

Rassegna stampa

Centro Studi C.N.I. - 03/01/2011



PERMESSI E VIOLAZIONI IN EDILIZIA

Sole 24 Ore - Norme E Tributi	03/01/11 P. 15	L'abuso detta la sanzione	Guido A. Inzaghi	1
Sole 24 Ore - Norme E Tributi	03/01/11 P. 15	La responsabilità civile grava sul committente	Francesco Sanna	3
Sole 24 Ore - Norme E Tributi	03/01/11 P. 15	L'imprenditore risponde delle «difformità»		4
Sole 24 Ore - Norme E Tributi	03/01/11 P. 15	L'architetto deve segnalare le irregolarità		5
Sole 24 Ore - Norme E Tributi	03/01/11 P. 15	Il capo-cantiere è tenuto a seguire il titolo abilitativo		6

FISCO E PROFESSIONISTI

Sole 24 Ore	03/01/11 P. 26	Acquisti dei professionisti a garanzia «limitata»	Maurizio Di Rocco	7
-------------	----------------	---	-------------------	---

INCENTIVI ALLE RINNOVABILI

Sole 24 Ore - Norme E Tributi	03/01/11 P. 3	Il fisco pesa le tariffe del fotovoltaico	Gian Paolo Ranocchi Giovanni Valcarenghi	8
----------------------------------	---------------	---	---	---

AVVOCATI

Sole 24 Ore	03/01/11 P. 12	«L'esclusiva dell'avvocato non comprime le authority»	Andrea Maria Candidi	10
Italia Oggi Sette	03/01/11 P. I	Le authority compatte contro i legali	Roberta Miliacca	11

AVVOCATI E NOTAI

Italia Oggi Sette	03/01/11 P. II	Adr, se non si raggiungono gli obiettivi vanno restituiti gli acconti		12
-------------------	----------------	---	--	----

AVVOCATI

Italia Oggi Sette	03/01/11 P. III	L'onorario dell'avvocato è svincolato dalle sue richieste presentate in giudizio		13
Italia Oggi Sette	03/01/11 P. IV	Niente sigilli allo studio per l'avvocato inquisito		14
Italia Oggi Sette	03/01/11 P. IV	No alla pubblicità suggestiva per gli studi legali		15

INNOVAZIONE E RICERCA

Italia Oggi Sette	03/01/11 P. 52	Negli incubatori il sostegno per far nascere l'impresa	Anna Irrera	16
-------------------	----------------	--	-------------	----

Permessi e violazioni. Cosa cambia con l'introduzione della Scia e della comunicazione al comune

L'abuso detta la sanzione

I nuovi titoli ridisegnano il quadro generale delle penalità

Guido A. Inzaghi

■ Responsabilità e sanzioni variabili a seconda dei soggetti coinvolti e del titolo abilitativo richiesto. Il regime degli abusi urbanistico-edilizi è sempre stato fortemente differenziato, ma il mosaico si è arricchito di nuove tessere con il Dl.40/2010 (attività edilizia libera, convertito dalla legge 73/2010) e dalla legge 122/2010 (Scia in edilizia).

Nei confronti della Pa e della responsabilità penale, la norma-base è l'articolo 29 del Dpr 380/2001, secondo cui il titolare del permesso di costruire (o di altro titolo edilizio equipollente), il committente dei lavori e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, al piano regolatore nonché, insieme al direttore dei lavori, a quelle dei titoli edilizi e alle modalità esecutive da essi stabilite.

Questi soggetti sono tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e - in solido - alle spese previsto per il direttore dei lavori, che non è responsabile se ha contestato agli altri soggetti la commissione dell'abuso, segnalando la violazione al comune. Nei casi più gravi (totale difformità o variazione essenziale dal titolo) deve anche rinunciare all'incarico. In caso contrario, il comune segnala al consiglio dell'ordine professionale la violazione in cui è incorso il direttore, che è passibile di sospensione dall'albo da tre mesi a due anni.

Le sanzioni

Prima le sanzioni erano organizzate in ragione della mancanza o della difformità da concessione edilizia e autorizzazione edilizia, adesso con la moltiplicazione dei titoli (Super-Dia, Scia e comunicazione di avvio lavori) e la proliferazione della disciplina regionale, il quadro si complica.

Per le opere più rilevanti - nuova costruzione e ristrutturazione edilizia - la sanzione per l'attività senza titolo o in difformità da esso è di natura ripristinatoria (demolizione o rimozione) e penale (arresto fino a due anni e ammenda fino a 51.645 euro). Questo sia quando il titolo richiesto è il permesso di costruiri-

re, sia quando la legislazione regionale richiede la Super-Dia.

Le opere minori, invece, sono punite solo in via amministrativa - salvo che interessino beni vincolati - con sanzioni pecuniarie da versare al comune che vanno da 516 euro al doppio dell'aumento di valore dell'immobile conseguente all'abuso. Queste sono le attività soggette a Scia (oppure a Dia) e riconducibili a manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, varianti che non incidono sui parametri urbanistici, non modificano la destinazione d'uso, la sagoma e non violano le prescrizioni del permesso di costruire. Rientrano tra le opere minori anche quelle soggette a comunicazione di avvio lavori, così come definite dall'attuale formulazione dell'articolo 6 del Dpr 380/2001, tra cui rientra ad esempio la manutenzione straordinaria "leggera".

Per le ormai numerose attività edilizie libere, che non sono soggette ad alcun titolo, non sono previste sanzioni amministrative o penali, sempreché - è bene ricordarlo - queste attività rispettino i requisiti fissati dal Dpr 380 nella loro stessa de-

finizione, diversamente scattano le sanzioni ordinarie.

Fondamentali sono poi gli articoli 36 e 37 del Dpr 380, per cui, fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il titolo in sanatoria se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Per la sanatoria è dovuto il pagamento del doppio del contributo di costruzione o di una sanzione comunque non inferiore a 516 euro.

Risparmio energetico

La disciplina nazionale e un numero crescente di leggi regionali concedono premi volumetrici per il raggiungimento di certe soglie di efficienza energetica, oppure consentono di non computare nella volumetria edificata gli extraspessori murari necessari a ottenere certi livelli di isolamento termico. C'è da chiedersi, però, cosa succede se le soglie di efficienza non risultano rispettate in sede di collaudo o vengono meno in seguito.

A ben vedere si tratta di interventi realizzati in totale o parziale difformità dal titolo edilizio. (formatosi sul presupposto che l'efficienza dichiarata venisse raggiunta e mantenuta) e, come tali, soggetti alla sanzione della demolizione o rimozione dettata dagli articoli 33 e 34 del Dpr 380. Essendo però improbabile che la demolizione possa avvenire senza pregiudizio per la parte eseguita in conformità - difficilmente identificabile rispetto a quella abusiva - la sanzione sarà:

⊗ pari al doppio del costo di costruzione della volumetria extra, nel caso in cui la difformità rispetto al titolo sia parziale;

⊗ pari al doppio dell'aumento di valore dell'intero immobile nel caso in cui la difformità sia considerata totale (il che equivale a dire il doppio del valore della volumetria realizzata in aumento rispetto all'edificabilità concessa dal piano regolatore).

