

n°

155

Mag 15

prassitele

*newsletter Prassicoop
su commercio,
servizi ed Enti Locali*



Meno ma meglio. Che sia questa la direzione giusta? (Qualche idea per un commercio – e un mondo – più sostenibile)

di Renato Cavalli

Nei giorni scorsi anche la stampa generalista (vedi Repubblica del 28 maggio) si è resa conto di un fenomeno che gli operatori e la stampa specializzata hanno già percepito da un pezzo: quello che è stato definito come “il tramonto degli ipermercati”, ma che in realtà sembra essere un fenomeno comune a gran parte della Grande distribuzione, sia pure con intensità ben diverse a seconda delle differenti formule commerciali, che hanno in general e visto un calo sia

In questo numero:

- Meno ma meglio. Che sia questa la direzione giusta? (Qualche idea per un commercio – e un mondo – più sostenibile);
- Proposta di legge di iniziativa popolare contro le false cooperative: Al via la raccolta delle firme;
- Linee guida per la verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale dei progetti di Regione e Province ;
- Sperimentazione del Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni;
- Locazioni commerciali: intesa Confcommercio-Anci per riqualificare le città
- In rete il software Parametri 2015 per il calcolo di ricavi e compensi;
- Borse di plastica in materiale leggero- Nuova direttiva comunitaria per la riduzione dell'utilizzo;
- Enti Locali - Ennesimo rinvio del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2015;
- Il Dipartimento delle Finanze pubblica le statistiche relative agli Studi di Settore, e ad altri dati trasmessi dai contribuenti relativi al periodo d'imposta 2013;
- Dal primo giugno aggiornamenti del Catasto solo in rete

REGIONI

Lombardia

- Nuova legge regionale di contrasto al Gioco d'Azzardo Patologico;
- Modulistica unificata per l'edilizia: CIL e CILA;

RETAIL

- Apre al Fiordaliso il primo ZODIO d'Italia;
- Il Consiglio Polacco dei Centri Commerciali organizza la Fiera Centro-Europea del Commercio;

PRASSICOOP NEWS

- Novità Sito PRASSICOOP

ENGLISH SUMMARY

di presenze che, in maniera ancor più significativa, di fatturato. In parte il fenomeno colpisce anche i Centri Commerciali, ovviamente, ma non esclusivamente, con una maggiore incidenza per quelli (e in Italia sono ancora la maggioranza) che hanno come ancora un ipermercato.

Un andamento in controtendenza è stato rilevato per i centri commerciali nel mese di maggio. L'indice Footfall, che misura il numero di visitatori dei centri commerciali, dopo un periodo di andamenti in calo (anche al netto della stagionalità) che aveva visto il gennaio di quest'anno partire a circa meno 6% rispetto al corrispondente periodo del 2013 e del 2,4% rispetto al 2014, con un aprile al -10 % rispettoa marzo e del 6,9% rispetto all'aprile dell'anno prima, ha mostrato in maggio una sorprendente crescita a +16,6% rispetto ad Aprile e del +3,3% rispetto allo stesso mese dell'anno prima.

Ci si interroga sul fatto se il calo della formula dell'ipermercato sia un sintomo congiunturale legato alla crisi o un fenomeno strutturale. La mia opinione è che la crisi abbia fatto precipitare un calo strutturale che fino a quando le vacche erano grasse si riusciva a tenere abbastanza a bada.

Il problema è vero e reale, e non sarà di facile soluzione, perché si trova al crocevia di tre fenomeni molto rivelanti:

- il calo dei consumi- si spera che l'uscita dalla crisi ne riduca il peso, ma sarà un processo lento e travagliato, anche perché un semplice aumento generalizzato del PIL, se non equamente distribuito, non conduce, se non in minima parte, ad un aumento generalizzato dei consumi.
- esiste indubbiamente in molte aree del paese una situazione di eccesso di offerta che comprime i margini di redditività e scoraggia gli investimenti per i necessari ammodernamenti della rete.
- l'ipermercato è stata una risposta ottima all'espansione massificata dei consumi, e va molto bene per un consumatore acritico di bocca buona (non per niente oggi ha ancora grandissimo successo nei paesi BRIC (Brasile Russia India Cina), dove i consumatori lo vedono come una specie di paese di Bengodi. Da noi il consumatore sta diventando più raffinato ed esigente (e lo diverrà ancora di più se risalgono i redditi), per cui l'iper, oltretutto affetto da gigantismo, sicuramente non sarà la risposta adeguata per il futuro.

Molto più interessante è la soluzione SUPERSTORE, rivelatasi vincente in ambito urbano, visto anche che lo sviluppo futuro della GD sarà sempre meno nelle aree esterne.

Ci si domanda se questi fenomeni fossero prevedibili, e se siano in qualche modo risolvibili da parte degli operatori della grande distribuzione.

