

Rassegna stampa del

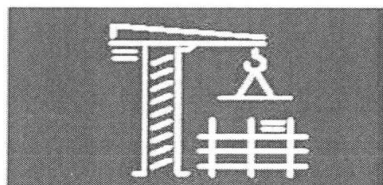
17 Giugno 2013



Contenzioso. Con la crisi si punta a costruire in base alle richieste dell'acquirente

Sugli edifici «su misura» pesa il rischio di ricorsi

Il termine per impugnare decorre dalla fine dei lavori



Guido Inzaghi

■ Quanto incide l'incertezza generata dai ricorsi giurisdizionali in materia edilizia sull'attuale crisi del mercato immobiliare? Probabilmente poco, la crisi è generata da fattori diversi. Ma forse quel poco è comunque troppo.

Quando l'economia era favorevole, il mercato immobiliare era pronto ad accogliere pressoché tutte le tipologie edilizie e le diverse destinazioni funzionali realizzabili. Il mercato era *push*, la domanda era pronta a sostenere la spinta dell'offerta. La crisi ci ha ora condotto in un mercato *pull*, nel quale l'offerta è tirata dalla domanda: si vende solo quello che è stato costruito "su misura" (il cosiddetto "chiavi in mano"), assecondando le esigenze specifiche dell'acquirente.

In questo quadro, chi compra non è assolutamente disposto a correre il rischio del contenzioso amministrativo, che potrebbe portare alla demolizione dell'edificio *taylor made*. Peccato però che quando si negozia la vendita di un bene che ancora non c'è (e che normalmente viene pagato "a Sal", in base allo stato di avanzamento lavori, vale a dire in corso d'opera), il pericolo del contenzioso sia un'eventualità lontana nel tempo. Il ricorso al Tar può infatti giungere anche a cantiere aperto da tempo e fino al momento dell'ultimazione dei lavori (si veda l'ar-

ticolo a fianco), vale a dire anche a distanza di tre o quattro anni dalla stipula del contratto. Infatti, la giurisprudenza amministrativa è stabile nel ritenere che la «piena conoscenza» del titolo edilizio non si forma al momento dell'apposizione del cartello di cantiere e neppure con l'inizio dei lavori. Per contro, è necessario che le lavorazioni abbiano raggiunto un avanzamento tale da svelare gli eventuali profili di contrasto con la disciplina urbanistica dell'area.

Di regola, dunque, il termine per impugnare il permesso di costruire da parte del proprietario confinante o dell'interessato decorre dalla data di ultimazione dei lavori, o comunque dal momento in cui i lavori manifestino le caratteristiche essenziali dell'opera (si veda la pronuncia 1904 del 5 aprile 2013 del Consiglio di Stato). Il principio subisce un'eccezione nei casi in cui il ricorrente non contesti il profilo quantitativo o qualitativo dell'opera, ma la sua stessa fattibilità in relazione alla supposta inedificabilità dell'area interessata. In questi casi, gli elementi cognitivi necessari all'impugnazione sono già contenuti nel cartello di cantiere, con l'effetto che il termine per impugnare il titolo decorre dalla data di apposizione dello stesso (Consiglio di Stato, pronuncia 365 del 22 gennaio 2013).

In relazione alle modalità per l'impugnativa dei titoli, occorre invece distinguere tra l'azione esperibile contro i permessi di costruire e quella prevista per contestare le lavorazioni oggetto di Dia o Scia.

① Nei confronti del permesso di costruire, si può esperire l'ordinaria azione di annullamento davanti al Tar competente.

② Per le lavorazioni oggetto di Dia e Scia, il rimedio è invece meno diretto. L'articolo 19, comma 6-ter, della legge 241/90, introdotto dal decreto legge 138/2011, prevede infatti che gli interessati abbiano l'onere di

sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e che, in caso di inerzia, possano solo esperire l'azione contro il silenzio. La norma è stata introdotta con buona pace dell'adunanza plenaria del Consiglio di Stato che, qualche giorno prima dell'entrata in vigore del decreto, aveva stabilito che l'interessato, anche in caso di Dia e Scia, avrebbe direttamente potuto esperire l'azione di annullamento, agendo contro il provvedimento tacito formatosi con l'inerzia protratta dell'amministrazione oltre al termine previsto dalla legge per inibire le lavorazioni (Consiglio di Stato, adunanza plenaria 15 del 29 luglio 2011).