Sebbene la legge non ne faccia menzione, è sostenibile che le sanzioni possano essere irrogate solo qualora l'interessato non abbia ricostituito il livello di efficienza energetica nel termine assegnato dal comune.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I quattro casi

OPERE RILEVANTI	OPERE MINORI	OPERE LEGGERE	RISPARMIO ENERGETICO
NUOVA COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	ATTIVITÀ SOGGETTE A SCIA O COMUNICAZIONE	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA	VOLUMI EXTRA SENZA REQUISITI
Per l'attività senza titolo o in difformità da esso, c'è la demolizione o rimozione dell'abuso, più arresto fino a 2 anni e ammenda fino a 51.645€	Sanzioni amministrative da versare al comune, da 516 euro fino al doppio dell'aumento di valore dell'immobile conseguente all'abuso	Non ci sono sanzioni amministrative o penali, a patto che le attività realizzate rientrino davvero tra quelle indicate dal Dpr 380/2001	Difformità parziale: sanzione pari al doppio del costo di costruzione del volume extra. Totale: doppio dell'aumento di valore dell'immobile

I soggetti. Il titolare del permesso

La responsabilità civile grava sul committente

Francesco Sanna

Oltre alla responsabilità amministrativa e penale, il committente può essere chiamato anche a rispondere dei danni causati a terzi da eventuali irregolarità. Emblematico il caso dell'acquirente che si veda demolire un immobile per non conformità urbanistico-edilizia.

Il committente che affidi a terzi la realizzazione di un intervento immobiliare destinato alla cessione (totale o parziale) a terzi - ma anche alla locazione - sarà responsabile nei confronti dell'acquirente o del conduttore per i danni che co-

storico dovessero subire a causa dell'accertata non conformità urbanistico-edilizia del bene acquistato o comunque utilizzato. La responsabilità del committente-venditore, dunque, potrà variare a seconda della gravità della sanzione e potrà quindi spaziare dall'aliud pro alio (vendita di un bene total-

LA SCAPPATOIA

La possibilità di rivalersi su terzi dipende dal grado di effettivo coinvolgimento del proprietario

mente diverso da quello concordato, con la sanzione della nullità) al più blando regime previsto per i vizi della cosa venduta ovvero della mancanza di qualità. In ogni caso, tuttavia, il committente sarà responsabile dei danni causati all'acquirente e/o al conduttore.

In qualche caso, però, il committente potrà agire in regresso nei confronti dell'appaltatore, dei progettisti o del direttore dei lavori. Molto dipende, comunque, dal suo grado di coinvolgimento: dove l'abuso sia ben conosciuto - o addirittura voluto - dal committente, questi non potrà rivalersi sui terzi.

Al contrario, nel caso in cui l'abuso sia stato realizzato a sua insaputa (sempre che questi non avesse le capacità tecniche di rendersi conto della violazione) potrà rivalersi sui soggetti che abbiano commesso o comunque effettivamente partecipato all'irregolarità.

In generale, quando si verte in tema di non conformità delle opere realizzate al titolo edilizio, è probabile che il committente abbia un minor grado di responsabilità, in quanto non è direttamente coinvolto nel cantiere. Tuttavia la sua responsabilità è ravvisabile tutte le volte in cui ci si trova nella fattispecie del cosiddetto appalto "a regia", in cui il committente entra nei dettagli tecnici della costruzione, di fatto comprimendo l'autonomia - e di conseguenza la responsabilità - dell'appaltatore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'appaltatore

L'imprenditore risponde delle «difformità»

L'appaltatore è responsabile in via primaria dell'abuso dal punto di vista amministrativo e penale. Civilmente, invece, è responsabile nei confronti del committente e risponde:

- degli eventuali danni cui il committente potrebbe essere tenuto nei confronti di terzi acquirenti per la mancanza di conformità;
- del costo di ripristino della conformità;
- dell'eventuale riduzione del prezzo ricavabile dal committente della vendita degli spazi dovuta agli interventi di ripristino della conformità.

La responsabilità dell'appaltatore viene innanzitutto in rilievo nella fase realizzativa, e sussiste ogni volta che quanto realizzato non sia conforme al titolo edilizio a causa del processo costruttivo. L'appaltatore potrà evitare la responsabilità laddove abbia agito su espressa richiesta del committente, nonostante quest'ultimo sia stato espressamente avvertito della non conformità (cosiddetta appalto "a regia"). Anche in questo caso, però, resta responsabile in via amministrativa e penale.

F.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il progettista

L'architetto deve segnalare le irregolarità

Il ruolo del progettista rileva autonomamente solo se la progettazione è affidata a un soggetto diverso dall'appaltatore, e si conforma alla responsabilità dell'appaltatore. Nel caso in cui il titolo edilizio sia una Dia, il progettista è assimilato a un soggetto esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice penale (articolo 29, comma 3, Dpr 380/2001).

Il progettista sarà pertanto responsabile nei confronti del committente, eventualmente in solido con l'appaltatore, se la progettazione esecutiva, necessaria a rendere il progetto "cantierabile", non è conforme alla progettazione allegata al titolo edilizio, a meno che tale non conformità non dipenda dalle richieste progettuali avanzate dal committente, pur nella consapevolezza della non conformità. La responsabilità sussiste anche nel caso in cui il progettista, pur essendosi reso conto della non conformità delle opere in corso di realizzazione alle prescrizioni del titolo edilizio, non abbia debitamente avvertito il committente e l'appaltatore.

F.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il direttore dei lavori

Il capo-cantiere è tenuto a seguire il titolo abilitativo

La responsabilità amministrativa e penale del direttore dei lavori è limitata al caso di non conformità di quanto realizzato al titolo edilizio. Secondo l'articolo 29, comma 2, del Testo Unico dell'edilizia (Dpr 380/2001), il direttore dei lavori viene liberato da responsabilità se ha contestato la violazione sia al committente che ai soggetti coinvolti nella realizzazione delle opere, nonché al comune di pertinenza.

Quindi il direttore dei lavori sarà responsabile contrattualmente nei confronti del committente - in solido con l'appaltatore ed eventualmente anche con il progettista - nei casi in cui, all'insaputa del committente, impartisce ordini di servizio tali da creare una situazione di difformità tra quanto realizzato e il titolo edilizio presentato in comune. Lo stesso accade quando il direttore dei lavori omette di far rilevare al committente la non conformità al titolo edilizio delle opere in corso di realizzazione.

