

Rassegna stampa del

11 Marzo 2013



I Comuni nel cantiere del catasto

Più di mille città si sono attivate per aggiornare le rendite degli immobili ristrutturati

PAGINA A CURA DI
Cristiano Dell'Oste

■ Rinvii a data da destinarsi la riforma del catasto, i Comuni cercano di raddrizzare le ingiustizie più evidenti degli estimi, nel tentativo di distribuire un po' meglio il carico dell'Imu tra i cittadini. Secondo gli ultimi dati delle Entrate, è arrivato a 1.128 il numero delle città che hanno attivato il meccanismo per aggiornare le rendite degli immobili su cui sono stati effettuati lavori di recupero senza informare il Territorio. Per dare un termine di paragone, due anni fa i Comuni che avevano lanciato l'operazione erano praticamente la metà, 594.

La procedura è quella prevista dal comma 336 dell'articolo 1 della Finanziaria 2005 ed è pensata per intercettare – ad esempio – tutte quelle situazioni in cui il proprietario ha aggiunto un bagno o un ascensore a una vecchia casa, ma non ha aggiornato la rendita catastale. Tra i Comuni che si sono attivati negli ultimi mesi ci sono Brescia, Cava de' Tirreni, Ischia, Gaeta e Melegnano, ma anche centri minori come Marano di Valpolicella (in provincia di Verona), Dronero (Cuneo) e Calangianus (Olbia-Tempio).

Anche i dati sull'utilizzo del «Portale per i Comuni» – il canale telematico del Territorio destinato alle amministrazioni locali – mostrano un aumento di attenzione. Nell'ultimo anno e mezzo, tra l'altro, è salita dal 62% al 70% la quota dei Comuni che hanno prelevato i file Ici necessari per i controlli, anche se è rimasto invariato il numero delle città che hanno scaricato i file con gli accatasta-

menti e le variazioni.

Il problema di fondo, però, è che questi interventi sono utilissimi a contrastare i furbetti del catasto, ma non possono colpire – se non in via indiretta – le sperequazioni tra la rendite derivanti dall'andamento dei valori di mercato. Di fatto, chi possiede una casa in un quartiere in cui i prezzi di mercato negli ultimi vent'anni sono cresciuti più che nel resto della città, beneficia di uno "sconto implicito" sull'Imu. Ma se non sono stati fatti lavori o interventi

IL CASO LECCE

La giunta ha impugnato al Tar la revisione delle microzone che aveva avviato nel 2010 e ci sono anche i ricorsi di privati e consumatori

che giustificano un aggiornamento delle rendite, la posizione del proprietario è quasi inattaccabile.

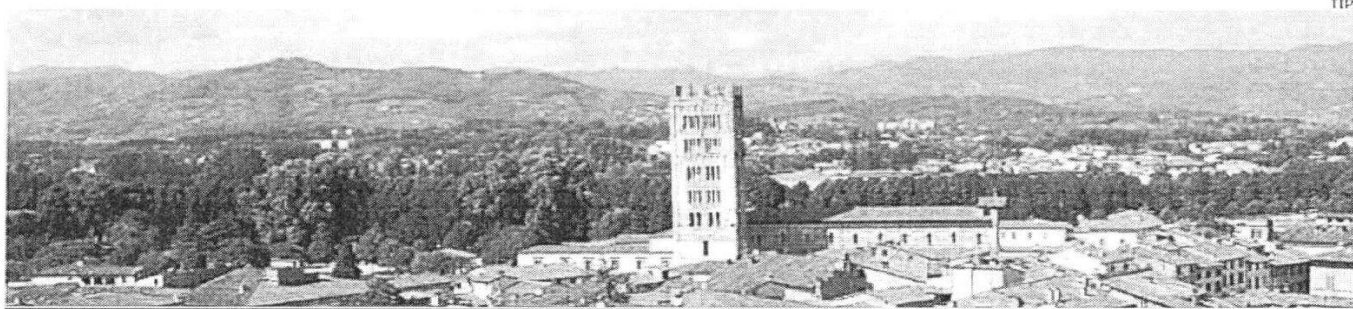
Il «quasi» dipende dalla possibilità che il Comune attivi l'altra procedura prevista dalla Finanziaria 2005, quella del comma 335. In pratica, l'amministrazione può chiedere al Territorio la revisione parziale del classamento nelle microzone in cui il rapporto tra valore medio di mercato e valore medio catastale si discosta oltre una certa soglia dalla media cittadina. Ma finora l'hanno fatto solo 16 città. Pochissime. Ed è facile capire perché. Aumentare le rendite dove le quotazioni immobiliari sono cresciute di più è un'operazione politicamente sostenibile solo se poi si abbassano le aliquo-

te d'imposta in tutta la città. In questo modo ci sarebbe qualcuno che paga di più e qualcun altro che paga di meno, all'insegna dell'equità. Ma è evidente che si tratta di una materia ad alto rischio di impopolarità per i sindaci, che diventa esplosiva nel clima da campagna elettorale permanente che circonda l'Imu.