Per quanto riguarda il calo dei consumi, prevedere sarebbe stato come prevedere la crisi. Alcuni economisti controcorrente lo avevano fatto, ma con scarso seguito nel mondo accademico e soprattutto tra i politici, e quindi non ci si poteva aspettare che gli operatori economici lo avessero fatto autonomamente. Quanto poi a contrastare la riduzione dei consumi è certamente un compito dei governi, e quindi del tutto al di fuori delle possibilità degli investitori e dei promotori della grande distribuzione.

Molto diverso è il discorso sull'eccesso di offerta. Questa è sicuramente una responsabilità congiunta delle catene commerciali e degli investitori immobiliari,



i cui interessi non sono necessariamente coincidenti, e tale non coincidenza ha spesso incentivato la corsa a costruire sempre di più e ad aprire moltissimi punti di vendita, spesso dei veri doppioni uno dell'altro, senza preoccuparsi troppo del futuro. In Italia, fino a qualche anno fa, una legislazione molto restrittiva ha reso molto difficile (e costosa) l'apertura di nuove grandi strutture, ma non è in realtà riuscita, fortunatamente, a bloccare la crescita della moderna distribuzione, ma solo a renderla più difficile, e in un certo senso a diminuire la qualità, essenzialmente per tre motivi.

Il primo è che non si costruiva scegliendo le localizzazioni ottimali, ma semplicemente dove era più facile ottenere le licenze, determinando una certa concentrazione di attività nei comuni più disponibili a permettere gli insediamenti (o nei comuni piccoli meno in grado di porre condizioni). Il secondo motivo è stato che la difficoltà nell'ottenimento delle licenze ha determinato tempi lunghissimi (fino ad una decina di anni) per la realizzazione di nuove strutture, che finivano ad arrivare sul mercato quando le condizioni di concorrenza, nonché i livelli dei consumi e le abitudini ed esigenze dei consumatori erano molto diverse da quelle su cui erano stati basati i progetti. Quindi sul mercato sono arrivate strutture potenzialmente obsolete, poco sostenibili e poco in grado di adattarsi all'evoluzione dei tempi, ma quasi nessuno se ne è accorto finché la crisi non ha generato un'accelerazione del cambiamento, a cui molte strutture non erano preparate.

Negli ultimi anni, con la Direttiva BOLKESTEIN, si è avviato un processo di liberalizzazione, che avrebbe dovuto determinare una crescita più veloce e razionale del comparto, sulla base dell'idea che il mercato sia in grado di regolamentarsi efficacemente da solo (il che, a rigore di logica, dovrebbe evitare la formazione di situazioni di eccessi di offerta). In realtà, l'unica cosa certa è che la capacità di autoregolamentazione del mercato è una specie di leggenda metropolitana, ed abbiamo visto moltiplicarsi le situazioni di overbuilding. Quantomeno ci si sarebbe potuto aspettare una maggiore razionalità nella scelta delle localizzazioni, delle dimensioni e dei format. In realtà le cose non sono andate proprio così. L'effetto della liberalizzazione sulle normative è stata principalmente quella di eliminare i limiti quantitativi relativi agli impatti sul mercato, sostituendolo con vincoli urbanistici (facilmente aggirabili con accordi con le amministrazioni locali che ormai sopravvivono solo grazie agli oneri di urbanizzazione), e con vincoli relativi alla "sostenibilità", talvolta concepiti da soggetti che con il concetto di sostenibilità hanno ancora meno



dimestichezza che con il sanscrito.

Questo non ha aiutato ad impostare le scelte di sviluppo in maniera effettivamente sostenibile, anche perché troppo spesso si è fatto confusione tra la sostenibilità, che è innanzitutto un concetto culturale "globale", con le tecnologie di riduzione dell'impatto ambientale, che ne sono semplicemente una parte, estremamente importante, ma pur sempre una parte.

La sostenibilità non implica solamente un rapporto equilibrato con l'ambiente naturale, ma ha che fare anche con gli equilibri economici, l'occupazione, la qualità della vita e del lavoro, con il paesaggio, i rapporti sociali e via dicendo. È un insieme complesso di fattori, che includono anche il corretto inserimento nell'ambiente urbano e la capacità di adattarsi ai mutamenti dell'ambiente esterno ed alle variazioni del quadro competitivo (resilienza).

Il terzo punto, relativo all'obsolescenza del modello supermercato (e di conseguenza dei centri commerciali imperniati sugli iper), poteva essere previsto? A mio avviso sì, mentre era forse imprevedibile il momento in cui tale obsolescenza si sarebbe manifestata con effetti così pesanti.

Alcuni operatori hanno intuito il problema prima di altri, iniziando a ridurre le dimensioni degli iper (che erano arrivati a dimensioni "monstre" di 12.000 mq, a volte su due piani, o a togliere dall'assortimento degli iper quelle linee di prodotti che funzionano meglio nei "Big boxes" specializzati, come gli elettrodomestici e gli articoli di bricolage. Hanno fatto da apripista già da qualche anno Finiper, con l'insediamento del Portello a Milano, o COOP, con il Malatesta di Rimini, ma nella maggioranza dei casi gli ipermercati continuano ad essere sovradimensionati, spesso a causa della difficoltà a concordare una strategia comune tra l'anima commerciale e quella immobiliare delle aziende.