F.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Beni strumentali. Tutela diversa per chi compra per la propria attività

Acquisti dei professionisti a garanzia «limitata»

Maurizio Di Rocco

La prima distinzione da effettuare riguarda la figura dell'acquirente del bene mobile, in quanto se questi agisce come consumatore, utilizzando il bene per scopi non professionali, si applica la normativa prevista dal decreto legislativo numero 206 del 2005, meglio noto come codice del consumo il quale, agli articoli dal 128 al 135, regola appunto la garanzia legale sui beni mobili venduti ai consumatori, rimanendo in gran parte inderogabile per le parti.

Nel caso in cui, invece, l'acquisto venga effettuato da un soggetto nell'esercizio della propria attività professionale (ad esempio, un programmatore informatico con partita Iva che compra un computer richiedendo l'emissione della fattura), la norma applicabile è quella prevista dal codice civile agli articoli 1490 e seguenti, le quali possono subire maggiori limitazioni (ad esempio in riferimento a talune componenti, come le batterie), a seguito di accordi contrattuali intercorsi o accettati dalle parti.

In tutti i casi, a entrambe le norme sopra citate può affiancarsi l'eventuale garanzia commerciale fornita dal produttore, che è regolata da uno specifico contratto, a volte incluso direttamente nella confezione del bene acquistato.

In caso di difetto di conformità del bene, ovvero di vizio che renda il bene inidoneo all'utilizzo cui è normalmente destinato, il consumatore ha diritto al ripristino senza spese della conformità del bene mediante riparazione o sostituzione con un bene analogo; qualora il rimedio scelto non portasse al ripristino del bene in tempi brevi e senza eccessivi disagi per il consumatore, lo stesso potrà optare per

Il quesito

Nel novembre 2009 ho acquistato un computer portatile. Nel dicembre 2010 l'ho portato a riparare. Mi hanno fatto il preventivo per la riparazione. Mi hanno risposto che non vale la garanzia, perché è la batteria che non funziona e la batteria farebbe parte degli accessori. Dovrei insomma pagare 120 euro per riparare un prodotto in garanzia. Mi domando perché la garanzia non vale 12 mesi su tutto il bene acquistato e vorrei sapere se è giusto quello che mi hanno detto.

Claudio C. - Monza

la risoluzione del contratto di vendita, tranne che per vizi di lieve entità, che potranno comunque determinare una riduzione del prezzo pagato.

Il termine per esercitare l'azione è di due anni dalla consegna del bene e copre ogni vizio del bene stesso e dei suoi componenti, tranne quelli soggetti a normale e prevedibile deterioramento (ad esempio, le batterie del telecomando del televisore, o il filtro della macchina del caffè espresso).

La norma è inderogabile e ogni accordo o clausola volta a limitarne gli effetti si ha come non apposta; diversamente, possono essere contrat-

LA PROCEDURA

La denuncia del difetto va fatta entro otto giorni dalla scoperta e l'azione si prescrive decorso un anno dalla consegna del prodotto

tualmente previsti accordi o clausole "migliorativi" delle previsioni di legge.

Anche il codice civile prevede che il bene oggetto di vendita sia immune da vizi che lo rendano inidoneo all'uso cui è destinato o ne diminuiscano in maniera apprezzabile il valore.

Una prima limitazione fa però riferimento alla conoscenza o facile conoscibilità dei vizi da parte dell'acquirente, il quale in tal caso non potrà esercitare l'azione a meno che il venditore non avesse dichiarato che il bene era del tutto esente da vizi.

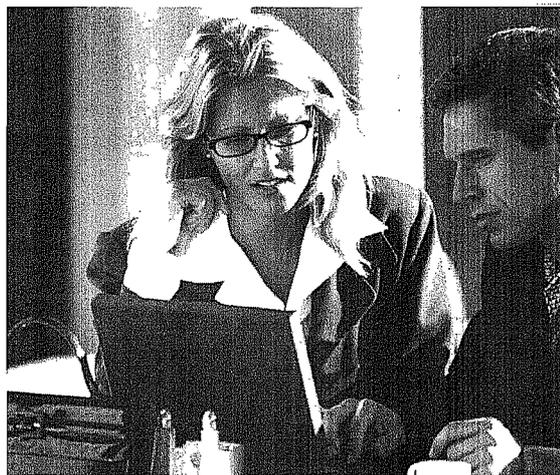
In presenza di vizi non conosciuti o conoscibili, all'acquirente è offerta un'alternativa tra la risoluzione del contratto e una proporzionale riduzione del prezzo, fermo restando l'obbligo del venditore di risarcire al compratore i danni derivati dai vizi della cosa, a meno che non dimostri di averli ignorati senza colpa: la scelta tra i rimedi proposti diventa irrevocabile solo

con l'esperimento della domanda giudiziale.

Una seconda rilevante limitazione riguarda i tempi previsti per l'esercizio dell'azione, in quanto il compratore decade dal diritto alla garanzia se non denuncia i vizi al venditore entro otto giorni dalla scoperta, a meno che il venditore abbia riconosciuto l'esistenza del vizio o l'abbia occultato; l'azione inoltre si prescrive in ogni caso decorso un anno dalla consegna del bene, a fronte dei due previsti a tutela del consumatore.

Trattandosi di contratto concluso tra soggetti teoricamente paritari, in quanto manca lo squilibrio sussistente nei contratti tra professionista e consumatore, le parti possono pattuire tra loro modifiche, estensioni o limitazioni alle condizioni e ai termini relativi all'esercizio dell'azione di garanzia, a patto che l'accettazione risulti espressa in modo inequivocabile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Codice civile. È il riferimento per il compratore che non è «consumatore»



Incentivi alle rinnovabili. Il business plan deve considerare il prelievo applicato ai contributi erogati dal Gse e ai ricavi derivanti dalla cessione

Il fisco pesa le tariffe del fotovoltaico

Il trattamento del nuovo conto energia dipende dalle caratteristiche del titolare e dell'impianto

**Gian Paolo Ranocchi
Giovanni Valcarengi**

Il conto energia 2011-2013 è ufficialmente in vigore dal 1° gennaio scorso, con le nuove tariffe incentivanti. Per privati e imprese è il momento di valutare entrate e uscite degli impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica: punto decisivo di ogni business plan è il trattamento fiscale dei ricavi (incentivi pubblici e ricavi da cessione).

Le voci d'entrata

Ai fini fiscali occorre distinguere i diversi proventi che derivano dalla produzione di energia fotovoltaica. La principale entrata per il titolare dell'impianto è la tariffa incentivante, che remunera tutta l'energia prodotta (consumata o ceduta alla rete, non fa differenza). La tariffa è riconosciuta dal Gse in base alle regole del Dm 6 agosto 2010 e dipende dalle caratteristiche dell'impianto, dalla sua potenza e dalla data di entrata in funzione. È versata per 20 anni dalla data di entrata in esercizio dell'impianto e rimane costante per tutto il periodo.