Oltretutto, se si pensa che la revisione delle microzone in un capoluogo di provincia può richiedere uno o due anni, è facile capire che anche la promessa di abbassamento delle aliquote si rivela del tutto aleatoria, perché gli amministratori locali non hanno una "visibilità" così lunga sulla finanza locale.

Emblematico il caso di Lecce. Nel 2010 la giunta Perrone ha chiesto al Territorio di avviare la revisione in due microzone cittadine, la 1 e la 2, che di fatto coprono oltre il 90% della città. Poi, nell'autunno del 2012 – dopo l'introduzione dell'Imu e con le nuove rendite notificate ai proprietari – lo stesso sindaco Paolo Perrone ha chiesto agli uffici del catasto di sospendere i riclassamenti e, di fronte al rifiuto, ha fatto ricorso al Tar. Ai giudici amministrativi si sono rivolti anche la minoranza consiliare e le associazioni di consumatori Codacons, Adoc e Adusbef, mentre in settimana saranno discussi i primi ricorsi di singoli proprietari in commissione tributaria. Ma il sindaco, a prescindere dall'esito dei ricorsi, ha già annunciato che intende rivedere le zone censuarie coinvolgendo gli ordini e le categorie professionali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le iniziative sul territorio

DOVE SONO STATE REVISIONATE LE MICROZONE

Comune	Microzone	Unità presenti	Unità variate
Lecce	2	76.578	73.155
Milano	4	37.733	29.972
Ferrara	1	32.724	26.798
Cervia (Ra)	1	6.124	4.965
Bari	1	4.694	3.481
Orvieto (Tr)	1	5.360	2.780
Bassano del Grappa (Vi)	1	3.893	2.380
Perugia	1	9.027	2.029

Comune	Microzone	Unità presenti	Unità variate
Mirandola (Mo)	1	4.322	1.979
Spoletto (Pg)	1	4.718	1.420
Castellaneta (Ta)	1	1.116	1.108
Atri (Te)	1	1.681	632
Casale Monferrato (Al)	2	1.235	591
Todi (Pg)	1	2.946	522
Spello (Pg)	1	1.506	436
Ravarino (Mo)	1	176	47
Totale	21	193.833	152.295

L'UTILIZZO DEL PORTALE PER I COMUNI DEL TERRITORIO

Servizio	Comuni utilizzatori		% sul totale
	2011	2012	
Estrazione file Ici	5.032	5.703	70,5
File con accatastamenti e variazioni	4.944	4.935	61,0
Aggiornamenti fabbricati	4.513	5.598	69,2
Aggiornamenti terreni	4.073	5.072	62,7
Estrazione completa fabbricati	3.415	4.451	55,0
Estrazione completa terreni	3.262	4.044	50,0
Estrazione dati cartografici	3.922	4.499	55,6
Estrazione dati Tarsu completi	2.756	3.959	48,9

Fonte: agenzia delle Entrate

Piccoli Comuni. L'organismo va attivato entro marzo negli enti fino a 5mila abitanti

Stazione unica appalti in Unione o convenzione

La scelta dipende dalla gestione associata già in funzione

Pasquale Monea
Marco Mordenti

■ Mentre gli enti locali più piccoli sono intenti a discutere sulle funzioni fondamentali da gestire insieme, tramite Unione o convenzione, un servizio interno da associare con immediatezza è quello che si occupa degli appalti finalizzati alla realizzazione dei lavori pubblici e all'acquisizione di beni e di servizi.

I Comuni con popolazione fino a 5mila abitanti devono accentrare queste procedure secondo lo schema della «Stazione unica appaltante» o della «Centrale unica di committenza» (articolo 33 del Dlgs 163/2006), con decorrenza dalle gare bandite successivamente al 31 marzo 2013 (lo prevedono l'articolo 23, comma 5, del Dl 201/2011 e l'articolo 29 del Dl 216/2011).