Ma se per gli ipermercati la tendenza al gigantismo nei nuovi insediamenti è stata nettamente superata, per i centri commerciali vi sono in pratica due scuole di pensiero: quelli che pensano che la strada giusta per battere la concorrenza sia quella di costruire centri sempre più grandi e complessi (magari integrati con cinema o altre strutture "leisure"), e quelli che propendono per strutture più proporzionate alle specifiche caratteristiche del territorio di riferimento. Personalmente credo che la seconda soluzione si adatti meglio alla realtà italiana, caratterizzata da un territorio molto denso di insediamenti, da un mercato ormai vicino alla maturità e da consumi che non ne vogliono sapere di ripartire.



In un caso o nell'altro, un fattore importante di sostenibilità è l'elasticità delle strutture e la loro attitudine ad ospitare anche attività diverse da quelle per cui sono state concepite inizialmente, o addirittura ad essere trasformate, almeno in parte, in qualcosa di radicalmente diverso. A questo proposito i battistrada sono stati gli USA, dove, pure di non avere locali sfitti, i locali vuoti sono stati messi temporaneamente a disposizione di organismi non profitto. In Italia, Coop Adriatica ha iniziato ad introdurre nei propri centri commerciali funzioni atipiche come gli studi dentistici, e sicuramente altri esempi seguiranno presto. Certo in Italia tali trasformazioni potranno risultare più difficili che all'estero, a causa delle limitazioni ai cambi di destinazione d'uso poste da parecchi comuni. Sarà pertanto necessaria una azione di sensibilizzazione nei confronti degli enti locali.

Una cosa che ritengo certa è che la crisi finirà, anche in tempi non molto lunghi, ma lascerà un mondo diverso, e che è pura illusione pensare che si tornerà alla stessa situazione di prima. Anche se il PIL dovesse tornare (ma non certo in tempi brevi) ai livelli pre crisi non è detto che lo faranno altri consumi. Abitudini dei consumatori e tipologie di consumi saranno diversi, e la differenza non sarà solo il commercio elettronico. Emergerà sempre più una economia di condivisione, basata molto più di oggi sull'uso che non sulla proprietà dei beni, su una diminuzione degli sprechi, su un minore uso dell'auto per gli acquisti, e su chissà quali è quante altre novità che oggi faticiamo ad immaginare. La grande distribuzione del futuro dovrà sapersi adattare a tutte queste novità. Chi saprà riconvertire le proprie strutture sarà fortemente avvantaggiato. Gli altri rischieranno di dovere lasciare il campo ai "nativi" di questo nuovo mondo di consumi.

Sostenibilità vorrà sempre più dire sapere riconfigurare le proprie strutture a questi nuovi modelli di consumo, basati sul costruire e consumare meno e meglio è sapere indurre nel pubblico questi nuovi modelli di consumo.

Ed è proprio su questa, più larga, concezione di sostenibilità che si ragionerà il prossimo 16 luglio nel convegno che il Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali terrà presso l'auditorium di Beni Stabili a Milano. Sul prossimo numero il programma dettagliato.

Proposta di legge di iniziativa popolare contro le false cooperative: Al via la raccolta delle firme

L'Alleanza delle Cooperative Italiane ha depositato in Corte Suprema di Cassazione la proposta di legge di iniziativa popolare per mettere fuori gioco le false cooperative.

L'Alleanza, che nei mesi scorsi ha sottoscritto il **"Manifesto per un'economia pulita"**, chiede al Parlamento di approvare una legge con misure più severe e più incisive per contrastare il fenomeno delle false cooperative, imprese che utilizzano strumentalmente la forma giuridica della cooperazione perseguendo finalità estranee a quelle mutualistiche.

L'Alleanza, cioè la sigla che rappresenta Agci, Confcooperative e Legacoop, ha sei mesi di tempo per raccogliere un minimo di 50 mila firme, che verranno consegnate al Parlamento.

In particolare, la proposta di legge prevede:

- la cancellazione dall'Albo delle Cooperative e la conseguente perdita della qualifica di cooperativa, per le imprese che non siano state sottoposte alle revisioni/ispezioni;
- definizione di un programma di revisioni, in via prioritaria, per quelle cooperative che non siano state sottoposte da lungo tempo alle revisioni o alle ispezioni, così come per le cooperative appartenenti ai settori più a rischio;
- tempestiva comunicazione dello scioglimento delle cooperative all'Agenzia delle Entrate per contrastare il fenomeno di cooperative che nascono e cessano l'attività nel giro di pochi mesi accumulando debiti nei confronti dell'Erario;
- creazione di una cabina di regia al Mise che coordini i soggetti chiamati a vigilare sulle cooperative evitando sovrapposizioni e duplicazioni di adempimenti attraverso intese che consentano di coordinare revisori provenienti anche da altre Amministrazioni.