Oltre alla tariffa incentivante, il soggetto che non utilizza direttamente l'energia prodotta o ne produce in sovrabbondanza rispetto ai propri consumi, può valorizzarla attraverso due modalità alternative: lo scambio sul posto (per gli impianti fino a 200 kW) o la vendita (tramite il ritiro a prezzo fisso da parte del Gse o tramite la cessione sul mercato).

I pannelli formato-famiglia

L'utilizzo dell'impianto per soli fini privati si verifica quando il soggetto produce energia elettrica esclusivamente per usi domestici. Al riguardo occorre distinguere tra impianti di piccola dimensione (fino a 20 Kw) e di maggiore dimensione (oltre 20 Kw).

Se l'impianto di piccola taglia è posto al servizio dell'abitazione, si presume che esso sia utilizzato in un contesto privatistico con la conseguenza che l'energia prodotta in eccesso non concretizza mai lo svolgimento di un'attività commerciale abituale.

In questo caso, la tariffa incentivante è fiscalmente irrilevante, così come il contributo in conto scambio versato dal Gse al privato: da notare che per gli impianti di piccola taglia lo scambio sul posto è sempre l'opzione più vantaggiosa, anche per questi profili fiscali. Viceversa, i proventi derivanti dalla vendita dell'energia non autoconsumata rilevano come redditi diversi (articolo 67, comma 1, lettera i) del Tuir): in questa nozione rientra anche la liquidazione delle eccedenze nello scambio sul posto, il che spiega perché - nel caso di piccoli impianti - sia buona norma non sovradimensionarli rispetto ai consumi della famiglia.

Se l'impianto di piccola dimensione non è posto al servizio dell'abitazione, l'energia prodotta in esubero rispetto ai propri consumi si considera ceduta

nell'ambito di un'attività commerciale con tutte le conseguenze del caso.

Per gli impianti di maggiore dimensione, cioè di potenza superiore a 20 kW, è da ritenere che l'energia prodotta in eccesso e venduta configuri fisiologicamente l'esercizio di impresa commerciale indipendentemente dalla destinazione dell'impianto ai bisogni energetici dell'abitazione.

Le imprese

Nella categoria "imprese" rientrano i contribuenti per i quali la produzione di energia costituisce l'oggetto principale dell'attività e quelli che esercitano una diversa attività commerciale, ma utilizzano prioritariamente l'energia prodotta nell'ambito di tale attività, cedendo quella in esubero. In tali casi l'impianto utilizzato costituisce bene strumentale per l'attività.

In questo contesto la tariffa incentivante è esclusa dal campo di applicazione dell'Iva per mancanza del presupposto oggettivo e rileva come contributo in conto esercizio ai fini della tassazione delle imposte dirette e dell'Irap. La stessa sarà inoltre interamente soggetta a ritenuta del 4 per cento. I ricavi derivanti dall'attività di vendita di energia (compresa la liquidazione delle eccedenze nello scambio sul posto) concorrono come componenti positivi di reddito alla determinazione della base imponibile ai fini Ires/Irpef e Irap e sono da assoggettare a Iva.

I professionisti

L'impianto può anche essere realizzato da esercenti l'attività professionale. Anche in questo caso occorre operare dei precisi distinguo:

■ se l'impianto è utilizzato esclusivamente per le esigenze di lavoro autonomo, i contributi corrisposti a titolo di tariffa incentivante per l'energia prodotta e utilizzata esclusivamente per le esigenze dell'attività, non possono considerarsi rilevanti nella determinazione del reddito di lavoro autonomo (si tratta, infatti, di contributi erogati per incentivare la produzione di energia da fonti rinnovabili);

■ se l'impianto è utilizzato per l'esercizio dell'attività di lavoro autonomo e per la vendita di energia non autoconsumata, si configura un'attività commerciale da gestire con contabilità separata secondo l'articolo 36, comma 2, del Dpr 633/72 e con tutte le conseguenze del caso sul piano reddituale;

■ se l'impianto è utilizzato promiscuamente per l'esercizio dell'attività di lavoro autonomo e per esigenze personali il costo potrà essere ammortizzato nella misura del 50 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