Non solo. L'adunanza plenaria aveva anche apertamente contestato il sistema di tutela che, dopo qualche giorno, è stato introdotto nell'ordinamento, affermando, in particolare, che «la ricostruzione che (...) reputa praticabile il rimedio avverso il silenzio non significativo mantenuto dall'amministrazione a fronte dell'istanza proposta dal terzo al fine di eccitare l'esercizio del potere di autotutela (...) non è idonea a tutelare in modo efficace la sfera giuridica del terzo». Secondo i giudici, il terzo «avrebbe l'onere, prima di agire in giudizio, di presentare apposita istanza sollecitatoria alla Pa, così subendo una procrastinazione del momento dell'accesso alla tutela giurisdizionale, e, quindi, specie con riguardo alla Dia a efficacia immediata, un'incisiva limitazione dell'effettività della tutela giurisdizionale in spregho ai principi di cui agli articoli 24, 103 e 113 della Costituzione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I termini

A CURA DI Simone Pisani

IL CASO

LA SOLUZIONE

IL VINCOLO ASSOLUTO SULL'AREA

Il proprietario di un'abitazione nota che, presso il terreno limitrofo, sta per essere realizzata una nuova edificazione. In prossimità della conclusione dei lavori, propone ricorso al Tar, deducendo l'illegittimità del titolo edilizio per l'**inedificabilità assoluta** del fondo. La controparte eccepisce la tardività del ricorso in quanto proposto ben oltre **60 giorni** dall'inizio dei lavori

Il Tar accoglie l'eccezione e dichiara il ricorso irricevibile per tardività, perché l'esistenza del provvedimento è resa nota dal cartello esposto presso il cantiere e la sua lesività, con specifico riguardo alle censura di inedificabilità assoluta dei suoli dedotta in giudizio, è emersa chiaramente sin dall'inizio dei lavori

L'ACCESSO AGLI ATTI

Il proprietario di un'abitazione rileva che su un terreno vicino sta per essere realizzata una nuova costruzione. Subito dopo l'inizio dei lavori, effettua un **accesso agli atti**, ma propone ricorso contro il titolo edilizio solo in prossimità della conclusione dei lavori, dopo **90 giorni** dall'accesso, contestando specifiche violazioni urbanistiche. La controparte eccepisce la tardività del ricorso in quanto proposto ben oltre 60 giorni dall'accesso agli atti

Il Tar accoglie l'eccezione e dichiara il ricorso irricevibile per tardività, visto che la piena conoscenza dell'esistenza e della lesività del titolo si è verificata con l'accesso agli atti effettuato presso il Comune

L'INDICE DI EFICABILITÀ

Il proprietario di un alloggio in una palazzina adiacente nota che presso il terreno vicino sta per essere realizzata una nuova edificazione. Prima della conclusione dei lavori, propone ricorso deducendo che il progetto viola l'**indice di edificazione** massima di Prg. Anche in questo caso la controparte eccepisce la tardività del ricorso perché proposto oltre 60 giorni dall'inizio dei lavori

In questo caso il Tar respinge l'eccezione di tardività formulata dalla controparte, confermando il proprio orientamento consolidato secondo il quale il termine di impugnazione di un titolo edilizio inizia a decorrere solo quando vi sia la «piena conoscenza» delle caratteristiche dell'opera rilevanti per la verifica di conformità alla disciplina urbanistica. Di conseguenza, il termine non decorre con l'inizio dei lavori, ma con il loro completamento. Fa eccezione il caso in cui si deduca l'inedificabilità dell'area

I rimedi. La conoscenza legale

Regole da rivedere con i progetti nell'albo pretorio

■ È difficile distribuire tra le parti il "rischio ricorso". Chi compra, infatti, non intende certo correrlo, tanto che potrebbe voler inserire nel contratto una clausola che preveda che in caso di notifica del ricorso i lavori e i pagamenti si fermino e che, decorso qualche mese, se il contenzioso non si chiude, il rapporto si risolva con l'obbligo per il costruttore-venditore di restituire gli acconti ricevuti. Ma anche chi vende non accetta facilmente di mettere a rischio il proprio investimento, perdendo il cliente a cui si era legato quasi indissolubilmente costruendo un bene su misura, a causa di un ricorso che potrebbe poi essere rigettato fuori tempo massimo. Perché, in aggiunta al fatto che i ricorsi possono giungere a distanza di anni, i giudizi al Tar e al Consiglio di Stato difficilmente durano meno di 18 mesi.