La battaglia dell'Alleanza delle Cooperative Italiane contro tutte le illegalità non finisce qua. La raccolta di firme è un tassello di una lotta che mette nel mirino:

- il massimo ribasso nelle gare d'appalto, che significa mancato rispetto del contratto di lavoro;



- le infiltrazioni mafiose, grazie, all'applicazione del Protocollo di legalità già sottoscritto con il Ministero dell'Interno;
- il rafforzamento della partecipazione dei soci ai processi decisionali;
- il sostegno agli osservatori territoriali della cooperazione.

A giorni sarà on line anche il sito dedicato alla campagna e una pagina Facebook che darà voce alle tante iniziative locali di sensibilizzazione e raccolta che le tre centrali cooperative organizzeranno congiuntamente nelle diverse regioni italiane.

>> VAI AL SITO

Per seguire il nostro impegno per la legalità:
www.stopfalsecooperative.it



Linee guida per la verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale dei progetti di Regione e Province

L'11 aprile 2015 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il **D. M. 30 marzo 2015** – in vigore dal 26 aprile – contenente le linee guida per la verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale (VIA) dei progetti di competenza delle Regioni e Province autonome.

Le citate linee guida sono state adottate al fine di garantire una uniforme e corretta applicazione su tutto il territorio nazionale delle disposizioni dettate dalla direttiva 2011/92/UE, sulla valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici o privati, a chiusura della procedura di infrazione aperta dalla Commissione Europea nei confronti dello Stato Italiano per il mancato recepimento di detta direttiva.

L'obiettivo delle linee guida è di fornire alle competenti autorità e agli operatori del settore un quadro di riferimento certo e chiaro per lo svolgimento delle procedure finalizzate a valutare se un progetto possa o meno determinare impatti negativi significativi sull'ambiente e se, pertanto, debba essere sottoposto a VIA.

Sperimentazione del Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni

Per il 2015 sono previste due rilevazioni sperimentali campionarie: una per il Conteggio della popolazione che si conclude entro la metà di giugno, l'altra per l'Acquisizione dei dati socio-economici sulla popolazione che si svolge tra la metà di maggio e la prima settimana di luglio.

Nel 2012 è stato introdotto nell'ordinamento italiano il Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, con l'obiettivo di produrre dati con cadenza annuale - e non più decennale - utilizzando informazioni provenienti da fonti amministrative integrate da rilevazioni statistiche campionarie. Un modo per ridurre i costi e l'impatto organizzativo per i Comuni.

L'operazione sperimentale, spiega l'Istat nel comunicato del 16 aprile 2015, tocca 151 amministrazioni comunali di varie dimensioni demografiche, localizzati in tutte le regioni, e servirà per mettere a punto l'organizzazione e le tecniche di rilevazione.



Sono previste nel corso dell'anno due rilevazioni:

- entro la metà di giugno, **il Conteggio della popolazione**;
- tra metà maggio e la prima settimana di luglio, **l'acquisizione dei dati socio-economici sulla popolazione**

Locazioni commerciali: intesa Confcommercio-Anci per riqualificare le città

Confcommercio ha siglato un protocollo d'intesa con l'Anci per la riqualificazione delle aree urbane.

Confcommercio e Anci hanno avanzato una proposta di riforma legislativa sul tema delle locazioni commerciali che consenta ai proprietari di immobili di usufruire della cedolare secca come già avviene per i contratti agevolati (10%) nel caso affittino i negozi ad attività merceologicamente assenti individuate dalle amministrazioni comunali e riducano considerevolmente i canoni di locazione rispetto a quelli di mercato correnti.

L'iniziativa vede le categorie del commercio, del turismo, dei trasporti e della logistica, dei servizi "proporsi come soggetti attivi della rianimazione dei centri storici e della riorganizzazione delle attività economiche e dei servizi ad essi connesse, in funzione del miglioramento della qualità della vita dei cittadini e della riconquista da parte delle città del loro ruolo centrale nella vita sociale, economica e culturale del Paese", ha spiegato Carlo Sangalli, presidente di Confcommercio.

In rete il software Parametri 2015 per il calcolo di ricavi e compensi

L'applicazione informatica è rivolta agli imprenditori e ai lavoratori autonomi che esercitano attività in riferimento alle quali non sono stati ancora approvati gli studi di settore.

Disponibile, sul sito delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it), **"Parametri 2015"**, il software per la determinazione presuntiva degli introiti realizzati nell'anno 2014. I contribuenti possono adeguare spontaneamente agli esiti dei parametri ricavi, compensi e volume d'affari

dichiarati, evitando così l'accertamento. Il programma è scaricabile gratuitamente seguendo il percorso Home / Cosa devi fare / Dichiarare / Studi di settore e parametri / Parametri / Compilazione / Parametri 2015.