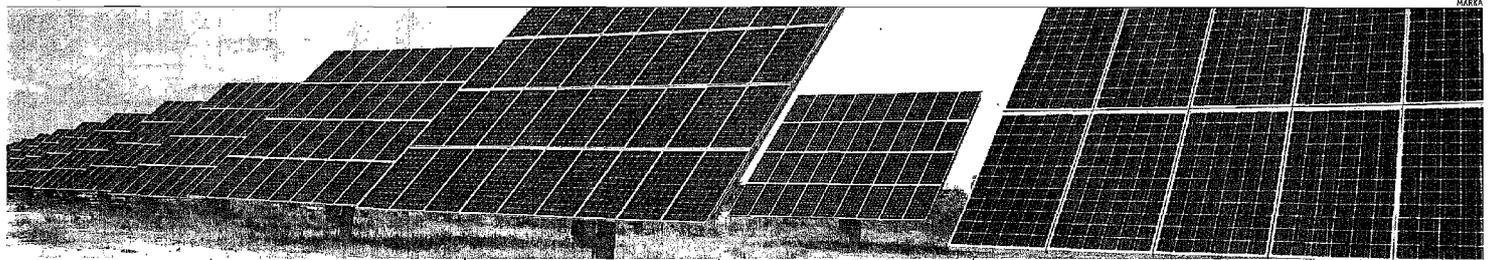


www.ilssole24ore.com/norme/documenti

Il Dm sul conto energia



Caso per caso



	1 L'IMPRESA	2 IL PROFESSIONISTA	3 LA FAMIGLIA	4 L'AGRICOLTORE/1	5 L'AGRICOLTORE/2
Attività	Impresa, oppure privato con impianto non al servizio dell'abitazione o oltre i 20 kW	Professionista con impianto al servizio dello studio	Privato con impianto al servizio dell'abitazione e non oltre i 20 kW	Produttori e società agricole in opzione con attività solare connessa a quella agricola	Produttori e società agricole in opzione con attività solare oltre i limiti della C. 32/E/09
Costo di acquisto dell'impianto	È deducibile da Irpef/Ires con quote di ammortamento del 9% annuo. Lo stesso per l'Irap	È deducibile da Irpef/Ires con quote del 9% annuo. Lo stesso per l'Irap. Se l'impianto è a uso promiscuo con l'abitazione, si deduce il 50%	Il privato non ha scritture contabili e non effettua deduzione, né ammortamento	Non è deducibile, ma le società agricole in opzione devono comunque rilevarlo in contabilità ed effettuare l'ammortamento	È deducibile ai fini Ires con quote del 9% annuo, dato che si tratta di reddito d'impresa determinato analiticamente. Lo stesso ai fini Irap
Iva sul costo d'acquisto	È detraibile, dato che si tratta di un costo inerente l'impresa	È detraibile, dato che si tratta di un costo inerente l'attività professionale	Il privato non è titolare di partita Iva e non effettua alcuna detrazione	È detraibile con contabilità separata se in regime speciale Iva. Autoconsumo: detraibile se in regime ordinario Iva	L'Iva sull'acquisto è detraibile, ma se in regime speciale occorre separare le attività
Tariffa incentivante	È assoggettata a Irpef/Ires e all'Irap. È soggetta a ritenuta d'acconto del 4%. Non è soggetta a Iva	È assoggettata a Irpef/Ires e all'Irap. È soggetta a ritenuta d'acconto del 4%. Non è soggetta a Iva	Non costituisce componente di reddito. Non è soggetta a ritenuta d'acconto, né a Iva	Non costituisce componente di reddito. È soggetta a ritenuta del 4% per le società agricole in opzione, ma non a Iva	È rilevante ai fini Ires ed Irap. È soggetta a ritenuta d'acconto del 4%. Non è soggetta a Iva
Contributo in conto scambio	È componente positivo per Irpef/Ires e concorre al valore della produzione per l'Irap. È soggetto a Iva	È assoggettato a Irpef e ad Irap. È soggetto a Iva	Non costituisce componente di reddito, non è soggetto a ritenuta d'acconto, né a Iva	Non costituisce componente di reddito e non è soggetta a ritenuta d'acconto. È soggetta a Iva	Non configurabile perché oltre i 200 kW non si può fare scambio sul posto
Liquidazione eccedenze da scambio sul posto	È componente positivo per Irpef/Ires e concorre al valore della produzione per l'Irap. È soggetta a Iva	È assoggettato a Irpef e ad Irap. È soggetto a Iva	Rientra tra i redditi diversi disciplinati dall'articolo 67 del Tuir. Non è soggetta a Iva	Non costituisce componente di reddito e non è soggetta a ritenuta d'acconto. È soggetta a Iva	Non configurabile perché oltre i 200 kW non si può fare scambio sul posto
Corrispettivo da cessione	È componente positivo per Irpef/Ires e concorre al valore della produzione per l'Irap. È soggetta a Iva	È assoggettato a Irpef e ad Irap. È soggetto a Iva	Il corrispettivo da ritiro del Gse rientra tra i redditi diversi disciplinati dall'articolo 67 del Tuir. Non è soggetta a Iva	Non costituisce componente di reddito e non è soggetta a ritenuta d'acconto. È soggetta a Iva con aliquota del 10%	È rilevante ai fini Ires ed Irap (aliquota al 3,9%) È soggetta a Iva con aliquota del 10%

INTERVISTA | Guido Alpa | Presidente del Consiglio nazionale forense

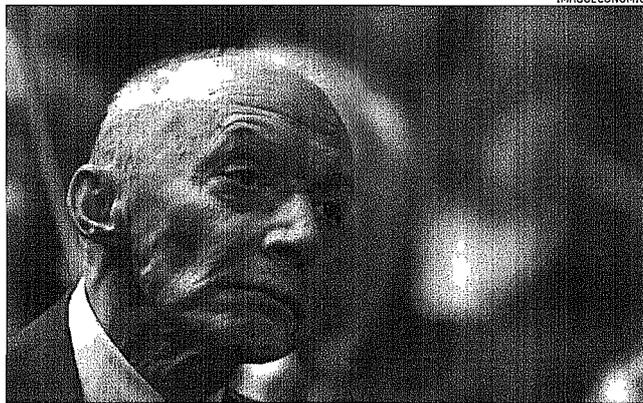
«L'esclusiva dell'avvocato non comprime le authority»

Andrea Maria Candidi

«Non c'è alcuna tendenza espansionistica della categoria». Guido Alpa, presidente del Consiglio nazionale forense, stempera i toni delle authority registrati su queste pagine (si veda il Sole 24 Ore del 27 dicembre). La scintilla è la riforma della professione, ora alla Camera, che riserva agli avvocati l'attività di consulenza e di assistenza legale stragiudiziale.

Presidente Alpa, secondo le authority, la riserva legale rischia di far lievitare i costi delle procedure di conciliazione e di sottrarre alle associazioni dei consumatori l'attività di consulenza.

I pericoli paventati non sono reali. La riserva l'ha proposta il Cnf, ma per dare concretezza a principi totalmente diversi. In primo luogo, ogni attività che implichi l'esercizio o l'alienazione di diritti deve essere effettuata con la dovuta qualificazione. Il testo riflette poi la giurispru-



IMAGOECONOMICA

Guido Alpa

denza della Cassazione: nella consulenza legale non si devono utilizzare metri diversi rispetto a quelli dell'attività difensiva.

Qual è allora lo spazio esclusivo degli avvocati?

Quando si parla di consulenza ci si riferisce a un'attività stragiudiziale, che riguarda tutte le operazioni economiche non destinate a sfociare in un conflitto.

Ad esempio i pareri, che vengono richiesti agli avvocati nelle operazioni di acquisizione o di cessione di pacchetti azionari o nella redazione di contratti. Poi c'è l'attività preparatoria per la difesa in giudizio, tesa a identificare i diritti e le modalità con cui questi diritti possono essere difesi in giudizio.

E la conciliazione?

Bisogna fare attenzione a non confondere la conciliazione per le controversie civili con quelle previste da leggi speciali sotto l'egida delle authority. Quanto a queste ultime, nel 70% dei casi sono destinate a risolvere problemi tra utenti e imprese di telecomunicazioni. Su questo fronte il Cnf non ha preso posizione, perché si tratta di small claims, che riguardano questioni inferiori ai 100 euro per le quali è difficile pensare che sia necessaria l'assistenza legale. Le compagnie, inoltre, risolvono spesso le controversie in modo pratico, proponendo ad esempio condizioni contrattuali migliori.

Però avevate chiesto di inserire l'assistenza obbligatoria dell'avvocato nella conciliazione per le liti civili...

