

Il ddl concorrenza scalda i motori. In ballo le locazioni ad uso non abitativo

Ordini, aria di riordino

Fronte aperto sulle società di ingegneria

DI BEATRICE MIGLIORINI
E FRANCESCO CERISANO

Ordini professionali in aria di riorganizzazione territoriale. In base a quanto risulta a *ItaliaOggi*, infatti, è in arrivo un proposta di modifica ad hoc al ddl concorrenza, al vaglio della commissione industria del senato ancora per qualche settimana, volta a delegare il governo a emanare i dlgs necessari per la riorganizzazione degli ordini territoriali. Testo che, però, potrebbe anche essere presentato in una fase successiva rispetto all'esame in commissione ma che dovrebbe comunque lasciare trapelare delle garanzie relativamente ai criteri di riorganizzazione che dovranno tenere conto delle peculiarità territoriali categoria per categoria abbandonando, quindi, l'idea di mero criterio numerico che avrebbe messo a rischio la sopravvivenza di molti presidi.

Sul fronte specifico delle professioni tecniche, però, è anche un'altra la battaglia che sta per andare in scena a palazzo Madama, ed è quella relativa alle società di ingegneria. Nel corso dell'iter del ddl alla camera, infatti, è stata stabilita la validità dei contratti privati stipulati dalle società di ingegneria a partire dal 1997. Per il futuro e limitatamente alla disciplina privata, invece, è stato stabilito che le stesse società di ingegneria dovranno stipulare una polizza assicurativa per la copertura dei danni derivanti da responsabilità civile, indicare il nome del professionista incaricato dell'atto progettuale ed essere iscritte in un registro ad hoc tenuto dall'Anac. Ed è

proprio su quest'ultimo punto che il Consiglio nazionale degli ingegneri si appresta a dare battaglia. A più riprese, infatti, il Cni guidato da Armando Zambrano, aveva fatto presente, tra le altre cose, la necessità che le società dovessero essere anche iscritte all'albo in modo da essere sottoposte, ove necessario, alla stessa tipologia di controllo a cui possono essere sottoposti i professionisti. Partite diverse, invece, quelle che riguarderanno i tributaristi in prima persona e il fenomeno dell'abusivismo professionale. Sul primo fronte, infatti, sarà avanzata la proposta, limitatamente ai professionisti in possesso della specifica certificazione Uni, di sopprimere l'obbligatorietà della procura speciale per quanto riguarda la rappresentanza dei clienti presso uffici finanziari. Da decidere ancora, invece, il terreno di gioco delle norme per il contrasto all'abusivismo (si veda *ItaliaOggi* del 19 gennaio 2015). Al testo all'esame del senato, infatti, sono state presentate più proposte di modifica volte a recepire all'interno del ddl le nuove norme per il contrasto all'abusivismo professionale contenute in un pdl ad hoc all'esame della commissione giustizia della camera in seconda lettura. Proprio nei giorni scorsi, però, dopo mesi di inerzia sul punto, è stata manifestata l'intenzione di riprendere i lavori in modo che possa essere più puntualmente affrontata la questione inerente i cosiddetti prestanome.

Al di là del mondo delle libere professioni, all'interno del ddl concorrenza, si appresta a essere, poi, affrontato un altro tema, ovvero quello dei contratti di locazione non abitativi. L'idea, infatti, è quella di ottenere meno vincoli sulla durata dei contratti di loca-

zione degli immobili ad uso diverso dall'abitativo, con l'obiettivo di favorire le pmi e le start-up innovative. Ed è, quindi, questo lo scopo di un pacchetto di emendamenti che puntano a una revisione della normativa in materia, risalente alla legge sull'equo canone del 1978. Secondo i proponenti, tra cui si contano senatori sia di maggioranza (Aldo Di Biagio, Laura Bianconi, Federica Chiavaroli, Bruno Mancuso e Antonio De Poli di Area popolare) che di opposizione (Cinzia Bonfrisco e Luigi Perrone del gruppo Conservatori e Riformisti) la legge n. 392/1978 nella parte in cui obbliga le parti a stipulare contratti di locazione per periodi lunghissimi (12 o 18 anni a seconda dell'attività intrapresa) nel corso dei quali il canone rimane immutato, eccezione fatta per l'adeguamento Istat, è «fuori dal tempo» in quanto risponde a

bisogni «radicalmente mutati nel corso dei decenni» e non tiene conto del fatto che con l'esplosione della crisi economica sarebbe meglio prevedere contratti di breve durata, oppure contratti che prevedano esplicitamente una differenziazione dei canoni negli anni. Solo in questo modo si potrebbero concordare canoni ridotti rispetto a quelli di mercato. Viceversa, con le attuali regole, un regime di favore per le pmi non è nemmeno lontanamente ipotizzabile. Stessa cosa dicasi per le start-up innovative che, secondo i senatori proponenti, sarebbero agevolate dalla semplificazione della normativa sulle locazioni non abitative. Gli emendamenti prevedono quindi la possibilità per le parti di concordare contrattualmente, per iscritto, termini e condizioni in deroga ai paletti previsti dalla legge 392.