È ormai acquisito che l'obbligo in esame riguarda solo le procedure di gara (ufficiale o officiosa), mentre ogni ente rimane responsabile delle fasi a monte (programmazione/progettazione) e a valle (esecuzione). Ogni ente (o ufficio associato) provvede inoltre auto-

nomamente agli affidamenti diretti nei casi consentiti dall'ordinamento (si veda Corte dei conti, sezione Piemonte, parere n. 271 del 6 luglio 2012).

Resta peraltro l'opportunità di associare anche l'ufficio acquisti, che costituisce uno strumento essenziale ai fini della razionalizzazione della spesa degli enti locali; non a caso questa facoltà diviene obbligo entro la fine del 2013, come previsto dall'articolo 14, comma 27, del Dl 78/2010, che dispone l'obbligo per i piccoli Comuni di gestire in forma associata «l'organizzazione generale dell'amministrazione».

Meno chiaro e tassativo è il contenuto di questa norma con riferimento ai lavori pubblici - anche se sarebbe paradossale non considerarli all'interno delle funzioni «fondamentali» dell'ente.

La scadenza in esame va necessariamente posta in raccordo con le disposizioni in materia di associazionismo, potendo distinguere anche alla luce di tale previsione due ipotesi:

a) se al 31 marzo 2013 risulta costituita una Unione di Comuni, l'obbligo di costituzione della centrale di committenza dovrà gravare verosimilmente sull'Unione stessa, in una logica complessiva conforme allo spirito dell'intervento normativo. È stato affermato che i piccoli Comuni possono fare ricorso a una pluralità di forme associative, fermo restando il divieto di scompo-

Le opzioni

01 | LA SCADENZA

Entro il 31 marzo i Comuni con popolazione compresa entro i 5mila abitanti devono associare nella Stazione unica appaltante, per una popolazione superiore alla soglia, gli uffici che si occupano degli appalti per la realizzazione di lavori e per le prestazioni di servizi

02 | LE UNIONI

La scadenza si intreccia con l'obbligo di avviare la gestione associata negli stessi enti di almeno tre funzioni fondamentali a partire da quest'anno, mentre dall'anno prossimo sarà l'intero novero delle funzioni fondamentali a dover essere associato. Negli enti in cui è già costituita un'Unione, può essere questa l'organizzazione a cui collegare la stazione unica appaltante

03 | L'ALTERNATIVA

In linea con gli obblighi generali di gestione associata, anche la convenzione può essere utilizzata come strumento per avviare la stazione unica appaltante. Fuori linea appare invece il richiamo della norma agli accordi consortili, perché i consorzi sono stati soppressi nel 2009

sizione di ogni singola funzione; vista la trasversalità delle gare ad evidenza pubblica sembra possibile sostenere che questa gestione debba essere ricondotta all'insieme delle funzioni fondamentali quale funzione strumentale o connessa (si pensi, a titolo meramente esemplificativo, alle gare riguardanti l'edilizia scolastica o la fornitura di materiale scolastico);

b) se invece al 31 marzo 2013 l'Unione non è ancora costituita, o se i Comuni hanno deciso di stipulare una convenzione per la gestione associata delle funzioni fondamentali, sembra gravare sugli stessi l'obbligo di stipulare un «accordo consortile» - al quale la norma fa riferimento e che va inteso tuttavia nel senso previsto dall'articolo 30 del Dlgs 267/2000.

Il riferimento ai consorzi in questa delicata materia è in palese contraddizione con quanto affermato in altra recente opzione espressa dal legislatore statale (legge Finanziaria 2010), che ha immaginato la soppressione dei consorzi di funzioni tra gli enti locali (articolo 2, comma 186, legge 191/2009). Il probabile "refuso" legislativo, quindi, non può che essere interpretato in modo coerente con la normativa generale in materia di gestione associata dei servizi, che prevede due sole forme: l'Unione e la convenzione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Forme alternative. L'infortunio della norma

Da escludere il ricorso a nuovi consorzi

■ L'interpretazione che vede il riferimento ai consorzi come "refuso" normativo nella disciplina sulla Stazione unica appaltante ha certamente il pregio di evitare la costituzione di ulteriori organi consortili e con essi le relative spese. Ogni altra lettura della norma si porrebbe in evidente violazione degli obiettivi sottesi alla spending review.

In altri termini, come da più parti osservato, il termine «accordo consortile» contenuto al comma 3-bis dell'articolo 33 del

Dlgs 163/2006 - anche alla luce delle disposizioni introdotte dall'articolo 2, comma 186, lettera e), della legge 191/2009 - deve ritenersi utilizzato dal legislatore in senso atecnico.

