a nave, e porti regionali. I porti regionali rivestono un ruolo chiave nella fornitura dei mercati dell'area e nel collegamento tra imprenditori locali e mercati nazionali. Per i porti di *transshipment* e regionali, la quota di container importati o esportati rispetto al numero totale dei container movimentati è significativamente inferiore rispetto a quanto avviene nei porti *gateway*. Tra i porti *gateway*, Genova si posiziona in testa alla classifica grazie ai tempi relativamente rapidi di gestione delle esportazioni, del porto e del terminal. Tra i porti di *transshipment* e regionali, Catania è la più efficiente, principalmente grazie a rapide operazioni di movimentazione al porto/terminal per le merci importate (tabella 1.2).

LA PERFORMANCE ITALIANA E I MIGLIORAMENTI MISURATI DA *DOING BUSINESS*

Secondo il rapporto *Doing Business 2013: Smarter Regulations for Small and Medium-Size Enterprises*, l'Italia, rappresentata da Roma, si classifica al 73° posto su 185 Paesi del mondo per quanto riguarda

FIGURA 1.2 I risultati dell'Italia nel Rapporto *Doing Business 2013: Smarter Regulations for Small and Medium-Size Enterprises*

Nota: L'Italia, come gli altri Paesi, è rappresentata dalla sua *business city* più grande.

Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

la facilità di fare impresa. Il Paese si posiziona dopo molte economie dell'Unione Europea che, nell'insieme, hanno una posizione media pari a 40. Sui 5 indicatori analizzati dal presente rapporto, l'Italia supera la *performance* media europea in un indicatore, il trasferimento di proprietà immobiliare, per il quale si registra una buona pratica a livello mondiale (figura 1.2). Il trasferimento di una proprietà immobiliare in Italia richiede infatti appena 3 procedure, 24 giorni e un costo pari al 4,5% del valore della proprietà stessa. A livello europeo, servono in media 5 procedure, 28 giorni e un esborso pari al 4,6% del valore della proprietà.

Il dato positivo è che in Italia le regolamentazioni d'impresa stanno migliorando e il ritmo del cambiamento sta aumentando. Le classifiche descrivono la realtà solo parzialmente. Mentre l'indicatore della *facilità di fare impresa* misurato da *Doing Business* confronta i Paesi tra di loro, la *distanza dalla frontiera* misura la distanza della pratica normativa dalla miglior *performance* per ciascun indicatore. L'evoluzione storica della *distanza dalla frontiera* mostra quanto l'ambiente normativo sia cambiato in termini assoluti dal 2005. I risultati mostrano che in diversi indicatori l'Italia si sta avvicinando ai Paesi con le regolamentazioni più efficienti (figura 1.3). I miglioramenti più incisivi sono stati fatti nelle aree di avvio

d'impresa, pagamento delle imposte e risoluzione di dispute commerciali.

Dal 2005, l'Italia ha realizzato un totale di 14 riforme istituzionali o normative in tutte le aree tematiche analizzate da *Doing Business* ad eccezione di quelle relative all'ottenimento dei permessi edilizi e al commercio transfrontaliero marittimo. I maggiori progressi si sono registrati sugli indicatori relativi all'avvio d'impresa, al pagamento delle imposte e alla risoluzione di dispute commerciali. Cinque anni fa le autorità hanno avviato la semplificazione delle procedure relative all'avvio d'impresa grazie alla creazione di un sistema di registrazione telematica unificato che è stato ulteriormente migliorato negli anni successivi, riducendo requisiti, tempi e costi. A partire dal 2008 l'imposta sul reddito delle società (IRES) è stata ridotta dal 33% al 27,5% ed allo stesso tempo è diminuita anche l'aliquota per i contributi previdenziali e assistenziali. La risoluzione delle dispute commerciali è diventata più veloce grazie alla semplificazione del codice di procedura civile, l'abbreviazione delle tempistiche e il raggruppamento delle udienze.

COMPARAZIONE TRA LE NORMATIVE IN 13 CITTÀ E 7 PORTI

Avvio d'impresa

Dal 2010, le attività imprenditoriali in tutto il Paese devono ottemperare agli

obblighi di legge inerenti alla loro iscrizione presso le pubbliche amministrazioni competenti attraverso un'unica piattaforma telematica gestita dalle Camere di Commercio, *ComUnica*.²¹ Grazie a *ComUnica*, oggi avviare un'impresa richiede appena 6 procedure in tutte le città (tranne Campobasso).²² A Milano, Padova e Roma, servono appena sei 6 giorni mentre a Napoli ne sono necessari 16. Le differenze tra le tempistiche registrate dipendono dai tempi di risposta delle pubbliche amministrazioni che partecipano a *ComUnica*. Per esempio, a Milano, Padova, Roma e Bologna, il Registro Imprese delle Camere di Commercio evade le richieste in appena 1 giorno mentre a Napoli e a L'Aquila ne servono, in media, 5. Il costo per avviare una società a responsabilità limitata varia dal 12,2% del reddito pro capite a Bari al 16,8% a Milano. Inoltre, gli imprenditori devono versare almeno €2.500 (pari al 9,7% del reddito pro capite) in un conto corrente bancario.²³ Catanzaro, *top performer* in Italia relativamente all'indicatore sull'avvio d'impresa, associa tariffe professionali ridotte con tempi di risposta rapidi ed efficienti: a livello globale, si posizionerebbe al 79° posto tra i 185 Paesi analizzati da *Doing Business*.

Ottenimento dei permessi edilizi

È più facile adempiere alle procedure amministrative per costruire un magazzino e allacciarlo ai servizi di pubblica utilità a

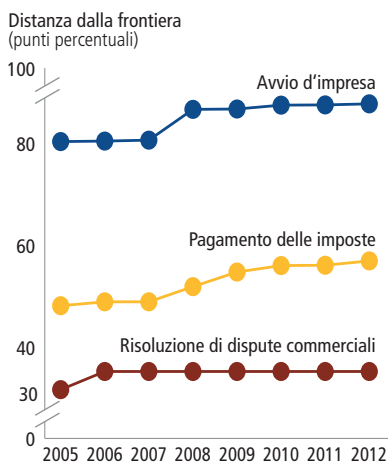
Bologna e Cagliari, mentre è più complicato a Potenza e Palermo. Il numero totale di procedure varia sensibilmente da città a città. A Cagliari, dove il richiedente ottiene tutti i permessi necessari ad iniziare i lavori interfacciandosi con un unico ufficio (il SUAP), servono 11 procedure. A Napoli, dove l'allacciamento del magazzino alla rete idrica e fognaria coinvolge 3 diversi enti, servono 15 procedure. Completare il processo di ottenimento di tutti i permessi richiede circa 5 mesi a Milano, ma più di 10 a Catanzaro e Palermo. Il ritardo principale si registra nell'ottenimento del permesso di costruzione dal comune: a Catanzaro e a Palermo sono necessari oltre 6 mesi, mentre occorre la metà del tempo a Napoli, Campobasso e Potenza, e appena 30 giorni a Milano. Per quanto riguarda i costi, si registrano grandi differenze tra le città. Queste sono dovute prevalentemente all'ammontare del contributo di costruzione da pagare al comune, che rappresenta in media l'87% del costo totale del processo di ottenimento dei permessi edilizi.

Trasferimento di proprietà immobiliare

I requisiti necessari per iniziare il trasferimento di una proprietà immobiliare sono identici in tutto il Paese e comprendono l'ottenimento di un attestato di certificazione energetica (ACE) e il ricorso ad un notaio per la redazione dell'atto di vendita e la stipula del rogito. Il processo di registrazione varia invece in funzione della città. A Bologna, Palermo, Milano, Napoli, Roma e Torino, la registrazione viene effettuata tramite un'unica trasmissione elettronica (*adempimento unico telematico*) all'Agenzia delle Entrate e all'Agenzia del Territorio. Nelle altre città, il notaio può registrare l'atto di vendita con l'Agenzia delle Entrate on-line ma deve completare la registrazione con l'Agenzia del Territorio recandosi di persona presso il reparto di pubblicità immobiliare per depositare le copie cartacee dell'atto di vendita e della nota di trascrizione.

Grazie all'avanzata digitalizzazione dei dati nelle agenzie pubbliche e nei servizi

FIGURA 1.3 Dal 2005, le riforme intraprese hanno migliorato alcuni processi di regolamentazione



Nota: La "distanza dalla frontiera" mostra quanto in media l'Italia è lontana dalla miglior performance raggiunta in ciascun indicatore *Doing Business* dal 2005. La misura è normalizzata in un intervallo tra 0 e 100, dove 100 rappresenta la miglior performance (ossia la frontiera).

Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

professionali coinvolti, il trasferimento di proprietà immobiliari avviene in maniera rapida. Attraverso la piattaforma intranet *Notartel*, i notai possono eseguire verifiche ed estrazioni accedendo alle banche dati dei registri immobiliari, del registro imprese e del catasto nel giro di pochi minuti prima di preparare il rogito e procedere alla stipula e alla registrazione. Di conseguenza, trasferire una proprietà immobiliare a Bologna, Napoli o Palermo richiede appena 13 giorni, meno che in Giappone. Il trasferimento della proprietà è tuttavia un'operazione costosa: oltre il 92% del costo totale è rappresentato da oneri e tasse determinati a livello nazionale, tra cui spiccano l'imposta ipotecaria (3% del valore della proprietà) e l'imposta catastale (1% del valore della proprietà). Il rimanente 8% è costituito dalle spese per i servizi professionali: onorari notarili ed emolumenti per l'ottenimento dell'ACE.

Risoluzione di dispute commerciali

Risolvere una disputa commerciale richiede lo stesso numero di fasi processuali in tutti e 13 i tribunali oggetto d'indagine, sussistono tuttavia variazioni per quanto riguarda i tempi ed i costi ad essa

associati. L'operazione è meno difficile a Torino dove sono necessari 855 giorni ed un costo pari al 22,3% del valore della controversia mentre è più difficile a Bari dove il tempo è più che doppio (2.022 giorni) e i costi raggiungono il 34,1%. L'elevato numero di casi può in parte spiegare i lunghi tempi di attesa. Le variazioni tra le città mostrano però che i tribunali possono ricorrere ad alcuni strumenti per ridurre i ritardi. Tra questi vanno menzionati l'introduzione di sistemi di gestione delle cause, l'informatizzazione e la specializzazione dei giudici per materia. Negli ultimi anni sia il governo nazionale che i tribunali locali hanno lanciato una serie di iniziative volte ad accelerare i procedimenti civili.

Commercio transfrontaliero marittimo

Tra i porti *gateway*, Genova registra la *performance* migliore: un container può essere sdoganato per l'esportazione in 18 giorni per un costo pari a \$940, mentre l'importazione dello stesso richiede 17 giorni e costa \$935. Catania è invece il più efficiente tra i porti di *transshipment* e regionali: servono 19 giorni e \$1.020 per esportare un container mentre occorrono 16 giorni e \$1.040 per importarlo. In media, gli imprenditori italiani devono presentare 4 documenti, attendere 19 giorni e pagare \$1.006 per esportare un container standard. Per importare devono, in media, presentare 4 documenti, attendere 17 giorni e spendere \$1.131. L'Italia si conforma alla media dell'Unione Europea per quanto riguarda il numero di documenti necessari per il commercio transfrontaliero marittimo. Non è così per quanto riguarda costi e tempi. A livello europeo servono infatti in media 5 documenti, 11 giorni e \$1.072 per importare e 4 documenti, 11 giorni e \$1.004 per esportare.

IMPARARE GLI UNI DAGLI ALTRI

Come dimostra il presente rapporto, i requisiti o le diverse pratiche a livello locale creano considerevoli differenze nei tempi, nei costi e nelle procedure per fare impresa tra città e città. Si possono trovare

TABELLA 1.3 Le buone pratiche delle città italiane comparate a livello internazionale				
Indicatore Doing Business	Miglior pratica in Italia		Miglior pratica italiana comparata a livello internazionale (classifica globale)	Performance dell'Italia nel Rapporto Doing Business 2013* (classifica globale)
Avvio d'impresa	Numero di procedure per avviare un'impresa	6 procedure (Bari, Bologna, Cagliari, Catanzaro, L'Aquila, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Potenza, Roma, Torino)	78	84
	Giorni per avviare un'impresa	6 giorni (Milano, Padova, Roma)		
	Costo per avviare un'impresa	12,2% of del reddito pro capite (Bari)		
	Capitale minimo versato	9,7% del valore della proprietà (tutte le città)		
Ottenimento dei permessi edilizi	Numero di procedure per ottenere i permessi necessari a costruire un magazzino	11 procedure (Cagliari, Roma)	33	103
	Numero di giorni per ottenere i permessi necessari a costruire un magazzino	151 giorni (Milano)		
	Costo per ottenere i permessi necessari a costruire un magazzino	45,1% del reddito pro capite (Napoli)		
Trasferimento di proprietà immobiliare	Numero di procedure per trasferire una proprietà immobiliare	3 procedure (Bologna, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino)	26	39
	Numero di giorni per trasferire una proprietà immobiliare	13 giorni (Bologna, Napoli, Palermo)		
	Costo per trasferire una proprietà immobiliare	4,3% del valore della proprietà (Catanzaro)		
Risoluzione di dispute commerciali	Numero di fasi processuali per risolvere una disputa commerciale	41 fasi processuali (tutte le città)	123	160
	Numero di giorni per risolvere una disputa commerciale	855 giorni (Torino)		
	Costo per risolvere una disputa commerciale	20,5% del valore della controversia (Potenza)		
Facilità di fare impresa nell'ipotetica città "Italiana"			56	73

*Rappresentata da Roma

Fonte: Banca Dati Doing Business.

buone pratiche nelle città e regioni italiane con riferimento a tutti gli indicatori. Le amministrazioni e gli enti locali possono usare gli indicatori *Doing Business* per motivare e sostenere i loro programmi di riforma. Non serve sempre introdurre novità epocali, molto spesso è sufficiente replicare buone pratiche già introdotte con successo in altre città (tabella 1.3). A tal fine, eventi di apprendimento *peer-to-peer* possono facilitare la diffusione di

buone pratiche e creare opportunità affinché le autorità locali possano esprimere il loro punto di vista al governo centrale, favorendo così un programma di riforme integrato a livello nazionale.

Se un'ipotetica città—chiamiamola "Italiana"—adottasse tutte le buone pratiche rilevate nel Paese con riferimento ai 5 indicatori analizzati dal presente rapporto, essa si posizionerebbe al 56° posto

della classifica globale di *Doing Business*: 17 posizioni in avanti rispetto all'attuale posizione dell'Italia. Nell'indicatore del trasferimento di proprietà immobiliare, la riduzione dei requisiti a 3 procedure (come a Bologna, Milano, Napoli, Palermo, Roma e Torino), del tempo a 13 giorni (come a Bologna, Napoli e Palermo) e del costo al 4,3% del valore della proprietà (come a Catanzaro) permetterebbe ad "Italiana" di classificarsi al 26° posto a livello globale, vicino alla Finlandia e davanti ad Austria e Paesi Bassi. Nell'indicatore di ottenimento dei permessi edilizi, se "Italiana" aumentasse l'efficienza del SUAP di Cagliari, permettesse una procedura accelerata sostitutiva del permesso a costruire come Milano, e avesse i costi registrati a Napoli, l'espletamento delle formalità amministrative per la costruzione di un magazzino richiederebbe appena 11 procedure, 151 giorni e un costo pari al 45,1% del reddito pro capite. Ciò implicherebbe un balzo in avanti di 70 posizioni nella classifica globale, passando dal 103° posto (rappresentato da Roma) al 33° (rappresentato da "Italiana"): pari al Lussemburgo e davanti a Finlandia e Spagna. Per quanto riguarda la risoluzione di dispute commerciali, Torino ha creato delle linee guida chiare per la gestione delle cause e monitorato la *performance* dei giudici riducendo così il numero di casi in arretrato e i tempi di attesa: altre città dovrebbero seguirne l'esempio. Anche adottando le pratiche di Torino, "Italiana" sarebbe ancora in una posizione di svantaggio rispetto ad altri Paesi per quanto attiene alla risoluzione di dispute commerciali. Lo stesso vale per l'indicatore dell'avvio d'impresa. Concentrare la propria attenzione su buone pratiche esistenti a livello europeo o globale potrebbe aiutare le autorità italiane a formulare politiche mirate ad apportare ulteriori miglioramenti in questi indicatori.

Esercizi di misurazione internazionale come *Doing Business* spingono i governi a migliorare le regolamentazioni d'impresa, mettono in luce i colli di bottiglia e identificano buone pratiche da replicare. I confronti tra città all'interno del medesimo Paese possono trasformarsi in un impulso

ancora più potente per le riforme. In genere, è più difficile per le autorità locali giustificare perché fare impresa nella propria città (o regione) sia più oneroso che nella città (o regione) vicina. Condividere lo stesso quadro giuridico e normativo semplifica inoltre la riproduzione delle buone pratiche a livello locale. Infine, i governi nazionali possono ricorrere ai dati di *Doing Business* per monitorare con quanta efficienza gli enti e gli uffici amministrativi locali applicano leggi e regolamenti.

Riformare con coerenza significa lavorare su un programma di lungo termine ed essere orientati al futuro ma rimanere concentrati su obiettivi specifici e monitorare regolarmente i propri progressi. Singapore, *top performer* a livello globale per quando riguarda la facilità di fare impresa, introduce riforme settoriali con cadenza annuale. Altre realtà politiche, come l'*Advisory Board on Administrative Burden* olandese e il *Better Regulation Executive* del Regno Unito, valutano costantemente i regolamenti esistenti e gestiscono il flusso di nuove regolamentazioni. Nel Regno Unito, un programma in atto dal 2005 al 2010 ha ridotto gli oneri di ottemperanza normativa di un quarto, facendo risparmiare alle aziende 3,5 miliardi di sterline (5,53 miliardi di dollari),²⁴ nuove iniziative sono tuttora in corso.²⁵

Riforme cumulative attuate nei vari campi riguardanti la vita di un'impresa producono i risultati migliori. La collaborazione tra le diverse agenzie governative, sia a livello locale che nazionale, è necessaria per riforme di ampia portata. La volontà e la visione politica che originano da un "campione delle riforme" (un presidente, un ministro o un sindaco) sono fondamentali per il loro successo. Inoltre, i riformatori che operano con coerenza coinvolgono tutte le parti interessate, compreso il settore privato, rendendo così istituzionale lo sforzo di riforma.

I risultati delle riforme nelle regolamentazioni d'impresa possono essere importanti. Per gli imprenditori, il vantaggio più immediato è dato dal risparmio di tempo e denaro. In Messico, l'introduzione di sportelli unici a livello locale ha ridotto i tempi medi per avviare un'impresa da 58 a 13 giorni. Un recente studio ne quantifica i risultati: il numero delle registrazioni di nuove imprese è cresciuto del 5%, l'occupazione è cresciuta del 2,2%, e i prezzi sono scesi di quasi l'1% grazie alla maggiore concorrenza dei nuovi entranti.²⁶ In India, la progressiva eliminazione di *License Raj*, un sistema di controlli centralizzato sull'avvio d'impresa e la produzione, ha portato a un aumento del 6% delle registrazioni di nuove imprese. Non solo, aziende altamente produttive che sono entrate nel mercato indiano hanno riportato maggiori aumenti della produzione reale rispetto a quelle meno produttive.²⁷

In Italia, mantenere la spinta riformista sarà importante al fine di risolvere il problema della produttività stagnante ed eliminare le radicate debolezze strutturali. Rimuovere le regolamentazioni superflue ed onerose e ridurre la burocrazia inutile ridurrà il costo del fare impresa, migliorando così la competitività delle imprese italiane a livello internazionale. I miglioramenti delle strutture normative messi in evidenza dagli indicatori di *Doing Business* possono diventare strumenti molto utili per aumentare l'efficienza e la produttività di un sistema economico, contribuendo a gettare basi più solide per la crescita. Le economie che sono riuscite ad aumentare la propria presenza nel mercato globale sono quelle che hanno compiuto considerevoli sforzi per creare un ambiente più favorevole allo sviluppo del settore privato. Regole più efficaci e trasparenti sono state parte integrante di questi sforzi.

NOTE

1. Nel 1861 quasi due terzi della forza lavoro totale era occupata nell'agricoltura, mentre il rimanente era equamente distribuito tra industria e servizi. Mentre fino alla prima guerra mondiale l'esodo dalle campagne era un fenomeno limitato, gli anni Trenta e quelli attorno al secondo conflitto mondiale hanno registrato un significativo spostamento della forza lavoro verso i settori non agricoli. Nel 1951, l'agricoltura occupava il 43% della forza lavoro. Il settore dei servizi divenne dominante (46%) nel 1973 e ha continuato a crescere in termini di importanza fino ai giorni nostri. *Fonte*: Broadberry, Steven, Claire Giordano e Francesco Zollino, 12-15 ottobre 2011. "Un'analisi settoriale dello sviluppo italiano, 1861-2011." *Quaderni di Storia Economica* 20, Banca d'Italia, Roma.
2. ISTAT, ottobre 2012.
3. OECD *Economic Surveys: Italy*. Maggio 2011. Parigi: OCSE.
4. IMF, *World Economic Outlook*, ottobre 2012.
5. World Economic Forum. *The Europe 2020 Competitiveness Report: Building a More Competitive Europe*. 2012. Ginevra: World Economic Forum.
6. "Programma Nazionale di Riforma." Sezione III, Documento di Economia e Finanza, 18 aprile 2012. Disponibile all'indirizzo http://ec.europa.eu/europe2020/pdf/nd/nrp2012_italy_it.pdf.
7. Decreto Legge n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2012.
8. Decreto Legge n. 1/2012, convertito in Legge n. 27/2012.
9. Decreto Legge n. 5/2012, convertito in Legge n. 35/2012.
10. Il "Piano di Azione Coesione" è stato sviluppato in collaborazione con la Commissione Europea a seguito dell'*Area meeting* del 26 ottobre 2011.
11. Sportello Unico delle Attività Produttive, SUAP.
12. Da completarsi entro luglio 2014.
13. La nuova regolamentazione fiscale si chiama "L'Aiuto alla Crescita Economica" (ACE).
14. Città del centro-nord: Roma, Bologna, Milano, Padova e Torino. Città del sud: Bari, Cagliari, Catanzaro, Campobasso, L'Aquila, Napoli, Palermo e Potenza.
15. Banca Dati Coesionesociale.stat <http://dati.coesione-sociale.it/?lang=it>

16. "Atlante della Competitività" Unioncamere Nazionale e Istituto Guglielmo Tagliacarne. 2010.
17. Oltre alle società a responsabilità limitata, esistono diverse altre forme giuridiche in Italia. Le ditte individuali costituiscono, ad esempio, una fetta importante del panorama imprenditoriale.
18. Bari è l'unica eccezione.
19. Dato il limitato numero di osservazioni, le correlazioni cross-section per dimensioni sono state calcolate facendo riferimento ai coefficienti di correlazione non parametrica per ranghi di Spearman e Kendall. I coefficienti di correlazione non parametrica di Kendall e Spearman tra tempi, procedure e ranking nell'ottenimento di permessi edilizi e reddito regionale pro capite sono negativi e significativi al 5%.
20. Non sussistono correlazioni significative per i sotto-indicatori o i ranking per quanto riguarda il trasferimento di proprietà immobiliare, la risoluzione di dispute commerciali e l'avvio d'impresa. Per l'avvio d'impresa, esiste tuttavia una correlazione positiva e significativa tra il tempo necessario e livelli di reddito. Tempi più brevi sono associati ad un maggiore reddito pro capite. L'analisi è stata completata utilizzando i coefficienti di correlazione non parametrica di Kendall e Spearman.
21. Abbreviazione di *Comunicazione Unica*
22. Campobasso è l'unica città dove l'imprenditore deve presentare personalmente una copia cartacea della Segnalazione Certificata di Inizio Attività al SUAP.
23. In ogni Paese, *Doing Business* prende in considerazione il tipo di società a responsabilità limitata più diffuso: nel caso dell'Italia viene presa in considerazione la SRL. Nel gennaio 2012, il governo italiano ha introdotto un nuovo tipo di società a responsabilità limitata: la società a responsabilità limitata semplificata (SRLS) con un capitale minimo pari a €1. Nel giugno 2012, i necessari regolamenti implementativi riguardanti le SRLS non erano ancora entrati in vigore. Le autorità italiane stavano inoltre discutendo la possibilità di introdurre un terzo tipo di società a responsabilità limitata.
24. Maggiori informazioni possono essere reperite sul sito web <http://www.bis.gov.uk>.
25. Altre iniziative comprendono: 1) L'analisi di tutti i regolamenti preesistenti. Il Regno Unito conta oltre 21.000 regolamenti e strumenti statuari. Essi coprono virtualmente l'intero spettro dell'attività economica e impongono un costo enorme sulle imprese. 2) La creazione del sistema "One In, One Out". Tale sistema impone alle autorità governative di valutare il costo netto dell'ottemperanza delle imprese alle nuove normative ("In"). Tali calcoli sono convalidati dal Comitato di Politica Normativa, un organo indipendente. Se la nuova normativa ha un costo per le imprese, viene elaborata una misura di deregolamentazione ("Out") che riduce il costo totale di almeno il medesimo importo. 3) L'introduzione di clausole di revisione e caducità. Le autorità devono analizzare la rilevanza dei regolamenti dopo al massimo 7 anni dalla loro introduzione al fine di giustificarne il mantenimento in vigore. *Fonte: Doing Business 2012.*
26. Bruhn, Miriam. 2008. "License to Sell: The Effect of Business Registration Reform on Entrepreneurial Activity in Mexico." *Policy Research Working Paper 4538*. Washington, D.C.: World Bank.
27. Aghion, Philippe, Robin Burgess, Stephen J. Redding e Fabrizio Zilibotti. 2008. "The Unequal Effects of Liberalization: Evidence from Dismantling the License Raj in India." *American Economic Review* 98 (4): 1397-412.

I rapporti *Doing Business* e *Doing Business in Italia 2013*

Nei Paesi in via di sviluppo il settore privato fornisce circa il 90% dei posti di lavoro¹ e laddove le politiche governative favoriscono un ambiente commerciale dinamico, con aziende che investono, creano posti di lavoro e incrementano la produttività, la popolazione dispone di maggiori opportunità. Un numero crescente di prove suggerisce tuttavia che i *policy-maker* che cercano di rafforzare il settore privato devono prestare attenzione non solo ai fattori macroeconomici, ma anche alla qualità di leggi, norme e accordi istituzionali che influenzano la vita economica quotidiana.²

Quest'anno è stato pubblicato il decimo rapporto *Doing Business*, ma nel 2003, quando venne realizzato il primo rapporto, esistevano pochi indicatori disponibili a livello mondiale e aggiornati periodicamente che permettessero il monitoraggio di questioni microeconomiche come le regolamentazioni dirette alle imprese locali. I primi tentativi, risalenti agli anni '80, ricorrevano per lo più a dati di percezione, ma simili indagini specialistiche o commerciali si concentravano su aspetti molto generici dell'ambiente imprenditoriale e spesso catturavano esclusivamente le esperienze delle singole aziende. Queste analisi, inoltre, mancavano di specificità e compatibilità transnazionale, elementi che al contrario vengono assicurati da *Doing Business* grazie all'analisi di operazioni, leggi e istituzioni ben definite piuttosto che di questioni generiche e prevalentemente basate sulle percezioni.

Il progetto *Doing Business*, che intende valutare le regolamentazioni d'impresa per le aziende nazionali in modo obiettivo,

riguarda essenzialmente le piccole e medie imprese dislocate nelle maggiori città commerciali di ciascun Paese. Basandosi su casi di studio standardizzati, presenta indicatori quantitativi relativi alle norme che si applicano alle aziende nelle diverse fasi del loro ciclo di vita ed i risultati ottenuti possono essere confrontati con quelli di altri 184 Paesi nel corso del tempo.

Nel corso degli anni la selezione degli indicatori per *Doing Business* è stata orientata da un'importante insieme di informazioni raccolte attraverso i *World Bank Enterprise Surveys*, indagini atte ad evidenziare gli ostacoli principali riscontrati dagli imprenditori nello svolgimento della loro attività in oltre cento Paesi del mondo. Tali sondaggi hanno rilevato tra i fattori di maggior importanza per le aziende la tassazione (amministrazione fiscale e aliquote d'imposta) e l'allacciamento alla rete elettrica, suggerendo la realizzazione di indicatori riguardanti proprio queste due componenti. Inoltre, il modello degli indicatori *Doing Business* si è ispirato ad approfondimenti teorici ricavati da una vasta letteratura di ricerca³ e la metodologia proposta consente di aggiornare gli indicatori in modo relativamente economico e replicabile.

L'analisi realizzata nel rapporto *Doing Business* risponde inoltre alle esigenze dei *policy-maker*, giacché questi sono coloro i quali controllano le norme e i regolamenti sui quali è necessario agire al fine di modificare il comportamento e l'ambiente in cui operano le imprese. *Doing Business*, tuttavia, non si limita semplicemente a individuare l'esistenza di eventuali problemi nell'apparato normativo che regola la vita delle

imprese in un dato Paese, bensì fornisce anche suggerimenti relativi alle riforme normative applicabili in questo ambito. Inoltre, la valutazione quantitativa delle regolamentazioni d'impresa consente di analizzare il modo in cui l'applicazione di norme specifiche possa influire sul comportamento delle aziende e sulle loro performance economiche.

Il primo rapporto *Doing Business* copriva cinque argomenti e 133 Paesi, mentre l'edizione 2013 analizza undici tematiche per 185 Paesi. Tra queste, dieci rientrano nella classifica aggregata sulla facilità di fare impresa, mentre nove riguardano la valutazione della distanza dalla frontiera.⁴ Il progetto ha beneficiato del contributo di governi, accademici, professionisti e critici ed il suo obiettivo iniziale resta invariato:⁵ fornire una base oggettiva per la comprensione ed il miglioramento dell'ambiente normativo che regola le attività imprenditoriali di un Paese.

AREE DI COMPETENZA DI DOING BUSINESS IN ITALY 2013

Doing Business si basa sull'idea che l'attività economica, in particolare lo sviluppo del settore privato, tragga beneficio dall'esistenza di norme chiare e coerenti, che definiscano e chiariscano i diritti di proprietà; che agevolino la risoluzione delle controversie; che migliorino la prevedibilità delle interazioni economiche; e che offrano ai partner contrattuali le protezioni indispensabili in caso di arbitrarietà e abusi. Se strutturate in maniera efficace, trasparente e accessibile per coloro ai quali sono dirette e se applicabili ad un costo ragionevole, tali norme saranno anche maggiormente in grado di indirizzare gli incentivi degli agenti economici in modo da promuovere crescita e sviluppo. Allo stesso modo, anche la qualità delle norme ha un'importanza fondamentale, legata al modo in cui le società erogano sussidi e sostengono i costi legati alle strategie e alle politiche di sviluppo. Infine, è importante sottolineare che *Doing Business* riguarda le regolamentazioni d'impresa efficienti e non necessariamente la loro riduzione (figura 2.1).

Per la costruzione degli indicatori, il progetto *Doing Business* ricorre a due tipi di dati. I primi si ottengono dall'interpretazione di leggi e norme in ciascun Paese: il team *Doing Business*, in collaborazione con esperti locali intervistati, interpreta il diritto civile per ottenere il numero di procedure necessarie per la risoluzione di una controversia commerciale dinanzi ai tribunali locali. Allo stesso modo, esamina una serie di ulteriori strumenti giuridici per il reperimento di altri dati fondamentali utilizzati nei vari indicatori, molti dei quali sono caratterizzati da un'ampia dimensione giuridica. Infatti, circa tre quarti dei dati utilizzati in *Doing Business* sono basati su fatti, riducendo la necessità di avere un campione di esperti più ampio al fine di migliorare l'accuratezza degli stessi. D'altra parte, la presenza di esperti locali tra gli intervistati è fondamentale per confermare la comprensione e l'interpretazione di norme e leggi da parte del team *Doing Business*.

I dati del secondo tipo fungono da input per la costruzione degli indicatori che misurano la complessità ed i costi dei processi normativi, valutando l'efficienza nel raggiungimento di un dato obiettivo normativo, come ad esempio il numero di procedure per ottenere un permesso edilizio o il tempo necessario per accordare l'identità legale ad un'azienda. In questo gruppo di indicatori, le stime dei costi vengono ricavate da piani tariffari e prospetti ufficiali di oneri e compensi, laddove applicabili. Le stime dei tempi comportano spesso una valutazione personale da parte degli intervistati, i quali hanno a che fare quotidianamente con i regolamenti o con le procedure in esame: questi esperti interagiscono con il team *Doing Business* in diverse occasioni, attraverso *conference call*, comunicazioni scritte e visite da parte del team, fino a che non si converge su una soluzione definitiva. Per la costruzione degli indicatori temporali, un processo normativo come quello per l'avvio d'impresa viene scomposto in fasi e procedure ben definite (per ulteriori dettagli, si veda la discussione

FIGURA 2.1 Quali regolamentazioni d'impresa *Doing Business* definisce "SMART"?



Nota: Sviluppata da *Doing Business*, questa definizione di "regolamentazione d'impresa SMART" guida la sua misurazione delle regolamentazioni.

sulla metodologia in questo capitolo): in questo caso, *Doing Business* si basa sul lavoro pionieristico di Hernando de Soto, che applicò l'approccio "time-and-motion" degli anni '80 per mostrare gli ostacoli associati alla costituzione di una fabbrica di indumenti nella periferia di Lima.⁶

Doing Business in Italia 2013 è un rapporto *Doing Business* subnazionale (riquadro 2.1) che, in quanto tale, coglie diverse importanti dimensioni dell'ambiente normativo nella misura in cui queste si applicano alle imprese locali. Fornisce infatti criteri di valutazione quantitativa delle norme per cinque indicatori: avvio di impresa, ottenimento dei permessi edilizi, trasferimento di proprietà immobiliare, commercio transfrontaliero (marittimo) e risoluzione di dispute commerciali (tabella 2.1.).

RIQUADRO 2.1 CONFRONTARE LE NORME A LIVELLO LOCALE: I RAPPORTI DOING BUSINESS SUBNAZIONALI

I rapporti *Doing Business* subnazionali estendono l'analisi degli indicatori al di là delle maggiori città commerciali, cogliendo le differenze in termini di regolamenti o di attuazione delle norme nazionali tra le città di un determinato Paese (come in Colombia) o di una determinata regione (come nell'Europa sud-orientale). I progetti vengono avviati su richiesta dei governi centrali, e spesso alcuni di essi—come ad esempio il Messico—contribuiscono con finanziamenti. In alcuni casi, come accaduto nella Federazione Russa, anche i governi locali possono contribuire finanziariamente.

Gli indicatori subnazionali forniscono ai governi criteri di valutazione standard, basati su leggi e norme, che consentono confronti oggettivi sia a livello nazionale che internazionale. Trattandosi di strumenti diagnostici, permettono di individuare gli ostacoli presenti in un dato ordinamento, evidenziando allo stesso tempo anche le buone pratiche facilmente replicabili in città con un quadro legislativo analogo.

I governi sono coinvolti in un progetto subnazionale partecipando (a livello nazionale, regionale e municipale) a tutte le fasi della sua definizione e implementazione, scegliendo le città da prendere come riferimento, gli indicatori da esaminare per la cattura delle differenze locali e la frequenza con cui l'analisi deve essere ripetuta.

I progetti subnazionali creano uno spazio per discutere di possibili riforme normative e offrono a governi e agenzie l'opportunità di imparare gli uni dalle altre, attraverso la continua collaborazione e la realizzazione di *workshop* formativi di tipo *peer-to-peer*. Anche una volta lanciato il rapporto, la condivisione delle conoscenze continua: in Messico, ad esempio, 28 dei 32 stati della federazione portano avanti scambi a cadenza regolare.

Il *benchmarking* ripetuto crea una sana competizione tra le città al fine di migliorarne l'ambiente normativo. La diffusione dei risultati consolida questo processo e offre alle città l'opportunità di raccontare le loro storie. Quindici Paesi hanno richiesto due o più turni di *benchmarking* dal 2005 (tra queste, Colombia, Indonesia e Nigeria) e molte hanno esteso la copertura geografica a più città (come nel caso della Russia). In Messico ogni nuova indagine ha registrato un aumento del numero di Stati esaminati con un miglioramento dell'ambiente normativo in ciascuno dei quattro set di indicatori inclusi, raggiungendo il 100% degli Stati nel 2011.

Dal 2005 i rapporti subnazionali hanno riguardato 335 città in 54 Paesi, tra cui Brasile, Cina, Repubblica Araba di Egitto, India, Kenya, Marocco, Pakistan e Filippine.¹

Quest'anno gli studi sono stati aggiornati in Indonesia, Kenya, Messico, Russia ed Emirati Arabi Uniti. Altre indagini sono in corso in Colombia, Egitto, Hargeisa (Somaliland) e Italia e sono stati pubblicati tre rapporti regionali:

- *Doing Business in OHADA*, che confronta le regolamentazioni d'impresa nei 16 Stati membri dell'Organization for the Harmonization of Business Law in Africa (Benin, Burkina Faso, Camerun, Repubblica Centrale Africana, Chad, Comore, Repubblica del Congo, Costa d'Avorio, Guinea Equatoriale, Gabon, Guinea, Guinea-Bissau, Mali, Nigeria, Senegal e Togo).
- *Doing Business in the East African Community*, che copre cinque Paesi dell'Africa orientale (Burundi, Kenya, Ruanda, Tanzania e Uganda).
- *Doing Business in the Arab World*, che copre venti Paesi mediorientali (Algeria, Bahrain, Comore, Djibouti, Egitto, Iraq, Giordania, Kuwait, Libano, Mauritania, Marocco, Oman, Qatar, Arabia Saudita, Sudan, Repubblica Araba Siria, Tunisia, Emirati Arabi Uniti, Cisgiordania e Gaza e Repubblica dello Yemen).

1. I rapporti subnazionali sono disponibili sul sito web di *Doing Business*, alla pagina <http://www.doingbusiness.org/subnational>.

infatti esaminate solo le cinque aree di regolamentazione d'impresa dove esistono differenze nella prassi a livello locale o vi sono dirette competenze delle autorità locali, ossia: avvio di impresa, ottenimento dei permessi edilizi, trasferimento di proprietà immobiliare, commercio transfrontaliero marittimo e risoluzione di dispute commerciali (tabella 2.1).

- *Doing Business in Italia 2013* non valuta l'intera gamma di fattori, politiche e istituzioni che influiscono sulla qualità dell'ambiente imprenditoriale di un Paese o sulla sua competitività nazionale. Ad esempio, non coglie aspetti legati alla sicurezza, alla diffusione della corruzione, alla dimensione del mercato, alla stabilità macroeconomica (anche se il governo gestisce le sue finanze pubbliche in maniera sostenibile), allo stato del sistema finanziario o al livello di formazione e alle competenze della forza lavoro.

Anche nell'ambito della serie completa di indicatori inclusi nell'analisi di *Doing Business*, la portata è deliberatamente limitata: ad esempio, l'indicatore relativo all'avvio di impresa non copre tutti gli aspetti della legislazione commerciale.

Limitato a scenari standardizzati

Una considerazione fondamentale per gli indicatori *Doing Business* riguarda il fatto che questi dovrebbero assicurare il confronto dei dati attraverso una serie completa di Paesi. Gli indicatori sono quindi sviluppati attorno a scenari standardizzati sulla base di ipotesi specifiche. *Doing Business* riconosce i limiti degli scenari standardizzati e delle ipotesi, ma sebbene queste ultime impediscano la realizzazione di analisi di portata generale, d'altra parte garantiscono la possibilità di effettuare il confronto tra i dati: per questo motivo quando si effettuano analisi utilizzando indicatori economici, è facile imbattersi in assunti limitanti di questo genere. Le statistiche sull'inflazione, ad esempio, si basano spesso sui prezzi di una serie di beni di consumo in alcune aree urbane, dal momento che la raccolta

QUESTIONI NON ESAMINATE DA DOING BUSINESS IN ITALIA 2013

I dati *Doing Business* presentano limitazioni sostanziali che dovrebbero essere tenute in considerazione da coloro che li utilizzano.

Portata limitata

Gli indicatori *Doing Business* hanno una portata limitata. In particolare:

- *Doing Business in Italia 2013* non analizza tutti gli undici indicatori esaminati nel rapporto *Doing Business* globale. Sono

TABELLA 2.1 *Doing Business in Italy 2013*—Analisi comparative in 5 aree della regolamentazione d'impresa

Indicatore	Cosa viene misurato?
Avvio d'impresa	Procedure, tempo, costo e capitale minimo versato
Ottenimento dei permessi edilizi	Procedure, tempo e costo
Trasferimento di proprietà immobiliare	Procedure, tempo e costo
Risoluzione di dispute commerciali	Fasi processuali, tempo e costo
Commercio transfrontaliero marittimo	Documenti, tempo e costo

frequente di dati rappresentativi a livello nazionale potrebbe comportare costi proibitivi in molti Paesi.

Tra le tematiche analizzate da *Doing Business* rientrano alcune aree complesse e altamente differenziate, per le quali i casi standardizzati e gli assunti debbono essere considerati e definiti con attenzione. Ad esempio, lo scenario standardizzato riguarda generalmente una società a responsabilità limitata o un suo equivalente legale. La giustificazione alla base di questa scelta è duplice. In primo luogo, le società private a responsabilità limitata sono, la forma commerciale più diffusa in molte Paesi del mondo. In secondo luogo, una simile definizione riflette l'interesse di *Doing Business* ad ampliare le opportunità per l'imprenditoria: gli investitori sono incoraggiati ad avventurarsi in un'attività quando eventuali perdite sono limitate al loro capitale di partecipazione.

Gli indicatori *Doing Business* presuppongono che gli imprenditori conoscano e osservino le normative applicabili. Nella realtà, gli imprenditori potrebbero non sapere cosa fare o come conformarsi alla legge, perdendo tempo prezioso nel tentativo di scoprirlo. In alternativa potrebbero astenersi in maniera assoluta dall'adempimento, ad esempio non iscrivendosi alla previdenza sociale: infatti, laddove le normative sono particolarmente onerose, i livelli di informalità tendono ad essere più alti (figura 2.2).

L'informalità ha un prezzo. Rispetto alle controparti del settore formale, le aziende del settore informale si sviluppano generalmente in modo più lento, hanno un minore accesso al credito e impiegano un numero inferiore di lavoratori che non sono tutelati dal diritto del lavoro.⁷ Tutto questo potrebbe riguardare in misura maggiore le imprese di proprietà femminile, secondo

alcune ricerche specifiche effettuate in determinati Paesi.⁸ Le aziende del settore informale, inoltre, sono meno propense a pagare le tasse.

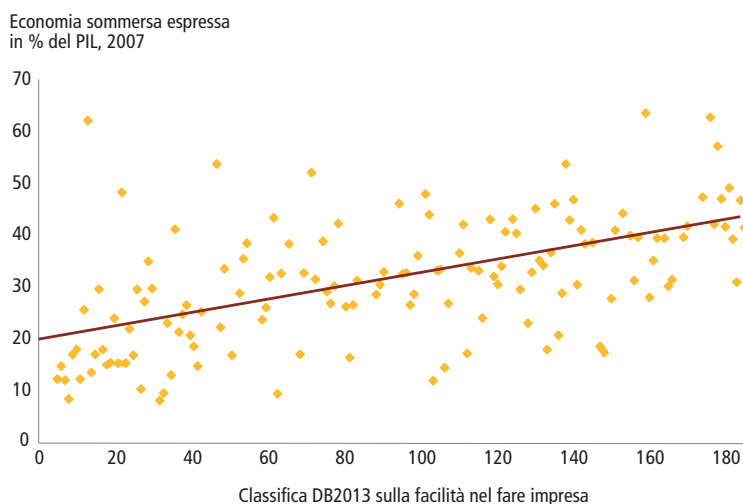
Doing Business valuta una serie di fattori che contribuiscono a spiegare l'informalità offrendo ai *policy-maker* la possibilità di approfondire eventuali aree di riforma. Per ottenere una migliore comprensione dell'ambiente imprenditoriale ed avere una prospettiva più ampia riguardo alle sfide poste dalle riforme politiche, gli approfondimenti di *Doing Business* devono essere associati ai dati provenienti da altre fonti, come i *World Bank Enterprise Survey*.⁹

PERCHÉ QUESTO INTERESSE?

Perché *Doing Business* si concentra sull'ambiente normativo delle piccole e medie imprese? Perché sono proprio queste a determinare concorrenza, crescita e creazione di posti di lavoro, in particolare nei Paesi in via di sviluppo. Tuttavia, il 65% circa dell'attività economica di questi Paesi si svolge nel settore informale, spesso a causa dell'eccessiva burocrazia e dell'onerosità normativa, e le aziende non hanno così accesso alle facilitazioni ed alle tutele offerte dalla legge. Ad ogni modo, anche le imprese che operano nel settore formale potrebbero non avere accesso a tali opportunità: laddove le normative sono gravose e la concorrenza limitata, il successo di un imprenditore tende infatti a dipendere dall'esistenza di relazioni interpersonali "favorevoli". D'altra parte, quando i regolamenti sono trasparenti, efficaci e implementati in modo semplice, gli aspiranti imprenditori hanno meno problemi a competere, innovare e crescere.

Le aree di interesse di *Doing Business* sono importanti per lo sviluppo e la riduzione della povertà? Lo studio *Voices of the Poor* della *World Bank* ha interessato 60.000 persone povere di tutto il mondo, a cui è stato chiesto come pensavano di poter sfuggire alla povertà.¹⁰ Le risposte sono state inequivocabili: donne e uomini, indifferentemente, hanno dichiarato di

FIGURA 2.2 Alti livelli di economia sommersa sono associati a posizioni basse nella classifica *Doing Business*



Nota: La correlazione tra le due variabili è 0,57. Le relazioni sono significative al livello del 5% dopo aver controllato per il reddito pro capite. Il campione è composto da 143 economie.

Fonte: Banca Dati *Doing Business*; Schneider, Buehn and Montenegro 2010.

riporre le loro speranze in particolare sul reddito generato dalla loro attività o da stipendi provenienti da attività di lavoro dipendente. Per permettere la crescita, e fare in modo che tutti—indipendentemente dal livello di reddito—possano beneficiarne, serve un ambiente in cui coloro che giungono con stimoli e buone idee possano entrare nel mondo degli affari e in cui le aziende virtuose possano investire e crescere, creando di conseguenza più posti di lavoro. In tal senso *Doing Business* valorizza le buone normative, ritenendo che rappresentino la chiave per l'inclusione sociale.

Doing Business funge da barometro dell'ambiente normativo per le aziende nazionali. Ricorrendo ad un'analogia medica, esso potrebbe essere paragonato ad un esame del colesterolo che, di fatto, non offre un'immagine completa della nostra salute. Tuttavia, il nostro livello di colesterolo è più facilmente misurabile rispetto al nostro stato di salute generale, fornendoci informazioni importanti e avvisandoci quando dobbiamo modificare il nostro comportamento. In maniera analoga, *Doing Business* non illustra tutto quello che dobbiamo sapere sull'ambiente normativo per le aziende nazionali, ma i suoi indicatori coprono aspetti più facilmente misurabili, indicando allo stesso tempo le aree in cui è necessario il cambiamento. Il tipo più appropriato di modifica da introdurre o di riforma normativa da applicare, tuttavia, può cambiare in maniera sostanziale a seconda dei Paesi.

Per valutare se *Doing Business* costituisca una valida approssimazione dell'ambiente imprenditoriale nella sua concezione più ampia e della competitività, un approccio consiste nel considerare le correlazioni tra le classifiche *Doing Business* e altri importanti benchmark economici. La serie di indicatori più vicina a *Doing Business* in termini di aspetti analizzati è quella riguardante la regolamentazione del mercato dei prodotti stilata dall'Organizzazione per la Cooperazione Economica e lo Sviluppo (OCSE). Questi indicatori sono concepiti per aiutare a valutare la misura in cui l'ambiente normativo promuove o

impedisce la concorrenza e misurano ad esempio l'entità dei controlli dei prezzi, l'efficienza del sistema di licenze e permessi, il grado di semplificazione di norme e procedure, gli oneri amministrativi e gli ostacoli legali e normativi, nonché la diffusione di procedure discriminatorie ed il grado di controllo statale sulle imprese.¹¹ Questi indicatori, per i 39 Paesi analizzati (tra i quali sono inclusi anche grandi mercati emergenti), sono decisamente correlati alle classifiche *Doing Business* (il coefficiente di correlazione, in questo caso è di 0,53) (figura 2.3).

Un'elevata correlazione (0,83) esiste anche tra le classifiche *Doing Business* e quelle pubblicate nell'Indice di Competitività Mondiale del *World Economic Forum*, che tuttavia si fonda su un criterio di valutazione molto più ampio, analizzando fattori come la stabilità macroeconomica, aspetti legati al capitale umano, la solidità delle istituzioni pubbliche e la complessità del mondo imprenditoriale (figura 2.4).¹² Esperienze di regolamentazioni d'impresa che coinvolgono l'espressione di giudizi personali, come quelle colte dall'Indice di Competitività Mondiale, spesso variano maggiormente nell'ambito di ciascun Paese (ossia, tra intervistati dello stesso Paese) che tra Paesi diversi.¹³ Una correlazione elevata come quella individuata potrebbe quindi coesistere

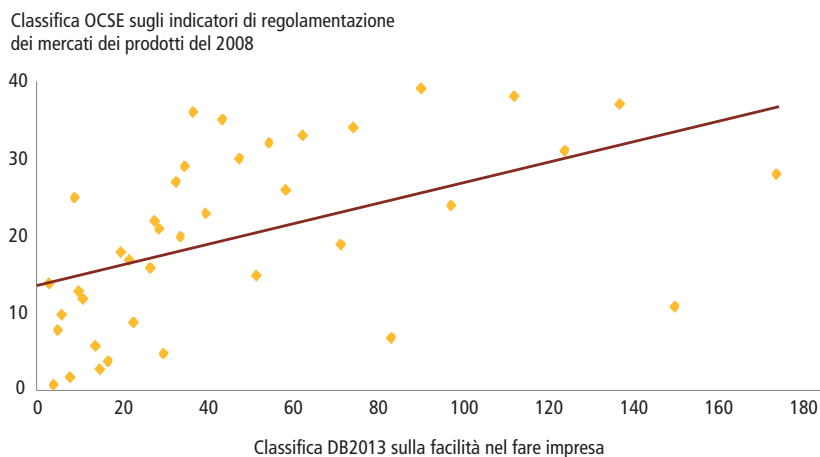
con la presenza di importanti differenze all'interno di ogni Paese esaminato.

DOING BUSINESS IN ITALIA 2013 COME ESERCIZIO DI BENCHMARKING

Cogliendo dimensioni chiave dei regimi normativi, *Doing Business* in Italia 2013 offre un'ottima opportunità di *benchmarking*. Un simile esercizio è necessariamente incompleto, proprio come i dati *Doing Business* hanno una portata limitata: è utile quando sostiene il giudizio, ma non quando lo sostituisce.

Doing Business in Italia 2013 offre due prospettive sui dati che raccoglie: presenta indicatori "assoluti" e classifiche tematiche per ognuna delle tredici città valutate sulla base di cinque tematiche normative: avvio di impresa, ottenimento dei permessi edilizi, trasferimento di proprietà immobiliare, commercio transfrontaliero (marittimo) e risoluzione di dispute commerciali. L'indicatore relativo al commercio transfrontaliero (marittimo) misura sette porti, diversi dalle tredici città esaminate nel resto del rapporto, ma fornisce due classifiche separate: una per i porti regionali e di transshipment e un'altra per i porti gateway. Un'attenta valutazione è necessaria per interpretare queste misure in ciascuna città e per definire un percorso

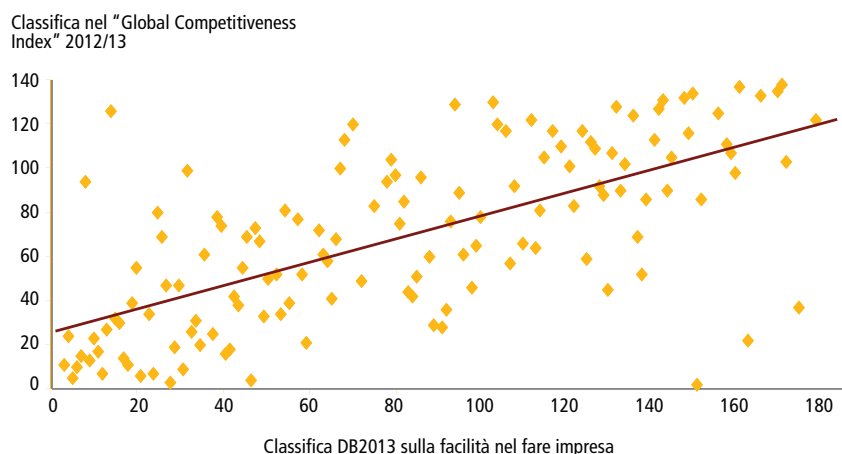
FIGURA 2.3 C'è una forte correlazione tra le classifiche *Doing Business* e le classifiche OCSE sulla *product market regulation*



Nota: Le relazioni sono significative al livello del 5% dopo aver controllato per il reddito pro capite.

Fonte: Banca Dati *Doing Business*; Dati OCSE.

FIGURA 2.4 Esiste una simile correlazione tra le classifiche *Doing Business* e le classifiche del World Economic Forum sull'analisi comparata della competitività



Nota: Le relazioni sono significative al livello del 5% dopo aver controllato per il reddito pro capite.
Fonte: Banca Dati *Doing Business*; WEF 2012.

funzionale e politicamente realizzabile di riforma normativa.

La mera osservazione delle classifiche *Doing Business* potrebbe fornire risultati inattesi. Alcune città potrebbero occupare una posizione inaspettatamente elevata per alcune tematiche, mentre altre, dopo aver sperimentato una crescita rapida o avere attratto una grande quantità di investimenti, potrebbero occupare una posizione inferiore rispetto ad altre che sembrano essere meno dinamiche.

Per i governi locali orientati alle riforme, il miglioramento in senso assoluto dell'ambiente normativo per gli imprenditori locali deve essere ritenuto molto più importante di ogni classifica relativa. Man mano che le città si sviluppano, infatti, possono aggiungere o migliorare le normative che tutelano i diritti di proprietà e degli investitori e spesso in questi casi la tendenza è anche quella di snellire le normative esistenti e ridurre il numero di quelle obsolete. In effetti, una delle conclusioni di *Doing Business* riguarda proprio il fatto che i Paesi più dinamici e in crescita continuano a riformare e ad aggiornare le loro regolamentazioni d'impresa e l'implementazione di queste normative, mentre molte Paesi più poveri operano ancora con sistemi normativi risalenti alla fine del 1800.

10 ANNI DI DATI

Un numero crescente di ricerche empiriche mostra che determinate aree di regolamentazione d'impresa e specifiche riforme normative in questi settori sono associate a risultati socio-economici cruciali, tra cui la creazione di imprese, l'occupazione, la riduzione dell'economia informale, il commercio internazionale, l'accesso ai servizi finanziari e la sopravvivenza di aziende in difficoltà ma ancora produttive.¹⁴ La presente ricerca è stata resa possibile dalla combinazione di un decennio di dati *Doing Business* con informazioni provenienti da altre fonti. Ad oggi, ben 1.245 articoli pubblicati in riviste accademiche e circa 4.071 *working paper* disponibili attraverso Google Scholar fanno riferimento ai dati *Doing Business*.¹⁵

Determinare l'impatto empirico delle riforme normative non è semplice. Un possibile approccio è l'analisi della correlazione transnazionale, ma con questo metodo è difficile isolare l'effetto di una determinata riforma normativa, per via di tutti gli altri fattori che possono variare tra Paesi e che potrebbero non essere stati presi in considerazione nell'analisi. In che modo quindi i ricercatori stabiliscono se i risultati socio-economici sarebbero stati diversi senza una specifica riforma normativa? Un numero crescente di studi è stato in grado di approfondire

tali questioni analizzando i cambiamenti normativi nell'ambito di un Paese nel corso del tempo o utilizzando stime rappresentative. Altri si sono concentrati sulle riforme normative rilevanti solo per determinate aziende o settori di un Paese. Più in generale la letteratura, usando una serie di diverse strategie empiriche, ha prodotto numerose conclusioni interessanti, tra cui quelle descritte qui di seguito.

Una regolamentazione d'impresa più efficiente favorisce la crescita economica. I Paesi caratterizzati da una migliore regolamentazione d'impresa crescono più rapidamente. Uno studio ha rilevato che per i Paesi nel miglior quartile della regolamentazione d'impresa misurata da *Doing Business*, la differenza a livello di normativa commerciale con quelli posizionati nel quartile peggiore è associata ad un aumento di 2,3 punti percentuali dei tassi di crescita annuali.¹⁶ Un altro studio, invece, ha rilevato che le riforme normative che favoriscono gli affari in Paesi relativamente a basso reddito sono associate ad un aumento dei tassi di crescita di 0,4 punti percentuali nell'anno successivo.¹⁷

Una registrazione d'impresa più semplice favorisce una migliore imprenditorialità e maggiore produttività aziendale. I Paesi con una registrazione d'impresa efficiente tendono anche ad avere un più alto tasso di avvio di nuove imprese ed una maggiore densità imprenditoriale.¹⁸ Una registrazione d'impresa più rapida è associata a un numero maggiore di aziende che si registrano nei settori con maggiore potenziale di crescita, come quelli che sperimentano una domanda mondiale in espansione o cambiamenti tecnologici.¹⁹ Inoltre, un avvio più semplice è associato ad un incremento degli investimenti in settori spesso non esposti alla concorrenza, tra cui trasporti, servizi di pubblica utilità e comunicazioni.²⁰ Le prove empiriche, inoltre, suggeriscono che normative di avvio più efficienti tendono a migliorare la produttività aziendale e le performance macroeconomiche.²¹

Costi inferiori per la registrazione d'impresa migliorano le opportunità di impiego formale. Dal momento che spesso nuove aziende sono costituite da lavoratori altamente qualificati, la riduzione dei costi di avvio comporta spesso maggiore domanda di lavoratori con alto livello di istruzione, un numero maggiore di posti di lavoro per i lavoratori altamente qualificati e una produttività media più elevata.²² Inoltre, stimolando la registrazione formale, è possibile rilanciare la sicurezza legale, dal momento che le imprese formali di nuova costituzione possono a quel punto essere tutelate dal sistema giuridico, dando così origine ad un vantaggio per loro stessi, ma anche per clienti e fornitori.²³

Studi specifici condotti per ciascun Paese confermano che la semplificazione della regolamentazione di avvio è in grado di favorire la costituzione di nuove imprese nel settore formale:

- In Colombia l'introduzione di *one-stop shop* unici per la registrazione d'impresa in diverse città del Paese è stata seguita da un aumento del 5,2% del numero di registrazioni di nuove imprese.²⁴
- In Messico uno studio che ha analizzato gli effetti di un programma per la semplificazione del sistema di concessione delle licenze comunali ha rilevato che questo aveva comportato un aumento del 5% del numero di imprese registrate e del 2,2% in termini occupazionali. Inoltre, la concorrenza innescata da parte dei nuovi arrivati aveva determinato un calo dei prezzi dello 0,6% e del reddito delle imprese preesistenti del 3,2%.²⁵ Un secondo studio ha rilevato che il programma era maggiormente efficace nei comuni caratterizzati da una corruzione inferiore e procedure di registrazione supplementare meno onerose.²⁶ Un'altra analisi, invece, ha rilevato che un sistema più semplice per la concessione delle licenze potrebbe determinare un numero maggiore di dipendenti e di imprese formali, in funzione delle caratteristiche personali dei titolari delle imprese informali: nell'indagine, quelli con caratteristiche

analoghe ai salariati avevano maggiori probabilità di diventare salariati, mentre quelli con caratteristiche simili agli imprenditori del settore formale avevano maggiori probabilità di diventare titolari di aziende formali.²⁷

- In India uno studio ha rilevato che l'eliminazione progressiva del "license raj", il sistema che regola l'accesso e la produzione nel settore industriale, ha comportato un aumento del 6% del numero di registrazioni di nuove imprese.²⁸ Un altro studio ha rilevato che una regolamentazione più semplice degli accessi e la flessibilità del mercato del lavoro sono complementari: negli Stati indiani con normative occupazionali più flessibili, le imprese informali sono diminuite del 25% e la loro produzione è aumentata del 18% rispetto agli Stati con normative meno flessibili.²⁹ Una terza ricerca ha rilevato inoltre che la riforma delle licenze ha determinato un aumento della produttività aggregata del 22% tra le imprese interessate dalla manovra.³⁰
- In Portogallo l'introduzione di un *one-stop shop* per le aziende ha determinato l'aumento del 17% del numero di registrazioni delle nuove imprese. La riforma ha favorito gli imprenditori su piccola scala con bassi livelli di istruzione e operanti in settori a basso contenuto tecnologico come agricoltura, edilizia e commercio al dettaglio.³¹

Un ambiente normativo efficace migliora le performance commerciali. Il consolidamento dell'ambiente istituzionale per il commercio, ad esempio attraverso l'incremento dell'efficienza doganale, può rilanciare i volumi di scambio.³² Nell'Africa Sub-Sahariana un ambiente commerciale inefficiente è stato individuato come uno dei fattori principali dellescare performance commerciali.³³ Una ricerca ha stimato che la riduzione di un giorno nei tempi di spostamento interni comporta un aumento del 7% delle esportazioni.³⁴ Un'altra, invece, ha rilevato che tra i fattori che migliorano le performance commerciali sono presenti l'accesso ai finanziamenti, la qualità delle

infrastrutture e la capacità del governo di formulare e attuare politiche solide e normative che promuovano lo sviluppo del settore privato.³⁵ Lo stesso studio ha dimostrato che più i Paesi sono limitati nel loro accesso ai mercati esteri, più possono beneficiare di miglioramenti a livello del clima degli investimenti. D'altra parte, un'altra analisi ha evidenziato come miglioramenti dell'efficienza nei trasporti e dell'ambiente commerciale abbiano un maggiore effetto marginale sulle esportazioni nei Paesi a più basso reddito rispetto a quelli ad alto reddito.³⁶ Un'ulteriore indagine suggerisce persino che le misure *behind-the-border* per migliorare le performance logistiche e facilitare il commercio potrebbero avere un effetto maggiore sul commercio, ed in particolare sulle esportazioni, rispetto alla riduzione delle tariffe.³⁷

Esistono poi ulteriori aree normative di interesse per le performance commerciali. I Paesi con buone procedure di risoluzione delle dispute commerciali tendono a produrre e ad esportare prodotti più personalizzati rispetto a quelle con procedure deboli.³⁸ Dal momento che la produzione di alta qualità è un prerequisito affinché le aziende diventino esportatrici, le riforme che riducono i costi delle produzioni di alta qualità aumentano l'effetto positivo delle riforme commerciali.³⁹ Inoltre, le riforme che eliminano gli ostacoli al commercio devono essere accompagnate da altre misure, come ad esempio quelle finalizzate a rendere i mercati del lavoro più flessibili per aumentare produttività e crescita.⁴⁰

Una solida infrastruttura del mercato finanziario, che comprenda tribunali e leggi su creditori e insolvenza, oltre a registri di credito e delle garanzie collaterali, migliora l'accesso al credito. Le aziende di tutto il mondo individuano l'accesso al credito come uno dei principali ostacoli da affrontare.⁴¹ Buoni sistemi di informazione sul credito e solide leggi in materia di garanzie aiutano a superare questo ostacolo. Un'analisi delle riforme per il miglioramento della legge sulle garanzie collaterali in dodici Paesi in transizione

conclude che gli stessi hanno prodotto un effetto positivo sul volume del credito bancario.⁴² Una maggiore condivisione delle informazioni attraverso gli uffici del credito è associata a una maggiore redditività delle banche ed a un rischio inferiore per le stesse. Inoltre, diritti maggiori per i creditori e l'esistenza di registri per il credito pubblico e privato sono associati ad un rapporto superiore tra credito privato e PIL.⁴³

Studi specifici per Paese confermano che processi efficaci di recupero del credito e di insolvenza sono fondamentali per determinare le condizioni del mercato del credito e assicurare che le aziende meno produttive vengano ristrutturate o fatte uscire dal mercato:

- In India la costituzione di tribunali specializzati nel recupero del credito ha prodotto una serie di effetti positivi, tra cui l'accelerazione della risoluzione delle controversie per il recupero del credito, consentendo ai prestatori di acquisire maggior garanzie collaterali sui crediti in sofferenza, aumentando la probabilità di restituzione del 28% e riducendo i tassi di interesse sui prestiti di 1-2 punti percentuali.⁴⁴
- La vasta riforma brasiliana del 2005 sulla bancarotta è stata associata ad una riduzione del 22% del costo del debito e ad un aumento del 39% in termini di livello aggregato del credito.⁴⁵
- L'introduzione di meccanismi più immediati per la ristrutturazione delle imprese ha dimostrato di ridurre il numero di liquidazioni, in quanto incoraggia le aziende più vitali a optare per la ristrutturazione. Infatti, ha ridotto il numero delle liquidazioni del 14% in Colombia e dell'8,4% in Belgio.⁴⁶ Una caratteristica importante del nuovo sistema colombiano è la possibilità di distinguere meglio tra aziende produttive e non, innalzando le probabilità di sopravvivenza delle aziende in cattive condizioni finanziarie, ma fondamentalmente ancora in grado di crescere e svilupparsi.
- Il miglioramento delle protezioni per gli investitori, lo sviluppo dei mercati

RIQUADRO 2.2 COME I PAESI HANNO UTILIZZATO *DOING BUSINESS* NEI PROGRAMMI DI RIFORMA NORMATIVA

Per assicurare il coordinamento degli sforzi tra le agenzie, Paesi come Brunei Darussalam, Colombia e Rwanda hanno costituito comitati per le riforme normative, che riferiscono direttamente al Presidente. Questi comitati utilizzano gli indicatori *Doing Business* come input per dare origine a programmi volti al miglioramento dell'ambiente commerciale. Oltre 35 Paesi hanno istituito tali comitati a livello interministeriale. Tra questi, in Asia orientale e meridionale troviamo India, Corea, Malesia, Filippine, Taiwan, Cina e Vietnam. In Medio Oriente e in Nordafrica: Marocco, Arabia Saudita ed Emirati Arabi Uniti. In Europa orientale e Asia centrale: Georgia, Kazakhstan, Kosovo, Kirghizistan, Repubblica Ex Jugoslava di Macedonia, Moldavia, Montenegro e Tajikistan. Nell'Africa sub-sahariana: Botswana, Burundi, Repubblica Centrafricana, Comore, Repubblica Democratica del Congo, Repubblica del Congo, Costa d'Avorio, Kenya, Liberia, Malawi, Mali, Nigeria, Sierra Leone, Togo e Zambia. In America Latina: Cile, Repubblica Dominicana, Guatemala, Messico, Panama e Perù. Dal 2003 i governi hanno registrato oltre 350 riforme normative ispirate da *Doing Business*.¹

Molti Paesi condividono le loro conoscenze sul processo di riforma normativa riguardante le aree misurate in *Doing Business*. Tra le sedi più comuni per la realizzazione di questo scambio ci sono gli eventi formativi *peer-to-peer*, workshop in cui i funzionari di diversi governi di una regione o persino di tutto il mondo si incontrano per discutere delle sfide poste dalla riforma normativa e per condividere le proprie esperienze. Negli ultimi anni questi eventi si sono svolti in Colombia (per l'America Latina e i Caraibi), in Rwanda (per l'Africa Sub-Sahariana), in Georgia (per l'Europa orientale e l'Asia Centrale), in Malesia (per l'Asia orientale e il Pacifico) e in Marocco (per il Medio Oriente e il Nordafrica). Inoltre, organizzazioni regionali come l'APEC, presentate in un caso di studio nel rapporto di quest'anno, ricorrono ai dati *Doing Business* come strumento e linguaggio comune per definire un'agenda per la riforma della regolamentazione d'impresa.

1. Si tratta di riforme per le quali *Doing Business* è consapevole che le informazioni fornite dal rapporto *Doing Business* sono state utilizzate al fine di definire l'agenda di riforma.

finanziari e la promozione di mercati più attivi per il controllo aziendale riducono la persistenza delle imprese familiari nel corso del tempo, aumentando le opportunità per le aziende con strutture di capitale maggiormente diversificate.⁴⁷

COME I GOVERNI USANO *DOING BUSINESS*

Doing Business offre ai *policy maker* uno strumento di *benchmarking* che si rivela utile per stimolare il dibattito politico, presentando sfide potenziali e individuando buone pratiche ed esempi di successo. Il dibattito iniziale sui risultati evidenziati dai dati si trasforma generalmente in una discussione più approfondita sulla rilevanza degli stessi per il Paese e sulle aree in cui è necessaria la riforma delle regolamentazioni d'impresa, comprese quelle che esulano dai confini di analisi di *Doing Business*.

I governi orientati alle riforme e alla ricerca di storie di successo nella regolamentazione dell'attività economica, fanno riferimento a *Doing Business* per individuare esempi dai quali trarre ispirazione (riquadro 2.2). L'Arabia Saudita, ad esempio, ha utilizzato la legge societaria francese come modello per rivedere la propria normativa e molti governi africani guardano a Mauritius, la zona più forte della regione in base agli indicatori *Doing Business*, come ad una fonte di buone pratiche a cui ispirarsi per la realizzazione di riforme normative nei propri Paesi. Certamente i governi hanno condiviso conoscenze sulle regolamentazioni d'impresa ben prima dell'inizio del progetto *Doing Business*, ma quest'ultimo ha senza dubbio contribuito alla creazione di un linguaggio comune per il confronto tra le regolamentazioni d'impresa di tutto il mondo.

Nel corso degli ultimi dieci anni, i governi di tutto il mondo hanno migliorato attivamente l'ambiente normativo per

le imprese nazionali e la maggior parte delle riforme che fanno riferimento ad argomenti trattati da *Doing Business* sono state inserite in programmi di riforma più ampi volti a migliorare la competitività economica, come accaduto in Colombia, Kenya e Liberia. Per la strutturazione dei programmi di riforma per l'ambiente imprenditoriale, i governi ricorrono a diverse fonti di dati e indicatori, a dimostrazione del fatto che i soli dati *Doing Business* forniscono una *roadmap* che risulta solo parziale per lo sviluppo di un pacchetto completo di riforme normative di successo.⁴⁸ D'altra parte, questo mette pure in luce il fatto che i Paesi debbono rispondere a molti stakeholder e gruppi di interesse, i quali contribuiscono a loro volta al dibattito sulla riforma avanzando questioni e preoccupazioni importanti.

Quando il *World Bank Group* entra in contatto con i governi per migliorare il clima degli investimenti, l'obiettivo è di incoraggiare l'utilizzo critico dei dati *Doing Business* al fine di rafforzare la consapevolezza e promuovere riforme ampie che migliorino il clima degli investimenti, piuttosto che concentrarsi unicamente sull'avanzamento nelle classifiche *Doing Business*. Il *World Bank Group* impiega una vasta serie di indicatori e analisi in questo dialogo politico, tra cui gli Indicatori per il Monitoraggio della Povertà Globale, gli Indicatori dello Sviluppo Mondiale, Indicatori sulle Performance Logistiche e molti altri, disponibili al pubblico sul sito <http://data.worldbank.org>.

METODOLOGIA E DATI

Doing Business in Italia 2013 analizza tredici città e sette porti. I dati si basano su leggi, normative nazionali e altri adempimenti amministrativi obbligatori (per una spiegazione dettagliata della metodologia *Doing Business* si vedano le Note metodologiche).

Collaboratori intervistati per *Doing Business in Italia 2013*

Doing Business in Italia 2013 è realizzato grazie ai contributi di oltre 370 professionisti. Il sito subnazionale *Doing*

Business mostra il numero di intervistati per ciascuna città esperti che quotidianamente offrono consulenze o hanno a che fare con le questioni legali e normative trattate da ciascuno degli indicatori *Doing Business*. Tali collaboratori sono selezionati sulla base della loro esperienza nelle aree tematiche trattate nel rapporto. In ragione dell'interesse dell'indagine per gli aspetti legali e normativi, la maggior parte degli intervistati sono professionisti del settore legale come avvocati, giudici o notai. Spedizionieri, architetti, ingegneri e altri tecnici rispondono invece ai sondaggi riguardanti il commercio transnazionale marittimo e l'ottenimento dei permessi edilizi. Infine, alcune informazioni incluse negli indicatori, sono fornite da funzionari pubblici (come ad esempio ufficiali di registri commerciali o immobiliari).

Fonti di informazione per i dati

La maggior parte degli indicatori si basa su leggi e normative; inoltre, la maggior parte degli indicatori di costo si riferiscono a tariffe professionali ufficiali. Gli intervistati *Doing Business* compilano questionari e forniscono riferimenti per le leggi, le normative e i tariffari professionali rilevanti, contribuendo al controllo dei dati e all'assicurazione di qualità. Avere campioni rappresentativi di intervistati non è un problema, in quanto i testi delle leggi e delle normative vengono raccolti e la precisione delle risposte è sistematicamente verificata con cura.

Per alcuni indicatori, ad esempio quelli relativi all'ottenimento dei permessi edilizi e alla risoluzione di dispute commerciali, la componente di tempo e parte della componente di costo (quando mancano i tariffari professionali) si basano sulla pratica effettiva anziché sulla legge riportata nei codici: questo introduce nell'analisi un elemento di giudizio personale. Per questo, l'approccio di *Doing Business* è stato quello di lavorare con i professionisti del settore legale che intraprendono regolarmente le operazioni analizzate. Seguendo la metodologia standard per gli studi *time-and-motion*, *Doing Business* scinde ogni processo o transazione, come l'avvio

di impresa o la registrazione di un edificio, in fasi separate, al fine di assicurare una migliore stima delle tempistiche, fornita da professionisti con un'esperienza significativa in materia. Quando le tempistiche differiscono, vengono portati avanti ulteriori confronti con gli intervistati, fino a che non è possibile convergere su una stima che rifletta la maggior parte dei casi applicabili.

L'approccio *Doing Business* alla raccolta dei dati contrasta con quello delle indagini aziendali, che colgono invece percezioni personali ed esperienze specifiche delle imprese: in effetti, un avvocato aziendale che registra 100-150 aziende all'anno con tutta probabilità conosce l'iter procedurale meglio di un imprenditore che avrà registrato un'azienda solo una o due volte. Allo stesso modo, un giudice che gestisce decine di casi all'anno avrà una maggiore conoscenza delle procedure commerciali rispetto ad un'impresa che potrebbe avere intrapreso questo processo una sola volta.

Sviluppo della metodologia

La metodologia per il calcolo di ciascun indicatore è trasparente, obiettiva e facilmente replicabile. Studiosi di primo piano collaborano allo sviluppo degli indicatori, assicurandone il rigore accademico ed otto dei documenti di base per gli indicatori sono stati pubblicati in rinomate riviste economiche.⁴⁹

Doing Business utilizza la formula della media semplice per la ponderazione degli indicatori delle componenti e per calcolare classifiche e distanza dalla frontiera. Sono stati esplorati altri approcci, tra cui l'uso di componenti principali e non osservati, ma i risultati erano pressoché identici a quelli ottenuti con l'utilizzo della media semplice. In assenza di un forte quadro teorico che assegni pesi diversi ai diversi indicatori, la scelta è ricaduta dunque sull'utilizzo del metodo più semplice: valutare tutti gli argomenti nello stesso modo e, nell'ambito di ciascuno di essi, assegnare lo stesso peso ad ognuna delle componenti.⁵⁰

Miglioramento della metodologia

Nel corso degli anni, la metodologia ha subito continui miglioramenti. Per la risoluzione di dispute commerciali, ad esempio, il numero di controversie incluse nel caso di studio è aumentato dal 50% del reddito pro capite al 200% dopo il primo anno di raccolta dei dati, giacché era divenuto evidente che controversie di minor entità difficilmente venivano trattate dinanzi a un tribunale.