Sì, ma alla fine non è stata prevista. Vero è che non ci sia neanche la norma che avrebbe esplicitamente consentito all'interessato di partecipare senza l'avvocato. Opportunamente aggiunto, perché è probabile che molti concilino senza legale, ma è importante che ne rimanga l'opportunità. Soprattutto per farsi indicare la soluzione da prendere quando viene presentata una proposta dal mediatore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le authority compatte contro i legali

Il nuovo anno inizia con un bel conflitto istituzionale. Di quelli che potrebbero mettere a dura prova il futuro un bel pezzo della riforma dell'avvocatura. Oggetto del contendere: gli avvocati e la loro futura nuova riserva in materia di consulenza legale nelle controversie extragiudiziali. Nella riforma della professione forense, approdata alla camera poche settimane fa dopo un lungo e tortuoso percorso al Senato, il sesto comma dell'articolo 2 prevede che «l'attività di consulenza legale ed assistenza legale stragiudiziale è riservata agli avvocati». Una norma, questa, che ha ottenuto il plauso di tutti gli organismi istituzionali e sindacali della categoria, ma la bocciatura sonora di praticamente tutte le autorità di garanzia italiane. Non solo quella dell'Antitrust, che è notoriamente avversa a tutte le nuove «chiusure» di mercato che vengono introdotte per via normativa, ma anche di quella dell'authority per le comunicazioni e di quella per l'energia e il gas. Tutti concordi: introdurre questa nuova esclusiva farà lievitare il costo delle singole controversie, in quanto gli utenti, dovendosi rivolgere a un avvocato, si vedranno applicati anche i rispettivi onorari, peraltro tornati inderogabili. Un vero e proprio scontro istituzionale, insomma: da un lato il parlamento, e la sua legittima prerogativa di ben legiferare; dall'altra tutte le authority del paese, che segnalano gli effetti di una norma che potrebbe addirittura bloccare il decollo della soluzione stragiudiziale delle controversie. Chi vincerà? E, soprattutto, chi perderà? Lo vedremo nel 2011...

Roberto Miliacca



GENNAIO

Adr, se non si raggiungono gli obiettivi vanno restituiti gli acconti



• **Il legale manca l'obiettivo? Gli spettano solo gli acconti.** Al legale che non raggiunge l'obiettivo pattuito con il cliente per l'attività stragiudiziale spettano solo gli acconti concordati. È quanto si evince da una breve sentenza depositata dalla seconda sezione civile della Corte di cassazione, la n. 230 dell'11 gennaio 2010. In particolare, ha spiegato il Collegio nelle motivazioni, se, invero, il rapporto professionale che lega l'avvocato al cliente comporta un'obbligazione di

mezzi e non di risultato, con la conseguenza che la prestazione va retribuita a prescindere dall'esito conseguito, in caso mancato raggiungimento dell'obiettivo, qualora sussistano intese sul corrispettivo, è legittima la retribuzione al professionista, dei soli acconti.

• **Sospeso il notaio che sfrutta il nome di un vecchio studio.**

Rischia la sospensione il notaio che usa il nome di un vecchio studio per accaparrarsi la clientela e per poi stipulare nel suo. La linea dura arriva dalla Corte di cassazione che, con la sentenza n. 3 del 5 gennaio 2010, ha chiarito che questo tipo di attività sono equiparabili, anche dopo la liberalizzazione attuata dal decreto Bersani, a quelle svolte da un procacciatore di affari, da sempre sanzionato. «Il fenomeno dell'accaparramento di clienti», si legge in un passaggio chiave della lunga sentenza, «realizzato mediante l'opera di un terzo procacciatore risulta tuttora esattamente prevista dal nuovo art. 31 del codice deontologico notarile, secondo cui nell'ambito del generale dovere di imparzialità il notaio deve astenersi, nella fase di assunzione dell'incarico, da qualsiasi comportamento che possa influire sulla sua designazione che deve essere rimessa al libero accordo delle parti, e che vieta al notaio di servirsi dell'opera di un terzo (procacciatore) che induca le persone a sceglierlo o di conferire al procacciatore l'incarico, anche a titolo non oneroso, di procurargli clienti giusta le ipotesi rispettivamente contemplate dalle lettere a) e b) della nuovo codice deontologico».



MAGGIO

L'onorario dell'avvocato è svincolato dalle sue richieste presentate in giudizio



• **Onorario dell'avvocato svincolato dalle richieste presentate in giudizio.** L'onorario dell'avvocato si svincola dalle richieste presentate in giudizio. Infatti, il giudice, nel liquidare le spese, deve valutare se l'importo della domanda può essere un parametro di riferimento idoneo oppure «se si rivela del tutto inadeguato rispetto all'effettivo valore della controversia». È quanto affermato dalla Corte di cassazione che con la sentenza n. 13229.

• **Niente conferma della misura cautelare se la difesa non ha accesso alle intercettazioni.** Il Tribunale del riesame non può confermare la misura cautelare sulla base delle intercettazioni se la Procura ha immotivatamente negato alla difesa una copia delle registrazioni. In un clima incandescente per il nuovo disegno di legge sulle intercettazioni le Sezioni unite penali della Corte di cassazione, con la sentenza n. 20300 depositata a maggio 2010, tornano sull'argomento con atteggiamento garantista in favore di chi è stato registrato. In particolare i giudici hanno accolto il secondo motivo del ricorso di un ragazzo indagato per associazione a delinquere. Il suo avvocato aveva chiesto di poter ottenere copia delle registrazioni dal momento che la misura cautelare si fondava esclusivamente sulle intercettazioni. Ma la sua istanza non era stata presa in considerazione. Così il legale ha presentato ricorso in Cassazione. Il Collegio, chiamato a decidere sui motivi presentati, ha però ravvisato un delicato contrasto di giurisprudenza sul punto da trasmettere al massimo consesso di Piazza Cavour. La questione è stata posta in questi termini, «quali effetti sulla procedura di riesame abbiano il diniego ingiustificato o il mancato esame da parte del p.m. della richiesta difensiva di ottenere copia delle registrazioni delle conversazioni o delle comunicazioni intercettate, le cui trascrizioni sintetiche (quali i c.d. "brogliacci di ascolto") siano state poste a fondamento dell'ordinanza applicativa della misura cautelare personale».



OTTOBRE

Niente sigilli allo studio per l'avvocato inquisito



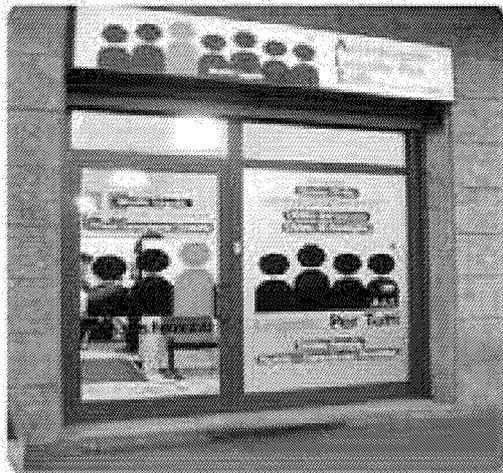
• **Niente sequestro dello studio per l'avvocato inquisito.** Non scatta il sequestro sullo studio dell'avvocato accusato di attività illecite. Lo ha stabilito la Corte di cassazione che, con la sentenza n. 36201 dell'8 ottobre 2010, ha annullato il sequestro dell'immobile adibito a studio legale di un professionista accusato di alcune truffe con l'assicurazione. Dopo il rinvio a giudizio le autorità avevano sequestrato all'uomo anche l'immobile nel quale svolgeva la sua attività di legale. Il