Per garantire la certezza dei diritti connessi alle edificazioni, è necessario rivedere le regole sulle impugnazioni in materia edilizia, che permettono ai terzi di contestare il manufatto in via di edificazione sul terreno confinante sino al momento in cui l'edificio raggiunge la sua conformazione pressoché definitiva, perché solo in quel momento l'interessato è in grado di apprezzarne compiutamente la lesività. Si tratta però di un impianto oggi superato: l'obiettivo potrebbe essere conseguito in modo semplice e conforme allo sviluppo tecnologico, dando valore di conoscenza legale alla pubblicazione sull'albo pretorio informatizzato comunale del titolo edilizio e degli elaborati progettuali.

Gli estremi della pubblicazione online potrebbero essere richiamati sul cartello con gli

estremi del titolo edilizio che già oggi deve essere esposto in cantiere. E le parti potrebbero introdurre nei loro contratti una clausola di "stand still" che prevede che il contratto venga ridiscusso oppure che abbia piena efficacia (e che quindi i lavori possano partire) solo dopo aver verificato se il rischio ricorso si avvera o no.

Un intervento normativo sarebbe auspicabile non solo per le operazioni immobiliari più rilevanti, ma anche per gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. È anzi con riferimento alle opere minori che l'esperienza evidenzia come il ricorso al Tar sia sovente promosso a ridosso della fine dei lavori di ristrutturazione o di ampliamento non tanto per inibirli, quanto per negoziare il ritiro dell'azione sfruttando la debolezza del vicino, dato che non può più esercitare l'opzione di non dar corso ai lavori ormai finiti e pagati.

G.I.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Piena conoscenza

● La piena conoscenza del provvedimento amministrativo determina il dies a quo per calcolare il termine di decadenza di 60 giorni per l'impugnazione. Per integrare la piena conoscenza è necessaria la percezione dell'esistenza del provvedimento e degli aspetti che ne rendono evidente la lesività.

I pagamenti della Pa. A ogni creditore va indicata la somma da pagare e i tempi del versamento - Verifica retrodatata sul Dure

Debiti da comunicare al 30 giugno

Sanzione di 100 euro al giorno e taglio degli «incentivi» per chi non adempie

Anna Gulducci

■ L'accertamento della regolarità contributiva in caso di pagamento dei debiti pregressi della Pubblica Amministrazione deve essere effettuato con riferimento alla data di emissione della fattura o del documento equivalente.

La disposizione in questione, contenuta nella legge di conversione del decreto «sblocca-debiti» (Dl 35/13 convertito con modificazioni nella legge 64/13) integra le misure volte a favorire l'assolvimento delle obbligazioni pregresse da parte di Comuni e Province, ai quali vengono accordati importanti spazi finanziari per il calcolo dei saldi del Patto di stabilità interno e rilevanti anticipazioni di cassa al fine di allentare le tensioni di liquidità.

Numerosi sono però gli oneri imposti agli enti locali e le sanzioni che vengono disposte in caso di inadempimento o ritardo.

Tra le scadenze fissate dalla legge, occorre ricordare quella del 30 giugno, data entro la quale scatta l'obbligo di comunicare ai creditori, tramite Pec, l'importo e la data di pagamento delle somme maturate al 31 dicembre 2012; l'omessa comunicazione rileva ai fini della responsabilità per danno erariale a carico

IL «FILTRO»

La norma non disciplina i controlli sulla fedeltà fiscale previsti dal Dpr 602/1973 che possono bloccare il pagamento all'impresa

del responsabile dell'ufficio competente.

La comunicazione deve essere sottoscritta dal dirigente incaricato con firma elettronica o digitale idonea a garantirne l'integrità e l'immodificabilità e deve essere pubblicata, entro il 5 luglio, nel sito internet dell'ente, per ordine cronologico di emissione della fattura o della richiesta equivalente di pagamento.

La mancata pubblicazione è rilevante ai fini della misurazione e della valutazione della performance individuale dei dirigenti, che sono inoltre assoggettati ad una sanzione pecuniaria pari a 100 euro per ogni giorno di ritardo nella certificazione del credito.