Un altro cambiamento ha riguardato l'avvio di impresa. Il requisito del capitale minimo può essere un ostacolo per eventuali imprenditori e *Doing Business* misurava il capitale minimo richiesto indipendentemente dal fatto che questo dovesse essere versato in anticipo o meno. In molti Paesi, tuttavia, solo una parte del capitale minimo deve essere versata in anticipo. Pertanto *Doing Business* considera il capitale minimo versato piuttosto che quello richiesto al fine di cogliere eventuali ostacoli in questo ambito.

Adeguamento dei dati

Tutte le variazioni avvenute nella metodologia sono spiegate nelle Note metodologiche e sul sito *Doing Business*. Inoltre, le serie storiche dei dati per ciascun indicatore e Paese sono disponibili sul sito web, a cominciare dal primo anno in cui l'indicatore o il Paese sono stati inclusi nel rapporto. Per fornire serie storiche confrontabili ai fini della ricerca, i dati sono retrocalcolati, così che possano essere adeguati a variazioni metodologiche e a eventuali revisioni dovute all'introduzione di correzioni. Non sono tuttavia retrocalcolati per le revisioni annuali dei dati relativi al reddito pro capite (vale a dire, quando i dati relativi al reddito pro capite sono rivisti dalle fonti originali dei dati, *Doing Business* non aggiorna i criteri di valutazione dei costi per gli anni precedenti). Il sito web, inoltre, rende disponibili tutti i dati originali utilizzati per i documenti sui quali si basa *Doing Business*.

Le informazioni sulle correzioni dei dati vengono fornite nelle Note metodologiche e sul sito web. Una procedura trasparente di reclamo consente a chiunque di contestare i dati: nel caso in cui, in seguito ad un processo di verifica, gli errori vengano confermati, le opportune correzioni verranno operate tempestivamente.

NOTE

1. World Bank 2005; Stampini, Marco, Ron Leung, Setou M. Diarra e Lauréline Pla. 2011. "How Large Is the Private Sector in Africa? Evidence from National Accounts and Labor Markets." Discussion Paper IZA 6267, Istituto degli Studi sul Lavoro (IZA), Bonn.
2. Si veda, ad esempio, Alesina, Alberto, Silvia Ardagna, Giuseppe Nicoletti e Fabio Schiantarelli. 2005. "Regulation and Investment." *Journal of the European Economic Association* 3 (4): 791-825; Perotti, Enrico e Paolo Volpin. 2005. "The Political Economy of Entry: Lobbying and Financial Development." Paper presentato in occasione degli incontri dell'American Finance Association nel 2005 a Philadelphia; Fisman, Raymond e Virginia Sarria-Allende. 2010. "Regulation of Entry and the Distortion of Industrial Organization." *Journal of Applied Economics* 13 (1): 91-120; Antunes, Antonio e Tiago Cavalcanti. 2007. "Start Up Costs, Limited Enforcement, and the Hidden Economy." *European Economic Review* 51 (1): 203-24; Barseghyan, Levon. 2008. "Entry Costs and Cross-Country Differences in Productivity and Output." *Journal of Economic Growth* 13 (2): 145-67; Klapper, Leora, Anat Lewin e Juan Manuel Quesada Delgado. 2009. "The Impact of the Business Environment on the Business Creation Process." *Policy Research Working Paper* 4937, World Bank, Washington, DC; Freund, Caroline e Bineswaree Bolaky. 2008. "Trade, Regulations and Income." *Journal of Development Economics* 87:309-21.; Chang, Roberto, Linda Kaltani e Norman Loayza. 2009. "Openness Can Be Good for Growth: The Role of Policy Complementarities." *Journal of Development Economics* 90: 33-49; Helpman, Elhanan, Marc Melitz e Yona Rubinstein. 2008. "Estimating Trade Flows: Trading Partners and Trading Volumes." *Quarterly Journal of Economics* 123 (2): 441-87.; Klapper, Leora, Luc Laeven e Raghuram Rajan. 2006. "Entry Regulation as a Barrier to Entrepreneurship." *Journal of Financial Economics* 82 (3): 591-629; World Bank (2005); e Ardagna, Silvia e Annamaria Lusardi. 2010. "Explaining international differences in entrepreneurship: The role of individual characteristics and regulatory constraints." Working Paper NBER .
3. Comprende Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio López-de-Silanes e Andrei Shleifer. 2002. "The Regulation of Entry." *Quarterly Journal of Economics* 117 (1): 1-37.; Djankov, Simeon, Caralee McLiesh e Andrei Shleifer. 2007. "Private Credit in 129 Countries." *Journal of Financial Economics* 84 (2): 299-329; Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio López-de-Silanes e Andrei Shleifer. 2008. "The Law and Economics of Self-Dealing." *Journal of Financial Economics* 88 (3): 430-65; Djankov, Simeon, Caroline Freund e Cong S. Pham. 2010. "Trading on Time." *Review of Economics and Statistics* 92 (1): 166-73; Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio López-de-Silanes e Andrei Shleifer. 2003. "Courts." *Quarterly Journal of Economics* 118 (2): 453-517; Djankov, Simeon, Oliver Hart, Caralee McLiesh e Andrei Shleifer. 2008. "Debt Enforcement around the World." *Journal of Political Economy* 116 (6): 1105-49; Botero, Juan Carlos, Simeon Djankov, Rafael La Porta, Florencio López-de-Silanes e Andrei Shleifer. 2004. "The Regulation of Labor." *Quarterly Journal of Economics* 119 (4): 1339-82; e Djankov, Simeon, Tim Ganser, Caralee McLiesh, Rita Ramalho e Andrei Shleifer. 2010. "The Effect of Corporate Taxes on Investment and Entrepreneurship." *American Economic Journal: Macroeconomics* 2 (3): 31-64.
4. Per altri dettagli sulle modalità di creazione della classifica aggregata, si veda il capitolo sulla facilità di fare impresa e sulla distanza dalla frontiera.
5. Questo ha incluso una revisione da parte del World Bank Independent Evaluation Group (2008), contributi dall'International Tax Dialogue e contributi regolari dall'Indicators Advisory Group.
6. De Soto, Hernando. 2000. *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*. New York: Basic Books.
7. Schneider, Friedrich. 2005. "The Informal Sector in 145 Countries." Department of Economics, University Linz; La Porta e Shleifer 2008.
8. Amin, Mohammad. 2011. "Labor Productivity, Firm-Size and Gender: The Case of Informal Firms in Argentina and

- Peru." Enterprise Note 22, Enterprise Analysis Unit, World Bank Group, Washington, DC. <http://enterprisesurveys.org/>
9. <http://www.enterprisesurveys.org>.
 10. Narayan, Deepa, Robert Chambers, Meer Kaul Shah and Patti Petesh. 2000. *Voices of the Poor: Crying Out for Change*. Washington, DC: World Bank Group.
 11. OCSE, "Indicators of Product Market Regulation," <http://www.oecd.org/>. I criteri di valutazione sono aggregati in tre grandi famiglie che analizzano controllo dello stato, ostacoli all'imprenditorialità e ostacoli al commercio internazionale e agli investimenti. I 39 Paesi compresi negli indicatori OCSE per la regolamentazione del mercato sono Australia, Austria, Belgio, Brasile, Canada, Cile, Cina, Repubblica Ceca, Danimarca, Estonia, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Ungheria, Islanda, India, Irlanda, Israele, Italia, Giappone, Corea, Lussemburgo, Messico, Olanda, Nuova Zelanda, Norvegia, Polonia, Portogallo, Russia, Repubblica Slovacca, Slovenia, Sudafrica, Spagna, Svezia, Svizzera, Turchia, Regno Unito e Stati Uniti.
 12. Il *Global Competitiveness Report* del World Economic Forum usa i dati *Doing Business* relativi all'avvio di impresa, alle assunzioni ed ai licenziamenti, alla protezione degli investitori e all'ottenimento del credito (diritti legali), a rappresentanza di 7 su un totale di 113 indicatori diversi (o 6,19%).
 13. Hallward-Driemeier, Mary, Gita Khunjush e Lant Pritchett. 2010. "Deals versus Rules: Policy Implementation Uncertainty and Why Firms Hate It." Working Paper NBER 16001, National Bureau of Economic Research, Cambridge, MA. L'analisi dei dati delle World Bank Enterprise Surveys per l'Africa sub-sahariana mostra che i criteri di valutazione *de jure* come gli indicatori *Doing Business* non sono praticamente associati a risposte *ex post* a livello aziendale, dimostrando che in Africa sono gli accordi e non le regole a prevalere. Gli autori ritengono che il divario tra le condizioni *de jure* e *de facto* aumenti con l'onere normativo formale. Le prove dimostrano inoltre che i processi più onerosi si aprono maggiormente agli accordi e che pure quando le aziende potrebbero non incorrere nei costi ufficiali della *compliance* ma pagano comunque al fine di evitarli.
 14. Una grande attenzione è stata destinata all'esplorazione dei legami con i risultati microeconomici, come la creazione di imprese e l'occupazione. La ricerca più recente si concentra sul modo in cui la regolamentazione aziendale influisce sul comportamento delle aziende creando incentivi (o disincentivi) a registrare e a operare formalmente, a creare posti di lavoro, a innovare e ad aumentare la produttività. Per altri dettagli si veda Djankov, Simeon, Rafael La Porta, Florencio López-de-Silanes e Andrei Shleifer. 2002. "The Regulation of Entry." *Quarterly Journal of Economics* 117 (1): 1-37; Alesina et al (2005); Banerjee, Abhijit ed Esther Duflo. 2005. "Growth Theory through the Lens of Development Economics." In *Handbook of Development Economics*, ed. Philippe Aghion e Steven Durlauf, vol. 1A: 473-552. Amsterdam: Elsevier.; Perotti e Volpin (2005); Klapper, Laeven e Rajan (2006); Fisman e Sarria-Allende (2010); Antunes e Cavalcanti (2007); Barseghyan (2008); Eifert, Benjamin. 2009. "Do Regulatory Reforms Stimulate Investment and Growth? Evidence from the Doing Business Data, 2003-07." Working Paper 159, Center for Global Development, Washington, DC; Klapper, Lewin e Quesada Delgado (2009); Djankov, Simeon, Caroline Freund e Cong S. Pham. 2010. "Trading on Time." *Review of Economics and Statistics* 92 (1): 166-73; Klapper, Leora e Inessa Love. 2011. "The Impact of Business Environment Reforms on New Firm Registration." Policy Research Working Paper 5493, World Bank, Washington, DC; Chari, Anusha. 2011. "Identifying the Aggregate Productivity Effects of Entry and Size Restrictions: An Empirical Analysis of License Reform in India." *American Economic Journal: Economic Policy* 3: 66-96; Bruhn, Miriam. 2011. "License to Sell: The Effect of Business Registration Reform on Entrepreneurial Activity in Mexico." *Review of Economics and Statistics* 93 (1): 382-86.
 15. Secondo la ricerca di citazioni dei 9 documenti che costituiscono la base teorica degli indicatori *Doing Business* nel Social Science Citation Index e per Google Scholar (<http://scholar.google.com>).
 16. Djankov, Simeon, Tim Ganser, Caralee McLiesh, Rita Ramalho e Andrei Shleifer. 2010. "The Effect of Corporate Taxes on Investment and Entrepreneurship." *American Economic Journal: Macroeconomics* 2 (3): 31-64.
 17. Eifert 2009.
 18. Klapper, Lewin e Quesada Delgado 2009. *Percentuale di avvio fa riferimento alle nuove imprese registrate come* percentuale del numero complessivo di imprese registrate. *Densità aziendale* viene definita come il numero complessivo di imprese secondo una percentuale della popolazione in età lavorativa (fascia di età 18-65).
 19. Ciccone, Antonio e Elias Papaioannou. 2007. "Red Tape and Delayed Entry." *Journal of the European Economic Association* 5 (2-3):444-58.
 20. Alesina, Alberto, Silvia Ardagna, Giuseppe Nicoletti e Fabio Schiantarelli. 2005. "Regulation and Investment." *Journal of the European Economic Association* 3 (4): 791-825.
 21. Loayza, Norman, Ana Maria Oviedo e Luis Servén. 2005. "Regulation and Macroeconomic Performance." Policy Research Working Paper 3469, World Bank, Washington DC; Barseghyan, Levon. 2008. "Entry Costs and Cross-Country Differences in Productivity and Output." *Journal of Economic Growth* 13 (2): 145-67
 22. Dulleck, Uwe, Paul Frijters e R. Winter-Ebmer. 2006. "Reducing Start-up Costs for New Firms: The Double Dividend on the Labor Market." *Scandinavian Journal of Economics* 108: 317-37; Calderon, César, Alberto Chong e Gianmarco Leon. 2007. "Institutional Enforcement, Labor-Market Rigidities, and Economic Performance." *Emerging Markets Review* 8 (1): 38-49; Micco, Alejandro e Carmen Pagés. 2006. "The Economic Effects of Employment Protection: Evidence from International Industry-Level Data." IZA Discussion Paper 2433, Institute for the Study of Labor (IZA), Bonn, Germany.
 23. Masatlioglu, Yusufcan e Jameel Rigolini. 2008. "Informality Traps." *B.E. Journal of Economic Analysis & Policy* 8 (1); Djankov, Simeon. 2009. "The Regulation of Entry: A Survey." *World Bank Research Observer* 24 (2): 183-203.
 24. Cardenas, Mauricio e Sandra Roza. 2009. "Firm Informality in Colombia: Problems and Solutions." *Desarrollo y Sociedad*, no. 63: 211-43.
 25. Bruhn, Miriam. 2011. "License to Sell: The Effect of Business Registration Reform on Entrepreneurial Activity in Mexico." *Review of Economics and Statistics* 93 (1): 382-86.
 26. Kaplan, David, Eduardo Piedra ed Enrique Seira. 2007. "Entry Regulation and Business Start-Ups: Evidence from Mexico." Policy Research Working Paper 4322, World Bank, Washington, DC.
 27. Bruhn, Miriam. 2012. "A Tale of Two Species: Revisiting the Effect of Registration Reform on Informal Business

- Owners in Mexico." Policy Research Working Paper 5971, World Bank, Washington, DC.
28. Aghion, Philippe, Robin Burgess, Stephen Redding e Fabrizio Zilibotti. 2008. "The Unequal Effects of Liberalization: Evidence from Dismantling the License Raj in India." *American Economic Review* 98 (4): 1397-412.
29. Sharma, Siddharth. 2009. "Entry Regulation, Labor Laws and Informality: Evidence from India." Enterprise Survey Working Paper, Enterprise Analysis Unit, World Bank Group, Washington, DC.
30. Chari, Anusha. 2011. "Identifying the Aggregate Productivity Effects of Entry and Size Restrictions: An Empirical Analysis of License Reform in India." *American Economic Journal: Economic Policy* 3: 66-96.
31. Branstetter, Lee G., Francisco Lima, Lowell J. Taylor e Ana Venâncio. 2010. "Do Entry Regulations Deter Entrepreneurship and Job Creation? Evidence from Recent Reforms in Portugal." Working Paper NBER 16473, National Bureau of Economic Research, Cambridge, MA.
32. Djankov, Freund e Pham 2010.
33. Iwanow, Tomasz e Colin Kirkpatrick. 2009. "Trade Facilitation and Manufacturing Exports: Is Africa Different?" *World Development* 37 (6): 1039-50.
34. Freund, Caroline e Nadia Rocha. 2011. "What Constrains Africa's Exports?" *World Bank Economic Review* 25 (3): 361-86.
35. Seker, Murat. 2011. "Trade Policies, Investment Climate, and Exports." MPRA Paper 29905, Biblioteca universitaria di Monaco, Germania.
36. Portugal-Perez, Alberto e John Wilson. 2011. "Export Performance and Trade Facilitation Reform: Hard and Soft Infrastructure." *World Development* 40 (7): 1295-307.
37. Hoekman, Bernard e Alessandro Nicita. 2011. "Trade Policy, Trade Cost and Developing Country Trade." *World Development* 39 (12): 2069-79.
38. Nunn, Nathan. 2007. "Relationship-Specificity, Incomplete Contracts, and the Pattern of Trade." *Quarterly Journal of Economics* 122 (2): 569-600.
39. Rauch, James. 2010. "Development through Synergistic Reforms." *Journal of Development Economics* 93 (2): 153-61.
40. Chang, Kaltani e Loayza (2009); Cunat, Alejandro e Marc J. Melitz. 2007. "Volatility, Labor Market Flexibility, and the Pattern of Comparative Advantage." NBER Working Paper 13062, National Bureau of Economic Research, Cambridge, MA.
41. <http://www.enterprisesurveys.org>.
42. Haselmann, Rainer, Katharina Pistor e Vikrant Vig. 2010. "How Law Affects Lending." *Review of Financial Studies* 23 (2): 549-80. I Paesi esaminati sono stati Bulgaria, Croazia, Repubblica Ceca, Estonia, Ungheria, Lettonia, Lituania, Polonia, Romania, Repubblica Slovacca, Slovenia e Ucraina.
43. Djankov, Simeon, Caralee McLiesh e Andrei Shleifer. 2007. "Private Credit in 129 Countries." *Journal of Financial Economics* 84 (2): 299-329; Houston, Joel, Chen Lin, Ping Lin e Yue Ma. 2010. "Creditor Rights, Information Sharing, and Bank Risk Taking." *Journal of Financial Economics* 96 (3): 485-512.
44. Visaria, Sujata. 2009. "Legal Reform and Loan Repayment: The Microeconomic Impact of Debt Recovery Tribunals in India." *American Economic Journal: Applied Economics* 1 (3): 59-81. von Lilienfeld-Toal, Ulf, Dilip Mookherjee e Sujata Visaria. 2012. "The Distributive Impact of Reforms in Credit Enforcement: Evidence from Indian Debt Recovery Tribunals." *Econometrica* 80 (2): 497-558. In uno studio di follow-up, von Lilienfeld-Toal, Mookherjee e Visaria hanno rilevato che gli effetti medi individuati da Visaria (2009) differiscono tra mutuatari benestanti e poveri quando la concessione del credito non è elastica (in ragione di limiti di risorse come fondi, personale e informazioni). In particolare, hanno rilevato che nel breve termine, dopo che vengono introdotti i tribunali per il recupero del credito, i mutuatari con meno garanzie collaterali potrebbero sperimentare una diminuzione nell'accesso al credito mentre quelli con maggiori garanzie collaterali potrebbero registrare un aumento. Ma gli autori precisano anche che questo effetto nel breve termine quando le banche sono in grado di aumentare le loro risorse e la concessione del credito diventa elastica.
45. Funchal, Bruno. 2008. "The Effects of the 2005 Bankruptcy Reform in Brazil." *Economics Letters* 101: 84-86.
46. Giné, Xavier e Inessa Love. 2010. "Do Reorganization Costs Matter for Efficiency? Evidence from a Bankruptcy Reform in Colombia." *Journal of Law and Economics* 53 (4): 833-64.
47. Franks, Julian, Colin Mayer, Paolo Volpin e Hannes F. Wagner. 2011. "The Life Cycle of Family Ownership: International Evidence." *Review of Financial Studies* 25 (8): 1-38.
48. Uno studio recente che ha utilizzato gli indicatori *Doing Business* illustra le difficoltà nell'utilizzo di indicatori altamente disaggregati per individuare le priorità della riforma. Kraay, Aart e Norikazu Tawara. 2011. "Can Disaggregated Indicators Identify Governance Reform Priorities?" Policy Research Working Paper 5254, World Bank, Washington, DC.
49. Tutti i documenti di fondo sono disponibili sul sito *Doing Business* (<http://www.doingbusiness.org>).
50. Una nota tecnica sui diversi metodi di aggregazione e ponderazione è disponibile sul sito *Doing Business* (<http://www.doingbusiness.org>).

Avvio d'impresa

Le piccole e microimprese sono la spina dorsale dell'economia italiana. Il 99% delle imprese del Paese ha meno di 50 dipendenti e nel complesso impiega oltre 13 milioni di addetti. Le imprese individuali rappresentano oltre il 62% delle 5.233.746 attività registrate.¹ Flessibilità, specializzazione e innovazione hanno permesso alle piccole imprese di eccellere in molte aree: dalla moda ai beni di consumo di alta qualità fino ai macchinari industriali. Ciò nonostante, la dimensione di un'impresa può diventare un limite quando si compete a livello europeo e globale. Di fronte a regolamentazioni complesse, gli imprenditori italiani scelgono spesso di rimanere piccoli e, di conseguenza, non sono in grado di approfittare delle economie di scala per incrementare la produttività come fanno invece i loro concorrenti esteri.²

Negli ultimi 6 anni, le autorità centrali e locali hanno puntato ad aumentare la facilità di accesso alle attività imprenditoriali, semplificando le normative e riducendo la burocrazia inutile.³ Tale sforzo si è recentemente intensificato con l'introduzione di diverse misure mirate a ridurre i costi per l'avvio d'impresa. Gli effetti di queste misure potrebbero cominciare a farsi sentire in un futuro molto prossimo. Molto, tuttavia, dipenderà da come esse saranno implementate nella pratica di tutti i giorni.

PERCHÉ L'AVVIO D'IMPRESA È IMPORTANTE?

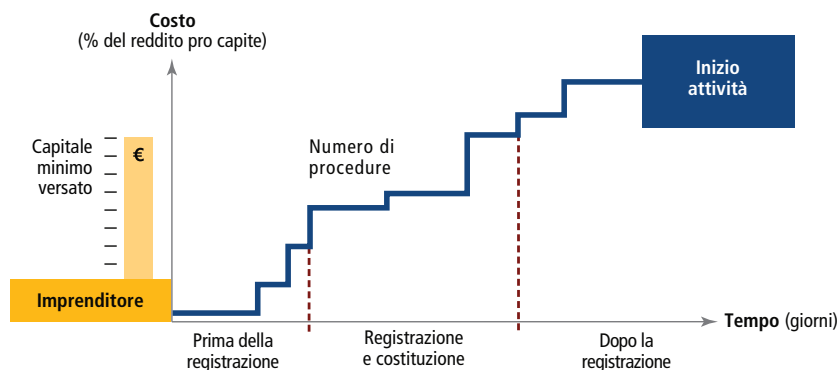
La creazione di un'attività imprenditoriale nel pieno rispetto della legalità presenta molti benefici: le entità legali sopravvivono ai loro fondatori ed è più facile raccogliere risorse quando gli

azionisti uniscono le loro forze. Anche la forma giuridica assunta è importante. Le società a responsabilità limitata confinano le obbligazioni finanziarie dei soci ai loro investimenti, dando così agli stessi più libertà per innovare visto che i loro beni personali non sono messi a rischio. Le ditte individuali non forniscono questo tipo di protezione, ma sono solitamente più semplici e meno costose da costituire.⁴ Le attività imprenditoriali legalmente costituite hanno accesso a servizi ed istituzioni, come tribunali e banche, e a nuovi mercati. Lo stesso vale per i dipendenti di queste imprese, che godono delle tutele previste dalla legge.

Facilitare il processo di avvio di un'impresa e renderlo poco costoso offre vantaggi anche al sistema economico nel suo complesso. Un corpus sempre più sostanzioso di ricerche empiriche esplora i collegamenti tra le regolamentazioni dell'avvio d'impresa e le loro conseguenze a livello sociale ed economico. Per esempio, utilizzando dati raccolti dai registri delle imprese in 100 Paesi durante otto anni, un recente studio mostra che un avvio d'impresa semplice è fondamentale per la promozione dell'imprenditoria formale.⁵ Normative e procedure amministrative complesse sono invece associate ad un minor numero di attività imprenditoriali registrate, a maggiori livelli di informalità, ad una minore base fiscale e a maggiore corruzione.

Le riforme delle regolamentazioni dell'avvio d'impresa possono fare la differenza.⁶ In Messico, una semplificazione delle licenze municipali ha aumentato il numero di imprese registrate del 5%, mentre l'occupazione è cresciuta del

FIGURA 3.1 Qual è il tempo, il costo, il capitale minimo versato e il numero di procedure per avviare una società a responsabilità limitata?



Fonte: Banca Dati Doing Business.

2,2%⁷: l'effetto è stato maggiore negli stati con minori livelli di corruzione e una migliore *governance*.⁸

COSA MISURA L'INDICATORE SULL'AVVIO D'IMPRESA?

Doing Business misura le procedure, i tempi, i costi e il capitale sociale minimo versato necessari ad avviare un'impresa di dimensioni piccole e/o medie e farla operare nel pieno rispetto della legalità (figura 3.1). Le procedure comprendono le operazioni per ottenere tutte le licenze e i permessi necessari e per completare notifiche, verifiche ed iscrizioni relative all'impresa e ai suoi dipendenti. Al fine di rendere i dati comparabili con quelli di 185 Paesi del mondo, *Doing Business* prende in considerazione un'impresa con caratteristiche standardizzate. Tale impresa è impegnata in attività industriali o commerciali genericamente intese, occupa tra 10 e 50 individui, appartiene interamente a cittadini del Paese di riferimento e ha un capitale sociale pari a 10 volte il reddito pro capite dello stesso.

COME FUNZIONA L'AVVIO D'IMPRESA IN ITALIA?

L'avvio d'impresa è regolato da normative stabilite a livello nazionale. Prima di tutto, l'imprenditore deve versare una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro in un conto corrente bancario.⁹ La seconda fase prevede il coinvolgimento di un notaio che redige l'atto costitutivo e lo statuto e riceve i pagamenti, incluso quello

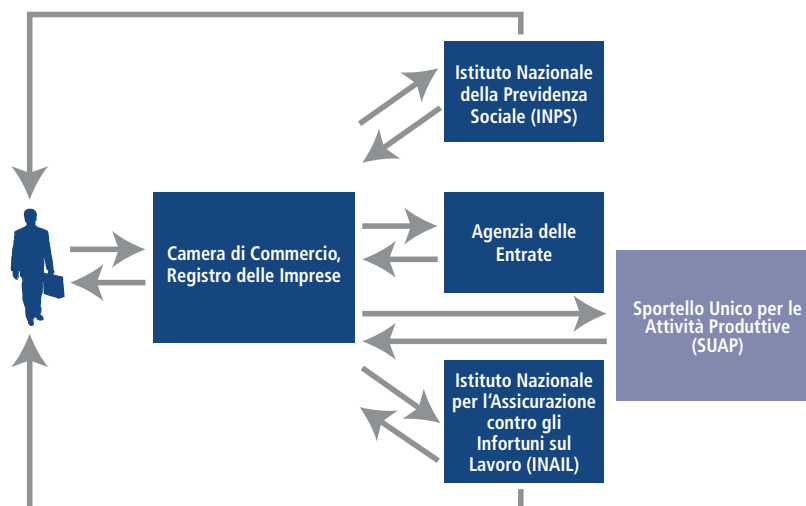
per l'imposta di registro. L'imprenditore acquista i libri sociali e contabili, paga l'imposta di concessione governativa e li fa vidimare. L'impresa e i suoi dipendenti vengono poi registrati presso le pubbliche amministrazioni competenti (Registro delle Imprese, Agenzia delle Entrate, INPS e INAIL). Contestualmente, viene presentata una segnalazione di inizio attività allo sportello unico comunale interessato. Infine, l'imprenditore informa il locale ufficio del lavoro riguardo le caratteristiche e la data d'inizio del rapporto lavorativo con i suoi dipendenti.

Avviare un'impresa in Italia non è sempre stato facile. Nel corso degli ultimi anni il processo è diventato più semplice. La

Legge n. 40 dell'aprile 2007 (la cosiddetta "Legge Bersani") ha riorganizzato le procedure relative alla registrazione di un'attività imprenditoriale: nel febbraio 2008 le Camere di Commercio di Cagliari, Milano, Napoli, Padova e Torino hanno avviato la sperimentazione di una nuova piattaforma telematica chiamata *ComUnica*.¹⁰ *ComUnica* è diventata obbligatoria in tutto il Paese il 1 aprile 2010. Da allora, notai ed imprese interagiscono telematicamente con l'Agenzia delle Entrate, il Registro Imprese delle Camere di Commercio, l'Istituto Nazionale di Previdenza Sociale (INPS) e l'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro (INAIL). A partire dal marzo 2011, *ComUnica* permette inoltre di inviare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) allo Sportello Unico per le Attività Produttive (figura 3.2).¹¹ Campobasso è l'unica delle città analizzate nel presente rapporto, dove, nonostante questa nuova funzione, l'imprenditore deve ancora depositare una copia cartacea del documento presso il SUAP.

Nonostante l'uniformità delle procedure e dei requisiti stabiliti dalla legge, vi sono variazioni nel tempo richiesto per l'espletamento delle procedure e nei costi a queste associati. Ne risulta che è più

FIGURA 3.2 *Comunica*: come funziona?



Fonte: Banca Dati Doing Business.

TABELLA 3.1 La facilità di avviare un'impresa nelle 13 città italiane

Posizione	Città	Posizione	Città
1	Catanzaro	8	Milano
2	Padova	9	L'Aquila
3	Potenza	9	Torino
4	Bologna	11	Cagliari
5	Palermo	12	Napoli
6	Bari	13	Campobasso
7	Roma		

Nota: La classifica è la media semplice delle classifiche percentili relative alle procedure, ai tempi, ai costi e al capitale minimo versato per avviare un'impresa. Per maggiori dettagli, si veda la sezione Note metodologiche.
Fonte: Banca Dati Doing Business.

facile avviare un'impresa a Catanzaro e più difficile a Campobasso (tabella 3.1).

Avviare un'impresa in Italia è rapido, ma costoso (figura 3.3). Nelle 13 città in questione, l'avvio di un'impresa richiede, in media, 6 procedure, 9 giorni e costa il 14,5% del reddito pro capite. Gli imprenditori italiani devono inoltre versare almeno €2.500 (pari al 9,7% del reddito pro capite) in un conto corrente bancario. Comparata con il resto del mondo per

quanto riguarda l'avvio d'impresa, la città italiana media si classificherebbe al 96° posto tra le 185 economie misurate da *Doing Business*. Catanzaro, la città con la migliore combinazione di costi professionali ridotti e rapidi tempi di risposta da parte delle pubbliche amministrazioni (tabella 3.1), si posizionerebbe al 79° posto a livello globale ma ancora al di sotto della media europea (74°).

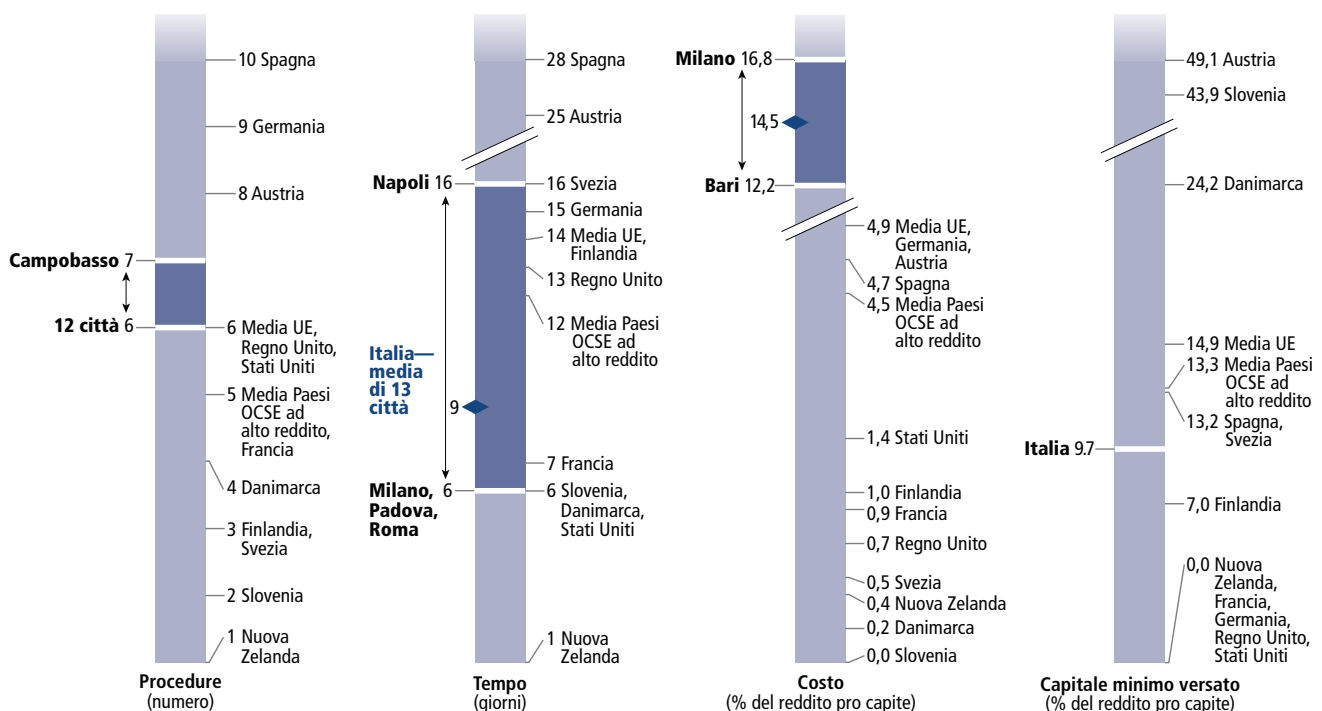
A Milano, Padova o Roma, un imprenditore può completare le procedure necessarie per avviare un'attività d'impresa in appena 6 giorni, come in Danimarca o negli Stati Uniti. A L'Aquila e Napoli, avviare un'impresa richiede rispettivamente 13 e 16 giorni (figura 3.4).

La differenza di 10 giorni tra le città analizzate da *Doing Business* dipende dai tempi di risposta delle pubbliche amministrazioni che partecipano a *ComUnica*. Dopo che tutte le informazioni necessarie sono state caricate a sistema, l'intero processo di registrazione di un'impresa e dei suoi dipendenti può richiedere appena 2 giorni. A Milano, Padova, Roma

e Bologna il Registro Imprese delle Camere di Commercio evade le richieste in appena 1 giorno. A Torino, Catanzaro, Potenza, Cagliari e Palermo servono 2 giorni mentre a Napoli e L'Aquila ne sono necessari 5. Una volta che l'impresa è stata registrata, i tempi per l'iscrizione dei dipendenti presso l'INPS variano da 1 giorno a Catanzaro, Campobasso, Padova, Milano o Roma, fino a 7 giorni a Napoli. Le pratiche con le rimanenti amministrazioni vengono evase in contemporanea con quelle appena descritte. L'Agenzia delle Entrate, per esempio, emette il codice fiscale e la partita IVA in appena pochi minuti. Allo stesso modo, i SUAP inviano la conferma di ricezione della SCIA nel giro di poche ore.

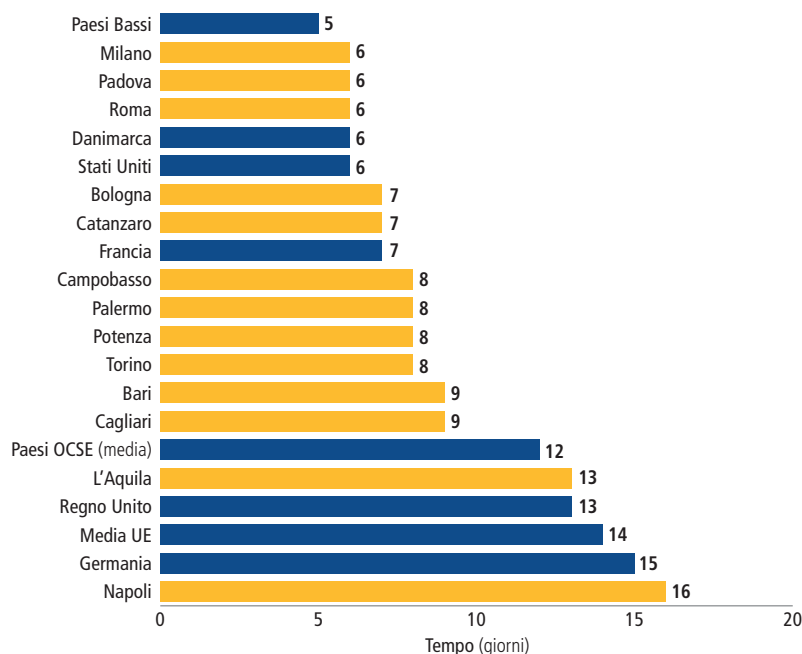
In alcune città, la registrazione di nuove imprese ha la priorità rispetto ad altre pratiche amministrative. Un funzionario pubblico di Padova commenta: "Grazie a *ComUnica* vi è un costante flusso di informazioni e dati tra le imprese e le pubbliche amministrazioni. Non tutte le pratiche sono ugualmente rilevanti per la vita di un'impresa. Per questo motivo

FIGURA 3.3 Avviare un'impresa in Italia è rapido ma costoso



Fonte: Banca Dati Doing Business.

FIGURA 3.4 Avvio d'impresa: Milano, Padova o Roma registrano gli stessi tempi della Danimarca e degli Stati Uniti...



Fonte: Banca Dati Doing Business.

abbiamo diversi livelli di priorità: le pratiche importanti, come la creazione di una nuova impresa, hanno la precedenza." Molti dei suoi colleghi concorderebbero. Quando il volume delle pratiche cresce, vengono adottate misure per il monitoraggio e la valutazione delle prestazioni dell'ente. La Camera di Commercio di Milano, ad esempio, conduce regolarmente sondaggi di *customer satisfaction*, rende pubblici i risultati e usa il feedback ottenuto per migliorare la sua performance. Il processo è accompagnato da puntuali controlli interni sulla qualità delle pratiche e dei dati di output.¹²

Avviare un'impresa è costoso in tutta Italia (figura 3.5). In base alla normativa nazionale l'imprenditore deve pagare €310 per la tassa di concessione governativa, €168 per l'imposta di registro, €156 per imposta di bollo forfetaria, €90 per i diritti di segreteria e €200 per il diritto annuale alla Camera di Commercio. Altri oneri, come i contrassegni telematici sui libri sociali, contribuiscono per ulteriori €119.

Le variazioni di costo tra le città misurate da *Doing Business* dipendono dagli

emolumenti professionali. Questi rappresentano, in media, oltre il 70% del costo totale (figura 3.6). Avviare un'attività è meno costoso a Bari (12,2% del reddito pro capite) e Catanzaro (12,4% del reddito pro capite), mentre è più oneroso a Roma (16,5% del reddito pro capite) e Milano (16,8% del reddito pro capite).

Fino a pochi mesi fa, il Decreto Ministeriale del 27 novembre 2001 definiva le tariffe spettanti ai notai permettendo un certo grado di flessibilità nella determinazione delle parcelle a livello di distretto e singolo notaio.¹³ Il Decreto Legge n. 1 del 24 gennaio 2012 ("Cresci Italia") ha abolito il concetto di tariffe minime per i servizi professionali¹⁴ e ha stabilito un aumento nel numero dei notai operanti nel Paese.¹⁵ Entrambe le misure mirano a promuovere la concorrenza nell'ambito dei servizi notarili.

Oggi i notai devono negoziare le proprie tariffe direttamente con i clienti prima del conferimento dell'incarico.¹⁶ In realtà, a giugno 2012, a causa della mancanza delle necessarie normative di implementazione, essi continuavano a determinare le proprie tariffe facendo riferimento ai

parametri dettati dal Decreto Ministeriale del 2001.¹⁷ Dato il basso numero di notai (l'Italia ne conta circa 4.700) i clienti hanno poca scelta.¹⁸ Il Decreto Legge n. 1 ha affrontato la questione stabilendo che entro dicembre 2012 saranno espletate le procedure necessarie per la nomina di 550 nuovi notai mentre il 31 dicembre 2013 e 2014 verranno banditi i concorsi per la nomina di altri 1.000 notai.

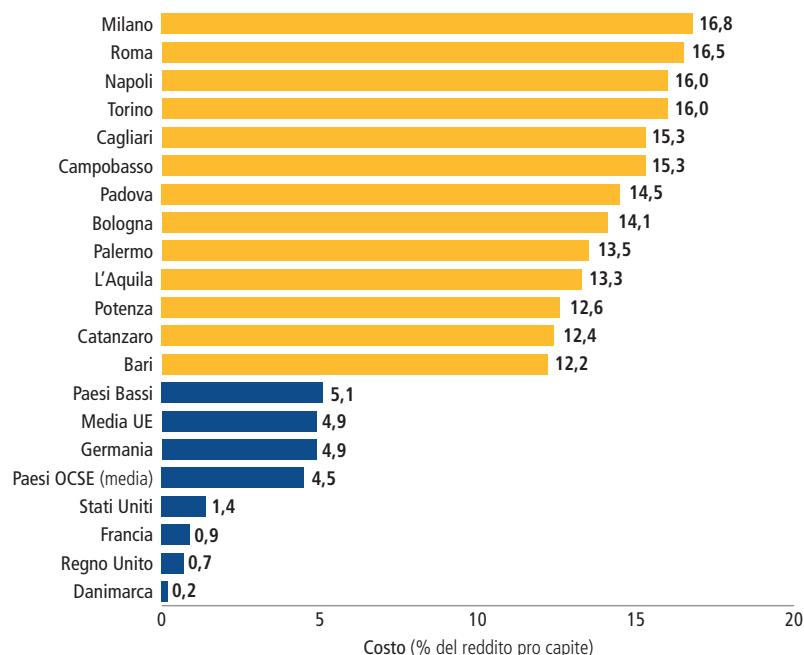
Nel 2012 sono state adottate altre misure al fine di ridurre i costi legati all'avvio di un'attività imprenditoriale. Degna di nota è l'introduzione di un nuovo tipo di società a responsabilità limitata, la società a responsabilità limitata semplificata (SRLS), con un capitale sociale di almeno €1 e per la cui costituzione non si devono pagare onorari notarili.¹⁹ Il Ministero della Giustizia, il Ministero delle Finanze e il Ministero dello Sviluppo Economico stanno attualmente collaborando al fine di sviluppare i necessari regolamenti implementativi nonché uno statuto e un atto costitutivo standard a cui le nuove società dovranno uniformarsi.²⁰ Anche quando questi regolamenti saranno posti in essere, molti italiani verranno esclusi dalla creazione di una SRLS o dall'acquisto di sua quota, in quanto il Decreto "Cresci Italia" stabilisce che una SRLS può essere costituita solo da individui con meno di 35 anni di età.²¹

COSA RIFORMARE?

Creare una corsia preferenziale per la registrazione di nuove imprese

ComUnica non riguarda solo l'avvio d'impresa: dopo la registrazione dell'impresa, gli imprenditori possono utilizzare la piattaforma telematica per comunicare con il registro delle imprese, l'agenzia delle entrate, l'INPS, l'INAIL e il SUAP. La normativa nazionale prevede che le pubbliche amministrazioni coinvolte in *ComUnica* evadano le pratiche entro un certo limite di tempo. Per esempio, in molti casi, le Camere di Commercio devono rispondere entro 5 giorni mentre l'INPS deve rispondere entro 7 giorni. In tutte e 13 le città misurate da *Doing*

FIGURA 3.5 ...ma i costi sono alti in tutto il Paese



Fonte: Banca Dati Doing Business.

Business, le pubbliche amministrazioni generalmente rispettano i limiti di tempo fissati dalla legge. In alcune città, i funzionari pubblici hanno però fatto un passo avanti definendo una scala interna di priorità per l'evasione di ciascuna pratica. La registrazione ed altre pratiche giuridicamente molto rilevanti per la vita di un'impresa, quali fusioni e cessazioni, godono di una corsia preferenziale. È questo il caso di Padova, dove la registrazione dell'impresa e dei suoi dipendenti attraverso ComUnica richiede appena 2 giorni.

Questo modo di operare riduce i tempi d'attesa per gli imprenditori e dovrebbe essere esteso a tutto il Paese.

Eliminare il requisito di capitale sociale minimo

In Italia, il capitale sociale minimo per una società a responsabilità limitata ammonta a €10.000.²² Gli imprenditori devono depositare almeno il 25% di questa somma presso un conto corrente bancario prima della costituzione (figura 3.7).²³ I fondi

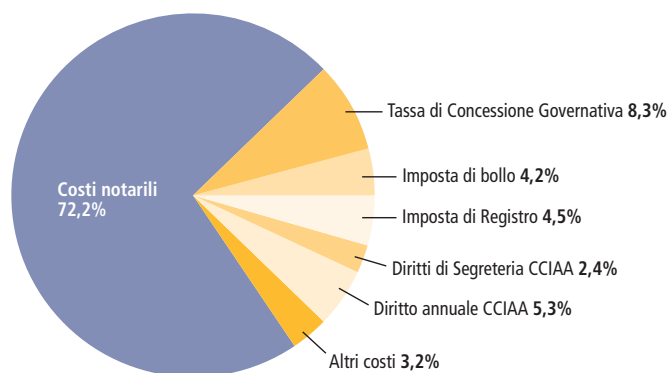
possono essere prelevati non appena la società è stata creata.

Studi mostrano che i requisiti di capitale sociale minimo offrono poca tutela del creditore, indipendentemente dal tipo di ordinamento giuridico.²⁴ In caso di insolvenza, molto difficilmente fungono da garanzia per gli investitori. Quando decidono di investire, i creditori prendono piuttosto in considerazione vari strumenti di tutela messi a disposizione dal diritto societario e dal diritto fallimentare e/o clausole nei contratti negoziati per mitigare i rischi. Infine, ricerche accademiche in tutto il mondo mostrano che i tassi di recupero in caso di fallimento non sono maggiori nei Paesi che hanno requisiti di capitale sociale minimo rispetto a quelli che non li hanno. Nel periodo 2010-2011, il tasso di recupero nei Paesi che hanno un requisito di capitale sociale minimo versato e in quelli che non lo hanno è stato uguale, pari al 34%.²⁵ A questo si deve aggiungere che requisiti di capitale sociale basati su un ammontare fisso non prendono in considerazione le differenze di rischio commerciale tra i diversi settori: una piccola impresa nel settore dei servizi non presenta lo stesso rischio di una grande impresa manifatturiera che opera in un mercato volatile. Allo stesso modo, un requisito di capitale sociale minimo può diventare una barriera d'ingresso, in particolare per le piccole imprese.

La Francia ha ridotto a €1 i requisiti di capitale versato minimo per le società a responsabilità limitata (SARL) nel 2003. Nel 2004 il numero di nuove SARL è aumentato del 17,5%.²⁶ Nel 2008, la Germania ha introdotto un nuovo tipo di società a responsabilità limitata, la *Unternehmergeellschaft (UG)*, con requisiti di capitale simili a quelli applicati in Francia: tra novembre 2008 e gennaio 2010 sono state create 12.000 nuove UG.²⁷

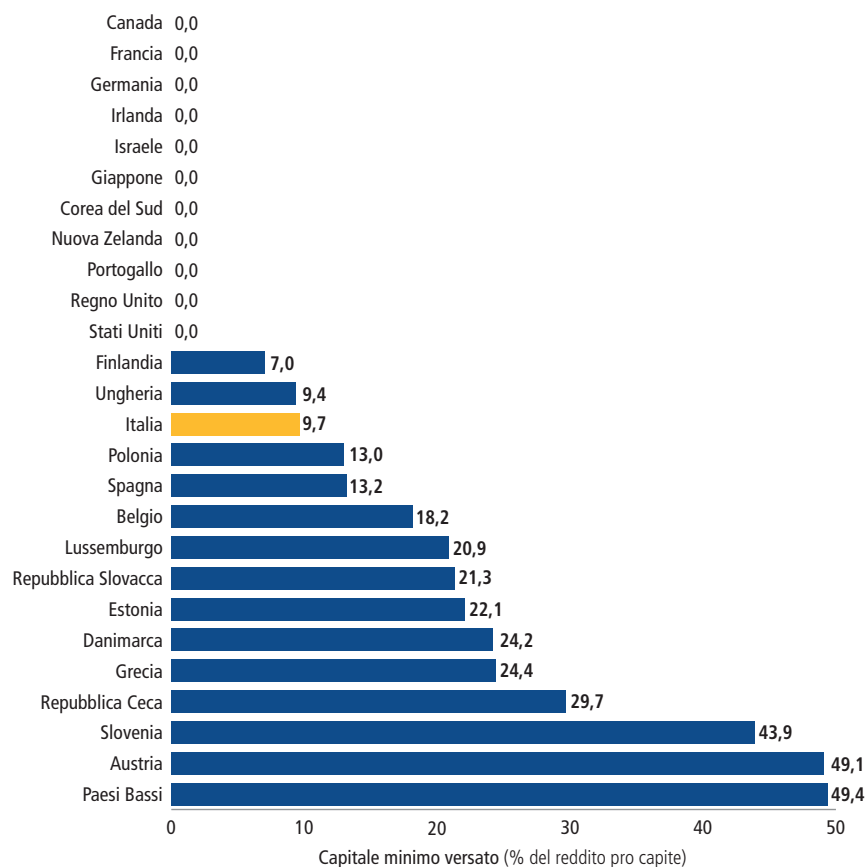
Nel gennaio del 2012, il Governo italiano ha introdotto la società a responsabilità limitata semplificata (SRLS) con capitale sociale minimo di €1, implicitamente riconoscendo, come molti altri Paesi hanno

FIGURA 3.6 I servizi professionali rappresentano in media più del 70% dei costi per avviare un'impresa in Italia



Fonte: Banca Dati Doing Business.

FIGURA 3.7 Quanto capitale minimo devono depositare gli imprenditori nei Paesi OCSE ad alto reddito?



Fonte: Banca Dati Doing Business.

già fatto negli ultimi anni, che i requisiti di capitale sociale minimo sono inefficaci.²⁸ Tale caratteristica potrebbe essere estesa a tutte le società a responsabilità limitata.

Le società a responsabilità limitata semplificate dovrebbero essere accessibili a tutti

La società a responsabilità limitata semplificata (SRLS) rappresenta un importante passo verso una più efficiente regolamentazione delle attività d'impresa. Le annunciate caratteristiche di questa nuova forma societaria (diminuzione degli oneri e semplificazione dei requisiti) ridurranno i costi, i tempi e la burocrazia legata all'avvio di un'attività imprenditoriale. Purtroppo, il Decreto "Cresci Italia" e la successiva legge di conversione precludono l'accesso alle società a responsabilità limitata semplificate ai soggetti che hanno compiuto 35 anni di età. A prescindere dal suo carattere discriminatorio,

tale restrizione non serve alcuno scopo ben definito.²⁹ Un nuovo decreto, il cosiddetto "Decreto Sviluppo", attualmente in discussione, dovrebbe affrontare il problema. Il mondo dell'impresa dovrebbe essere accessibile a chiunque abbia una buona idea, indipendentemente dalla sua età anagrafica.

Rendere opzionale il ricorso ad intermediari professionali

Il più grosso ostacolo all'avvio di un'impresa in Italia è rappresentato dai costi elevati. Nelle 13 città analizzate da *Doing Business*, il costo medio è pari al 14,5% del reddito pro capite. Oltre il 70% di questo costo è dovuto ai servizi professionali. Il ricorso ad un notaio per la costituzione di una società a responsabilità limitata (sia essa standard o semplificata) è, al momento, obbligatorio.

Al fine di favorire la concorrenza, il Governo italiano ha recentemente abolito gli oneri notarili minimi e sta spingendo per un aumento del numero di notai.³⁰ Il compenso per la costituzione di una società a responsabilità limitata viene ora negoziato direttamente con il cliente prima del conferimento dell'incarico. Le società a responsabilità limitata semplificate (SRLS) per gli imprenditori con meno di 35 anni di età sono esenti da onorari notarili. Ma perché fermarsi qui? Il Governo potrebbe ridurre ulteriormente i costi legati all'avvio d'impresa assicurandosi che lo statuto *standard* (attualmente in fase di sviluppo) sia sufficientemente flessibile da poter rispondere ai bisogni della maggioranza delle attività imprenditoriali semplici. Questo permetterebbe agli imprenditori di redigere l'atto costitutivo e registrare la propria attività senza avvalersi del costoso intervento dei notai.

Eliminare o ridurre oneri statali ed imposte di bollo potrebbe ulteriormente ridurre i costi. In Danimarca avviare un'impresa non costa nulla: i fondi per i servizi delle pubbliche amministrazioni sono raccolti attraverso le imposte pagate dalle attività imprenditoriali che hanno avuto successo.

NOTE

1. Elaborazioni Unioncamere del Veneto su dati Infocamere-Stockview (1° trimestre 2012).
2. Gill, Martin. 2012. "Golden Growth: Restoring the Lustre of the European Economic Model," World Bank, Washington, DC.
3. Un cambiamento epocale nel processo di registrazione delle attività imprenditoriali è stato introdotto dall'Art. 9 dal Decreto Legge n. 7 del 31 gennaio 2007. Tale Decreto è stato poi convertito nella Legge n. 40 del 2 aprile 2007.
4. Secondo una ricerca condotta da *Doing Business* in 183 Paesi nel 2011, l'avvio di una ditta individuale richiede meno procedure ed è meno costoso dell'avvio di una società a responsabilità limitata in oltre il 90% delle economie.
5. Klapper, Leora, Anat Lewin and Juan Manuel Quesada Delgado. 2009. "The Impact of the Business Environment on the Business Creation Process." *Policy*

- Research Working Paper 4937, World Bank, Washington, DC.
6. Motta, Marialisa, Ana Maria Oviedo Silva, Massimiliano Santini. 2010. "An Open Door for Firms: The impact of Entry Reforms". *Viewpoint* 323, World Bank, Washington, DC.
 7. Bruhn, Miriam. 2011. "License to Sell: The Effect of Business Registration Reform on Entrepreneurial Activity in Mexico." *Review of Economics and Statistics* 93 (1): 382-86.
 8. Kaplan, David, Eduardo Piedra and Enrique Seira. 2007. "Entry Regulation and Business Start-Ups: Evidence from Mexico." *Policy Research Working Paper* 4322, World Bank, Washington, DC.
 9. In ogni Paese, *Doing Business* prende in considerazione il tipo di società a responsabilità limitata più diffuso: nel caso dell'Italia viene presa in considerazione la SRL. Nel gennaio 2012, il Governo italiano ha introdotto un nuovo tipo di società a responsabilità limitata: la società a responsabilità limitata semplificata (SRLS) con un capitale minimo pari a €1. Nel giugno 2012, i necessari regolamenti implementativi riguardanti le SRLS non erano ancora entrati in vigore. Le autorità italiane stavano inoltre discutendo la possibilità di introdurre un terzo tipo di società a responsabilità limitata.
 10. Torino, Venezia, Padova, Prato, Pescara, Ravenna, Milano, Napoli, Cagliari e Taranto hanno avviato la sperimentazione di *ComUnica* il 19 febbraio 2008. Altre città, come Roma, lo hanno fatto subito dopo.
 11. Decreto del Presidente della Repubblica n. 160 del 2010.
 12. Tra il 2008 e il 2011 sono state realizzate oltre 15.000 interviste. I risultati sono disponibili all'indirizzo www.mi.camcom.it
 13. In particolare, si vedano gli articoli 26 e 30 del Decreto Ministeriale del 27 novembre 2001.
 14. Art. 9.1 del Decreto Legge n. 1 del 24 gennaio 2012.
 15. Art. 12 del Decreto Legge n. 1 del 24 gennaio 2012.
 16. Art. 9.3 del Decreto Legge n. 1 del 24 gennaio 2012.
 17. Decreto Ministeriale del 27 novembre 2001 (Determinazione della tariffa degli onorari, dei diritti, delle indennità e dei compensi spettanti ai notai - G.U. n. 292, 17 dicembre 2001, Serie Generale).
 18. In giugno 2012, l'Italia contava 4.669 notai. Un elenco completo e aggiornato dei notai si può trovare sul sito: www.notariato.it
 19. Si noti che l'intervento del notaio nella costituzione di una SRLS non era necessario ("atto costitutivo redatto in forma di scrittura privata") secondo il Decreto emesso dal Governo il 24 gennaio 2012. Il testo del decreto è stato modificato dal Parlamento italiano quando lo stesso è stato trasformato in legge. L'intervento del notaio è ora necessario ("l'atto costitutivo deve essere redatto come atto pubblico"), ma i notai non devono far pagare alcun onorario per tale servizio. Le modifiche al decreto originale si possono trovare all'indirizzo <http://www.senato.it/commissioni/4572/368476/368336/genpaginalista.htm>
 20. Il testo finale, come modificato dal Parlamento, si può reperire all'indirizzo: <http://www.camera.it/126?pdI=5025> La SRLS è altresì esentata da altri costi attualmente associati all'avvio di una società a responsabilità limitata, in particolare i cosiddetti costi camerali. Più specificamente, i ministeri stanno lavorando alla creazione di uno statuto e un atto costitutivo standard e alla definizione dei criteri per accertare le qualità soggettive dei soci.
 21. Articolo 3.1 del Decreto Legge n. 1 del 24 gennaio 2012.
 22. Art. 2463, comma 2, del Codice Civile.
 23. Il capitale sociale deve essere versato per intero nel caso in cui la SRL abbia un unico socio.
 24. Elkind G. 2007. "Minimum Capital Requirements, a Comparative Analysis," USAID. Tra gli altri studi rilevanti: Armour, J., "Legal Capital: An Outdated Concept?," *European Business Organization Law Review* 7: 5-27 5 (2006); Kubler, F. "A Comparative Approach to Capital Maintenance: Germany" *European Business Law Review* 1031-1035 (2004); Simon, J. "A Comparative Approach to Capital Maintenance: France", *European Business Law Review* 1037-1044 (2004); Mulbert, P. and Birke, M. "Legal Capital—Is There a Case Against the European Legal Capital Rules?," *3 European Business Organization Review* 695-732 (2002).
 25. World Bank. 2011. *Doing Business 2012: Doing Business in a More Transparent World*. Washington, DC: The World Bank Group.
 26. INSEE PREMIÈRE, n. 2, gennaio 2005, *Institut National de la Statistique et des Études Économiques* http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/IP1002.pdf
 27. Portale Comune del Registro degli Stati Federali Tedeschi: <https://www.handelsregister.de/>
 28. Dal 2005, 57 Paesi del mondo hanno ridotto o eliminato questo requisito. Conseguentemente, la media del capitale minimo versato è scesa dal 184% al 49% del reddito pro capite a livello globale. Si veda: World Bank. 2011. *Doing Business 2012: Doing Business in a More Transparent World*. Washington, DC: The World Bank Group.
 29. L'Art. 3 della costituzione italiana dice che "Tutti i cittadini hanno pari dignità sociale e sono eguali davanti alla legge, senza distinzione di sesso, di razza, di lingua, di religione, di opinioni politiche, di condizioni personali e sociali. È compito della Repubblica rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale, che, limitando di fatto la libertà e l'eguaglianza dei cittadini, impediscono il pieno sviluppo della persona umana e l'effettiva partecipazione di tutti i lavoratori all'organizzazione politica, economica e sociale del Paese." <http://www.governo.it/governo/costituzione/principi.html>
 30. Il titolo del Decreto Legge n. 1 del 24 gennaio 2012 è "Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività".

Ottenimento dei permessi edilizi

Nel maggio 2012 due forti terremoti hanno colpito l'Italia settentrionale causando ventisette decessi e provocando ingenti danni. Molti edifici sono crollati, tra cui anche magazzini di recente costruzione.

Non è facile trovare il giusto equilibrio tra sicurezza ed efficienza nella normativa in materia di edilizia. Tale normativa deve essere chiara e adattabile ai cambiamenti economici e tecnologici. Una normativa troppo complessa può favorire il mancato rispetto di regole e standard professionali e spingere le imprese edilizie nell'economia informale. I governi sono chiamati a definire norme che garantiscano la sicurezza senza danneggiare inutilmente le imprese. Danimarca, Nuova Zelanda e Svezia sono Paesi che riescono a regolamentare la concessione dei permessi edilizi con poche procedure, pur mantenendo standard elevati in materia di sicurezza.¹

PERCHÉ È IMPORTANTE IL PROCESSO DI OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI?

Il settore delle costruzioni contribuisce in media al 6,5% del PIL dei Paesi OCSE ad alto reddito.² In Europa l'edilizia è la principale fonte di lavoro in ambito industriale e rappresenta circa il 7% dell'occupazione totale.³ L'impiego di dieci persone in un progetto edilizio genera la richiesta di altre otto figure professionali nell'economia locale.⁴

In Italia, l'edilizia è il settore con il maggiore tasso di incidenti sul lavoro che causano disabilità permanente e il secondo per incidenti mortali.⁵ Anziché garantire la sicurezza sul lavoro, normative troppo

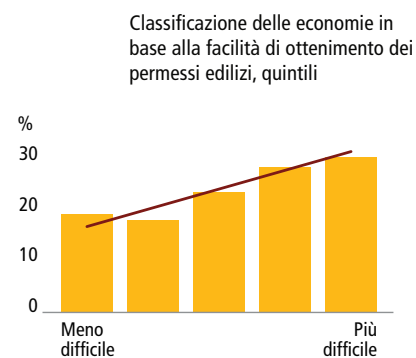
rigide rischiano di aumentare il ricorso all'economia informale.

Inoltre, un procedimento più semplice per l'ottenimento dei permessi edilizi è associato a un minor tasso di corruzione (figura 4.1). Ciò è particolarmente rilevante per l'Italia, dove il livello di percezione della corruzione è relativamente alto rispetto agli altri Paesi OCSE ad alto reddito.⁶

COSA MISURA L'INDICATORE SULL'OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI?

Doing Business registra le procedure, i tempi e i costi necessari affinché un'impresa edile ottenga tutte le autorizzazioni necessarie per costruire un semplice magazzino commerciale e per allacciarlo alla rete idrica e fognaria e a una linea telefonica fissa (figura 4.2). Il caso di studio registra i permessi e

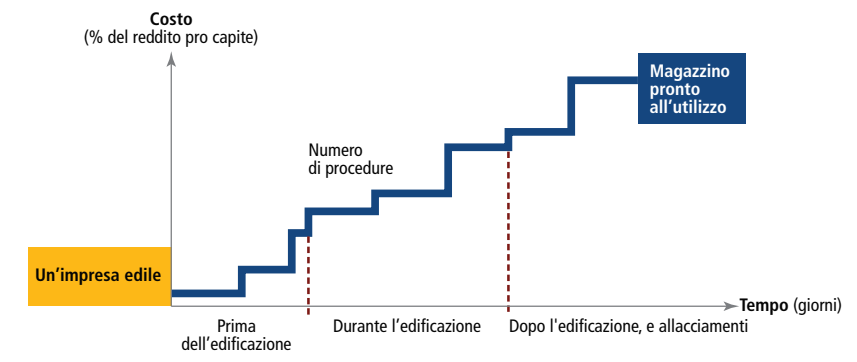
FIGURA 4.1 Percentuale di imprese che si aspettano di dover pagare una tangente per ottenere permessi edilizi



Nota: La relazione è significativa al livello 1%, anche quando controllata in base al reddito pro capite.

Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

FIGURA 4.2 Qual è il tempo, il costo e il numero di procedure per ottenere i permessi necessari a costruire un magazzino?



le ispezioni necessarie prima, durante e dopo la costruzione del magazzino. Affinché i dati siano comparabili per tutti i 185 Paesi analizzati da *Doing Business*, si ipotizza che il magazzino sia costruito in un'area periurbana della città oggetto d'analisi—e non in una zona economica speciale o industriale—e che sarà utilizzato per attività generiche di deposito.

COME FUNZIONA L'OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI IN ITALIA?

Nelle città italiane analizzate dal presente rapporto, per completare il processo di ottenimento dei permessi edilizi sono necessari in media 13 procedure e 231 giorni, per un costo pari al 253,6% del reddito pro capite. Lo stesso processo è leggermente più complesso (14 procedure), ma più veloce (182 giorni) e significativamente meno costoso (99,6% del reddito pro capite) nella media dei Paesi dell'Unione Europea (figura 4.3). In Danimarca, *top performer* tra le economie europee nella classifica mondiale *Doing Business 2013*, ottenere un permesso edilizio richiede solo 8 procedure e 68 giorni, per un costo pari al 57,1% del reddito pro capite.

Adempiere a tutte le formalità per costruire un magazzino e allacciarlo ai servizi di pubblica utilità è più facile a Bologna e Cagliari e più difficile a Potenza e Palermo (tabella 4.1). Bologna è la città *top performer* in Italia, con 13 procedure, 164 giorni, e il 177,1% del reddito pro capite. Se confrontata su scala globale, Bologna

si classificherebbe 99° tra i 185 Paesi esaminati per facilità di ottenimento dei permessi edilizi, prima di Irlanda (106°) e Brasile (131°), ma dopo Francia (52°) e Spagna (38°).

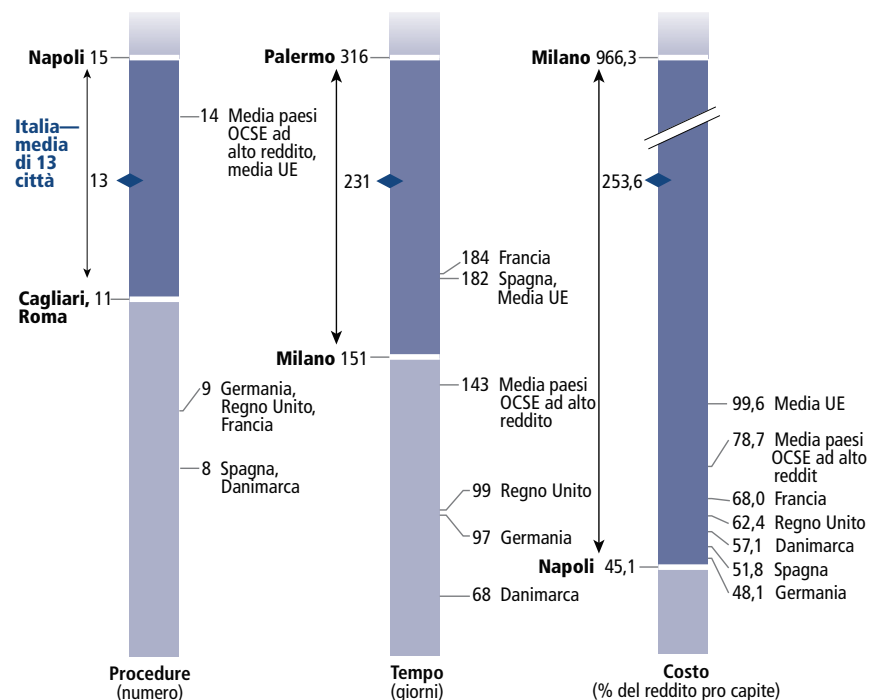
In Italia la normativa in materia di edilizia viene stabilita a livello nazionale, regionale e comunale. Il *Testo Unico dell'Edilizia*⁷ ne stabilisce i principi fondamentali e le disposizioni generali. Le Regioni attuano le regolamentazioni in conformità al quadro normativo nazionale; i comuni,

poi, adottano i propri regolamenti in materia di pianificazione urbanistica.

Il processo di ottenimento dei permessi edilizi si declina nelle seguenti fasi: ottenimento del parere preventivo sulla conformità del progetto alla normativa antincendio dai vigili del fuoco; ottenimento del parere sanitario preventivo dall'azienda sanitaria; ottenimento del permesso di costruire dal comune; ottenimento dell'autorizzazione sismica,⁸ superamento delle ispezioni che si svolgono durante i lavori di costruzione; presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai vigili del fuoco; iscrizione del fabbricato presso *l'Agenzia del Territorio*; ottenimento del certificato di agibilità; allacciamento dell'edificio alla rete idrica, fognaria e telefonica (figura 4.4). Il numero totale di procedure per completare il processo varia da 11 (a Cagliari) a 15 (a Napoli).

Gli *Sportelli Unici* si dovrebbero occupare di coordinare l'intero processo di ottenimento dei permessi, trasmettendo le domande agli enti competenti

FIGURA 4.3 L'ottenimento dei permessi edilizi in Italia, comparato internazionalmente



Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

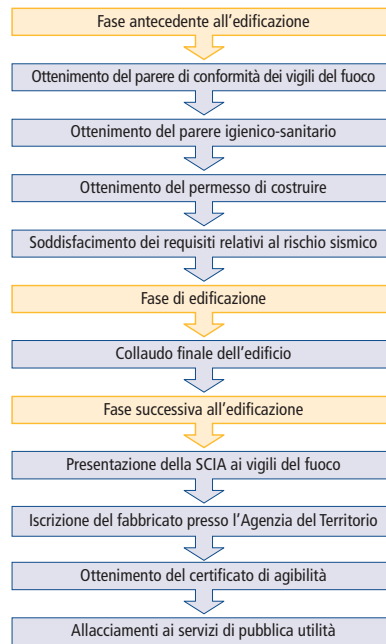
e raccogliendo le risposte per conto del richiedente, riducendo così il numero di uffici con cui questi si deve interfacciare. Tuttavia, spesso i richiedenti preferiscono recarsi direttamente presso l'azienda sanitaria o presso il comando dei vigili del fuoco, ad esempio, per ottenere i rispettivi pareri preventivi. Infatti, i tempi di risposta sono più rapidi quando il richiedente interagisce direttamente con i singoli enti rispetto a quando lo *Sportello Unico* fa da tramite. Uno dei motivi è che, recandosi di persona, i richiedenti possono avere una discussione preliminare sul progetto direttamente con l'ente preposto a rilasciare il permesso, un passaggio ritenuto fondamentale per orientarsi nella complessità della normativa. Dopo aver ottenuto le autorizzazioni necessarie da ogni ente, è il richiedente a portarle in prima persona allo *Sportello Unico*, affinché il comune possa rilasciare il permesso di costruire. Cagliari rappresenta un'eccezione. Una legge della Regione Sardegna stabilisce che le aziende devono obbligatoriamente presentare la domanda per l'intervento edilizio allo *Sportello Unico per le Attività Produttive* (SUAP) in via telematica.⁹ Il SUAP, una volta ricevuta la domanda, indice una Conferenza dei servizi in cui tutti gli enti sono chiamati a esprimersi sul progetto. Nella pratica raramente l'iter di approvazione termina con una sola Conferenza dei servizi. La richiesta di documentazione integrativa da parte di uno qualsiasi degli enti coinvolti comporta la ripetizione dell'intero procedimento

TABELLA 4.1 Dove è più facile l'ottenimento dei permessi edilizi? Dove meno?

Posizione	Città	Posizione	Città
1	Bologna	8	Campobasso
2	Cagliari	9	Bari
3	L'Aquila	10	Catanzaro
3	Milano	11	Napoli
5	Padova	12	Palermo
6	Roma	13	Potenza
7	Torino		

Nota: La classifica è la media semplice delle classifiche percentili relative alle procedure, ai tempi e ai costi inerenti all'ottenimento dei permessi edilizi. Per maggiori dettagli, si veda la sezione *Note metodologiche*.
Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

FIGURA 4.4 L'ottenimento dei permessi edilizi segue fondamentalmente le stesse tappe nelle diverse città Italiane



Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

di approvazione e l'indizione di una nuova Conferenza dei servizi.

A Padova l'autorizzazione dell'azienda sanitaria può essere sostituita dalla certificazione di un professionista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie anche per le attività produttive. In altre città, questo tipo di autocertificazione è valida solo per gli edifici residenziali. A Campobasso, prima di iniziare i lavori di costruzione, il progetto strutturale deve essere depositato presso due diversi uffici—uno comunale e uno regionale—mentre nelle altre città il deposito avviene presso un solo ufficio. A Catanzaro, le imprese edili devono far approvare i documenti catastali dall'Ufficio Tecnico comunale prima di poter registrare l'edificio presso l'*Agenzia del Territorio*. A Napoli, prima di allacciare l'edificio alla rete fognaria, è necessario ottenere l'Autorizzazione allo Scarico in Fogna dalla *A.T.O. 2 Campania*.

Per completare il processo di ottenimento di tutti i permessi, a Milano sono necessari 151 giorni (un tempo inferiore rispetto alla media UE). A Palermo ci vogliono

5 mesi in più (figura 4.5). La principale causa delle differenze tra le città dipende dalla velocità con cui i comuni rilasciano il permesso di costruire. A causa della complessità dei regolamenti, è molto frequente che sia necessario apportare modifiche ai progetti presentati in prima istanza. La richiesta di modifiche da parte del comune comporta l'allungamento dei tempi per il rilascio dei permessi di costruire. Il tempo per ottenere una risposta alla richiesta di permesso di costruire dipende anche dall'efficienza del comune: a Palermo e Catanzaro possono essere necessari più di 6 mesi, a Napoli, Campobasso e Potenza meno di 3 mesi. La legge italiana stabilisce che nelle città con meno di 100.000 abitanti i permessi di costruire siano rilasciati in tempi più brevi rispetto alle città più grandi. Nella pratica, ciò non sempre si verifica. Ad esempio, ottenere un permesso di costruire a Catanzaro richiede lo stesso tempo che a Palermo.

A Milano una procedura alternativa velocizza il processo di concessione dei permessi di costruire. Una legge emanata dalla Regione Lombardia consente ai richiedenti di ricorrere a una dichiarazione di inizio attività (*Super-DIA*) sostitutiva del permesso di costruire. Entro 30 giorni dalla presentazione della *Super-DIA*,¹⁰ il comune verifica la conformità e la completezza della documentazione presentata; dopodiché i lavori possono iniziare. La *Super-DIA* è prevista da una legge nazionale, e i relativi regolamenti attuativi sono stabiliti a livello regionale. A Milano e nel resto della Lombardia, la *Super-DIA* è un'alternativa al permesso di costruire per le nuove costruzioni. In altre regioni, la portata della *Super-DIA* è più limitata: non può essere, infatti, usata per le nuove costruzioni, eccetto quando il Piano Regolatore del comune contiene specifiche disposizioni circa la dimensione e il tipo di edificio che può essere costruito in una determinata area.

Una volta completati i lavori di costruzione, il committente deve adempiere ai requisiti in materia di sicurezza antincendio, iscrivere il fabbricato presso

l'Agenzia del Territorio, e ottenere il certificato di agibilità. A Bologna e Cagliari il certificato di agibilità viene rilasciato in un solo giorno. Nelle altre città i comuni hanno a disposizione 30 giorni dalla data di richiesta per rilasciare il certificato, decorsi i quali si applica il principio del "silenzio-assenso". I tempi per ottenere un collegamento telefonico variano da 15 a 30 giorni, mentre per allacciarsi alla rete idrica e fognaria si devono attendere da 20 giorni (a L'Aquila e a Milano) a 3 mesi (a Potenza).

Anche i costi legati all'ottenimento di tutti i permessi necessari al fine di costruire un magazzino e allacciarlo ai servizi di pubblica utilità variano significativamente tra le città: a Napoli (45,1%) e Catanzaro (48,1%), il processo è sensibilmente meno costoso come percentuale del reddito pro capite rispetto a Milano (966,3%) o Potenza (725,1%).

La disomogeneità dei costi tra le città dipende quasi esclusivamente dal

contributo da pagare per l'ottenimento del permesso di costruire dal comune (il "contributo di costruzione"). L'ammontare del contributo di costruzione, che rappresenta l'87% del costo totale dell'intero processo di ottenimento dei permessi (figura 4.6), è stabilito a livello comunale secondo dei parametri regionali. Talvolta, il calcolo è così complesso che in molti comuni è difficile anche solo capire quanto costa ottenere un permesso di costruire. A Milano, il calcolo si può effettuare facilmente tramite il sito web del comune. Anche i comuni di Padova e Torino forniscono istruzioni chiare, disponibili anche online, su come calcolare i contributi secondo il tipo di edificio. Le altre città non forniscono informazioni online di facile consultazione, ma solo riferimenti alle delibere comunali che stabiliscono i parametri per il calcolo. Tali delibere sono spesso difficili da interpretare, anche per i professionisti. Per questo motivo per calcolare il contributo di costruzione è solitamente necessario fissare un appuntamento con un funzionario comunale.

COSA RIFORMARE?