Da questa previsione normativa, in sostanza, non discenderebbe dunque l'obbligo di istituire un Consorzio, quanto, piuttosto semplicemente l'obbligo, attraverso un atto convenzionale, di istituire una centrale di committenza.

La centrale di committenza può essere costituita di conse-

guenza mediante accordo convenzionale ex articolo 30 del Testo unico degli enti locali, utilizzando il modello della delega di funzioni da parte degli enti partecipanti all'accordo a favore di uno di essi, che

IL «REFUSO»

Il richiamo agli «accordi consortili» nella legge è in netto contrasto con la Finanziaria 2010 che li ha aboliti

opera in luogo e per conto degli enti deleganti.

Sulla base di questi presupposti, in merito alla dimensione demografica ottimale della gestione in forma associata della centrale di committenza, in assenza di puntuali previsioni normative, devono ritenersi applicabili le disposizioni regionali già adottate per la gestione associata obbligatoria delle funzioni fondamentali.

P.Mo
M.Mo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CRISI

Imprese, cinque su sei temono crac entro l'anno

ROMA

●●● Il 2013 rischia di essere un anno nero per le aziende italiane: 5 su 6 temono di fallire entro dicembre. È quanto emerge da un rapporto di Centro studi Unimpresa, secondo cui sono diversi i motivi che mettono in ansia gli imprenditori: in cima alla classifica ci sono i problemi con le banche per la concessione di credito; ci sono poi i ritardi dei pagamenti della P.A., i mancati incassi da clienti privati, difficoltà... nel rispettare scadenze e adempimenti fiscali, l'impossibilità di pianificare investimenti, la scarsa flessibilità nel gestire l'occupazione.

Il sondaggio, realizzato a campione fra le 130.000 associate dopo le elezioni politiche, mette in luce che nei prossimi 10 mesi potrebbe registrarsi un'impennata di dissesti finanziari, stati di crisi o addirittura fallimenti: una previsione che viene registrata nell'83,6% delle risposte.

«È evidente - spiega il presidente di Unimpresa, Paolo Longobardi - che la situazione è da allarme rosso: noi auspichiamo la formazione di un Governo in tempi rapidissimi. Bisogna superare pregiudizi e contrapposizioni, serve responsabilità. Abbiamo anche caldeggiato la creazione di una grande alleanza fra i due principali schieramenti come soluzione per assicurare al Paese una guida stabile: servono risposte concrete sia per le imprese sia per le famiglie, il cui livello di esasperazione cresce ora dopo ora».

PREFETTURA. Salute, casa e sostegno sociale

Stranieri e integrazione Approvati nove progetti

●●● Il Consiglio Territoriale della Prefettura ha valutato, nella sua ultima seduta, 9 nove progetti sulla "Mediazione sociale e promozione del dialogo interculturale".

Erano 68 quelli giudicati ammissibili della Regione relativi ai Fondi Europei per l'Immigrazione. Tra gli interventi previsti hanno suscitato molto interesse quelli finalizzati alla promozione del diritto all'alloggio da parte dei cittadini stranieri, avvertita come fattore primario di integrazione, unitamente all'orientamento al lavoro ed alle esigenze sanitarie. L'Azienda Sanitaria Provinciale ha partecipato a due Azioni la 6 e la 7 con i progetti "La Salute delle migrazioni: un percorso di integrazione e dialogo" ed "Era - Empowerment - Ricerca - Accordi". Entrambi i progetti hanno ottenuto il massi-

mo dei punti nella valutazione dei componenti del Consiglio Territoriale della Prefettura. "In linea con l'apertura degli ambulatori per gli immigrati - afferma il Commissario straordinario dell'Asp, Angelo Aliquò - i progetti, in particolare quello dell'Azione 6 - "La Salute delle migrazioni: un percorso di integrazione e dialogo" sono rivolti alla promozione dell'accesso consapevole, paritario, non discriminatorio e responsabile ai servizi sanitari, favorendo l'esercizio dei diritti e doveri da parte di cittadini di Paesi Terzi. La partecipazione dell'Asp, come partner, con il Capofila la Soc. Coop. Onlus "Il Dono" ed altre associazioni di volontariato è una reale e concreta dimostrazione di come si possa condividere le istituzioni e il privato, la gestione dei servizi". (AGN)

GIANNI NICITA