L'indicazione dell'importo e scadenza del credito non sempre però è possibile; la co-

municazione deve infatti essere riferita a tutti i debiti previsti dal primo comma dell'articolo 1 del decreto, cioè anche ai debiti in conto capitale per i quali sia stata emessa fattura o richiesta equivalente di pagamento, ma che non risultano ancora liquidati al 30 giugno 2013.

Oltre alla verifica contributiva (Dure) è infatti indispensabile, in sede di liquidazione del credito, effettuare una serie di altre verifiche, quali, ad esempio, il corretto assolvimento da parte dei fornitori delle obbligazioni contrattuali o del pagamento di eventuali subappalti, l'assenza di morosità fiscali, di sequestri conservativi o pignoramenti presso terzi.

Se, da un lato, il Legislatore ha provveduto a far retroa-

gire l'obbligo di accertamento contributivo alla data di emissione del documento fiscale, dall'altro nulla dice in merito agli adempimenti di cui all'articolo 48-bis del Dpr 602/73, in base al quale le amministrazioni pubbliche sono tenute a verificare, per tutti i i pagamenti di importo superiore a diecimila euro, l'assenza in capo al creditore di inadempimenti derivanti dalla notifica di cartelle di pagamento scadute.

Al fine di poter ottemperare agli obblighi di legge, si ritiene indispensabile effettuare la comunicazione al creditore anche in assenza di elementi certi, provvedendo tuttavia a descrivere eventualmente le cause per le quali non si può procedere al pagamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Doppia verifica

01 | DURE

Il controllo della regolarità contributiva va effettuato in relazione alla data della fattura, e non a quella del pagamento

02 | FILTRO FISCALE

Per pagamenti sopra i 10 mila euro, è obbligatoria la verifica della fedeltà fiscale del creditore, perché se esistono cartelle almeno di pari importo il pagamento va bloccato. La norma è in vigore, e lo «sblocca-debiti» non dispone nulla al riguardo, per cui nella comunicazione vanno indicati gli eventuali ostacoli al pagamento

Le novità sulla casa. Ultimi chiarimenti delle Finanze sulle abitazioni dei separati, mentre restano i dubbi per i cambi di residenza avvenuti dopo l'inizio dell'anno

Imu, dieci mosse per non sbagliare l'acconto

Scade oggi il termine per la prima rata - Calcolo a due vie se le condizioni sono variate nel primo semestre

Luigi Lovecchio

Ultimo giorno per pagare l'acconto Imu. Entro oggi deve infatti essere versata l'imposta relativa al possesso di immobili che si è verificato nel primo semestre del 2013. Anche per chi avesse già pagato, la scadenza è l'occasione per controllare di aver calcolato correttamente l'importo - partendo dalla check-list in dieci passaggi pubblicata in pagina - e magari per predisporre le correzioni con il ravvedimento sprint, utilizzabile da domani.

Non tutti sono chiamati alla cassa. Per effetto dell'articolo 1, D.L. 54/2013, il tributo è sospeso per l'abitazione principale e relative pertinenze, nonché per gli immobili delle cooperative a proprietà indivisa e degli Iap.

La nozione di abitazione principale - si ricorda - richiede la compresenza di due requisiti, uno for-

male l'altro di fatto: la residenza anagrafica e la dimora abituale del proprietario. Non è di ostacolo il fatto che alcune stanze dell'abitazione principale siano locate a terzi.

In caso di assegnazione dell'ex casa coniugale, in sede di separazione o divorzio, l'unico soggetto passivo, in linea di principio, è il coniuge assegnatario. Se questi possiede i due requisiti di legge perché la casa possa essere considerata abitazione principale, l'Imu non deve essere versata, anche se il proprietario del bene fosse l'altro coniuge. Se però l'immobile non è in proprietà di nessuno dei due coniugi, occorre fare una distinzione:

● nell'ipotesi dell'ex casa coniugale detenuta in forza di un contratto di locazione, non si applica la regola Imu, poiché trova invece applicazione la norma specia-

le dell'articolo 6, legge 392/78, che prevede la successione del coniuge assegnatario nel contratto stesso (risoluzione n. 5 del 2013). In base a questa disposizione, dunque, l'assegnatario è considerato un mero locatario, con l'effetto che l'Imu continua a essere dovuta dal locatore, che non beneficia dello stop al pagamento;

● se invece il titolo della detenzione era il comodato, resta valida la finzione giuridica Imu secondo cui l'assegnatario è qualificato come titolare del diritto di abitazione sulla casa.