Migliorare il coordinamento tra gli Sportelli Unici e i vigili del fuoco, l'azienda sanitaria e le pubbliche amministrazioni in genere

In molte città i permessi edilizi possono essere richiesti tramite uno *Sportello Unico*, anziché recandosi presso ogni singolo ente che deve esprimersi sul progetto. Tuttavia, la percezione comune è che rivolgersi allo *Sportello Unico* renda l'iter più lento. Di conseguenza nei casi più frequenti le imprese edili bypassano lo *Sportello Unico* e si rivolgono direttamente al comando dei vigili del fuoco, all'azienda sanitaria e agli altri enti. Ottenute tutte le autorizzazioni necessarie, le trasmettono allo *Sportello Unico*, affinché il comune rilasci il permesso di costruire e i lavori possano iniziare.

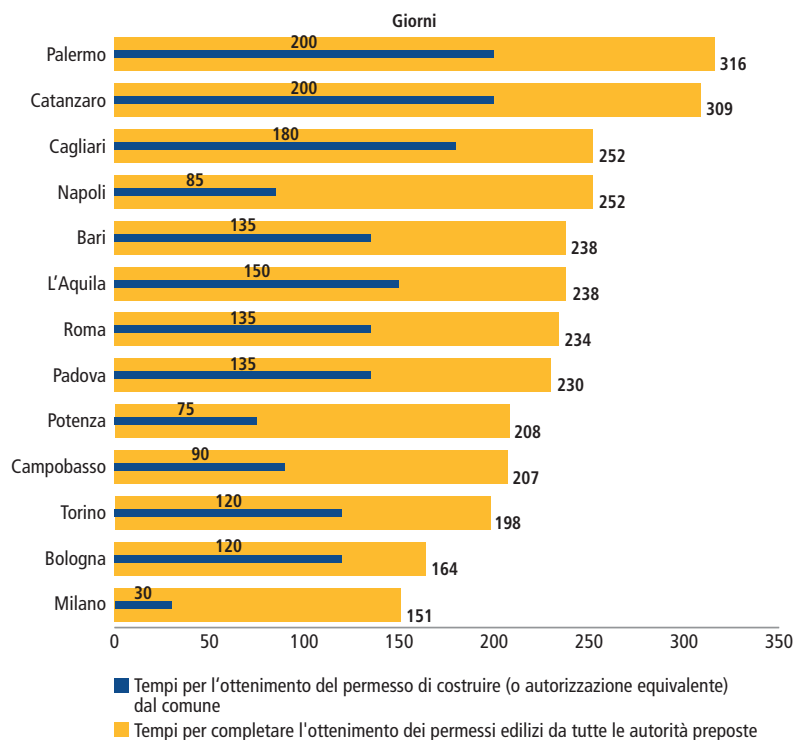
Una norma in discussione al momento in cui si scrive richiede che tutte le singole autorizzazioni necessarie ai fini dell'ottenimento del permesso di costruire dal comune debbano essere rilasciate obbligatoriamente dagli enti allo *Sportello Unico* e che non possano più essere rilasciate al richiedente.

Per rendere più efficiente l'intero procedimento di rilascio dei permessi, il comando dei vigili del fuoco, l'azienda sanitaria e gli altri enti dovrebbero essere incoraggiati a cooperare con gli *Sportelli Unici*. Gli enti dovrebbero essere premiati quando virtuosi e multati quando bloccano il procedimento per motivi non chiari. Inoltre, un sistema di *Sportelli Unici* più efficiente richiede che questi siano dotati di maggiori risorse umane e finanziarie rispetto a quelle di cui attualmente dispongono nella maggioranza delle città.

Ridurre i tempi per il rilascio dei permessi di costruire da parte dei comuni

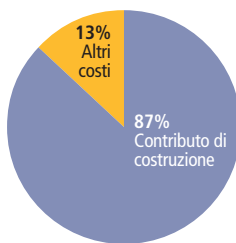
Ottenere un permesso di costruire dal comune è un ostacolo enorme per le imprese italiane. La norma del "silenzio-assenso" introdotta nel luglio del 2011 è un passo positivo ma, specialmente nelle

FIGURA 4.5 Tempi per l'ottenimento dei permessi edilizi in 13 città italiane



Fonte: Banca Dati Doing Business.

FIGURA 4.6 Costi alti per l'ottenimento del permesso di costruire



Fonte: Banca Dati Doing Business.

città con oltre 100.000 abitanti, i termini sono ancora troppo lunghi (150 giorni).¹¹ Inoltre, se il comune richiede documenti integrativi o modifiche al progetto, l'orologio si ferma, quindi il tempo totale per ottenere il permesso può dilatarsi ulteriormente.

Ulteriori misure possono essere adottate per velocizzare il rilascio dei permessi di costruire, soprattutto per i progetti più semplici e standardizzati. Un ottimo esempio è l'utilizzo della *Super-DIA* a Milano.

Un altro approccio consiste nella diversificazione delle regole in base al rischio. Ne è un esempio lo Stato federale tedesco di Baviera, dove nel 1994 è stato introdotto un procedimento differenziato per il rilascio dei permessi: se il rischio è basso, gli ingegneri o architetti abilitati possono assumersi la responsabilità della costruzione; se il rischio è medio, i progetti devono essere approvati da un professionista abilitato e indipendente; solo se il rischio è alto e il progetto complesso questo deve essere interamente vagliato dalle autorità competenti in materia di edilizia.¹² Al 2002, i costruttori bavaresi avevano risparmiato circa €154 milioni in contributi di costruzione che avrebbero dovuto versare al governo, e le autorità competenti in materia edilizia impiegavano 270 dipendenti in meno rispetto a quanto sarebbe stato previsto con le leggi precedenti al 1994.

Migliorare l'accesso e la trasparenza delle informazioni

Le amministrazioni comunali che rendono disponibili informazioni chiare, complete e accessibili in rete aiutano i professionisti e gli imprenditori a evitare ritardi e perdite di tempo nell'ottenimento dei permessi edilizi. In Italia, Bologna rappresenta un esempio da seguire. Il sito web del comune contiene informazioni dettagliate per ogni autorizzazione che è necessario richiedere. I comuni dovrebbero inoltre rendere disponibile uno strumento online per il calcolo dei contributi di costruzione. Milano già fornisce questo servizio, che può essere d'esempio per le altre città.

Estendere la possibilità di trasmettere le pratiche edilizie per via telematica

L'invio telematico delle pratiche accorcia i tempi per l'ottenimento dei permessi. Inoltre, l'utilizzo di tale sistema riduce le interazioni tra privati e funzionari pubblici, diminuendo la possibilità di transazioni illegali.

Il sistema MUDE utilizzato dalla Regione Piemonte per l'invio digitale delle pratiche alla pubblica amministrazione è il modello più avanzato in Italia.¹³ Il MUDE non solo facilita l'invio delle richieste, ma permette anche ai comuni di interagire direttamente con l'*Agenzia del Territorio* per le questioni relative al catasto e alla tassazione. Funzionante a livello regionale, il MUDE snellisce il processo di ottenimento dei permessi edilizi per 105 comuni. Seguendo questo esempio, il processo di informatizzazione potrebbe essere velocizzato in tutto il paese. Le città italiane dovrebbero anche seguire la scia di alcuni leader mondiali in questo settore, come Singapore.

A Singapore, i professionisti abilitati possono presentare i progetti strutturali tramite una piattaforma online che permette alle autorità di verificarne la correttezza e la conformità agli standard in materia di sicurezza. Ciò permette, ad esempio, di eliminare la necessità di ispezionare gli edifici a basso rischio.

Per introdurre con successo questi sistemi digitali è necessario rendere disponibile un'adeguata formazione per i professionisti, senza la quale gli utenti possono incontrare difficoltà nell'affrontare il cambiamento. A Catanzaro un nuovo sistema informatico per l'ottenimento delle autorizzazioni sismiche stabilito a livello regionale ha creato problemi ai professionisti perché non sono stati organizzati per tempo corsi di formazione. Inoltre, molti professionisti ritengono che il sistema sia stato sviluppato senza tenere conto delle loro reali esigenze. In Piemonte, dove comuni e ordini professionali hanno collaborato fin dalle prime fasi di sviluppo del MUDE e i professionisti hanno potuto usufruire di specifici corsi di formazione, l'utilizzo del nuovo sistema sta avendo un grande successo.

Fornire linee guida e promuovere la costituzione di gruppi di lavoro inter-agenzia per facilitare l'interpretazione della normativa

Nelle città italiane la complessità della normativa edilizia è un problema non solo per i professionisti del settore privato ma anche per i funzionari pubblici, che non sempre riescono a chiarire i dubbi degli imprenditori, degli architetti e degli ingegneri. Il risultato è una diffusa incertezza. È importante che siano rese disponibili delle linee guida che supportino l'interpretazione della normativa.

Al momento, i rappresentanti dei vari enti pubblici coinvolti nel processo di rilascio dei permessi edilizi hanno poche opportunità di confrontarsi. Incontri più regolari aiuterebbero a raggiungere una visione condivisa. Nel 2007, il governo di Hong Kong (Cina) ha lanciato un programma, "*Be a Smart Regulator*", che ha conseguito molto successo. Grazie a questo programma sono stati eliminati o velocizzati molti processi per ottenere i permessi. Tutto ciò è stato possibile grazie alla creazione di gruppi di lavoro tra gli enti coinvolti nel processo di ottenimento dei permessi edilizi. I gruppi hanno individuato le procedure superflue, migliorato i programmi di comunicazione

e coordinamento e individuato alcune semplici modifiche alla normativa al fine di rendere i procedimenti amministrativi più efficienti.

Sostituire il parere sanitario della ASL con un'autocertificazione di conformità da parte di professionisti abilitati per gli edifici commerciali semplici

La legge italiana stabilisce che i professionisti abilitati possano sostituire il parere di conformità del progetto alle normative igienico-sanitarie rilasciato dalle aziende sanitarie con una autocertificazione. Successivamente, se il progetto non dovesse risultare in regola con le normative, il certificato di agibilità non verrebbe rilasciato.

Al momento, in molte città l'autocertificazione sostitutiva è accettata solamente per gli edifici residenziali. A Padova, invece, può essere utilizzata anche per gli edifici commerciali semplici. Limitare la necessità di richiedere il parere sanitario alla ASL solamente ai casi di progetti complessi darebbe la possibilità di concentrare le risorse sull'esame delle strutture a maggiore impatto o più pericolose.

Rendere il certificato di agibilità effettivo subito dopo l'avvenuto deposito

Una volta che il richiedente presenta la documentazione necessaria, i comuni di Bologna e Cagliari rilasciano immediatamente il certificato di agibilità. Vengono poi svolte delle ispezioni ex-post a sorteggio per verificare che l'edificio sia in regola. In altre città, lo stesso processo di rilascio del certificato di agibilità richiede fino a 30 giorni, passati i quali si applica il principio di "silenzio-assenso". Queste città dovrebbero seguire l'esempio di Bologna e Cagliari, dove i controlli ex-post garantiscono lo stesso livello di sicurezza e velocizzano il processo.

NOTE

1. Moullier, Thomas. 2009. *Reforming Building Permits: Why Is It Important and What Can IFC Really Do?* Washington, D.C.: International Finance Corporation.
2. OCSE. 2010. "Construction Industry." *OECD Journal of Competition Law & Policy* 10 (1): 156.
3. OCSE. 2008. *Policy Roundtables—Construction Industry*. Parigi: OCSE. <http://www.oecd.org/dataoecd/32/55/41765075.pdf>
4. PricewaterhouseCoopers. 2005. "Economic Impact of Accelerating Permit Processes on Local Development and Government Revenues." Rapporto preparato per l'American Institute of Architects, Washington, D.C.
5. INAIL (Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro). 2011. *Rapporto annuale 2010 con analisi dell'andamento infortunistico*. Milano: INAIL.
6. Transparency International. 2011. *Corruption Perceptions Index 2011*. Berlino: Transparency international.
7. Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001.
8. Nelle città ad alto rischio sismico (Campobasso, Catanzaro, L'Aquila, Napoli, Potenza e Roma) deve essere ottenuta un'autorizzazione sismica. Nelle città a minore rischio sismico è sufficiente depositare il progetto strutturale prima di iniziare i lavori di costruzione.
9. Legge Regionale n. 3 del 5 marzo 2008.
10. I documenti allegati devono comprendere il certificato di proprietà, le planimetrie, la relazione firmata dall'architetto o dall'ingegnere a garanzia della conformità dell'edificio progettato alle normative in materia di pianificazione urbana, ai regolamenti edilizi, alle norme di sicurezza, ai requisiti di sicurezza pubblica, nonché sufficiente documentazione tecnica per permettere un'adeguata valutazione dell'impatto ambientale. Il richiedente deve inoltre presentare i progetti strutturali e le relazioni in materia di geologia e geotecnica, i progetti relativi al sistema di riscaldamento e di efficienza energetica, nonché il calcolo del contributo di costruzione.
11. Decreto Legge n. 70 del 13 maggio 2011.
12. Bayerisches Staatsministerium des Innern. 2002.
13. *Modello Unico Digitale per l'Edilizia*.

Trasferimento di proprietà immobiliare

In Italia l'importanza della registrazione della proprietà immobiliare è stata riconosciuta presto. Nel 1427 Firenze introdusse uno dei primi sistemi moderni di registrazione. Tutte le famiglie dovettero dichiarare i propri possedimenti, comprese terre ed altri beni immobili. Da quel momento, le autorità furono in grado di riscuotere le tasse sulla base di dati concreti relativi al benessere di ciascuna famiglia. Sollevati dal peso di un'imposizione fiscale arbitraria, artigiani e commercianti fiorentini furono liberi di esprimere meglio il loro spirito imprenditoriale, contribuendo così a garantire il benessere della città per centinaia di anni a venire.

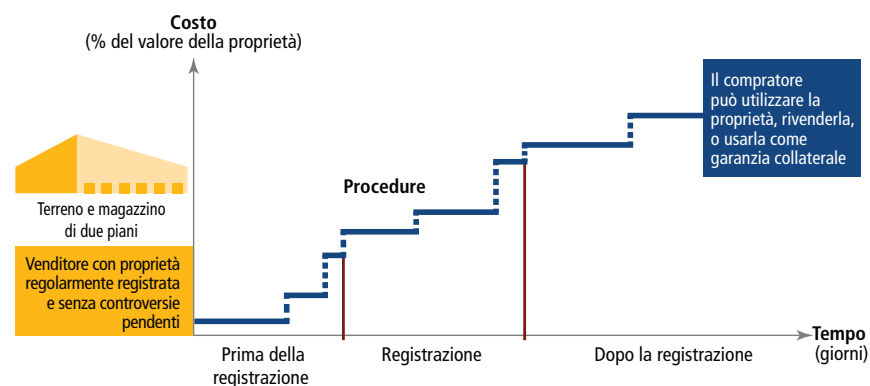
PERCHÉ È IMPORTANTE REGISTRARE LA PROPRIETÀ IMMOBILIARE?

La registrazione dei titoli di proprietà è necessaria per promuovere gli investimenti, la produttività e la crescita.¹ Ricerche condotte in numerosi Paesi suggeriscono che i titolari di proprietà registrate investono più facilmente. Essi hanno anche migliori

possibilità di accesso al credito, perché la proprietà stessa può fungere da garanzia collaterale.² Registri immobiliari e catastri vengono utilizzati in tutto il mondo per mappare, provare e garantire i diritti di proprietà: essi fanno parte dell'apparato informativo di un sistema produttivo. Dal momento che terreni e fabbricati rappresentano tra metà e tre quarti della ricchezza della maggior parte dei Paesi, è importante che ogni Paese possa avvalersi di un apparato informativo su terreni e fabbricati che sia aggiornato ed efficiente.³

I benefici della registrazione dei titoli di proprietà non riguardano solamente il settore privato. Avere a disposizione informazioni aggiornate ed affidabili aiuta i governi a valutare correttamente e garantirsi il gettito fiscale. Non solo, quando le autorità pubbliche hanno informazioni aggiornate su terreni e fabbricati possono identificare i bisogni dei centri abitati e pianificare strategicamente la fornitura di servizi e infrastrutture nelle aree dove sono più necessari.⁴ Tali informazioni

FIGURA 5.1 Qual è il tempo, il costo e il numero di procedure per trasferire una proprietà immobiliare?



possono anche contribuire alla pianificazione dell'espansione delle aree urbane: ciò è particolarmente importante nei Paesi esposti a disastri naturali come l'Italia.⁵

COSA MISURA L'INDICATORE SUL TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE?

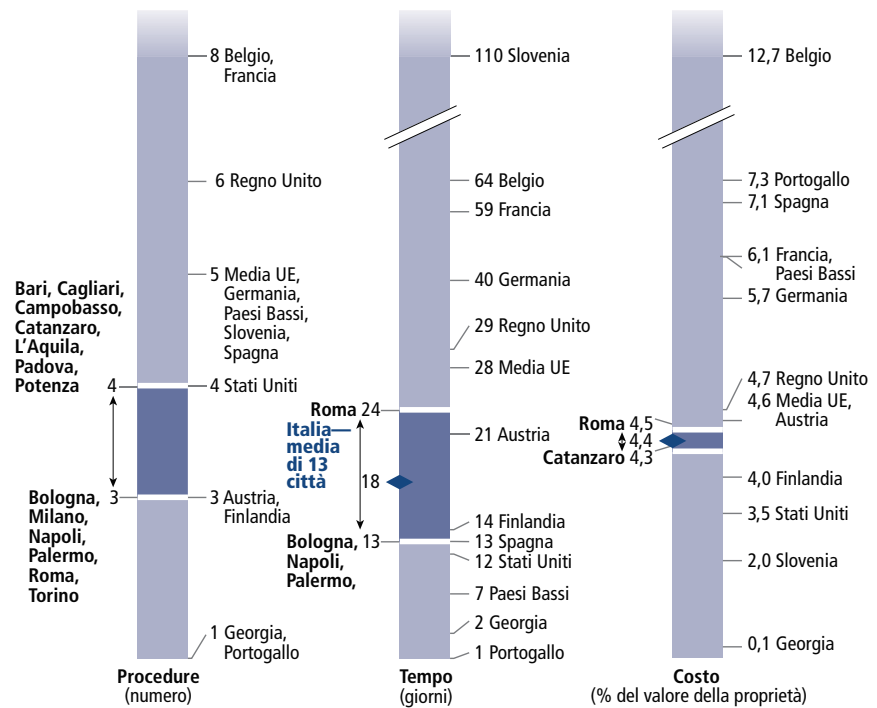
Doing Business registra le procedure necessarie perché un'impresa possa comprare un immobile da un'altra impresa e trasferirne il titolo di proprietà a suo nome (figura 5.1). Il processo si avvia con l'ottenimento dei documenti necessari (come una copia del titolo di proprietà) e l'esecuzione della *due diligence*, qualora necessaria. La transazione è considerata completa quando è opponibile a terzi e quando l'acquirente può usare l'immobile come garanzia collaterale per un prestito bancario o rivenderlo.

COME FUNZIONA IL TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE IN ITALIA?

Il trasferimento di proprietà immobiliare nelle 13 città italiane analizzate richiede una media di 4 procedure, 18 giorni, e costa il 4,4% del valore della proprietà, considerevolmente meglio rispetto alla media dell'Unione Europea di 5 procedure, 27 giorni e 4,6% del valore della proprietà (figura 5.2).

Comparata con il resto del mondo, la città italiana media si classificherebbe al

FIGURA 5.2 Trasferire la proprietà immobiliare in Italia è più rapido, meno costoso e meno complesso che nella maggior parte dei paesi dell'Unione Europea



Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

trentacinquesimo posto tra i 185 Paesi misurati annualmente da *Doing Business*. Ciò significa davanti a Regno Unito (73°) e Germania (81°), ma alle spalle di Svizzera (15°) e Portogallo (30°). In Georgia, *best performer* a livello globale, il trasferimento di proprietà immobiliare richiede appena 1 procedura, 2 giorni e un costo pari allo 0,1% del valore della proprietà.

A Bologna, la città che vanta il miglior dato italiano, trasferire un titolo di proprietà richiede appena 3 procedure, 13 giorni e un costo pari al 4,4% del valore della proprietà (tabella 5.1). Se Bologna rappresentasse l'Italia nella classifica relativa al trasferimento di proprietà immobiliare stilata da *Doing Business*, il Paese si classificherebbe tra i 30 *top performer* al mondo.

In Italia, le leggi e i regolamenti inerenti al trasferimento di proprietà immobiliari sono stabiliti a livello nazionale.⁶ La digitalizzazione dei registri catastali è stata avviata all'inizio degli anni Novanta e il sistema catastale è pienamente computerizzato. L'Agenzia del Territorio,

che controlla sia il catasto sia il registro immobiliare, è un'istituzione centralizzata con sedi periferiche in ciascuna provincia. Nonostante tale uniformità, persistono notevoli variazioni tra le diverse città analizzate dal presente rapporto.

Le procedure precedenti alla registrazione del trasferimento sono identiche in tutto il Paese. Prima di iniziare, il venditore deve ottenere un attestato di certificazione energetica (ACE). Redatto da un tecnico autorizzato (il certificatore energetico), il documento accerta i livelli di efficienza energetica dell'edificio. Ad esso si deve far riferimento nell'atto di vendita.⁷ Una volta ottenuto l'ACE, il notaio esegue i necessari controlli ed estrazioni presso il registro immobiliare, le banche dati catastali e il registro imprese; redige l'atto di vendita; procede alla stipula del rogito e riceve i pagamenti corrispondenti.

Le procedure di registrazione del trasferimento variano a seconda della città. A Bologna, Palermo, Milano, Napoli, Roma e Torino, la registrazione viene effettuata tramite un'unica trasmissione

TABELLA 5.1 La facilità di trasferimento di proprietà immobiliare in 13 città italiane

Posizione	Città	Posizione	Città
1	Bologna	7	Bari
2	Palermo	9	Torino
3	Campobasso	9	L'Aquila
3	Napoli	11	Potenza
5	Catanzaro	12	Padova
6	Cagliari	13	Roma
7	Milano		

Nota: La classifica è la media semplice delle classifiche percentili relative alle procedure, ai tempi e ai costi inerenti al trasferimento di una proprietà immobiliare. Per maggiori dettagli, si veda la sezione *Note metodologiche*.
Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

elettronica (*adempimento unico telematico*). Le tasse vengono accreditate direttamente all'Agenzia delle Entrate mentre l'atto di vendita viene depositato presso il registro immobiliare dell'Agenzia del Territorio e, dopo che il Conservatore ne ha riconosciuto ufficialmente la ricezione, esso viene automaticamente registrato negli archivi catastali (*voltura catastale*). Nelle città dove questo efficiente sistema non è ancora stato introdotto, il notaio può registrare l'atto di vendita con l'Agenzia delle Entrate on-line ma deve completare la registrazione con l'Agenzia del Territorio recandosi di persona presso il reparto di pubblicità immobiliare per depositare le copie cartacee dell'atto di vendita e della nota di trascrizione. Una volta che questa operazione ha avuto luogo, si deve attendere la restituzione della nota di trascrizione unitamente ad una certificazione che attesta l'avvenuta esecuzione delle formalità richieste (*duplo*).

Trasferire una proprietà immobiliare è un'operazione relativamente veloce in tutte le città italiane analizzate da *Doing Business*. L'avanzata digitalizzazione dei dati nelle agenzie pubbliche e nei servizi professionali coinvolti ha aiutato ad accelerare considerevolmente il processo. *Notartel*, la piattaforma intranet istituita dal Consiglio Nazionale del Notariato, permette ai notai di eseguire verifiche ed estrazioni accedendo alle banche dati dei registri immobiliari, del registro imprese e del catasto nel giro di pochi minuti e senza interagire con alcun pubblico funzionario. Quando è necessario l'intervento di un funzionario pubblico—come nel caso della registrazione dell'atto di vendita presso i registri immobiliari dell'Agenzia del Territorio—i tempi di risposta delle pubbliche amministrazioni sono solitamente rapidi e possono scendere fino ad appena un giorno.

A Bologna, Napoli e Palermo, tutte le procedure necessarie al trasferimento di proprietà possono essere espletate in appena 13 giorni, più rapidamente che in Giappone (figura 5.3). A Padova e Roma, dove il processo richiede più tempo,

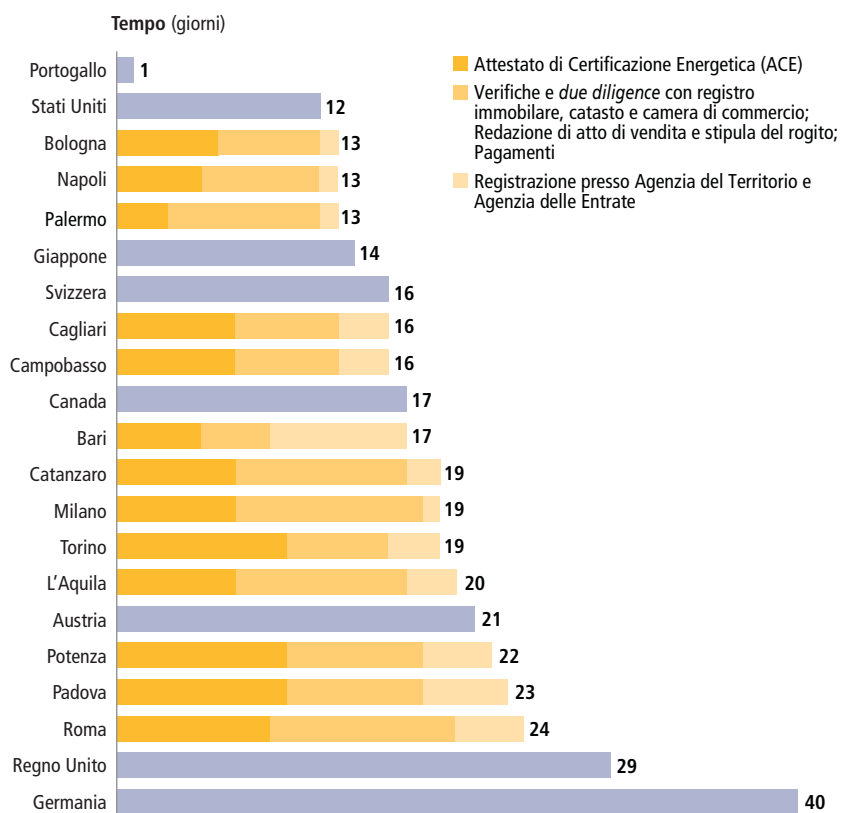
servono una decina di giorni in più: 23 e 24 giorni rispettivamente. Le differenze nella quantificazione del ritardo si spiegano principalmente con il tempo necessario per l'ottenimento dell'ACE e per la redazione dell'atto di vendita e la stipula del rogito. A Palermo, l'ACE può essere ottenuto in soli 3 giorni. A Catanzaro, Padova e Potenza, i tempi triplicano. Allo stesso modo, la redazione dell'atto di vendita e la stipula del rogito richiedono 4 giorni a Bari, mentre ne servono 11 a Roma e Milano, le due maggiori città italiane.

La variazione dei costi associati al trasferimento della proprietà tra le città italiane analizzate da *Doing Business* è piuttosto ridotta. I costi variano dal 4,3% del valore dell'immobile a Catanzaro al 4,5% di Roma (figura 5.4). Oltre il 92% dei costi per il trasferimento di proprietà è rappresentato da imposte ed oneri fissati a livello nazionale. A prescindere da

dove operi, l'imprenditore che desideri trasferire il titolo di proprietà di un magazzino commerciale deve pagare il 3% del valore della proprietà come imposta ipotecaria, l'1% del valore della proprietà come imposta catastale, €55 per i diritti di voltura, €35 come tassa ipotecaria, €168 come imposta di registro, e €230 come imposta di bollo.

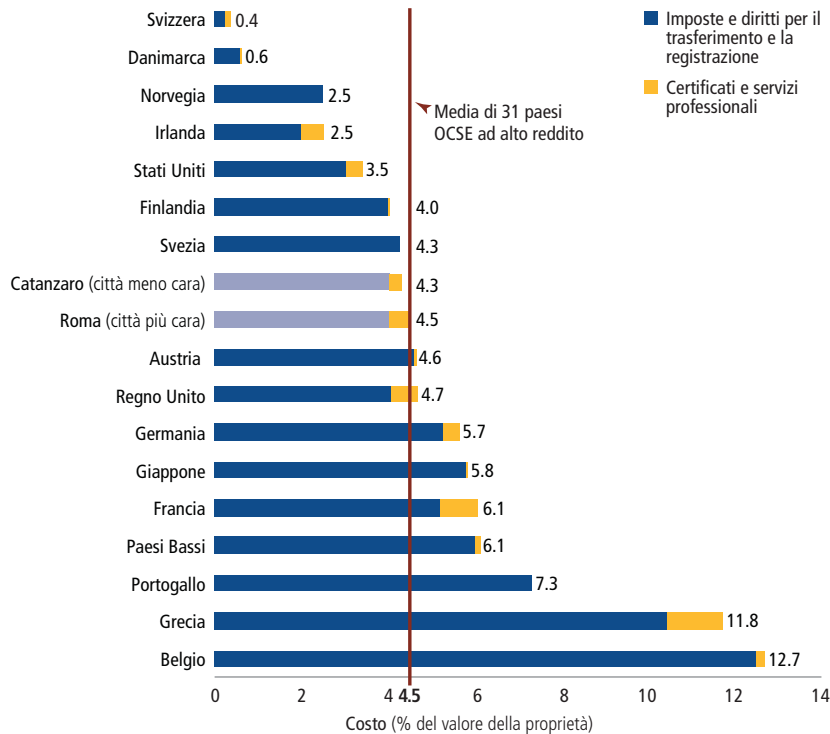
Le variazioni di costo tra le diverse città sono dovute agli emolumenti per i servizi professionali. Il costo per ottenere l'ACE varia da €250 a Bari fino a €850 a Roma. I costi notarili variano da €3.129 a Catanzaro a €5.084 a Torino. La recente abolizione delle tariffe professionali—introdotta dal Decreto n. 1 del 24 gennaio 2012 (*Decreto "Cresci Italia"*)—deve ancora produrre risultati. A giugno 2012, i notai continuano a stabilire le proprie parcelle usando il vecchio Decreto Ministeriale del 27 novembre 2001 e

FIGURA 5.3 Trasferimento di proprietà immobiliare: Bologna, Napoli e Palermo registrano tempi più rapidi del Giappone



Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

FIGURA 5.4 Trasferimento di proprietà immobiliare: i costi registrati a Catanzaro e Roma a confronto con alcuni paesi OCSE ad alto reddito



Fonte: Banca Dati Doing Business.

le linee guida dei consigli notarili locali come punti di riferimento.

COSA RIFORMARE?

Estendere l'adempimento unico telematico a tutte le città

I registri immobiliari in formato digitale hanno dei vantaggi rispetto ai registri cartacei. Occupano meno spazio e, in caso di disastro naturale o tragico evento, le copie di backup riducono il rischio che le informazioni vengano perse o perdano credibilità. Anche i sistemi elettronici sbagliano, ma i titoli doppi sono più facili da identificare. Trasferire una proprietà nei Paesi dotati di registri computerizzati richiede in media circa la metà del tempo rispetto ai Paesi dove i registri sono ancora in formato cartaceo.⁸

Tutte le città italiane analizzate nel presente rapporto usano già registri elettronici. Le informazioni sono disponibili online e le verifiche che precedono il rogito non richiedono interazione diretta tra notai e pubblici funzionari. Le autorità

di Bologna, Palermo, Milano, Roma e Torino si sono recentemente allineate con alcune delle best practice a livello mondiale (Norvegia e Nuova Zelanda) dando il via ad una piattaforma elettronica che permette la registrazione dei trasferimenti di proprietà senza che sia necessaria alcuna visita agli sportelli pubblici. Grazie all'adempimento unico telematico, le informazioni necessarie sono inviate tramite un'unica trasmissione di dati all'Agenzia delle Entrate, al Registro immobiliare e al Catasto. Una volta fatto questo, le endoprocedure di registrazione possono ridursi ad appena un giorno. Questo nuovo sistema dovrebbe essere reso disponibile in tutto il Paese.⁹

Abbassare i costi di trasferimento della proprietà

Le imposte sul trasferimento di proprietà sono un'importante fonte di reddito per molti governi. Tuttavia, quando gli oneri e le imposte di trasferimento sono troppo gravosi, anche le proprietà precedentemente in regola possono tornare

nell'illegalità se le successive transazioni non sono registrate o riflettono valori inferiori a quelli di mercato. Ciò non solo indebolisce la tutela dei diritti di proprietà, ma riduce anche il gettito fiscale derivante dalle imposte.

In Italia, le imposte ipotecaria e catastale ammontano al 4% del valore della proprietà. Altri oneri e tasse statali, insieme agli emolumenti per i servizi professionali, possono incrementare il costo di un ulteriore 0,5%. Tra il 2004 e il 2012, 57 dei 183 Paesi analizzati da *Doing Business* hanno ridotto le imposte di trasferimento e altri oneri governativi, riducendo così il costo medio globale per la registrazione di proprietà del 4,2%.¹⁰ Tra le 31 economie ad alto reddito dell'OCSE, 8 hanno recentemente ridotto tasse o imposte di una media pari a circa il 3% del valore della proprietà.¹¹ La Svizzera ha tagliato l'imposta sui trasferimenti nel 2005, riducendo il costo totale per il trasferimento della proprietà dall'1,4% al 0,4% del valore della stessa: uno dei tassi più bassi al mondo.

Le misure recentemente introdotte dal governo italiano, come l'aumento del numero di notai e l'abolizione delle tariffe professionali, dovrebbero aumentare la concorrenza e, in ultima analisi, contribuire ad abbassare il costo dei servizi professionali connessi al trasferimento di proprietà. Ulteriori abbassamenti di costo potrebbero essere ottenuti riducendo le imposte e gli oneri fissati a livello nazionale.

NOTE

1. Per una lista degli studi sull'argomento si veda: Deininger, Klaus. 2003. *Land Policies for Growth and Poverty Reduction*. World Bank Policy Research Report. New York: Oxford University Press.
2. Galiani, Sebastian, and Ernesto Schargrofsky. 2009. "Property Rights for the Poor: Effects of Land Titling." Working Paper 7 (revised), Ronald Coase Institute, St. Louis, MO.
3. World Bank. 1989. *World Development Report 1989*. New York: Oxford University Press.

4. Le informazioni sugli immobili conservate presso i registri immobiliari e il catasto sono solo una parte delle informazioni sul territorio a disposizione dei governi e, al fine della pianificazione e dello sviluppo urbano, devono essere integrate con dati geografici, ambientali e socio-economici.
5. Posizionata sul confine tra la placca eurasiatica e quella africana, l'Italia è uno dei paesi a più elevato rischio sismico nel Mediterraneo. Insieme all'Islanda, l'Italia ha anche la maggiore concentrazione di vulcani attivi in Europa e si classifica tra i primi paesi al mondo in termini di numero di abitanti esposti a rischio vulcanico. Per ulteriori informazioni, si veda: www.protezionecivile.gov.it
6. Le procedure per il trasferimento di una proprietà immobiliare sono parzialmente diverse in Trentino Alto Adige e in alcune aree del Friuli Venezia Giulia, del Veneto e della Lombardia che in passato facevano parte dell'Impero Austro-Ungarico. Nessuna di queste aree è analizzata nel presente rapporto.
7. Gli ACE sono validi per dieci anni. Ulteriori informazioni riguardo a questo attestato possono essere reperite nel Decreto Legislativo n. 28 del 3 marzo 2011.
8. World Bank. 2011. *Doing Business 2012: Doing Business in a More Transparent World*. Washington, D.C.: The World Bank Group.
9. L'estensione dell'adempimento unico telematico a tutte le province italiane è attualmente pianificata per il 19 settembre 2012. Per ulteriori informazioni, si veda: www.agenziaterritorio.gov.it
10. World Bank. 2011. *Doing Business 2012: Doing Business in a More Transparent World*. Washington, D.C.: The World Bank Group.
11. L'Australia del 2,3%, la Germania del 0,5%, l'Ungheria del 6%, l'Irlanda del 7%, Israele del 2,5%, la Polonia dell'1,1%, la Repubblica Slovacca del 3% e la Svizzera dell'1%. Solo in Svezia si è registrato un aumento pari all'1,25%.

Risoluzione di dispute commerciali

“Nella sola Milano ci siano tanti avvocati quanti in tutta la Francia” è un luogo comune spesso citato dagli italiani e, in effetti, in Italia gli avvocati sono quattro volte più numerosi che in Francia. Tale abbondanza potrebbe essere tra le cause della maggiore litigiosità riscontrata in Italia rispetto ai Paesi vicini. I tribunali italiani di primo grado ricevono il 60% in più di nuove cause civili rispetto agli omologhi francesi ed il numero di cause pendenti è tre volte superiore a quello della Francia.¹ Non sorprende che l'elevato numero di casi da esaminare vada di pari passo con i tempi troppo dilatati.

PERCHÉ È IMPORTANTE RISOLVERE RAPIDAMENTE LE DISPUTE COMMERCIALI?

L'efficace composizione delle controversie commerciali può arrecare molti vantaggi. L'attività dei tribunali è importante per gli imprenditori in quanto li supporta nell'interpretazione delle norme che disciplinano il mercato e nella tutela dei loro diritti di proprietà. Tribunali efficienti e trasparenti, inoltre, incoraggiano la costituzione di nuove relazioni commerciali, poiché le imprese sanno di potersi contare in caso di mancato pagamento da parte di un nuovo cliente. La velocità dei processi, infine, è decisiva per le piccole imprese, dal momento che queste potrebbero non avere risorse sufficienti per mandare avanti la propria attività mentre sono in attesa dell'esito di un lungo contenzioso.

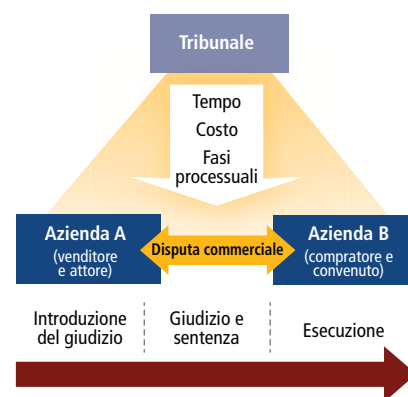
Uno studio condotto su ventisette circoscrizioni giudiziarie italiane ha rilevato che, a parità di condizioni, dove il numero di processi pendenti è relativamente elevato, c'è minore disponibilità di credito,

il tasso d'interesse medio è più alto e il tasso d'inadempimento è maggiore.² *Confartigianato* stima che nel 2007 le lungaggini dei procedimenti civili sono costate alle aziende €2,3 miliardi.³ Un altro studio svolto nell'Europa Orientale ha dimostrato che le riforme in altri ambiti, come ad esempio nel settore dei diritti creditor, contribuiscono ad aumentare il credito bancario solo se le dispute commerciali possono essere risolte nei tribunali.⁴

COSA MISURA L'INDICATORE SULLA RISOLUZIONE DI DISPUTE COMMERCIALI?

Doing Business misura i tempi, i costi e la complessità processuale relativi alla risoluzione di controversie commerciali tra due aziende locali. Il contenzioso riguarda l'inadempimento di un contratto di vendita per un valore pari al doppio del reddito pro capite del Paese. Il caso di studio parte dal presupposto che un tribunale competente si occupi dei

FIGURA 6.1 Quali sono i tempi, i costi e le fasi processuali per risolvere una controversia commerciale in tribunale?



dibattimenti nel merito e che un esperto fornisca un parere sulla qualità della merce oggetto del contenzioso (tale ipotesi permette di distinguere la causa da una controversia relativa alla semplice riscossione dei crediti). I tempi, i costi e le fasi processuali sono valutati secondo la prospettiva dell'imprenditore (l'attore) che ha deferito una causa "standard" ai tribunali locali (figura 6.1).

COME FUNZIONA LA RISOLUZIONE DI DISPUTE COMMERCIALI IN ITALIA?

Nelle tredici città oggetto di studio la risoluzione di una disputa commerciale richiede in media 41 fasi processuali, per una durata totale di 1.400 giorni ed un costo complessivo pari al 26,2% del valore della controversia. La performance di queste città è ben al di sotto di quella degli altri Paesi dell'Unione Europea, dove la media è di 32 fasi processuali e 547 giorni, pari al 21,5% del valore della controversia (figura 6.2); inoltre, se il valore medio delle performance registrate nelle tredici città italiane venisse incluso nella classifica globale *Doing Business*, si collocherebbe al 155° posto su un totale di 185 Paesi. Ad ogni modo tra le varie città permangono numerose differenze: ad esempio, risolvere una disputa commerciale è più facile a Torino—855 giorni per il 22,3% del valore della controversia (tabella 6.1)—che a Bari, dove i tempi sono quasi il doppio rispetto alla media e il costo è più elevato: 2.022 giorni e 34,1%.

L'ordinamento giuridico italiano è basato su fonti di diritto civile e la competenza dei tribunali viene determinata in funzione del valore della controversia: le cause con valore superiore a €5.000 sono trattate dai tribunali di primo grado, mentre quelle con valore inferiore sono di competenza dei giudici di pace. Non c'è distinzione tra il diritto commerciale e il diritto civile perché gli ordinamenti sono stati uniti nel 1942 e non esistono tribunali né sezioni specializzate in diritto commerciale.⁵ Le fasi processuali da intraprendere per completare un procedimento ordinario⁶

TABELLA 6.1 Dove è più facile risolvere una disputa commerciale? Dove è più difficile?

Posizione	Città	Posizione	Città
1	Torino	8	L'Aquila
2	Napoli	9	Palermo
3	Potenza	10	Milano
4	Roma	11	Bologna
5	Cagliari	12	Padova
5	Campobasso	13	Bari
7	Catanzaro		

Nota: La classifica è la media semplice delle classifiche percentili relative alle fasi processuali, ai tempi e ai costi inerenti alla risoluzione di una disputa commerciale. Per maggiori dettagli, si veda la sezione *Note metodologiche*.

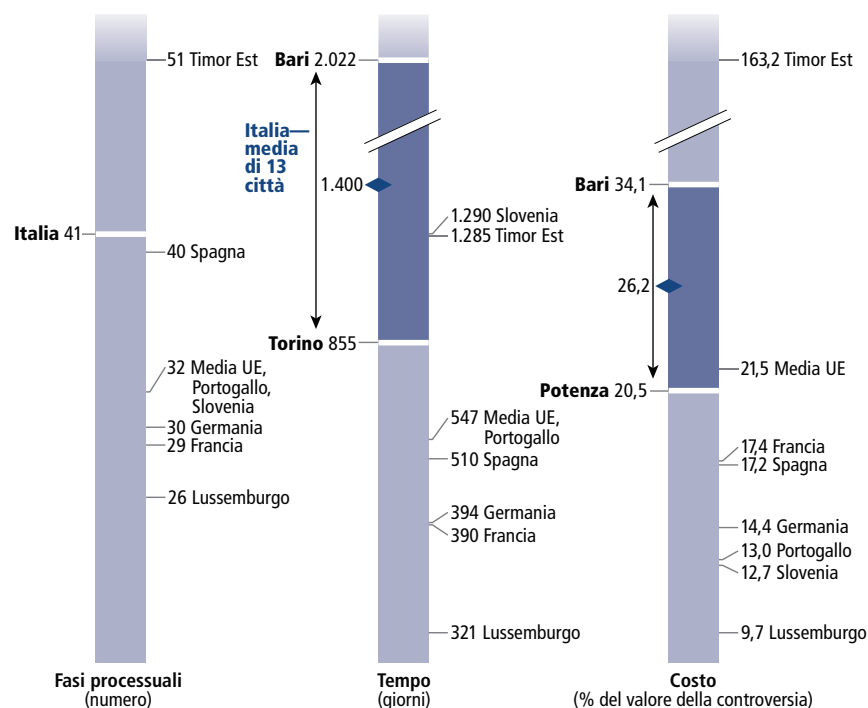
Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

sono 41 in tutti i tribunali, giacché questi sono regolamentati dal medesimo corpo di leggi. Tuttavia, sebbene le regole di diritto siano le stesse in tutte le città, l'amministrazione di ciascun tribunale varia in quanto rientra tra le mansioni specifiche di ogni presidente.

I tempi per la risoluzione di dispute commerciali in Italia sono lunghi. I 1.210 giorni necessari a Roma fanno sì che il Paese si

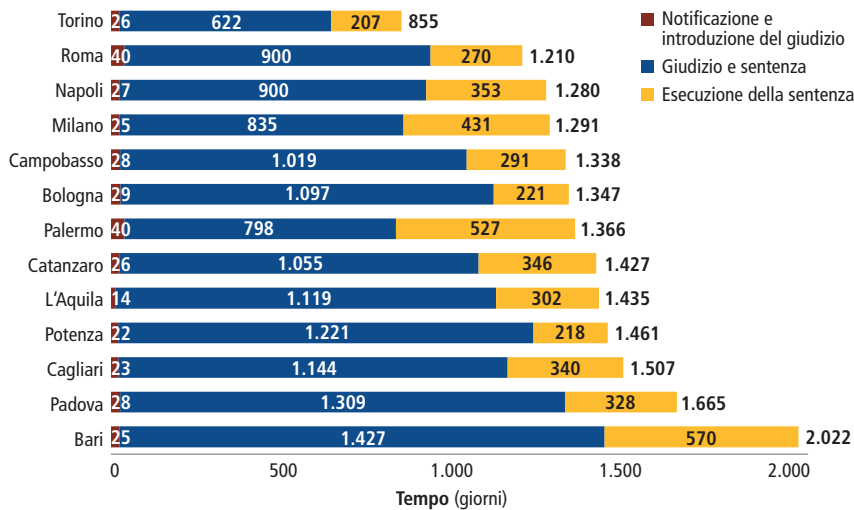
posizioni tra i 20 peggiori Paesi tra i 185 analizzati da *Doing Business* e che sia migliore—tra i Paesi dell'UE—solo della Slovenia. Per lo stesso tipo di processo sono necessari 390 giorni in Francia, 394 giorni in Germania e 510 giorni in Spagna. Eppure, anche in questo caso la situazione in Italia è molto variegata, giacché si passa dagli 855 giorni di Torino ai 2.022 giorni di Bari (figura 6.3). La maggior parte dei ritardi si verifica durante la fase di dibattimento, che può durare da un minimo di circa 2 anni—a Torino—fino ad un massimo di 4—a Bari. L'ostacolo maggiore è costituito dal rinvio dell'ultima udienza: infatti, sebbene dopo questa fase processuale la legge imponga ai giudici un limite temporale per l'emissione della sentenza, gli stessi debbono deliberare contemporaneamente su numerosi casi e, potendo ricorrere ad un scarso supporto amministrativo, sono solitamente obbligati a rinviare l'ultima udienza per un periodo che varia da 5 mesi a 3 anni. Anche l'esecuzione della sentenza richiede molto tempo. L'attore, infatti, deve intentare un processo separato di

FIGURA 6.2 Risolvere una disputa commerciale in Italia e nel resto del mondo



Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

FIGURA 6.3 Risoluzione di dispute commerciali: Torino è la città più veloce



Fonte: Banca Dati Doing Business.

esecuzione, mentre le vendite pubbliche sono semi-privatizzate attraverso l'esercizio di professionisti abilitati supervisionati da appositi enti pubblici (Istituti Vendite Giudiziarie).⁷

L'articolo 6 della Convenzione Europea sui Diritti dell'Uomo stabilisce che ogni persona ha diritto a un processo equo entro "tempi ragionevoli", definiti pari a tre anni dalla giurisprudenza italiana. Nel 2008, la Corte Europea dei Diritti dell'Uomo di Strasburgo ha riscontrato 53 violazioni dell'articolo 6 da parte dell'Italia per procedimenti troppo lunghi e soltanto la Turchia ha fatto registrare un numero di violazioni superiore.⁸ Nel 2001 l'Italia ha approvato la *Legge Pinto*, che ha introdotto il diritto di presentare reclamo in caso di violazione del termine ragionevole del processo,⁹ senza però condurre ad una reale soluzione del problema, giacché con la sola eccezione di Torino, i processi civili nel Paese durano ancora più di tre anni. A seguito dei numerosi reclami, la Pubblica Amministrazione italiana è stata inoltre condannata a pagare più di 300 milioni di euro di risarcimenti per il periodo compreso tra il 2001 e il 2009.¹⁰

L'eccessiva durata dei processi potrebbe essere ascrivibile al maggior numero di cause trattate dai giudici italiani rispetto ai colleghi europei: ad esempio, nel

2008 in Italia il totale delle cause civili e commerciali per giudice era superiore del 55% rispetto alla Francia e del 39% rispetto alla Spagna.¹¹ Ma allo stesso tempo è anche importante valutare come ogni tribunale sia in grado di gestire le proprie cause e gli arretrati giudiziari. Nel 2001 il Presidente del tribunale di Torino ha lanciato il Programma Strasburgo, un piano ambizioso volto alla riduzione degli arretrati e all'eliminazione di tutte le cause non concluse dopo tre o più anni. Il presidente ha impartito tre principali direttive ai giudici e ai cancellieri: 1) dare priorità alle cause iscritte a ruolo da più tempo, 2) classificare ed etichettare fisicamente tutti i fascicoli (targatura) in

RIQUADRO 6.1 IL TRIBUNALE DI MILANO E L'USO DELLE TECNOLOGIE TELEMATICHE

Nonostante i tribunali italiani dispongano di un registro online o del PolisWeb, che consente agli avvocati di monitorare l'avanzamento dei propri casi via internet, non tutti ricorrono in egual misura alle soluzioni telematiche. Il Ministero della Giustizia ha sviluppato per i giudici uno specifico software, *Consolle del Magistrato o MAG Office*, affinché questi possano gestire attivamente le cause di loro competenza. Il programma, tuttavia, non è ancora diffusamente utilizzato ed in alcuni tribunali, come a Potenza, i giudici chiedono ai cancellieri di utilizzare questo sistema perché non sono in grado di accedervi.

Il Tribunale milanese è il più all'avanguardia nell'uso delle procedure informatiche. Nel 2006 lanciò assieme ad altri cinque fori il progetto pilota del processo civile telematico per i decreti ingiuntivi e nel 2011 a Milano il 62% di questi veniva inoltrato online (percentuale più alta di tutta Italia). Dall'introduzione del nuovo sistema, i tempi per ottenere un decreto ingiuntivo sono scesi da 50 giorni ad appena 15 giorni, alleggerendo notevolmente il carico di lavoro di un tribunale molto oberato: solo nel 2011, sono stati emessi 42.256 decreti ingiuntivi e gestiti 59.062 processi civili ordinari.¹

Il Foro di Milano è stato anche il primo tribunale italiano a offrire servizi telematici per le comunicazioni tra le parti. Dal 2010, tutte le comunicazioni dal Tribunale alle parti sono trasmesse via e-mail, i giudici milanesi emettono decreti ingiuntivi e sentenze online ed è attualmente in fase di sperimentazione un progetto di deposito telematico degli atti da parte degli avvocati. Si stima che i processi telematici abbiano fatto risparmiare al Tribunale di Milano un milione di euro all'anno, senza contare i risparmi in termini di tempo. Tuttavia, l'introduzione del processo civile telematico non si limita all'adozione di nuove tecnologie: infatti, il Ministero della Giustizia ed il Tribunale di Milano hanno destinato un ammontare significativo di risorse per la formazione di giudici e cancellieri e per coinvolgere attivamente le parti interessate, come le università e l'Ordine degli Avvocati.

L'impatto reale dell'introduzione di nuove soluzioni telematiche dipenderà solo dall'uso che ne faranno gli avvocati. Poiché il ricorso alle nuove tecnologie da parte dei tribunali non avviene in modo omogeneo, il numero di avvocati registrati ai servizi online varia secondo le città: a Padova e Torino, rispettivamente, le percentuali si assestano sul 61,1% e sul 56,4%, mentre scendono al 2,3% e all'1,1% rispettivamente a Palermo e a Campobasso.² Recentemente, è stato fatto obbligo agli avvocati di disporre di indirizzi di Posta Elettronica Certificata, ma rimane un onere dei tribunali la collaborazione attiva con gli ordini degli avvocati per incoraggiare l'uso effettivo dei sistemi online.

1 Statistiche del Tribunale di Milano.

2 Statistiche del Ministero di Grazia e Giustizia, Dipartimento Generale dei Sistemi Informativi Automatizzati. Processo Telematico. June 2011.

base alla data di avvio del procedimento, e 3) seguire la strategia "first in, first out" (primo fascicolo a entrare, primo a uscire). Il Presidente ha inoltre stilato un decalogo di venti linee guida per incoraggiare i giudici ad assumere un ruolo attivo durante i procedimenti. Queste promuovono l'adozione di sentenze brevi e concise, la definizione di un calendario del procedimento da stabilirsi durante la prima udienza, l'inammissibilità dei rinvii privi di fondamento, rinvii più brevi e udienze verbali da preferirsi allo scambio di memorie. Inoltre, anche la definizione di obiettivi individuali ed il monitoraggio della performance dei giudici può condurre a risultati positivi. Grazie all'introduzione di queste buone pratiche, nel 2010 i casi più vecchi di tre anni rappresentavano solo il 5% di tutte le cause del tribunale del capoluogo piemontese. L'esempio di Torino non è passato inosservato: nel luglio 2011 il Ministero della Giustizia ha deciso di replicarne la strategia e ha ordinato a tutti i tribunali di presentare un piano per la riduzione degli arretrati giudiziari.¹²

L'ultima iniziativa per migliorare il sistema processuale italiano è stata introdotta nel 2012 e ha dato ordine di istituire i tribunali delle imprese, specializzati in normative aziendali, anti-trust, proprietà intellettuale e appalti pubblici.¹³ Attualmente, inoltre, il legislatore sta discutendo se avvia una riforma della magistratura ed eliminare i tribunali minori.

Anche i singoli tribunali stanno sperimentando in prima persona nuove soluzioni per ridurre i ritardi. Il Tribunale di Napoli è stato riorganizzato nel 2009, separando la giurisdizioni penale da quella civile e aumentando la specializzazione di ogni sezione *ratione materiae*. Milano sta adottando tecnologie telematiche, come ad esempio servizi di comunicazione online e sistemi di presentazione di documenti in formato digitale per entrambe le parti (riquadro 6.1). Per far fronte alla scarsità di personale, molti tribunali stanno assumendo praticanti al fine di affiancare i giudici nell'istituzione e nella gestione delle cause.

Il costo della risoluzione di una disputa commerciale nelle città oggetto d'analisi è pari, in media, al 26,2% del valore della controversia—uno dei più elevati nell'Unione Europea. A titolo comparativo, la risoluzione di una disputa rappresenta il 9,7% del valore della controversia in Lussemburgo, il 14,4% in Germania e il 17,4% in Francia (figura 6.4). In Italia gli onorari legali sono la componente che pesa maggiormente sul costo—17,2% del valore della controversia—e sono notevolmente più cari che in Germania (6,6%), Francia (10,7%) e Spagna (12,7%). Fino a poco tempo fa le parcelle degli avvocati erano soggette a un tariffario professionale nazionale, eliminato per legge nel marzo 2012,¹⁴ ma gli effetti di questo cambiamento non sono ancora misurabili. Tuttavia, anche applicando il tariffario professionale, gli onorari variano significativamente a secondo della regione.¹⁵ Le spese processuali sono regolamentate a livello nazionale dal Ministero della Giustizia e applicate in modo omogeneo e non risultano dunque particolari differenze quanto a spese processuali e costi di risoluzione delle controversie.

COSA RIFORMARE?

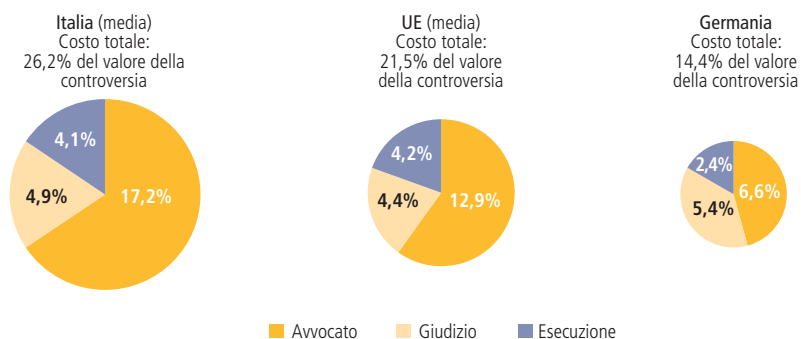
Promuovere sistemi di gestione delle cause e monitorare le performance

I sistemi di gestione delle controversie giudiziarie sono uno strumento efficace per ridurre i ritardi processuali dei tribunali e monitorare il rendimento dei giudici e dei cancellieri. Analizzando la mole di

lavoro del tribunale, un sistema di gestione informatizzato può aiutare a prevedere i trend e permettere un'allocatione strategica delle risorse. Tali sistemi sono predominanti in due terzi dei Paesi OCSE ad alto reddito e sono sempre più spesso adottati da altri Paesi.¹⁶ Nel 2009, la Malesia ha introdotto un sistema di gestione che smista le cause in due gruppi a seconda del livello di complessità; la sezione commerciale del tribunale di primo grado di Kuala Lumpur è stata riorganizzata; le prestazioni dei giudici sono state attentamente monitorate e allo stesso tempo, gli stessi hanno potuto partecipare a diverse attività formative e sono stati incoraggiati a ricoprire un ruolo più attivo nella gestione delle cause. In questo modo, l'efficienza del tribunale è migliorata. Inoltre, ad oggi un sistema di gestione delle cause permette di ottimizzare l'agenda dei magistrati, consentendo ai cancellieri di utilizzare una pianificazione digitale per programmare le udienze secondo la disponibilità del giudice; il sistema permette infine di accedere ai verbali digitali di ogni procedimento. Grazie alla composizione delle controversie o all'identificazione di cause i fase di stallo, il numero di cause arretrate delle *Sessions Courts* in Malesia è diminuito di oltre il 50% tra il 2009 e il 2011.¹⁷

Il sistema di gestione delle cause dovrebbe essere incentivato, così come l'adozione delle migliori pratiche internazionali. Il software sviluppato dal Ministero della Giustizia (*Consolle del Magistrato* e *MAG*

FIGURA 6.4 L'onorario degli avvocati in Italia è più alto rispetto ad altri Paesi dell'Unione Europea



Nota: I costi riportati per l'Italia sono la media delle 13 città oggetto della misurazione.

Fonte: Banca Dati *Doing Business*.

Office) consente a un giudice di monitorare le cause di sua competenza e gestire udienze, notifiche e sentenze, ma al 2012 viene usato solo da un numero esiguo di magistrati. Al contrario, dovrebbe essere adottato da tutti i tribunali e accompagnato da programmi di formazione per giudici e cancellieri. Inoltre, sarebbe importante replicare l'esempio di Torino e delle sue linee guida, incoraggiando i giudici a definire un calendario per ogni causa alla prima udienza e a limitare i periodi di rinvio. Un altro approccio consisterebbe nell'assegnazione di personale di supporto dedicato alla gestione delle cause, come sperimentato nei tribunali di Milano e Campobasso: questi fori hanno istituito l'ufficio del giudice, dove i praticanti coadiuvano i magistrati nella preparazione di udienze e sentenze, monitorano l'andamento delle cause e suddividono le udienze *ratione materiae* o per procedura.

Continuare a ridurre le cause in arretrato

Il numero di cause pendenti in Italia è raddoppiato negli ultimi 20 anni.¹⁸ Il Governo ha lanciato diverse iniziative volte a ridurre il numero di casi pervenuti, come l'introduzione della mediazione, l'aumento delle spese processuali e la limitazione dei contenziosi verso l'INPS. La riduzione del numero di cause arretrate alleggerirebbe il carico di lavoro per i giudici, velocizzando così i procedimenti. Prendendo esempio da Torino, tutti i tribunali devono oggi presentare i propri obiettivi e monitorare l'andamento dei procedimenti.¹⁹ Il Ministero della Giustizia e il Consiglio Superiore della Magistratura dovrebbero allo stesso tempo verificare attentamente che i tribunali rispettino i propri programmi.

La Repubblica di Macedonia si è trovata ad affrontare una situazione simile ed ha introdotto ambiziosi provvedimenti per gestire la questione dei procedimenti in arretrato, permettendo di ridurre del 46% il numero di cause pendenti da oltre tre anni. Le parti di contenziosi di lungo corso vengono citate a comparire dinanzi

ai tribunali in determinati giorni e se nessuna di esse si presenta la causa viene archiviata. Uno dei risultati di questa riforma è stata la diminuzione dei tempi di risoluzione delle dispute commerciali (da 509 giorni a 385 giorni).²⁰ In Colombia, l'elevato numero di casi in arretrato era dovuto all'alto tasso di cause in fase di stallo per inattività di entrambe le parti: per risolvere questo problema, nel maggio 2008 il legislatore ha emanato una legge dove venivano definiti i meccanismi di archiviazione delle controversie che i giudici dovevano applicare in casi di questo genere. Dopo l'entrata in vigore della nuova legge, i giudici dei 150 tribunali locali in Colombia hanno potuto estinguere circa 32.283 cause.²¹ Inoltre, nel giugno 2009 i tribunali civili, sia a livello locale sia federale, avevano estinto 43.948 cause, cioè il 12,2% del totale delle controversie in fase di stallo.²²

Espandere gli ambiti di applicabilità del processo telematico e promuovere l'uso di altre soluzioni telematiche

A Milano, l'esperienza del processo telematico per i decreti ingiuntivi si è dimostrata di gran successo ed è stata applicata in tutto il Paese. Potrebbe in effetti essere utilizzata anche per i procedimenti ordinari, consentendo la presentazione di documenti online, la comunicazione elettronica tra le parti e il tribunale, lo scambio elettronico di documenti ufficiali e altre funzionalità: ad ogni modo, per avere la massima adesione da parte degli avvocati sarà necessaria una forte campagna di comunicazione.

Sedici Paesi in tutto il mondo consentono di presentare gli atti di citazione di carattere commerciale in formato digitale e permettono una certa automatizzazione della gestione della causa da parte del tribunale. La Repubblica di Corea è un ottimo esempio a questo riguardo. Dal 2006, infatti, ha esteso l'utilizzo di soluzioni digitali nei tribunali o "e-courts" (tribunali digitali) ed i giudici hanno tratto vantaggio dall'adozione di sistemi telematici che consentono di accedere in

modo più puntuale ai registri elettronici e di registrare i dibattimenti. Dal maggio 2011, gli avvocati possono presentare in formato digitale l'atto di citazione per i contenziosi dinanzi ai principali tribunali civili, tra cui il tribunale federale di primo grado di Seoul Ovest. Grazie al programma *e-court*, i documenti legali possono essere presentati tramite il sito web del tribunale, le sentenze possono essere emesse digitalmente ed i verbali e la documentazione della corte, ivi comprese le sentenze stesse, possono essere consultati da remoto in qualsiasi momento. Questo sistema di presentazione elettronica degli atti sarà allargato anche nelle procedure concorsuali, alle questioni riguardanti il diritto di famiglia ed ai casi contro la pubblica amministrazione.²³

Promuovere la specializzazione dei tribunali

In Italia, il livello di specializzazione dei giudici varia notevolmente a seconda delle città. Alcuni tribunali possiedono una sezione specializzata nei casi relativi alla proprietà industriale ed una riforma attualmente in corso mira ad ampliare la giurisdizione di queste sezioni ad altre questioni di carattere aziendale, trasformandoli in tribunali delle imprese. Fino a poco tempo fa, i giudici di Napoli trattavano sia casi penali sia civili, ma la riforma del 2009 ha separato queste giurisdizioni e riorganizzato le sezioni *ratione materiae*. Da allora, la percentuale di casi definiti rispetto ai casi pervenuti delle otto sezioni che trattano cause civili è aumentata dell'11%.²⁴ La specializzazione dovrebbe essere incoraggiata in tutti i tribunali.

Tra i 185 Paesi esaminate da *Doing Business*, 87 possiedono un tribunale commerciale, una sezione o giudici specializzati che trattano solo contenziosi commerciali nei tribunali civili generici. Alcuni studi hanno dimostrato che l'esistenza di tribunali specializzati migliora l'efficienza della giustizia,²⁵ in quanto questi possono risolvere le dispute commerciali più rapidamente e generando minori costi, dal momento che, ad

esempio, i giudici diventano esperti nella gestione dei contenziosi commerciali e quindi più efficienti. Spesso i tribunali commerciali applicano poche procedure formali e ricorrono al dibattimento per facilitare una più celere risoluzione del caso; ciò accade anche nei sistemi giudiziari che d'abitudine non ricorrevano alla fase di trattazione orale. L'analisi dei dati di *Doing Business* mostra che nei Paesi con tribunali o sezioni specializzate in diritto commerciale, le dispute in materia sono risolte in media cinque mesi prima rispetto a quanto accade nei Paesi privi di tribunali specializzati.²⁶

NOTE

1. *La verità dell'Europa sui magistrati italiani: Dossier a cura dell'Associazione Nazionale Magistrati*. <http://www.associazionenazionalemagistrati.it>
2. Jappelli, Tullio, Marco Pagano e Magda Bianco. 2005. "Courts and Banks: Effects of Judicial Enforcement on Credit Markets." *Journal of Money, Credit, and Banking* 37 (2): 223-44.
3. *I costi e tempi della giustizia*. Confartigianato. Roma. Maggio 12, 2009. Elaborazione Flash. Il costo del ritardo della giustizia sulle imprese si basa sul costo finanziario dei crediti oggetto di disputa e del valore del bene oggetto di procedura fallimentare. Lo studio ha utilizzato dati del 2007 relativi alle procedure fallimentari e del 2006 per i procedimenti civili ordinari.
4. Safavian, Mehnaz, e Siddharth Sharma. 2007. "When Do Creditor Rights Work?" *Journal of Comparative Economics* 35 (3): 484-508. World Bank. 2007.
5. Esistono sezioni specializzate in altre materie, come la proprietà intellettuale o i diritti industriali. Una recente riforma mira a creare i tribunali delle imprese, che ampliano la portata di queste sezioni per coprire contenziosi in materia aziendale, anti-trust, proprietà intellettuale e appalti pubblici. Tali "tribunali" non saranno competenti in questioni commerciali di carattere generale.
6. Il caso di studio analizzato da *Doing Business* si classificherebbe come processo ordinario. Il decreto ingiuntivo—regolamentato dagli Art. ll'art. 633 e seguenti del Codice Civile—è una particolare procedura cui si fa ricorso per il recupero dei crediti, ma uno dei presupposti per il suo utilizzo è che il caso può essere risolto esclusivamente su base documentale. Se il convenuto o il debitore si oppongono al decreto ingiuntivo, essi diventano ricorrenti e viene avviato un processo ordinario. Per la definizione di fase processuale e per gli assunti del caso di studio si rimanda alle Note metodologiche.
7. Decreto n. 109 dell'11 febbraio 1997. *Ministero di Grazia e Giustizia*.
8. Commissione Europea per l'efficacia della giustizia (CEPEJ). Edizione 2010 (dati del 2008). *European Judicial Systems*. Strasburgo, Francia.
9. Legge n. 89 del 24 marzo 2001.
10. Barbuto, Mario. L'organizzazione della giustizia in Italia in una nuova prospettiva. *Legge & management*. Maggio 2011. Forlì.
11. Le stime si riferiscono a cause civili e commerciali trattate dai tribunali di primo livello nel 2008. In quell'anno la Spagna aveva 1.620.717 cause e 4.836 giudici; la Francia 1.744.350 cause e 5.819 giudici; l'Italia aveva 2.842.668 cause e 6.109 giudici. *European Judicial Systems*. Ibid.
12. Decreto Legge del 6 luglio 2011 (che modifica l'art. 37 del Decreto legislativo dell'8 luglio 2003).
13. Decreto Legge del 24 gennaio 2012, n. 1, *Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività*, che modifica il D.lgs. n.168 del 26 giugno 2003, relativo alle sezioni speciali. La riforma è stata approvata ed è diventata legge nel marzo 2012 (Legge n.27, Gazzetta Ufficiale n.71, 24 marzo 2012). I tribunali delle imprese ampliaranno le competenze delle attuali sezioni specializzate, che oggi decidono in materia di proprietà intellettuale e sono presenti in pochi tribunali, ad esempio Milano.
14. Decreto Legge n.1 del 24 gennaio 2012, approvato e diventato legge nel marzo 2012 (Legge n.27, Gazzetta Ufficiale n.71, 24 marzo 2012). Tale riforma estende la portata della Legge Bersani del 2006, che permetteva alle parti di definire un accordo per un valore inferiore alla tariffa minima.
15. Il tariffario professionale degli avvocati consentiva un certo grado di flessibilità. Era diviso in attività e servizi e per entrambi definiva costi fissi e variabili. In sostanza, l'ammontare richiesto dagli avvocati varia da città a città, con differenze sostanziali.
16. World Bank. 2011. *Doing Business in 2012: Doing Business in a More Transparent World*. Washington, D.C.: The World Bank Group.
17. *Ibid.*
18. Statistiche del Ministero della Giustizia. Maggio 2012.
19. A luglio 2011, secondo l'Art. 37 del D.L. 6/7/2011.
20. World Bank. 2006. *Doing Business 2007: How to Reform*. Washington, D.C.: The World Bank Group.
21. World Bank. 2009. *Doing Business in Colombia 2010*. Washington, D.C.: The World Bank Group.
22. *Ibid.*
23. World Bank. 2011. *Doing Business in 2012: Doing Business in a More Transparent World*. Washington, D.C.: The World Bank Group.
24. Dati forniti dall'ufficio statistica del Tribunale di Napoli. La produttività è determinata dal numero di casi definiti (tramite sentenza o in altro modo) diviso per il numero di casi pervenuti. Le sezioni civili includono le sezioni 2-4, 6, 8, 10-12. Il periodo di osservazione è stato 2008-2011. La riforma è avvenuta a metà 2009.
25. Botero, Juan Carlos, Rafael La Porta, Florencio López-de-Silanes, Andrei Shleifer, Alexander Volokh et al. 2003. *The World Bank Research Observer*, vol. 18, n. 1 (Primavera 2003), pp. 61-88.
26. Le differenze sono statisticamente significative al 99% dopo aver verificato il reddito pro capite.

Commercio transfrontaliero marittimo

L'Italia è attraversata da tre principali rotte commerciali che collegano Europa Orientale, Asia Orientale e Nord Africa con i mercati dell'Europa Occidentale. Grazie a questa posizione strategica i porti italiani sono da secoli naturali *gateway* logistici nel Mediterraneo. Il commercio marittimo è quindi un importante pilastro dell'economia italiana. Nel 2009 il settore marittimo nazionale ha contribuito al 2,6% del Prodotto Interno Lordo, generando €39,5 miliardi e impiegando più di 213.000 persone.¹ Il sistema portuale italiano ricopre inoltre un ruolo fondamentale nella complessa rete logistica del Paese, forte delle complementarità con le altre modalità di trasporto.² Nel 2008 i porti italiani hanno movimentato merce per un totale di circa 290 milioni di tonnellate, rispetto ai 100 milioni trasportati su gomma e ai 16 milioni trasportati su rotaia.³ L'effetto moltiplicatore generato dalle attività correlate al commercio è persino maggiore. Un recente studio sui porti italiani stima che un aumento di €100 della domanda può generare €224 di reddito nazionale; inoltre l'impiego di 100 nuovi lavoratori nel settore marittimo genera domanda per ulteriori 241 figure professionali nell'economia del Paese.⁴

PERCHÉ IL COMMERCIO TRANSFRONTALIERO MARITTIMO È IMPORTANTE?

Il commercio internazionale è aumentato significativamente nell'ultimo decennio. Accordi multilaterali di liberalizzazione degli scambi hanno ridotto i costi e i contingenti commerciali. Al contempo, il trasferimento delle industrie ad elevato volume di produzione verso Paesi *low-cost* extra UE e lo sviluppo

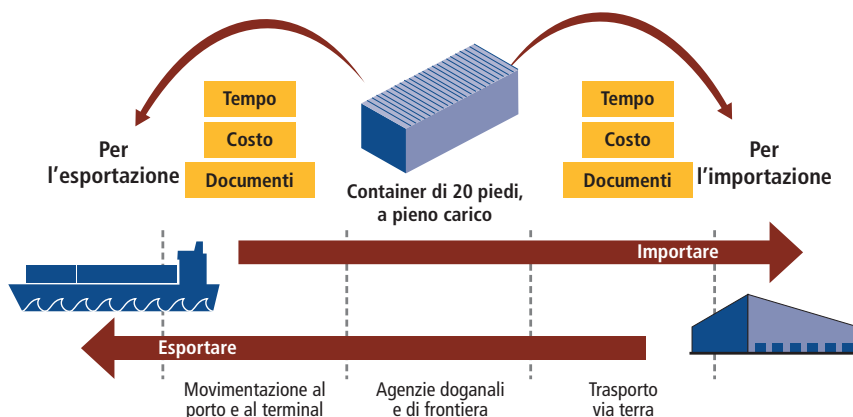
economico dei Balcani e dell'Europa Orientale e Meridionale hanno contribuito ad accrescere il ruolo dell'Italia quale *hub* di transito e di distribuzione. Maggiori flussi commerciali si traducono in un maggiore numero di merci che attraversano le frontiere e che sono sottoposte a controlli doganali. Le amministrazioni nazionali stanno cercando di fronteggiare efficientemente il crescente volume del traffico. Anche la globalizzazione e la concorrenza internazionale hanno reso più complesse le dinamiche commerciali moderne. Merci d'importazione o d'esportazione bloccate per giorni alle frontiere per adempiere procedure e obblighi commerciali non necessari o troppo complicati costituiscono un danno sempre maggiore per le aziende.⁵

Inefficienze nel settore commerciale causano anche l'aumento dei prezzi sul mercato domestico, impedendo alle aziende di esportare all'estero. Un recente studio ha dimostrato che a ogni giorno di ritardo nel transito di un prodotto corrisponde una flessione del commercio di almeno l'1%.⁶ Un altro studio ha mostrato che riducendo i costi del commercio del 50%, il commercio mondiale dei prodotti industriali aumenterebbe di quasi \$377 miliardi l'anno e potrebbe fornire ai consumatori vantaggi tre volte superiori a quelli attuali sotto forma di riduzione delle tariffe.⁷

COSA MISURA L'INDICATORE SUL COMMERCIO TRANSFRONTALIERO MARITTIMO?

Doing Business misura il tempo e il costo (tariffe escluse) relativi all'esportazione e all'importazione di un container standard

FIGURA 7.1 Quali sono i tempi, i documenti e il costo per esportare e importare via mare un container di 20 piedi?



da 20 piedi via mare e il numero di documenti necessari per portare a termine l'operazione (figura 7.1). Gli indicatori comprendono gli obblighi in materia di documentazione, le procedure doganali, incluse le procedure di altre agenzie e delle autorità portuali, e gli aspetti logistici, quali il tempo e il costo del trasporto interno dai magazzini delle società ai porti dove sono dislocati i mercantili.

COME FUNZIONA IL COMMERCIO TRANSFRONTALIERO MARITTIMO IN ITALIA?

L'Italia ha quasi 7500 km di costa e per secoli, prima dell'unificazione avvenuta nel 19° secolo, numerosi piccoli territori indipendenti hanno sfruttato la posizione centrale nel Mediterraneo specializzandosi in commercio internazionale. Dal suo passato l'Italia ha ereditato un sistema portuale complesso con oltre 140 porti dislocati nelle 15 regioni costiere, che si contraddistinguono sia da un punto di vista funzionale che da quello strutturale: i porti maggiori collegano le grandi industrie e le numerose piccole e medie imprese ai mercati internazionali, mentre i porti minori forniscono principalmente i mercati regionali e locali. Molti porti sono anche importanti *gateway* per il rifornimento energetico del Paese, caratterizzato da elevati consumi ma risorse energetiche relativamente scarse.⁸ La

maggior parte dei porti è coinvolta, seppur in diversa misura, in tutte le attività sopra elencate.