Gip di Cosenza non aveva convalidato la misura. Su ricorso della Procura le cose erano andate poi diversamente di fronte al Riesame. Infatti, l'immobile era stato sequestrato. Contro questa decisione l'avvocato ha fatto ricorso in Cassazione e lo ha vinto. I giudici del Palazzaccio lo hanno accolto affermando che la connessione fra il tipo di reato posto in essere e lo studio è indispensabile per far scattare la misura cautelare. In proposito, si legge in sentenza, «va preliminarmente osservato che il ricorso alle norme generali in tema di sequestro preventivo, nei casi in cui quest'ultimo sia finalizzato ad impedire la protrazione dell'attività illecita, è necessaria la presenza di una correlazione indefettibile tra l'immobile e la commissione del reato, la quale sussiste quando l'immobile non è soltanto il luogo dove si compie l'attività illecita (in astratto realizzabile anche altrove), ma costituisce mezzo indispensabile per l'attuazione e la protrazione della condotta illecita». Detto questo la Suprema corte ha poi concluso affermando che «l'immobile adibito a studio legale per l'esercizio della professione di avvocato non può ritenersi collegato -in modo automatico- da un nesso strumentale diretto e immediato all'esercizio di tale attività, che è caratterizzata piuttosto dal rapporto fiduciario esistente tra il professionista ed il cliente e che può svolgersi in luoghi diversi. Non è pertanto consentito sottoporre tale immobile a sequestro preventivo, qualora non sussista un rapporto di pertinenzialità tra l'attività delittuosa e lo studio in cui la medesima viene esercitata».



NOVEMBRE

No alla pubblicità suggestiva per gli studi legali



• **Vietati agli avvocati gli slogan suggestivi.** Rischia una sanzione disciplinare l'avvocato che, per fare pubblicità al suo studio, usa degli slogan "suggestivi" e forme di propaganda comparativa. Lo hanno stabilito le Sezioni unite civili della Cassazione che, con la sentenza n. 23287 del 18 novembre 2010, hanno respinto il ricorso di un avvocato di Brescia che aveva usato uno slogan (Alt, assistenza legale per tutti) che l'ordine aveva ritenuto troppo suggestivo. Per questo era stato censurato. Il Consiglio nazionale forense aveva confermato la misura che ora la Suprema corte ha reso definitiva. In sostanza, secondo i giudici di

Piazza Cavour, è illegittimo, e sanzionabile, l'utilizzo, da parte degli avvocati, «di forme di pubblicità comparative attuate con messaggi di suggestione che inducono a ritenere, in modo emotivo e riflessivo, che valga la pena di visitare quello che appare uno studio legale aperto e accessibile, senza le formalità tipiche dello studio legale».

• **Infortuni sul lavoro, responsabile l'intero consiglio di amministrazione.** Stretta della Cassazione sulle morti bianche per esposizione alle polveri di amianto. Possono chiedere direttamente anche i danni morali tutte le associazioni di fatto che rappresentano i lavoratori, pure quelle nate successivamente. Non solo. Nei casi di gravi inadempienze sulla sicurezza ne risponde l'intero consiglio di amministrazione. Sono questi i punti fermi raggiunti dalla Corte di cassazione (sentenza n. 38991 del 4 novembre 2010) sul tanto discusso tema dell'amianto e delle responsabilità delle aziende.

• **Avvocati: rimborso forfetario delle spese generali non liquidabile d'ufficio.** Cambio di rotta della Cassazione sul rimborso delle spese generali agli avvocati: il giudice non lo può più liquidare d'ufficio, ma solo a seguito di apposita istanza del professionista. Lo ha stabilito la Suprema corte con la sentenza 24081 del 26 novembre 2010 in una controversia riguardante il sequestro giudiziario di alcuni fondi rustici. Il Tribunale di Ferrara aveva provveduto a liquidare il compenso professionale del difensore, senza includere il rimborso forfetario, poichè non espressamente richiesto.



Viaggio tra le strutture pubbliche e private che offrono consulenza ai giovani imprenditori

Negli incubatori il sostegno per far nascere l'impresa

Pagine a cura di ANNA IRRERA

Dall'idea all'impresa. Sulla scia del successo dei business incubators americani, anche in Italia, negli ultimi anni si sono diffusi gli incubatori di impresa. Ma cosa sono esattamente? Quali sono i passi da muovere per consentire alla propria



idea imprenditoriale o alla propria start-up di essere incubata? Come suggerisce il nome stesso, gli incubatori di impresa hanno lo scopo di proteggere le start up nel primo periodo di vita. Il loro obiettivo è semplice: generare un ambiente che favorisce la creazione di nuove imprese e che ne acceleri la crescita, massimizzando il loro tasso di sopravvivenza. Per la Nbia (National business incubation association- Usa), secondo cui sono presenti nel mondo circa 7 mila incubatori, l'attività di incubazione rappresenta un

«processo dinamico di creazione e sviluppo d'impresa». La funzione dell'incubatore è infatti quella di monitorare la crescita del progetto e offrire supporto logistico a costi contenuti, per consentire al baby imprenditore di implementare la propria attività di business. In sostanza, l'incubatore è una fabbrica che da un'idea produce un'azienda. Alcuni incubatori intervengono ancora prima della nascita della start up, quando l'aspirante imprenditore si accinge a strutturare e organizzare l'attività. Per questo motivo spesso i servizi offerti si distinguono tra pre-incubazione e incubazione.

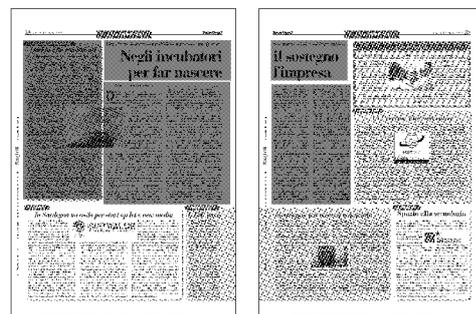
Pre-incubazione. La scarsa programmazione e l'inadeguata stima dei costi da sostenere in fase di avvio sono tra le principali cause di mortalità precoce di molte start up. Nella fase di pre-incubazione viene fornito il supporto necessario per la stesura del business plan. Questo è particolarmente utile a chi compie i primi passi

nel mondo imprenditoriale o non ha esperienza in pianificazione economico-finanziaria.

Incubazione. Questa fase dura, in genere, circa tre anni nel corso dei quali ai baby imprenditori vengono offerti innanzitutto servizi logistici e amministrativi. La start-up incubata potrà infatti usufruire di un luogo in cui muovere i primi passi, ossia uno spazio attrezzato di dimensioni variabili, generalmente a fronte di un canone d'affitto vantaggioso. E inoltre prevista la predisposizione degli allacciamenti telefonici e alla rete informatica. Ancora, l'incubatore mette a disposizione attività di reception e controllo ingressi, distribuzione posta, parcheggio, manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree comuni. Tuttavia, il vero incubatore aziendale non si occupa solo di fornire logistica e facilities ma soprattutto attività di consulenza. Gli incubatori forniscono infatti assistenza manageriale attiva, accesso a canali privilegiati di finanziamento e un supporto nell'utilizzo di servizi tecnici e di business altamente critici. Durante il periodo di incubazione sono a disposizione delle start-up: consulenze legali, amministrative, orientamento, formazione, e preziosissimi network di possibili partner finanziari e strategici.