L'applicativo si rivolge ai contribuenti che esercitano attività di impresa, arti o professioni per le quali non sono stati approvati gli studi di settore oppure, sebbene approvati, operano condizioni di inapplicabilità non estensibili ai parametri.

La determinazione del maggior ricavo o del maggior compenso si basa sul valore delle variabili contabili che caratterizzano l'attività del contribuente e sulla combinazione di diverse tecniche statistico-matematiche. L'utente viene guidato sia nell'installazione del prodotto sia nell'utilizzo.

Comunque, in caso di difficoltà, i contribuenti hanno a disposizione un servizio di assistenza telefonica al numero verde 800279107 (dal lunedì al venerdì dalle 8 alle 18, sabato dalle 8 alle 14).

>> SCARICA IL SOFTWARE

Borse di plastica in materiale leggero- Nuova direttiva comunitaria per la riduzione dell'utilizzo

Le borse di plastica in materiale leggero (quelle con uno spessore inferiore a 50 micron) rappresentano la grande maggioranza delle borse di plastica utilizzate nell'Unione. Sono riutilizzate meno frequentemente rispetto a borse di spessore superiore, e diventano più rapidamente rifiuto; per impedire che le borse di plastica finiscano disperse nell'ambiente l'Unione europea cerca di ridurre il consumo attraverso la previsione di misure adeguate da attuare e attraverso informazioni da dare ai consumatori in merito alle corrette modalità di trattamento dei rifiuti.

È stata pubblicata, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea n. L 115/11 del 6 maggio 2015, la Direttiva (UE) 2015/720 del Parlamento europeo e del Consiglio del 29 aprile 2015, che modifica la direttiva 94/62/CE per quanto riguarda la riduzione dell'utilizzo di borse di plastica in materiale leggero.

La direttiva 94/62/CE era stata adottata al fine di prevenire o ridurre l'impatto degli imballaggi e dei rifiuti di imballaggio sull'ambiente. Benché le borse di plastica



costituiscono un imballaggio ai sensi di tale direttiva, essa non contempla misure specifiche sull'utilizzo di tali borse. Per questo il legislatore europeo la modifica.

La nuova direttiva prevede che gli Stati membri adottino le misure necessarie per conseguire sul loro territorio una riduzione sostenuta dell'utilizzo di borse di plastica in materiale leggero.

Tali misure possono comprendere il ricorso a obiettivi di riduzione a livello nazionale, il mantenimento o l'introduzione di strumenti economici nonché restrizioni alla commercializzazione, purché dette restrizioni siano proporzionate e non discriminatorie.

Tali misure possono variare in funzione dell'impatto ambientale che le borse di plastica in materiale leggero hanno quando sono recuperate o smaltite, delle loro proprietà di compostabilità, della loro durata o dell'uso specifico previsto.

Le misure adottate dagli Stati membri includono l'adozione di misure atte ad assicurare che il livello di utilizzo annuale non superi 90 borse di plastica di materiale leggero pro capite entro il 31 dicembre 2019 e 40 borse di plastica di materiale leggero pro capite entro il 31 dicembre 2025 o obiettivi equivalenti in peso. Così come possono includere l'adozione di strumenti atti ad assicurare che, entro il 31 dicembre 2018, le borse di plastica in materiale leggero non siano fornite gratuitamente nei punti vendita di merci o prodotti, salvo che siano attuati altri strumenti di pari efficacia.

Dal 27 maggio 2018 gli Stati membri dovranno riferire sull'utilizzo annuale di borse di plastica di materiale leggero quando forniscono alla Commissione dati sugli imballaggi e i rifiuti di imballaggio.

La Commissione, invece, entro il 27 maggio 2017 deve adottare un atto di esecuzione che stabilisca il disciplinare delle etichette o dei marchi.

Entro 18 mesi dopo l'adozione gli Stati membri dovrebbero assicurare che tali tipi di shopper siano etichettate conformemente. Tutto questo per garantire il riconoscimento delle borse di plastica biodegradabili e compostabili e per fornire ai consumatori le informazioni corrette sulle proprietà di compostaggio.



>> VAI AL DECRETO

ENTI LOCALI

Ennesimo rinvio del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2015

Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per il 2015 da parte degli enti locali, già differito al 31 maggio 2015, è ulteriormente prorogato al **30 luglio 2015**.

Lo ha stabilito il Ministro dell'Interno con decreto del 13 maggio 2015, pubblicato sulla Gazzetta n.115 del 20 maggio 2015.

La nuova proroga, richiesta dall'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI) e dall'Unione Province Italiane (UPI), è stata decisa tenendo conto di una serie di fattori. Tra questi, l'impegno di molti Comuni nel procedimento elettorale in vista delle elezioni amministrative e regionali del 31 maggio, giorno in cui - senza la nuova proroga - sarebbe caduto anche il termine per i bilanci di previsione.