La legge 84/1994 definisce il quadro istituzionale del sistema portuale italiano. La legge stabilisce un modello "proprietario" dove il settore pubblico si occupa della pianificazione, del controllo e della gestione generale, mentre gli operatori del settore privato gestiscono il traffico e i terminal. In Italia sono molte le agenzie coinvolte nell'adempimento delle procedure commerciali. Le ventiquattro *Autorità Portuali* pubbliche hanno sede nei maggiori porti del Paese. Le operazioni doganali sono gestite dall'*Agenzia delle Dogane*, un'agenzia centrale che risponde direttamente al Ministero dell'Economia e delle Finanze. L'*Agenzia delle Dogane* utilizza una piattaforma di gestione del rischio centralizzata che raccoglie le informazioni dagli uffici doganali locali e che permette lo scambio elettronico di dati (electronic data interchange, EDI). Anche il Ministero della Salute compie ispezioni doganali tramite due diverse agenzie: i *Posti di Ispezione Frontaliera* (PIF), responsabili dei controlli su animali o prodotti di origine animale, e gli *Uffici di Sanità Marittima Area di Frontiera* (USMAF), responsabili dei prodotti alimentari. Tali agenzie, anche quelle che rispondono allo stesso Ministero, non sono collocate nell'ambito di una struttura gerarchica comune. Inoltre, adottano piattaforme IT diverse, complicando ulteriormente la

comunicazione e lo scambio di informazioni tra agenzie diverse. Coordinare le procedure d'ispezione è pertanto complicato e spesso è necessario eseguire controlli multipli, con conseguenti ritardi e aumenti dei costi. In ultimo, la *Guardia di Finanza*, sotto l'autorità del Ministero dell'Economia e della Finanza, combatte i crimini finanziari, il contrabbando e il traffico di droga. Gli uffici doganali locali valutano il rischio per i carichi sulla base di fattori locali e operazioni di intelligence svolte in collaborazione con la *Guardia di Finanza*.

I porti oggetto di questa analisi sono suddivisi in due categorie: porti *gateway* e porti di *transshipment* e regionali. I *gateway*, o *hub*, di norma movimentano volumi di carico elevati e sono a servizio delle lunghe supply chain internazionali. I porti *gateway* forniscono anche servizi attinenti al commercio, come centri di distribuzione, magazzini e servizi assicurativi e finanziari. I porti *gateway* qui analizzati sono quelli di Genova, Napoli e Trieste. I porti di *transshipment* ed i porti regionali, invece, si occupano prevalentemente di attività di trasbordo—cioè quando i container sono spediti e caricati su altre navi nell'*hub*—e di commercio regionale. I porti regionali rivestono un ruolo fondamentale nel rifornire i mercati regionali e nel collegare le imprese locali ai mercati nazionali. In questi porti, così come nei porti di *transshipment*, la quota di container esportati o importati sul totale dei container movimentati è sensibilmente inferiore che nei porti *gateway*. Inoltre, il numero totale di container movimentati nei porti *gateway* è solitamente maggiore. I porti di *transshipment* e regionali oggetto del presente studio sono quelli di Catania, Taranto, Gioia Tauro e Cagliari.⁹

In tutti i porti oggetto della presente analisi sono richiesti 4 documenti per le attività di import/export. I documenti per l'importazione sono: polizza di carico, certificato di origine, fattura commerciale e dichiarazione doganale d'importazione; per l'esportazione: polizza di carico, fattura commerciale, dichiarazione doganale

TABELLA 7.1 Livello di facilità nel commercio transfrontaliero in Italia

Posizione	Porti Gateway	Posizione	Porti di transshipment e porti regionali
1	Genova	1	Catania
2	Trieste	2	Taranto
3	Napoli	3	Gioia Tauro
		4	Cagliari

Nota: La classifica è la media semplice delle classifiche percentili relative ai documenti, ai tempi e ai costi per l'importazione e l'esportazione. Per maggiori dettagli, si veda la sezione Note metodologiche.

Fonte: Banca Dati Doing Business.

di esportazione e certificato tecnico standard. Quanto a esportazioni, l'Italia è in linea con la media dei documenti richiesti dai Paesi OCSE ad alto reddito e con gli obblighi delle economie dei competitor, come Regno Unito e Germania. Per le importazioni, le normative italiane sono meno gravose rispetto alla media OCSE (dove è necessario un altro documento per importare container).

Per esportare un container standard adempiendo le 4 procedure richieste, un imprenditore italiano impiega in media 19 giorni e spende \$1.006. Tale

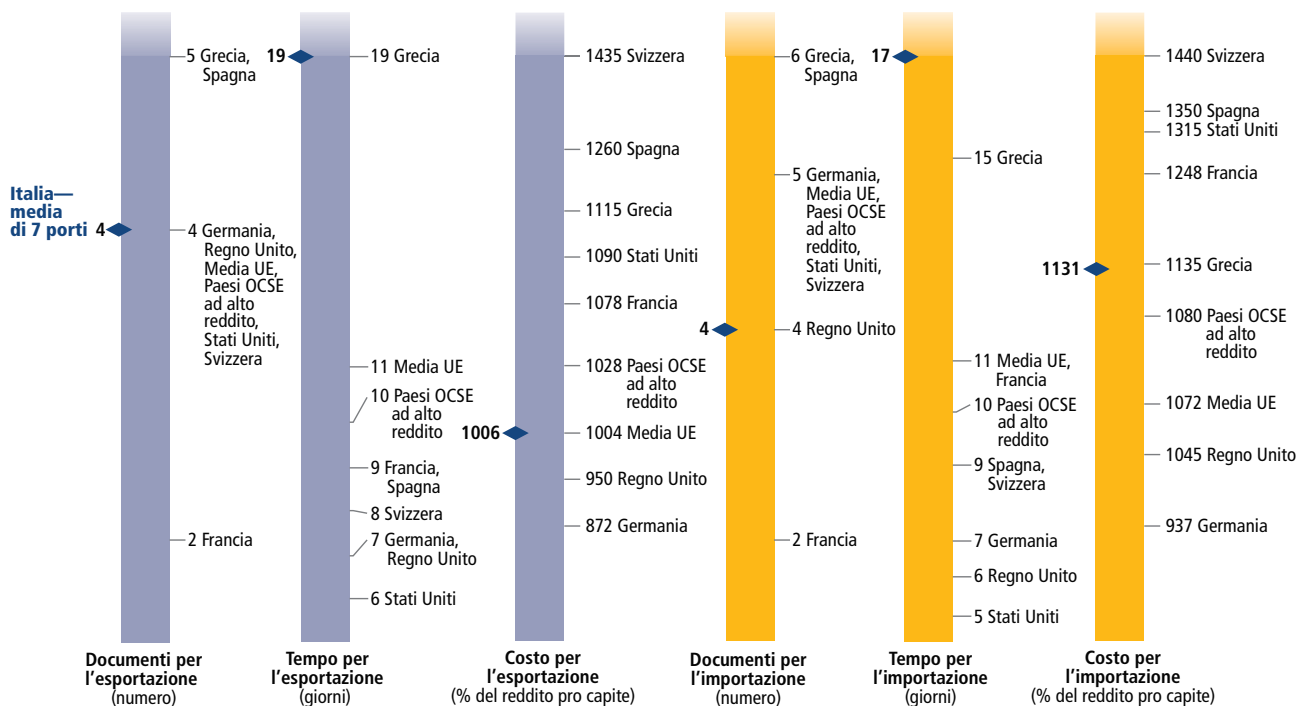
procedura è più lenta e più costosa rispetto alla Germania, dove la spedizione tramite il porto di Amburgo richiede 7 giorni e \$872. Per importare, un imprenditore italiano impiega 17 giorni e spende \$1.131. La situazione è più semplice negli Stati Uniti, dove, tramite il porto di Southampton, i container sono importati in 6 giorni per un costo totale di \$1.045 (figura 7.2).

Tra i gateway, Genova è il top performer (tabella 7.1): un container può essere esportato in 18 giorni per un costo totale di \$940 e importato in 17 giorni a \$935. Tra i porti di transshipment e regionali, quello di Catania è il più efficiente: 19 giorni e \$1.020 per esportare e 16 giorni e \$1.040 per importare.

I porti top performer per le esportazioni sono Genova, Taranto e Trieste—18 giorni (figura 7.3)—mentre la maglia nera spetta a Napoli e Gioia Tauro (2 giorni in più). Sul fronte importazioni, le prime posizioni sono occupate da Cagliari e Catania (16 giorni per entrambi). Nella maggior parte degli altri porti i tempi di importazione si

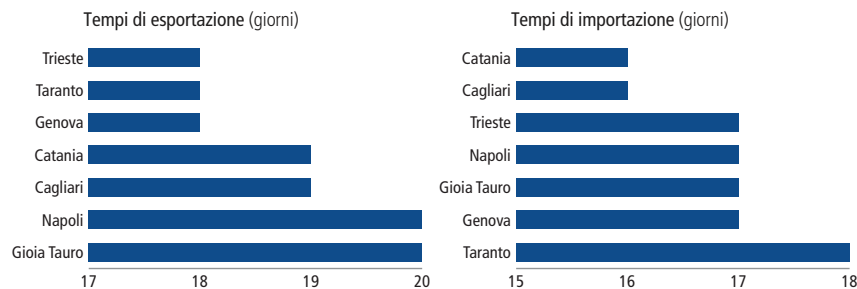
allungano di un giorno (17 giorni), mentre a Taranto di 2 (18 giorni). I ritardi e il traffico congestionato sono tradizionalmente causati dalla rigidità dell'orario di lavoro delle agenzie coinvolte, come Dogana e Ministero della Salute. Gli uffici doganali sono aperti circa 6 ore al giorno, mentre in molti altri Paesi europei sono operativi 24 ore su 24. Le differenze negli orari d'apertura sono in parte imputabili alla diversa natura dei porti. Rispetto ai porti di maggiori dimensioni, i porti di transshipment o regionali, come Cagliari e Catania, tendono ad avere orari ridotti perché la dogana ha meno procedure da disbrigare e sono soggetti a minori ritardi legati al traffico congestionato. Il porto di Catania si occupa prevalentemente di fornire i mercati regionali siciliani, quindi, vista la limitata portata delle sue attività, riesce a effettuare più efficientemente le operazioni di import ed export. Lo stesso accade nel porto di Cagliari, che rifornisce principalmente il mercato sardo. L'eccessivo carico di lavoro degli uffici doganali non si ripercuote invece sulle esportazioni, perché il numero di

FIGURA 7.2 Il commercio transfrontaliero in Italia e nel resto del mondo: una comparazione



Fonte: Banca Dati Doing Business.

FIGURA 7.3 Tempi per l'esportazione e l'importazione nei porti italiani



Fonte: Banca Dati Doing Business.

adempimenti doganali richiesti è inferiore rispetto a quelli per l'importazione. Inoltre, le economie di scala, che si affidano al gran numero di container movimentati nei porti *gateway* (come Trieste e Genova), velocizzano i tempi di esportazione rispetto agli altri porti oggetto d'analisi.

In media, nei porti analizzati, esportare costa \$1.006 e importare \$1.131; tuttavia, i costi di importazione e di esportazione non sono uniformi in tutti i porti. Ad esempio, è più conveniente esportare da Genova—\$940 (figura 7.4)—e importare da Taranto—\$1.030 per container. Tra i 7 porti analizzati, quello di Cagliari registra i costi maggiori sia di esportazione—\$1.040—sia di importazione—\$1.470. Diversamente, i porti *gateway* riescono a registrare importanti risparmi ed elevati livelli d'efficienza grazie alle economie di scala. Ne risulta che i costi dei vettori sono inferiori come pure gli oneri di ispezione e movimentazione. Esportare un container tramite un porto di *gateway* costa in media \$973, mentre da un porto di *transshipment* o regionale

è, in media, \$57 più costoso. I costi di importazione ed esportazione dei container sono in linea con la media OCSE, ma più alti rispetto ad altri competitor dell'Italia. In Germania, ad esempio, si pagano \$937 per importare un container e \$872 per esportarlo, rispettivamente \$134 e \$194 in meno rispetto alla media dei porti italiani.

Al fine di identificare le inefficienze e promuovere le buone prassi commerciali, nel 2009 il Ministero dello Sviluppo Economico ha creato una task force, il Tavolo Strategico Nazionale sulla Facilitazione al Commercio Internazionale, composto da rappresentanti di tutti gli operatori commerciali, inclusi vettori e addetti allo sdoganamento che, nonostante il budget ridotto, svolge un ruolo importante al fine di migliorare il coordinamento e la comunicazione tra tutti gli attori coinvolti.

COSA RIFORMARE?

Numerosi Paesi europei hanno attuato importanti riforme in materia di commercio marittimo.

Quest'anno i terminal portuali di Rotterdam hanno introdotto un nuovo sistema web per lo svincolo dei carichi. Prima dell'implementazione del sistema, per prelevare un container presso un terminal, gli importatori (o gli agenti doganali per conto del commerciante) dovevano stampare i documenti di svincolo del carico (elettronici) inviati dalle autorità doganali e presentarli fisicamente ai terminal portuali. Ora non funziona più così: digitando il numero di riferimento (fornito dall'autorità doganale olandese) nel sistema web, i terminal portuali vengono informati dello stato di sdoganamento del container e l'autista può ritirarlo senza presentare alcun documento cartaceo.

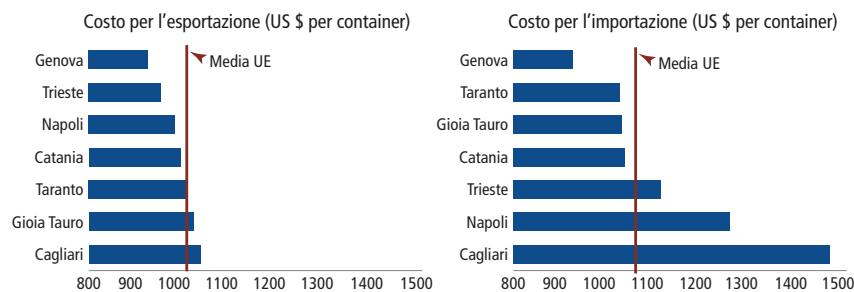
In Spagna, da ormai molti anni i commercianti possono trasmettere elettronicamente le dichiarazioni doganali e i documenti scansiti. La graduale adozione di strumenti tecnologici e l'applicazione di queste procedure in tutti gli uffici doganali spagnoli, insieme al progressivo aumento dell'utilizzo di dichiarazioni elettroniche da parte di importatori ed esportatori, hanno consentito ai commercianti di recarsi di persona presso gli uffici doganali con minor frequenza. Allo stesso tempo, l'autorità doganale ha migliorato la comunicazione elettronica e la condivisione di documenti con le altre agenzie governative, come la *Segreteria del Mar*. Tali iniziative hanno permesso alla dogana di snellire le procedure di definizione dei profili di rischio dei cargo, con conseguente riduzione delle ispezioni fisiche e diminuzione del ritardo medio dello sdoganamento.

Seguendo l'esempio degli altri Paesi europei che hanno recentemente riformato il proprio quadro normativo, l'Italia dovrebbe riformare il proprio settore commerciale secondo le seguenti aree di priorità:

Liberalizzare il settore dei trasporti

La liberalizzazione dei trasporti dovrebbe essere avviata dalla nuova *Autorità dei Trasporti* (riquadro 7.1). Alla stregua di molti altri Paesi europei, gli operatori

FIGURA 7.4 Costi per l'esportazione e l'importazione nei porti italiani



Fonte: Banca Dati Doing Business.

dei terminal portuali italiani dovrebbero essere in grado di gestire direttamente i servizi di collegamento tra le piattaforme portuali e le reti ferroviarie, in un ambiente competitivo. Ciò ridurrebbe i ritardi e snellirebbe le operazioni di movimentazione e trasporto.

Introdurre procedure di presdoganamento

Il congestionamento del traffico causa ritardi e aggrava i costi del commercio. Per ridurre ritardi e costi è necessario alleggerire il carico di lavoro dei porti e degli uffici doganali attraverso procedure di presdoganamento, per cui i container sono sdoganati dalla dogana prima della partenza per il porto di destinazione, così da ridurre i tempi d'attesa presso il porto di destinazione e, conseguentemente, i tempi d'importazione. Sebbene già sperimentate in alcuni porti italiani, come Genova, le procedure di presdoganamento dovrebbero essere adottate da altri porti e applicate in modo permanente.

Promuovere il ruolo dell'Operatore Economico Autorizzato

Un'altra iniziativa che può facilitare le procedure doganali è l'introduzione dell'*Operatore Economico Autorizzato*. Lanciato nel 2008, assicura un accesso prioritario e semplificato ad alcune operazioni di carattere doganale, incluse alcune ispezioni dei container, a operatori che soddisfano elevati standard di sicurezza e affidabilità. In linea con gli standard dell'Unione Europea definiti dal Regolamento CE 648/2005, lo status di *Operatore Economico Autorizzato* viene riconosciuto agli operatori economici che soddisfano standard quali conformità con i requisiti doganali, adeguata tenuta degli archivi, solvibilità e, all'occorrenza, adeguati standard di sicurezza.

Svolgere ispezioni extra-portuali

La congestione del traffico può essere ridotta anche effettuando operazioni e ispezioni doganali o di altro tipo direttamente presso i magazzini di fornitori

RIQUADRO 7.1 SUPERARE LE PROBLEMATICHE DELLE INFRASTRUTTURE ATTRAVERSO I FINANZIAMENTI DAL SETTORE PRIVATO E LA LIBERALIZZAZIONE DEGLI SCAMBI COMMERCIALI

Le infrastrutture sono un limite per molti porti italiani. L'indice di "Competitività Mondiale" del World Economic Forum posiziona l'Italia all'81° posto tra le 142 economie valutate in base alla qualità delle infrastrutture portuali, dopo i principali competitor europei.¹ Uno studio ha riscontrato che il traffico congestionato delle piattaforme container dei porti italiani provoca ritardi ai servizi portuali e di movimentazione. Un ritardo di un giorno nella prestazione di tali servizi può significare un costo aggiuntivo fino a \$100.000.²

La concorrenza per ottenere risorse finanziarie per migliorare le infrastrutture è serrata. Le autorità portuali italiane sono tra le meno indipendenti tra le economie dell'Unione Europea e si affidano prevalentemente agli investimenti del settore pubblico, che vengono spesso ripartiti tra numerosi porti, sia *gateway* sia di *transshipment*.³ Gli investimenti pubblici difficilmente possono soddisfare le esigenze specifiche di ogni porto e implicano procedure costose e stringenti a carico delle autorità centrali. La dipendenza dagli scarsi investimenti del settore pubblico pone i porti di *gateway*, in particolare, in svantaggio rispetto ai maggiori competitor europei. In molte economie del Nord Europa, le autorità portuali hanno piena autonomia sui nuovi investimenti e spesso sono responsabili di un'ampia quota delle risorse monetarie impiegate.⁴ Le autorità portuali dovrebbero poter disporre di parte delle risorse generate dalla propria attività, necessarie per attirare altre risorse e formulare una strategia di sviluppo coerente, in linea con le esigenze specifiche di ciascun porto.

Recentemente l'Italia ha fatto importanti passi in avanti autorizzando i finanziamenti privati per i porti. Tra il 2011 e il 2012, le Leggi 214/2011, 27/2012 e 35/2012 hanno introdotto le obbligazioni di progetto e i piani di finanziamento per partenariati pubblico-privato e hanno facilitato la concessione di permessi edilizi e la gestione delle opere pubbliche infrastrutturali. Questi rappresentano strumenti importanti al fine di generare risorse necessarie per effettuare investimenti strategici nei porti italiani.

Anche la liberalizzazione dei trasporti è una priorità per il miglioramento dell'efficienza commerciale. L'*Autorità dei Trasporti*, ente nazionale indipendente, è stata fondata nel 2012 con l'obiettivo di liberalizzare il settore dei trasporti. Oggi, i servizi di trasferimento nave/rotaia tra le piattaforme portuali e la rete ferroviaria sono gestiti in un sistema monopolistico da una società statale.⁵ Ciò può causare ritardi per esportatori e importatori laddove gli incentivi non siano in linea con le necessità commerciali.

L'Italia ha iniziato a liberalizzare le attività di dragaggio con la Legge 27/2012. Con il dragaggio, i porti possono aumentare e preservare la profondità delle proprie acque, riuscendo così ad accogliere le moderne e grandi navi cargo. La profondità delle acque è un fattore chiave per competere con gli altri porti Europei. Infatti, riuscire a convogliare navi container di grandi dimensioni garantisce maggiori volumi di scambio e genera una nuova domanda per servizi commerciali. Per anni, la rigidità della normativa è stata un ostacolo per i porti italiani che hanno dovuto attendere anni prima di ricevere autorizzazioni per il dragaggio. Un sistema di concessione di autorizzazioni più efficiente promuoverebbe la competitività soddisfacendo al contempo le questioni ambientali nelle aree interessate.

1 World Economic Forum. 2011. Database Competitività mondiale.

2 Beretta Enrico, Alessandra Dalle Vacche e Andrea Migliardi. 2009. "Il sistema portuale italiano: un'indagine sui fattori di competitività e di sviluppo." *Questioni di Economia e Finanza*, Occasional Paper 39. Banca d'Italia, Roma.

3 European Sea Ports Organization. 2011. Intervento di Patrick Verhoeven all'Assemblea Generale di Assoporti, Roma, 18 ottobre 2011.

4 *Ibid.*

5 Beretta Enrico, Alessandra Dalle Vacche e Andrea Migliardi. 2009. "Il sistema portuale italiano: un'indagine sui fattori di competitività e di sviluppo." *Questioni di Economia e Finanza*, Occasional Paper 39. Banca d'Italia, Roma.

e importatori o presso i centri logistici al di fuori dell'area portuale. Questa è una prassi comune delle economie OCSE ad alto reddito e contribuisce a migliorare l'efficienza di import ed export alleggerendo i porti dall'eccessivo traffico.

Aumentare l'autonomia finanziaria dei porti

L'Italia dovrebbe muoversi verso l'autonomia finanziaria nella gestione dei porti. Le risorse dovrebbero essere distribuite a ogni porto in funzione al relativo valore economico e contributo al PIL. Una ristrutturazione radicale dell'assegnazione dei fondi per i porti sulla base di criteri meritocratici premerebbe i porti più produttivi attorno ai quali si andrebbe a costruire una strategia portuale nazionale. Una quota dei ricavi generati dall'IVA e dalle accise sulle attività di import ed export dovrebbe essere destinata alle autorità portuali locali. Tali risorse sarebbero impiegate localmente per coprire i costi di gestione dei porti e finanziare gli investimenti a lungo termine in infrastrutture portuali, garantendo così la stabilità dei sempre maggiori flussi commerciali.

Attivare lo Sportello Unico Doganale

La Legge 242/2010 ha dato il mandato di creare un unico punto di riferimento e *one-stop shop* per le operazioni doganali, lo *Sportello Unico Doganale*, che tuttavia non è stato ancora attivato. Per garantire

lo snellimento delle procedure doganali e attivare lo sportello unico e *one-stop shop*, devono essere definite in modo chiaro le responsabilità delle diverse agenzie coinvolte. Queste devono essere collocate all'interno di una scala gerarchica, con al vertice l'autorità doganale incaricata di coordinare le altre agenzie. Inoltre, i vantaggi derivanti dall'implementazione dello *Sportello Unico Doganale* potrebbero essere estesi ai flussi commerciali intra-europei. I flussi commerciali marittimi tra le economie europee sono numerosi e i vantaggi derivanti dall'applicazione di pratiche commerciali efficienti sarebbero significativi.

Adattare le operazioni doganali alle necessità aziendali

La dogana e le altre agenzie dovrebbero essere riformate in modo tale da adottare orari di lavoro più flessibili e in linea con le necessità aziendali. Le norme in materia di mobilità del personale doganale dovrebbero parimenti essere riformate, ponendo particolare attenzione ai volumi commerciali. Le attuali norme consentono una certa proporzione tra il numero di funzionari doganali assegnati a ogni porto e il relativo volume di scambi commerciali. Tuttavia, l'organico degli uffici doganali nei principali *gateway* sembra ancora sottodimensionato rispetto al volume di scambi commerciali; è inoltre necessaria una maggiore flessibilità nella mobilità dei funzionari.

NOTE

1. Beretta Enrico, Alessandra Dalle Vacche e Andrea Migliardi. 2009. "Il sistema portuale italiano: un'indagine sui fattori di competitività e di sviluppo." *Questioni di Economia e Finanza*, Occasional Paper 39. Banca d'Italia, Roma.
2. *Ibid.*
3. *Ibid.*
4. Baccelli Oliviero, Mauro Ravasio e Giuliano Sparacino. 2007. *Porti Italiani. Strategie per l'autonomia finanziaria e l'intermodalità*.
5. OCSE. 2005. "The Costs and Benefits of Trade Facilitation." *Policy Briefs*, OCSE, Parigi.
6. Djankov Simeon, Caroline Freund and Cong S. Pham. 2006. "Trading on Time." *The Review of Economics and Statistics*, MIT Press, vol. 92(1), pagine 166-173, 05.
7. Dennis Allen. 2006. "The Impact of Regional Trade Agreements and Trade Facilitation in the Middle-East and North Africa Region." *Policy Research Working Paper 3837*. World Bank, Washington, D.C.
8. *Osservatorio Nazionale sul Trasporto Merci e la Logistica*. 2011. *Il futuro dei porti e del lavoro portuale*.
9. I porti oggetto del presente studio sono stati classificati come "porti di gateway/hub" o "porti di transshipment/regionali" sulla base del tasso di container trasbordati rispetto al totale di container movimentati.

Note metodologiche

Gli indicatori presentati e analizzati nel rapporto *Doing Business in Italia 2013* misurano le regolamentazioni d'impresa e la tutela dei diritti di proprietà, nonché il loro effetto sulle attività imprenditoriali, con particolare attenzione alla realtà delle piccole e medie imprese nazionali. Nel rapporto è documentata la complessità dell'ambito normativo, come ad esempio il numero di procedure da compiere al fine di avviare un'impresa o registrare e trasferire una proprietà immobiliare. Si registrano altresì tempi e costi necessari all'espletamento di procedure richieste per ottemperare a disposizioni normative, quali ad esempio i tempi e i costi per risolvere una disputa commerciale, dichiarare fallimento o compiere transazioni commerciali internazionali.

Il presente rapporto comprende gli indicatori *Doing Business* identificati per tredici città e sette porti italiani. I dati relativi a tutte le serie di indicatori *Doing Business in Italia 2013* nonché quelli di *Doing Business 2013* sono aggiornati al giugno 2012.

LA METODOLOGIA

I dati del rapporto *Doing Business in Italia 2013* sono raccolti in maniera standardizzata. Inizialmente, il team *Doing Business* ha elaborato insieme ad un gruppo di consulenti accademici, un questionario che parte da un semplice *business case* al fine di garantire la comparabilità tra i diversi Paesi e nel tempo, definendo alcuni assunti fondamentali relativi alla forma legale dell'impresa da analizzare, le sue dimensioni, la sua ubicazione e la natura delle sue attività. I questionari sono stati poi somministrati ad oltre 370 professionisti operanti a livello locale tra

cui avvocati, commercialisti, ingegneri, architetti, notai, contabili, spedizionieri, funzionari governativi ed altri esperti in normative d'impresa. Durante la fase di raccolta dati, questi professionisti hanno interagito frequentemente con il team *Doing Business* attraverso *conference call*,

LE CARATTERISTICHE DELL'ECONOMIA ANALIZZATA

Reddito nazionale lordo pro capite

Doing Business in Italia 2013 utilizza nelle sue analisi il reddito pro capite del 2011 secondo quanto pubblicato dalla Banca Mondiale nel rapporto *World Development Indicators 2012*. Il reddito è calcolato utilizzando il metodo Atlas (dollari USA) e per gli indicatori di costo espressi come percentuale del reddito pro capite viene usato come denominatore il reddito nazionale lordo (RNL) del 2011 in dollari USA. Nel 2011 il RNL pro capite italiano corrispondeva a US\$ 35.330.

Tasso di cambio

Il tasso di cambio utilizzato nel presente rapporto è: US\$1 = €0,73.

Classificazioni regionali e per gruppi di reddito

Doing Business ricorre alle classificazioni geografiche e per gruppi di reddito definite dalla Banca Mondiale e disponibili all'indirizzo <http://data.worldbank.org/about/country-classifications>. La Banca Mondiale non assegna classificazioni regionali alle economie ad alto reddito, quindi per gli scopi del rapporto *Doing Business* le economie OCSE ad alto reddito sono state classificate "a livello regionale" come economie OCSE ad alto reddito. Le figure e le tabelle che presentano le medie regionali comprendono le economie di tutti i gruppi di reddito (basso, medio/basso, medio/alto e alto).

corrispondenze scritte ed incontri in prima persona. Per *Doing Business in Italia 2013*, i membri del team di lavoro hanno altresì visitato tutte le città oggetto di analisi al fine di verificare i dati e reclutare professionisti in loco. I dati raccolti attraverso i questionari sono stati a più riprese verificati, rivisti ed approfonditi grazie alla collaborazione degli stessi.

La metodologia *Doing Business* offre diversi vantaggi. È trasparente, utilizza informazioni relative a leggi e regolamenti vigenti e permette svariate interazioni con i professionisti operanti a livello locale, al fine di chiarire ogni possibile fraintendimento relativamente alle domande poste nei questionari. L'identificazione dei campioni rappresentativi degli intervistati non costituisce un problema. *Doing Business* non è un sondaggio statistico, ma comporta la raccolta dei testi delle leggi e dei regolamenti rilevanti e la verifica delle risposte fornite con esperti in ogni area di riferimento. La metodologia non è costosa ed è facilmente replicabile, così che i dati possono essere raccolti con relativa semplicità in molti Paesi del mondo. Inoltre, dal momento che l'intera analisi è fondata su assunti standard, le comparazioni ed i parametri di riferimento valgono per tutti i Paesi esaminati. Infine, i dati non solo evidenziano la portata degli specifici ostacoli normativi all'attività imprenditoriale, ma identificano altresì la loro origine, chiarendo gli aspetti che dovrebbero essere riformati.

I LIMITI DELL'ANALISI

La metodologia *Doing Business* presenta quattro limitazioni che dovrebbero essere tenute in considerazione durante l'interpretazione dei dati. Primo, le informazioni raccolte riguardano spesso una sola forma imprenditoriale specifica, generalmente una società a responsabilità limitata (o il suo equivalente legale) di specifiche dimensioni. Per questa ragione potrebbero non essere rappresentativi della regolamentazione di altre attività d'impresa, quali ad esempio le ditte individuali. Secondo, le transazioni descritte in uno scenario standardizzato

si riferiscono ad una serie specifica di questioni e potrebbero non rappresentare la totalità dei problemi che si incontrano normalmente nel ciclo di vita di un'attività imprenditoriale. Terzo, la quantificazione del tempo non rappresenta una misura oggettiva, giacché è inevitabilmente legata al giudizio personale dei professionisti intervistati. Laddove le fonti indichino stime di tempo differenti, gli indicatori riportati in *Doing Business* rappresentano i valori mediani delle diverse risposte fornite a partire da un caso di studio standardizzato.

Infine, la metodologia di lavoro assume che l'imprenditore sia in possesso di tutte le informazioni di cui necessita e non perda tempo durante l'adempimento delle procedure. Al contrario, nella realtà l'espletamento di una procedura può richiedere più tempo nel caso in cui l'imprenditore non possieda tutte le informazioni di cui avrebbe bisogno, o qualora si trovi impossibilitato a svolgere tutte le pratiche richieste con la massima rapidità. In alternativa, egli potrebbe perfino scegliere di non ottemperare ad alcune procedure onerose, deviando dunque il suo comportamento da quello ipotizzato nel caso di studio. Per entrambe queste ragioni, le stime relative al tempo riportate in *Doing Business* risultano differenti da quelle effettuate dagli imprenditori intervistati nei *World Bank Enterprise Surveys* o in altri sondaggi di percezione.

AVVIO D'IMPRESA

Doing Business in Italia 2013 registra tutte le procedure richieste dalla legge affinché un imprenditore possa avviare una nuova attività ed operare formalmente in un contesto commerciale o industriale, nonché i tempi ed i costi necessari al fine di espletare dette procedure. Viene anche preso in considerazione il capitale sociale minimo che deve essere versato presso una banca o un notaio prima di avviare l'attività (figura 8.1). Tali procedure comprendono l'ottenimento di tutte le licenze e permessi necessari e l'adempimento di tutte le pratiche di registrazione, verifica o iscrizione della società e dei dipendenti presso le autorità competenti. La classifica relativa alla facilità di avvio d'impresa è data dalla media semplice delle classifiche espresse in percentili dei relativi indicatori di tempo, numero di procedure, costi e capitale sociale minimo versato (figura 8.2).

Dopo l'esame delle leggi e dei regolamenti e la verifica delle informazioni pubblicamente disponibili in merito all'avvio d'impresa, viene stilato un elenco dettagliato delle procedure da intraprendere, nonché dei tempi e dei costi relativi all'adempimento di ciascuna di esse in circostanze normali. Si individua altresì la parte minima del capitale sociale che, in base alla legge, deve essere versata in una banca o presso un notaio. Funzionari di governo, notai e avvocati

FIGURA 8.1 Qual è il tempo, il costo, il capitale minimo versato e il numero di procedure per avviare una società a responsabilità limitata?

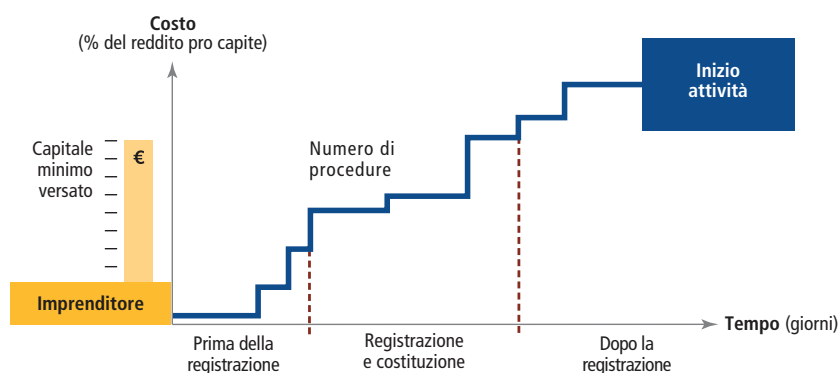
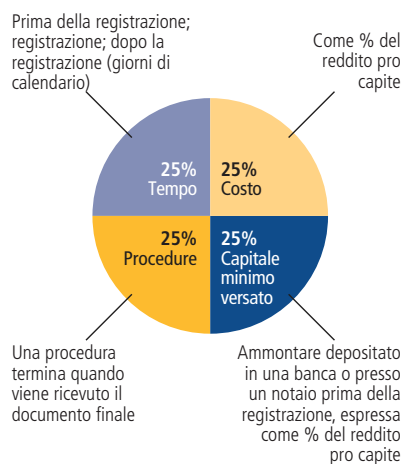


FIGURA 8.2 Avvio d'impresa: costituire e rendere attiva una società a responsabilità limitata

La classifica si basa su 4 indicatori



locali specializzati nel settore completano e verificano i dati raccolti.

Ulteriori informazioni vengono reperite relativamente alla sequenza in cui le procedure debbono essere espletate, verificando se sia possibile eseguirle in contemporanea. Qualora le risposte fornite dai professionisti operanti a livello locale siano diverse tra loro, le indagini continuano fino alla riconciliazione finale di tutti i dati. Si assume infine che tutte le informazioni necessarie per l'avvio d'impresa siano prontamente disponibili e che non vi siano pagamenti illeciti.

Al fine di rendere i dati comparabili tra i vari Paesi, sono state elaborate diverse ipotesi relativamente all'attività d'impresa ed alle procedure.

Ipotesi relative all'avvio d'impresa

L'impresa:

- È una società a responsabilità limitata (o il suo equivalente legale). Se esiste più di un tipo di società a responsabilità limitata, viene selezionata la forma più comune a livello nazionale. Tali informazioni vengono fornite da avvocati specializzati o dall'ISTAT.
- Opera nella città in esame.

- È al 100% italiana ed ha cinque proprietari, nessuno dei quali rappresenta una persona giuridica.
- Ha un capitale sociale pari a dieci volte il reddito pro capite del Paese in esame, versato in contanti.
- Svolge attività industriali o commerciali genericamente intese, come la produzione o la vendita al pubblico di prodotti o servizi. L'impresa non svolge attività di commercio estero, non tratta prodotti soggetti ad uno speciale regime fiscale (per esempio liquori o tabacco) e non ricorre a processi produttivi altamente inquinanti.
- Affitta gli uffici e lo stabilimento commerciale e non è proprietaria di immobili.
- Non si qualifica per incentivi di investimento particolari o per altri trattamenti speciali.
- Dopo un mese dall'inizio delle attività ha tra i dieci e i cinquanta dipendenti, tutti cittadini italiani.
- Ha un fatturato pari ad almeno cento volte il reddito pro capite.
- Ha un atto costitutivo di dieci pagine.

Procedure

Una procedura viene definita come una qualsiasi interazione dei fondatori della società con parti terze (per esempio, agenzie governative, avvocati, auditor o notai). Le interazioni tra i fondatori o i funzionari della società ed i suoi dipendenti non sono considerate come procedure. Le pratiche che devono essere espletate all'interno del medesimo edificio, ma presso uffici o sportelli diversi sono conteggiate come procedure differenti e se i soci fondatori devono recarsi presso il medesimo ufficio diverse volte per assolvere a procedure sequenziali distinte, ciascuna di esse è contata separatamente. Si assume inoltre che essi portino a termine tutte le procedure indipendentemente, senza ricorrere a intermediari, facilitatori, ragionieri o avvocati, a meno che il ricorso a terzi non sia imposto per legge. Qualora siano necessari servizi erogati da professionisti, le procedure che questi espletano per conto della società sono incluse nel computo

finale. Ciascuna procedura elettronica viene inoltre conteggiata separatamente e, qualora sia possibile portare a termine due procedure tramite il medesimo sito web, ma attraverso registrazioni separate, le stesse vengono valutate come due procedure distinte.

L'indicatore registra tutte le procedure necessarie affinché sia possibile avviare un'attività imprenditoriale, siano esse precedenti o successive alla costituzione e registrazione della stessa (tabella 8.1).

Sono altresì incluse le procedure necessarie alle transazioni o alla corrispondenza ufficiale con le agenzie pubbliche. Per esempio, qualora sia necessario apporre il sigillo aziendale sui documenti preparati dall'impresa, come la dichiarazione fiscale, l'ottenimento di tale sigillo viene incluso nel conteggio delle procedure. Allo stesso modo, se un'impresa deve aprire un conto corrente bancario prima della registrazione ai fini del pagamento dell'IVA, tale transazione è compresa tra le procedure. Eventuali "scorciatoie" sono

TABELLA 8.1 Che cosa misura l'indicatore di avvio d'impresa?

Procedure per costituire e rendere attiva un'impresa (numero)

Prima della registrazione (ad esempio, verifiche sulla disponibilità del nome prescelto, preparazione e stipula del rogito)

Registrazione

Dopo la registrazione (ad esempio, registrazione con l'istituto di previdenza sociale)

Tempo necessario per terminare ogni procedura (in giorni di calendario)

Non è contato il tempo speso per raccogliere informazioni

Ogni procedura inizia in un giorno diverso

Una procedura termina quando viene ricevuto il documento finale

Nessun contatto preliminare con i funzionari

Costo per completare ogni procedura (% del reddito pro capite)

Solamente costi ufficiali, non sono considerate transazioni illegali

Escluse le tariffe per i servizi professionali, a meno che questi non siano richiesti a norma di legge

Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)

Ammontare depositato in una banca o presso un notaio prima della registrazione (o nei successivi 3 mesi)

prese in considerazione solo se soddisfano i seguenti quattro criteri: sono legali; sono accessibili a chiunque; sono utilizzate dalla maggior parte delle imprese; evitarle provocherebbe sostanziali ritardi.

Nel conteggio sono incluse solamente le procedure necessarie per tutte le attività imprenditoriali in generale, mentre sono escluse quelle specifiche di un particolare settore industriale: ad esempio, le procedure per ottemperare ai regolamenti ambientali sono conteggiate solo quando si applicano a tutte le imprese che svolgono attività commerciali o industriali generiche. Inoltre, le operazioni che l'impresa deve compiere per l'allacciamento alla rete elettrica, idrica, del gas ed ai servizi di smaltimento rifiuti non sono considerate come procedure.

Tempo

Il tempo è registrato in giorni di calendario. La misura riflette la mediana delle stime relative al tempo che i professionisti specializzati nelle pratiche di avvio d'impresa indicano come necessario per il completamento di una procedura con un *follow-up* minimo presso le agenzie governative e senza costi aggiuntivi. Uno degli assunti di base a questo riguardo è che il tempo minimo richiesto per ciascuna procedura sia pari a un giorno. Sebbene le procedure possano essere espletate contemporaneamente, esse non possono essere avviate nel medesimo giorno e dunque procedure simultanee debbono comunque partire in giorni consecutivi. Una procedura è considerata completata una volta che l'impresa ha ricevuto il documento finale, quale ad esempio un certificato di registrazione o il numero di partita IVA. Se una procedura può essere accelerata per un costo aggiuntivo, si seleziona l'opzione più veloce qualora questa risulti maggiormente vantaggiosa ai fini della posizione in classifica. Si ipotizza che l'imprenditore utilizzi il proprio tempo in maniera efficiente e si impegni ad espletare ciascuna procedura senza ritardi, essendo fin dall'inizio a conoscenza di tutti i requisiti amministrativi della loro sequenza, senza tuttavia avere

avuto precedenti contatti con i funzionari incaricati di evadere le pratiche in questione. Il tempo investito dall'imprenditore nella raccolta delle informazioni non viene preso in considerazione.

Costo

Il costo è espresso come una percentuale del reddito pro capite dell'economia oggetto d'analisi e comprende tutti gli oneri ufficiali e gli emolumenti elargiti per servizi professionali o legali nel caso in cui tali servizi siano imposti dalla legge. Le spese per l'acquisto e la legalizzazione dei libri sociali sono incluse nei costi unicamente nel caso in cui questi siano formalmente obbligatori. I costi vengono calcolati in base al diritto societario, al codice commerciale e a specifici regolamenti o tariffari. Qualora questi ultimi non siano disponibili, si adotta come fonte ufficiale la stima effettuata da un funzionario di governo e, in mancanza di questa, vengono utilizzate le stime degli professionisti operanti nel settore. Nel caso in cui diversi professionisti forniscano stime divergenti, la scelta ricade sul valore mediano delle stesse. In tutti i casi, vengono esclusi pagamenti illeciti.

Capitale minimo versato

Il capitale minimo versato riflette l'importo che l'imprenditore deve depositare presso una banca o un notaio prima della registrazione e fino a tre mesi successivamente alla costituzione della società. Tale importo viene espresso come una percentuale del reddito pro capite

del Paese oggetto d'analisi. Esso è solitamente specificato nel codice commerciale o nello statuto dell'impresa. Molti Paesi richiedono un capitale sociale minimo, ma permettono alle attività di versare solo una parte dello stesso prima della registrazione, corrispondendo la quota restante dopo il primo anno di attività. Per esempio, in Turchia, nel giugno del 2012 il capitale sociale minimo ammontava a 5.000 lire turche, di cui solo un quarto doveva per legge essere versato prima della registrazione. Di conseguenza, nel rapporto *Doing Business 2013* il capitale minimo versato riportato per la Turchia è pari a 1.250 lire turche, ovvero al 7,2% del reddito pro capite del Paese.

I dettagli sui dati relativi all'avvio d'impresa si possono trovare suddivisi per Paese all'indirizzo <http://www.doingbusiness.org>, selezionando l'economia d'interesse nel menù a tendina. Tale metodologia è stata sviluppata da Djankov et al. (2002) e viene adottata nel presente rapporto con modifiche marginali.

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI

Doing Business in Italia 2013 registra tutte le procedure necessarie affinché un'attività imprenditoriale nel settore edilizio possa costruire un magazzino (figura 8.3). Tali procedure comprendono la presentazione alle autorità di tutti i documenti rilevanti specifici del progetto (per esempio, progetti edilizi con piani di costruzione e

FIGURA 8.3 Qual è il tempo, il costo e il numero di procedure per ottenere i permessi necessari a costruire un magazzino?

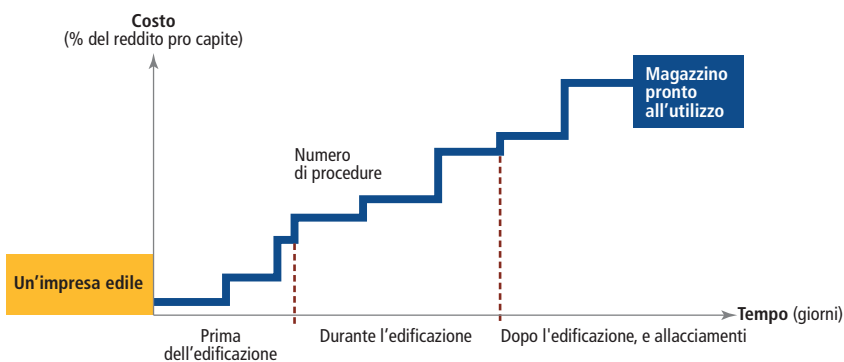
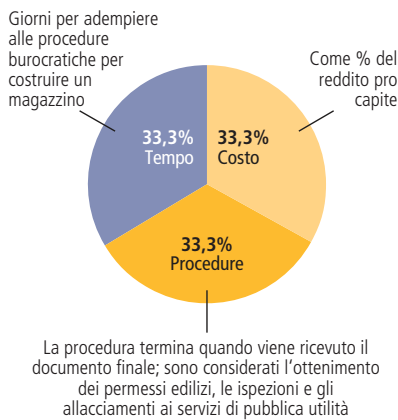


FIGURA 8.4 Ottenimento dei permessi edilizi: adempiere alle procedure burocratiche per costruire un magazzino

La classifica si basa su 3 indicatori



mappe del cantiere); l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, le licenze, i permessi e i certificati necessari; il completamento di tutte le comunicazioni previste; e l'effettuazione di tutte le ispezioni richieste. *Doing Business in Italia 2013* tiene inoltre in considerazione le procedure per l'ottenimento del collegamento alla rete idrica e fognaria, e ad una linea telefonica fissa.¹ Oltre a quelle sovraelencate, sono incluse nell'analisi tutte le procedure necessarie per la registrazione della proprietà affinché questa possa essere utilizzata come garanzia collaterale o trasferita a terzi. Nel questionario utilizzato per la raccolta dei dati il processo di costruzione di un magazzino è suddiviso in procedure distinte e per ciascuna di esse vengono calcolati costi e tempo di completamento. La classifica relativa alla facilità di ottenimento dei permessi edilizi è data dalla media semplice delle classifiche espresse in percentili dei relativi indicatori di tempo, numero di procedure e costi (figura 8.4).

Le informazioni sono raccolte grazie al contributo di esperti in materia di licenze edilizie, tra cui architetti, avvocati, società edili, aziende di servizio pubblico e funzionari pubblici che si occupano abitualmente di regolamenti edilizi, autorizzazioni e ispezioni. Al fine di rendere i dati comparabili tra le diverse economie, sono state effettuate

diverse ipotesi relativamente all'attività imprenditoriale, al progetto di costruzione del magazzino ed all'allacciamento ai servizi idrici, fognari e telefonici

Ipotesi relative alla società edile

L'attività imprenditoriale (Società Edile):

- È una società a responsabilità limitata.
- Opera nella città in esame.
- È al 100% italiana e privata.
- Ha cinque proprietari, nessuno dei quali rappresenta un'entità legale.
- È assicurata e pienamente autorizzata a eseguire progetti edili quali ad esempio la costruzione di magazzini.
- Impiega sessanta muratori e altri dipendenti, tutti cittadini italiani dotati dell'esperienza tecnica e professionale necessaria a ottenere i permessi e le autorizzazioni per costruire.
- Ha alle sue dipendenze almeno un architetto o un ingegnere autorizzato a esercitare la professione e registrato presso l'ordine professionale locale.
- Ha pagato tutte le tasse e sottoscritto tutte le assicurazioni richieste applicabili alla sua attività imprenditoriale (per esempio, assicurazione contro gli infortuni sul lavoro per i muratori e responsabilità verso terzi).
- Possiede il terreno su cui costruire il magazzino.

Ipotesi relative al magazzino

Il magazzino:

- Verrà usato per attività generiche di immagazzinaggio, come la conservazione di libri o cartoleria. Il magazzino non sarà destinato alla custodia di merci che impongano condizioni speciali di conservazione, come cibi, prodotti chimici o farmaceutici.
- Ha due piani, entrambi fuori terra, con una superficie totale di circa 1.300,6 metri quadrati. Ciascun piano è alto tre metri.
- Ha un accesso stradale ed è ubicato nella zona periurbana della più grande città commerciale dell'economia in esame (cioè al limitare della città ma sempre entro i suoi confini ufficiali).

Non è ubicato in una zona economica o industriale speciale ed i requisiti stabiliti dal piano regolatore sono soddisfatti dato che il magazzino verrà costruito in un'area dove si trovano magazzini con caratteristiche simili.

- È ubicato su un terreno di 929 metri quadrati al 100% di proprietà della Società Edile ed è debitamente registrato presso il catasto generale ed il catasto fabbricati.
- È una nuova costruzione (non sono state in precedenza realizzate altre costruzioni su quel terreno).
- Ha piani architettonici e tecnici completi redatti da un architetto o un ingegnere autorizzato.
- Sarà sufficientemente ampio da contenere tutte le attrezzature tecniche necessarie a rendere il magazzino pienamente operativo.
- Richiederà trenta settimane per la costruzione (escludendo tutti i ritardi dovuti a requisiti amministrativi e normativi).

Ipotesi relative all'allacciamento ai servizi idrici, fognari e telefonici

Il collegamento alla rete idrica e fognaria:

- È a dieci metri dalla fonte d'acqua e dall'attacco fognario esistenti.
- Ha un sistema antincendio che non richiede acqua poiché sarà invece utilizzato un sistema antincendio a secco. Se la legge prevede un sistema di protezione antincendio a pioggia, si assume che il requisito idrico specificato più avanti copra anche l'acqua necessaria per la protezione antincendio.
- Ha un impiego idrico medio di 662 litri al giorno e un deflusso di acque nere medio di 568 litri al giorno.
- Ha un picco di utilizzo idrico pari a 1.325 litri al giorno e un picco di deflusso di acque nere pari a 1.136 litri al giorno.
- Avrà un livello costante di richiesta idrica e di deflusso delle acque nere per tutto l'anno.
- Il collegamento telefonico:

TABELLA 8.2 Che cosa misura l'indicatore di ottenimento dei permessi edilizi?**Procedure per costruire un magazzino (numero)**

Inoltare tutti i documenti necessari ed ottenere tutti i nulla-osta, le autorizzazioni, i permessi e i certificati richiesti

Fare tutte le necessarie notifiche e ricevere le ispezioni richieste

Ottenere gli allacciamenti all'acqua e alla fognatura e connettersi ad una linea telefonica fissa

Registrare il magazzino una volta terminata la costruzione (se necessario affinché questo possa essere venduto o usato come garanzia collaterale)

Tempo necessario per terminare ogni procedura (in giorni di calendario)

Non è contato il tempo speso per raccogliere informazioni

Ogni procedura inizia in un giorno diverso

Una procedura termina quando viene ricevuto il documento finale

Nessun contatto preliminare con i funzionari

Costo per completare ogni procedura (% del reddito pro capite)

Solamente costi ufficiali, non sono considerate transazioni illegali

- È a dieci metri dalla rete telefonica principale.
- È una linea telefonica fissa.

Procedure

Per procedura si intende qualsiasi interazione dei dipendenti della società o dei suoi direttori con terzi, ivi compresi agenzie governative, notai, catasto, catasto dei fabbricati, società di servizi di pubblica utilità, ispettori pubblici e privati e periti tecnici, escludendo gli architetti e gli ingegneri alle dipendenze della società. Le interazioni tra i dipendenti della società, come lo sviluppo dei piani del magazzino e le ispezioni condotte *in house* dai dipendenti, non sono considerate nel computo finale. Sono invece comprese le procedure cui la società si sottopone per il collegamento alla rete idrica, fognaria e telefonica, così come tutte quelle che siano legalmente o in pratica necessarie per la costruzione di un magazzino, anche se le stesse possono essere evitate in casi eccezionali (tabella 8.2).

Tempo

Il tempo è registrato in giorni di calendario. La misura riflette la mediana delle stime relative al tempo che i periti locali ritengono necessario per il completamento di una procedura. Uno degli assunti di base a questo riguardo è che il tempo minimo richiesto per ciascuna procedura sia pari a un giorno. Sebbene le procedure possano essere espletate contemporaneamente, esse non possono essere avviate nel medesimo giorno e si calcola dunque che procedure simultanee partano in giorni consecutivi. Inoltre, se una procedura può essere legalmente accelerata corrispondendo un costo aggiuntivo viene preferita l'opzione più rapida. Un'altra ipotesi è che l'impresa edile non perda tempo e si impegni a completare ciascuna procedura senza ritardi, essendo fin dall'inizio a conoscenza di tutti i requisiti per la costruzione del magazzino e della loro sequenza. Il tempo utilizzato per la raccolta delle informazioni non viene incluso nel conteggio finale.

Costo

Il costo è espresso come una percentuale del reddito pro capite dell'economia oggetto d'indagine. Vengono registrati solo i costi ufficiali e tutti gli oneri associati al completamento delle procedure per costruire legalmente un magazzino, ivi compresi quelli connessi all'ottenimento delle autorizzazioni per l'utilizzo del suolo e dei permessi da richiedere in fase progettuale. Oltre a ciò, sono inclusi nel calcolo i costi per le ispezioni che debbono

avvenire prima, durante ed in seguito alla costruzione del magazzino; quelli relativi all'allacciamento ai servizi idrici, fognari e telefonici; e i costi di registrazioni per il trasferimento di proprietà del magazzino. Sono altresì comprese le imposte *tantum* che è necessario pagare per il completamento del progetto del magazzino. Per la stima dei costi, oltre alle informazioni fornite dagli esperti locali, sono utilizzati come fonti il testo unico in materia edilizia, regolamenti specifici e piani tariffari. Qualora i partner locali forniscano stime diverse tra loro, il valore riportato è quello mediano.

I dettagli dei dati sull'ottenimento dei permessi edilizi si possono trovare suddivisi per Paese all'indirizzo <http://www.doingbusiness.org>, selezionando l'economia d'interesse dal menù a tendina.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Doing Business in Italia 2013 registra l'intera sequenza delle procedure necessarie affinché un'attività imprenditoriale (identificata come "l'acquirente") acquisti un immobile da un'altra attività (identificata come "il venditore") e trasferisca a se stesso il titolo di proprietà al fine di poter usare l'immobile stesso per espandere il suo business, come garanzia collaterale per l'accensione di nuovi prestiti o, se necessario, per rivenderlo a terzi. Il processo parte dall'ottenimento dei documenti necessari, quali ad esempio l'atto di proprietà del venditore, o l'esecuzione

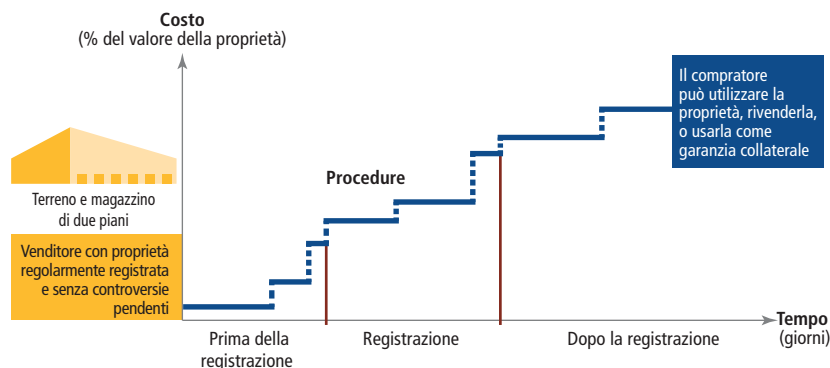
FIGURA 8.5 Qual è il tempo, il costo e il numero di procedure per trasferire una proprietà immobiliare?

FIGURA 8.6 Trasferimento di proprietà immobiliare: trasferire una proprietà tra due imprese

La classifica si basa su 3 indicatori



delle operazioni di *due diligence*. La transazione è considerata completata quando è opponibile a terzi e quando l'acquirente può usufruire della proprietà, usarla come garanzia collaterale per un prestito bancario o rivenderla (figura 8.5). La classifica sulla facilità di trasferimento di proprietà immobiliare è data dalla media semplice delle classifiche espresse in percentili dei relativi indicatori di tempo, numero di procedure e costi (figura 8.6).

Nell'analisi vengono considerate tutte le procedure obbligatorie per legge o necessarie nella pratica, sia che esse ricadano tra le responsabilità del venditore o dell'acquirente, sia che debbano essere completate da terzi per loro conto. Le informazioni sulle procedure, sul tempo e sui costi per completarle sono fornite da avvocati specializzati nel mercato immobiliare locale, notai e raccolte tramite i registri immobiliari locali.

Al fine di rendere i dati comparabili tra i diversi Paesi, sono state effettuate diverse ipotesi relativamente alle parti, alla proprietà immobiliare ed alle procedure.

Ipotesi relative alle parti

Le parti (acquirente e venditore):

- Sono due società a responsabilità limitata.
- Sono ubicate in una zona periurbana della città in esame.

- Sono al 100% italiane e appartengono a soggetti privati.
- Hanno cinquanta dipendenti ciascuna, tutti cittadini italiani.
- Svolgono attività commerciali generiche.

Ipotesi relative alla proprietà immobiliare

La proprietà immobiliare:

- Ha un valore pari a cinquanta volte il reddito pro capite del Paese in esame. Il prezzo di vendita è pari al valore dell'immobile.
- È totalmente di proprietà del venditore.
- Non è gravata da ipoteche ed appartiene al medesimo proprietario da dieci anni.
- È registrata presso il catasto e il registro immobiliare, o presso entrambi, ed è libera da contenziosi sulla proprietà.
- È ubicata in una zona commerciale periurbana, e non comporta alcuna modifica del piano regolatore
- È costituita da un terreno e da un fabbricato. L'area del terreno è pari a 557,4 metri quadrati, su cui si erge un magazzino di due piani di 929 metri quadrati. Il magazzino ha dieci anni, è in buone condizioni ed è conforme agli standard di sicurezza, ai codici edilizi e ad altri requisiti legali vigenti. La proprietà di suolo e immobile verrà trasferita interamente.
- Dopo l'acquisto, non saranno effettuati lavori di ristrutturazione o di costruzione di nuovi edifici.
- Non è occupata da alberi, risorse idriche naturali, riserve naturali o monumenti storici di alcun genere.
- Non verrà usata per scopi particolari e non richiederà l'acquisizione di permessi speciali, ad esempio per l'uso residenziale o per la realizzazione di impianti industriali, il deposito di rifiuti o per attività agricole particolari.
- Non è occupata (legalmente o illegalmente) e nessun'altra parte detiene alcun interesse legale nella stessa.

Procedure

Una procedura viene definita come una qualsiasi interazione tra acquirente e venditore, tra i rispettivi agenti (qualora un agente sia legalmente o in pratica necessario), o tra la proprietà e parti terze, ivi comprese agenzie governative, ispettori, notai e avvocati. Le interazioni tra funzionari aziendali e dipendenti non rientrano nel computo finale delle procedure. Sono invece conteggiate tutte le procedure che siano legalmente o in pratica necessarie per il trasferimento di proprietà immobiliare, anche se le stesse possono essere evitate in casi eccezionali (tabella 8.3). Si assume inoltre che l'acquirente segua la via legale più rapida disponibile ed alla quale fa ricorso la maggior parte dei proprietari di beni immobili. Infine, sebbene in caso di necessità l'acquirente possa ricorrere ad avvocati o ad altri professionisti durante il processo di trasferimento, si ipotizza che questi non assuma un mediatore esterno se non legalmente o in pratica costretto a farlo.

Tempo

Il tempo è registrato in giorni di calendario. La misura riflette la mediana delle stime relative al tempo che avvocati, notai

TABELLA 8.3 Che cosa misura l'indicatore di trasferimento di proprietà immobiliare?

Procedure per trasferire una proprietà immobiliare (numero)

Prima della registrazione (ad esempio, verificare i vincoli, rogito presso un notaio, pagare le tasse sul trasferimento di proprietà)

Registrazione

Dopo la registrazione (ad esempio, depositare il titolo di proprietà presso gli uffici comunali)

Tempo necessario per terminare ogni procedura (in giorni di calendario)

Non è contato il tempo speso per raccogliere informazioni

Ogni procedura inizia in un giorno diverso

Una procedura termina quando viene ricevuto il documento finale

Nessun contatto preliminare con i funzionari

Costo per completare ogni procedura (% del valore della proprietà)

Solamente costi ufficiali, non sono considerate transazioni illecite

Non sono considerate le imposte sul valore aggiunto né quelle sulle rendite di capitale

e funzionari del catasto e del registro immobiliare indicano come necessario per il completamento di una procedura. Uno degli aspetti di base a questo riguardo è che il tempo minimo necessario per la realizzazione di ciascuna procedura sia pari a un giorno. Sebbene le procedure possano essere espletate contemporaneamente, esse non possono essere avviate nel medesimo giorno, e dunque procedure simultanee debbono comunque partire in giorni consecutivi. Si assume tra l'altro che l'acquirente utilizzi il proprio tempo in maniera efficiente e si impegni a completare ciascuna procedura senza ritardi. Se una procedura può essere accelerata per un costo aggiuntivo, viene preferita la procedura legale più veloce disponibile a cui fa ricorso la maggior parte dei proprietari di immobili, e qualora alcune procedure possano essere eseguite simultaneamente, si assume che ciò avvenga. Si considera inoltre che le parti coinvolte siano fin dal principio a conoscenza di tutti i requisiti necessari per il trasferimento di proprietà e della loro sequenza ed il tempo dedicato alla raccolta delle informazioni non viene incluso nel conteggio finale.

Costo

Il costo è espresso come una percentuale del valore della proprietà, che si assume essere pari a cinquanta volte il reddito pro capite del Paese in esame. Sono registrati solo i costi ufficiali stabiliti dalla legge, ivi compresi oneri, imposte di trasferimento, imposte di bollo e ogni altro pagamento al registro delle proprietà immobiliari, al catasto, a notai, agenzie pubbliche o avvocati. Altre imposte, come l'imposta sulle plusvalenze o l'imposta sul valore aggiunto (IVA), non sono prese in considerazione. Sono inclusi sia i costi sostenuti dall'acquirente sia quelli sostenuti dal venditore. Qualora i professionisti esperti intervistati forniscano stime divergenti, viene preso in considerazione il valore mediano.

I dettagli dei dati sul trasferimento di proprietà immobiliare si possono trovare suddivisi per Paese all'indirizzo <http://www>

[.doingbusiness.org](http://doingbusiness.org), selezionando l'economia d'interesse dal menù a tendina.

COMMERCIO TRANSFRONTALIERO (MARITTIMO)

Doing Business in Italia 2013 misura il tempo e i costi (ma non le tariffe) associati all'esportazione e all'importazione di carichi standard di merci tramite trasporto marittimo. A questo scopo, sono registrati il tempo e i costi necessari a completare ogni procedura ufficiale per l'esportazione e l'importazione delle merci, senza tuttavia includere tempo e costi del trasporto via mare. Sono altresì presi in considerazione tutti i documenti necessari per esportare o importare merci attraverso i confini del Paese. Per l'esportazione, le procedure considerate vanno dal carico delle merci nel container all'interno del magazzino della ditta esportatrice fino alla partenza del container dal porto di origine. Per l'importazione, si considerano tutte le operazioni a partire dall'accesso della nave presso il porto di arrivo fino alla consegna del carico presso il magazzino della ditta importatrice. Il pagamento viene effettuato tramite lettera di credito. I tempi, costi e documenti necessari per l'emissione e compilazione della stessa sono altresì considerati nel computo dell'indicatore (figura 8.7). La classifica relativa alla facilità del commercio transfrontaliero marittimo è la media

FIGURA 8.8 Commercio transfrontaliero marittimo: esportare ed importare via mare

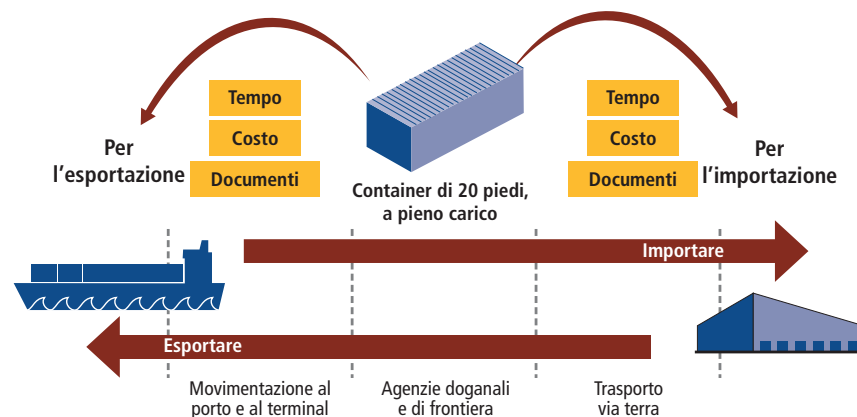
La classifica si basa su 3 indicatori



semplice delle classifiche espresse in percentili dei relativi indicatori di tempo, documenti e costi (figura 8.8).

Le informazioni sui documenti necessari, i costi e i tempi necessari per completare ciascuna procedura sono fornite da spedizionieri, doganalisti, linee di navigazione, operatori doganali, funzionari portuali e banche locali. Al fine di rendere i dati comparabili tra le economie, sono state effettuate diverse ipotesi relativamente all'attività imprenditoriale ed alle merci commerciate.

FIGURA 8.7 Quali sono i tempi, i documenti e il costo per esportare e importare via mare un container lungo 6 metri?



Ipotesi relative alle merci commerciate

Il prodotto commerciato, del peso di dieci tonnellate e del valore di \$20.000, viaggia in un container a pieno carico (tipo “dry-cargo”) di 20 piedi. Il prodotto:

- Non è pericoloso e non include articoli militari.
- Non richiede refrigerazione o altro ambiente speciale di conservazione.
- Non comporta l'applicazione di ulteriori standard di sicurezza fitosanitari o ambientali rispetto a quelli internazionalmente accettati.

Ipotesi relative all'attività imprenditoriale

L'attività imprenditoriale:

- Ha almeno sessanta dipendenti.
- È ubicata nella città in esame.
- È una società a responsabilità limitata privata. Non opera in una zona industriale di esportazione o all'interno di una proprietà industriale con speciali privilegi di import/export.

- È al 100% di proprietà di cittadini del Paese di riferimento.
- Esporta oltre il 10% del suo fatturato.

Documenti

Sono considerati tutti i documenti necessari per la realizzazione delle operazioni di import/export delle merci (tabella 8.4). Per ciascuna spedizione si assume che venga redatto un nuovo contratto e che questo sia già stato negoziato ed eseguito da entrambe le parti. Ai fini dell'analisi sono considerati i documenti necessari per l'emissione dell'autorizzazione da parte delle agenzie rilevanti, ivi compresi ministeri, dogane, autorità portuali e altre agenzie di controllo. Dal momento che il pagamento avviene tramite lettera di credito, sono altresì considerati tutti i documenti richiesti dalle banche per l'emissione o l'assicurazione della stessa. Al contrario, non sono inclusi nel computo finale i documenti richiesti al momento dell'autorizzazione che rimangono validi per un anno o più e non necessitano dunque di rinnovo ad ogni nuova spedizione (ad esempio, il certificato annuale di autorizzazione fiscale).

Tempo

Il tempo per la realizzazione delle operazioni di import/export è registrato in giorni di calendario. Il calcolo del tempo di una procedura parte dal momento in cui essa viene avviata e termina col suo completamento. Qualora una procedura possa essere accelerata a fronte di un costo aggiuntivo e sia questa possibilità disponibile a tutte le società del settore, viene selezionata l'opzione più rapida. Non sono considerate le procedure accelerate che si applicano unicamente ad imprese ubicate in una zona industriale di esportazione o ad imprese accreditate come operatori economici autorizzati. Non è altresì incluso il tempo necessario per il trasporto via mare. Si assume inoltre che sia l'esportatore che l'importatore utilizzino il tempo in maniera efficiente e che ciascuno si impegni a completare ogni procedura senza ritardi. Le procedure che possono essere espletate in parallelo sono considerate simultanee. Si

considera d'altra parte che la redazione dei documenti, il trasporto interno, le autorizzazioni doganali e di altro genere, nonché la movimentazione presso il porto e il terminal siano operazioni che richiedono un tempo minimo pari a un giorno ciascuna e non possano essere svolte simultaneamente. È infine considerato il tempo di attesa tra le procedure come, per esempio, il tempo relativo allo scarico della merce.

Costo

La misura dei costi racchiude le spese associate ad un container di 20 piedi. I costi sono espressi in dollari USA. Vengono registrati solo i costi ufficiali che devono essere sostenuti durante le operazioni di import/export. Sono considerati tutti i pagamenti associati al completamento delle procedure di import/export: questi comprendono i costi per la compilazione dei documenti, gli oneri amministrativi per l'autorizzazione doganale e le ispezioni, gli oneri per lo spedizioniere doganale, quelli portuali ed i costi per il trasporto via terra. Nel computo finale dei costi non sono incluse le tariffe, i dazi doganali o altri costi correlati al trasporto marittimo.

I dettagli dei dati relativi al commercio transfrontaliero marittimo si possono trovare suddivisi per Paese all'indirizzo <http://www.doingbusiness.org>, selezionando l'economia d'interesse dal menù a tendina. La metodologia applicata in quest'analisi è stata sviluppata in Djankov, Freund e Pham (2010) ed adottata nel presente rapporto con modifiche marginali.

RISOLUZIONE DI DISPUTE COMMERCIALI

Doing Business misura con un indicatore specifico anche l'efficienza del sistema giudiziario di un Paese nell'ambito della risoluzione di dispute commerciali. In questo caso i dati vengono ricostruiti seguendo passo dopo passo l'evoluzione del suddetto processo, relativamente ad una disputa commerciale da dirimere presso il tribunale locale. I dati sono raccolti tramite lo studio dei codici di procedura civile e di altri regolamenti

TABELLA 8.4 Che cosa misura l'indicatore di commercio transfrontaliero marittimo?

Documenti richiesti per esportare e importare (numero)
Documenti bancari
Documenti per lo sdoganamento
Documenti per la movimentazione al porto e al terminal
Documenti per il trasporto
Tempo necessario per l'esportazione e l'importazione
Ottenere, compilare e inoltrare tutti i documenti
Trasporto via terra
Sdoganamento e controlli
Documenti per la movimentazione al porto e al terminal
Non include il tempo per il trasporto via mare
Costo per esportare e importare (US\$ per container)
Tutta la documentazione
Trasporto via terra
Sdoganamento e controlli
Documenti per la movimentazione al porto e al terminal
Solamente costi ufficiali, non sono considerate transazioni illegali

FIGURA 8.9 Quali sono i tempi, i costi e le fasi processuali per risolvere una controversia commerciale in tribunale?

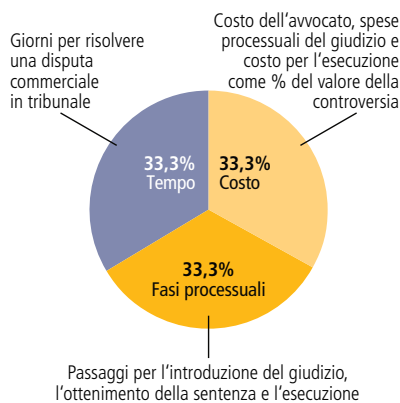


giuridici, nonché attraverso questionari compilati da giudici e da avvocati specializzati ed operanti a livello locale (figura 8.9). La classifica relativa alla facilità di risoluzione di dispute commerciali è data dalla media semplice delle classifiche espresse in percentili dei relativi indicatori di tempo, costo e numero di procedure (figura 8.10).

Per i 185 Paesi misurati annualmente da *Doing Business*, il nome del tribunale preso in esame in ciascuna economia, ossia del tribunale della più grande città commerciale del Paese con giurisdizione su cause commerciali di valore pari al 200% del reddito pro capite nazionale, è pubblicato

FIGURA 8.10 Risoluzione di dispute commerciali: risolvere una controversia in tribunale

La classifica si basa su 3 indicatori



all'indirizzo <http://www.doingbusiness.org/ExploreTopics/EnforcingContracts/>.

Ipotesi relative al processo

Il valore della controversia è pari al 200% del reddito pro capite dell'economia in esame.

- La controversia riguarda una transazione legale tra due attività commerciali (ove le controparti sono identificate come Venditore e Compratore) nella città in esame. Il Venditore vende al Compratore merci per un valore pari al 200% del reddito pro capite dell'economia. Dopo che il Venditore ha consegnato le merci al Compratore, questi si rifiuta di pagare in base del fatto che le merci consegnate non rispettano adeguati criteri di qualità.
- Il Venditore (attore) intenta una causa contro il Compratore (convenuto) al fine di recuperare l'importo dovuto ai sensi di quanto disposto nel contratto di vendita (cioè, il 200% del reddito pro capite dell'economia in esame). Il Compratore si oppone alla richiesta del Venditore, affermando che la qualità delle merci non è adeguata. La richiesta viene discussa nel merito ed il tribunale non può decidere sul caso sulla base esclusiva delle evidenze documentali o del titolo legale.

- La decisione in merito al contenzioso è affidata ad un tribunale situato nella città in esame che ha giurisdizione in materia di controversie commerciali di valore pari al 200% del reddito pro capite del Paese.
- Prima che sia emessa la sentenza, il Venditore fa mettere sotto sequestro i beni mobili del Compratore (per esempio, attrezzature da ufficio e veicoli), poiché teme che il Compratore possa divenire insolvente.
- Un esperto esprime il suo parere sulla qualità delle merci consegnate. Se nel Paese in esame è prassi comune che ciascuna parte porti i propri esperti sul banco dei testimoni, entrambe le parti chiameranno un perito a testimoniare. Se invece la pratica prevede che il giudice nomini un perito indipendente, si

procederà in tal senso. In questo caso il giudice non permette alle parti di ricorrere ai propri testimoni durante il contenzioso.

- Il giudizio è al 100% favorevole al Venditore: il giudice decide che le merci sono di qualità adeguata e che il Compratore deve pagare il prezzo convenuto.
- Il Compratore non fa appello contro la sentenza espressa ed il Venditore decide di avviare l'esecuzione delle decisioni giudiziarie allo scadere dei tempi disposti dalla legge per il ricorso in appello.
- Il Venditore intraprende tutti i passi necessari per l'immediata esecuzione della sentenza. Il pagamento viene effettuato grazie alla pubblica vendita dei beni mobili del Compratore (ad esempio, attrezzature da ufficio e veicoli).

Fasi processuali

L'elenco delle fasi processuali compilato per ciascuna economia ricostruisce la cronologia di una controversia di natura commerciale davanti al tribunale competente. Una fase processuale viene definita come una qualsiasi interazione (obbligatoria ai sensi della legge o alla quale si fa comunemente ricorso

TABELLA 8.5 Cosa misura l'indicatore di risoluzione di dispute commerciali?

Fasi processuali per risolvere una controversia in tribunale (numero)

Qualsiasi interazione tra le parti tra le parti, o tra le stesse ed il giudice o il funzionario del tribunale

Passaggi per notificare e introdurre il giudizio

Passaggi per il giudizio e la sentenza

Passaggi per l'esecuzione della sentenza

Tempo necessario per portare a termine ogni fase processuale (in giorni solari)

Tempo per notificare e introdurre il giudizio

Tempo per il giudizio e la sentenza

Tempo per l'esecuzione della sentenza

Costo per completare le fasi processuali (% del valore della controversia)

Non sono considerate transazioni illegali

Onerario medio degli avvocati

Spese processuali del giudizio

Costo per l'esecuzione della sentenza

nella prassi) tra le parti, o tra le stesse ed il giudice o il funzionario del tribunale; possono essere altresì incluse altri tipi di interazione, interne alla corte o che hanno luogo tra le parti ed i rispettivi consulenti. In generale, le fasi processuali considerate comprendono tutte le fasi di registrazione e notifica della causa, l'assegnazione della stessa ad un giudice, il processo ed il giudizio, e le fasi necessarie all'esecuzione della sentenza (tabella 8.5).