In Italia il modello di incubatore statunitense si è adattato alle varie zone del paese consentendo di sviluppare le economie regionali e locali, favorendo la creazione di nuovi posti di lavoro in zone depresse e incentivando la commercializzazione delle ricerche e delle tecnologie che nascono nelle università. In Italia si possono, infatti distinguere tre principali tipi di incubatori di impresa.

Gli incubatori universitari. Gli oltre 35 incubatori universitari italiani hanno come obiettivo principale quello di far evolvere i risultati delle ricerche verso forme imprenditoriali favorendo così le loro applicazioni industriali. Sono non-profit e si situano all'interno degli atenei. Loro punto di forza è il forte legame con il mondo della ricerca. Sono infatti spesso focalizzati su attività specifiche nelle quali l'università che li ha creati eccelle, per esempio Ict, biotech e nanotecnologie. La maggior parte sono associati al Pni Cube, l'associazione che li ri-



unisce e che ogni anno organizza il concorso nazionale Start Cup. Tra gli incubatori universitari spiccano l'I3P del Politecnico di Torino e l'Acceleratore d'impresa del Politecnico di Milano. «La categoria degli incubatori universitari è la più numerosa in Italia. Inoltre, il numero degli incubatori universitari è in continuo aumento», ha spiegato a *IOLavoro* Donatella Cambosu, community manager di Startupbusiness, il social network del mondo innovazione italiano con oltre 2 mila iscritti qualificati tra cui i principali incubatori. «L'incubatore», ha proseguito Cambosu, «rende l'università stessa più partecipe alla vita produttiva del Paese, più coinvolta nei processi di innovazione e più adeguata alle esigenze dei giovani universitari o ricercatori che devono entrare nel mondo del lavoro».

Gli incubatori privati. Gli incubatori privati sono profit oriented. I fondatori sono generalmente singoli imprenditori, gruppi industriali privati, istituzioni finanziarie o venture capitalists che valutano l'investimento in base a una logica di profitto. Hanno stretti collegamenti col mercato del capitale di rischio e adottano modelli di business del tipo equity generalmente prendendo quote di società ospitate in cambio dei servizi forniti. Esistono anche incubatori creati da singole imprese che vengono detti corporate incubators e le cui attività sono collegate a quelle dell'azienda che

li ha fondati. Tra gli incubatori privati più rilevanti in Italia: H-Farm (Treviso); M31 (Padova); The Net Value (Cagliari); e di recentissima costituzione l'En-Labs (Roma). «La particolarità da sottolineare di questa categoria», ha spiegato Cambosu, «è che anch'essi sono in crescita, perchè si sta affermando la tendenza alla costituzione di incubatori for profit sostenuti da capitali e imprenditori privati. Ci sono diversi rumors sulla prossima costituzione nel 2011 di ulteriori incubatori privati».

Gli incubatori pubblici. Gli incubatori pubblici sono non-profit e vengono finanziati da enti pubblici locali o centrali. Sono generalmente gestiti da associazioni o consorzi controllati in modo parziale o totale dagli enti finanziatori. Spesso camere di commercio, comuni, province, regioni, fondazioni bancarie e associazioni industriali collaborano per creare un incubatore. Spesso vengono creati in aree depresse e ammettono start-up che operano in settori tradizionali. Tra questi spiccano gli incubatori dei Bic (Business innovation centre), società che fanno parte della rete europea Ebn (European business & innovation centre network), e la Rete nazionale degli incubatori di impresa gestita da Invitalia (in questo caso gli incubatori sono di proprietà di società regionali controllate da Invitalia o di soggetti pubblici, nella maggior parte ex società regionali di Invitalia, che aderiscono alla Rete).

IL PROCESSO DI SELEZIONE

Occhio alle condizioni

Gli incubatori di impresa effettuano una selezione e individuazione di idee innovative sul loro territorio di riferimento. Ciò significa che l'imprenditore o l'aspirante imprenditore devono avere un progetto imprenditoriale preciso in modo da convincere i selezionatori della validità dell'iniziativa. Ma quali sono le modalità d'accesso? Come muoversi per essere ammessi? Il processo di selezione varia in base alla natura dell'incubatore. Anche se molti incubatori concentrano la loro attività esclusivamente su imprese che si occupano di Hi-tech o Ict, ve ne sono altri che supportano aziende che operano in settori imprenditoriali tradizionali. In ogni caso è importante comprendere i criteri di selezione attraverso il quale gli incubatori scelgono le imprese da ospitare. In molti casi la procedura di selezione prevede la presentazione di una domanda di ammissione che può essere o in risposta ad un bando a scadenza (generalmente annuale), oppure anche in assenza di formalità, come avviene, per esempio, per l'incubatore I3P del Politecnico di Torino. Sono spesso previsti moduli di candidatura atti a fornire una prima descrizione dello status attuale dell'impresa. A tale presentazione più o meno informale segue una prima selezione. Le imprese scelte dovranno poi fornire informazioni più dettagliate, spesso attraverso la consegna di:

- **Business plan:** che comprenda la descrizione dei prodotti o servizi, la programmazione di operazioni future e le risorse necessarie per completare il progetto.

- **Proiezioni finanziarie per le operazioni future:** vanno previste entrate e spese.

- **Piano di marketing:** qual è il vostro target di mercato? Come intendete raggiungerlo? Quali sono i punti di forza e le debolezze della vostra azienda? Cosa costi-

tuisce un pericolo per la start-up e cosa un'opportunità? Abitualmente queste informazioni vengono poi presentate ad un Comitato di Selezione che deciderà sulla base di diversi criteri quali: capacità del team imprenditoriale; livello di innovazione; sostenibilità; assenza di imprese incubate in competizione; aree di attività dell'incubatore; e fattibilità finanziaria e tecnica.

Graduation Policies. Prima di entrare a far parte dell'incubatore occorre prestare particolare attenzione alle c.d. Graduation policies, ossia le condizioni di «uscita». Queste vengono generalmente decise con lo staff dell'incubatore all'ingresso e si riferiscono per esempio ai limiti temporali di permanenza nella struttura, le quote di partecipazione dell'incubatore nella start-up (incubatori privati), e gli obiettivi che si intendono realizzare prima dell'uscita. Le graduation policies sono molto importanti sia per l'incubato che per l'incubatore. Garantiscono infatti continuità alle attività dell'incubatore e stabiliscono ritmi e scadenze essenziali allo sviluppo della start up.