Altro fattore decisivo per una ulteriore proroga è quello relativo al fatto che gli enti locali, in sede di predisposizione dei bilanci di previsione per l'anno 2015, non dispongono ancora in maniera completa di dati certi, sia in ordine alle risorse finanziarie disponibili a valere sul fondo di solidarietà comunale 2015, sia per la ridefinizione degli obiettivi del patto di stabilità interno 2015, che relativamente alle esigenze di rinegoziazione con la Cassa depositi e prestiti dei mutui già concessi, a seguito dell'emanazione delle circolari n. 1282 e n. 1283 della predetta Cassa, del 15 e 28 aprile 2015.

>> [VAI AL DECRETO](#)

Il Dipartimento delle Finanze pubblica le statistiche relative agli Studi di Settore, e ad altri dati trasmessi dai contribuenti relativi al periodo d'imposta 2013

STUDI DI SETTORE

Gli Studi di Settore nel 2013 sono stati applicati a circa **3,6 milioni di soggetti** (di cui il 65% persone fisiche), con una lieve diminuzione (-0,8%) rispetto all'anno



precedente.

Il reddito totale dichiarato, pari a 98 miliardi di euro, mostra una variazione negativa (-1,8% rispetto al 2012) che riflette principalmente gli andamenti ciclici registrati nel 2013, anno in cui il PIL è calato dell'1,7% in termini reali rispetto all'anno precedente (-0,4% in termini nominali).

Il reddito medio dichiarato è risultato pari a 25.400 euro per le persone fisiche (-1,2% rispetto all'anno precedente), a 35.500 euro per le società di persone (-1,0%) e a 23.800 euro per le società di capitali ed enti (+0,8%).

Rispetto all'attività esercitata (considerando tutti i soggetti che applicano gli Studi di Settore), il reddito medio più elevato, analogamente al 2012, si è registrato nel settore delle attività professionali (42.100 euro, -2,9% rispetto all'anno precedente), seguito dal settore delle attività manifatturiere (29.000 euro, +6,8%) e dal settore dei servizi (23.500 euro, -2,7%), mentre il reddito medio dichiarato più basso si è registrato nel commercio (17.500 euro, +2,0%).

Significativa è la **differenza tra il reddito medio dei soggetti "congrui" rispetto a quello dei soggetti non "congrui"**: escludendo i soggetti di minori dimensioni, si passa complessivamente da un reddito medio di 41.300 euro per i soggetti congrui ad una perdita media di 8.600 euro per quelli non congrui.

STATISTICHE IRPEF IN BASE AL REDDITO PREVALENTE

I dati statistici delle dichiarazioni Irpef delle persone fisiche, pubblicati lo scorso 2 aprile, vengono ora arricchiti dalla classificazione dei contribuenti in base al reddito prevalente. L'82,6% dei circa 41 milioni di contribuenti Irpef detiene prevalentemente reddito da lavoro dipendente o pensione e solo il 5,9% del totale ha un reddito prevalente derivante dall'esercizio di attività d'impresa o di lavoro autonomo, in linea con l'anno precedente. La percentuale di coloro che detengono in prevalenza reddito da fabbricati è pari al 3,8% (in aumento rispetto al 2,5% del 2012, per effetto delle novità Irpef sui redditi immobiliari).

Dall'analisi integrata delle dichiarazioni dei dipendenti con quelle dei propri datori di lavoro si osserva che circa il 78% dei dipendenti ha prestato servizio presso lo stesso datore di lavoro nell'arco dell'anno, mentre il restante

22% ne ha avuti due o più. Rispetto alla natura giuridica del datore di lavoro, si rileva che il 54% dei lavoratori dipendenti presta servizio presso società per azioni, società a responsabilità limitata e società cooperative, seguiti da coloro che sono occupati presso enti pubblici (14%), ditte individuali (9%), società di persone (8%) ed enti e istituti di previdenza e assistenza sociale (6%).

Il reddito medio da lavoro dipendente presenta un'elevata variabilità rispetto alla diversa natura del datore di lavoro: il reddito medio più basso, pari a 10.680 euro, si osserva per i lavoratori dipendenti il cui datore di lavoro è una persona fisica (1,5 milioni di dipendenti); il valore sale a 13.960 euro per i dipendenti di società di persone (1,4 milioni), a 22.400 euro per i dipendenti della Pubblica Amministrazione (3,5 milioni), mentre il reddito medio più elevato, pari a 23.580 euro, si registra per i dipendenti delle società di capitali (10,3 milioni).

DICHIARAZIONI IVA

Sono circa 5,3 milioni i contribuenti che hanno presentato la dichiarazione Iva per l'anno d'imposta 2013, con un lieve calo rispetto all'anno precedente (-1,4%), che riflette principalmente la mancata presentazione della dichiarazione da parte dei soggetti in "regime fiscale di vantaggio".

L'iva di competenza dell'anno d'imposta, definita come saldo tra Iva a debito e Iva detraibile, mostra un incremento dell'1,7%. Tale andamento è influenzato dall'aumento dell'aliquota ordinaria al 22% a partire dal 1° ottobre 2013. L'incremento è imputabile alle sole società di capitali (+3,3%), mentre si registra un calo per le ditte individuali (-3,7%) e per le società di persone (-1,9%).