Il questionario permette agli intervistati di registrare le fasi processuali previste negli ordinamenti di diritto civile, ma non in quelle di common law e viceversa. Per esempio, negli ordinamenti di diritto civile il giudice può nominare un perito indipendente, mentre negli ordinamenti di common law ciascuna parte presenta al tribunale un elenco di testimoni esperti. Per evidenziare una generale efficienza del sistema, la metodologia applicata prevede la sottrazione di una fase processuale dal numero totale delle fasi processuali per le economie che hanno tribunali commerciali specializzati. Lo stesso criterio viene applicato per le economie che permettono la registrazione telematica della controversia dinanzi al tribunale. Infine, alcuni passaggi già inclusi in alcune fasi processuali non sono considerati ai fini del calcolo del numero totale.

Tempo

Il tempo è registrato in giorni di calendario, calcolati dal momento in cui l'attore decide di intentare la causa in tribunale fino al pagamento, comprendendo sia i giorni in cui ha luogo un atto del processo che i periodi di attesa. Viene così registrata la durata media delle diverse fasi di risoluzione della disputa, includendo la registrazione e la notifica della causa (tempo per l'introduzione del giudizio), l'emanazione della sentenza (tempo per il giudizio e l'ottenimento della sentenza) e il momento del pagamento (tempo di esecuzione della sentenza).

Costo

Il costo è espresso come una percentuale del valore della controversia, che si assume essere equivalente al 200%

del reddito pro capite. Sono registrati i costi del giudizio, quelli di esecuzione della sentenza e l'ammontare medio delle spese legali, mentre non viene preso in considerazione alcun pagamento illecito.

I costi del giudizio comprendono tutti i costi che il Venditore (attore) deve anticipare al tribunale, indipendentemente dal costo finale per il Venditore stesso. I costi di esecuzione sono tutti i costi che il Venditore (attore) deve anticipare per l'esecuzione della sentenza tramite la pubblica vendita dei beni mobili del Compratore, indipendentemente dal costo finale per il Venditore. L'ammontare medio delle spese legali è rappresentato dagli onorari che il Venditore (attore) deve anticipare all'avvocato per rappresentare il Venditore nella causa descritta in precedenza.

I dettagli dei dati relativi alla risoluzione di dispute commerciali si possono trovare suddivisi per Paese all'indirizzo <http://www.doingbusiness.org>, selezionando l'economia d'interesse dal menù a tendina. La metodologia applicata in questa analisi è stata sviluppata in Djankov et al (2003) ed adottata nel presente rapporto con modifiche marginali.

LE CLASSIFICHE DEGLI INDICATORI DOING BUSINESS

Doing Business in Italia 2013 comprende classifiche per ciascuno degli argomenti trattati. In particolare, per gli indicatori Avvio d'impresa, Ottenimento dei permessi edilizi, Trasferimento di proprietà immobiliare e Risoluzione di dispute commerciali, esiste una classifica relativa alle tredici città analizzate, rappresentata dalla media semplice delle classifiche espresse in percentili relative a ciascun sub-indicatore.

La facilità di avvio d'impresa è rappresentata dalla media semplice delle classifiche espresse in percentili degli indicatori di tempo, numero di procedure e costi associati (% del reddito pro capite) necessari per avviare un'impresa in ciascuna città. La facilità di ottenimento dei permessi edilizi è costituita dalla media semplice

delle classifiche espresse in percentili degli indicatori di numero di procedure, tempi e costi associati (% del reddito pro capite) necessari per la costruzione di un magazzino. La facilità di trasferimento di proprietà immobiliare è costituita dalla media semplice delle classifiche espresse in percentili degli indicatori di numero di procedure, tempi e costi associati (% del valore della proprietà) necessari a trasferire una data proprietà immobiliare. La facilità di risoluzione di dispute commerciali è rappresentata dalla media semplice delle classifiche espresse in percentili degli indicatori di numero di procedure, tempi e costi (% del valore della controversia) necessari per dirimere la controversia in tribunale. L'indicatore del commercio transfrontaliero (marittimo) valuta la situazione in sette porti italiani, diversi dalle tredici città analizzate per gli altri indicatori e fornisce due classifiche separate: una per i porti regionali e di *transshipment* e un'altra per i porti gateway.

La distanza dalla frontiera

La distanza dalla frontiera si riferisce alla distanza di un'economia dalla pratica più efficiente su ciascuno dei nove indicatori che compongono la classifica di *Doing Business* in ciascun Paese a partire dal 2005 (con la sola eccezione degli indicatori relativi alle assunzioni ed ai licenziamenti dei lavoratori ed all'allacciamento alla rete elettrica).

Il calcolo della distanza dalla frontiera per ciascun Paese è effettuato attraverso due passaggi principali. Innanzitutto, i punteggi relativi ai vari indicatori sono normalizzati ad una singola unità comune: ciascuno dei 28 indicatori y che compongono le classifiche di *Doing Business* viene riscalato secondo la formula $(max-y)/(max-min)$, ove il valore minimo (min) rappresenta la frontiera, ossia la miglior performance rilevata per quell'indicatore sin dal 2005.

Costituisce un'eccezione rispetto a questa metodologia il calcolo della frontiera per l'indicatore che misura l'aliquota fiscale totale applicata alle imprese nazionali: in questo caso, coerentemente con il

calcolo delle altre classifiche, la frontiera è definita come l'aliquota fiscale totale corrispondente al quindicesimo percentile calcolato sulla base delle aliquote registrate nel corso di tutti gli anni considerati.

In secondo luogo, per completare il calcolo della distanza dalla frontiera, si aggregano per ogni economia i punteggi dati per i singoli indicatori dalla media semplice della distanza dal punteggio di frontiera. La distanza di un Paese dalla frontiera viene indicata su una scala da 0 a 100, dove 0 rappresenta la performance minima e 100 la massima (ossia la frontiera).²

La differenza tra il punteggio della distanza di un Paese dalla frontiera nel 2005 e il suo punteggio nel 2012 illustra se e come nel tempo il Paese sia riuscito a colmare il divario con la frontiera stessa. Inoltre, per ciascuno degli anni considerati, il punteggio misura la distanza in quel momento del Paese in esame dalla performance più elevata.

I valori massimi (max) e minimi (min) osservati sono calcolati per i 174 Paesi inclusi nel campione *Doing Business* dal 2005 e per tutti gli anni a seguire. Il 2005 è stato scelto come soglia temporale di riferimento essendo questo il primo anno per il quale sono disponibili dati per la maggior parte dei Paesi e per tutte le 9 serie di indicatori inclusi nel computo. Al fine di mitigare gli effetti di outliers estremi nella distribuzione dei dati riscaldati (pochissimi Paesi hanno bisogno di 694 giorni per completare le procedure per avviare un'impresa, ma molti ne richiedono 9), il massimo (max) viene associato al novantacinquesimo percentile dei dati raccolti per tutti i Paesi e tutti gli anni per ciascun indicatore. Tale metodologia non si applica agli indicatori relativi all'accesso al credito, alla protezione degli investitori di minoranza ed alla soluzione di situazioni di insolvenza, giacché la loro costruzione preclude la comparsa di outliers. La distanza dalla frontiera può essere usata anche per comparazioni tra Paesi nel medesimo anno, a integrazione della classifica relativa alla facilità di fare impresa.

NOTE

1. A seguito dell'inclusione degli indicatori relativi all'allacciamento alla rete elettrica nell'indice sulla facilità di fare impresa misurato da *Doing Business 2012*, procedure, tempi e costi relativi all'ottenimento di un collegamento elettrico nella fase precedente alla costruzione sono stati rimossi dall'indicatore "Ottenimento di permessi edilizi" al fine di evitare un doppio conteggio.
2. Si noti la differenza metodologica rispetto al rapporto pubblicato lo scorso anno, ove 100 rappresentava la performance inferiore e 0 la frontiera.

Dati per città

Bari

Avvio d'impresa (posizione)	6	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)	7
Procedure (numero)	6	Procedure (numero)	4
Tempo (giorni)	9	Tempo (giorni)	17
Costo (% del reddito pro capite)	12,2	Costo (% del valore della proprietà)	4,3
Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	9,7		
Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)	9	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)	13
Procedure (numero)	13	Fasi processuali (numero)	41
Tempo (giorni)	238	Tempo (giorni)	2.022
Costo (% del reddito pro capite)	165,0	Costo (% del valore della controversia)	34,1

Bologna

Avvio d'impresa (posizione)	4	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)	1
Procedure (numero)	6	Procedure (numero)	3
Tempo (giorni)	7	Tempo (giorni)	13
Costo (% del reddito pro capite)	14,1	Costo (% del valore della proprietà)	4,4
Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	9,7		
Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)	1	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)	11
Procedure (numero)	13	Fasi processuali (numero)	41
Tempo (giorni)	164	Tempo (giorni)	1.347
Costo (% del reddito pro capite)	177,1	Costo (% del valore della controversia)	32,8

Cagliari

Avvio d'impresa (posizione)	11	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)	6
Procedure (numero)	6	Procedure (numero)	4
Tempo (giorni)	9	Tempo (giorni)	16
Costo (% del reddito pro capite)	15,3	Costo (% del valore della proprietà)	4,4
Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	9,7		
Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)	2	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)	5
Procedure (numero)	11	Fasi processuali (numero)	41
Tempo (giorni)	252	Tempo (giorni)	1.507
Costo (% del reddito pro capite)	132,5	Costo (% del valore della controversia)	21,5

Campobasso

Avvio d'impresa (posizione)	13	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)	3
Procedure (numero)	7	Procedure (numero)	4
Tempo (giorni)	8	Tempo (giorni)	16
Costo (% del reddito pro capite)	15,3	Costo (% del valore della proprietà)	4,3
Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	9,7		
Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)	8	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)	5
Procedure (numero)	14	Fasi processuali (numero)	41
Tempo (giorni)	207	Tempo (giorni)	1.338
Costo (% del reddito pro capite)	160,9	Costo (% del valore della controversia)	25,5

Catanzaro

Avvio d'impresa (posizione)	1	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)	5
Procedure (numero)	6	Procedure (numero)	4
Tempo (giorni)	7	Tempo (giorni)	19
Costo (% del reddito pro capite)	12,4	Costo (% del valore della proprietà)	4,3
Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	9,7		
Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)	10	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)	7
Procedure (numero)	14	Fasi processuali (numero)	41
Tempo (giorni)	309	Tempo (giorni)	1.427
Costo (% del reddito pro capite)	48,1	Costo (% del valore della controversia)	24,1

L'Aquila

Avvio d'impresa (posizione)	9	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)	9
Procedure (numero)	6	Procedure (numero)	4
Tempo (giorni)	13	Tempo (giorni)	20
Costo (% del reddito pro capite)	13,3	Costo (% del valore della proprietà)	4,3
Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	9,7		
Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)	3	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)	8
Procedure (numero)	13	Fasi processuali (numero)	41
Tempo (giorni)	238	Tempo (giorni)	1.435
Costo (% del reddito pro capite)	107,2	Costo (% del valore della controversia)	22,9

Milano

Avvio d'impresa (posizione)	8	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)	7
Procedure (numero)	6	Procedure (numero)	3
Tempo (giorni)	6	Tempo (giorni)	19
Costo (% del reddito pro capite)	16,8	Costo (% del valore della proprietà)	4,4
Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	9,7		
Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)	3	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)	10
Procedure (numero)	12	Fasi processuali (numero)	41
Tempo (giorni)	151	Tempo (giorni)	1.291
Costo (% del reddito pro capite)	966,3	Costo (% del valore della controversia)	31,5

Napoli

Avvio d'impresa (posizione)	12	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)	3
Procedure (numero)	6	Procedure (numero)	3
Tempo (giorni)	16	Tempo (giorni)	13
Costo (% del reddito pro capite)	16,0	Costo (% del valore della proprietà)	4,4
Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	9,7		
Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)	11	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)	2
Procedure (numero)	15	Fasi processuali (numero)	41
Tempo (giorni)	252	Tempo (giorni)	1.280
Costo (% del reddito pro capite)	45,1	Costo (% del valore della controversia)	21,7

Padova

Avvio d'impresa (posizione)	2	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)	12
Procedure (numero)	6	Procedure (numero)	4
Tempo (giorni)	6	Tempo (giorni)	23
Costo (% del reddito pro capite)	14,5	Costo (% del valore della proprietà)	4,4
Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	9,7		
Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)	5	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)	12
Procedure (numero)	12	Fasi processuali (numero)	41
Tempo (giorni)	230	Tempo (giorni)	1.665
Costo (% del reddito pro capite)	182,1	Costo (% del valore della controversia)	28,1

Palermo

Avvio d'impresa (posizione)	5	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)	2
Procedure (numero)	6	Procedure (numero)	3
Tempo (giorni)	8	Tempo (giorni)	13
Costo (% del reddito pro capite)	13,5	Costo (% del valore della proprietà)	4,4
Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	9,7		
Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)	12	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)	9
Procedure (numero)	14	Fasi processuali (numero)	41
Tempo (giorni)	316	Tempo (giorni)	1.366
Costo (% del reddito pro capite)	89,5	Costo (% del valore della controversia)	25,2

Potenza

Avvio d'impresa (posizione)	3	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)	11
Procedure (numero)	6	Procedure (numero)	4
Tempo (giorni)	8	Tempo (giorni)	22
Costo (% del reddito pro capite)	12,6	Costo (% del valore della proprietà)	4,4
Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	9,7		
Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)	13	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)	3
Procedure (numero)	14	Fasi processuali (numero)	41
Tempo (giorni)	208	Tempo (giorni)	1.461
Costo (% del reddito pro capite)	725,1	Costo (% del valore della controversia)	20,5

Roma

Avvio d'impresa (posizione)	7	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)	13
Procedure (numero)	6	Procedure (numero)	3
Tempo (giorni)	6	Tempo (giorni)	24
Costo (% del reddito pro capite)	16,5	Costo (% del valore della proprietà)	4,5
Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	9,7		
Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)	6	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)	4
Procedure (numero)	11	Fasi processuali (numero)	41
Tempo (giorni)	234	Tempo (giorni)	1.210
Costo (% del reddito pro capite)	184,2	Costo (% del valore della controversia)	29,9

Torino

Avvio d'impresa (posizione)	9	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)	9
Procedure (numero)	6	Procedure (numero)	3
Tempo (giorni)	8	Tempo (giorni)	19
Costo (% del reddito pro capite)	16,0	Costo (% del valore della proprietà)	4,5
Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	9,7		
Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)	7	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)	1
Procedure (numero)	13	Fasi processuali (numero)	41
Tempo (giorni)	198	Tempo (giorni)	855
Costo (% del reddito pro capite)	313,6	Costo (% del valore della controversia)	22,3

Dati per indicatore

Città	AVVIO D'IMPRESA				
	Procedure (numero)	Tempo (giorni)	Costo (% del reddito pro capite)	Capitale minimo versato (% del reddito pro capite)	Avvio d'impresa (posizione)
Bari	6	9	12,2	9,7	6
Bologna	6	7	14,1	9,7	4
Cagliari	6	9	15,3	9,7	11
Campobasso	7	8	15,3	9,7	13
Catanzaro	6	7	12,4	9,7	1
L'Aquila	6	13	13,3	9,7	9
Milano	6	6	16,8	9,7	8
Napoli	6	16	16,0	9,7	12
Padova	6	6	14,5	9,7	2
Palermo	6	8	13,5	9,7	5
Potenza	6	8	12,6	9,7	3
Roma	6	6	16,5	9,7	7
Torino	6	8	16,0	9,7	9

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI			
Procedure (numero)	Tempo (giorni)	Costo (% del reddito pro capite)	Ottenimento dei permessi edilizi (posizione)
13	238	165,0	9
13	164	177,1	1
11	252	132,5	2
14	207	160,9	8
14	309	48,1	10
13	238	107,2	3
12	151	966,3	3
15	252	45,1	11
12	230	182,1	5
14	316	89,5	12
14	208	725,1	13
11	234	184,2	6
13	198	313,6	7

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE				
Città	Procedure (numero)	Tempo (giorni)	Costo (% del valore della proprietà)	Trasferimento di proprietà immobiliare (posizione)
Bari	4	17	4,3	7
Bologna	3	13	4,4	1
Cagliari	4	16	4,4	6
Campobasso	4	16	4,3	3
Catanzaro	4	19	4,3	5
L'Aquila	4	20	4,3	9
Milano	3	19	4,4	7
Napoli	3	13	4,4	3
Padova	4	23	4,4	12
Palermo	3	13	4,4	2
Potenza	4	22	4,4	11
Roma	3	24	4,5	13
Torino	3	19	4,5	9

RISOLUZIONE DI DISPUTE COMMERCIALI			
Fasi processuali (numero)	Tempo (giorni)	Costo (% del valore della controversia)	Risoluzione di dispute commerciali (posizione)
41	2.022	34,1	13
41	1.347	32,8	11
41	1.507	21,5	5
41	1.338	25,5	5
41	1.427	24,1	7
41	1.435	22,9	8
41	1.291	31,5	10
41	1.280	21,7	2
41	1.665	28,1	12
41	1.366	25,2	9
41	1.461	20,5	3
41	1.210	29,9	4
41	855	22,3	1

COMMERCIO TRANSFRONTALIERO MARITTIMO—PORTI GATEWAY

Città	Documenti per l'esportazione (numero)	Tempo per l'esportazione (giorni)	Costo per l'esportazione (US\$ per container)	Documenti per l'importazione (numero)	Tempo per l'importazione (giorni)	Costo per l'importazione (US\$ per container)	Commercio Transfrontaliero marittimo (posizione)
Genoa	4	18	940	4	17	935	1
Trieste	4	18	980	4	17	1.120	2
Napoli	4	20	1.000	4	17	1.290	3

COMMERCIO TRANSFRONTALIERO MARITTIMO—PORTI DI TRANSHIPMENT E PORTI REGIONALI

Città	Documenti per l'esportazione (numero)	Tempo per l'esportazione (giorni)	Costo per l'esportazione (US\$ per container)	Documenti per l'importazione (numero)	Tempo per l'importazione (giorni)	Costo per l'importazione (US\$ per container)	Commercio Transfrontaliero marittimo (posizione)
Catania	4	19	1.020	4	16	1.040	1
Taranto	4	18	1.025	4	18	1.030	2
Gioia Tauro	4	20	1.035	4	17	1.035	3
Cagliari	4	19	1.040	4	16	1.470	4

LISTA DELLE PROCEDURE

AVVIO D'IMPRESA

Bari

Forma giuridica dell'impresa considerata: Società a Responsabilità Limitata
 Capitale minimo versato: EUR 2.500 (US\$ 3.419)
 Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Versamento di una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro presso una banca

Tempo: 1 giorno

Costo: Nominale (commissione bancaria)

Commenti: Gli articoli 2342 e 2463 del Codice Civile prevedono che all'atto di costituzione di una S.r.l. una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale sia versata presso un istituto bancario in un conto corrente infruttifero a nome della società.

Procedura 2*. Redazione dell'atto costitutivo per atto pubblico presso un notaio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 2.424 (EUR 168 per Imposta di Registro + EUR 156 per Imposta di Bollo + costi notarili)

Commenti: L'atto costitutivo di una S.r.l., redatto per atto pubblico, deve indicare:

- Il cognome e il nome o la denominazione, la data e il luogo di nascita o lo Stato di costituzione, il domicilio o la sede, la cittadinanza di ciascun socio;
- La denominazione, contenente l'indicazione di "società a responsabilità limitata", e il Comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;
- L'attività che costituisce l'oggetto sociale;
- L'ammontare del capitale sottoscritto e di quello versato;
- I conferimenti di ciascun socio e il valore attribuito ai crediti e ai beni conferiti in natura;
- La quota di partecipazione di ciascun socio;
- Le norme relative al funzionamento della società, indicando quelle concernenti l'amministrazione, la rappresentanza;
- Le persone cui è affidata l'amministrazione e l'eventuale soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;
- L'importo globale, almeno approssimativo, delle spese per la costituzione poste a carico della società.

In sede di redazione dell'atto costitutivo, si deve produrre:

- La procura per rappresentare il socio, se questi non interviene direttamente;
- La ricevuta del versamento del 25% dei conferimenti in denaro e dell'intero sovrapprezzo;
- L'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) prescelto, onde consentire al Notaio di provvedere alla registrazione dello stesso presso il Registro delle Imprese competente (ai sensi del D.L. 185/2008, convertito in L. 2/2009)

Procedura 3*. Acquisto libri sociali e contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 119 (EUR 14,62 di contrassegno telematico per libro + EUR 25 per i diritti al Registro Imprese per libro)

Commenti: Ai sensi dell' art. 2478 del Codice Civile, i libri la cui vidimazione è obbligatoria per s.r.l. il cui capitale sociale è uguale (o superiore) a EUR 120.000 sono tre. Più in particolare, ogni Società a Responsabilità Limitata è obbligata a far bollare e vidimare i seguenti libri sociali:

- il Libro delle Decisioni dei Soci;
- il Libro delle Decisioni degli Amministratori;
- il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale.

Le modalità di vidimazioni sono prescritte dall'art 2215 del Codice Civile. Il Libro delle Decisioni dei Soci e il Libro delle Decisioni degli Amministratori devono essere tenuti a cura dagli amministratori, il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale deve essere tenuto a cura dai sindaci. L'art. 2214 del Codice Civile prevede inoltre l'obbligo di tenere i seguenti libri contabili: il Libro Giornale e il Libro degli Inventari. Essi devono essere numerati progressivamente ma non sono soggetti a bollatura né a vidimazione.

Procedura 4*. Assolvimento della Tassa di Concessione Governativa per la numerazione e bollatura dei libri contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 310 (Tassa di Concessione Governativa)

Commenti: La tassa di concessione governativa deve essere pagata annualmente entro il 16 marzo, per un importo pari a EUR 309,87 se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è inferiore a EUR 5.164.561 (EUR 516,46, se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è uguale o superiore a EUR 5.164.561).

Procedura 5. Assolvimento delle pratiche di registrazione attraverso "ComUnica"

Tempo: 5 giorni (3 giorni per Registro Imprese, Agenzia delle Entrate, INAIL e SUAP + 2 giorni per INPS)

Costo: EUR 290 (EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 200 per diritto annuale alla Camera di Commercio)

Commenti: A partire dal primo aprile 2010, il soggetto richiedente deve presentare per via telematica la richiesta di iscrizione all'ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente. La pratica telematica (c.d. Comunicazione Unica, o ComUnica) permette di ottemperare agli obblighi di legge verso Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate, inoltrando la Comunicazione Unica ad un solo destinatario—l'ufficio del Registro Imprese—che si fa carico di trasmettere agli altri Enti le informazioni di competenza di ciascuno.

Al fine di portare a termine questa procedura di avvio di attività, il soggetto richiedente deve inviare la pratica contenente i moduli telematici con le informazioni richieste dai seguenti enti:

- Registro delle Imprese delle Camere di Commercio;
- Agenzia delle Entrate;
- Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;
- Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

La Camera di Commercio comunicherà l'avvenuta iscrizione all'indirizzo via Posta Elettronica Certificata dichiarata dal mittente della pratica stessa. Gli altri Enti trasmetteranno gli esiti della pratica sia all'impresa, sia al Registro Imprese. Si fa eccezione per l'Agenzia delle Entrate, la cui ricevuta sarà trasmessa all'utente dallo stesso Registro delle Imprese.

Nell'espletamento di questa procedura, ogni Ente assegna gli opportuni codici di posizione in caso d'iscrizione; ad esempio l'Agenzia Entrate il codice Fiscale e/o la partita IVA, e l'INAIL il numero di codice ditta e il numero della posizione assicurativa territoriale.

A partire dal 29 Marzo 2011, il soggetto richiedente può presentare la Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A.) contestualmente alla Comunicazione Unica (D.P.R. 160/2010). Il Registro Imprese provvederà ad inoltrare telematicamente la S.C.I.A. allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) competente, che, qualora la documentazione sia completa, trasmetterà telematicamente la notifica di ricezione.

Procedura 6*. Notificazione all'ufficio competente della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Legge n.296/2006 ha introdotto l'obbligo di comunicazione nei confronti dell'ufficio della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO) dell'assunzione di personale da effettuarsi il giorno precedente a quello previsto per l'inizio del rapporto di lavoro.

AVVIO D'IMPRESA

Bologna

Forma giuridica dell'impresa considerata: Società a Responsabilità Limitata
 Capitale minimo versato: EUR 2.500 (US\$ 3.419)
 Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Versamento di una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro presso una banca

Tempo: 1 giorno

Costo: Nominale (commissione bancaria)

Commenti: Gli articoli 2342 e 2463 del Codice Civile prevedono che all'atto di costituzione di una S.r.l. una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale sia versata presso un istituto bancario in un conto corrente infruttifero a nome della società.

Procedura 2*. Redazione dell'atto costitutivo per atto pubblico presso un notaio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 2.924 (EUR 168 per Imposta di Registro + EUR 156 per Imposta di Bollo + costi notarili)

Commenti: L'atto costitutivo di una S.r.l., redatto per atto pubblico, deve indicare:

- Il cognome e il nome o la denominazione, la data e il luogo di nascita o lo Stato di costituzione, il domicilio o la sede, la cittadinanza di ciascun socio;
- La denominazione, contenente l'indicazione di "società a responsabilità limitata", e il Comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;
- L'attività che costituisce l'oggetto sociale;
- L'ammontare del capitale sottoscritto e di quello versato;
- E i conferimenti di ciascun socio e il valore attribuito ai crediti e ai beni conferiti in natura;
- La quota di partecipazione di ciascun socio;
- Le norme relative al funzionamento della società, indicando quelle concernenti l'amministrazione, la rappresentanza;
- Le persone cui è affidata l'amministrazione e l'eventuale soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;
- L'importo globale, almeno approssimativo, delle spese per la costituzione poste a carico della società.

In sede di redazione dell'atto costitutivo, si deve produrre:

- La procura per rappresentare il socio, se questi non interviene direttamente;
- La ricevuta del versamento del 25% dei conferimenti in denaro e dell'intero sovrapprezzo;
- L'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) prescelto, onde consentire al Notaio di provvedere alla registrazione dello stesso presso il Registro delle Imprese competente (ai sensi del D.L. 185/2008, convertito in L. 2/2009)

Procedura 3*. Acquisto libri sociali e contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 119 (EUR 14,62 di contrassegno telematico per libro + EUR 25 per i diritti al Registro Imprese per libro)

Commenti: Ai sensi dell' art. 2478 del Codice Civile, i libri la cui vidimazione è obbligatoria per s.r.l. il cui capitale sociale è uguale (o superiore) a EUR 120.000 sono tre. Più in particolare, ogni Società a Responsabilità Limitata è obbligata a far bollare e vidimare i seguenti libri sociali:

- il Libro delle Decisioni dei Soci;
 - il Libro delle Decisioni degli Amministratori;
 - il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale.
- Le modalità di vidimazioni sono prescritte dall'art. 2215 del Codice Civile. Il Libro delle Decisioni dei Soci e il Libro delle Decisioni degli Amministratori devono essere tenuti a cura dagli amministratori, il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale deve essere tenuto a cura dai sindaci. L'art. 2214 del Codice Civile prevede inoltre l'obbligo di

tenere i seguenti libri contabili: il Libro Giornale e il Libro degli Inventari. Essi devono essere numerati progressivamente ma non sono soggetti a bollatura né a vidimazione.

Procedura 4*. Assolvimento della Tassa di Concessione Governativa per la numerazione e bollatura dei libri contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 310 (Tassa di Concessione Governativa)

Commenti: La tassa di concessione governativa deve essere pagata annualmente entro il 16 marzo, per un importo pari a EUR 309,87 se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è inferiore a EUR 5.164.561 (EUR 516,46, se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è uguale o superiore a EUR 5.164.561).

Procedura 5. Assolvimento delle pratiche di registrazione attraverso "ComUnica"

Tempo: 3 giorni (1 giorno per Registro Imprese, Agenzia delle Entrate, INAIL e SUAP + 2 giorni per INPS)

Costo: EUR 290 (EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 200 per diritto annuale alla Camera di Commercio)

Commenti: A partire dal primo aprile 2010, il soggetto richiedente deve presentare per via telematica la richiesta di iscrizione all'ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente. La pratica telematica (c.d. Comunicazione Unica, o ComUnica) permette di ottemperare agli obblighi di legge verso Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate, inoltrando la Comunicazione Unica ad un solo destinatario—l'ufficio del Registro Imprese—che si fa carico di trasmettere agli altri Enti le informazioni di competenza di ciascuno.

Al fine di portare a termine questa procedura di avvio di attività, il soggetto richiedente deve inviare la pratica contenente i moduli telematici con le informazioni richieste dai seguenti enti:

- Registro delle Imprese delle Camere di Commercio;
- Agenzia delle Entrate;
- Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;
- Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

La Camera di Commercio comunicherà l'avvenuta iscrizione all'indirizzo via Posta Elettronica Certificata dichiarata dal mittente della pratica stessa. Gli altri Enti trasmetteranno gli esiti della pratica sia all'impresa, sia al Registro Imprese. Si fa eccezione per l'Agenzia delle Entrate, la cui ricevuta sarà trasmessa all'utente dallo stesso Registro delle Imprese.

Nell'espletamento di questa procedura, ogni Ente assegna gli opportuni codici di posizione in caso d'iscrizione; ad esempio l'Agenzia Entrate il codice Fiscale e/o la partita IVA, e l'INAIL il numero di codice ditta e il numero della posizione assicurativa territoriale.

A partire dal 29 Marzo 2011, il soggetto richiedente può presentare la Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A.) contestualmente

alla Comunicazione Unica (D.P.R. 160/2010).

Il Registro Imprese provvederà ad inoltrare telematicamente la S.C.I.A. allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) competente, che, qualora la documentazione sia completa, trasmetterà telematicamente la notifica di ricezione.

Procedura 6*. Notificazione all'ufficio competente della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Legge n.296/2006 ha introdotto l'obbligo di comunicazione nei confronti dell'ufficio della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO) dell'assunzione di personale da effettuarsi il giorno precedente a quello previsto per l'inizio del rapporto di lavoro.

AVVIO D'IMPRESA

Cagliari

Forma giuridica dell'impresa considerata: Società a Responsabilità Limitata

Capitale minimo versato: EUR 2.500 (US\$ 3.419)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Versamento di una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro presso una banca

Tempo: 1 giorno

Costo: Nominale (commissione bancaria)

Commenti: Gli articoli 2342 e 2463 del Codice Civile prevedono che all'atto di costituzione di una S.r.l. una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale sia versata presso un istituto bancario in un conto corrente infruttifero a nome della società.

Procedura 2*. Redazione dell'atto costitutivo per atto pubblico presso un notaio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 3.224 (EUR 168 per Imposta di Registro + EUR 156 per Imposta di Bollo + costi notarili)

Commenti: L'atto costitutivo di una S.r.l., redatto per atto pubblico, deve indicare:

- Il cognome e il nome o la denominazione, la data e il luogo di nascita o lo Stato di costituzione, il domicilio o la sede, la cittadinanza di ciascun socio;
- La denominazione, contenente l'indicazione di "società a responsabilità limitata", e il Comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;
- L'attività che costituisce l'oggetto sociale;
- L'ammontare del capitale sottoscritto e di quello versato;
- E i conferimenti di ciascun socio e il valore attribuito ai crediti e ai beni conferiti in natura;
- La quota di partecipazione di ciascun socio;
- Le norme relative al funzionamento della società, indicando quelle concernenti l'amministrazione, la rappresentanza;

h. Le persone cui è affidata l'amministrazione e l'eventuale soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;

i. L'importo globale, almeno approssimativo, delle spese per la costituzione poste a carico della società.

In sede di redazione dell'atto costitutivo, si deve produrre:

1. La procura per rappresentare il socio, se questi non interviene direttamente;
2. La ricevuta del versamento del 25% dei conferimenti in denaro e dell'intero sovrapprezzo;
3. L'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) prescelto, onde consentire al Notaio di provvedere alla registrazione dello stesso presso il Registro delle Imprese competente (ai sensi del D.L. 185/2008, convertito in L. 2/2009)

Procedura 3*. Acquisto libri sociali e contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 119 (EUR 14,62 di contrassegno telematico per libro + EUR 25 per i diritti al Registro Imprese per libro)

Commenti: Ai sensi dell' art. 2478 del Codice Civile, i libri la cui vidimazione è obbligatoria per s.r.l. il cui capitale sociale è uguale (o superiore) a EUR 120.000 sono tre. Più in particolare, ogni Società a Responsabilità Limitata è obbligata a far bollare e vidimare i seguenti libri sociali:

- a. il Libro delle Decisioni dei Soci;
- b. il Libro delle Decisioni degli Amministratori;
- c. il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale.

Le modalità di vidimazioni sono prescritte dall'art 2215 del Codice Civile. Il Libro delle Decisioni dei Soci e il Libro delle Decisioni degli Amministratori devono essere tenuti a cura dagli amministratori, il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale deve essere tenuto a cura dai sindaci. L'art. 2214 del Codice Civile prevede inoltre l'obbligo di tenere i seguenti libri contabili: il Libro Giornale e il Libro degli Inventari. Essi devono essere numerati progressivamente ma non sono soggetti a bollatura né a vidimazione.

Procedura 4*. Assolvimento della Tassa di Concessione Governativa per la numerazione e bollatura dei libri contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 310 (Tassa di Concessione Governativa)

Commenti: La tassa di concessione governativa deve essere pagata annualmente entro il 16 marzo, per un importo pari a EUR 309,87 se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è inferiore a EUR 5.164.561 (EUR 516,46, se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è uguale o superiore a EUR 5.164.561).

Procedura 5. Assolvimento delle pratiche di registrazione attraverso "ComUnica"

Tempo: 5 giorni (2 giorni per Registro Imprese, Agenzia delle Entrate, INAIL e SUAP + 3 giorni per INPS)

Costo: EUR 290 (EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 200 per diritto annuale alla Camera di Commercio)

Commenti: A partire dal primo aprile 2010, il soggetto richiedente deve presentare per via telematica la richiesta di iscrizione all'ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente. La pratica telematica (c.d. Comunicazione Unica, o ComUnica) permette di ottemperare agli obblighi di legge verso Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate, inoltrando la Comunicazione Unica ad un solo destinatario—l'ufficio del Registro Imprese—che si fa carico di trasmettere agli altri Enti le informazioni di competenza di ciascuno.

Al fine di portare a termine questa procedura di avvio di attività, il soggetto richiedente deve inviare la pratica contenente i moduli telematici con le informazioni richieste dai seguenti enti:

- a. Registro delle Imprese delle Camere di Commercio;
- b. Agenzia delle Entrate;
- c. Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;
- d. Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

La Camera di Commercio comunicherà l'avvenuta iscrizione all'indirizzo via Posta Elettronica Certificata dichiarata dal mittente della pratica stessa. Gli altri Enti trasmetteranno gli esiti della pratica sia all'impresa, sia al Registro Imprese. Si fa eccezione per l'Agenzia delle Entrate, la cui ricevuta sarà trasmessa all'utente dallo stesso Registro delle Imprese.

Nell'espletamento di questa procedura, ogni Ente assegna gli opportuni codici di posizione in caso d'iscrizione; ad esempio l'Agenzia Entrate il codice Fiscale e/o la partita IVA, e l'INAIL il numero di codice ditta e il numero della posizione assicurativa territoriale.

A partire dal 29 Marzo 2011, il soggetto richiedente può presentare la Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A.) contestualmente alla Comunicazione Unica (D.P.R. 160/2010). Il Registro Imprese provvederà ad inoltrare telematicamente la S.C.I.A. allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) competente, che, qualora la documentazione sia completa, trasmetterà telematicamente la notifica di ricezione.

Procedura 6*. Notificazione all'ufficio competente della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Legge n.296/2006 ha introdotto l'obbligo di comunicazione nei confronti dell'ufficio della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO) dell'assunzione di personale da effettuarsi il giorno precedente a quello previsto per l'inizio del rapporto di lavoro.

AVVIO D'IMPRESA

Campobasso

Forma giuridica dell'impresa considerata: Società a Responsabilità Limitata

Capitale minimo versato: EUR 2.500 (US\$ 3.419)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Versamento di una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro presso una banca

Tempo: 1 giorno

Costo: Nominale (commissione bancaria)

Commenti: Gli articoli 2342 e 2463 del Codice Civile prevedono che all'atto di costituzione di una S.r.l. una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale sia versata presso un istituto bancario in un conto corrente infruttifero a nome della società.

Procedura 2*. Redazione dell'atto costitutivo per atto pubblico presso un notaio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 3.224 (EUR 168 per Imposta di Registro + EUR 156 per Imposta di Bollo + costi notarili)

Commenti: L'atto costitutivo di una S.r.l., redatto per atto pubblico, deve indicare:

- a. Il cognome e il nome o la denominazione, la data e il luogo di nascita o lo Stato di costituzione, il domicilio o la sede, la cittadinanza di ciascun socio;
- b. La denominazione, contenente l'indicazione di "società a responsabilità limitata", e il Comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;
- c. L'attività che costituisce l'oggetto sociale;
- d. L'ammontare del capitale sottoscritto e di quello versato;
- e. I conferimenti di ciascun socio e il valore attribuito ai crediti e ai beni conferiti in natura;
- f. La quota di partecipazione di ciascun socio;
- g. Le norme relative al funzionamento della società, indicando quelle concernenti l'amministrazione, la rappresentanza;
- h. Le persone cui è affidata l'amministrazione e l'eventuale soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;
- i. L'importo globale, almeno approssimativo, delle spese per la costituzione poste a carico della società.

In sede di redazione dell'atto costitutivo, si deve produrre:

1. La procura per rappresentare il socio, se questi non interviene direttamente;
2. La ricevuta del versamento del 25% dei conferimenti in denaro e dell'intero sovrapprezzo;
3. L'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) prescelto, onde consentire al Notaio di provvedere alla registrazione dello stesso presso il Registro delle Imprese competente (ai sensi del D.L. 185/2008, convertito in L. 2/2009)

Procedura 3*. Acquisto libri sociali e contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 119 (EUR 14,62 di contrassegno telematico per libro + EUR 25 per i diritti al Registro Imprese per libro)

Commenti: Ai sensi dell'art. 2478 del Codice Civile, i libri la cui vidimazione è obbligatoria per s.r.l. il cui capitale sociale è uguale (o superiore) a EUR 120.000 sono tre. Più in particolare, ogni Società a Responsabilità Limitata è obbligata a far bollare e vidimare i seguenti libri sociali:

- il Libro delle Decisioni dei Soci;
- il Libro delle Decisioni degli Amministratori;
- il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale.

Le modalità di vidimazioni sono prescritte dall'art. 2215 del Codice Civile. Il Libro delle Decisioni dei Soci e il Libro delle Decisioni degli Amministratori devono essere tenuti a cura dagli amministratori, il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale deve essere tenuto a cura dai sindaci. L'art. 2214 del Codice Civile prevede inoltre l'obbligo di tenere i seguenti libri contabili: il Libro Giornale e il Libro degli Inventari. Essi devono essere numerati progressivamente ma non sono soggetti a bollatura né a vidimazione.

Procedura 4*. Assolvimento della Tassa di Concessione Governativa per la numerazione e bollatura dei libri contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 310 (Tassa di Concessione Governativa)

Commenti: La tassa di concessione governativa deve essere pagata annualmente entro il 16 marzo, per un importo pari a EUR 309,87 se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è inferiore a EUR 5.164.561 (EUR 516,46, se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è uguale o superiore a EUR 5.164.561).

Procedura 5. Assolvimento delle pratiche di registrazione attraverso "ComUnica"

Tempo: 4 giorni (3 giorni per Registro Imprese, Agenzia delle Entrate e INAIL + 1 giorno per INPS)

Costo: EUR 290 (EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 200 per diritto annuale alla Camera di Commercio)

Commenti: A partire dal primo aprile 2010, il soggetto richiedente deve presentare per via telematica la richiesta di iscrizione all'ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente. La pratica telematica (c.d. Comunicazione Unica, o ComUnica) permette di ottemperare agli obblighi di legge verso Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate, inoltrando la Comunicazione Unica ad un solo destinatario—l'ufficio del Registro Imprese—che si fa carico di trasmettere agli altri Enti le informazioni di competenza di ciascuno.

Al fine di portare a termine questa procedura di avvio di attività, il soggetto richiedente deve inviare la pratica contenente i moduli telematici con le informazioni richieste dai seguenti enti:

- Registro delle Imprese delle Camere di Commercio;
- Agenzia delle Entrate;
- Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;
- Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

La Camera di Commercio comunicherà l'avvenuta iscrizione all'indirizzo via Posta Elettronica Certificata dichiarata dal mittente della pratica stessa. Gli altri Enti trasmetteranno gli esiti della pratica sia all'impresa, sia al Registro Imprese. Si fa eccezione per l'Agenzia delle Entrate, la cui ricevuta sarà trasmessa all'utente dallo stesso Registro delle Imprese.

Nell'espletamento di questa procedura, ogni Ente assegna gli opportuni codici di posizione in caso d'iscrizione; ad esempio l'Agenzia Entrate il codice Fiscale e/o la partita IVA, e l'INAIL il numero di codice ditta e il numero della posizione assicurativa territoriale.

Procedura 6*. Consegna della Segnalazione Certificata di Inizio Attività allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) è la dichiarazione che consente di iniziare, modificare o cessare un'attività produttiva (artigianale, commerciale, industriale), senza dover più attendere i tempi e l'esecuzione di verifiche e controlli preliminari da parte degli enti competenti. L'imprenditore deve consegnare a mano allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) il modulo S.C.I.A. in cui ha inserito una descrizione dell'attività che si accinge a iniziare autocertificando il possesso dei requisiti morali (e professionali, qualora la fattispecie lo richieda). Una volta consegnato il modulo, si può dare il via all'attività.

Procedura 7*. Notificazione all'ufficio competente della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Legge n.296/2006 ha introdotto l'obbligo di comunicazione nei confronti dell'ufficio della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO) dell'assunzione di personale da effettuarsi il giorno precedente a quello previsto per l'inizio del rapporto di lavoro.

AVVIO D'IMPRESA

Catanzaro

Forma giuridica dell'impresa considerata: Società a Responsabilità Limitata

Capitale minimo versato: EUR 2.500 (US\$ 3.419)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Versamento di una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro presso una banca

Tempo: 1 giorno

Costo: Nominale (commissione bancaria)

Commenti: Gli articoli 2342 e 2463 del Codice Civile prevedono che all'atto di costituzione di una S.r.l. una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale sia versata presso un istituto bancario in un conto corrente infruttifero a nome della società.

Procedura 2*. Redazione dell'atto costitutivo per atto pubblico presso un notaio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 2.474 (EUR 168 per Imposta di Registro + EUR 156 per Imposta di Bollo + costi notarili)

Commenti: L'atto costitutivo di una S.r.l., redatto per atto pubblico, deve indicare:

- Il cognome e il nome o la denominazione, la data e il luogo di nascita o lo Stato di costituzione, il domicilio o la sede, la cittadinanza di ciascun socio;
- La denominazione, contenente l'indicazione di "società a responsabilità limitata", e il Comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;
- L'attività che costituisce l'oggetto sociale;
- L'ammontare del capitale sottoscritto e di quello versato;
- I conferimenti di ciascun socio e il valore attribuito ai crediti e ai beni conferiti in natura;
- La quota di partecipazione di ciascun socio;
- Le norme relative al funzionamento della società, indicando quelle concernenti l'amministrazione, la rappresentanza;
- Le persone cui è affidata l'amministrazione e l'eventuale soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;
- L'importo globale, almeno approssimativo, delle spese per la costituzione poste a carico della società.

In sede di redazione dell'atto costitutivo, si deve produrre:

- La procura per rappresentare il socio, se questi non interviene direttamente;
- la ricevuta del versamento del 25% dei conferimenti in denaro e dell'intero sovrapprezzo;
- l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) prescelto, onde consentire al Notaio di provvedere alla registrazione dello stesso presso il Registro delle Imprese competente (ai sensi del D.L. 185/2008, convertito in L. 2/2009)

Procedura 3*. Acquisto libri sociali e contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 119 (EUR 14,62 di contrassegno telematico per libro + EUR 25 per i diritti al Registro Imprese per libro)

Commenti: Ai sensi dell' art. 2478 del Codice Civile, i libri la cui vidimazione è obbligatoria per s.r.l. il cui capitale sociale è uguale (o superiore) a EUR 120.000 sono tre. Più in particolare, ogni Società a Responsabilità Limitata è obbligata a far bollare e vidimare i seguenti libri sociali:

- il Libro delle Decisioni dei Soci;
- il Libro delle Decisioni degli Amministratori;
- il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale.

Le modalità di vidimazioni sono prescritte dall'art 2215 del Codice Civile. Il Libro delle Decisioni dei Soci e il Libro delle Decisioni degli Amministratori devono essere tenuti a cura dagli amministratori, il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale deve essere tenuto a cura dai sindaci. L'art. 2214 del Codice Civile prevede inoltre l'obbligo di tenere i seguenti libri contabili: il Libro Giornale e il Libro degli Inventari. Essi devono essere numerati progressivamente ma non sono soggetti a bollatura nè a vidimazione.

Procedura 4*. Assolvimento della Tassa di Concessione Governativa per la numerazione e bollatura dei libri contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 310 (Tassa di Concessione Governativa)

Commenti: La tassa di concessione governativa deve essere pagata annualmente entro il 16 marzo, per un importo pari a EUR 309,87 se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è inferiore a EUR 5.164.561 (EUR 516,46, se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è uguale o superiore a EUR 5.164.561).

Procedura 5. Assolvimento delle pratiche di registrazione attraverso "ComUnica"

Tempo: 3 giorni (2 giorni per Registro Imprese, Agenzia delle Entrate, INAIL e SUAP + 1 giorno per INPS)

Costo: EUR 290 (EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 200 per diritto annuale alla Camera di Commercio)

Commenti: A partire dal primo aprile 2010, il soggetto richiedente deve presentare per via telematica la richiesta di iscrizione all'ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente. La pratica telematica (c.d. Comunicazione Unica, o ComUnica) permette di ottemperare agli obblighi di legge verso Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate, inoltrando la Comunicazione Unica ad un solo destinatario—l'ufficio del Registro Imprese—che si fa carico di trasmettere agli altri Enti le informazioni di competenza di ciascuno.

Al fine di portare a termine questa procedura di avvio di attività, il soggetto richiedente deve inviare la pratica contenente i moduli telematici con le informazioni richieste dai seguenti enti:

- Registro delle Imprese delle Camere di Commercio;
- Agenzia delle Entrate;
- Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;
- Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

La Camera di Commercio comunicherà l'avvenuta iscrizione all'indirizzo via Posta Elettronica Certificata dichiarata dal mittente della pratica stessa. Gli altri Enti trasmetteranno gli esiti della pratica sia all'impresa, sia al Registro Imprese. Si fa eccezione per l'Agenzia delle Entrate, la cui ricezione sarà trasmessa all'utente dallo stesso Registro delle Imprese.

Nell'espletamento di questa procedura, ogni Ente assegna gli opportuni codici di posizione in caso d'iscrizione; ad esempio l'Agenzia Entrate il codice Fiscale e/o la partita IVA, e l'INAIL il numero di codice ditta e il numero della posizione assicurativa territoriale.

A partire dal 29 Marzo 2011, il soggetto richiedente può presentare la Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A.) contestualmente alla Comunicazione Unica (D.P.R. 160/2010). Il Registro Imprese provvederà ad inoltrare telematicamente la S.C.I.A. allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) competente, che, qualora la documentazione sia completa, trasmetterà telematicamente la notifica di ricezione.

Procedura 6*. Notificazione all'ufficio competente della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Legge n.296/2006 ha introdotto l'obbligo di comunicazione nei confronti dell'ufficio della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO) dell'assunzione di personale da effettuarsi il giorno precedente a quello previsto per l'inizio del rapporto di lavoro.

AVVIO D'IMPRESA

L'Aquila

Forma giuridica dell'impresa considerata: Società a Responsabilità Limitata

Capitale minimo versato: EUR 2.500 (US\$ 3.419)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Versamento di una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro presso una banca

Tempo: 1 giorno

Costo: Nominale (commissione bancaria)

Commenti: Gli articoli 2342 e 2463 del Codice Civile prevedono che all'atto di costituzione di una S.r.l. una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale sia versata presso un istituto bancario in un conto corrente infruttifero a nome della società.

Procedura 2*. Redazione dell'atto costitutivo per atto pubblico presso un notaio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 2.724 (EUR 168 per Imposta di Registro + EUR 156 per Imposta di Bollo + costi notarili)

Commenti: L'atto costitutivo di una S.r.l., redatto per atto pubblico, deve indicare:

- Il cognome e il nome o la denominazione, la data e il luogo di nascita o lo Stato di costituzione, il domicilio o la sede, la cittadinanza di ciascun socio;
- La denominazione, contenente l'indicazione di "società a responsabilità limitata", e il Comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;
- L'attività che costituisce l'oggetto sociale;
- L'ammontare del capitale sottoscritto e di quello versato;
- I conferimenti di ciascun socio e il valore attribuito ai crediti e ai beni conferiti in natura;
- La quota di partecipazione di ciascun socio;
- Le norme relative al funzionamento della società, indicando quelle concernenti l'amministrazione, la rappresentanza;
- Le persone cui è affidata l'amministrazione e l'eventuale soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;
- L'importo globale, almeno approssimativo, delle spese per la costituzione poste a carico della società.

In sede di redazione dell'atto costitutivo, si deve produrre:

- La procura per rappresentare il socio, se questi non interviene direttamente;
- la ricevuta del versamento del 25% dei conferimenti in denaro e dell'intero sovrapprezzo;
- l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) prescelto, onde consentire al Notaio di provvedere alla registrazione dello stesso presso il Registro delle Imprese competente (ai sensi del D.L. 185/2008, convertito in L. 2/2009)

Procedura 3*. Acquisto libri sociali e contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 119 (EUR 14,62 di contrassegno telematico per libro + EUR 25 per i diritti al Registro Imprese per libro)

Commenti: Ai sensi dell' art. 2478 del Codice Civile, i libri la cui vidimazione è obbligatoria per s.r.l. il cui capitale sociale è uguale (o superiore) a EUR 120.000 sono tre. Più in particolare, ogni Società a Responsabilità Limitata è obbligata a far bollare e vidimare i seguenti libri sociali:

- il Libro delle Decisioni dei Soci;
- il Libro delle Decisioni degli Amministratori;
- il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale.

Le modalità di vidimazioni sono prescritte dall'art 2215 del Codice Civile. Il Libro delle Decisioni dei Soci e il Libro delle Decisioni degli Amministratori devono essere tenuti a cura dagli amministratori, il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale deve essere tenuto a cura dai sindaci. L'art. 2214 del Codice Civile prevede inoltre l'obbligo di

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

tenere i seguenti libri contabili: il Libro Giornale e il Libro degli Inventari. Essi devono essere numerati progressivamente ma non sono soggetti a bollatura né a vidimazione.

Procedura 4*. Assolvimento della Tassa di Concessione Governativa per la numerazione e bollatura dei libri contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 310 (Tassa di Concessione Governativa)

Commenti: La tassa di concessione governativa deve essere pagata annualmente entro il 16 marzo, per un importo pari a EUR 309,87 se il capitale sociale sottoscritto alla data del primo gennaio dell'anno in corso è inferiore a EUR 5.164.561. L'importo sarà pari a EUR 516,46, se il capitale sociale sottoscritto è uguale o superiore a EUR 5.164.561).

Procedura 5. Assolvimento delle pratiche di registrazione attraverso "ComUnica"

Tempo: 9 giorni (5 giorni per Registro Imprese, Agenzia delle Entrate, INAIL e SUAP + 4 giorni per INPS)

Costo: EUR 290 (EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 200 per diritto annuale alla Camera di Commercio)

Commenti: A partire dal primo aprile 2010, il soggetto richiedente deve presentare per via telematica la richiesta di iscrizione all'ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente. La pratica telematica (c.d. Comunicazione Unica, o ComUnica) permette di ottemperare agli obblighi di legge verso Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate, inoltrando la Comunicazione Unica ad un solo destinatario—l'ufficio del Registro Imprese—che si fa carico di trasmettere agli altri Enti le informazioni di competenza di ciascuno.

Al fine di portare a termine questa procedura di avvio di attività, il soggetto richiedente deve inviare la pratica contenente i moduli telematici con le informazioni richieste dai seguenti enti:

- Registro delle Imprese delle Camere di Commercio;
- Agenzia delle Entrate;
- Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;
- Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

La Camera di Commercio comunicherà l'avvenuta iscrizione all'indirizzo via Posta Elettronica Certificata dichiarata dal mittente della pratica stessa. Gli altri Enti trasmetteranno gli esiti della pratica sia all'impresa, sia al Registro Imprese. Si fa eccezione per l'Agenzia delle Entrate, la cui ricevuta sarà trasmessa all'utente dallo stesso Registro delle Imprese.

Nell'espletamento di questa procedura, ogni Ente assegna gli opportuni codici di posizione in caso d'iscrizione; ad esempio l'Agenzia Entrate il codice Fiscale e/o la partita IVA, e l'INAIL il numero di codice ditta e il numero della posizione assicurativa territoriale.

A partire dal 29 Marzo 2011, il soggetto richiedente può presentare la Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A.) contestualmente

alla Comunicazione Unica (D.P.R. 160/2010). Il Registro Imprese provvederà ad inoltrare telematicamente la S.C.I.A. allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) competente, che, qualora la documentazione sia completa, trasmetterà telematicamente la notifica di ricezione.

Procedura 6*. Notificazione all'ufficio competente della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Legge n.296/2006 ha introdotto l'obbligo di comunicazione nei confronti dell'ufficio della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO) dell'assunzione di personale da effettuarsi il giorno precedente a quello previsto per l'inizio del rapporto di lavoro.

AVVIO D'IMPRESA

Milano

Forma giuridica dell'impresa considerata: Società a Responsabilità Limitata

Capitale minimo versato: EUR 2.500 (US\$ 3.419)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Versamento di una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro presso una banca

Tempo: 1 giorno

Costo: Nominale (commissione bancaria)

Commenti: Gli articoli 2342 e 2463 del Codice Civile prevedono che all'atto di costituzione di una S.r.l. una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale sia versata presso un istituto bancario in un conto corrente infruttifero a nome della società.

Procedura 2*. Redazione dell'atto costitutivo per atto pubblico presso un notaio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 3.624 (EUR 168 per Imposta di Registro + EUR 156 per Imposta di Bollo + costi notarili)

Commenti: L'atto costitutivo di una S.r.l., redatto per atto pubblico, deve indicare:

- Il cognome e il nome o la denominazione, la data e il luogo di nascita o lo Stato di costituzione, il domicilio o la sede, la cittadinanza di ciascun socio;
- La denominazione, contenente l'indicazione di "società a responsabilità limitata", e il Comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;
- L'attività che costituisce l'oggetto sociale;
- L'ammontare del capitale sottoscritto e di quello versato;
- I conferimenti di ciascun socio e il valore attribuito ai crediti e ai beni conferiti in natura;
- La quota di partecipazione di ciascun socio;
- Le norme relative al funzionamento della società, indicando quelle concernenti l'amministrazione, la rappresentanza;

h. Le persone cui è affidata l'amministrazione e l'eventuale soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;

i. L'importo globale, almeno approssimativo, delle spese per la costituzione poste a carico della società.

In sede di redazione dell'atto costitutivo, si deve produrre:

- La procura per rappresentare il socio, se questi non interviene direttamente;
- la ricevuta del versamento del 25% dei conferimenti in denaro e dell'intero sovrapprezzo;
- l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) prescelto, onde consentire al Notaio di provvedere alla registrazione dello stesso presso il Registro delle Imprese competente (ai sensi del D.L. 185/2008, convertito in L. 2/2009)

Procedura 3*. Acquisto libri sociali e contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 119 (EUR 14,62 di contrassegno telematico per libro + EUR 25 per i diritti al Registro Imprese per libro)

Commenti: Ai sensi dell' art. 2478 del Codice Civile, i libri la cui vidimazione è obbligatoria per s.r.l. il cui capitale sociale è uguale (o superiore) a EUR 120.000 sono tre. Più in particolare, ogni Società a Responsabilità Limitata è obbligata a far bollare e vidimare i seguenti libri sociali:

- il Libro delle Decisioni dei Soci;
- il Libro delle Decisioni degli Amministratori;
- il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale.

Le modalità di vidimazioni sono prescritte dall'art 2215 del Codice Civile. Il Libro delle Decisioni dei Soci e il Libro delle Decisioni degli Amministratori devono essere tenuti a cura dagli amministratori, il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale deve essere tenuto a cura dai sindaci. L'art. 2214 del Codice Civile prevede inoltre l'obbligo di tenere i seguenti libri contabili: il Libro Giornale e il Libro degli Inventari. Essi devono essere numerati progressivamente ma non sono soggetti a bollatura né a vidimazione.

Procedura 4*. Assolvimento della Tassa di Concessione Governativa per la numerazione e bollatura dei libri contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 310 (Tassa di Concessione Governativa)

Commenti: La tassa di concessione governativa deve essere pagata annualmente entro il 16 marzo, per un importo pari a EUR 309,87 se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è inferiore a EUR 5.164.561 (EUR 516,46, se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è uguale o superiore a EUR 5.164.561).

Procedura 5. Assolvimento delle pratiche di registrazione attraverso "ComUnica"

Tempo: 2 giorni (1 giorno per Registro Imprese, Agenzia delle Entrate, INAIL e SUAP + 1 giorno per INPS)

Costo: EUR 290 (EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 200 per diritto annuale alla Camera di Commercio)

Commenti: A partire dal primo aprile 2010, il soggetto richiedente deve presentare per via telematica la richiesta di iscrizione all'ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente. La pratica telematica (c.d. Comunicazione Unica, o ComUnica) permette di ottemperare agli obblighi di legge verso Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate, inoltrando la Comunicazione Unica ad un solo destinatario—l'ufficio del Registro Imprese—che si fa carico di trasmettere agli altri Enti le informazioni di competenza di ciascuno.

Al fine di portare a termine questa procedura di avvio di attività, il soggetto richiedente deve inviare la pratica contenente i moduli telematici con le informazioni richieste dai seguenti enti:

- Registro delle Imprese delle Camere di Commercio;
- Agenzia delle Entrate;
- Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;
- Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

La Camera di Commercio comunicherà l'avvenuta iscrizione all'indirizzo via Posta Elettronica Certificata dichiarata dal mittente della pratica stessa. Gli altri Enti trasmetteranno gli esiti della pratica sia all'impresa, sia al Registro Imprese. Si fa eccezione per l'Agenzia delle Entrate, la cui ricevuta sarà trasmessa all'utente dallo stesso Registro delle Imprese.

Nell'espletamento di questa procedura, ogni Ente assegna gli opportuni codici di posizione in caso d'iscrizione; ad esempio l'Agenzia Entrate il codice Fiscale e/o la partita IVA, e l'INAIL il numero di codice ditta e il numero della posizione assicurativa territoriale.

A partire dal 29 Marzo 2011, il soggetto richiedente può presentare la Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A.) contestualmente alla Comunicazione Unica (D.P.R. 160/2010). Il Registro Imprese provvederà ad inoltrare telematicamente la S.C.I.A. allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) competente, che, qualora la documentazione sia completa, trasmetterà telematicamente la notifica di ricezione.

Procedura 6*. Notificazione all'ufficio competente della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Legge n.296/2006 ha introdotto l'obbligo di comunicazione nei confronti dell'ufficio della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO) dell'assunzione di personale da effettuarsi il giorno precedente a quello previsto per l'inizio del rapporto di lavoro.

AVVIO D'IMPRESA

Napoli

Forma giuridica dell'impresa considerata: Società a Responsabilità Limitata

Capitale minimo versato: EUR 2.500 (US\$ 3.419)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Versamento di una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro presso una banca

Tempo: 1 giorno

Costo: Nominale (commissione bancaria)

Commenti: Gli articoli 2342 e 2463 del Codice Civile prevedono che all'atto di costituzione di una S.r.l. una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale sia versata presso un istituto bancario in un conto corrente infruttifero a nome della società.

Procedura 2*. Redazione dell'atto costitutivo per atto pubblico presso un notaio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 3.424 (EUR 168 per Imposta di Registro + EUR 156 per Imposta di Bollo + costi notarili)

Commenti: L'atto costitutivo di una S.r.l., redatto per atto pubblico, deve indicare:

- Il cognome e il nome o la denominazione, la data e il luogo di nascita o lo Stato di costituzione, il domicilio o la sede, la cittadinanza di ciascun socio;
- La denominazione, contenente l'indicazione di "società a responsabilità limitata", e il Comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;
- L'attività che costituisce l'oggetto sociale;
- L'ammontare del capitale sottoscritto e di quello versato;
- I conferimenti di ciascun socio e il valore attribuito ai crediti e ai beni conferiti in natura;
- La quota di partecipazione di ciascun socio;
- Le norme relative al funzionamento della società, indicando quelle concernenti l'amministrazione, la rappresentanza;
- Le persone cui è affidata l'amministrazione e l'eventuale soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;
- L'importo globale, almeno approssimativo, delle spese per la costituzione poste a carico della società.

In sede di redazione dell'atto costitutivo, si deve produrre:

- La procura per rappresentare il socio, se questi non interviene direttamente;
- La ricevuta del versamento del 25% dei conferimenti in denaro e dell'intero sovrapprezzo;
- L'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) prescelto, onde consentire al Notaio di provvedere alla registrazione dello stesso presso il Registro delle Imprese competente (ai sensi del D.L. 185/2008, convertito in L. 2/2009)

Procedura 3*. Acquisto libri sociali e contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 119 (EUR 14,62 di contrassegno telematico per libro + EUR 25 per i diritti al Registro Imprese per libro)

Commenti: Ai sensi dell' art. 2478 del Codice Civile, i libri la cui vidimazione è obbligatoria per s.r.l. il cui capitale sociale è uguale (o superiore) a EUR 120.000 sono tre. Più in particolare, ogni Società a Responsabilità Limitata è obbligata a far bollare e vidimare i seguenti libri sociali:

- il Libro delle Decisioni dei Soci;
- il Libro delle Decisioni degli Amministratori;
- il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale.

Le modalità di vidimazioni sono prescritte dall'art 2215 del Codice Civile. Il Libro delle Decisioni dei Soci e il Libro delle Decisioni degli Amministratori devono essere tenuti a cura dagli amministratori, il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale deve essere tenuto a cura dai sindaci. L'art. 2214 del Codice Civile prevede inoltre l'obbligo di tenere i seguenti libri contabili: il Libro Giornale e il Libro degli Inventari. Essi devono essere numerati progressivamente ma non sono soggetti a bollatura né a vidimazione.

Procedura 4*. Assolvimento della Tassa di Concessione Governativa per la numerazione e bollatura dei libri contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 310 (Tassa di Concessione Governativa)

Commenti: La tassa di concessione governativa deve essere pagata annualmente entro il 16 marzo, per un importo pari a EUR 309,87 se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è inferiore a EUR 5.164.561 (EUR 516,46, se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è uguale o superiore a EUR 5.164.561).

Procedura 5. Assolvimento delle pratiche di registrazione attraverso "ComUnica"

Tempo: 12 giorni (5 giorni per Registro Imprese, Agenzia delle Entrate, INAIL e SUAP + 7 giorni per INPS)

Costo: EUR 290 (EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 200 per diritto annuale alla Camera di Commercio)

Commenti: A partire dal primo aprile 2010, il soggetto richiedente deve presentare per via telematica la richiesta di iscrizione all'ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente. La pratica telematica (c.d. Comunicazione Unica, o ComUnica) permette di ottemperare agli obblighi di legge verso Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate, inoltrando la Comunicazione Unica ad un solo destinatario—l'ufficio del Registro Imprese—che si fa carico di trasmettere agli altri Enti le informazioni di competenza di ciascuno.

Al fine di portare a termine questa procedura di avvio di attività, il soggetto richiedente deve inviare la pratica contenente i moduli telematici con le informazioni richieste dai seguenti enti:

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

- a. Registro delle Imprese delle Camere di Commercio;
- b. Agenzia delle Entrate;
- c. Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;
- d. Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

La Camera di Commercio comunicherà l'avvenuta iscrizione all'indirizzo via Posta Elettronica Certificata dichiarata dal mittente della pratica stessa. Gli altri Enti trasmetteranno gli esiti della pratica sia all'impresa, sia al Registro Imprese. Si fa eccezione per l'Agenzia delle Entrate, la cui ricevuta sarà trasmessa all'utente dallo stesso Registro delle Imprese.

Nell'espletamento di questa procedura, ogni Ente assegna gli opportuni codici di posizione in caso d'iscrizione; ad esempio l'Agenzia Entrate il codice Fiscale e/o la partita IVA, e l'INAIL il numero di codice ditta e il numero della posizione assicurativa territoriale.

A partire dal 29 Marzo 2011, il soggetto richiedente può presentare la Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A.) contestualmente alla Comunicazione Unica (D.P.R. 160/2010). Il Registro Imprese provvederà ad inoltrare telematicamente la S.C.I.A. allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) competente, che, qualora la documentazione sia completa, trasmetterà telematicamente la notifica di ricezione.

Procedura 6*. Notificazione all'ufficio competente della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Legge n.296/2006 ha introdotto l'obbligo di comunicazione nei confronti dell'ufficio della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO) dell'assunzione di personale da effettuarsi il giorno precedente a quello previsto per l'inizio del rapporto di lavoro.

AVVIO D'IMPRESA

Padova

Forma giuridica dell'impresa considerata: Società a Responsabilità Limitata

Capitale minimo versato: EUR 2.500 (US\$ 3.419)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Versamento di una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro presso una banca

Tempo: 1 giorno

Costo: Nominale (commissione bancaria)

Commenti: Gli articoli 2342 e 2463 del Codice Civile prevedono che all'atto di costituzione di una S.r.l. una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale sia versata presso un istituto bancario in un conto corrente infruttifero a nome della società.

Procedura 2*. Redazione dell'atto costitutivo per atto pubblico presso un notaio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 3.024 (EUR 168 per Imposta di Registro + EUR 156 per Imposta di Bollo + costi notarili)

Commenti: L'atto costitutivo di una S.r.l., redatto per atto pubblico, deve indicare:

- a. Il cognome e il nome o la denominazione, la data e il luogo di nascita o lo Stato di costituzione, il domicilio o la sede, la cittadinanza di ciascun socio;
- b. La denominazione, contenente l'indicazione di "società a responsabilità limitata", e il Comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;
- c. L'attività che costituisce l'oggetto sociale;
- d. L'ammontare del capitale sottoscritto e di quello versato;
- e. I conferimenti di ciascun socio e il valore attribuito ai crediti e ai beni conferiti in natura;
- f. La quota di partecipazione di ciascun socio;
- g. Le norme relative al funzionamento della società, indicando quelle concernenti l'amministrazione, la rappresentanza;
- h. Le persone cui è affidata l'amministrazione e l'eventuale soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;
- i. L'importo globale, almeno approssimativo, delle spese per la costituzione poste a carico della società.

In sede di redazione dell'atto costitutivo, si deve produrre:

- 1. La procura per rappresentare il socio, se questi non interviene direttamente;
- 2. La ricevuta del versamento del 25% dei conferimenti in denaro e dell'intero sovrapprezzo;
- 3. L'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) prescelto, onde consentire al Notaio di provvedere alla registrazione dello stesso presso il Registro delle Imprese competente (ai sensi del D.L. 185/2008, convertito in L. 2/2009)

Procedura 3*. Acquisto libri sociali e contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 119 (EUR 14,62 di contrassegno telematico per libro + EUR 25 per i diritti al Registro Imprese per libro)

Commenti: Ai sensi dell' art. 2478 del Codice Civile, i libri la cui vidimazione è obbligatoria per s.r.l. il cui capitale sociale è uguale (o superiore) a EUR 120.000 sono tre. Più in particolare, ogni Società a Responsabilità Limitata è obbligata a far bollare e vidimare i seguenti libri sociali:

- a. il Libro delle Decisioni dei Soci;
- b. il Libro delle Decisioni degli Amministratori;
- c. il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale.

Le modalità di vidimazioni sono prescritte dall'art 2215 del Codice Civile. Il Libro delle Decisioni dei Soci e il Libro delle Decisioni degli Amministratori devono essere tenuti a cura dagli amministratori, il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale deve essere tenuto a cura dai sindaci. L'art. 2214 del Codice Civile prevede inoltre l'obbligo di

tenere i seguenti libri contabili: il Libro Giornale e il Libro degli Inventari. Essi devono essere numerati progressivamente ma non sono soggetti a bollatura né a vidimazione.

Procedura 4*. Assolvimento della Tassa di Concessione Governativa per la numerazione e bollatura dei libri contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 310 (Tassa di Concessione Governativa)

Commenti: La tassa di concessione governativa deve essere pagata annualmente entro il 16 marzo, per un importo pari a EUR 309,87 se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è inferiore a EUR 5.164.561 (EUR 516,46, se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è uguale o superiore a EUR 5.164.561).

Procedura 5. Assolvimento delle pratiche di registrazione attraverso "ComUnica"

Tempo: 2 giorni (1 giorno per Registro Imprese, Agenzia delle Entrate, INAIL e SUAP + 1 giorno per INPS)

Costo: EUR 290 (EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 200 per diritto annuale alla Camera di Commercio)

Commenti: A partire dal primo aprile 2010, il soggetto richiedente deve presentare per via telematica la richiesta di iscrizione all'ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente. La pratica telematica (c.d. Comunicazione Unica, o ComUnica) permette di ottemperare agli obblighi di legge verso Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate, inoltrando la Comunicazione Unica ad un solo destinatario—l'ufficio del Registro Imprese—che si fa carico di trasmettere agli altri Enti le informazioni di competenza di ciascuno.

Al fine di portare a termine questa procedura di avvio di attività, il soggetto richiedente deve inviare la pratica contenente i moduli telematici con le informazioni richieste dai seguenti enti:

- a. Registro delle Imprese delle Camere di Commercio;
- b. Agenzia delle Entrate;
- c. Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;
- d. Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

La Camera di Commercio comunicherà l'avvenuta iscrizione all'indirizzo via Posta Elettronica Certificata dichiarata dal mittente della pratica stessa. Gli altri Enti trasmetteranno gli esiti della pratica sia all'impresa, sia al Registro Imprese. Si fa eccezione per l'Agenzia delle Entrate, la cui ricevuta sarà trasmessa all'utente dallo stesso Registro delle Imprese.

Nell'espletamento di questa procedura, ogni Ente assegna gli opportuni codici di posizione in caso d'iscrizione; ad esempio l'Agenzia Entrate il codice Fiscale e/o la partita IVA, e l'INAIL il numero di codice ditta e il numero della posizione assicurativa territoriale.

A partire dal 29 Marzo 2011, il soggetto richiedente può presentare la Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A.) contestualmente

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

alla Comunicazione Unica (D.P.R. 160/2010). Il Registro Imprese provvederà ad inoltrare telematicamente la S.C.I.A allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) competente, che, qualora la documentazione sia completa, trasmetterà telematicamente la notifica di ricezione.

Procedura 6*. Notificazione all'ufficio competente della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Legge n.296/2006 ha introdotto l'obbligo di comunicazione nei confronti dell'ufficio della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO) dell'assunzione di personale da effettuarsi il giorno precedente a quello previsto per l'inizio del rapporto di lavoro.

AVVIO D'IMPRESA

Palermo

Forma giuridica dell'impresa considerata: Società a Responsabilità Limitata

Capitale minimo versato: EUR 2.500 (US\$ 3.419)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Versamento di una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro presso una banca

Tempo: 1 giorno

Costo: Nominale (commissione bancaria)

Commenti: Gli articoli 2342 e 2463 del Codice Civile prevedono che all'atto di costituzione di una S.r.l. una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale sia versata presso un istituto bancario in un conto corrente infruttifero a nome della società.

Procedura 2*. Redazione dell'atto costitutivo per atto pubblico presso un notaio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 2.774 (EUR 168 per Imposta di Registro + EUR 156 per Imposta di Bollo + costi notarili)

Commenti: L'atto costitutivo di una S.r.l., redatto per atto pubblico, deve indicare:

- il cognome e il nome o la denominazione, la data e il luogo di nascita o lo Stato di costituzione, il domicilio o la sede, la cittadinanza di ciascun socio;
- La denominazione, contenente l'indicazione di "società a responsabilità limitata", e il Comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;
- L'attività che costituisce l'oggetto sociale;
- L'ammontare del capitale sottoscritto e di quello versato;
- I conferimenti di ciascun socio e il valore attribuito ai crediti e ai beni conferiti in natura;
- La quota di partecipazione di ciascun socio;
- Le norme relative al funzionamento della società, indicando quelle concernenti l'amministrazione, la rappresentanza;

h. Le persone cui è affidata l'amministrazione e l'eventuale soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;

i. L'importo globale, almeno approssimativo, delle spese per la costituzione poste a carico della società.

In sede di redazione dell'atto costitutivo, si deve produrre:

1. La procura per rappresentare il socio, se questi non interviene direttamente;
2. La ricevuta del versamento del 25% dei conferimenti in denaro e dell'intero sovrapprezzo;
3. L'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) prescelto, onde consentire al Notaio di provvedere alla registrazione dello stesso presso il Registro delle Imprese competente (ai sensi del D.L. 185/2008, convertito in L. 2/2009)

Procedura 3*. Acquisto libri sociali e contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 119 (EUR 14,62 di contrassegno telematico per libro + EUR 25 per i diritti al Registro Imprese per libro)

Commenti: Ai sensi dell' art. 2478 del Codice Civile, i libri la cui vidimazione è obbligatoria per s.r.l. il cui capitale sociale è uguale (o superiore) a EUR 120.000 sono tre. Più in particolare, ogni Società a Responsabilità Limitata è obbligata a far bollare e vidimare i seguenti libri sociali:

- a. il Libro delle Decisioni dei Soci;
- b. il Libro delle Decisioni degli Amministratori;
- c. il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale.

Le modalità di vidimazioni sono prescritte dall'art 2215 del Codice Civile. Il Libro delle Decisioni dei Soci e il Libro delle Decisioni degli Amministratori devono essere tenuti a cura dagli amministratori, il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale deve essere tenuto a cura dai sindaci. L'art. 2214 del Codice Civile prevede inoltre l'obbligo di tenere i seguenti libri contabili: il Libro Giornale e il Libro degli Inventari. Essi devono essere numerati progressivamente ma non sono soggetti a bollatura né a vidimazione.

Procedura 4*. Assolvimento della Tassa di Concessione Governativa per la numerazione e bollatura dei libri contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 310 (Tassa di Concessione Governativa)

Commenti: La tassa di concessione governativa deve essere pagata annualmente entro il 16 marzo, per un importo pari a EUR 309,87 se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è inferiore a EUR 5.164.561 (EUR 516,46, se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è uguale o superiore a EUR 5.164.561).

Procedura 5. Assolvimento delle pratiche di registrazione attraverso "ComUnica"

Tempo: 4 giorni (2 giorni per Registro Imprese, Agenzia delle Entrate, INAIL e SUAP + 2 giorni per INPS)

Costo: EUR 290 (EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 200 per diritto annuale alla Camera di Commercio)

Commenti: A partire dal primo aprile 2010, il soggetto richiedente deve presentare per via telematica la richiesta di iscrizione all'ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente. La pratica telematica (c.d. Comunicazione Unica, o ComUnica) permette di ottemperare agli obblighi di legge verso Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate, inoltrando la Comunicazione Unica ad un solo destinatario—l'ufficio del Registro Imprese—che si fa carico di trasmettere agli altri Enti le informazioni di competenza di ciascuno.

Al fine di portare a termine questa procedura di avvio di attività, il soggetto richiedente deve inviare la pratica contenente i moduli telematici con le informazioni richieste dai seguenti enti:

- a. Registro delle Imprese delle Camere di Commercio;
- b. Agenzia delle Entrate;
- c. Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;
- d. Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

La Camera di Commercio comunicherà l'avvenuta iscrizione all'indirizzo via Posta Elettronica Certificata dichiarata dal mittente della pratica stessa. Gli altri Enti trasmetteranno gli esiti della pratica sia all'impresa, sia al Registro Imprese. Si fa eccezione per l'Agenzia delle Entrate, la cui ricevuta sarà trasmessa all'utente dallo stesso Registro delle Imprese.

Nell'espletamento di questa procedura, ogni Ente assegna gli opportuni codici di posizione in caso d'iscrizione; ad esempio l'Agenzia Entrate il codice Fiscale e/o la partita IVA, e l'INAIL il numero di codice ditta e il numero della posizione assicurativa territoriale.

A partire dal 29 Marzo 2011, il soggetto richiedente può presentare la Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A.) contestualmente alla Comunicazione Unica (D.P.R. 160/2010). Il Registro Imprese provvederà ad inoltrare telematicamente la S.C.I.A allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) competente, che, qualora la documentazione sia completa, trasmetterà telematicamente la notifica di ricezione.

Procedura 6*. Notificazione all'ufficio competente della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Legge n.296/2006 ha introdotto l'obbligo di comunicazione nei confronti dell'ufficio della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO) dell'assunzione di personale da effettuarsi il giorno precedente a quello previsto per l'inizio del rapporto di lavoro.

AVVIO D'IMPRESA

Potenza

Forma giuridica dell'impresa considerata: Società a Responsabilità Limitata

Capitale minimo versato: EUR 2.500 (US\$ 3.419)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Versamento di una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro presso una banca

Tempo: 1 giorno

Costo: Nominale (commissione bancaria)

Commenti: Gli articoli 2342 e 2463 del Codice Civile prevedono che all'atto di costituzione di una S.r.l. una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale sia versata presso un istituto bancario in un conto corrente infruttifero a nome della società.

Procedura 2*. Redazione dell'atto costitutivo per atto pubblico presso un notaio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 2.524 (EUR 168 per Imposta di Registro + EUR 156 per Imposta di Bollo + costi notarili)

Commenti: L'atto costitutivo di una S.r.l., redatto per atto pubblico, deve indicare:

- il cognome e il nome o la denominazione, la data e il luogo di nascita o lo Stato di costituzione, il domicilio o la sede, la cittadinanza di ciascun socio;
- la denominazione, contenente l'indicazione di "società a responsabilità limitata", e il Comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;
- L'attività che costituisce l'oggetto sociale;
- L'ammontare del capitale sottoscritto e di quello versato;
- I conferimenti di ciascun socio e il valore attribuito ai crediti e ai beni conferiti in natura;
- La quota di partecipazione di ciascun socio;
- Le norme relative al funzionamento della società, indicando quelle concernenti l'amministrazione, la rappresentanza;
- Le persone cui è affidata l'amministrazione e l'eventuale soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;
- L'importo globale, almeno approssimativo, delle spese per la costituzione poste a carico della società.

In sede di redazione dell'atto costitutivo, si deve produrre:

- La procura per rappresentare il socio, se questi non interviene direttamente;
- la ricevuta del versamento del 25% dei conferimenti in denaro e dell'intero sovrapprezzo;
- l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) prescelto, onde consentire al Notaio di provvedere alla registrazione dello stesso presso il Registro delle Imprese competente (ai sensi del D.L. 185/2008, convertito in L. 2/2009)

Procedura 3*. Acquisto libri sociali e contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 119 (EUR 14,62 di contrassegno telematico per libro + EUR 25 per i diritti al Registro Imprese per libro)

Commenti: Ai sensi dell'art. 2478 del Codice Civile, i libri la cui vidimazione è obbligatoria per s.r.l. il cui capitale sociale è uguale (o superiore) a EUR 120.000 sono tre. Più in particolare, ogni Società a Responsabilità Limitata è obbligata a far bollare e vidimare i seguenti libri sociali:

- il Libro delle Decisioni dei Soci;
- il Libro delle Decisioni degli Amministratori;
- il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale.

Le modalità di vidimazioni sono prescritte dall'art. 2215 del Codice Civile. Il Libro delle Decisioni dei Soci e il Libro delle Decisioni degli Amministratori devono essere tenuti a cura dagli amministratori, il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale deve essere tenuto a cura dai sindaci. L'art. 2214 del Codice Civile prevede inoltre l'obbligo di tenere i seguenti libri contabili: il Libro Giornale e il Libro degli Inventari. Essi devono essere numerati progressivamente ma non sono soggetti a bollatura né a vidimazione.

Procedura 4*. Assolvimento della Tassa di Concessione Governativa per la numerazione e bollatura dei libri contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 310 (Tassa di Concessione Governativa)

Commenti: La tassa di concessione governativa deve essere pagata annualmente entro il 16 marzo, per un importo pari a EUR 309,87 se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è inferiore a EUR 5.164.561 (EUR 516,46, se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è uguale o superiore a EUR 5.164.561).

Procedura 5. Assolvimento delle pratiche di registrazione attraverso "ComUnica"

Tempo: 4 giorni (2 giorni per Registro Imprese, Agenzia delle Entrate, INAIL e SUAP + 2 giorni per INPS)

Costo: EUR 290 (EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 200 per diritto annuale alla Camera di Commercio)

Commenti: A partire dal primo aprile 2010, il soggetto richiedente deve presentare per via telematica la richiesta di iscrizione all'ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente. La pratica telematica (c.d. Comunicazione Unica, o ComUnica) permette di ottemperare agli obblighi di legge verso Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate, inoltrando la Comunicazione Unica ad un solo destinatario—l'ufficio del Registro Imprese—che si fa carico di trasmettere agli altri Enti le informazioni di competenza di ciascuno.

Al fine di portare a termine questa procedura di avvio di attività, il soggetto richiedente deve inviare la pratica contenente i moduli telematici con le informazioni richieste dai seguenti enti:

- Registro delle Imprese delle Camere di Commercio;
- Agenzia delle Entrate;
- Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;
- Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

La Camera di Commercio comunicherà l'avvenuta iscrizione all'indirizzo via Posta Elettronica Certificata dichiarata dal mittente della pratica stessa. Gli altri Enti trasmetteranno gli esiti della pratica sia all'impresa, sia al Registro Imprese. Si fa eccezione per l'Agenzia delle Entrate, la cui ricevuta sarà trasmessa all'utente dallo stesso Registro delle Imprese.

Nell'espletamento di questa procedura, ogni Ente assegna gli opportuni codici di posizione in caso d'iscrizione; ad esempio l'Agenzia Entrate il codice Fiscale e/o la partita IVA, e l'INAIL il numero di codice ditta e il numero della posizione assicurativa territoriale.

A partire dal 29 Marzo 2011, il soggetto richiedente può presentare la Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A.) contestualmente alla Comunicazione Unica (D.P.R. 160/2010). Il Registro Imprese provvederà ad inoltrare telematicamente la S.C.I.A. allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) competente, che, qualora la documentazione sia completa, trasmetterà telematicamente la notifica di ricezione.

Procedura 6*. Notificazione all'ufficio competente della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Legge n.296/2006 ha introdotto l'obbligo di comunicazione nei confronti dell'ufficio della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO) dell'assunzione di personale da effettuarsi il giorno precedente a quello previsto per l'inizio del rapporto di lavoro.

AVVIO D'IMPRESA

Rome

Forma giuridica dell'impresa considerata: Società a Responsabilità Limitata

Capitale minimo versato: EUR 2.500 (US\$ 3.419)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Versamento di una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro presso una banca

Tempo: 1 giorno

Costo: Nominale (commissione bancaria)

Commenti: Gli articoli 2342 e 2463 del Codice Civile prevedono che all'atto di costituzione di una S.r.l. una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale sia versata presso un istituto bancario in un conto corrente infruttifero a nome della società.

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

Procedura 2*. Redazione dell'atto costitutivo per atto pubblico presso un notaio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 3.544 (EUR 168 per Imposta di Registro + EUR 156 per Imposta di Bollo + costi notarili)

Commenti: L'atto costitutivo di una S.r.l., redatto per atto pubblico, deve indicare:

- Il cognome e il nome o la denominazione, la data e il luogo di nascita o lo Stato di costituzione, il domicilio o la sede, la cittadinanza di ciascun socio;
- La denominazione, contenente l'indicazione di "società a responsabilità limitata", e il Comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;
- L'attività che costituisce l'oggetto sociale;
- L'ammontare del capitale sottoscritto e di quello versato;
- I conferimenti di ciascun socio e il valore attribuito ai crediti e ai beni conferiti in natura;
- La quota di partecipazione di ciascun socio;
- Le norme relative al funzionamento della società, indicando quelle concernenti l'amministrazione, la rappresentanza;
- Le persone cui è affidata l'amministrazione e l'eventuale soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;
- L'importo globale, almeno approssimativo, delle spese per la costituzione poste a carico della società.

In sede di redazione dell'atto costitutivo, si deve produrre:

- La procura per rappresentare il socio, se questi non interviene direttamente;
- La ricevuta del versamento del 25% dei conferimenti in denaro e dell'intero sovrapprezzo;
- L'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) prescelto, onde consentire al Notaio di provvedere alla registrazione dello stesso presso il Registro delle Imprese competente (ai sensi del D.L. 185/2008, convertito in L. 2/2009)

Procedura 3*. Acquisto libri sociali e contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 119 (EUR 14,62 di contrassegno telematico per libro + EUR 25 per i diritti al Registro Imprese per libro)

Commenti: Ai sensi dell' art. 2478 del Codice Civile, i libri la cui vidimazione è obbligatoria per s.r.l. il cui capitale sociale è uguale (o superiore) a EUR 120.000 sono tre. Più in particolare, ogni Società a Responsabilità Limitata è obbligata a far bollare e vidimare i seguenti libri sociali:

- il Libro delle Decisioni dei Soci;
 - il Libro delle Decisioni degli Amministratori;
 - il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale.
- Le modalità di vidimazioni sono prescritte dall'art. 2215 del Codice Civile. Il Libro delle Decisioni dei Soci e il Libro delle Decisioni degli Amministratori devono essere tenuti a cura dagli amministratori, il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale deve essere tenuto a cura dai sindaci. L'art. 2214 del Codice Civile prevede inoltre l'obbligo di

tenere i seguenti libri contabili: il Libro Giornale e il Libro degli Inventari. Essi devono essere numerati progressivamente ma non sono soggetti a bollatura né a vidimazione.

Procedura 4*. Assolvimento della Tassa di Concessione Governativa per la numerazione e bollatura dei libri contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 310 (Tassa di Concessione Governativa)

Commenti: La tassa di concessione governativa deve essere pagata annualmente entro il 16 marzo, per un importo pari a EUR 309,87 se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è inferiore a EUR 5.164.561 (EUR 516,46, se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è uguale o superiore a EUR 5.164.561).

Procedura 5. Assolvimento delle pratiche di registrazione attraverso "ComUnica"

Tempo: 2 giorni (1 giorno per Registro Imprese, Agenzia delle Entrate, INAIL e SUAP + 1 giorno per INPS)

Costo: EUR 290 (EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 200 per diritto annuale alla Camera di Commercio)

Commenti: A partire dal primo aprile 2010, il soggetto richiedente deve presentare per via telematica la richiesta di iscrizione all'ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente. La pratica telematica (c.d. Comunicazione Unica, o ComUnica) permette di ottemperare agli obblighi di legge verso Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate, inoltrando la Comunicazione Unica ad un solo destinatario—l'ufficio del Registro Imprese—che si fa carico di trasmettere agli altri Enti le informazioni di competenza di ciascuno.

Al fine di portare a termine questa procedura di avvio di attività, il soggetto richiedente deve inviare la pratica contenente i moduli telematici con le informazioni richieste dai seguenti enti:

- Registro delle Imprese delle Camere di Commercio;
- Agenzia delle Entrate;
- Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;
- Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

La Camera di Commercio comunicherà l'avvenuta iscrizione all'indirizzo via Posta Elettronica Certificata dichiarata dal mittente della pratica stessa. Gli altri Enti trasmetteranno gli esiti della pratica sia all'impresa, sia al Registro Imprese. Si fa eccezione per l'Agenzia delle Entrate, la cui ricevuta sarà trasmessa all'utente dallo stesso Registro delle Imprese.

Nell'espletamento di questa procedura, ogni Ente assegna gli opportuni codici di posizione in caso d'iscrizione; ad esempio l'Agenzia Entrate il codice Fiscale e/o la partita IVA, e l'INAIL il numero di codice ditta e il numero della posizione assicurativa territoriale.

A partire dal 29 Marzo 2011, il soggetto richiedente può presentare la Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A.) contestualmente

alla Comunicazione Unica (D.P.R. 160/2010).

Il Registro Imprese provvederà ad inoltrare telematicamente la S.C.I.A. allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) competente, che, qualora la documentazione sia completa, trasmetterà telematicamente la notifica di ricezione.

Procedura 6*. Notificazione all'ufficio competente della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Legge n.296/2006 ha introdotto l'obbligo di comunicazione nei confronti dell'ufficio della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO) dell'assunzione di personale da effettuarsi il giorno precedente a quello previsto per l'inizio del rapporto di lavoro.

AVVIO D'IMPRESA

Torino

Forma giuridica dell'impresa considerata: Società a Responsabilità Limitata

Capitale minimo versato: EUR 2.500 (US\$ 3.419)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Versamento di una quota pari ad almeno il 25% dei conferimenti in denaro presso una banca

Tempo: 1 giorno

Costo: Nominale (commissione bancaria)

Commenti: Gli articoli 2342 e 2463 del Codice Civile prevedono che all'atto di costituzione di una S.r.l. una quota pari ad almeno il 25% del capitale sociale sia versata presso un istituto bancario in un conto corrente infruttifero a nome della società.

Procedura 2*. Redazione dell'atto costitutivo per atto pubblico presso un notaio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 3.424 (EUR 168 per Imposta di Registro + EUR 156 per Imposta di Bollo + costi notarili)

Commenti: L'atto costitutivo di una S.r.l., redatto per atto pubblico, deve indicare:

- Il cognome e il nome o la denominazione, la data e il luogo di nascita o lo Stato di costituzione, il domicilio o la sede, la cittadinanza di ciascun socio;
- La denominazione, contenente l'indicazione di "società a responsabilità limitata", e il Comune ove sono poste la sede della società e le eventuali sedi secondarie;
- L'attività che costituisce l'oggetto sociale;
- L'ammontare del capitale sottoscritto e di quello versato;
- I conferimenti di ciascun socio e il valore attribuito ai crediti e ai beni conferiti in natura;
- La quota di partecipazione di ciascun socio;
- Le norme relative al funzionamento della società, indicando quelle concernenti l'amministrazione, la rappresentanza;

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

h. Le persone cui è affidata l'amministrazione e l'eventuale soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti;

i. L'importo globale, almeno approssimativo, delle spese per la costituzione poste a carico della società.

In sede di redazione dell'atto costitutivo, si deve produrre:

1. La procura per rappresentare il socio, se questi non interviene direttamente;
2. La ricevuta del versamento del 25% dei conferimenti in denaro e dell'intero sovrapprezzo;
3. l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) prescelto, onde consentire al Notaio di provvedere alla registrazione dello stesso presso il Registro delle Imprese competente (ai sensi del D.L. 185/2008, convertito in L. 2/2009)

Procedura 3*. Acquisto libri sociali e contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 119 (EUR 14,62 di contrassegno telematico per libro + EUR 25 per i diritti al Registro Imprese per libro)

Commenti: Ai sensi dell' art. 2478 del Codice Civile, i libri la cui vidimazione è obbligatoria per s.r.l. il cui capitale sociale è uguale (o superiore) a EUR 120.000 sono tre. Più in particolare, ogni Società a Responsabilità Limitata è obbligata a far bollare e vidimare i seguenti libri sociali:

- a. il Libro delle Decisioni dei Soci;
- b. il Libro delle Decisioni degli Amministratori;
- c. il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale.

Le modalità di vidimazioni sono prescritte dall'art 2215 del Codice Civile. Il Libro delle Decisioni dei Soci e il Libro delle Decisioni degli Amministratori devono essere tenuti a cura dagli amministratori, il Libro delle Decisioni del Collegio Sindacale deve essere tenuto a cura dai sindaci. L'art. 2214 del Codice Civile prevede inoltre l'obbligo di tenere i seguenti libri contabili: il Libro Giornale e il Libro degli Inventari. Essi devono essere numerati progressivamente ma non sono soggetti a bollatura né a vidimazione.

Procedura 4*. Assolvimento della Tassa di Concessione Governativa per la numerazione e bollatura dei libri contabili

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 310 (Tassa di Concessione Governativa)

Commenti: La tassa di concessione governativa deve essere pagata annualmente entro il 16 marzo, per un importo pari a EUR 309,87 se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è inferiore a EUR 5.164.561 (EUR 516,46, se il capitale sociale sottoscritto alla data del 1° gennaio dell'anno in corso è uguale o superiore a EUR 5.164.561).

Procedura 5. Assolvimento delle pratiche di registrazione attraverso "ComUnica"

Tempo: 4 giorni (2 giorni per Registro Imprese, Agenzia delle Entrate, INAIL e SUAP + 2 giorni per INPS)

Costo: EUR 290 (EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 200 per diritto annuale alla Camera di Commercio)

Commenti: A partire dal primo aprile 2010, il soggetto richiedente deve presentare per via telematica la richiesta di iscrizione all'ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente. La pratica telematica (c.d. Comunicazione Unica, o ComUnica) permette di ottemperare agli obblighi di legge verso Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate, inoltrando la Comunicazione Unica ad un solo destinatario—l'ufficio del Registro Imprese—che si fa carico di trasmettere agli altri Enti le informazioni di competenza di ciascuno.

Al fine di portare a termine questa procedura di avvio di attività, il soggetto richiedente deve inviare la pratica contenente i moduli telematici con le informazioni richieste dai seguenti enti:

- a. Registro delle Imprese delle Camere di Commercio;
- b. Agenzia delle Entrate;
- c. Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;
- d. Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

La Camera di Commercio comunicherà l'avvenuta iscrizione all'indirizzo via Posta Elettronica Certificata dichiarata dal mittente della pratica stessa. Gli altri Enti trasmetteranno gli esiti della pratica sia all'impresa, sia al Registro Imprese. Si fa eccezione per l'Agenzia delle Entrate, la cui ricevuta sarà trasmessa all'utente dallo stesso Registro delle Imprese.

Nell'espletamento di questa procedura, ogni Ente assegna gli opportuni codici di posizione in caso d'iscrizione; ad esempio l'Agenzia Entrate il codice Fiscale e/o la partita IVA, e l'INAIL il numero di codice ditta e il numero della posizione assicurativa territoriale.

A partire dal 29 Marzo 2011, il soggetto richiedente può presentare la Segnalazione Certificata di inizio Attività (S.C.I.A.) contestualmente alla Comunicazione Unica (D.P.R. 160/2010). Il Registro Imprese provvederà ad inoltrare telematicamente la S.C.I.A. allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) competente, che, qualora la documentazione sia completa, trasmetterà telematicamente la notifica di ricezione.

Procedura 6*. Notificazione all'ufficio competente della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La Legge n.296/2006 ha introdotto l'obbligo di comunicazione nei confronti dell'ufficio della Direzione Provinciale del Lavoro e della Massima Occupazione (DPLMO) dell'assunzione di personale da effettuarsi il giorno precedente a quello previsto per l'inizio del rapporto di lavoro.

LISTA DELLE PROCEDURE

OTTENIMENTO
DEI PERMESSI EDILIZI

Bari

Valore del magazzino: EUR 1.040.000
(US\$ 1.422.456)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento del parere di conformità dei vigili del fuoco

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 150

Commenti: BuildCo presenta al Comando provinciale dei vigili del fuoco la domanda di parere di conformità. Il Comando esamina i progetti e si pronuncia sulla conformità degli stessi alla normativa antincendi entro 60 giorni. La domanda può essere fatta, dai professionisti accreditati, mediante procedura informatica attraverso il sito dei vigili del fuoco.

La presente procedura è propedeutica al rilascio del permesso di costruire.

Il caso in oggetto rientra nella Categoria B.

Il DPR 251/2011 individua 3 categorie di attività in base alle quali si diversifica la procedura.

Categoria A: attività a basso rischio e standardizzate. Per queste non è necessario richiedere il parere di conformità sul progetto; è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) quando si inizia l'attività del magazzino. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria B: attività a medio rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Ultimata la costruzione, è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per iniziare l'attività. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria C: attività a elevato rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Inoltre, ultimata la costruzione, deve essere rilasciato il Certificato di prevenzione incendi a seguito del sopralluogo del Comando dei vigili del fuoco.

Procedura 2*. Ottenimento del parere dell'Azienda Sanitaria Locale (ASL)

Tempo: 45 giorni

Costo: EUR 1.000

Commenti: BuildCo presenta alla ASL (Azienda Sanitaria Locale di Bari) la domanda per un parere sanitario preventivo.

Procedura 3*. Ottenimento del permesso di costruire presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del comune

Tempo: 135 giorni

Costo: EUR 33.530 [EUR 33.000 per il contributo di costruzione + EUR 515 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: La richiesta di permesso di costruire in bollo (14,62 euro) è rivolta all'Amministrazione

Comunale su apposita modulistica, reperibile sul sito del Comune di Bari.

BuildCo consegna la richiesta di permesso di costruire allo Sportello Unico per l'Edilizia del comune allegando la seguente documentazione:

- a. Un'attestazione concernente il titolo di legittimazione (copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);
- b. Una dichiarazione di conformità del tecnico abilitato che asseveri il rispetto di tutte le norme urbanistiche ed edilizie;
- c. Il calcolo del contributo relativo al contributo di costruzione;
- d. Gli elaborati progettuali e i relativi documenti (tra cui: elaborati grafici del progetto, dichiarazione degli estremi catastali, planimetrie di inquadramento, relazione tecnica, relazione acustica, relazione energetico ambientale, parere igienico-sanitario della ASL, richiesta di parere di conformità ai vigili del fuoco).

Entro 120 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire il responsabile comunale del procedimento formula una proposta di provvedimento correlata da una relazione.

Il termine di 120 giorni può essere interrotto per richiedere modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario. La richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso dei 120 giorni. Inoltre, entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il procedimento può essere interrotto, una sola volta, per richiedere integrazioni alla documentazione. Il termine dei 120 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione dell'integrazione.

Entro 30 giorni da quando è stata formulata la proposta di provvedimento, il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia notifica al richiedente il provvedimento finale.

Da luglio 2011, un "Decreto Sviluppo" (D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito, legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106) ha introdotto a livello nazionale il meccanismo del "silenzio-assenso" una volta decorsi i termini per ottenere il provvedimento finale.

Il permesso di costruire è assoggettato al pagamento di un "contributo di costruzione". Il premezzo viene rilasciato una volta che il contributo è stato pagato.

Procedura 4. Deposito del progetto strutturale presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del comune

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 148 [EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 58,48 per quattro marche da bollo]

Commenti: Prima dell'inizio dei lavori, BuildCo deve depositare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia il progetto strutturale e la relativa documentazione (di cui fanno parte la relazione di calcolo strutturale e la relazione sui materiali). In questa fase BuildCo nomina il Collaudatore in corso d'opera. Lo Sportello Unico per l'Edilizia rilascia una copia con visto di avvenuto deposito e trasmette il tutto all'ufficio della Provincia di Bari competente in materia sismica.

Trattandosi di un comune a bassa sismicità, non è richiesta un'autorizzazione preventiva in materia sismica.

Sui progetti depositati vengono effettuati dei controlli a campione.

Procedura 5. Assunzione di un esperto terzo e indipendente per il collaudo strutturale dell'edificio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 6.000

Commenti: Il collaudo statico è obbligatorio a livello nazionale. La procedura è regolata dal capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Il collaudatore è nominato contestualmente al deposito del progetto strutturale.

Il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante. Il collaudatore svolge un ruolo di controllo "in corso d'opera", quando vengono posti in opera elementi strutturali successivamente non più ispezionabili. Completati i lavori strutturali, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al collaudatore, che entro 60 giorni deposita il certificato di collaudo in tre copie presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. A tal fine il collaudatore esamina:

- a. La "Relazione a strutture ultimate" redatta dal direttore dei lavori e depositata da questi presso lo stesso Sportello Unico per l'Edilizia;
- b. I certificati delle prove sui materiali: il direttore dei lavori, in corso d'opera, deve svolgere le prove sui materiali presso un laboratorio autorizzato, come previsto dal capitolo 11 delle Norme tecniche per le Costruzioni del 2008. Nel caso di strutture in cemento armato, le prove vengono fatte su un minimo di 3 provini di calcestruzzo e 3 di acciaio.

Procedura 6. Presentazione della SCIA al Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 216

Commenti: BuildCo presenta una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei vigili del fuoco. Con la SCIA, BuildCo dichiara il rispetto della normativa anti-incendio, e che l'edificio rispetta il progetto previamente approvato dal Comando dei vigili del fuoco.

Le attività rientranti nella Categoria B (Attività a rischio medio), come quella in oggetto, sono soggette a controlli a campione, che avvengono entro 60 giorni dalla presentazione della SCIA.

Procedura 7*. Iscrizione del fabbricato presso l'Agenzia del Territorio

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 159 [EUR 44 per l'estratto di mappa digitale + EUR 65 per registrare l'edificio nel Catasto Terreni + EUR 50 per registrare l'edificio nel Catasto Fabbricati]

Commenti: Trattandosi di una costruzione ex-novo, la procedura si compone di due fasi:

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

a. Aggiornamento del Catasto Terreni:

La procedura di aggiornamento del Catasto Terreni avviene tramite la presentazione on-line (o, alternativamente, allo sportello della sezione provinciale dell'Agenzia del Territorio) da parte di un tecnico abilitato del "Tipo Mappale" tramite la procedura informatica "Pregeo". I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 65 euro. Svoltata questa operazione, il magazzino sarà presente in mappa al catasto terreni;

b. Aggiornamento del Catasto Fabbricati:

Una volta inserito il fabbricato al catasto terreni, si procede con la denuncia di Nuova Costruzione al Catasto Fabbricati. Si tratta di denunciare ogni singola unità immobiliare (nel presente caso si tratta di un'unica unità). La denuncia viene fatta da un professionista abilitato tramite il procedimento "DocFa". Il DocFa può essere presentato online o allo sportello, entro 30 giorni dall'installazione degli infissi. I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 50 euro per ogni unità immobiliare oggetto di denuncia. Tramite l'operazione di denuncia viene determinata la "rendita catastale" dell'unità immobiliare, necessaria per il pagamento tasse e nella fase di compravendita.

La procedura può essere svolta interamente on-line. L'Agenzia del Territorio ha uno sportello on-line (piattaforma "Sister") dal quale il tecnico abilitato può ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento della procedura.

Procedura 8. Domanda di certificato di agibilità presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del comune

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 120 [EUR 105 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di edificazione, BuildCo presenta la richiesta di certificato di agibilità allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Bari. Entro 30 giorni dalla presentazione, il comune rilascia il certificato (allo scadere dei 30 giorni vale il meccanismo del silenzio-assenso). Il termine di 30 giorni può essere interrotto una sola volta entro i primi 15 giorni per richiesta di integrazioni.

I sopralluoghi del comune avvengono a sorteggio, e comunque il comune ha facoltà di predisporli prima del rilascio del certificato.

I principali allegati al modulo di domanda sono: le dichiarazioni di conformità degli impianti; la documentazione catastale aggiornata; il certificato di collaudo statico; la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti; la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; la dichiarazione relativa ai requisiti di rendimento energetico.

Procedura 9. Svolgimento dell'ispezione dei locali a cura del Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il Comando dei vigili del fuoco esegue dei controlli a sorteggio entro 60 giorni dal deposito della SCIA.

Procedura 10*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete idrica e fognaria presso l'Azienda Acquedotto Pugliese (AQP)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: BuildCo inoltra le richieste di allaccio idrico e di allaccio fognario all'ente gestore del servizio idrico-fognario.

Procedura 11*. Espletamento dell'ispezione dei luoghi e stima dei costi di allaccio alla rete idrica e fognaria da parte dell'Azienda Acquedotto Pugliese (AQP)

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il sopralluogo è necessario a formulare il preventivo relativo ai lavori di allacciamento.

Procedura 12*. Allaccio alla rete idrica e fognaria da parte dell'Azienda Acquedotto Pugliese (AQP)

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 1.100

Commenti: Dopo l'accettazione dei preventivi, vengono eseguiti i lavori.

Procedura 13*. Connessione alla rete telefonica da parte di Telecom Italia S.p.a.

Tempo: 15 giorni

Costo: EUR 200

Commenti: BuildCo contatta Telecom per richiedere la connessione telefonica. Eseguito il lavoro, nella prima bolletta comparirà una spesa inerente l'attivazione della nuova linea telefonica.

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI**Bologna**

Valore del magazzino: EUR 1.040.000 (US\$ 1.422.456)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento del parere di conformità dei vigili del fuoco

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 150

Commenti: BuildCo presenta al Comando provinciale dei vigili del fuoco la domanda di parere di conformità. Il Comando esamina i progetti e si pronuncia sulla conformità degli stessi alla normativa antincendi entro 60 giorni. La domanda può essere fatta, dai professionisti accreditati, mediante procedura informatica attraverso il sito dei vigili del fuoco.

La presente procedura è propedeutica al rilascio del permesso di costruire.

Il caso in oggetto rientra nella Categoria B.

Il DPR 251/2011 individua 3 categorie di attività in base alle quali si diversifica la procedura.

Categoria A: attività a basso rischio e standardizzate. Per queste non è necessario richiedere il parere di conformità sul progetto; è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) quando si inizia l'attività del magazzino. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria B: attività a medio rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Ultimata la costruzione, è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per iniziare l'attività. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria C: attività a elevato rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Inoltre, ultimata la costruzione, deve essere rilasciato il Certificato di prevenzione incendi a seguito del sopralluogo del Comando dei vigili del fuoco.

Procedura 2*. Ottenimento del parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL)

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 274 [EUR 259,25 per il costo della procedura + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: BuildCo presenta al Dipartimento di igiene pubblica dell'Azienda USL la domanda per l'esame preventivo del progetto, corredata dalla relazione illustrativa dell'intervento, la relazione sull'attività lavorativa, una dichiarazione di conformità dei requisiti igienici cogenti previsti dalle schede tecniche allegate al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la relazione di verifica analitica dei requisiti cogenti.

A meno di sospensioni per la richiesta di integrazioni da parte della AUSL, il parere è rilasciato dopo 30 giorni dalla richiesta.

Il costo della pratica è di 259,25 euro se sono previsti meno di 10 addetti al magazzino e di 1.155,50 euro se sono previsti più di 10 addetti.

Procedura 3*. Ottenimento del permesso di costruire presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del comune

Tempo: 120 giorni

Costo: EUR 36.156 [EUR 10.443,82 per gli oneri di urbanizzazione primaria + EUR 4.968,29 per gli oneri di urbanizzazione secondaria + EUR 20.081,26 per la monetizzazione dei parcheggi pubblici + EUR 647,60 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: La richiesta di permesso di costruire in bollo (14,62 euro) è rivolta all'Amministrazione Comunale su apposita modulistica, reperibile sul sito del Comune di Bologna.

BuildCo consegna la richiesta di permesso di costruire allo Sportello Unico per l'Edilizia del comune allegando la seguente documentazione:

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

- Un'attestazione concernente il titolo di legittimazione (copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);
- Una dichiarazione di conformità del tecnico abilitato che asseveri il rispetto di tutte le norme urbanistiche ed edilizie;
- Il calcolo del contributo relativo al contributo di costruzione che può essere calcolato online;
- Gli elaborati progettuali e i relativi documenti (tra cui: elaborati grafici del progetto, planimetrie di inquadramento, relazione tecnica, relazione acustica, relazione energetico ambientale, parere igienico-sanitario della AUSL, richiesta di parere di conformità ai vigili del fuoco).

Il dettaglio della procedura per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato, oltre che dalla normativa nazionale, dall'articolo 102 del Regolamento Urbanistico Edilizio.

Entro 120 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire il responsabile comunale del procedimento formula una proposta di provvedimento correlata da una relazione.

Il termine di 120 giorni può essere interrotto per richiedere modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario. La richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso dei 120 giorni. Inoltre, entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il procedimento può essere interrotto, una sola volta, per richiedere integrazioni alla documentazione. Il termine dei 120 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione dell'integrazione.

Entro 30 giorni da quando è stata formulata la proposta di provvedimento, il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia notifica al richiedente il provvedimento finale.

Da luglio 2011, un "Decreto Sviluppo" (D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito, legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106) ha introdotto a livello nazionale il meccanismo del "silenzio-assenso" una volta decorsi i termini per ottenere il provvedimento finale. Tale innovazione non ha effetti a Bologna e in Emilia Romagna in quanto la procedura relative al permesso di costruire è regolata dalla Legge Regionale 31/02, che prevede già il principio del "silenzio-assenso" (art. 13 comma 10 della LR Emilia Romagna 31/02).

Il permesso di costruire è assoggettato al pagamento di un "contributo di costruzione". Il premezzo viene rilasciato una volta che il contributo è stato pagato.

Procedura 4. Deposito del progetto strutturale presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del comune

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 214 [EUR 150 per "rimborso forfettario" + EUR 63,60 per diritti di segreteria]

Commenti: Prima dell'inizio dei lavori, BuildCo deve depositare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia il progetto strutturale e la relativa documentazione (di cui fanno parte la relazione di calcolo strutturale e la relazione sui materiali). In questa fase BuildCo nomina il Collaudatore in corso d'opera.

Trattandosi di un comune a bassa sismicità, non è richiesta un'autorizzazione preventiva in materia sismica. Per il deposito BuildCo deve pagare

63,60 euro di diritti di segreteria e 150 euro di "rimborso forfettario".

Procedura 5. Assunzione di un esperto terzo e indipendente per il collaudo strutturale dell'edificio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 6.000

Commenti: Il collaudo statico è obbligatorio a livello nazionale. La procedura è regolata dal capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Il collaudatore è nominato contestualmente al deposito del progetto strutturale.

Il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante. Il collaudatore svolge un ruolo di controllo "in corso d'opera", quando vengono posti in opera elementi strutturali successivamente non più ispezionabili. Completati i lavori strutturali, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al collaudatore, che entro 60 giorni deposita il certificato di collaudo in tre copie presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. A tal fine il collaudatore esamina:

- La "Relazione a strutture ultimate" redatta dal direttore dei lavori e depositata da questi presso lo stesso Sportello Unico per l'Edilizia;
- I certificati delle prove sui materiali: il direttore dei lavori, in corso d'opera, deve svolgere le prove sui materiali presso un laboratorio autorizzato, come previsto dal capitolo 11 delle Norme tecniche per le Costruzioni del 2008. Nel caso di strutture in cemento armato, le prove vengono fatte su un minimo di 3 provini di calcestruzzo e 3 di acciaio.

Procedura 6. Presentazione della SCIA al Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 216

Commenti: BuildCo presenta una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei vigili del fuoco. Con la SCIA, BuildCo dichiara il rispetto della normativa anti-incendio, e che l'edificio rispetta il progetto previamente approvato dal Comando dei vigili del fuoco.

Le attività rientranti nella Categoria B (Attività a rischio medio), come quella in oggetto, sono soggette a controlli a campione, che avvengono entro 60 giorni dalla presentazione della SCIA.

Procedura 7*. Iscrizione del fabbricato presso l'Agenzia del Territorio

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 159 [EUR 44 per l'estratto di mappa digitale + EUR 65 per registrare l'edificio nel Catasto Terreni + EUR 50 per registrare l'edificio nel Catasto Fabbricati]

Commenti: Trattandosi di una costruzione ex-novo, la procedura si compone di due fasi:

- Aggiornamento del Catasto Terreni:

La procedura di aggiornamento del Catasto Terreni avviene tramite la presentazione on-line

(o, alternativamente, allo sportello della sezione provinciale dell'Agenzia del Territorio) da parte di un tecnico abilitato del "Tipo Mappale" tramite la procedura informatica "Pregeo". I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 65 euro. Svolta questa operazione, il magazzino sarà presente in mappa al catasto terreni;

- Aggiornamento del Catasto Fabbricati:

Una volta inserito il fabbricato al catasto terreni, si procede con la denuncia di Nuova Costruzione al Catasto Fabbricati. Si tratta di denunciare ogni singola unità immobiliare (nel presente caso si tratta di un'unica unità). La denuncia viene fatta da un professionista abilitato tramite il procedimento "DocFa". Il DocFa può essere presentato online o allo sportello, entro 30 giorni dall'installazione degli infissi. I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 50 euro per ogni unità immobiliare oggetto di denuncia. Tramite l'operazione di denuncia viene determinata la "rendita catastale" dell'unità immobiliare, necessaria per il pagamento tasse e nella fase di compravendita.

La procedura può essere svolta interamente on-line. L'Agenzia del Territorio ha uno sportello on-line (piattaforma "Sister") dal quale il tecnico abilitato può ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento della procedura.

Procedura 8. Deposito del certificato di conformità edilizia e agibilità presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del comune

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 170

Commenti: Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, BuildCo deposita il certificato di conformità edilizia e agibilità allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Bologna. Lo Sportello Unico per l'Edilizia rilascia il certificato entro 90 giorni, altrimenti vale il meccanismo del "silenzio-assenso". Trattandosi di un deposito, se la pratica è completa e corredata dalla documentazione obbligatoria l'agibilità è da subito efficace. Per il deposito va richiesto un appuntamento con il tecnico istruttore del comune. L'appuntamento viene richiesto on-line tramite il servizio "Agenda Web".

I depositi vengono sottoposti a controlli a campione anche in collaborazione con l'azienda AUSL con la quale il Comune di Bologna è convenzionato.

I principali allegati al modulo per il deposito sono: i protocolli relativi alle dichiarazioni di conformità degli impianti; la documentazione catastale aggiornata; la relazione esplicativa sul rispetto dei requisiti cogenti previsti dal Regolamento Urbanistico Edilizio.

Procedura 9. Svolgimento dell'ispezione dei locali a cura del Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il Comando dei vigili del fuoco esegue dei controlli a sorteggio entro 60 giorni dal deposito della SCIA.

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

Procedura 10*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete idrica e fognaria presso Hera S.p.a.

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: BuildCo inoltra le richieste di allaccio idrico e di allaccio fognario all'ente gestore del servizio idrico-fognario.

Procedura 11*. Espletamento dell'ispezione dei luoghi e stima dei costi di allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di Hera S.p.a.

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il sopralluogo è necessario a formulare il preventivo relativo ai lavori di allacciamento.

Procedura 12*. Allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di Hera S.p.a.

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 2.000

Commenti: Dopo l'accettazione dei preventivi, vengono eseguiti i lavori.

Procedura 13*. Connessione alla rete telefonica da parte di Telecom Italia S.p.a.

Tempo: 15 giorni

Costo: EUR 400

Commenti: BuildCo contatta Telecom per richiedere la connessione telefonica. Eseguito il lavoro, nella prima bolletta comparirà una spesa inerente l'attivazione della nuova linea telefonica.

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI

Cagliari

Valore del magazzino: EUR 1.040.000 (US\$ 1.422.456)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento della DUAAP ("Dichiarazione Unica Autocertificativa per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive") presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Tempo: 180 giorni

Costo: EUR 26.885 [EUR 25.120 per il contributo di costruzione + EUR 1.600 per diritti di segreteria + EUR 150 per il parere di conformità dei vigili del fuoco + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: BuildCo invia telematicamente una DUAAP allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), allegando i documenti atti a comprovare la titolarità del bene, nonché il rispetto di tutte le norme per poter edificare e gli elaborati progettuali strutturali ed architettonici. Il SUAP si occupa di diramare la documentazione agli uffici coinvolti nella procedura.

Se sono richiesti giudizi tecnico-discrezionali, entro 30 giorni dalla richiesta, il SUAP indice una "conferenza dei servizi", che riunisce tutti gli enti preposti al rilascio del parere. Nel presente caso, che per le sue caratteristiche esclude vincoli particolari (ad esempio il vincolo paesaggistico o quello idrogeologico) sono i seguenti:

- Ufficio Tecnico del Comune di Cagliari;
- Comando provinciale dei vigili del fuoco;
- Abbanoa S.p.a. (Società di gestione impianti idrici-fognari);
- Ufficio servizi tecnologici del Comune di Cagliari;
- Ufficio Mobilità e trasporti del Comune di Cagliari;
- Ufficio Commercio del Comune di Cagliari;
- Ufficio Ambiente ed Ecologia del Comune di Cagliari.

Se in tale occasione alcuni degli enti chiamati ad esprimersi risultano assenti ingiustificati, il loro parere verrà ritenuto positivo. Alla fine della conferenza verranno indicate le eventuali proposte di integrazione alla documentazione. In caso di esito positivo, previo pagamento da parte di BuildCo degli oneri di urbanizzazione, BuildCo può iniziare i lavori.

Nella prassi la procedura raramente si conclude con un'unica conferenza dei servizi.

Nei casi in cui non siano necessarie valutazioni tecnico-discrezionali, i lavori possono iniziare dopo 20 giorni dalla presentazione della DUAAP.

Procedura 2. Deposito del progetto strutturale presso l'Ufficio regionale del Genio Civile

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 15

Commenti: Prima dell'inizio dei lavori, BuildCo deve depositare presso il Genio Civile il progetto strutturale e la relativa documentazione (di cui fanno parte la relazione di calcolo strutturale e la relazione sui materiali). In questa fase BuildCo nomina il Collaudatore in corso d'opera.

Trattandosi di un comune a bassa sismicità, non è richiesta un'autorizzazione preventiva in materia sismica.

Documentazione necessaria:

- Denuncia di inizio lavori in marca da bollo da 14,62 euro;
- 2 copie della planimetria catastale;
- 2 copie del progetto delle strutture portanti dell'opera firmato dal progettista;
- 2 copie della relazione di calcolo e della relazione sui materiali impiegati firmata dal direttore dei lavori e dal progettista;
- 2 copie dell'atto di nomina del collaudatore, scelto dal committente completa di accettazione del collaudatore stesso.

Procedura 3. Assunzione di un esperto terzo e indipendente per il collaudo strutturale dell'edificio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 5.000

Commenti: Il collaudo statico è obbligatorio a livello nazionale. La procedura è regolata dal capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Il collaudatore è nominato contestualmente al deposito del progetto strutturale.

Il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante. Il collaudatore svolge un ruolo di controllo "in corso d'opera", quando vengono posti in opera elementi strutturali successivamente non più ispezionabili. Completati i lavori strutturali, il direttore dei lavori dà comunicazione al collaudatore, che entro 60 giorni deposita il certificato di collaudo in tre copie presso il SUAP. A tal fine il collaudatore esamina:

- la "Relazione a strutture ultimate" redatta dal direttore dei lavori e depositata da questi presso lo stesso SUAP;
- I certificati delle prove sui materiali: il direttore dei lavori, in corso d'opera, deve svolgere le prove sui materiali presso un laboratorio autorizzato, come previsto dal capitolo 11 delle Norme tecniche per le Costruzioni del 2008. Nel caso di strutture in cemento armato, le prove vengono fatte su un minimo di 3 provini di calcestruzzo e 3 di acciaio.

Procedura 4. Presentazione della SCIA al Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 216

Commenti: BuildCo presenta una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei vigili del fuoco. Con la SCIA, BuildCo dichiara il rispetto della normativa anti-incendio, e che l'edificio rispetta il progetto previamente approvato dal Comando dei vigili del fuoco.

Le attività rientranti nella Categoria B (Attività a rischio medio), come quella in oggetto, sono soggette a controlli a campione, che avvengono entro 60 giorni dalla presentazione della SCIA.

Procedura 5*. Iscrizione del fabbricato presso l'Agenzia del Territorio

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 159 [EUR 44 per l'estratto di mappa digitale + EUR 65 per registrare l'edificio nel Catasto Terreni + EUR 50 per registrare l'edificio nel Catasto Fabbricati]

Commenti: Trattandosi di una costruzione ex-novo, la procedura si compone di due fasi:

- Aggiornamento del Catasto Terreni: La procedura di aggiornamento del Catasto Terreni avviene tramite la presentazione on-line (o, alternativamente, allo sportello della sezione provinciale dell'Agenzia del Territorio) da parte di un tecnico abilitato del "Tipo Mappale" tramite la procedura informatica "Pregeo". I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 65 euro. Svolta questa operazione, il magazzino sarà presente in mappa al catasto terreni;
- Aggiornamento del Catasto Fabbricati: Una volta inserito il fabbricato al catasto terreni, si procede con la denuncia di Nuova Costruzione al Catasto Fabbricati. Si tratta di denunciare ogni singola unità immobiliare (nel presente caso si tratta di un'unica unità). La denuncia viene fatta da un professionista abilitato tramite il procedimento "DocFa". Il DocFa può essere presentato online o allo sportello, entro 30 giorni dall'installazione degli infissi. I tributi speciali catastali per questa operazione sono

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

di 50 euro per ogni unità immobiliare oggetto di denuncia. Tramite l'operazione di denuncia viene determinata la "rendita catastale" dell'unità immobiliare, necessaria per il pagamento tasse e nella fase di compravendita.

La procedura può essere svolta interamente on-line. L'Agenzia del Territorio ha uno sportello on-line (piattaforma "Sister") dal quale il tecnico abilitato può ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento della procedura.

Procedura 6. Deposito del certificato di agibilità presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 344 [EUR 328,89 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, BuildCo deposita il certificato di agibilità al SUAP. Trattandosi di un deposito, se la pratica è completa e corredata dalla documentazione obbligatoria l'agibilità è da subito efficace.

I depositi vengono sottoposti a controlli a campione.

I principali allegati al modulo per il deposito sono: i protocolli relativi alle dichiarazioni di conformità degli impianti; la documentazione catastale aggiornata; il certificato di collaudo statico; la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti; l'autorizzazione agli scarichi fognari.

Procedura 7. Svolgimento dell'ispezione dei locali a cura del Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il Comando dei vigili del fuoco esegue dei controlli a sorteggio entro 60 giorni dal deposito della SCIA.

Procedura 8*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete idrica e fognaria presso Abbanoa S.p.a.

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: BuildCo inoltra le richieste di allaccio idrico e di allaccio fognario all'ente gestore del servizio idrico-fognario.

Procedura 9*. Espletamento dell'ispezione dei luoghi e stima dei costi di allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di Abbanoa S.p.a.

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il sopralluogo è necessario a formulare il preventivo relativo ai lavori di allacciamento.

Procedura 10*. Allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di Abbanoa S.p.a.

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 1.400

Commenti: Dopo l'accettazione dei preventivi, vengono eseguiti i lavori.

Procedura 11*. Connessione alla rete telefonica da parte di Telecom Italia S.p.a.

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 200

Commenti: BuildCo contatta Telecom per richiedere la connessione telefonica. Eseguito il lavoro, nella prima bolletta comparirà una spesa inerente l'attivazione della nuova linea telefonica.

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI

Campobasso

Valore del magazzino: EUR 1.040.000 (US\$ 1.422.456)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento del parere di conformità dei vigili del fuoco

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 150

Commenti: BuildCo presenta al Comando provinciale dei vigili del fuoco la domanda di parere di conformità. Il Comando esamina i progetti e si pronuncia sulla conformità degli stessi alla normativa antincendi entro 60 giorni. La domanda può essere fatta, dai professionisti accreditati, mediante procedura informatica attraverso il sito dei vigili del fuoco.

La presente procedura è propedeutica al rilascio del permesso di costruire.

Il caso in oggetto rientra nella Categoria B.

Il DPR 251/2011 individua 3 categorie di attività in base alle quali si diversifica la procedura.

Categoria A: attività a basso rischio e standardizzate. Per queste non è necessario richiedere il parere di conformità sul progetto; è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) quando si inizia l'attività del magazzino. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria B: attività a medio rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Ultimata la costruzione, è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per iniziare l'attività. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria C: attività a elevato rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Inoltre, ultimata la costruzione, deve essere rilasciato il Certificato di prevenzione incendi a seguito del sopralluogo del Comando dei vigili del fuoco.

Procedura 2*. Ottenimento del parere dell'Azienda Sanitaria Regionale del Molise (ASREM)

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 325 [EUR 0,25 per metro quadrato della costruzione (0,25*1.300)]

Commenti: BuildCo presenta alla ASREM (Azienda Sanitaria Regionale del Molise) la domanda per un parere sanitario preventivo.

Procedura 3*. Ottenimento del permesso di costruire presso lo Sportello Unico Edilizia del comune

Tempo: 90 giorni

Costo: EUR 34.776 [EUR 13,40 per mq di superficie lorda edificabile (929 mq) per gli oneri di urbanizzazione primaria + EUR 7,03 per mq di superficie lorda edificabile (929 mq) per gli oneri di urbanizzazione secondaria + EUR 11,54 per mq di superficie del magazzino (1.300 mq) per il costo di costruzione + EUR 780 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: La richiesta di permesso di costruire in bollo (14,62 euro) è rivolta all'Amministrazione Comunale su apposita modulistica.

BuildCo consegna la richiesta di permesso di costruire allo Sportello Unico Edilizia del comune allegando la seguente documentazione:

- Un'attestazione concernente il titolo di legittimazione (copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);
- Un'asseverazione relativa alla legittimità dell'immobile ed alla conformità del progetto alla normativa urbanistica ed edilizia;
- Il calcolo del contributo relativo al contributo di costruzione;
- gli elaborati progettuali e i relativi documenti (tra cui: elaborati grafici del progetto, planimetrie di inquadramento, relazione tecnica, relazione acustica, relazione energetico ambientale, parere igienico-sanitario della ASREM, richiesta di parere di conformità ai vigili del fuoco).

Ai fini del rilascio del permesso di costruire il progetto deve essere depositato presso la Sezione Comuni Sismici della Regione.

Entro 60 giorni (120 giorni per i comuni con più di 100.000 abitanti, Campobasso ne ha meno) dalla presentazione della domanda di permesso di costruire il responsabile comunale del procedimento formula una proposta di provvedimento correlata da una relazione.

Il termine di 60 giorni può essere interrotto per richiedere modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario. La richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso dei 60 giorni.

Inoltre, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, il procedimento può essere interrotto, una sola volta, per richiedere integrazioni alla documentazione. Il termine dei 60 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione dell'integrazione.

Entro 30 giorni da quando è stata formulata la proposta di provvedimento, il responsabile del comune notifica al richiedente il provvedimento finale.

Da luglio 2011, un "Decreto Sviluppo" (D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito, legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106) ha introdotto a livello nazionale il meccanismo del "silenzio-assenso" una volta decorsi i termini per ottenere il provvedimento finale.

Il permesso di costruire è assoggettato al pagamento di un "contributo di costruzione". Il premezzo viene rilasciato una volta che il contributo è stato pagato.

Procedura 4. Deposito del progetto strutturale presso lo Sportello Unico Edilizia del comune

Tempo: 7 giorni

Costo: EUR 15

Commenti: BuildCo presenta il progetto strutturale in tre copie allo Sportello Unico Edilizia. BuildCo deve acquisire una delega da parte dello Sportello prima di poter procedere al deposito del progetto strutturale all'ufficio "Sezione Comuni Sismici" della Regione Molise.

Procedura 5. Deposito del progetto strutturale presso la Sezione Comuni Sismici della Regione

Tempo: 8 giorni

Costo: EUR 29 [EUR 29,24 per due marche da bollo]

Commenti: Una volta ottenuto il permesso di costruire, BuildCo deposita il progetto strutturale presso la "Sezione Comuni Sismici" della Regione. In questa fase BuildCo nomina il Collaudatore in corso d'opera. L'ufficio della Regione rilascia il Certificato di avvenuto deposito, col quale i lavori possono iniziare.

Procedura 6. Assunzione di un esperto terzo e indipendente per il collaudo strutturale dell'edificio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 5.000

Commenti: Il collaudo statico è obbligatorio a livello nazionale. La procedura è regolata dal capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Il collaudatore è nominato contestualmente al deposito del progetto strutturale.

Il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante. Il collaudatore svolge un ruolo di controllo "in corso d'opera", quando vengono posti in opera elementi strutturali successivamente non più ispezionabili. Completati i lavori strutturali, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al collaudatore, che entro 60 giorni deposita il certificato di collaudo in tre copie presso la Sezione Comuni Sismici della Regione. A tal fine il collaudatore esamina:

a. La "Relazione a strutture ultimate" redatta dal direttore dei lavori e depositata da questi presso la Sezione Comuni Sismici della Regione;

b. I certificati delle prove sui materiali: il direttore dei lavori, in corso d'opera, deve svolgere le prove sui materiali presso un laboratorio autorizzato, come previsto dal capitolo 11 delle Norme tecniche per le Costruzioni del 2008. Nel caso di strutture in cemento armato, le prove vengono fatte su un minimo di 3 provini di calcestruzzo e 3 di acciaio.

Procedura 7. Presentazione della SCIA al Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 216

Commenti: BuildCo presenta una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei vigili del fuoco. Con la SCIA, BuildCo dichiara il rispetto della normativa anti-incendio, e che l'edificio rispetta il progetto previamente approvato dal Comando dei vigili del fuoco.

Le attività rientranti nella Categoria B (Attività a rischio medio), come quella in oggetto, sono soggette a controlli a campione, che avvengono entro 60 giorni dalla presentazione della SCIA.

Procedura 8*. Iscrizione del fabbricato presso l'Agenzia del Territorio

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 159 [EUR 44 per l'estratto di mappa digitale + EUR 65 per registrare l'edificio nel Catasto Terreni + EUR 50 per registrare l'edificio nel Catasto Fabbricati]

Commenti: Trattandosi di una costruzione ex-novo, la procedura si compone di due fasi:

a. Aggiornamento del Catasto Terreni:

La procedura di aggiornamento del Catasto Terreni avviene tramite la presentazione on-line (o, alternativamente, allo sportello della sezione provinciale dell'Agenzia del Territorio) da parte di un tecnico abilitato del "Tipo Mappale" tramite la procedura informatica "Pregeo". I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 65 euro. Svolta questa operazione, il magazzino sarà presente in mappa al catasto terreni;

b. Aggiornamento del Catasto Fabbricati:

Una volta inserito il fabbricato al catasto terreni, si procede con la denuncia di Nuova Costruzione al Catasto Fabbricati. Si tratta di denunciare ogni singola unità immobiliare (nel presente caso si tratta di un'unica unità). La denuncia viene fatta da un professionista abilitato tramite il procedimento "DocFa". Il DocFa può essere presentato online o allo sportello, entro 30 giorni dall'installazione degli infissi. I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 50 euro per ogni unità immobiliare oggetto di denuncia. Tramite l'operazione di denuncia viene determinata la "rendita catastale" dell'unità immobiliare, necessaria per il pagamento tasse e nella fase di compravendita.

La procedura può essere svolta interamente on-line. L'Agenzia del Territorio ha uno sportello on-line (piattaforma "Sister") dal quale il tecnico abilitato può ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento della procedura.

Procedura 9. Domanda di certificato di agibilità presso lo Sportello Unico Edilizia del comune

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 54

Commenti: Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di edificazione, BuildCo presenta la richiesta di certificato di agibilità all'ufficio comunale. Entro 30 giorni dalla presentazione, il comune rilascia il certificato (allo scadere dei 30 giorni vale il meccanismo del silenzio-assenso). Il termine

di 30 giorni può essere interrotto una sola volta entro i primi 15 giorni per richiesta di integrazioni.

I sopralluoghi del comune avvengono a sorteggio, e comunque il comune ha facoltà di predisporli prima del rilascio del certificato.

I principali allegati al modulo di domanda sono: le dichiarazioni di conformità degli impianti; la documentazione catastale aggiornata; il certificato di collaudo statico; la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti; la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; la dichiarazione relativa ai requisiti di rendimento energetico.

Procedura 10. Svolgimento dell'ispezione dei locali a cura del Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il Comando dei vigili del fuoco esegue dei controlli a sorteggio entro 60 giorni dal deposito della SCIA.

Procedura 11*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete idrica e fognaria presso il comune

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La rete idrica è gestita direttamente dal Comune di Campobasso. L'utente presenta istanza di allaccio alla rete corredata da una planimetria dell'area indicante la distanza dell'immobile dal punto di allaccio.

Procedura 12*. Espletamento dell'ispezione dei luoghi e stima dei costi di allaccio alla rete idrica e fognaria da parte del comune

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il sopralluogo è necessario a formulare il preventivo relativo ai lavori di allacciamento.

Procedura 13*. Allaccio alla rete idrica e fognaria da parte del comune

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 600

Commenti: Dopo l'accettazione dei preventivi, vengono eseguiti i lavori.

Procedura 14*. Connessione alla rete telefonica da parte di Telecom Italia S.p.a.

Tempo: 15 giorni

Costo: EUR 250

Commenti: BuildCo contatta Telecom per richiedere la connessione telefonica. Eseguito il lavoro, nella prima bolletta comparirà una spesa inerente l'attivazione della nuova linea telefonica.

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI

Catanzaro

Valore del magazzino: EUR 1.040.000
(US\$ 1.422.456)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento del parere di conformità dei vigili del fuoco

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 150

Commenti: BuildCo presenta al Comando provinciale dei vigili del fuoco la domanda di parere di conformità. Il Comando esamina i progetti e si pronuncia sulla conformità degli stessi alla normativa antincendi entro 60 giorni. La domanda può essere fatta, dai professionisti accreditati, mediante procedura informatica attraverso il sito dei vigili del fuoco.

La presente procedura è propedeutica al rilascio del permesso di costruire.

Il caso in oggetto rientra nella Categoria B.

Il DPR 251/2011 individua 3 categorie di attività in base alle quali si diversifica la procedura.

Categoria A: attività a basso rischio e standardizzate. Per queste non è necessario richiedere il parere di conformità sul progetto; è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) quando si inizia l'attività del magazzino. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria B: attività a medio rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Ultimata la costruzione, è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per iniziare l'attività. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria C: attività a elevato rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Inoltre, ultimata la costruzione, deve essere rilasciato il Certificato di prevenzione incendi a seguito del sopralluogo del Comando dei vigili del fuoco.

Procedura 2*. Ottenimento del parere dell'Azienda Sanitaria Provinciale (ASP)

Tempo: 15 giorni

Costo: EUR 600

Commenti: BuildCo presenta alla ASP (Azienda Sanitaria Provinciale di Catanzaro) la domanda per un parere sanitario preventivo. La ASP rilascia il parere sanitario dopo circa 15 giorni.

Procedura 3*. Ottenimento del permesso di costruire presso l'Ufficio Tecnico del comune

Tempo: 200 giorni

Costo: EUR 4.505 [EUR 2.112 per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria + EUR 2.112 per l'onere per smaltimento rifiuti + EUR 266 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: La richiesta di permesso di costruire in bollo (14,62 euro) è rivolta all'Amministrazione Comunale su apposita modulistica.

BuildCo consegna la richiesta di permesso di costruire all'Ufficio Tecnico del comune allegando la seguente documentazione:

- Un'attestazione concernente il titolo di legittimazione (copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);
- Un'asseverazione relativa alla legittimità dell'immobile ed alla conformità del progetto alla normativa urbanistica ed edilizia;
- Il calcolo del contributo relativo al contributo di costruzione;
- Gli elaborati progettuali e i relativi documenti (tra cui: elaborati grafici del progetto, planimetrie di inquadramento, relazione tecnica, relazione acustica, relazione energetico ambientale, parere igienico-sanitario della ASP, richiesta di parere di conformità ai vigili del fuoco).

Ai fini del rilascio del permesso di costruire il progetto deve essere depositato presso il Servizio Tecnico Regionale.

Entro 60 giorni (120 giorni per i comuni con più di 100.000 abitanti, Catanzaro ne ha meno) dalla presentazione della domanda di permesso di costruire il responsabile comunale del procedimento formula una proposta di provvedimento correlata da una relazione.

Il termine di 60 giorni può essere interrotto per richiedere modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario. La richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso dei 60 giorni.

Inoltre, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, il procedimento può essere interrotto, una sola volta, per richiedere integrazioni alla documentazione. Il termine dei 60 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione dell'integrazione.

Entro 30 giorni da quando è stata formulata la proposta di provvedimento, il responsabile dell'Ufficio Tecnico del comune notifica al richiedente il provvedimento finale.

Da luglio 2011, un "Decreto Sviluppo" (D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito, legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106) ha introdotto a livello nazionale il meccanismo del "silenzio-assenso" una volta decorsi i termini per ottenere il provvedimento finale.

Il permesso di costruire è assoggettato al pagamento di un "contributo di costruzione".

Il premezzo viene rilasciato una volta che il contributo è stato pagato.

Procedura 4*. Ottenimento dell'autorizzazione sismica presso l'Ufficio Tecnico Regionale

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 15

Commenti: Consegnato il progetto presso l'Ufficio Tecnico del comune con relativa domanda di permesso di costruire, si trasmette telematicamente il progetto statico attraverso il sistema SI-ERC della Regione Calabria. La presente procedura è necessaria ai fini del rilascio del permesso di costruire.

Il progettista statico accreditato al sistema invia il progetto, gli elaborati e le dichiarazioni di responsabilità dei professionisti coinvolti nel progetto. Dal SI-ERC viene stampato in 3 copie un foglio contenente i dati inviati. Delle 3 copie, una

deve essere portata al comune, una al Servizio Tecnico Regionale (con marca da bollo), una in cantiere.

Il Servizio Tecnico Regionale ha 60 giorni di tempo per approvare la pratica.

Procedura 5. Assunzione di un esperto terzo e indipendente per il collaudo strutturale dell'edificio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 6.000

Commenti: Il collaudo statico è obbligatorio a livello nazionale. La procedura è regolata dal capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Il collaudatore è nominato contestualmente al deposito del progetto strutturale.

Il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante. Il collaudatore svolge un ruolo di controllo "in corso d'opera", quando vengono posti in opera elementi strutturali successivamente non più ispezionabili. Completati i lavori strutturali, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al collaudatore, che entro 60 giorni deposita il certificato di collaudo in tre copie presso il Servizio Tecnico Regionale. A tal fine il collaudatore esamina:

- La "Relazione a strutture ultimate" redatta dal direttore dei lavori e depositata da questi presso lo stesso Servizio Tecnico Regionale.
- I certificati delle prove sui materiali: il direttore dei lavori, in corso d'opera, deve svolgere le prove sui materiali presso un laboratorio autorizzato, come previsto dal capitolo 11 delle Norme tecniche per le Costruzioni del 2008. Nel caso di strutture in cemento armato, le prove vengono fatte su un minimo di 3 provini di calcestruzzo e 3 di acciaio.

Procedura 6. Presentazione della SCIA al Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 216

Commenti: BuildCo presenta una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei vigili del fuoco. Con la SCIA, BuildCo dichiara il rispetto della normativa anti-incendio, e che l'edificio rispetta il progetto previamente approvato dal Comando dei vigili del fuoco.

Le attività rientranti nella Categoria B (Attività a rischio medio), come quella in oggetto, sono soggette a controlli a campione, che avvengono entro 60 giorni dalla presentazione della SCIA.

Procedura 7*. Deposito dei documenti catastali presso l'Ufficio Tecnico del comune

Tempo: 7 giorni

Costo: EUR 33

Commenti: Ai fini del controllo sulle attività abusive, prima della registrazione presso l'Agenzia del Territorio i documenti catastali vanno depositati all'Ufficio Tecnico del comune per il

visto di approvazione. L'ufficio tecnico approva e restituisce la pratica che può così essere spedita all'Agenzia del Territorio. La presente procedura è anche propedeutica al rilascio del certificato di agibilità e va effettuata entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori.

Procedura 8. Iscrizione del fabbricato presso l'Agenzia del Territorio

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 159 [EUR 44 per l'estratto di mappa digitale + EUR 65 per registrare l'edificio nel Catasto Terreni + EUR 50 per registrare l'edificio nel Catasto Fabbricati]

Commenti: Trattandosi di una costruzione ex-novo, la procedura si compone di due fasi:

a. Aggiornamento del Catasto Terreni:

La procedura di aggiornamento del Catasto Terreni avviene tramite la presentazione on-line (o, alternativamente, allo sportello della sezione provinciale dell'Agenzia del Territorio) da parte di un tecnico abilitato del "Tipo Mappale" tramite la procedura informatica "Pregeo". I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 65 euro. Svoltata questa operazione, il magazzino sarà presente in mappa al catasto terreni;

b. Aggiornamento del Catasto Fabbricati:

Una volta inserito il fabbricato al catasto terreni, si procede con la denuncia di Nuova Costruzione al Catasto Fabbricati. Si tratta di denunciare ogni singola unità immobiliare (nel presente caso si tratta di un'unica unità). La denuncia viene fatta da un professionista abilitato tramite il procedimento "DocFa". Il DocFa può essere presentato online o allo sportello, entro 30 giorni dall'installazione degli infissi. I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 50 euro per ogni unità immobiliare oggetto di denuncia. Tramite l'operazione di denuncia viene determinata la "rendita catastale" dell'unità immobiliare, necessaria per il pagamento tasse e nella fase di compravendita.

La procedura può essere svolta interamente on-line. L'Agenzia del Territorio ha uno sportello on-line (piattaforma "Sister") dal quale il tecnico abilitato può ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento della procedura.

Procedura 9. Domanda di certificato di agibilità presso l'Ufficio Tecnico del comune

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 210 [EUR 195 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di edificazione, BuildCo presenta la richiesta di certificato di agibilità all'ufficio comunale. Entro 30 giorni dalla presentazione, il comune rilascia il certificato (allo scadere dei 30 giorni vale il meccanismo del silenzio-assenso). Il termine di 30 giorni può essere interrotto una sola volta entro i primi 15 giorni per richiesta di integrazioni.

I sopralluoghi del comune avvengono a sorteggio, e comunque il comune ha facoltà di predisporli prima del rilascio del certificato.

I principali allegati al modulo di domanda sono: le dichiarazioni di conformità degli impianti; la documentazione catastale aggiornata; il certificato di collaudo statico; la dichiarazione di conformità

dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti; la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; la dichiarazione relativa ai requisiti di rendimento energetico, ai fini del contenimento dei consumi energetici.

Procedura 10. Svolgimento dell'ispezione dei locali a cura del Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il Comando dei vigili del fuoco esegue dei controlli a sorteggio entro 60 giorni dal deposito della SCIA.

Procedura 11*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete idrica e fognaria presso il comune

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: La rete idrica è gestita direttamente dal Comune di Catanzaro. L'utente presenta istanza di allaccio alla rete corredata da una planimetria dell'area indicante la distanza dell'immobile dal punto di allaccio.

Procedura 12*. Espletamento dell'ispezione dei luoghi e stima dei costi di allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di una ditta privata

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il sopralluogo è necessario a formulare il preventivo relativo ai lavori di allacciamento.

Procedura 13*. Allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di una ditta privata

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 350

Commenti: Dopo l'accettazione dei preventivi, vengono eseguiti i lavori.

Procedura 14*. Connessione alla rete telefonica da parte di Telecom Italia S.p.a.

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 200

Commenti: BuildCo contatta Telecom per richiedere la connessione telefonica. Eseguito il lavoro, nella prima bolletta comparirà una spesa inerente l'attivazione della nuova linea telefonica.

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI

L'Aquila

Valore del magazzino: EUR 1.040.000 (US\$ 1.422.456)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento del parere di conformità dei vigili del fuoco

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 150

Commenti: BuildCo presenta al Comando provinciale dei vigili del fuoco la domanda di

parere di conformità. Il Comando esamina i progetti e si pronuncia sulla conformità degli stessi alla normativa antincendi entro 60 giorni. La domanda può essere fatta, dai professionisti accreditati, mediante procedura informatica attraverso il sito dei vigili del fuoco.

La presente procedura è propedeutica al rilascio del permesso di costruire.

Il caso in oggetto rientra nella Categoria B.

Il DPR 251/2011 individua 3 categorie di attività in base alle quali si diversifica la procedura.

Categoria A: attività a basso rischio e standardizzate. Per queste non è necessario richiedere il parere di conformità sul progetto; è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) quando si inizia l'attività del magazzino. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria B: attività a medio rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Ultimata la costruzione, è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per iniziare l'attività. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria C: attività a elevato rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Inoltre, ultimata la costruzione, deve essere rilasciato il Certificato di prevenzione incendi a seguito del sopralluogo del Comando dei vigili del fuoco.

Procedura 2*. Ottenimento del parere dell'Azienda Sanitaria Locale (ASL)

Tempo: 20 giorni

Costo: EUR 60

Commenti: BuildCo presenta alla ASL (Azienda Sanitaria Locale) la domanda per un parere sanitario preventivo.

Procedura 3*. Ottenimento del permesso di costruire presso lo Sportello Unico Edilizia del comune

Tempo: 150 giorni

Costo: EUR 19.998 [EUR 19.823,70 per il contributo di costruzione + EUR 160 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: La richiesta di permesso di costruire in bollo (14,62 euro) è rivolta all'Amministrazione Comunale su apposita modulistica.

BuildCo consegna la richiesta di permesso di costruire allo Sportello Unico Edilizia del comune allegando la seguente documentazione:

- Un'attestazione concernente il titolo di legittimazione (copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);
- Un'asseverazione relativa alla legittimità dell'immobile ed alla conformità del progetto alla normativa urbanistica ed edilizia;
- Il calcolo del contributo relativo al contributo di costruzione;
- Gli elaborati progettuali e i relativi documenti (tra cui: elaborati grafici del progetto, planimetrie di inquadramento, relazione tecnica, relazione acustica, relazione energetico ambientale, parere igienico-sanitario della ASL, richiesta di parere di conformità ai vigili del fuoco).

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire il progetto deve essere depositato presso la Sezione Genio Civile della Provincia.

Entro 60 giorni (120 giorni per i comuni con più di 100.000 abitanti, L'Aquila ne ha meno) dalla presentazione della domanda di permesso di costruire il responsabile comunale del procedimento formula una proposta di provvedimento correlata da una relazione.

Il termine di 60 giorni può essere interrotto per richiedere modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario. La richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso dei 60 giorni.

Inoltre, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, il procedimento può essere interrotto, una sola volta, per richiedere integrazioni alla documentazione. Il termine dei 60 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione dell'integrazione.

Entro 30 giorni da quando è stata formulata la proposta di provvedimento, il responsabile del comune notifica al richiedente il provvedimento finale.

Da luglio 2011, un "Decreto Sviluppo" (D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito, legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106) ha introdotto a livello nazionale il meccanismo del "silenzio-assenso" una volta decorsi i termini per ottenere il provvedimento finale.

Il permesso di costruire è assoggettato al pagamento di un "contributo di costruzione". Il premezzo viene rilasciato una volta che il contributo è stato pagato.

Procedura 4. Deposito del progetto strutturale presso la Sezione Genio Civile della Provincia

Tempo: 15 giorni

Costo: EUR 15

Commenti: Una volta ottenuto il permesso di costruire, BuildCo deposita il progetto strutturale presso la sezione "Genio Civile" della Provincia, che rilascia un "certificato di avvenuto deposito". Ottenuto l'avvenuto deposito, i lavori possono iniziare. In base alla normativa regionale, il certificato di deposito deve essere rilasciato dopo 15 giorni. In questa fase BuildCo nomina il Collaudatore in corso d'opera.

Procedura 5. Assunzione di un esperto terzo e indipendente per il collaudo strutturale dell'edificio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 6.000

Commenti: Il collaudo statico è obbligatorio a livello nazionale. La procedura è regolata dal capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Il collaudatore è nominato contestualmente al deposito del progetto strutturale.

Il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante. Il collaudatore svolge un ruolo di controllo "in corso d'opera", quando vengono posti in opera elementi

strutturali successivamente non più ispezionabili. Completati i lavori strutturali, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al collaudatore, che entro 60 giorni deposita il certificato di collaudo in tre copie presso la sezione "Genio Civile" della Provincia. A tal fine il collaudatore esamina:

a. La "Relazione a strutture ultimate" redatta dal direttore dei lavori e depositata da questi presso la sezione "Genio Civile" della Provincia;

b. I certificati delle prove sui materiali: il direttore dei lavori, in corso d'opera, deve svolgere le prove sui materiali presso un laboratorio autorizzato, come previsto dal capitolo 11 delle Norme tecniche per le Costruzioni del 2008. Nel caso di strutture in cemento armato, le prove vengono fatte su un minimo di 3 provini di calcestruzzo e 3 di acciaio.

Procedura 6. Presentazione della SCIA al Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 216

Commenti: BuildCo presenta una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei vigili del fuoco. Con la SCIA, BuildCo dichiara il rispetto della normativa anti-incendio, e che l'edificio rispetta il progetto previamente approvato dal Comando dei vigili del fuoco.

Le attività rientranti nella Categoria B (Attività a rischio medio), come quella in oggetto, sono soggette a controlli a campione, che avvengono entro 60 giorni dalla presentazione della SCIA.

Procedura 7*. Iscrizione del fabbricato presso l'Agenzia del Territorio

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 159 [EUR 44 per l'estratto di mappa digitale + EUR 65 per registrare l'edificio nel Catasto Terreni + EUR 50 per registrare l'edificio nel Catasto Fabbricati]

Commenti: Trattandosi di una costruzione ex-novo, la procedura si compone di due fasi:

a. Aggiornamento del Catasto Terreni:

La procedura di aggiornamento del Catasto Terreni avviene tramite la presentazione on-line (o, alternativamente, allo sportello della sezione provinciale dell'Agenzia del Territorio) da parte di un tecnico abilitato del "Tipo Mappale" tramite la procedura informatica "Pregeo". I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 65 euro. Svolta questa operazione, il magazzino sarà presente in mappa al catasto terreni;

b. Aggiornamento del Catasto Fabbricati:

Una volta inserito il fabbricato al catasto terreni, si procede con la denuncia di Nuova Costruzione al Catasto Fabbricati. Si tratta di denunciare ogni singola unità immobiliare (nel presente caso si tratta di un'unica unità). La denuncia viene fatta da un professionista abilitato tramite il procedimento "DocFa". Il DocFa può essere presentato online o allo sportello, entro 30 giorni dall'installazione degli infissi. I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 50 euro per ogni unità immobiliare oggetto di denuncia. Tramite l'operazione di denuncia viene determinata la "rendita catastale" dell'unità immobiliare, necessaria per il pagamento tasse e nella fase di compravendita.

La procedura può essere svolta interamente on-line. L'Agenzia del Territorio ha uno sportello on-line (piattaforma "Sister") dal quale il tecnico abilitato può ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento della procedura.

Procedura 8. Domanda di certificato di agibilità presso lo Sportello Unico Edilizia del comune

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 40 [EUR 25 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di edificazione, BuildCo presenta la richiesta di certificato di agibilità all'ufficio comunale. Entro 30 giorni dalla presentazione, il comune rilascia il certificato (allo scadere dei 30 giorni vale il meccanismo del silenzio-assenso). Il termine di 30 giorni può essere interrotto una sola volta entro i primi 15 giorni per richiesta di integrazioni.

I principali allegati al modulo di domanda sono: le dichiarazioni di conformità degli impianti; la documentazione catastale aggiornata; il certificato di collaudo statico; la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti; la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; la dichiarazione relativa ai requisiti di rendimento energetico.

Procedura 9. Svolgimento dell'ispezione dei locali a cura del Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il Comando dei vigili del fuoco esegue dei controlli a sorteggio entro 60 giorni dal deposito della SCIA.