Dal primo giugno aggiornamenti del Catasto solo in rete

Da lunedì 1° giugno diventerà obbligatoria la trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastale, fino a oggi facoltativa, per gli operatori iscritti agli Ordini e ai Collegi professionali. I documenti Docfa e Pregeo viaggeranno, quindi, esclusivamente online, con vantaggi per i professionisti, che potranno inviare tutta la documentazione dal proprio pc, e per l'Amministrazione, che avrà a disposizione dati sempre aggiornati e di maggiore qualità.



BANCHE DATI SEMPRE AGGIORNATE

La presentazione all'Agenzia delle Entrate degli atti di aggiornamento catastale è obbligatoria per le nuove costruzioni e quando sull'immobile vengono effettuate variazioni rispetto a quanto censito nella banca dati dell'Amministrazione finanziaria, ad esempio variazioni nello stato dei fabbricati e dei terreni, che influiscono sul classamento o sulla consistenza, come le fusioni di più unità immobiliari o il loro frazionamento, il cambio di destinazione o una nuova distribuzione degli spazi interni.

Fino a oggi l'aggiornamento, tramite le pratiche Docfa (Documento catasto fabbricati) e Pregeo (Pretrattamento atti geometrici) poteva essere eseguito sia online sia recandosi negli uffici dell'Agenzia. Dal 1° giugno sarà obbligatorio l'invio tramite web: i professionisti dovranno utilizzare il modello unico informatico catastale (Muic) per la trasmissione di tutti gli atti di aggiornamento. Se non si è già in possesso dell'abilitazione, è possibile richiederla anche attraverso il sito internet dell'Agenzia delle Entrate. Gli uffici provinciali – Territorio dell'Agenzia delle Entrate saranno a disposizione dei professionisti anche per gli eventuali casi di irregolare funzionamento del servizio telematico, per consentire comunque la ricezione di tutti gli atti di aggiornamento, sottoscritti con firma digitale.

I VANTAGGI

La trasmissione online obbligatoria degli atti di aggiornamento del Catasto comporterà numerosi benefici, sia per i professionisti sia per l'Amministrazione finanziaria e i cittadini, chei avranno a disposizione un ufficio sempre aperto, 24 ore su 24 e 7 giorni su 7, per poter inoltrare le pratiche di aggiornamento catastale: con un semplice click, il professionista potrà inoltrare tutta la documentazione necessaria comodamente dal proprio computer, senza doversi recare fisicamente negli uffici del Catasto.



REGIONI

Lombardia

Nuova legge regionale di contrasto al Gioco d'Azzardo Patologico

Regione Lombardia prosegue l'azione di tutela delle fasce deboli della popolazione e di contrasto al gioco d'azzardo patologico. Il 6 maggio 2015 approva la legge regionale n. 11 che modifica la l.r. n. 8 del 2013 per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico, la Legge per il governo del territorio e il Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere.

Apparecchi da gioco di cui all'art. 110, comma 7, del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS)

Questi apparecchi, non sono considerati idonei a incrementare il fenomeno della ludopatia. Pertanto vengono esclusi dal rispetto delle distanze minime dai luoghi sensibili e non sono oggetto di applicazione di riduzione /aumento dell'aliquota IRAP.

Autorizzazione/SCIA per somministrazione di alimenti e bevande

Il rilascio, da parte del Comune, dell'autorizzazioni/SCIA per esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande non consentirà anche l'installazione dei giochi art. 110, comma 6. Per l'installazione occorre il preventivo rilascio dell'autorizzazione ex articoli 86 o 88 TULPS.

Permesso di costruire

Viene introdotto l'obbligo di richiedere il permesso di costruire:

- per realizzare nuove sale giochi, sale scommesse e sale bingo, ovvero per ampliare quelle esistenti
- per il mutamento della destinazione d'uso di immobili esistenti, anche senza opere edilizie, laddove questo sia diretto alla realizzazione o all'ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo.

In ogni caso, il comune potrà rilasciare il permesso di costruire solo se risulteranno rispettate le distanze minime dai luoghi sensibili.



"Nuova installazione"

Viene definito il concetto di "nuova installazione", facendo riferimento alla data di collegamento degli apparecchi da gioco alle reti telematiche dell'Agenzia delle dogane e dei monopoli. Per facilitare i comuni nell'attività di controllo, viene anche previsto l'obbligo di indicare su ogni apparecchio la data di collegamento dello stesso alle reti telematiche dell'Agenzia delle dogane e dei monopoli.

Rinnovi contrattuali ai fini dell'applicazione della normativa sulle distanze minime dai luoghi sensibili, nonché delle relative sanzioni, il rinnovo d'uso degli apparecchi per il gioco d'azzardo lecito già installati lecitamente viene equiparato alla nuova collocazione.