Procedura 10*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete idrica e fognaria presso Gran Sasso Acqua S.p.a.

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: BuildCo inoltra le richieste di allaccio idrico e di allaccio fognario all'ente gestore del servizio idrico-fognario.

Procedura 11*. Espletamento dell'ispezione dei luoghi e stima dei costi di allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di Gran Sasso Acqua S.p.a.

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il sopralluogo è necessario a formulare il preventivo relativo ai lavori di allacciamento.

Procedura 12*. Allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di Gran Sasso Acqua S.p.a.

Tempo: 20 giorni

Costo: EUR 600

Commenti: Dopo l'accettazione dei preventivi, vengono eseguiti i lavori.

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

Procedura 13*. Connessione alla rete telefonica da parte di Telecom Italia S.p.a.

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 450

Commenti: BuildCo contatta Telecom per richiedere la connessione telefonica. Eseguito il lavoro, nella prima bolletta comparirà una spesa inerente l'attivazione della nuova linea telefonica.

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI

Milano

Valore del magazzino: EUR 1.040.000 (US\$ 1.422.456)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento del parere di conformità dei vigili del fuoco

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 150

Commenti: BuildCo presenta al Comando provinciale dei vigili del fuoco la domanda di parere di conformità. Il Comando esamina i progetti e si pronuncia sulla conformità degli stessi alla normativa antincendi entro 60 giorni. La domanda può essere fatta, dai professionisti accreditati, mediante procedura informatica attraverso il sito dei vigili del fuoco.

La presente procedura è propedeutica al rilascio del permesso di costruire.

Il caso in oggetto rientra nella Categoria B.

Il DPR 251/2011 individua 3 categorie di attività in base alle quali si diversifica la procedura.

Categoria A: attività a basso rischio e standardizzate. Per queste non è necessario richiedere il parere di conformità sul progetto; è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) quando si inizia l'attività del magazzino. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria B: attività a medio rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Ultimata la costruzione, è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per iniziare l'attività. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria C: attività a elevato rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Inoltre, ultimata la costruzione, deve essere rilasciato il Certificato di prevenzione incendi a seguito del sopralluogo del Comando dei vigili del fuoco.

Procedura 2*. Presentazione della super-D.I.A. presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del comune

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 242.254 [EUR 115.570 per oneri di urbanizzazione primaria + EUR 66.742 per oneri di urbanizzazione secondaria + EUR 59.592 per l'onere per smaltimento rifiuti + EUR 335,70 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: BuildCo effettua delle indagini preliminari con scavi e sondaggi per verificare la

presenza di contaminazione dei suoli (ad esempio se sono presenti oli, prodotti chimici percolati, materiali interrati) sul lotto di terra in cui si prevede di costruire. Trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, BuildCo presenta allo Sportello Unico per l'Edilizia del comune una "super-DIA" ("Denuncia di Inizio Attività") sostitutiva del permesso di costruire. Unitamente a questa, BuildCo presenta la prova documentale della titolarità della proprietà per la quale il permesso è richiesto, gli elaborati progettuali, una relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, e la documentazione tecnica per consentire la "Valutazione impatto paesistico". Inoltre, BuildCo presenta al comune il progetto delle strutture (con la relazione geologica e geotecnica), il progetto degli impianti termici e di contenimento energetico, e il calcolo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della super-DIA, con possibilità di rateizzare il pagamento.

Il comune, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della super-DIA verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata e la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto. Nel 2007 il Consiglio Comunale ha approvato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo smaltimento rifiuti con contestuale approvazione delle riduzioni, degli stessi oneri, per gli interventi di risparmio energetico e di edilizia convenzionata.

Procedura 3. Deposito del progetto strutturale presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del comune

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 15

Commenti: Prima dell'inizio dei lavori, BuildCo deve depositare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia il progetto strutturale e la relativa documentazione (di cui fanno parte la relazione di calcolo strutturale e la relazione sui materiali). In questa fase BuildCo nomina il Collaudatore in corso d'opera.

Trattandosi di un comune a bassa sismicità, non è richiesta un'autorizzazione preventiva in materia sismica.

Procedura 4. Assunzione di un esperto terzo e indipendente per il collaudo strutturale dell'edificio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 6.000

Commenti: Il collaudo statico è obbligatorio a livello nazionale. La procedura è regolata dal capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Il collaudatore è nominato contestualmente al deposito del progetto strutturale.

Il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante. Il collaudatore svolge un ruolo di controllo "in corso d'opera", quando vengono posti in opera elementi strutturali successivamente non più ispezionabili. Completati i lavori strutturali, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al collaudatore, che entro 60 giorni deposita il certificato di collaudo in tre copie presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. A tal fine il collaudatore esamina:

- La "Relazione a strutture ultimate" redatta dal direttore dei lavori e depositata da questi presso lo stesso Sportello Unico per l'Edilizia;
- I certificati delle prove sui materiali: il direttore dei lavori, in corso d'opera, deve svolgere le prove sui materiali presso un laboratorio autorizzato, come previsto dal capitolo 11 delle Norme tecniche per le Costruzioni del 2008. Nel caso di strutture in cemento armato, le prove vengono fatte su un minimo di 3 provini di calcestruzzo e 3 di acciaio.

Procedura 5. Presentazione della SCIA al Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 216

Commenti: BuildCo presenta una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei vigili del fuoco. Con la SCIA, BuildCo dichiara il rispetto della normativa anti-incendio, e che l'edificio rispetta il progetto previamente approvato dal Comando dei vigili del fuoco.

Le attività rientranti nella Categoria B (Attività a rischio medio), come quella in oggetto, sono soggette a controlli a campione, che avvengono entro 60 giorni dalla presentazione della SCIA.

Procedura 6*. Iscrizione del fabbricato presso l'Agenzia del Territorio

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 159 [EUR 44 per l'estratto di mappa digitale + EUR 65 per registrare l'edificio nel Catasto Terreni + EUR 50 per registrare l'edificio nel Catasto Fabbricati]

Commenti: Trattandosi di una costruzione ex-novo, la procedura si compone di due fasi:

- Aggiornamento del Catasto Terreni: La procedura di aggiornamento del Catasto Terreni avviene tramite la presentazione on-line (o, alternativamente, allo sportello della sezione provinciale dell'Agenzia del Territorio) da parte di un tecnico abilitato del "Tipo Mappale" tramite la procedura informatica "Pregeo". I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 65 euro. Svoltata questa operazione, il magazzino sarà presente in mappa al catasto terreni;
- Aggiornamento del Catasto Fabbricati: Una volta inserito il fabbricato al catasto terreni, si procede con la denuncia di Nuova Costruzione al Catasto Fabbricati. Si tratta di denunciare ogni singola unità immobiliare (nel presente caso si tratta di un'unica unità). La denuncia viene fatta da un professionista abilitato tramite il procedimento "DocFa". Il DocFa può essere presentato online o allo sportello, entro 30 giorni dall'installazione degli infissi. I tributi speciali catastali per questa operazione sono

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

di 50 euro per ogni unità immobiliare oggetto di denuncia. Tramite l'operazione di denuncia viene determinata la "rendita catastale" dell'unità immobiliare, necessaria per il pagamento tasse e nella fase di compravendita.

La procedura può essere svolta interamente on-line. L'Agenzia del Territorio ha uno sportello on-line (piattaforma "Sister") dal quale il tecnico abilitato può ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento della procedura.

Procedura 7. Domanda di certificato di agibilità presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del comune

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 15

Commenti: Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di edificazione, BuildCo presenta la richiesta di certificato di agibilità all'ufficio comunale. Entro 60 giorni dalla presentazione, il comune rilascia il certificato (allo scadere dei 60 giorni vale il meccanismo del silenzio-assenso). Il termine di 60 giorni può essere interrotto una sola volta entro i primi 15 giorni per richiesta di integrazioni.

I sopralluoghi del comune avvengono a sorteggio, e comunque il comune ha facoltà di predisporli prima del rilascio del certificato.

I principali allegati al modulo di domanda sono: le dichiarazioni di conformità degli impianti; la documentazione catastale aggiornata; il certificato di collaudo statico; la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti; la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; la dichiarazione relativa ai requisiti di rendimento energetico.

Procedura 8. Svolgimento dell'ispezione dei locali a cura del Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il Comando dei vigili del fuoco esegue dei controlli a sorteggio entro 60 giorni dal deposito della SCIA.

Procedura 9*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete idrica e fognaria presso MM-Metropolitana Milanese S.p.a.

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: BuildCo inoltra le richieste di allaccio idrico e di allaccio fognario all'ente gestore del servizio idrico-fognario.

Procedura 10*. Espletamento dell'ispezione dei luoghi e stima dei costi di allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di MM-Metropolitana Milanese S.p.a.

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il sopralluogo è necessario a formulare il preventivo relativo ai lavori di allacciamento.

Procedura 11*. Allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di MM-Metropolitana Milanese S.p.a.

Tempo: 20 giorni

Costo: EUR 600

Commenti: Dopo l'accettazione dei preventivi, vengono eseguiti i lavori.

Procedura 12*. Connessione alla rete telefonica da parte di Telecom Italia S.p.a.

Tempo: 15 giorni

Costo: EUR 200

Commenti: BuildCo contatta Telecom per richiedere la connessione telefonica. Eseguito il lavoro, nella prima bolletta comparirà una spesa inerente l'attivazione della nuova linea telefonica.

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI

Napoli

Valore del magazzino: EUR 1.040.000 (US\$ 1.422.456)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento del parere di conformità dei vigili del fuoco

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 150

Commenti: BuildCo presenta al Comando provinciale dei vigili del fuoco la domanda di parere di conformità. Il Comando esamina i progetti e si pronuncia sulla conformità degli stessi alla normativa antincendi entro 60 giorni. La domanda può essere fatta, dai professionisti accreditati, mediante procedura informatica attraverso il sito dei vigili del fuoco.

La presente procedura è propedeutica al rilascio del permesso di costruire.

Il caso in oggetto rientra nella Categoria B.

Il DPR 251/2011 individua 3 categorie di attività in base alle quali si diversifica la procedura.

Categoria A: attività a basso rischio e standardizzate. Per queste non è necessario richiedere il parere di conformità sul progetto; è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) quando si inizia l'attività del magazzino. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria B: attività a medio rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Ultimata la costruzione, è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per iniziare l'attività. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria C: attività a elevato rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Inoltre, ultimata la costruzione, deve essere rilasciato il Certificato di prevenzione incendi a seguito del sopralluogo del Comando dei vigili del fuoco.

Procedura 2*. Ottenimento del parere dell'Azienda Sanitaria Locale (ASL)

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 103

Commenti: BuildCo presenta alla ASL (Azienda Sanitaria Locale di Napoli) la domanda per un parere sanitario preventivo. Il costo varia a seconda della dimensione della costruzione: 32,80 euro se più piccolo di 100 mq, 102,50 se più grande.

Procedura 3*. Ottenimento del permesso di costruire presso l'ufficio "Servizio edilizia privata e Sportello Unico dell'Edilizia" del comune

Tempo: 85 giorni

Costo: EUR 1,974 [EUR 759,68 per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria + EUR 1.200 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: La richiesta di permesso di costruire in bollo (14,62 euro) è rivolta all'Amministrazione Comunale su apposita modulistica, reperibile sul sito del Comune di Napoli.

BuildCo consegna la richiesta di permesso di costruire all'ufficio "Servizio edilizia privata e Sportello Unico dell'edilizia" allegando la seguente documentazione:

- Un'attestazione concernente il titolo di legittimazione (copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);
- Un'asseverazione relativa alla legittimità dell'immobile ed alla conformità del progetto alla normativa urbanistica ed edilizia;
- Il calcolo del contributo relativo al contributo di costruzione;
- Gli elaborati progettuali e i relativi documenti (tra cui: elaborati grafici del progetto, planimetrie di inquadramento, relazione tecnica, relazione acustica, relazione energetico ambientale, parere igienico-sanitario della ASL, richiesta di parere di conformità ai vigili del fuoco).

La procedura per il rilascio del permesso di costruire è regolata, oltre che dal D.P.R. 380/2001- "Testo Unico Edilizia", dalla Legge Regionale 16/2004, che fissa termini di tempo più brevi rispetto alla normativa nazionale: entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e valuta la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, per richiedere integrazioni.

Il permesso di costruire è rilasciato entro 30 giorni dalla scadenza dei 60 giorni.

Da luglio 2011, un "Decreto Sviluppo" (D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito, legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106) ha introdotto a livello nazionale il meccanismo del "silenzio-assenso" una volta decorsi i termini per ottenere il provvedimento finale.

Il permesso di costruire è assoggettato al pagamento di un "contributo di costruzione". Il permesso viene rilasciato una volta che il contributo è stato pagato.

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

Procedura 4. Ottenimento dell'autorizzazione sismica presso l'Ufficio regionale del Genio Civile (settore Provinciale di Napoli)

Tempo: 66 giorni

Costo: EUR 100

Commenti: Una volta ottenuto il permesso di costruire, BuildCo presenta il progetto strutturale presso gli uffici competenti del Genio Civile. In questa fase BuildCo nomina il Collaudatore in corso d'opera. Entro 60 giorni il Genio Civile rilascia l'Autorizzazione Sismica, ottenuta la quale possono aver inizio i lavori strutturali. Nel caso in cui alla scadenza dei 60 giorni l'atto autorizzativo non sia stato ancora emanato si ha la possibilità, entro ulteriori 15 giorni, di presentare una relazione tecnica, redatta dal Collaudatore nominato, che si assume la responsabilità del controllo dichiarando la congruenza. Sulla base di detta relazione il Genio Civile rilascia poi l'Autorizzazione Sismica, in 15 giorni.

Procedura 5. Assunzione di un esperto terzo e indipendente per il collaudo strutturale dell'edificio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 7.000

Commenti: Il collaudo statico è obbligatorio a livello nazionale. La procedura è regolata dal capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Il collaudatore è nominato contestualmente al deposito del progetto strutturale.

Il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante. Il collaudatore svolge un ruolo di controllo "in corso d'opera", quando vengono posti in opera elementi strutturali successivamente non più ispezionabili. Completati i lavori strutturali, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al collaudatore, che entro 60 giorni deposita il certificato di collaudo in tre copie presso il Genio Civile. A tal fine il collaudatore esamina:

a. La "Relazione a strutture ultimate" redatta dal direttore dei lavori e depositata da questi presso lo stesso Genio Civile;

b. I certificati delle prove sui materiali: il direttore dei lavori, in corso d'opera, deve svolgere le prove sui materiali presso un laboratorio autorizzato, come previsto dal capitolo 11 delle Norme tecniche per le Costruzioni del 2008. Nel caso di strutture in cemento armato, le prove vengono fatte su un minimo di 3 provini di calcestruzzo e 3 di acciaio.

Procedura 6. Presentazione della SCIA al Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 216

Commenti: BuildCo presenta una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei vigili del fuoco. Con la SCIA, BuildCo dichiara il rispetto della normativa

anti-incendio, e che l'edificio rispetta il progetto previamente approvato dal Comando dei vigili del fuoco.

Le attività rientranti nella Categoria B (Attività a rischio medio), come quella in oggetto, sono soggette a controlli a campione, che avvengono entro 60 giorni dalla presentazione della SCIA.

Procedura 7*. Iscrizione del fabbricato presso l'Agenzia del Territorio

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 159 [EUR 44 per l'estratto di mappa digitale + EUR 65 per registrare l'edificio nel Catasto Terreni + EUR 50 per registrare l'edificio nel Catasto Fabbricati]

Commenti: Trattandosi di una costruzione ex-novo, la procedura si compone di due fasi:

a. Aggiornamento del Catasto Terreni:

La procedura di aggiornamento del Catasto Terreni avviene tramite la presentazione on-line (o, alternativamente, allo sportello della sezione provinciale dell'Agenzia del Territorio) da parte di un tecnico abilitato del "Tipo Mappale" tramite la procedura informatica "Pregeo". I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 65 euro. Svoltata questa operazione, il magazzino sarà presente in mappa al catasto terreni;

b. Aggiornamento del Catasto Fabbricati:

Una volta inserito il fabbricato al catasto terreni, si procede con la denuncia di Nuova Costruzione al Catasto Fabbricati. Si tratta di denunciare ogni singola unità immobiliare (nel presente caso si tratta di un'unica unità). La denuncia viene fatta da un professionista abilitato tramite il procedimento "DocFa". Il DocFa può essere presentato online o allo sportello, entro 30 giorni dall'installazione degli infissi. I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 50 euro per ogni unità immobiliare oggetto di denuncia. Tramite l'operazione di denuncia viene determinata la "rendita catastale" dell'unità immobiliare, necessaria per il pagamento tasse e nella fase di compravendita.

La procedura può essere svolta interamente on-line. L'Agenzia del Territorio ha uno sportello on-line (piattaforma "Sister") dal quale il tecnico abilitato può ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento della procedura.

Procedura 8. Domanda di certificato di agibilità presso l'ufficio "Servizio edilizia privata e Sportello Unico dell'Edilizia" del comune

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 550 [EUR 535 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di edificazione, BuildCo presenta la richiesta di certificato di agibilità all'ufficio comunale. Entro 30 giorni dalla presentazione, il comune rilascia il certificato (allo scadere dei 30 giorni vale il meccanismo del silenzio-assenso). Il termine di 30 giorni può essere interrotto una sola volta entro i primi 15 giorni per richiesta di integrazioni.

I sopralluoghi del comune avvengono a sorteggio, e comunque il comune ha facoltà di predisporli prima del rilascio del certificato.

I principali allegati al modulo di domanda sono: le dichiarazioni di conformità degli

impianti; la documentazione catastale aggiornata; il certificato di collaudo statico; la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti; la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; la dichiarazione relativa ai requisiti di rendimento energetico.

Procedura 9. Svolgimento dell'ispezione dei locali a cura del Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il Comando dei vigili del fuoco esegue dei controlli a sorteggio entro 60 giorni dal deposito della SCIA.

Procedura 10*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete idrica presso Arin S.p.a.

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: BuildCo inoltra la domanda di allacciamento idrico ad ARIN per posta, email o telefono. La domanda dev'essere accompagnata dai dati catastali dell'immobile e da una copia del permesso di costruire. ARIN, sulla base di un appuntamento concordato, invia i tecnici sul luogo e definisce i lavori da farsi.

Procedura 11*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete fognaria presso il Servizio Fognature e impianti idrici del comune

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: BuildCo richiede al Servizio Fognature e impianti idrici del Comune di Napoli l'autorizzazione ai lavori di allacciamento. L'ufficio comunale, a seguito di sopralluoghi di controllo, rilascia il titolo autorizzativo. BuildCo deve anche ottenere un nulla osta ad ATO 2 Campania. Il comune provvede ad ottenere il nulla-osta. La domanda di nulla-osta deve essere corredata da una relazione tecnica di progetto per l'allacciamento in fogna a firma di tecnico abilitato e da elaborati grafici indicanti l'inquadramento della zona di interesse e la planimetria con indicazione dei percorsi delle tubazioni di scarico fino all'allaccio al collettore pubblico scelto per l'allaccio.

Procedura 12*. Espletamento dell'ispezione dei luoghi e stima dei costi di allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di Arin S.p.a. e del Servizio Fognature e impianti idrici del comune

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 207 [EUR 103,29 per ogni sopralluogo da parte del comune per l'allacciamento fognario]

Commenti: I sopralluoghi sono necessari a formulare i preventivi relativi ai lavori di allacciamento. Con riguardo all'allacciamento idrico, il sopralluogo è svolto da Arin. I sopralluoghi relativi all'allacciamento fognario sono svolti dal

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

Servizio Fognature e impianti idrici del comune (generalmente sono necessari almeno due sopralluoghi. Ogni sopralluogo ha un costo di 103,29 euro).

Procedura 13*. Allaccio alla rete idrica e fognaria

Tempo: 37 giorni

Costo: EUR 700

Commenti: I lavori per l'allaccio idrico vengono fatti come stabilito durante il sopralluogo.

I lavori per l'allaccio fognario vengono fatti in base all'autorizzazione rilasciata dal comune.

Procedura 14. Ottenimento dell'Autorizzazione allo scarico in fogna da parte di A.T.O.

Tempo: 15 giorni

Costo: EUR 250

Commenti: BuildCo richiede il rilascio dell'Autorizzazione allo scarico in fogna ad ATO 2 Campania. Per ottenere l'Autorizzazione BuildCo deve eseguire delle analisi di prelievi effettuati da un apposito pozzetto. Il costo delle analisi varia da 250 a 500 euro.

Ottenuta l'Autorizzazione allo scarico in fogna, BuildCo informa l'Ente ARPAC il quale potrà effettuare analisi delle acque di scarico per proprio conto al fine di verificare la veridicità dei report presentati dall'azienda.

Procedura 15*. Connessione alla rete telefonica da parte di Telecom Italia S.p.a.

Tempo: 20 giorni

Costo: EUR 250

Commenti: BuildCo contatta Telecom per richiedere la connessione telefonica. Eseguito il lavoro, nella prima bolletta comparirà una spesa inerente l'attivazione della nuova linea telefonica.

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI

Padova

Valore del magazzino: EUR 1.040.000 (US\$ 1.422.456)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento del parere di conformità dei vigili del fuoco

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 150

Commenti: BuildCo presenta al Comando provinciale dei vigili del fuoco la domanda di parere di conformità. Il Comando esamina i progetti e si pronuncia sulla conformità degli stessi alla normativa antincendi entro 60 giorni. La domanda può essere fatta, dai professionisti accreditati, mediante procedura informatica attraverso il sito dei vigili del fuoco.

La presente procedura è propedeutica al rilascio del permesso di costruire.

Il caso in oggetto rientra nella Categoria B.

Il DPR 251/2011 individua 3 categorie di attività in base alle quali si diversifica la procedura.

Categoria A: attività a basso rischio e standardizzate. Per queste non è necessario richiedere il parere di conformità sul progetto; è sufficiente

utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) quando si inizia l'attività del magazzino. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria B: attività a medio rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Ultimata la costruzione, è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per iniziare l'attività. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria C: attività a elevato rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Inoltre, ultimata la costruzione, deve essere rilasciato il Certificato di prevenzione incendi a seguito del sopralluogo del Comando dei vigili del fuoco.

Procedura 2*. Ottenimento del permesso di costruire presso il Settore Edilizia Privata del comune

Tempo: 135 giorni

Costo: EUR 35.341 [EUR 16.907,80 per gli oneri di urbanizzazione primaria + EUR 13.526,24 per gli oneri di urbanizzazione secondaria + EUR 4.682,16 per l'onere per smaltimento rifiuti + EUR 210 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: La richiesta di permesso di costruire in bollo (14,62 euro) è rivolta all'Amministrazione Comunale su apposita modulistica.

BuildCo consegna la richiesta di permesso di costruire al Settore Edilizia Privata del comune allegando la seguente documentazione:

- Un'attestazione concernente il titolo di legittimazione (copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);
- Una dichiarazione di conformità del tecnico abilitato che asseveri il rispetto di tutte le norme urbanistiche ed edilizie;
- Il calcolo del contributo relativo al contributo di costruzione che può essere calcolato online;
- Gli elaborati progettuali e i relativi documenti (tra cui: elaborati grafici del progetto, planimetrie di inquadramento, relazione tecnica, relazione acustica, relazione energetico ambientale, autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, richiesta di parere di conformità ai vigili del fuoco).

Entro 120 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire il responsabile comunale del procedimento formula una proposta di provvedimento correlata da una relazione.

Il termine di 120 giorni può essere interrotto per richiedere modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario. La richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso dei 120 giorni. Inoltre, entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il procedimento può essere interrotto, una sola volta, per richiedere integrazioni alla documentazione. Il termine dei 120 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione dell'integrazione.

Entro 30 giorni da quando è stata formulata la proposta di provvedimento, il responsabile dello

Sportello Unico per l'Edilizia notifica al richiedente il provvedimento finale.

Da luglio 2011, un "Decreto Sviluppo" (D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito, legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106) ha introdotto a livello nazionale il meccanismo del "silenzio-assenso" una volta decorsi i termini per ottenere il provvedimento finale.

Il permesso di costruire è assoggettato al pagamento di un "contributo di costruzione".

Il premezzo viene rilasciato una volta che il contributo è stato pagato.

Procedura 3. Deposito del progetto strutturale presso il Settore Edilizia Privata del comune

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 15

Commenti: Prima dell'inizio dei lavori, BuildCo deve depositare presso il Settore Edilizia Privata il progetto strutturale e la relativa documentazione (di cui fanno parte la relazione di calcolo strutturale e la relazione sui materiali). In questa fase BuildCo nomina il Collaudatore in corso d'opera. Trattandosi di un comune a bassa sismicità, non è richiesta un'autorizzazione preventiva in materia sismica.

Procedura 4. Assunzione di un esperto terzo e indipendente per il collaudo strutturale dell'edificio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 6.875

Commenti: Il collaudo statico è obbligatorio a livello nazionale. La procedura è regolata dal capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Il collaudatore è nominato contestualmente al deposito del progetto strutturale.

Il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante. Il collaudatore svolge un ruolo di controllo "in corso d'opera", quando vengono posti in opera elementi strutturali successivamente non più ispezionabili. Completati i lavori strutturali, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al collaudatore, che entro 60 giorni deposita il certificato di collaudo in tre copie presso il Settore Edilizia Privata. A tal fine il collaudatore esamina:

- La "Relazione a strutture ultimate" redatta dal direttore dei lavori e depositata da questi presso lo stesso Settore Edilizia Privata;
- I certificati delle prove sui materiali: il direttore dei lavori, in corso d'opera, deve svolgere le prove sui materiali presso un laboratorio autorizzato, come previsto dal capitolo 11 delle Norme tecniche per le Costruzioni del 2008. Nel caso di strutture in cemento armato, le prove vengono fatte su un minimo di 3 provini di calcestruzzo e 3 di acciaio.

Procedura 5. Presentazione della SCIA al Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 216

Commenti: BuildCo presenta una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei vigili del fuoco. Con la SCIA, BuildCo dichiara il rispetto della normativa anti-incendio, e che l'edificio rispetta il progetto previamente approvato dal Comando dei vigili del fuoco.

Le attività rientranti nella Categoria B (Attività a rischio medio), come quella in oggetto, sono soggette a controlli a campione, che avvengono entro 60 giorni dalla presentazione della SCIA.

Procedura 6*. Iscrizione del fabbricato presso l'Agenzia del Territorio

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 159 [EUR 44 per l'estratto di mappa digitale + EUR 65 per registrare l'edificio nel Catasto Terreni + EUR 50 per registrare l'edificio nel Catasto Fabbricati]

Commenti: Trattandosi di una costruzione ex-novo, la procedura si compone di due fasi:

a. Aggiornamento del Catasto Terreni:

La procedura di aggiornamento del Catasto Terreni avviene tramite la presentazione on-line (o, alternativamente, allo sportello della sezione provinciale dell'Agenzia del Territorio) da parte di un tecnico abilitato del "Tipo Mappale" tramite la procedura informatica "Pregeo". I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 65 euro. Svoltata questa operazione, il magazzino sarà presente in mappa al catasto terreni;

b. Aggiornamento del Catasto Fabbricati:

Una volta inserito il fabbricato al catasto terreni, si procede con la denuncia di Nuova Costruzione al Catasto Fabbricati. Si tratta di denunciare ogni singola unità immobiliare (nel presente caso si tratta di un'unica unità). La denuncia viene fatta da un professionista abilitato tramite il procedimento "DocFa". Il DocFa può essere presentato online o allo sportello, entro 30 giorni dall'installazione degli infissi. I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 50 euro per ogni unità immobiliare oggetto di denuncia. Tramite l'operazione di denuncia viene determinata la "rendita catastale" dell'unità immobiliare, necessaria per il pagamento tasse e nella fase di compravendita.

La procedura può essere svolta interamente on-line. L'Agenzia del Territorio ha uno sportello on-line (piattaforma "Sister") dal quale il tecnico abilitato può ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento della procedura.

Procedura 7. Domanda di certificato di agibilità presso il Settore Edilizia Privata del comune

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 75 [EUR 60 per diritti di segreteria + 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di edificazione, BuildCo presenta la richiesta di certificato di agibilità al Settore Edilizia Privata del comune. Entro 30 giorni dalla presentazione, il comune rilascia il certificato (allo scadere dei 30

giorni vale il meccanismo del silenzio-assenso). Il termine di 30 giorni può essere interrotto una sola volta entro i primi 15 giorni per richiesta di integrazioni.

I sopralluoghi del comune avvengono a sorteggio, e comunque il comune ha facoltà di predisporli prima del rilascio del certificato.

I principali allegati al modulo di domanda sono: le dichiarazioni di conformità degli impianti; la documentazione catastale aggiornata; il certificato di collaudo statico; la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti; la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; la dichiarazione relativa ai requisiti di rendimento energetico.

Procedura 8. Svolgimento dell'ispezione dei locali a cura del Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il Comando dei vigili del fuoco esegue dei controlli a sorteggio entro 60 giorni dal deposito della SCIA.

Procedura 9*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete idrica e fognaria presso Gruppo AcegasAps

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: BuildCo inoltra le richieste di allaccio idrico e di allaccio fognario all'ente gestore del servizio idrico-fognario.

Procedura 10*. Espletamento dell'ispezione dei luoghi e stima dei costi di allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di Gruppo AcegasAps

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il sopralluogo è necessario a formulare il preventivo relativo ai lavori di allacciamento.

Procedura 11*. Allaccio alla rete idrica e fognaria da parte Gruppo AcegasAps

Tempo: 53 giorni

Costo: EUR 3.720

Commenti: Dopo l'accettazione dei preventivi, vengono eseguiti i lavori.

Procedura 12*. Connessione alla rete telefonica da parte di Telecom Italia S.p.a.

Tempo: 15 giorni

Costo: EUR 480

Commenti: BuildCo contatta Telecom per richiedere la connessione telefonica. Eseguito il lavoro, nella prima bolletta comparirà una spesa inerente l'attivazione della nuova linea telefonica.

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI

Palermo

Valore del magazzino: EUR 1.040.000

(US\$ 1.422.456)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento del parere di conformità dei vigili del fuoco

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 150

Commenti: BuildCo presenta al Comando provinciale dei vigili del fuoco la domanda di parere di conformità. Il Comando esamina i progetti e si pronuncia sulla conformità degli stessi alla normativa anticendi entro 60 giorni. La domanda può essere fatta, dai professionisti accreditati, mediante procedura informatica attraverso il sito dei vigili del fuoco.

La presente procedura è propedeutica al rilascio del permesso di costruire.

Il caso in oggetto rientra nella Categoria B.

Il DPR 251/2011 individua 3 categorie di attività in base alle quali si diversifica la procedura.

Categoria A: attività a basso rischio e standardizzate. Per queste non è necessario richiedere il parere di conformità sul progetto; è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) quando si inizia l'attività del magazzino. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria B: attività a medio rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Ultimata la costruzione, è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per iniziare l'attività. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria C: attività a elevato rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Inoltre, ultimata la costruzione, deve essere rilasciato il Certificato di prevenzione incendi a seguito del sopralluogo del Comando dei vigili del fuoco.

Procedura 2*. Ottenimento del parere dell'Azienda Sanitaria Provinciale (ASP)

Tempo: 45 giorni

Costo: EUR 160

Commenti: BuildCo presenta alla ASP (Azienda Sanitaria Provinciale) la domanda per un parere sanitario preventivo.

Procedura 3*. Ottenimento della concessione edilizia presso lo Sportello Unico Edilizia Privata del comune

Tempo: 200 giorni

Costo: EUR 13.827 [EUR 13.712,04 per il contributo di costruzione (EUR 14,76 per metro quadrato di superficie lorda - 929 mq: 14,76*929) + EUR 100 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: La richiesta di permesso di costruire in bollo (14,62 euro) è rivolta all'Amministrazione Comunale su apposita modulistica, reperibile sul sito del Comune di Palermo.

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

BuildCo consegna la richiesta di permesso di costruire allo Sportello Unico Edilizia Privata del comune allegando la seguente documentazione:

- Un'attestazione concernente il titolo di legittimazione (copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);
- Una dichiarazione di conformità del tecnico abilitato che asseveri il rispetto di tutte le norme urbanistiche ed edilizie;
- Il calcolo del contributo relativo al contributo di costruzione;
- Gli elaborati progettuali e i relativi documenti (tra cui: elaborati grafici del progetto, planimetrie di inquadramento, relazione tecnica, relazione acustica, relazione energetico ambientale, parere igienico-sanitario della ASP, richiesta di parere di conformità ai vigili del fuoco).

Il dettaglio della procedura per il rilascio della concessione edilizia è disciplinato dagli articoli 14, 20 e 22 del Regolamento Edilizio.

Entro 120 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire il responsabile comunale del procedimento formula una proposta di provvedimento correlata da una relazione.

Il termine di 120 giorni può essere interrotto per richiedere modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario. La richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso dei 120 giorni. Inoltre, entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il procedimento può essere interrotto, una sola volta, per richiedere integrazioni alla documentazione. Il termine dei 120 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione dell'integrazione.

Entro 30 giorni da quando è stata formulata la proposta di provvedimento, il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia notifica al richiedente il provvedimento finale.

Da luglio 2011, un "Decreto Sviluppo" (D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito, legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106) ha introdotto a livello nazionale il meccanismo del "silenzio-assenso" una volta decorsi i termini per ottenere il provvedimento finale.

Il permesso di costruire è assoggettato al pagamento di un "contributo di costruzione". Il premesso viene rilasciato una volta che il contributo è stato pagato.

Procedura 4. Deposito del progetto strutturale presso l'Ufficio regionale del Genio Civile

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 329 [EUR 300 per diritti di segreteria + EUR 29,29 per due marche da bollo]

Commenti: Una volta ottenuto il permesso di costruire, BuildCo presenta il progetto strutturale presso gli uffici competenti del Genio Civile. In questa fase BuildCo nomina il Collaudatore in corso d'opera. Entro 60 giorni il Genio Civile rilascia l'Autorizzazione Sismica. Nel frattempo, appena ottenuto il certificato di avvenuto deposito, BuildCo può comunque iniziare i lavori, senza bisogno quindi di aver previamente ottenuto l'autorizzazione. In questa fase il progettista strutturale si assume la responsabilità dei lavori.

Per le opere pubbliche è invece necessario attendere l'autorizzazione per iniziare i lavori.

Procedura 5. Assunzione di un esperto terzo e indipendente per il collaudo strutturale dell'edificio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 6.000

Commenti: Il collaudo statico è obbligatorio a livello nazionale. La procedura è regolata dal capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Il collaudatore è nominato contestualmente al deposito del progetto strutturale.

Il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante. Il collaudatore svolge un ruolo di controllo "in corso d'opera", quando vengono posti in opera elementi strutturali successivamente non più ispezionabili. Completati i lavori strutturali, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al collaudatore, che entro 60 giorni deposita il certificato di collaudo in tre copie presso il Genio Civile. A tal fine il collaudatore esamina:

- La "Relazione a strutture ultimate" redatta dal direttore dei lavori e depositata da questi presso lo stesso Genio Civile;
- I certificati delle prove sui materiali: il direttore dei lavori, in corso d'opera, deve svolgere le prove sui materiali presso un laboratorio autorizzato, come previsto dal capitolo 11 delle Norme tecniche per le Costruzioni del 2008. Nel caso di strutture in cemento armato, le prove vengono fatte su un minimo di 3 provini di calcestruzzo e 3 di acciaio.

Procedura 6. Presentazione della SCIA al Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 216

Commenti: BuildCo presenta una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei vigili del fuoco. Con la SCIA, BuildCo dichiara il rispetto della normativa anti-incendio, e che l'edificio rispetta il progetto previamente approvato dal Comando dei vigili del fuoco.

Le attività rientranti nella Categoria B (Attività a rischio medio), come quella in oggetto, sono soggette a controlli a campione, che avvengono entro 60 giorni dalla presentazione della SCIA.

Procedura 7*. Iscrizione del fabbricato presso l'Agenzia del Territorio

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 159 [EUR 44 per l'estratto di mappa digitale + EUR 65 per registrare l'edificio nel Catasto Terreni + EUR 50 per registrare l'edificio nel Catasto Fabbricati]

Commenti: Trattandosi di una costruzione ex-novo, la procedura si compone di due fasi:

- Aggiornamento del Catasto Terreni:

La procedura di aggiornamento del Catasto Terreni avviene tramite la presentazione on-line

(o, alternativamente, allo sportello della sezione provinciale dell'Agenzia del Territorio) da parte di un tecnico abilitato del "Tipo Mappale" tramite la procedura informatica "Pregeo". I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 65 euro. Svolta questa operazione, il magazzino sarà presente in mappa al catasto terreni;

- Aggiornamento del Catasto Fabbricati:

Una volta inserito il fabbricato al catasto terreni, si procede con la denuncia di Nuova Costruzione al Catasto Fabbricati. Si tratta di denunciare ogni singola unità immobiliare (nel presente caso si tratta di un'unica unità). La denuncia viene fatta da un professionista abilitato tramite il procedimento "DocFa". Il DocFa può essere presentato online o allo sportello, entro 30 giorni dall'installazione degli infissi. I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 50 euro per ogni unità immobiliare oggetto di denuncia. Tramite l'operazione di denuncia viene determinata la "rendita catastale" dell'unità immobiliare, necessaria per il pagamento tasse e nella fase di compravendita.

La procedura può essere svolta interamente on-line. L'Agenzia del Territorio ha uno sportello on-line (piattaforma "Sister") dal quale il tecnico abilitato può ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento della procedura.

Procedura 8. Domanda di certificato di agibilità presso lo Sportello Unico Edilizia Privata del comune

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 45 [EUR 30 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di edificazione, BuildCo presenta la richiesta di certificato di agibilità all'ufficio comunale. Entro 30 giorni dalla presentazione, il comune rilascia il certificato (allo scadere dei 30 giorni vale il meccanismo del silenzio-assenso). Il termine di 30 giorni può essere interrotto una sola volta entro i primi 15 giorni per richiesta di integrazioni.

I principali allegati al modulo di domanda sono: le dichiarazioni di conformità degli impianti; la documentazione catastale aggiornata; il certificato di collaudo statico; la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti; la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; la dichiarazione relativa ai requisiti di rendimento energetico.

Procedura 9. Svolgimento dell'ispezione dei locali a cura del Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il Comando dei vigili del fuoco esegue dei controlli a sorteggio entro 60 giorni dal deposito della SCIA.

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

Procedura 10*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete idrica presso AMAP

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: BuildCo inoltra le richieste di allaccio idrico e di allaccio fognario all'ente gestore del servizio idrico-fognario.

Procedura 11*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete fognaria presso lo Sportello Unico Edilizia Privata

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 90 [EUR 75 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: BuildCo deve inviare una richiesta di allaccio fognario al Comune di Palermo, in bollo, allegando il progetto. Il comune inoltra la domanda ad AMAP, che svolge il sopralluogo per la definizione del preventivo per i costi di allaccio.

Procedura 12*. Espletamento dell'ispezione dei luoghi e stima dei costi di allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di AMAP

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il sopralluogo è necessario a formulare il preventivo relativo ai lavori di allacciamento.

Procedura 13*. Allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di AMAP

Tempo: 72 giorni

Costo: EUR 2,000

Commenti: Dopo l'accettazione dei preventivi, vengono eseguiti, in un giorno per ogni allaccio, i lavori. AMAP affida la realizzazione dei lavori ad una ditta esterna.

Procedura 14*. Connessione alla rete telefonica da parte di Telecom Italia S.p.a.

Tempo: 15 giorni

Costo: EUR 150

Commenti: BuildCo contatta Telecom per richiedere la connessione telefonica. Eseguito il lavoro, nella prima bolletta comparirà una spesa inerente l'attivazione della nuova linea telefonica.

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI

Potenza

Valore del magazzino: EUR 1.040.000 (US\$ 1.422.456)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento del parere di conformità dei vigili del fuoco

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 150

Commenti: BuildCo presenta al Comando provinciale dei vigili del fuoco la domanda di parere di conformità. Il Comando esamina i progetti e si pronuncia sulla conformità degli stessi alla normativa antincendi entro 60 giorni. La domanda può essere fatta, dai professionisti

accreditati, mediante procedura informatica attraverso il sito dei vigili del fuoco.

La presente procedura è propedeutica al rilascio del permesso di costruire.

Il caso in oggetto rientra nella Categoria B.

Il DPR 251/2011 individua 3 categorie di attività in base alle quali si diversifica la procedura.

Categoria A: attività a basso rischio e standardizzate. Per queste non è necessario richiedere il parere di conformità sul progetto; è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) quando si inizia l'attività del magazzino. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria B: attività a medio rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Ultimata la costruzione, è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per iniziare l'attività. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria C: attività a elevato rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Inoltre, ultimata la costruzione, deve essere rilasciato il Certificato di prevenzione incendi a seguito del sopralluogo del Comando dei vigili del fuoco.

Procedura 2*. Ottenimento del parere dell'Azienda Sanitaria Provinciale (ASP)

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 200

Commenti: BuildCo presenta alla ASP (Azienda Sanitaria Provinciale di Potenza) la domanda per un parere sanitario preventivo. La ASP rilascia il parere sanitario dopo circa 15 giorni.

Procedura 3*. Ottenimento del permesso di costruire presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del comune

Tempo: 75 giorni

Costo: EUR 179.977 [EUR 178.962,56 per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per l'onere di smaltimento rifiuti (il costo è di 137,6 per metro quadro della costruzione: 1.300*137,6) + EUR 1.000 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: La richiesta di permesso di costruire in bollo (14,62 euro) è rivolta all'Amministrazione Comunale su apposita modulistica.

BuildCo consegna la richiesta di permesso di costruire allo Sportello Unico per l'Edilizia del comune allegando la seguente documentazione:

- Un'attestazione concernente il titolo di legittimazione (copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);
- Un'asseverazione relativa alla legittimità dell'immobile ed alla conformità del progetto alla normativa urbanistica ed edilizia;
- Il calcolo del contributo relativo al contributo di costruzione;
- Gli elaborati progettuali e i relativi documenti (tra cui: elaborati grafici del progetto, planimetrie di inquadramento, relazione tecnica, relazione acustica, relazione energetico ambientale, parere igienico-sanitario della ASP, richiesta di parere di conformità ai vigili del fuoco).

Ai fini del rilascio del permesso di costruire il progetto deve essere depositato presso la Regione.

Entro 60 giorni (120 giorni per i comuni con più di 100.000 abitanti, Potenza ne ha meno) dalla presentazione della domanda di permesso di costruire il responsabile comunale del procedimento formula una proposta di provvedimento correlata da una relazione.

Il termine di 60 giorni può essere interrotto per richiedere modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario. La richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso dei 60 giorni.

Inoltre, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, il procedimento può essere interrotto, una sola volta, per richiedere integrazioni alla documentazione. Il termine dei 60 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione dell'integrazione.

Entro 30 giorni da quando è stata formulata la proposta di provvedimento, il responsabile del comune notifica al richiedente il provvedimento finale.

Da luglio 2011, un "Decreto Sviluppo" (D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito, legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106) ha introdotto a livello nazionale il meccanismo del "silenzio-assenso" una volta decorsi i termini per ottenere il provvedimento finale.

Il permesso di costruire è assoggettato al pagamento di un "contributo di costruzione". Il premezzo viene rilasciato una volta che il contributo è stato pagato.

Procedura 4*. Deposito del progetto strutturale presso il Dipartimento Infrastrutture e Opere Pubbliche della Regione

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 15

Commenti: Il deposito del progetto strutturale presso l'ufficio regionale è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire. In questa fase BuildCo nomina il Collaudatore in corso d'opera.

Procedura 5. Assunzione di un esperto terzo e indipendente per il collaudo strutturale dell'edificio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 4.000

Commenti: Il collaudo statico è obbligatorio a livello nazionale. La procedura è regolata dal capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Il collaudatore è nominato contestualmente al deposito del progetto strutturale.

Il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante. Il collaudatore svolge un ruolo di controllo "in corso d'opera", quando vengono posti in opera elementi strutturali successivamente non più ispezionabili. Completati i lavori strutturali, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al collaudatore, che entro 60 giorni deposita il certificato di collaudo

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

in tre copie presso il Dipartimento Infrastrutture e Opere Pubbliche della Regione e presso il comune. A tal fine il collaudatore esamina:

- La "Relazione a strutture ultimate" redatta dal direttore dei lavori e depositata da questi presso lo stesso ufficio regionale e presso il comune;
- I certificati delle prove sui materiali: il direttore dei lavori, in corso d'opera, deve svolgere le prove sui materiali presso un laboratorio autorizzato, come previsto dal capitolo 11 delle Norme tecniche per le Costruzioni del 2008. Nel caso di strutture in cemento armato, le prove vengono fatte su un minimo di 3 provini di calcestruzzo e 3 di acciaio.

Procedura 6. Presentazione della SCIA al Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 216

Commenti: BuildCo presenta una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei vigili del fuoco. Con la SCIA, BuildCo dichiara il rispetto della normativa anti-incendio, e che l'edificio rispetta il progetto previamente approvato dal Comando dei vigili del fuoco.

Le attività rientranti nella Categoria B (Attività a rischio medio), come quella in oggetto, sono soggette a controlli a campione, che avvengono entro 60 giorni dalla presentazione della SCIA.

Procedura 7*. Iscrizione del fabbricato presso l'Agenzia del Territorio

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 159 [EUR 44 per l'estratto di mappa digitale + EUR 65 per registrare l'edificio nel Catasto Terreni + EUR 50 per registrare l'edificio nel Catasto Fabbricati]

Commenti: Trattandosi di una costruzione ex-novo, la procedura si compone di due fasi:

- Aggiornamento del Catasto Terreni:

La procedura di aggiornamento del Catasto Terreni avviene tramite la presentazione on-line (o, alternativamente, allo sportello della sezione provinciale dell'Agenzia del Territorio) da parte di un tecnico abilitato del "Tipo Mappale" tramite la procedura informatica "Pregeo". I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 65 euro. Svoltata questa operazione, il magazzino sarà presente in mappa al catasto terreni;

- Aggiornamento del Catasto Fabbricati:

Una volta inserito il fabbricato al catasto terreni, si procede con la denuncia di Nuova Costruzione al Catasto Fabbricati. Si tratta di denunciare ogni singola unità immobiliare (nel presente caso si tratta di un'unica unità). La denuncia viene fatta da un professionista abilitato tramite il procedimento "DocFa". Il DocFa può essere presentato online o allo sportello, entro 30 giorni dall'installazione degli infissi. I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 50 euro per ogni unità immobiliare oggetto di denuncia. Tramite l'operazione di denuncia viene determinata la "rendita catastale" dell'unità immobiliare, necessaria per il pagamento tasse e nella fase di compravendita.

La procedura può essere svolta interamente on-line. L'Agenzia del Territorio ha uno sportello on-line (piattaforma "Sister") dal quale il tecnico

abilitato può ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento della procedura.

Procedura 8. Domanda di certificato di agibilità presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del comune

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 45 [EUR 30 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di edificazione, BuildCo presenta la richiesta di certificato di agibilità all'ufficio comunale. Entro 30 giorni dalla presentazione, il comune rilascia il certificato (allo scadere dei 30 giorni vale il meccanismo del silenzio-assenso). Il termine di 30 giorni può essere interrotto una sola volta entro i primi 15 giorni per richiesta di integrazioni. I sopralluoghi del comune avvengono a sorteggio, e comunque il comune ha facoltà di predisporli prima del rilascio del certificato.

I principali allegati al modulo di domanda sono: le dichiarazioni di conformità degli impianti; la documentazione catastale aggiornata; il certificato di collaudo statico; la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti; la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; la dichiarazione relativa ai requisiti di rendimento energetico.

Procedura 9. Svolgimento dell'ispezione dei locali a cura del Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il Comando dei vigili del fuoco esegue dei controlli a sorteggio entro 60 giorni dal deposito della SCIA.

Procedura 10*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete idrica e fognaria presso Acquedotto Lucano S.p.a.

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 30

Commenti: BuildCo inoltra le richieste di allaccio idrico e di allaccio fognario all'ente gestore del servizio idrico-fognario.

Procedura 11*. Domanda di autorizzazione ai lavori di scavo all'Ufficio Viabilità del comune

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 61

Commenti: BuildCo deve anche inviare una richiesta per il rilascio dell'autorizzazione ai lavori di scavo al comune.

Procedura 12*. Espletamento dell'ispezione dei luoghi e stima dei costi di allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di Acquedotto Lucano S.p.a.

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il sopralluogo è necessario a formulare il preventivo relativo ai lavori di allacciamento.

Procedura 13*. Allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di Acquedotto Lucano S.p.a.

Tempo: 90 giorni

Costo: EUR 2.000

Commenti: Dopo l'accettazione dei preventivi, vengono eseguiti i lavori.

Procedura 14*. Connessione alla rete telefonica da parte di Telecom Italia S.p.a.

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 450

Commenti: BuildCo contatta Telecom per richiedere la connessione telefonica. Eseguito il lavoro, nella prima bolletta comparirà una spesa inerente l'attivazione della nuova linea telefonica.

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI

Roma

Valore del magazzino: EUR 1.040.000 (US\$ 1.422.456)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento del nulla osta dal Genio Civile

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 1.275 [EUR 1.170 per l'esame e il deposito del progetto per un magazzino di 3.900 metri cubi + EUR 90 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: Il progetto strutturale deve essere presentato allo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Roma, che a sua volta lo trasmette al Genio Civile per ottenimento dell'autorizzazione sismica. In questa fase BuildCo nomina il Collaudatore in corso d'opera.

L'autorizzazione sismica è necessaria affinché venga poi rilasciato il permesso di costruire. Il progetto strutturale viene sottoposto a sorteggio per il controllo a campione. Il sorteggio avviene entro la prima decade del mese successivo alla presentazione del progetto. I progetti non sorteggiati si intendono automaticamente autorizzati. I progetti sorteggiati sono sottoposti a controllo e devono ottenere l'autorizzazione della Commissione Sismica, che si riunisce con cadenza settimanale.

Procedura 2. Ottenimento del permesso di costruire

Tempo: 135 giorni

Costo: EUR 38.661 [EUR 36.911,35 per il contributo di costruzione + EUR 1.000 per diritti di segreteria + EUR 600 per il parere dell'azienda sanitaria + EUR 150 per il parere di conformità dei vigili del fuoco]

Commenti: La richiesta di permesso di costruire in bollo (14,62 euro) è rivolta all'Amministrazione Comunale.

BuildCo consegna la richiesta di permesso di costruire allo Sportello Unico dell'Edilizia allegando la seguente documentazione:

- Un'attestazione concernente il titolo di legittimazione (copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);

- b. Una dichiarazione di conformità del tecnico abilitato che asseveri il rispetto di tutte le norme urbanistiche ed edilizie;
- c. Il calcolo del contributo relativo al contributo di costruzione che può essere calcolato online;
- d. Gli elaborati progettuali e i relativi documenti (tra cui: elaborati grafici del progetto, planimetrie di inquadramento, relazione tecnica, relazione acustica, relazione energetico ambientale).

Lo Sportello Unico dell'Edilizia inoltra la richiesta di parere igienico-sanitario alla ASL e la richiesta di parere di conformità a Comando provinciale dei vigili del fuoco.

Entro 120 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire il responsabile comunale del procedimento formula una proposta di provvedimento correlata da una relazione.

Il termine di 120 giorni può essere interrotto per richiedere modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario. La richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso dei 120 giorni. Inoltre, entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il procedimento può essere interrotto, una sola volta, per richiedere integrazioni alla documentazione. Il termine dei 120 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione dell'integrazione.

Entro 30 giorni da quando è stata formulata la proposta di provvedimento, il provvedimento finale viene notificato al richiedente.

Da luglio 2011, un "Decreto Sviluppo" (D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito, legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106) ha introdotto a livello nazionale il meccanismo del "silenzio-assenso" una volta decorsi i termini per ottenere il provvedimento finale.

Il permesso di costruire è assoggettato al pagamento di un "contributo di costruzione". Il premezzo viene rilasciato una volta che il contributo è stato pagato.

Procedura 3. Assunzione di un esperto terzo e indipendente per il collaudo strutturale dell'edificio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 6.000

Commenti: Il collaudo statico è obbligatorio a livello nazionale. La procedura è regolata dal capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Il collaudatore è nominato contestualmente al deposito del progetto strutturale.

Il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante. Il collaudatore svolge un ruolo di controllo "in corso d'opera", quando vengono posti in opera elementi strutturali successivamente non più ispezionabili. Completati i lavori strutturali, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al collaudatore, che entro 60 giorni deposita il certificato di collaudo presso il Genio Civile. A tal fine il collaudatore esamina:

- a. La "Relazione a strutture ultimate" redatta dal direttore dei lavori;

- b. I certificati delle prove sui materiali: il direttore dei lavori, in corso d'opera, deve svolgere le prove sui materiali presso un laboratorio autorizzato, come previsto dal capitolo 11 delle Norme tecniche per le Costruzioni del 2008. Nel caso di strutture in cemento armato, le prove vengono fatte su un minimo di 3 provini di calcestruzzo e 3 di acciaio.

Procedura 4. Presentazione della SCIA al Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 216

Commenti: BuildCo presenta una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei vigili del fuoco. Con la SCIA, BuildCo dichiara il rispetto della normativa anti-incendio, e che l'edificio rispetta il progetto previamente approvato dal Comando dei vigili del fuoco.

Le attività rientranti nella Categoria B (Attività a rischio medio), come quella in oggetto, sono soggette a controlli a campione, che avvengono entro 60 giorni dalla presentazione della SCIA.

Procedura 5*. Iscrizione del fabbricato presso l'Agenzia del Territorio

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 159 [EUR 44 per l'estratto di mappa digitale + EUR 65 per registrare l'edificio nel Catasto Terreni + EUR 50 per registrare l'edificio nel Catasto Fabbricati]

Commenti: Trattandosi di una costruzione ex-novo, la procedura si compone di due fasi:

- a. Aggiornamento del Catasto Terreni:

La procedura di aggiornamento del Catasto Terreni avviene tramite la presentazione on-line (o, alternativamente, allo sportello della sezione provinciale dell'Agenzia del Territorio) da parte di un tecnico abilitato del "Tipo Mappale" tramite la procedura informatica "Pregeo". I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 65 euro. Svoltata questa operazione, il magazzino sarà presente in mappa al catasto terreni;

- b. Aggiornamento del Catasto Fabbricati:

Una volta inserito il fabbricato al catasto terreni, si procede con la denuncia di Nuova Costruzione al Catasto Fabbricati. Si tratta di denunciare ogni singola unità immobiliare (nel presente caso si tratta di un'unica unità). La denuncia viene fatta da un professionista abilitato tramite il procedimento "DocFa". Il DocFa può essere presentato online o allo sportello, entro 30 giorni dall'installazione degli infissi. I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 50 euro per ogni unità immobiliare oggetto di denuncia. Tramite l'operazione di denuncia viene determinata la "rendita catastale" dell'unità immobiliare, necessaria per il pagamento tasse e nella fase di compravendita.

La procedura può essere svolta interamente on-line. L'Agenzia del Territorio ha uno sportello on-line (piattaforma "Sister") dal quale il tecnico abilitato può ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento della procedura.

Procedura 6. Domanda del certificato di agibilità

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 468

Commenti: Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di edificazione, BuildCo presenta la richiesta di certificato di agibilità allo Sportello Unico dell'Edilizia. Entro 30 giorni dalla presentazione, il comune rilascia il certificato (allo scadere dei 30 giorni vale il meccanismo del silenzio-assenso). Il termine di 30 giorni può essere interrotto una sola volta entro i primi 15 giorni per richiesta di integrazioni.

I sopralluoghi del comune avvengono a sorteggio, e comunque il comune ha facoltà di predisporli prima del rilascio del certificato.

I principali allegati al modulo di domanda sono: le dichiarazioni di conformità degli impianti; la documentazione catastale aggiornata; il certificato di collaudo statico; la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti; la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; la dichiarazione relativa ai requisiti di rendimento energetico.

Procedura 7. Svolgimento dell'ispezione dei locali a cura del Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il Comando dei vigili del fuoco esegue dei controlli a sorteggio entro 60 giorni dal deposito della SCIA.

Procedura 8*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete idrica e fognaria

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: BuildCo inoltra le richieste di allaccio idrico e di allaccio fognario all'ente gestore del servizio idrico-fognario.

Procedura 9. Espletamento dell'ispezione dei luoghi e stima dei costi di allaccio alla rete idrica e fognaria

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il sopralluogo è necessario a formulare il preventivo relativo ai lavori di allacciamento.

Procedura 10*. Allaccio alla rete idrica e fognaria

Tempo: 29 giorni

Costo: EUR 600

Commenti: Dopo l'accettazione dei preventivi, vengono eseguiti i lavori.

Procedura 11*. Connessione alla rete telefonica

Tempo: 15 giorni

Costo: EUR 200

Commenti: BuildCo contatta Telecom per richiedere la connessione telefonica. Eseguito il

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

lavoro, nella prima bolletta comparirà una spesa inerente l'attivazione della nuova linea telefonica.

OTTENIMENTO DEI PERMESSI EDILIZI

Torino

Valore del magazzino: EUR 1.040.000
(US\$ 1.422.456)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento del parere di conformità dei vigili del fuoco

Tempo: 60 giorni

Costo: EUR 150

Commenti: BuildCo presenta al Comando provinciale dei vigili del fuoco la domanda di parere di conformità. Il Comando esamina i progetti e si pronuncia sulla conformità degli stessi alla normativa antincendi entro 60 giorni. La domanda può essere fatta, dai professionisti accreditati, mediante procedura informatica attraverso il sito dei vigili del fuoco.

La presente procedura è propedeutica al rilascio del permesso di costruire.

Il caso in oggetto rientra nella Categoria B.

Il DPR 251/2011 individua 3 categorie di attività in base alle quali si diversifica la procedura.

Categoria A: attività a basso rischio e standardizzate. Per queste non è necessario richiedere il parere di conformità sul progetto; è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) quando si inizia l'attività del magazzino. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria B: attività a medio rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Ultimata la costruzione, è sufficiente utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per iniziare l'attività. I controlli successivi all'avvio dell'attività avvengono a campione, con sopralluogo, entro 60 giorni.

Categoria C: attività a elevato rischio. Per queste deve essere richiesto il parere di conformità sul progetto. Inoltre, ultimata la costruzione, deve essere rilasciato il Certificato di prevenzione incendi a seguito del sopralluogo del Comando dei vigili del fuoco.

Procedura 2*. Ottenimento del parere dell'Azienda Sanitaria Locale (ASL)

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 300

Commenti: BuildCo presenta alla ASL (Azienda Sanitaria Locale di Torino) la domanda per un parere sanitario preventivo.

Procedura 3*. Ottenimento del permesso di costruire presso lo Sportello per l'Edilizia del comune

Tempo: 120 giorni

Costo: EUR 74.029 [72.465 EUR per il contributo di costruzione + EUR 1.549,60 per diritti di segreteria + 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: La richiesta di permesso di costruire in bollo (14,62 euro) è rivolta all'Amministrazione Comunale su apposita modulistica, reperibile sul sito del Comune di Torino.

BuildCo consegna la richiesta di permesso di costruire allo Sportello per l'Edilizia del comune allegando la seguente documentazione:

- Un'attestazione concernente il titolo di legittimazione (copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);
- Una dichiarazione di conformità del tecnico abilitato che asseveri il rispetto di tutte le norme urbanistiche ed edilizie;
- Il calcolo del contributo relativo al contributo di costruzione che può essere calcolato online;
- Gli elaborati progettuali e i relativi documenti (tra cui: elaborati grafici del progetto, planimetrie di inquadramento, relazione tecnica, relazione acustica, relazione energetico ambientale, parere igienico-sanitario della ASL, richiesta di parere di conformità ai vigili del fuoco).

Il dettaglio della procedura per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato, oltre che dalla normativa nazionale, dall'articolo 9 del Regolamento Edilizio.

Entro 120 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire il responsabile comunale del procedimento formula una proposta di provvedimento correlata da una relazione.

Il termine di 120 giorni può essere interrotto per richiedere modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario. La richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso dei 120 giorni. Inoltre, entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il procedimento può essere interrotto, una sola volta, per richiedere integrazioni alla documentazione. Il termine dei 120 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione dell'integrazione.

Entro 30 giorni da quando è stata formulata la proposta di provvedimento, il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia notifica al richiedente il provvedimento finale.

Da luglio 2011, un "Decreto Sviluppo" (D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito, legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106) ha introdotto a livello nazionale il meccanismo del "silenzio-assenso" una volta decorsi i termini per ottenere il provvedimento finale.

Il permesso di costruire è assoggettato al pagamento di un "contributo di costruzione". Il premezzo viene rilasciato una volta che il contributo è stato pagato.

Procedura 4. Deposito del progetto strutturale presso lo Sportello per l'Edilizia del comune

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 39 [EUR 10 per diritti di segreteria + EUR 29,24 per due marche da bollo]

Commenti: Prima dell'inizio dei lavori, BuildCo deve depositare presso lo Sportello per l'Edilizia il progetto strutturale e la relativa documentazione (di cui fanno parte la relazione di calcolo strutturale e la relazione sui materiali). In questa fase BuildCo nomina il Collaudatore in corso d'opera. Trattandosi di un comune a bassa sismicità, non è richiesta un'autorizzazione preventiva in materia sismica.

Sui progetti depositati vengono effettuati dei controlli a campione.

Procedura 5. Assunzione di un esperto terzo e indipendente per il collaudo strutturale dell'edificio

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 5.000

Commenti: Il collaudo statico è obbligatorio a livello nazionale. La procedura è regolata dal capitolo 9 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera. Il collaudatore è nominato contestualmente al deposito del progetto strutturale.

Il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante. Il collaudatore svolge un ruolo di controllo "in corso d'opera", quando vengono posti in opera elementi strutturali successivamente non più ispezionabili. Completati i lavori strutturali, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al collaudatore, che entro 60 giorni deposita il certificato di collaudo in tre copie presso lo Sportello per l'Edilizia. A tal fine il collaudatore esamina:

- La "Relazione a strutture ultimate" redatta dal direttore dei lavori e depositata da questi presso lo stesso Sportello per l'Edilizia;
- I certificati delle prove sui materiali: il direttore dei lavori, in corso d'opera, deve svolgere le prove sui materiali presso un laboratorio autorizzato, come previsto dal capitolo 11 delle Norme tecniche per le Costruzioni del 2008. Nel caso di strutture in cemento armato, le prove vengono fatte su un minimo di 3 provini di calcestruzzo e 3 di acciaio.

Procedura 6. Presentazione della SCIA al Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: EUR 216

Commenti: BuildCo presenta una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al Comando Provinciale dei vigili del fuoco. Con la SCIA, BuildCo dichiara il rispetto della normativa anti-incendio, e che l'edificio rispetta il progetto previamente approvato dal Comando dei vigili del fuoco.

Le attività rientranti nella Categoria B (Attività a rischio medio), come quella in oggetto, sono soggette a controlli a campione, che avvengono entro 60 giorni dalla presentazione della SCIA.

Procedura 7*. Iscrizione del fabbricato presso l'Agenzia del Territorio

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 159 [EUR 44 per l'estratto di mappa digitale + EUR 65 per registrare l'edificio nel Catasto Terreni + EUR 50 per registrare l'edificio nel Catasto Fabbricati]

Commenti: Trattandosi di una costruzione ex-novo, la procedura si compone di due fasi:

- Aggiornamento del Catasto Terreni:

La procedura di aggiornamento del Catasto Terreni avviene tramite la presentazione on-line (o, alternativamente, allo sportello della sezione provinciale dell'Agenzia del Territorio) da parte di

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

un tecnico abilitato del "Tipo Mappale" tramite la procedura informatica "Pregeo". I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 65 euro. Svolta questa operazione, il magazzino sarà presente in mappa al catasto terreni;

b. Aggiornamento del Catasto Fabbricati:

Una volta inserito il fabbricato al catasto terreni, si procede con la denuncia di Nuova Costruzione al Catasto Fabbricati. Si tratta di denunciare ogni singola unità immobiliare (nel presente caso si tratta di un'unica unità). La denuncia viene fatta da un professionista abilitato tramite il procedimento "DocFa". Il DocFa può essere presentato online o allo sportello, entro 30 giorni dall'installazione degli infissi. I tributi speciali catastali per questa operazione sono di 50 euro per ogni unità immobiliare oggetto di denuncia. Tramite l'operazione di denuncia viene determinata la "rendita catastale" dell'unità immobiliare, necessaria per il pagamento tasse e nella fase di compravendita.

La procedura può essere svolta interamente on-line. L'Agenzia del Territorio ha uno sportello on-line (piattaforma "Sister") dal quale il tecnico abilitato può ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento della procedura.

Procedura 8. Domanda di certificato di agibilità presso lo Sportello per l'Edilizia del comune

Tempo: 30 giorni

Costo: EUR 170 [ERU 154,95 per diritti di segreteria + EUR 14,62 per una marca da bollo]

Commenti: Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di edificazione, BuildCo presenta la richiesta di certificato di agibilità all'ufficio comunale. Entro 30 giorni dalla presentazione, il comune rilascia il certificato (allo scadere dei 30 giorni vale il meccanismo del silenzio-assenso). Il termine di 30 giorni può essere interrotto una sola volta entro i primi 15 giorni per richiesta di integrazioni.

I sopralluoghi del comune avvengono a sorteggio, e comunque il comune ha facoltà di predisporli prima del rilascio del certificato.

I principali allegati al modulo di domanda sono: le dichiarazioni di conformità degli impianti; la documentazione catastale aggiornata; il certificato di collaudo statico; la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti; la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; la dichiarazione relativa ai requisiti di rendimento energetico.

Procedura 9. Svolgimento dell'ispezione dei locali a cura del Comando dei vigili del fuoco

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il Comando dei vigili del fuoco esegue dei controlli a sorteggio entro 60 giorni dal deposito della SCIA.

Procedura 10*. Presentazione della richiesta per l'allaccio alla rete idrica e fognaria presso SMAT

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: BuildCo inoltra le richieste di allaccio idrico e di allaccio fognario all'ente gestore del servizio idrico-fognario.

Procedura 11*. Espletamento dell'ispezione dei luoghi e stima dei costi di allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di SMAT

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Il sopralluogo è necessario a formulare il preventivo relativo ai lavori di allacciamento.

Procedura 12*. Allaccio alla rete idrica e fognaria da parte di SMAT

Tempo: 35 giorni

Costo: EUR 800

Commenti: Dopo l'accettazione dei preventivi, vengono eseguiti i lavori.

Procedura 13*. Connessione alla rete telefonica da parte di Telecom Italia S.p.a.

Tempo: 15 giorni

Costo: EUR 150

Commenti: BuildCo contatta Telecom per richiedere la connessione telefonica. Eseguito il lavoro, nella prima bolletta comparirà una spesa inerente l'attivazione della nuova linea telefonica.

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

LISTA DELLE PROCEDURE

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ
IMMOBILIARE

Bari

Valore della proprietà: EUR 1.291.541
(US\$ 1.766.500)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento dell'attestato di certificazione energetica (ACE)

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 250

Commenti: La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. L'attestato di certificazione Energetica (ACE) di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011; a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione energetica degli edifici". In Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta e Puglia è necessario allegare una copia della certificazione al rogito notarile. Tale certificato viene redatto da un tecnico abilitato, il certificatore energetico.

Procedura 2. Il notaio conduce, da remoto, le indagini necessarie presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) e presso il Registro Imprese (Camera di Commercio); redige quindi l'atto di vendita (rogito notarile) e riceve le parti per la stipula.

Tempo: 4 giorni

Costo: EUR 55.744 (EUR 230 per Imposta di Bollo + EUR 168 per Imposta di Registro + 3% del valore della proprietà come Imposta Ipotecaria + 1% del valore della proprietà come Imposta Catastale + EUR 35 per Tassa Ipotecaria + EUR 55 per Diritti Catastali per Voltura + Costi notarili, IVA esclusa)

Commenti: Il notaio controlla telematicamente, tramite l'accesso alla banca dati SISTER fornito da Notartel, i registri immobiliari depositati presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio. Partendo da una persona fisica, da una persona giuridica, o dall' immobile, egli procede a un'ispezione ipocatastale in due fasi:

- Visualizzando l'elenco delle formalità associate ai parametri di ricerca;
- Sviluppando le note relative alle formalità di interesse negli ultimi venti anni.

Attraverso Notartel, il notaio si collega anche alla banca dati catastale ed estrae i seguenti documenti:

- Il certificato della situazione catastale della proprietà in esame;
- Una planimetria o una mappa catastale dell'edificio; e
- Una mappa catastale per il terreno.

(Dall'entrata in vigore del D.L. 78/2010 inoltre, le parti devono dichiarare, davanti al notaio, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie. Tale dichiarazione verrà riportata nel rogito notarile).

Sempre attraverso Notartel, il notaio si collega infine alla banca dati dell'Ufficio del Registro Imprese delle Camere di Commercio e verifica i poteri dei legali rappresentanti e la vigenza delle due società.

(Qualora lo statuto della società venditrice—o di quella acquirente—richiedesse l'adozione di una delibera da parte del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per autorizzare la transazione, si dovrà presentare al notaio un estratto del verbale di detta delibera).

Una volta completate le verifiche, che di solito richiedono pochi minuti, il notaio redige l'atto di vendita e convoca le parti per la stipula del rogito.

Procedura 3. Registrazione dell'atto di Vendita presso l'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Entro 30 giorni dalla firma del rogito, il notaio provvede agli adempimenti necessari alla registrazione dell'atto di vendita e al pagamento delle imposte dovute, per autoliquidazione, presso l'Ufficio Territoriale dell' Agenzia delle Entrate. Una volta andata completata l'operazione, il sistema telematico invia immediatamente una ricevuta attestante la data di registrazione dell'atto e comunica il numero di registrazione.

Qualora il notaio ometta la registrazione è prevista una sanzione amministrativa di ammontare tra il 120 e il 240% dell'imposta di registro (art 69 D.P.R. 131/86—Testo Unico Registro) e tra il 100 e il 200% dell'imposta di bollo (art 23 D.P.R. 642/72) e dell'imposta ipotecaria e catastale (art 9, Dlsg 347/90). Qualora il notaio invece ometta il pagamento dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale o qualora il pagamento non vada a buon fine, l'Agenzia delle Entrate emette, entro 60 giorni dalla data di registrazione dell'atto, un avviso di liquidazione per imposta principale in via telematica e in formato cartaceo. A questo punto il notaio ha 15 giorni per provvedere al pagamento, altrimenti è prevista una sanzione amministrativa pari al 30% delle imposte ipotecaria e catastale (art 13 Dlsg 471/97). Nel caso in cui oggetto della compravendita sia un magazzino usato per fini di carattere commerciale e ceduto da una società che non svolge attività edilizia, la corrispondente imposta catastale dovuta sarà pari all'1% dell'importo del prezzo di vendita (ai sensi della Legge 248/2006) e la corrispondente imposta ipotecaria sarà pari al 3% dell'importo medesimo. Il principio di "Alternatività Imposta Valore Aggiunto—Registro" stabilisce che qualora il contribuente effettui un'operazione che rientra nel campo di applicazione dell'Imposta di Valore Aggiunto allora non è tenuto al pagamento dell'imposta proporzionale di registro. In questi casi deve pagare un' imposta fissa di registro. Nel caso di specie è trasferito un fabbricato strumentale per natura con pertinenziale terreno.

La normativa applicabile è quella dettata dall'art. 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972. E' pacifico che l'operazione rientri nell'ambito di applicazione IVA e quindi l'Imposta di Registro sarà dovuta nella misura fissa di EUR 168. In assenza di tale principio, l'acquirente sarebbe stato tenuto a pagare anche per l'Imposta di Registro in misura proporzionale con un'aliquota ordinaria pari al 7% del corrispettivo, riducibile fino all'1% qualora sussistano particolari condizioni.

Procedura 4*. Trascrizione dell'atto di acquisto presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e voltura presso l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio)

Tempo: 7 giorni

Costo: Senza costo

Commenti: Una volta completati i necessari adempimenti telematici e pagamenti, il notaio provvede a depositare—personalmente o tramite un collaboratore—l'atto di acquisto e la nota di trascrizione presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio. I Registri Immobiliari nell'ordinamento italiano sono basati sul principio della continuità delle trascrizioni. Tale principio consente ad una persona fisica o giuridica di trasferire la proprietà di un bene solo dove il relativo atto di acquisto sia stato previamente trascritto presso l'ufficio territorialmente competente. Una volta ricevuta la nota di trascrizione, il Reparto di Pubblicità Immobiliare solitamente completa la trascrizione in giornata. La restituzione del duplo, invece, richiede una settimana. La Registrazione presso gli Archivi Catastali (c.d. voltura catastale), avviene in automatico dopo l'avvenuta trascrizione.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Bologna

Valore della proprietà: EUR 1.291.541
(US\$ 1.766.500)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento dell'attestato di certificazione energetica (ACE)

Tempo: 6 giorni

Costo: EUR 450

Commenti: La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. L'attestato di certificazione Energetica (ACE) di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011; a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione energetica degli edifici". In Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta e Puglia è necessario allegare una copia della certificazione al rogito notarile. Tale certificato viene redatto da un tecnico abilitato, il certificatore energetico.

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

Procedura 2. Il notaio conduce, da remoto, le indagini necessarie presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) e presso il Registro Imprese (Camera di Commercio); redige quindi l'atto di vendita (rogito notarile) e riceve le parti per la stipula.

Tempo: 6 giorni

Costo: EUR 56.134 (EUR 230 per Imposta di Bollo + EUR 168 per Imposta di Registro + 3% del valore della proprietà come Imposta Ipotecaria + 1% del valore della proprietà come Imposta Catastale + EUR 35 per Tassa Ipotecaria + EUR 55 per Diritti Catastali per Voltura + Costi notarili, IVA esclusa)

Commenti: Il notaio controlla telematicamente, tramite l'accesso alla banca dati SISTER fornito da Notartel, i registri immobiliari depositati presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio. Partendo da una persona fisica, da una persona giuridica, o dall' immobile, egli procede a un'ispezione ipocatastale in due fasi:

- Visualizzando l'elenco delle formalità associate ai parametri di ricerca;
- Sviluppando le note relative alle formalità di interesse negli ultimi venti anni.

Attraverso Notartel, il notaio si collega anche alla banca dati catastale ed estrae i seguenti documenti:

- Il certificato della situazione catastale della proprietà in esame;
- Una planimetria o una mappa catastale dell'edificio; e
- Una mappa catastale per il terreno.

(Dall'entrata in vigore del D.L. 78/2010 inoltre, le parti devono dichiarare, davanti al notaio, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie. Tale dichiarazione verrà riportata nel rogito notarile).

Sempre attraverso Notartel, il notaio si collega infine alla banca dati dell'Ufficio del Registro Imprese delle Camere di Commercio e verifica i poteri dei legali rappresentanti e la vigenza delle due società.

(Qualora lo statuto della società venditrice—o di quella acquirente—richiedesse l'adozione di una delibera da parte del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per autorizzare la transazione, si dovrà presentare al notaio un estratto del verbale di detta delibera).

Una volta completate le verifiche, che di solito richiedono pochi minuti, il notaio redige l'atto di vendita e convoca le parti per la stipula del rogito.

Procedura 3. Registrazione dell'atto di vendita presso l'Ufficio del Registro (Agenzia delle Entrate), trascrizione presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e voltura presso l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) tramite "Adempimento Unico Telematico"

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: A partire dal 29 Dicembre 2010, Bologna ha implementato il c.d. "Adempimento Unico Telematico".