Sanzioni

Viene riscritta la sanzione attualmente prevista per l'ipotesi di nuova installazione di apparecchi da gioco in violazione delle distanze minime dai luoghi sensibili, disponendo:

- una sanzione pecuniaria fissa di 15.000 euro
- il sigillo dell'apparecchio.

Si introducono specifiche sanzioni per le violazioni:

- delle previsioni contenute nel regolamento sull'accesso
- dell'obbligo di indicare correttamente sugli apparecchi la data di collegamento alle reti telematiche dell'Agenzia delle dogane e dei monopoli.

Modulistica unificata per l'edilizia: CIL e CILA

Regione Lombardia ha approvato i nuovi moduli per la Comunicazione di Inizio Lavori (CIL) e per la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) con delibera n. 3543 dell'8 maggio 2015, BURL n. 20 serie ordinaria, del 12 maggio 2015.

I Comuni lombardi sono tenuti entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia ad adeguare la modulistica già in uso per gli interventi di edilizia libera.

Il contenuto dei nuovi moduli, adottati dalla Conferenza Unificata Stato Regioni ed Enti Locali della Presidenza del Consiglio dei Ministri, è stato adattato alle specifiche normative regionali e di settore come previsto dall'Accordo della Conferenza Unificata (dicembre 2014).

Le modifiche apportate sono il risultato dell'attività del Tavolo Regionale di confronto sull'edilizia, al quale partecipano gli ordini professionali, le principali associazioni di categoria e l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani (ANCI).

RETAIL

Apri al Fiordaliso il primo ZODIO d'Italia

Il 13 maggio è stato inaugurato a Rozzano (Mi) presso il centro commerciale Fiordaliso il primo punto vendita italiano di Zodio, insegna del Gruppo Adeo (che comprende anche Leroy Merlin) leader francese nel mercato internazionale del bricolage e del fai-da-te. Uno store di oltre 2.500 mq., con tantissime novità rispetto ai format cui siamo abituati nel settore dei prodotti e complementi per la casa, arricchito da una vasta offerta di servizi.

Uno store con un'offerta variegata, articolata e soprattutto molto colorata, che ha riportato sul mercato milanese l'offerta di generi che erano ormai scomparsi dal panorama dei nostri negozi, come la merceria.

Soprattutto un negozio "diverso", che si descrive come "una tribù piena di energia viva, di idee, di passioni, di desiderio di realizzare e scambiare esperienze..." con un'atelier cucina e un'atelier creativo a disposizione del pubblico con i più svariati servizi (stampe di foto in plexiglass, stagnatura pentole, decoupage) nonché il ritiro e valutazione, a peso, dell'usato, eventi privati, ecc..

Prassicoop ha partecipato all'operazione curando tutte le pratiche amministrative necessarie all'apertura dell'esercizio.



Il Consiglio Polacco dei Centri Commerciali organizza la Fiera Centro-Europea del Commercio

Si terrà allo stadio nazionale di Varsavia il 10/11 giugno 2015 la fiera per gli investimenti commerciali nell'area del Centro ed Est Europa.

Si prevedono oltre 50 espositori in rappresentanza di circa 350 operatori e catene commerciali.

Nella fiera verranno presentati, tra l'altro, progetti e realizzazioni di centri commerciali in Polonia, e verrà allestito un punto di incontro di giovani designers.

La partecipazione del pubblico richiede una semplice registrazione on line.

>> [VAI ALLA BROCHURE](#)

ReDI 2015
CEE TRADE FAIR
FOR RETAIL INVESTMENT

NOVITA' DEL SITO PRASSICOOP

A fine Aprile il sito www.prassicoop.it ha superato i 536.750 contatti e raggiunto i 1640 utenti registrati.

English Summary:

- Less but better. Is this the right direction? (A few ideas for a more sustainable retail- and world);
- Proposal for a popular law against fake cooperatives: At the start the the collection of signatures;
- Guidelines for verifying the subjectability to environmental impact assessment of Region and Provinces projects ;
- Experimentation of the Census of Population and dwellings
- Commercial property leases: agreement Confcommercio-ANCI to requalify cities
- On the web software 2015 Parameters for the computing of revenue and profits;
- Plastic bags in light weight material- New EU directive to reduce the use
- Local Authorities - Further postponement of the deadline to approve the 2015 budget;
- The Department of Finance publishes statistics concerning Sector Studies, and other data submitted from taxpayers related to 2013 fiscal year;
- From June 1st updates to Cadastre only on the web

REGIONI

Lombardia

- The new Regional Law fight to the compulsive gaming
- Application form for building unified: CIL and CILA;

RETAIL

- The first italian Zodio store opens in the Fiordaliso shopping center
- The Polish Council of Shopping Centers organizes the Central European Trade Fair;

PRASSICOOP NEWS

- Prassicoop Site News

n°
155

Mag. 15

prassitele

*newsletter Prassicoop
su commercio,
servizi ed Enti Locali*