In un unico invio, il notaio può completare le seguenti procedure:

a. Registrazione dell'Atto di Vendita presso l'Ufficio del Registro dell' Agenzia delle Entrate e pagamento delle imposte dovute per autoliquidazione. Nel caso in cui oggetto della compravendita sia un magazzino usato per fini di carattere commerciale e ceduto da una società che non svolge attività edilizia, la corrispondente imposta catastale dovuta sarà pari all'1% dell'importo del prezzo di vendita (ai sensi della Legge 248/2006) e la corrispondente imposta ipotecaria sarà pari al 3% dell'importo medesimo. Una volta andata a buon fine l'operazione, il sistema telematico trasmette immediatamente una ricevuta attestante la data di registrazione dell'atto e il numero di registrazione. Il principio di "Alternatività Imposta Valore Aggiunto—Registro" stabilisce che qualora il contribuente effettui un'operazione che rientra nel campo di applicazione dell'Imposta di Valore Aggiunto allora non è tenuto al pagamento dell'imposta proporzionale di registro. In tal caso, si dovrà pagare un'imposta fissa di registro. Nel caso di specie è trasferito un fabbricato strumentale per natura con pertinenza terreno. La normativa applicabile è quella dettata dall'art. 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972. E' pacifico che l'operazione rientri nell'ambito di applicazione IVA e quindi l'Imposta di Registro sarà dovuta nella misura fissa di EUR 168. In assenza di tale principio, l'acquirente sarebbe stato tenuto a pagare anche per l'Imposta di Registro in misura proporzionale con un'aliquota ordinaria pari al 7% del corrispettivo, riducibile fino all'1% qualora sussistano particolari condizioni.

b. Trascrizione presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dei Registri Immobiliari. Mentre in precedenza era necessario che il notaio (o un suo collaboratore) si recassero personalmente presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare per consegnare il cartaceo della nota di trascrizione. Ora la procedura si può completare telematicamente. Entro un massimo di 24 ore si riceve la ricevuta di trascrizione firmata digitalmente dal Conservatore. I Registri Immobiliari nell'ordinamento italiano sono basati sul principio della continuità delle trascrizioni. Tale principio consente ad una persona fisica o giuridica di trasferire la proprietà di un bene solo dove il relativo atto di acquisto sia stato previamente trascritto presso l'ufficio territorialmente competente.

c. Voltura Catastale. La registrazione presso gli Archivi Catastali (c.d. voltura catastale) avviene in automatico dopo la trascrizione nei Registri Immobiliari.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Cagliari

Valore della proprietà: EUR 1.291.541 (US\$ 1.766.500)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento dell'attestato di certificazione energetica (ACE)

Tempo: 7 giorni

Costo: EUR 600

Commenti: La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. L'attestato di certificazione Energetica (ACE) di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011; a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione energetica degli edifici". In Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta e Puglia è necessario allegare una copia della certificazione al rogito notarile. Tale certificato viene redatto da un tecnico abilitato, il certificatore energetico.

Procedura 2. Il notaio conduce, da remoto, le indagini necessarie presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) e presso il Registro Imprese (Camera di Commercio); redige quindi l'atto di vendita (rogito notarile) e riceve le parti per la stipula.

Tempo: 6 giorni

Costo: EUR 55.846 (EUR 230 per Imposta di Bollo + EUR 168 per Imposta di Registro + 3% del valore della proprietà come Imposta Ipotecaria + 1% del valore della proprietà come Imposta Catastale + EUR 35 per Tassa Ipotecaria + EUR 55 per Diritti Catastali per Voltura + Costi notarili, IVA esclusa)

Commenti: Il notaio controlla telematicamente, tramite l'accesso alla banca dati SISTER fornito da Notartel, i registri immobiliari depositati presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio. Partendo da una persona fisica, da una persona giuridica, o dall' immobile, egli procede a un'ispezione ipocatastale in due fasi:

- Visualizzando l'elenco delle formalità associate ai parametri di ricerca;
- Sviluppando le note relative alle formalità di interesse negli ultimi venti anni.

Attraverso Notartel, il notaio si collega anche alla banca dati catastale ed estrae i seguenti documenti:

- Il certificato della situazione catastale della proprietà in esame;
- Una planimetria o una mappa catastale dell'edificio; e
- Una mappa catastale per il terreno.

(Dall'entrata in vigore del D.L. 78/2010 inoltre, le parti devono dichiarare, davanti al notaio, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie. Tale dichiarazione verrà riportata nel rogito notarile).

Sempre attraverso Notartel, il notaio si collega infine alla banca dati dell'Ufficio del Registro Imprese delle Camere di Commercio e verifica i poteri dei legali rappresentanti e la vigenza delle due società.

(Qualora lo statuto della società venditrice—o di quella acquirente—richiedesse l'adozione di una delibera da parte del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per autorizzare la transazione, si dovrà presentare al notaio un estratto del verbale di detta delibera).

Una volta completate le verifiche, che di solito richiedono pochi minuti, il notaio redige l'atto di vendita e convoca le parti per la stipula del rogito.

Procedura 3. Registrazione dell'atto di vendita presso l'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Entro 30 giorni dalla firma del rogito, il notaio provvede agli adempimenti necessari alla registrazione dell'atto di vendita e al pagamento delle imposte dovute, per autoliquidazione, presso l'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate. Una volta andata completata l'operazione, il sistema telematico invia immediatamente una ricevuta attestante la data di registrazione dell'atto e comunica il numero di registrazione.

Qualora il notaio ometta la registrazione è prevista una sanzione amministrativa di ammontare tra il 120 e il 240% dell'imposta di registro (art 69 D.P.R. 131/86—Testo Unico Registro) e tra il 100 e il 200% dell'imposta di bollo (art 23 D.P.R. 642/72) e dell'imposta ipotecaria e catastale (art 9, Dlsg 347/90). Qualora il notaio invece ometta il pagamento dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale o qualora il pagamento non vada a buon fine, l'Agenzia delle Entrate emette, entro 60 giorni dalla data di registrazione dell'atto, un avviso di liquidazione per imposta principale in via telematica e in formato cartaceo. A questo punto il notaio ha 15 giorni per provvedere al pagamento, altrimenti è prevista una sanzione amministrativa pari al 30% delle imposte ipotecaria e catastale (art 13 Dlsg 471/97). Nel caso in cui oggetto della compravendita sia un magazzino usato per fini di carattere commerciale e ceduto da una società che non svolge attività edilizia, la corrispondente imposta catastale dovuta sarà pari all'1% dell'importo del prezzo di vendita (ai sensi della Legge 248/2006) e la corrispondente imposta ipotecaria sarà pari al 3% dell'importo medesimo.

Il principio di "Alternatività Imposta Valore Aggiunto—Registro" stabilisce che qualora il contribuente effettui un'operazione che rientra nel campo di applicazione dell'Imposta di Valore Aggiunto allora non è tenuto al pagamento dell'imposta proporzionale di registro. In questi casi deve pagare un'imposta fissa di registro. Nel caso di specie è trasferito un fabbricato strumentale per natura con pertinenze terreno. La normativa applicabile è quella dettata dall'art. 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972. E' pacifico che l'operazione rientri nell'ambito di applicazione IVA e quindi l'Imposta di Registro sarà dovuta nella misura fissa di EUR 168. In assenza di tale principio, l'acquirente sarebbe stato tenuto a pagare anche per l'Imposta di Registro

in misura proporzionale con un'aliquota ordinaria pari al 7% del corrispettivo, riducibile fino all'1% qualora sussistano particolari condizioni.

Procedura 4*. Trascrizione dell'atto di acquisto presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e voltura presso l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio)

Tempo: 2 giorni

Costo: Senza costo

Commenti: Una volta completati i necessari adempimenti telematici e pagamenti, il notaio provvede a depositare—personalmente o tramite un collaboratore—l'atto di acquisto e la nota di trascrizione presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio. I Registri Immobiliari nell'ordinamento italiano sono basati sul principio della continuità delle trascrizioni. Tale principio consente ad una persona fisica o giuridica di trasferire la proprietà di un bene solo dove il relativo atto di acquisto sia stato previamente trascritto presso l'ufficio territorialmente competente. Una volta ricevuta la nota di trascrizione, il Reparto di Pubblicità Immobiliare solitamente completa la trascrizione in giornata. La restituzione del duplo, invece, richiede alcuni giorni. La Registrazione presso gli Archivi Catastali (c.d. voltura catastale), avviene in automatico dopo l'avvenuta trascrizione.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Campobasso

Valore della proprietà: EUR 1.291.541
(US\$ 1.766.500)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento dell'attestato di certificazione energetica (ACE)

Tempo: 7 giorni

Costo: EUR 600

Commenti: La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. L'attestato di certificazione Energetica (ACE) di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011; a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione energetica degli edifici". In Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta e Puglia è necessario allegare una copia della certificazione al rogito notarile. Tale certificato viene redatto da un tecnico abilitato, il certificatore energetico.

Procedura 2. Il notaio conduce, da remoto, le indagini necessarie presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) e presso il Registro Imprese (Camera di Commercio); redige quindi l'atto di vendita (rogito notarile) e riceve le parti per la stipula.

Tempo: 6 giorni

Costo: EUR 55.292 (EUR 230 per Imposta di Bollo + EUR 168 per Imposta di Registro + 3% del valore della proprietà come Imposta Ipotecaria

+ 1% del valore della proprietà come Imposta Catastale + EUR 35 per Tassa Ipotecaria + EUR 55 per Diritti Catastali per Voltura + Costi notarili, IVA esclusa)

Commenti: Il notaio controlla telematicamente, tramite l'accesso alla banca dati SISTER fornito da Notartel, i registri immobiliari depositati presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio. Partendo da una persona fisica, da una persona giuridica, o dall'immobile, egli procede a un'ispezione ipocatastale in due fasi:

a. Visualizzando l'elenco delle formalità associate ai parametri di ricerca;

b. Sviluppando le note relative alle formalità di interesse negli ultimi venti anni.

Attraverso Notartel, il notaio si collega anche alla banca dati catastale ed estrae i seguenti documenti:

a. Il certificato della situazione catastale della proprietà in esame;

b. Una planimetria o una mappa catastale dell'edificio; e

c. Una mappa catastale per il terreno.

(Dall'entrata in vigore del D.L. 78/2010 inoltre, le parti devono dichiarare, davanti al notaio, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie. Tale dichiarazione verrà riportata nel rogito notarile).

Sempre attraverso Notartel, il notaio si collega infine alla banca dati dell'Ufficio del Registro Imprese delle Camere di Commercio e verifica i poteri dei legali rappresentanti e la vigenza delle due società.

(Qualora lo statuto della società venditrice—o di quella acquirente—richiedesse l'adozione di una delibera da parte del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per autorizzare la transazione, si dovrà presentare al notaio un estratto del verbale di detta delibera).

Una volta completate le verifiche, che di solito richiedono pochi minuti, il notaio redige l'atto di vendita e convoca le parti per la stipula del rogito.

Procedura 3. Registrazione dell'atto di vendita presso l'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Entro 30 giorni dalla firma del rogito, il notaio provvede agli adempimenti necessari alla registrazione dell'atto di vendita e al pagamento delle imposte dovute, per autoliquidazione, presso l'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate. Una volta andata completata l'operazione, il sistema telematico invia immediatamente una ricevuta attestante la data di registrazione dell'atto e comunica il numero di registrazione.

Qualora il notaio ometta la registrazione è prevista una sanzione amministrativa di ammontare tra il 120 e il 240% dell'imposta di registro (art 69 D.P.R. 131/86—Testo Unico Registro) e tra il 100 e il 200% dell'imposta di bollo (art 23 D.P.R. 642/72) e dell'imposta ipotecaria e catastale (art 9, Dlsg 347/90). Qualora il notaio invece ometta il pagamento dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale o qualora il pagamento non vada a buon fine, l'Agenzia delle Entrate emette, entro 60 giorni dalla data di registrazione dell'atto,

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

un avviso di liquidazione per imposta principale in via telematica e in formato cartaceo. A questo punto il notaio ha 15 giorni per provvedere al pagamento, altrimenti è prevista una sanzione amministrativa pari al 30% delle imposte ipotecaria e catastale (art 13 Dlsg 471/97). Nel caso in cui oggetto della compravendita sia un magazzino usato per fini di carattere commerciale e ceduto da una società che non svolge attività edilizia, la corrispondente imposta catastale dovuta sarà pari all'1% dell'importo del prezzo di vendita (ai sensi della Legge 248/2006) e la corrispondente imposta ipotecaria sarà pari al 3% dell'importo medesimo.

Il principio di "Alternatività Imposta Valore Aggiunto—Registro" stabilisce che qualora il contribuente effettui un'operazione che rientra nel campo di applicazione dell'Imposta di Valore Aggiunto allora non è tenuto al pagamento dell'imposta proporzionale di registro. In questi casi deve pagare un' imposta fissa di registro. Nel caso di specie è trasferito un fabbricato strumentale per natura con pertinenze terreno. La normativa applicabile è quella dettata dall'art. 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972. E' pacifico che l'operazione rientri nell'ambito di applicazione IVA e quindi l'Imposta di Registro sarà dovuta nella misura fissa di EUR 168. In assenza di tale principio, l'acquirente sarebbe stato tenuto a pagare anche per l'Imposta di Registro in misura proporzionale con un'aliquota ordinaria pari al 7% del corrispettivo, riducibile fino all'1% qualora sussistano particolari condizioni.

Procedura 4*. Trascrizione dell'atto di acquisto presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e voltura presso l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio)

Tempo: 2 giorni

Costo: Senza costo

Commenti: Una volta completati i necessari adempimenti telematici e pagamenti, il notaio provvede a depositare—personalmente o tramite un collaboratore—l'atto di acquisto e la nota di trascrizione presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio. I Registri Immobiliari nell'ordinamento italiano sono basati sul principio della continuità delle trascrizioni. Tale principio consente ad una persona fisica o giuridica di trasferire la proprietà di un bene solo dove il relativo atto di acquisto sia stato previamente trascritto presso l'ufficio territorialmente competente. Una volta ricevuta la nota di trascrizione, il Reparto di Pubblicità Immobiliare solitamente completa la trascrizione in giornata. La restituzione del duplo, invece, richiede alcuni giorni. La Registrazione presso gli Archivi Catastali (c.d. voltura catastale), avviene in automatico dopo l'avvenuta trascrizione.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Catanzaro

Valore della proprietà: EUR 1.291.541 (US\$ 1.766.500)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento dell'attestato di certificazione energetica (ACE)

Tempo: 10 giorni

Costo: EUR 600

Commenti: La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. L'attestato di certificazione Energetica (ACE) di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011; a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione energetica degli edifici". In Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta e Puglia è necessario allegare una copia della certificazione al rogito notarile. Tale certificato viene redatto da un tecnico abilitato, il certificatore energetico.

Procedura 2. Il notaio conduce, da remoto, le indagini necessarie presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) e presso il Registro Imprese (Camera di Commercio); redige quindi l'atto di vendita (rogito notarile) e riceve le parti per la stipula.

Tempo: 6 giorni

Costo: EUR 55.279 (EUR 230 per Imposta di Bollo + EUR 168 per Imposta di Registro + 3% del valore della proprietà come Imposta Ipotecaria + 1% del valore della proprietà come Imposta Catastale + EUR 35 per Tassa Ipotecaria + EUR 55 per Diritti Catastali per Voltura + Costi notarili, IVA esclusa)

Commenti: Il notaio controlla telematicamente, tramite l'accesso alla banca dati SISTER fornito da Notartel, i registri immobiliari depositati presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio. Partendo da una persona fisica, da una persona giuridica, o dall' immobile, egli procede a un'ispezione ipocatastale in due fasi:

- Visualizzando l'elenco delle formalità associate ai parametri di ricerca;
- Sviluppando le note relative alle formalità di interesse negli ultimi venti anni.

Attraverso Notartel, il notaio si collega anche alla banca dati catastale ed estrae i seguenti documenti:

- Il certificato della situazione catastale della proprietà in esame;
- Una planimetria o una mappa catastale dell'edificio; e
- Una mappa catastale per il terreno.

(Dall'entrata in vigore del D.L. 78/2010 inoltre, le parti devono dichiarare, davanti al notaio, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie. Tale dichiarazione verrà riportata nel rogito notarile).

Sempre attraverso Notartel, il notaio si collega infine alla banca dati dell'Ufficio del Registro Imprese delle Camere di Commercio e verifica i poteri dei legali rappresentanti e la vigenza delle due società.

(Qualora lo statuto della società venditrice—o di quella acquirente—richiedesse l'adozione di una delibera da parte del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per autorizzare la transazione, si dovrà presentare al notaio un estratto del verbale di detta delibera).

Una volta completate le verifiche, che di solito richiedono pochi minuti, il notaio redige l'atto di vendita e convoca le parti per la stipula del rogito.

Procedura 3. Registrazione dell'atto di vendita presso l'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Entro 30 giorni dalla firma del rogito, il notaio provvede agli adempimenti necessari alla registrazione dell'atto di vendita e al pagamento delle imposte dovute, per autoliquidazione, presso l'Ufficio Territoriale dell' Agenzia delle Entrate.

Una volta andata completata l'operazione, il sistema telematico invia immediatamente una ricevuta attestante la data di registrazione dell'atto e comunica il numero di registrazione.

Qualora il notaio ometta la registrazione è prevista una sanzione amministrativa di ammontare tra il 120 e il 240% dell'imposta di registro (art 69 D.P.R. 131/86—Testo Unico Registro) e tra il 100 e il 200% dell'imposta di bollo (art 23 D.P.R. 642/72) e dell'imposta ipotecaria e catastale (art 9, Dlsg 347/90). Qualora il notaio invece ometta il pagamento dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale o qualora il pagamento non vada a buon fine, l'Agenzia delle Entrate emette, entro 60 giorni dalla data di registrazione dell'atto, un avviso di liquidazione per imposta principale in via telematica e in formato cartaceo. A questo punto il notaio ha 15 giorni per provvedere al pagamento, altrimenti è prevista una sanzione amministrativa pari al 30% delle imposte ipotecaria e catastale (art 13 Dlsg 471/97). Nel caso in cui oggetto della compravendita sia un magazzino usato per fini di carattere commerciale e ceduto da una società che non svolge attività edilizia, la corrispondente imposta catastale dovuta sarà pari all'1% dell'importo del prezzo di vendita (ai sensi della Legge 248/2006) e la corrispondente imposta ipotecaria sarà pari al 3% dell'importo medesimo.

Il principio di "Alternatività Imposta Valore Aggiunto—Registro" stabilisce che qualora il contribuente effettui un'operazione che rientra nel campo di applicazione dell'Imposta di Valore Aggiunto allora non è tenuto al pagamento dell'imposta proporzionale di registro. In questi casi deve pagare un' imposta fissa di registro. Nel caso di specie è trasferito un fabbricato strumentale per natura con pertinenze terreno. La normativa applicabile è quella dettata dall'art. 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972. E' pacifico che l'operazione rientri nell'ambito di applicazione IVA e quindi l'Imposta di Registro sarà dovuta nella misura fissa di EUR 168. In assenza di tale principio, l'acquirente sarebbe stato tenuto a pagare anche per l'Imposta di Registro

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

in misura proporzionale con un'aliquota ordinaria pari al 7% del corrispettivo, riducibile fino all'1% qualora sussistano particolari condizioni.

Procedura 4*. Trascrizione dell'atto di acquisto presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e voltura presso l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio)

Tempo: 2 giorni

Costo: Senza costo

Commenti: Una volta completati i necessari adempimenti telematici e pagamenti, il notaio provvede a depositare—personalmente o tramite un collaboratore—l'atto di acquisto e la nota di trascrizione presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio. I Registri Immobiliari nell'ordinamento italiano sono basati sul principio della continuità delle trascrizioni. Tale principio consente ad una persona fisica o giuridica di trasferire la proprietà di un bene solo dove il relativo atto di acquisto sia stato previamente trascritto presso l'ufficio territorialmente competente. Una volta ricevuta la nota di trascrizione, il Reparto di Pubblicità Immobiliare solitamente completa la trascrizione in giornata. La restituzione del duplo, invece, richiede alcuni giorni. La Registrazione presso gli Archivi Catastali (c.d. voltura catastale), avviene in automatico dopo l'avvenuta trascrizione.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

L'Aquila

Valore della proprietà: EUR 1.291.541
(US\$ 1.766.500)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento dell'attestato di certificazione energetica (ACE)

Tempo: 7 giorni

Costo: EUR 500

Commenti: La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. L'attestato di certificazione Energetica (ACE) di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011; a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione energetica degli edifici". In Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta e Puglia è necessario allegare una copia della certificazione al rogito notarile. Tale certificato viene redatto da un tecnico abilitato, il certificatore energetico.

Procedura 2. Il notaio conduce, da remoto, le indagini necessarie presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) e presso il Registro Imprese (Camera di Commercio); redige quindi l'atto di vendita (rogito notarile) e riceve le parti per la stipula.

Tempo: 10 giorni

Costo: EUR 55.434 (EUR 230 per Imposta di Bollo + EUR 168 per Imposta di Registro + 3% del valore della proprietà come Imposta Ipotecaria

+ 1% del valore della proprietà come Imposta Catastale + EUR 35 per Tassa Ipotecaria + EUR 55 per Diritti Catastali per Voltura + Costi notarili, IVA esclusa)

Commenti: Il notaio controlla telematicamente, tramite l'accesso alla banca dati SISTER fornito da Notartel, i registri immobiliari depositati presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio. Partendo da una persona fisica, da una persona giuridica, o dall' immobile, egli procede a un'ispezione ipocatastale in due fasi:

- Visualizzando l'elenco delle formalità associate ai parametri di ricerca;
- Sviluppando le note relative alle formalità di interesse negli ultimi venti anni.

Attraverso Notartel, il notaio si collega anche alla banca dati catastale ed estrae i seguenti documenti:

- Il certificato della situazione catastale della proprietà in esame;
- Una planimetria o una mappa catastale dell'edificio; e
- Una mappa catastale per il terreno.

(Dall'entrata in vigore del D.L. 78/2010 inoltre, le parti devono dichiarare, davanti al notaio, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie. Tale dichiarazione verrà riportata nel rogito notarile).

Sempre attraverso Notartel, il notaio si collega infine alla banca dati dell'Ufficio del Registro Imprese delle Camere di Commercio e verifica i poteri dei legali rappresentanti e la vigenza delle due società.

(Qualora lo statuto della società venditrice—o di quella acquirente—richiedesse l'adozione di una delibera da parte del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per autorizzare la transazione, si dovrà presentare al notaio un estratto del verbale di detta delibera).

Una volta completate le verifiche, che di solito richiedono pochi minuti, il notaio redige l'atto di vendita e convoca le parti per la stipula del rogito.

Procedura 3. Registrazione dell'atto di vendita presso l'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Entro 30 giorni dalla firma del rogito, il notaio provvede agli adempimenti necessari alla registrazione dell'atto di vendita e al pagamento delle imposte dovute, per autoliquidazione, presso l'Ufficio Territoriale dell' Agenzia delle Entrate. Una volta andata completata l'operazione, il sistema telematico invia immediatamente una ricevuta attestante la data di registrazione dell'atto e comunica il numero di registrazione.

Qualora il notaio ometta la registrazione è prevista una sanzione amministrativa di ammontare tra il 120 e il 240% dell'imposta di registro (art 69 D.P.R. 131/86—Testo Unico Registro) e tra il 100 e il 200% dell'imposta di bollo (art 23 D.P.R. 642/72) e dell'imposta ipotecaria e catastale (art 9, Dlsg 347/90). Qualora il notaio invece ometta il pagamento dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale o qualora il pagamento non vada a buon fine, l'Agenzia delle Entrate emette, entro 60 giorni dalla data di registrazione dell'atto,

un avviso di liquidazione per imposta principale in via telematica e in formato cartaceo. A questo punto il notaio ha 15 giorni per provvedere al pagamento, altrimenti è prevista una sanzione amministrativa pari al 30% delle imposte ipotecaria e catastale (art 13 Dlsg 471/97). Nel caso in cui oggetto della compravendita sia un magazzino usato per fini di carattere commerciale e ceduto da una società che non svolge attività edilizia, la corrispondente imposta catastale dovuta sarà pari all'1% dell'importo del prezzo di vendita (ai sensi della Legge 248/2006) e la corrispondente imposta ipotecaria sarà pari al 3% dell'importo medesimo.

Il principio di "Alternatività Imposta Valore Aggiunto—Registro" stabilisce che qualora il contribuente effettui un'operazione che rientra nel campo di applicazione dell'Imposta di Valore Aggiunto allora non è tenuto al pagamento dell'imposta proporzionale di registro. In questi casi deve pagare un' imposta fissa di registro. Nel caso di specie è trasferito un fabbricato strumentale per natura con pertinenze terreno. La normativa applicabile è quella dettata dall'art. 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972. E' pacifico che l'operazione rientri nell'ambito di applicazione IVA e quindi l'Imposta di Registro sarà dovuta nella misura fissa di EUR 168. In assenza di tale principio, l'acquirente sarebbe stato tenuto a pagare anche per l'Imposta di Registro in misura proporzionale con un'aliquota ordinaria pari al 7% del corrispettivo, riducibile fino all'1% qualora sussistano particolari condizioni.

Procedura 4*. Trascrizione dell'atto di acquisto presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e voltura presso l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio)

Tempo: 2 giorni

Costo: Senza costo

Commenti: Una volta completati i necessari adempimenti telematici e pagamenti, il notaio provvede a depositare—personalmente o tramite un collaboratore—l'atto di acquisto e la nota di trascrizione presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio. I Registri Immobiliari nell'ordinamento italiano sono basati sul principio della continuità delle trascrizioni. Tale principio consente ad una persona fisica o giuridica di trasferire la proprietà di un bene solo dove il relativo atto di acquisto sia stato previamente trascritto presso l'ufficio territorialmente competente. Una volta ricevuta la nota di trascrizione, il Reparto di Pubblicità Immobiliare solitamente completa la trascrizione in giornata. La restituzione del duplo, invece, richiede alcuni giorni. La Registrazione presso gli Archivi Catastali (c.d. voltura catastale), avviene in automatico dopo l'avvenuta trascrizione.

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Milano

Valore della proprietà: EUR 1.291.541
(US\$ 1.766.500)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento dell'attestato di certificazione energetica (ACE)

Tempo: 7 giorni

Costo: EUR 330

Commenti: La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. L'attestato di certificazione Energetica (ACE) di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011; a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione energetica degli edifici". In Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta e Puglia è necessario allegare una copia della certificazione al rogito notarile. Tale certificato viene redatto da un tecnico abilitato, il certificatore energetico.

Procedura 2. Il notaio conduce, da remoto, le indagini necessarie presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) e presso il Registro Imprese (Camera di Commercio); redige quindi l'atto di vendita (rogito notarile) e riceve le parti per la stipula.

Tempo: 11 giorni

Costo: EUR 56.345 (EUR 230 per Imposta di Bollo + EUR 168 per Imposta di Registro + 3% del valore della proprietà come Imposta Ipotecaria + 1% del valore della proprietà come Imposta Catastale + EUR 35 per Tassa Ipotecaria + EUR 55 per Diritti Catastali per Voltura + Costi notarili, IVA esclusa)

Commenti: Il notaio controlla telematicamente, tramite l'accesso alla banca dati SISTER fornito da Notartel, i registri immobiliari depositati presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio. Partendo da una persona fisica, da una persona giuridica, o dall' immobile, egli procede a un'ispezione ipocatastale in due fasi:

- Visualizzando l'elenco delle formalità associate ai parametri di ricerca;
- Sviluppando le note relative alle formalità di interesse negli ultimi venti anni.

Attraverso Notartel, il notaio si collega anche alla banca dati catastale ed estrae i seguenti documenti:

- Il certificato della situazione catastale della proprietà in esame;
- Una planimetria o una mappa catastale dell'edificio; e
- Una mappa catastale per il terreno.

(Dall'entrata in vigore del D.L. 78/2010 inoltre, le parti devono dichiarare, davanti al notaio, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie. Tale dichiarazione verrà riportata nel rogito notarile).

Sempre attraverso Notartel, il notaio si collega infine alla banca dati dell'Ufficio del Registro Imprese delle Camere di Commercio e verifica i poteri dei legali rappresentanti e la vigenza delle due società.

(Qualora lo statuto della società venditrice—o di quella acquirente—richiedesse l'adozione di una delibera da parte del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per autorizzare la transazione, si dovrà presentare al notaio un estratto del verbale di detta delibera).

Una volta completate le verifiche, che di solito richiedono pochi minuti, il notaio redige l'atto di vendita e convoca le parti per la stipula del rogito.

Procedura 3. Registrazione dell'atto di vendita presso l'Ufficio del Registro (Agenzia delle Entrate), trascrizione presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e voltura presso l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) tramite "Adempimento Unico Telematico"

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: A partire dal 29 Settembre 2011, Milano ha implementato il c.d. "Adempimento Unico Telematico".

In un unico invio, il notaio può completare le seguenti procedure:

a. Registrazione dell'Atto di Vendita presso l'Ufficio del Registro dell' Agenzia delle Entrate e pagamento delle imposte dovute per autoliquidazione. Nel caso in cui oggetto della compravendita sia un magazzino usato per fini di carattere commerciale e ceduto da una società che non svolge attività edilizia, la corrispondente imposta catastale dovuta sarà pari all'1% dell'importo del prezzo di vendita (ai sensi della Legge 248/2006) e la corrispondente imposta ipotecaria sarà pari al 3% dell'importo medesimo. Una volta andata a buon fine l'operazione, il sistema telematico trasmette immediatamente una ricevuta attestante la data di registrazione dell'atto e il numero di registrazione. Il principio di "Alternatività Imposta Valore Aggiunto—Registro" stabilisce che qualora il contribuente effettui un'operazione che rientra nel campo di applicazione dell'Imposta di Valore Aggiunto allora non è tenuto al pagamento dell'imposta proporzionale di registro. In tal caso, si dovrà pagare un'imposta fissa di registro. Nel caso di specie è trasferito un fabbricato strumentale per natura con pertinenze terreno. La normativa applicabile è quella dettata dall'art. 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972. E' pacifico che l'operazione rientri nell'ambito di applicazione IVA e quindi l'Imposta di Registro sarà dovuta nella misura fissa di EUR 168. In assenza di tale principio, l'acquirente sarebbe stato tenuto a pagare anche per l'Imposta di Registro in misura proporzionale con un'aliquota ordinaria pari al 7% del corrispettivo, riducibile fino all'1% qualora sussistano particolari condizioni.

b. Trascrizione presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dei Registri Immobiliari. Mentre in precedenza era necessario che il notaio (o un suo collaboratore) si recassero personalmente presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare per

consegnare il cartaceo della nota di trascrizione. Ora la procedura si può completare telematicamente. Entro un massimo di 24 ore si riceve la ricevuta di trascrizione firmata digitalmente dal Conservatore. I Registri Immobiliari nell'ordinamento italiano sono basati sul principio della continuità delle trascrizioni. Tale principio consente ad una persona fisica o giuridica di trasferire la proprietà di un bene solo dove il relativo atto di acquisto sia stato previamente trascritto presso l'ufficio territorialmente competente.

c. Voltura Catastale. La registrazione presso gli Archivi Catastali (c.d. voltura catastale) avviene in automatico dopo la trascrizione nei Registri Immobiliari.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Napoli

Valore della proprietà: EUR 1.291.541
(US\$ 1.766.500)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento dell'attestato di certificazione energetica (ACE)

Tempo: 5 giorni

Costo: EUR 400

Commenti: La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. L'attestato di certificazione Energetica (ACE) di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011; a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione energetica degli edifici". In Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta e Puglia è necessario allegare una copia della certificazione al rogito notarile. Tale certificato viene redatto da un tecnico abilitato, il certificatore energetico.

Procedura 2. Il notaio conduce, da remoto, le indagini necessarie presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) e presso il Registro Imprese (Camera di Commercio); redige quindi l'atto di vendita (rogito notarile) e riceve le parti per la stipula.

Tempo: 7 giorni

Costo: EUR 56.900 (EUR 230 per Imposta di Bollo + EUR 168 per Imposta di Registro + 3% del valore della proprietà come Imposta Ipotecaria + 1% del valore della proprietà come Imposta Catastale + EUR 35 per Tassa Ipotecaria + EUR 55 per Diritti Catastali per Voltura + Costi notarili, IVA esclusa)

Commenti: Il notaio controlla telematicamente, tramite l'accesso alla banca dati SISTER fornito da Notartel, i registri immobiliari depositati presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio. Partendo da una persona fisica, da una persona giuridica, o dall' immobile, egli procede a un'ispezione ipocatastale in due fasi:

- a. Visualizzando l'elenco delle formalità associate ai parametri di ricerca;
- b. Sviluppando le note relative alle formalità di interesse negli ultimi venti anni.

Attraverso Notartel, il notaio si collega anche alla banca dati catastale ed estrae i seguenti documenti:

- a. Il certificato della situazione catastale della proprietà in esame;
- b. Una planimetria o una mappa catastale dell'edificio; e
- c. Una mappa catastale per il terreno.

(Dall'entrata in vigore del D.L. 78/2010 inoltre, le parti devono dichiarare, davanti al notaio, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie. Tale dichiarazione verrà riportata nel rogito notarile).

Sempre attraverso Notartel, il notaio si collega infine alla banca dati dell'Ufficio del Registro Imprese delle Camere di Commercio e verifica i poteri dei legali rappresentanti e la vigenza delle due società.

(Qualora lo statuto della società venditrice—o di quella acquirente—richiedesse l'adozione di una delibera da parte del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per autorizzare la transazione, si dovrà presentare al notaio un estratto del verbale di detta delibera).

Una volta completate le verifiche, che di solito richiedono pochi minuti, il notaio redige l'atto di vendita e convoca le parti per la stipula del rogito.

Procedura 3. Registrazione dell'atto di vendita presso l'Ufficio del Registro (Agenzia delle Entrate), trascrizione presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e voltura presso l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) tramite "Adempimento Unico Telematico"

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: A partire dal 29 Settembre 2011, Napoli ha implementato il c.d. "Adempimento Unico Telematico".

In un unico invio, il notaio può completare le seguenti procedure:

- a. Registrazione dell'Atto di Vendita presso l'Ufficio del Registro dell' Agenzia delle Entrate e pagamento delle imposte dovute per autoliquidazione. Nel caso in cui oggetto della compravendita sia un magazzino usato per fini di carattere commerciale e ceduto da una società che non svolge attività edilizia, la corrispondente imposta catastale dovuta sarà pari all'1% dell'importo del prezzo di vendita (ai sensi della Legge 248/2006) e la corrispondente imposta ipotecaria sarà pari al 3% dell'importo medesimo. Una volta andata a buon fine l'operazione, il sistema telematico trasmette immediatamente una ricevuta attestante la data di registrazione dell'atto e il numero di registrazione. Il principio di "Alternatività Imposta Valore Aggiunto—Registro" stabilisce che qualora il contribuente effettui un'operazione che rientra nel campo di applicazione dell'Imposta di Valore Aggiunto allora non è tenuto al pagamento dell'imposta proporzionale di registro. In tal caso, si dovrà

pagare un'imposta fissa di registro. Nel caso di specie è trasferito un fabbricato strumentale per natura con pertinenziale terreno. La normativa applicabile è quella dettata dall'art. 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972. E' pacifico che l'operazione rientri nell'ambito di applicazione IVA e quindi l'Imposta di Registro sarà dovuta nella misura fissa di EUR 168. In assenza di tale principio, l'acquirente sarebbe stato tenuto a pagare anche per l'Imposta di Registro in misura proporzionale con un'aliquota ordinaria pari al 7% del corrispettivo, riducibile fino all'1% qualora sussistano particolari condizioni.

- b. Trascrizione presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dei Registri Immobiliari. Mentre in precedenza era necessario che il notaio (o un suo collaboratore) si recassero personalmente presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare per consegnare il cartaceo della nota di trascrizione. Ora la procedura si può completare telematicamente. Entro un massimo di 24 ore si riceve la ricevuta di trascrizione firmata digitalmente dal Conservatore. I Registri Immobiliari nell'ordinamento italiano sono basati sul principio della continuità delle trascrizioni. Tale principio consente ad una persona fisica o giuridica di trasferire la proprietà di un bene solo dove il relativo atto di acquisto sia stato previamente trascritto presso l'ufficio territorialmente competente.

- c. Voltura Catastale. La registrazione presso gli Archivi Catastali (c.d. voltura catastale) avviene in automatico dopo la trascrizione nei Registri Immobiliari.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Padova

Valore della proprietà: EUR 1.291.541
(US\$ 1.766.500)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento dell'attestato di certificazione energetica (ACE)

Tempo: 10 giorni

Costo: EUR 290

Commenti: La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. L'attestato di certificazione Energetica (ACE) di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011; a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione energetica degli edifici". In Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta e Puglia è necessario allegare una copia della certificazione al rogito notarile. Tale certificato viene redatto da un tecnico abilitato, il certificatore energetico.

Procedura 2. Il notaio conduce, da remoto, le indagini necessarie presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) e presso il Registro Imprese (Camera di Commercio); redige quindi l'atto di vendita (rogito notarile) e riceve le parti per la stipula.

Tempo: 8 giorni

Costo: EUR 56.360 (EUR 230 per Imposta di Bollo + EUR 168 per Imposta di Registro + 3% del valore della proprietà come Imposta Ipotecaria + 1% del valore della proprietà come Imposta Catastale + EUR 35 per Tassa Ipotecaria + EUR 55 per Diritti Catastali per Voltura + Costi notarili, IVA esclusa)

Commenti: Il notaio controlla telematicamente, tramite l'accesso alla banca dati SISTER fornito da Notartel, i registri immobiliari depositati presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio. Partendo da una persona fisica, da una persona giuridica, o dall' immobile, egli procede a un'ispezione ipocatastale in due fasi:

- a. Visualizzando l'elenco delle formalità associate ai parametri di ricerca;
- b. Sviluppando le note relative alle formalità di interesse negli ultimi venti anni.

Attraverso Notartel, il notaio si collega anche alla banca dati catastale ed estrae i seguenti documenti:

- a. Il certificato della situazione catastale della proprietà in esame;
- b. Una planimetria o una mappa catastale dell'edificio; e
- c. Una mappa catastale per il terreno.

(Dall'entrata in vigore del D.L. 78/2010 inoltre, le parti devono dichiarare, davanti al notaio, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie. Tale dichiarazione verrà riportata nel rogito notarile).

Sempre attraverso Notartel, il notaio si collega infine alla banca dati dell'Ufficio del Registro Imprese delle Camere di Commercio e verifica i poteri dei legali rappresentanti e la vigenza delle due società.

(Qualora lo statuto della società venditrice—o di quella acquirente—richiedesse l'adozione di una delibera da parte del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per autorizzare la transazione, si dovrà presentare al notaio un estratto del verbale di detta delibera).

Una volta completate le verifiche, che di solito richiedono pochi minuti, il notaio redige l'atto di vendita e convoca le parti per la stipula del rogito.

Procedura 3. Registrazione dell'atto di vendita presso l'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Entro 30 giorni dalla firma del rogito, il notaio provvede agli adempimenti necessari alla registrazione dell'atto di vendita e al pagamento delle imposte dovute, per autoliquidazione, presso l'Ufficio Territoriale dell' Agenzia delle Entrate. Una volta andata completata l'operazione, il sistema telematico invia immediatamente

una ricevuta attestante la data di registrazione dell'atto e comunica il numero di registrazione. Qualora il notaio ometta la registrazione è prevista una sanzione amministrativa di ammontare tra il 120 e il 240% dell'imposta di registro (art 69 D.P.R. 131/86—Testo Unico Registro) e tra il 100 e il 200% dell'imposta di bollo (art 23 D.P.R. 642/72) e dell'imposta ipotecaria e catastale (art 9, Dlsg 347/90). Qualora il notaio invece ometta il pagamento dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale o qualora il pagamento non vada a buon fine, l'Agenzia delle Entrate emette, entro 60 giorni dalla data di registrazione dell'atto, un avviso di liquidazione per imposta principale in via telematica e in formato cartaceo. A questo punto il notaio ha 15 giorni per provvedere al pagamento, altrimenti è prevista una sanzione amministrativa pari al 30% delle imposte ipotecaria e catastale (art 13 Dlsg 471/97). Nel caso in cui oggetto della compravendita sia un magazzino usato per fini di carattere commerciale e ceduto da una società che non svolge attività edilizia, la corrispondente imposta catastale dovuta sarà pari all'1% dell'importo del prezzo di vendita (ai sensi della Legge 248/2006) e la corrispondente imposta ipotecaria sarà pari al 3% dell'importo medesimo.

Il principio di "Alternatività Imposta Valore Aggiunto—Registro" stabilisce che qualora il contribuente effettui un'operazione che rientra nel campo di applicazione dell'Imposta di Valore Aggiunto allora non è tenuto al pagamento dell'imposta proporzionale di registro. In questi casi deve pagare un' imposta fissa di registro. Nel caso di specie è trasferito un fabbricato strumentale per natura con pertinenziale terreno. La normativa applicabile è quella dettata dall'art. 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972. E' pacifico che l'operazione rientri nell'ambito di applicazione IVA e quindi l'Imposta di Registro sarà dovuta nella misura fissa di EUR 168. In assenza di tale principio, l'acquirente sarebbe stato tenuto a pagare anche per l'Imposta di Registro in misura proporzionale con un'aliquota ordinaria pari al 7% del corrispettivo, riducibile fino all'1% qualora sussistano particolari condizioni.

Procedura 4*. Trascrizione dell'atto di acquisto presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e voltura presso l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio)

Tempo: 4 giorni

Costo: Senza costo

Commenti: Una volta completati i necessari adempimenti telematici e pagamenti, il notaio provvede a depositare—personalmente o tramite un collaboratore—l'atto di acquisto e la nota di trascrizione presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio. I Registri Immobiliari nell'ordinamento italiano sono basati sul principio della continuità delle trascrizioni. Tale principio consente ad una persona fisica o giuridica di trasferire la proprietà di un bene solo dove il relativo atto di acquisto sia stato previamente trascritto presso l'ufficio territorialmente competente. Una volta ricevuta la nota di trascrizione, il Reparto di Pubblicità Immobiliare solitamente completa la trascrizione in giornata. La restituzione del duplo, invece, richiede alcuni giorni. La Registrazione presso gli

Archivi Catastali (c.d. voltura catastale), avviene in automatico dopo l'avvenuta trascrizione.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Palermo

Valore della proprietà: EUR 1.291.541 (US\$ 1.766.500)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento dell'attestato di certificazione energetica (ACE)

Tempo: 3 giorni

Costo: EUR 800

Commenti: La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. L'attestato di certificazione Energetica (ACE) di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011; a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione energetica degli edifici". In Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta e Puglia è necessario allegare una copia della certificazione al rogito notarile. Tale certificato viene redatto da un tecnico abilitato, il certificatore energetico.

Procedura 2. Il notaio conduce, da remoto, le indagini necessarie presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) e presso il Registro Imprese (Camera di Commercio); redige quindi l'atto di vendita (rogito notarile) e riceve le parti per la stipula.

Tempo: 9 giorni

Costo: EUR 56,000 (EUR 230 per Imposta di Bollo + EUR 168 per Imposta di Registro + 3% del valore della proprietà come Imposta Ipotecaria + 1% del valore della proprietà come Imposta Catastale + EUR 35 per Tassa Ipotecaria + EUR 55 per Diritti Catastali per Voltura + Costi notarili, IVA esclusa)

Commenti: Il notaio controlla telematicamente, tramite l'accesso alla banca dati SISTER fornito da Notartel, i registri immobiliari depositati presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio. Partendo da una persona fisica, da una persona giuridica, o dall' immobile, egli procede a un'ispezione ipocatastale in due fasi:

- Visualizzando l'elenco delle formalità associate ai parametri di ricerca;
- Sviluppando le note relative alle formalità di interesse negli ultimi venti anni.

Attraverso Notartel, il notaio si collega anche alla banca dati catastale ed estrae i seguenti documenti:

- Il certificato della situazione catastale della proprietà in esame;
- Una planimetria o una mappa catastale dell'edificio; e
- Una mappa catastale per il terreno.

(Dall'entrata in vigore del D.L. 78/2010 inoltre, le parti devono dichiarare, davanti al notaio, la

conformità dei dati catastali e delle planimetrie. Tale dichiarazione verrà riportata nel rogito notarile).

Sempre attraverso Notartel, il notaio si collega infine alla banca dati dell'Ufficio del Registro Imprese delle Camere di Commercio e verifica i poteri dei legali rappresentanti e la vigenza delle due società.

(Qualora lo statuto della società venditrice—o di quella acquirente—richiedesse l'adozione di una delibera da parte del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per autorizzare la transazione, si dovrà presentare al notaio un estratto del verbale di detta delibera).

Una volta completate le verifiche, che di solito richiedono pochi minuti, il notaio redige l'atto di vendita e convoca le parti per la stipula del rogito.

Procedura 3. Registrazione dell'atto di vendita presso l'Ufficio del Registro (Agenzia delle Entrate), trascrizione presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e voltura presso l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) tramite "Adempimento Unico Telematico"

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: A partire dal 29 Dicembre 2010, Palermo ha implementato il c.d. "Adempimento Unico Telematico".

In un unico invio, il notaio può completare le seguenti procedure:

a. Registrazione dell'Atto di Vendita presso l'Ufficio del Registro dell' Agenzia delle Entrate e pagamento delle imposte dovute per autoliquidazione. Nel caso in cui oggetto della compravendita sia un magazzino usato per fini di carattere commerciale e ceduto da una società che non svolge attività edilizia, la corrispondente imposta catastale dovuta sarà pari all'1% dell'importo del prezzo di vendita (ai sensi della Legge 248/2006) e la corrispondente imposta ipotecaria sarà pari al 3% dell'importo medesimo.

Una volta andata a buon fine l'operazione, il sistema telematico trasmette immediatamente una ricevuta attestante la data di registrazione dell'atto e il numero di registrazione. Il principio di "Alternatività Imposta Valore Aggiunto—Registro" stabilisce che qualora il contribuente effettui un'operazione che rientra nel campo di applicazione dell'Imposta di Valore Aggiunto allora non è tenuto al pagamento dell'imposta proporzionale di registro. In tal caso, si dovrà pagare un'imposta fissa di registro. Nel caso di specie è trasferito un fabbricato strumentale per natura con pertinenziale terreno. La normativa applicabile è quella dettata dall'art. 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972. E' pacifico che l'operazione rientri nell'ambito di applicazione IVA e quindi l'Imposta di Registro sarà dovuta nella misura fissa di EUR 168. In assenza di tale principio, l'acquirente sarebbe stato tenuto a pagare anche per l'Imposta di Registro in misura proporzionale con un'aliquota ordinaria pari al 7% del corrispettivo, riducibile fino all'1% qualora sussistano particolari condizioni.

b. Trascrizione presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dei Registri Immobiliari. Mentre in

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

precedenza era necessario che il notaio (o un suo collaboratore) si recassero personalmente presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare per consegnare il cartaceo della nota di trascrizione. Ora la procedura si può completare telematicamente. Entro un massimo di 24 ore si riceve la ricevuta di trascrizione firmata digitalmente dal Conservatore. I Registri Immobiliari nell'ordinamento italiano sono basati sul principio della continuità delle trascrizioni. Tale principio consente ad una persona fisica o giuridica di trasferire la proprietà di un bene solo dove il relativo atto di acquisto sia stato previamente trascritto presso l'ufficio territorialmente competente.

c. Voltura Catastale. La registrazione presso gli Archivi Catastali (c.d. voltura catastale) avviene in automatico dopo la trascrizione nei Registri Immobiliari.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Potenza

Valore della proprietà: EUR 1.291.541
(US\$ 1.766.500)
Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento dell'attestato di certificazione energetica (ACE)

Tempo: 10 giorni

Costo: EUR 800

Commenti: La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. L'attestato di certificazione Energetica (ACE) di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011; a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione energetica degli edifici". In Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta e Puglia è necessario allegare una copia della certificazione al rogito notarile. Tale certificato viene redatto da un tecnico abilitato, il certificatore energetico.

Procedura 2. Il notaio conduce, da remoto, le indagini necessarie presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) e presso il Registro Imprese (Camera di Commercio); redige quindi l'atto di vendita (rogito notarile) e riceve le parti per la stipula.

Tempo: 8 giorni

Costo: EUR 55,650 (EUR 230 per Imposta di Bollo + EUR 168 per Imposta di Registro + 3% del valore della proprietà come Imposta Ipotecaria + 1% del valore della proprietà come Imposta Catastale + EUR 35 per Tassa Ipotecaria + EUR 55 per Diritti Catastali per Voltura + Costi notarili, IVA esclusa)

Commenti: Il notaio controlla telematicamente, tramite l'accesso alla banca dati SISTER fornito da Notartel, i registri immobiliari depositati presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio. Partendo da una persona fisica, da una

persona giuridica, o dall' immobile, egli procede a un'ispezione ipocatastale in due fasi:

- Visualizzando l'elenco delle formalità associate ai parametri di ricerca;
- Sviluppando le note relative alle formalità di interesse negli ultimi venti anni.

Attraverso Notartel, il notaio si collega anche alla banca dati catastale ed estrae i seguenti documenti:

- Il certificato della situazione catastale della proprietà in esame;
- Una planimetria o una mappa catastale dell'edificio; e
- Una mappa catastale per il terreno.

(Dall'entrata in vigore del D.L. 78/2010 inoltre, le parti devono dichiarare, davanti al notaio, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie. Tale dichiarazione verrà riportata nel rogito notarile).

Sempre attraverso Notartel, il notaio si collega infine alla banca dati dell'Ufficio del Registro Imprese delle Camere di Commercio e verifica i poteri dei legali rappresentanti e la vigenza delle due società.

(Qualora lo statuto della società venditrice—o di quella acquirente—richiedesse l'adozione di una delibera da parte del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per autorizzare la transazione, si dovrà presentare al notaio un estratto del verbale di detta delibera).

Una volta completate le verifiche, che di solito richiedono pochi minuti, il notaio redige l'atto di vendita e convoca le parti per la stipula del rogito.

Procedura 3. Registrazione dell'atto di vendita presso l'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate

Tempo: 1 giorno

Costo: Senza costo

Commenti: Entro 30 giorni dalla firma del rogito, il notaio provvede agli adempimenti necessari alla registrazione dell'atto di vendita e al pagamento delle imposte dovute, per autoliquidazione, presso l'Ufficio Territoriale dell' Agenzia delle Entrate. Una volta andata completata l'operazione, il sistema telematico invia immediatamente una ricevuta attestante la data di registrazione dell'atto e comunica il numero di registrazione.

Qualora il notaio ometta la registrazione è prevista una sanzione amministrativa di ammontare tra il 120 e il 240% dell'imposta di registro (art 69 D.P.R. 131/86—Testo Unico Registro) e tra il 100 e il 200% dell'imposta di bollo (art 23 D.P.R. 642/72) e dell'imposta ipotecaria e catastale (art 9, Dlsg 347/90). Qualora il notaio invece ometta il pagamento dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale o qualora il pagamento non vada a buon fine, l'Agenzia delle Entrate emette, entro 60 giorni dalla data di registrazione dell'atto, un avviso di liquidazione per imposta principale in via telematica e in formato cartaceo. A questo punto il notaio ha 15 giorni per provvedere al pagamento, altrimenti è prevista una sanzione amministrativa pari al 30% delle imposte ipotecaria e catastale (art 13 Dlsg 471/97). Nel caso in cui oggetto della compravendita sia un magazzino usato per fini di carattere commerciale e ceduto da una società che non svolge attività

edilizia, la corrispondente imposta catastale dovuta sarà pari all'1% dell'importo del prezzo di vendita (ai sensi della Legge 248/2006) e la corrispondente imposta ipotecaria sarà pari al 3% dell'importo medesimo.

Il principio di "Alternatività Imposta Valore Aggiunto—Registro" stabilisce che qualora il contribuente effettui un'operazione che rientra nel campo di applicazione dell'Imposta di Valore Aggiunto allora non è tenuto al pagamento dell'imposta proporzionale di registro. In questi casi deve pagare un' imposta fissa di registro. Nel caso di specie è trasferito un fabbricato strumentale per natura con pertinenziale terreno. La normativa applicabile è quella dettata dall'art. 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972. E' pacifico che l'operazione rientri nell'ambito di applicazione IVA e quindi l'Imposta di Registro sarà dovuta nella misura fissa di EUR 168. In assenza di tale principio, l'acquirente sarebbe stato tenuto a pagare anche per l'Imposta di Registro in misura proporzionale con un'aliquota ordinaria pari al 7% del corrispettivo, riducibile fino all'1% qualora sussistano particolari condizioni.

Procedura 4*. Trascrizione dell'atto di acquisto presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e voltura presso l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio)

Tempo: 3 giorni

Costo: Senza costo

Commenti: Una volta completati i necessari adempimenti telematici e pagamenti, il notaio provvede a depositare—personalmente o tramite un collaboratore—l'atto di acquisto e la nota di trascrizione presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio. I Registri Immobiliari nell'ordinamento italiano sono basati sul principio della continuità delle trascrizioni. Tale principio consente ad una persona fisica o giuridica di trasferire la proprietà di un bene solo dove il relativo atto di acquisto sia stato previamente trascritto presso l'ufficio territorialmente competente. Una volta ricevuta la nota di trascrizione, il Reparto di Pubblicità Immobiliare solitamente completa la trascrizione in giornata. La restituzione del duplo, invece, richiede alcuni giorni. La Registrazione presso gli Archivi Catastali (c.d. voltura catastale), avviene in automatico dopo l'avvenuta trascrizione.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Roma

Valore della proprietà: EUR 1.291.541
(US\$ 1.766.500)
Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento dell'attestato di certificazione energetica (ACE)

Tempo: 9 giorni

Costo: EUR 850

Commenti: La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. L'attestato di certificazione Energetica (ACE) di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011; a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione

* Questa procedura può essere effettuata contemporaneamente alle procedure precedenti.

energetica degli edifici". In Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta e Puglia è necessario allegare una copia della certificazione al rogito notarile. Tale certificato viene redatto da un tecnico abilitato, il certificatore energetico.

Procedura 2. Il notaio conduce, da remoto, le indagini necessarie presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) e presso il Registro Imprese (Camera di Commercio); redige quindi l'atto di vendita (rogito notarile) e riceve le parti per la stipula.

Tempo: 11 giorni

Costo: EUR 57,169 (EUR 230 per Imposta di Bollo + EUR 168 per Imposta di Registro + 3% del valore della proprietà come Imposta Ipotecaria + 1% del valore della proprietà come Imposta Catastale + EUR 35 per Tassa Ipotecaria + EUR 55 per Diritti Catastali per Voltura + Costi notarili, IVA esclusa)

Commenti: Il notaio controlla telematicamente, tramite l'accesso alla banca dati SISTER fornito da Notartel, i registri immobiliari depositati presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio. Partendo da una persona fisica, da una persona giuridica, o dall' immobile, egli procede a un'ispezione ipocatastale in due fasi:

- Visualizzando l'elenco delle formalità associate ai parametri di ricerca;
- Sviluppando le note relative alle formalità di interesse negli ultimi venti anni.

Attraverso Notartel, il notaio si collega anche alla banca dati catastale ed estrae i seguenti documenti:

- Il certificato della situazione catastale della proprietà in esame;
- Una planimetria o una mappa catastale dell'edificio; e
- Una mappa catastale per il terreno.

(Dall'entrata in vigore del D.L. 78/2010 inoltre, le parti devono dichiarare, davanti al notaio, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie. Tale dichiarazione verrà riportata nel rogito notarile).

Sempre attraverso Notartel, il notaio si collega infine alla banca dati dell'Ufficio del Registro Imprese delle Camere di Commercio e verifica i poteri dei legali rappresentanti e la vigenza delle due società.

(Qualora lo statuto della società venditrice—o di quella acquirente—richiedesse l'adozione di una delibera da parte del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per autorizzare la transazione, si dovrà presentare al notaio un estratto del verbale di detta delibera).

Una volta completate le verifiche, che di solito richiedono pochi minuti, il notaio redige l'atto di vendita e convoca le parti per la stipula del rogito.

Procedura 3. Registrazione dell'atto di vendita presso l'Ufficio del Registro (Agenzia delle Entrate), trascrizione presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e voltura presso l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) tramite "Adempimento Unico Telematico"

Tempo: 4 giorni

Costo: Senza costo

Commenti: A partire dal 29 Settembre 2011, Roma ha implementato il c.d. "Adempimento Unico Telematico".

In un unico invio, il notaio può completare le seguenti procedure:

a. Registrazione dell'Atto di Vendita presso l'Ufficio del Registro—Agenzia delle Entrate e pagamento delle imposte dovute per autoliquidazione. Nel caso in cui oggetto della compravendita sia un magazzino usato per fini di carattere commerciale e ceduto da una società che non svolge attività edilizia, la corrispondente imposta catastale dovuta sarà pari all'1% dell'importo del prezzo di vendita (ai sensi della Legge 248/2006) e la corrispondente imposta ipotecaria sarà pari al 3% dell'importo medesimo. Una volta andata a buon fine l'operazione, il sistema telematico prevede a consegnare immediatamente una ricevuta attestante la data di registrazione dell'Atto e comunica il numero di registrazione. Il principio di alternatività Imposta Valore Aggiunto—Registro stabilisce che qualora il contribuente effettui un'operazione che rientra nel campo di applicazione dell'Imposta di Valore Aggiunto allora non è tenuto al pagamento dell'imposta proporzionale di registro, bensì all'imposta fissa di registro. Nel caso di specie è trasferito un fabbricato strumentale per natura con pertinenze terreno. La normativa applicabile è quella dettata dall'art. 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972. E' pacifico che l'operazione rientri nell'ambito di applicazione IVA e quindi l'Imposta di Registro sarà dovuta nella misura fissa di EUR 168. In assenza di tale principio, l'acquirente sarebbe stato tenuto a pagare anche per l'Imposta di Registro in misura proporzionale con un'aliquota ordinaria pari al 7% del corrispettivo, riducibile fino all'1% qualora sussistano particolari condizioni.

b. Trascrizione presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dei Registri Immobiliari. Mentre in precedenza era necessario per il notaio o un suo collaboratore recarsi personalmente presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare a consegnare il cartaceo oltre ad inviare la nota di trascrizione per via telematica, ora la procedura si completa telematicamente. I Registri Immobiliari nell'ordinamento italiano sono basati sul principio della continuità delle trascrizioni. Tale principio consente ad una persona fisica o giuridica di trasferire la proprietà di un bene solo dove il relativo atto di acquisto sia stato previamente trascritto presso l'Ufficio territorialmente competente.

c. Voltura Catastale. La registrazione presso gli Archivi Catastali (c.d. voltura catastale) avviene in automatico dopo la trascrizione nei Registri Immobiliari.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Torino

Valore della proprietà: EUR 1.291.541 (US\$ 1.766.500)

Dati aggiornati al: Giugno 2012

Procedura 1. Ottenimento dell'attestato di certificazione energetica (ACE)

Tempo: 7 giorni

Costo: EUR 600

Commenti: La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. L'attestato di certificazione Energetica (ACE) di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011; a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione energetica degli edifici". In Emilia-Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Provincia Autonoma di Trento, Provincia Autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta e Puglia è necessario allegare una copia della certificazione al rogito notarile. Tale certificato viene redatto da un tecnico abilitato, il certificatore energetico.

Procedura 2. Il notaio conduce, da remoto, le indagini necessarie presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) e presso il Registro Imprese (Camera di Commercio); redige quindi l'atto di vendita (rogito notarile) e riceve le parti per la stipula.

Tempo: 10 giorni

Costo: EUR 57.234 (EUR 230 per Imposta di Bollo + EUR 168 per Imposta di Registro + 3% del valore della proprietà come Imposta Ipotecaria + 1% del valore della proprietà come Imposta Catastale + EUR 35 per Tassa Ipotecaria + EUR 55 per Diritti Catastali per Voltura + Costi notarili, IVA esclusa)

Commenti: Il notaio controlla telematicamente, tramite l'accesso alla banca dati SISTER fornito da Notartel, i registri immobiliari depositati presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio. Partendo da una persona fisica, da una persona giuridica, o dall' immobile, egli procede a un'ispezione ipocatastale in due fasi:

- Visualizzando l'elenco delle formalità associate ai parametri di ricerca;
- Sviluppando le note relative alle formalità di interesse negli ultimi venti anni.

Attraverso Notartel, il notaio si collega anche alla banca dati catastale ed estrae i seguenti documenti:

- Il certificato della situazione catastale della proprietà in esame;
- Una planimetria o una mappa catastale dell'edificio; e
- Una mappa catastale per il terreno.

(Dall'entrata in vigore del D.L. 78/2010 inoltre, le parti devono dichiarare, davanti al notaio, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie. Tale dichiarazione verrà riportata nel rogito notarile).

Sempre attraverso Notartel, il notaio si collega infine alla banca dati dell'Ufficio del Registro Imprese delle Camere di Commercio e verifica i poteri dei legali rappresentanti e la vigenza delle due società.

(Qualora lo statuto della società venditrice—o di quella acquirente—richiedesse l'adozione di una delibera da parte del consiglio di amministrazione o dell'assemblea dei soci per autorizzare la transazione, si dovrà presentare al notaio un estratto del verbale di detta delibera).

Una volta completate le verifiche, che di solito richiedono pochi minuti, il notaio redige l'atto di vendita e convoca le parti per la stipula del rogito.

Procedura 3. Registrazione dell'atto di vendita presso l'Ufficio del Registro (Agenzia delle Entrate), trascrizione presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare e voltura presso l'Archivio Catastale (Agenzia del Territorio) tramite "Adempimento Unico Telematico"

Tempo: 2 giorni

Costo: Senza costo

Commenti: A partire dal 29 Settembre 2011, Torino ha implementato il c.d. "Adempimento Unico Telematico".

In un unico invio, il notaio può completare le seguenti procedure:

a. Registrazione dell'Atto di Vendita presso l'Ufficio del Registro—Agenzia delle Entrate e pagamento delle imposte dovute per autoliquidazione. Nel caso in cui oggetto della compravendita sia un magazzino usato per fini di carattere commerciale e ceduto da una società che non svolge attività edilizia, la corrispondente imposta catastale dovuta sarà pari all'1% dell'importo del prezzo di vendita (ai sensi della Legge 248/2006) e la corrispondente imposta ipotecaria sarà pari al 3% dell'importo medesimo. Una volta andata a buon fine l'operazione, il sistema telematico provvede a consegnare immediatamente una ricevuta attestante la data di registrazione dell'Atto e comunica il numero di registrazione. Il principio di alternatività Imposta Valore Aggiunto—Registro stabilisce che qualora il contribuente effettui un'operazione che rientra nel campo di applicazione dell'Imposta di Valore Aggiunto allora non è tenuto al pagamento dell'imposta proporzionale di registro, bensì all'imposta fissa di registro. Nel caso di specie è trasferito un fabbricato strumentale per natura con pertinenziale terreno. La normativa applicabile è quella dettata dall'art. 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. n. 633/1972. E' pacifico che l'operazione rientri nell'ambito di applicazione IVA e quindi l'Imposta di Registro sarà dovuta nella misura fissa di EUR 168. In assenza di tale principio, l'acquirente sarebbe stato tenuto a pagare anche per l'Imposta di Registro in misura proporzionale con un'aliquota ordinaria pari al 7% del corrispettivo, riducibile fino all'1% qualora sussistano particolari condizioni.

b. Trascrizione presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare dei Registri Immobiliari. Mentre in precedenza era necessario per il notaio o un suo collaboratore recarsi personalmente presso il Reparto di Pubblicità Immobiliare a consegnare il cartaceo oltre ad inviare la nota di trascrizione per via telematica, ora la procedura si completa telematicamente. I Registri Immobiliari nell'ordinamento italiano sono basati sul principio della continuità delle trascrizioni. Tale principio consente ad una persona fisica o giuridica di trasferire la proprietà di un bene solo dove il relativo atto di acquisto sia stato previamente trascritto presso l'Ufficio territorialmente competente.

c. Voltura Catastale. La registrazione presso gli Archivi Catastali (c.d. voltura catastale) avviene in automatico dopo la trascrizione nei Registri Immobiliari.

Dati in dettaglio

RISOLUZIONE DI DISPUTE COMMERCIALI									
Città	Fasi processuali (numero)	Tempo (giorni)				Costo (% del valore della controversia)			
		Introduzione del giudizio	Giudizio e sentenza	Esecuzione	Totale (giorni)	Spese legali	Costi del giudizio	Costi di esecuzione	Costo totale
Bari	41	25	1.427	570	2.022	24,2	6,1	3,8	34,1
Bologna	41	29	1.097	221	1.347	25,0	4,4	3,4	32,8
Cagliari	41	23	1.144	340	1.507	12,7	5,4	3,4	21,5
Campobasso	41	28	1.019	291	1.338	16,8	5,2	3,5	25,5
Catanzaro	41	26	1.055	346	1.427	14,6	4,5	5,0	24,1
L'Aquila	41	14	1.119	302	1.435	13,6	4,5	4,8	22,9
Milano	41	25	835	431	1.291	22,0	6,1	3,4	31,5
Napoli	41	27	900	353	1.280	14,0	4,3	3,4	21,7
Padova	41	28	1.309	328	1.665	17,7	7,0	3,4	28,1
Palermo	41	40	798	527	1.366	16,2	4,5	4,5	25,2
Potenza	41	22	1.221	218	1.461	10,2	4,5	5,8	20,5
Roma	41	40	900	270	1.210	21,8	2,9	5,2	29,9
Torino	41	26	622	207	855	14,4	4,5	3,4	22,3

COMMERCIO TRANSFRONTALIERO MARITTIMO														
	Catania		Taranto		Gioia Tauro		Cagliari		Genova		Trieste		Napoli	
	Tempo (giorni)	Costo (US\$)	Tempo (giorni)	Costo (US\$)	Tempo (giorni)	Costo (US\$)	Tempo (giorni)	Costo (US\$)	Tempo (giorni)	Costo (US\$)	Tempo (giorni)	Costo (US\$)	Tempo (giorni)	Costo (US\$)
ESPORTAZIONE	19	1.020	18	1.025	20	1.035	19	1.040	18	940	18	980	20	1.000
Preparazione di documenti	10	220	10	220	10	220	10	220	10	220	10	220	10	220
Trasporto via terra	2	400	2	350	2	350	2	350	3	320	2	370	2	400
Agenzie doganali	2	180	2	160	2	170	2	150	2	55	2	100	2	130
Movimentazione al porto e al terminal	5	220	4	295	6	295	5	320	3	345	4	290	6	250
IMPORTAZIONE	16	1.040	18	1.030	17	1.035	16	1.470	17	935	17	1.120	17	1.290
Preparazione di documenti	10	220	10	220	10	220	10	220	10	220	10	220	10	220
Trasporto via terra	2	220	4	295	3	295	2	350	3	345	3	290	3	230
Agenzie doganali	2	200	2	165	2	170	2	150	2	55	2	160	2	170
Movimentazione al porto e al terminal	2	400	2	350	2	350	2	750	2	315	2	450	2	670

Documenti per l'esportazione	Documenti per l'importazione
Polizza di carico	Polizza di carico
Fattura commerciale	Dichiarazione doganale di importazione
Dichiarazione doganale di esportazione	Fattura commerciale
Certificati di standard tecnici	Dichiarazione doganale di importazione

Ringraziamenti

Il progetto *Doing Business in Italia 2013* è stato diretto da Iva Hamel ed Alessio Zanelli. Il team di lavoro, composto anche da Raian Divanbeigi, Tommaso Rooms, Pilar Sanchez-Bella, Laura Speranza ed Anna Chiara Tortorella, si è avvalso della supervisione generale di Mierta Capaul. Preziosissimi si sono altresì rivelati i contributi di Augusto Lopez-Claros, Massimiliano Paolucci e Marialisa Motta.

Il team desidera ringraziare i colleghi del Gruppo Banca Mondiale per i preziosi commenti forniti, nonché Julia Barrera, Carlos Alberto Braga, Frederic Bustelo, Giuliana Cané, Dobromir Christow, Alejandro Espinoza-Wang, Marta Mueller Gucciardini, Ankur Huria, Trimor Mici, Andrei Minkhnev, Marialisa Motta, Thomas Mullier, Julia Nielson, Nuria De Oca, Mikiko Imai Ollison, Madalina Papahagi, Donato De Rosa, Pilar Salgado-Otonel, Massimiliano Santini, Julien Vilquin, e Barry Raymond Walsh per il loro contributo di *Peer Review*. Karim Belayachi, Claudia Contreras, Marie-Lily Delion, Julio Fuster, Hussam Hussein, Antone Ibrahim Joyce, Aikaterini Leris, Beatriz Mejia Asserias, Frederic Meunier, Robert Murillo, Maria Camila Roberts e Patricia Soto hanno inoltre prestato valida assistenza durante le diverse fasi del progetto. La campagna di comunicazione è stata progettata e diretta da Nadine Shamounki Ghannam in collaborazione con Sushmitha Narsiah and Hyun Kyong Lee. Il sito web (<http://www.doingbusiness.org/Italy>) è stato sviluppato da Preeti Endlaw, Graeme Littler, Hashim Zia e Kunal Patel. Il rapporto è stato revisionato da Cintra Scott e curato nel design da Corporate Visions.

Il progetto, il primo nel suo genere in un paese del G7, è stato avviato su iniziativa di Biagio Bossone, responsabile dell'unità di valutazione del Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) della Presidenza del Consiglio dei Ministri della Repubblica Italiana. Il team del DIPE incaricato della realizzazione del progetto, composto da Patrizia Cappellaro, Roberta Guerrieri, Giulia Schiavoni e Marianna Turruciano, è stato guidato da Biagio Bossone (fino al febbraio 2012) e da Luca Einaudi (dal marzo al novembre 2012), sotto la supervisione generale di Paolo Emilio Signorini.

Il progetto è stato finanziato dal DIPE.

Un ringraziamento particolare va all'Unione Italiana delle Camere di Commercio (Unioncamere) e all'Unione delle Camere di Commercio del Veneto (Unioncamere Veneto) per l'assistenza tecnica e logistica fornita durante tutto il progetto. Il team di Unioncamere, composto da Giovanna Guzzo, Andrea Mosconi, Serafino Pitingaro e Pierluigi Sodini, è stato diretto da Ugo Girardi e Gian Angelo Bellati.

Massima gratitudine è da indirizzare inoltre a Magda Bianco e Francesco Bripi di Banca d'Italia, per l'assistenza fornita in fase di preparazione del progetto.

Uno speciale ringraziamento va anche ai rappresentanti regionali e comunali designati come controparti di progetto, alla Fondazione "Marisa Bellisario", al Consiglio Nazionale del Notariato, al Consiglio Nazionale degli Spedizionieri Doganali, alle camere di commercio delle

città incluse nel rapporto, alle autorità portuali, ad Assoport, all'Associazione Spediporto (Associazione Spedizionieri Corrieri e Trasportatori di Genova), al Ministero della Giustizia, al Ministero dello Sviluppo Economico, all'Agenzia del Territorio, all'Agenzia delle Entrate, all'Agenzia delle Dogane ed alle numerose associazioni locali di ingegneri, edili, commercialisti, avvocati e architetti che hanno dato il loro sostegno al progetto.

Alla stesura del rapporto *Doing Business in Italia 2013* hanno contribuito oltre 370 tra commercialisti, avvocati, consulenti immobiliari, ingegneri, architetti, aziende di pubblico servizio, funzionari pubblici e magistrati. Un sentito ringraziamento è infine diretto ai funzionari delle amministrazioni pubbliche locali e nazionali ed ai membri della magistratura che hanno partecipato al progetto, contribuendo con preziosi commenti durante il periodo di consultazione e revisione dei dati. I nomi di coloro che desiderano essere ringraziati per il contributo dato al rapporto sono elencati nelle pagine che seguono.

Pierluigi Cristaldi
STUDIO TECNICA
Alessandro Vasta
TONUCCI & PARTNERS

PALERMO

3 PERIODICO SNC

Giuseppina Airoti
STUDIO LEGALE ARIOTTI

Filippomaria Fundarò
STUDIO LEGALE ASSOCIATO
FUNDARÒ - CAPALBO

Alessandro Reale
STUDIO LEGALE REALE

Renato Caruso
STUDIO NOTARILE CARUSO DOTT.
RENATO

Daniela Du Chaliot
STUDIO NOTARILE DU CHALIOT
DOTT.SSA DANIELA

Enrica Lupo
STUDIO NOTARILE LUPO DOTT.SSA
ENRICA

Vincenzo Greco
Ingegnere libero professionista

Laura La Rocca
Ingegnere libero professionista

Giuseppe Nuccio
Commercialista

Alessandro Palmigiano
Studio Legale

Santo Russo
Commercialista

Pietra Schillaci
Commercialista

Pietro Spina
Ingegnere libero professionista

POTENZA

STUDIO SARCUONO

Vincenzo Auletta
ANCE POTENZA

Ivana Enrica Pipponzi
DELLI COLLI E PIPPONZI STUDIO LEGALE

Francesco Cannizzaro
STUDIO LEGALE CANNIZZARO AVV.
FRANCESCO

Mauro Serra
STUDIO LEGALE SERRA

Francesco Bianchini
STUDIO NOTARILE BIANCHINI

Annamaria Racioppi
STUDIO NOTARILE RACIOPPI

Beatrice Simone
STUDIO NOTARILE SIMONE DOTT.SSA
BEATRICE

Dario De Luca
STUDIO TECNICO ING. DE LUCA DARIO

Domenico Di Lorenzo
STUDIO TECNICO ING. DI LORENZO
DOMENICO

ROMA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DI ROMA E PROVINCIA

Ezio Chicca
4 SUN SRL

Leonardo Cavaliere
BNR ENERGIA SRL

Luca Milan
NEXT URBAN SOLUTIONS

Aldo Olivo
STUDIO ARCHITETTURA OLIVO

Sandra Margarolo
Architetto libero professionista

Gianni Morini
Architetto libero professionista

TARANTO

Domenico Stea
AGESTEA SRL

Vincenzo Santamato
BARIION SRL

Valentino Gennarini
GENNARINI VALENTINO SRL - AGENZIA
MARITTIMA RACCOMANDATARIA

Francesco Romano
SANTAMATO SRL

TRIESTE

Paolo Furlan
JULIANA SRL - CASA DI SPEDIZIONIERI
INTERNAZIONALI

Stefano Visintin
RO.RO. TRANSHIP SRL

Franco Camellini
ROMANI & C. SPA

Guido Valenzin
TERGESTEA SRL

Gianfranco Lorenzoni
Spedizionario Doganale

TORINO

AHORA ARCHITETTURA

Andrea Barabino
AIRENTI & BARABINO DOTTORI
COMMERCIALISTI

Moreno Martini
GIANNI, ORIGONI, GRIPPO & PARTNERS

Stefania Sammartano
GIANNI, ORIGONI, GRIPPO & PARTNERS

Carlo Merani
MERANI & ASSOCIATI

Donatella Selvestrel
PRINCIPIA STUDIO INGEGNERIA CIVILE

Luca Vatteone
STUDIO COMMERCIALISTI ASSOCIATI
VATTEONE

Giovanni Scagnelli
STUDIO L.S. - LEXIUS SINACTA

Giovanna Buffa
STUDIO LEGALE BUFFA

Maurizio Gallo Orsi
STUDIO NOTARILE GALLO ORSI DOTT.
MAURIZIO

Gustavo Gili
STUDIO NOTARILE GILI DOTT. GUSTAVO

Santino Francesco Maccarone
STUDIO NOTARILE MACCARONE DOTT.
SANTINO FRANCESCO

Stefano Rigon
STUDIO RIGON DR. STEFANO E FONERO
DOTT.SSA MARINA

Raffaele De Donno
STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA DE
DONNO RAFFAELE

Cosimo Valente
Ingegnere libero professionista