Si pone poi il problema di come trattare le aree scoperte pertinenti dell'abitazione principale, che siano qualificabili come aree edificabili. Sul punto, l'orientamento della Corte di cassazione è diventato sempre più restrittivo (si veda l'ordinanza 10090/2012). Un requisito che la

giurisprudenza ritiene indispensabile è l'avvenuta indicazione nella dichiarazione Imu dell'area scoperta pertinenziale. Occorre inoltre che la destinazione a servizio o ornamento del bene principale non sia rimovibile senza radicali trasformazioni.

Nonostante le opinioni contrarie, invece, si deve ritenere che l'accatastamento dell'area pertinenziale insieme con l'abitazione principale non possa essere considerato necessario, altrimenti si sovvertirebbe la stessa nozione di pertinenza nell'Imu. È stato infatti affermato dalla giurisprudenza di legittimità che la nozione deriva dalla disciplina civilistica (articoli 817 e seguenti del Codice civile). Ma in questo contesto la modalità dell'accatastamento non ha rilevanza. Ritenere che l'area scoperta sia pertinenza solo se è unita catastalmente all'abitazione significherebbe adottare una nozione catastale di pertinenza, che non trova legittimazione nelle disposizioni di legge. Se considerando insieme la casa e la pertinenza scoperta, la rendita catastale della casa si dovesse elevare, visurano gli estremi per l'attivazione da parte dei Comuni della procedura di accatastamento forzoso (comma 336 dell'articolo unico della legge 311/2004).

Un altro dubbio riguarda l'ipotesi in cui la situazione dell'immobile sia variata nel corso del primo semestre. Nella circolare 2 del 2013, le Finanze hanno chiarito che se il contribuente ha perso la soggettività passiva in questo periodo, l'acconto dovrà essere commisurato ai mesi di effettivo possesso. Si ritiene che le stesse regole debbano valere quando una casa è diventata abitazione principale, ad esempio, il 1° aprile

del 2013. In tale eventualità, l'acconto sarà dovuto limitatamente ai mesi in cui tale qualificazione non era ravvisabile.

Non è chiaro invece come comportarsi nell'ipotesi opposta (abitazione principale divenuta seconda casa nel 2013). Sembrerebbe che anche in tale ipotesi l'acconto Imu debba comunque essere calcolato per tre mesi. Non è da escludere tuttavia la possibilità che il contribuente debba calcolare l'acconto ipotizzando un possesso di nove mesi per tutto l'anno 2013 e dividere il risultato per due. L'incertezza esistente dovrebbe scongiurare in tutti i casi l'irrogazione delle sanzioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La check-list

01 INDIVIDUARE L'ABITAZIONE PRINCIPALE



- L'acconto Imu non è dovuto sull'abitazione principale, cioè quella in cui il possessore e il suo nucleo familiare hanno dimora e residenza
- Le case date in prestito ai parenti sono tassate come seconde case
- Nel caso di coniugi con residenze diverse nello stesso Comune, solo una può essere considerata abitazione principale; ok a entrambi, invece, se risiedono in Comuni diversi
- Nel caso di anziani o disabili ricoverati in via permanente e residenti in istituti, la loro abitazione - purché sfitta - è trattata come abitazione principale se l'ha previsto il Comune; lo stesso accade per i residenti all'estero iscritti all'Aire
- L'ex coniuge ha diritto di abitazione sulla casa che gli è stata assegnata in sede di separazione e beneficia dello stop all'acconto. Lo stesso accade se la casa è di terzi ed è in comodato, non se è in locazione
- Va verificata la categoria catastale: le abitazioni di pregio in A/1, A/8, A/9 devono pagare l'acconto

02 CONTARE BOX AUTO E CANTINE



- Beneficiano dello stop all'acconto fino a tre pertinenze dell'abitazione principale, di cui un C/6 (box auto), un C/7 (tettoia) e un C/2 (cantina, magazzino, soffitta). Va verificata la planimetria, conteggiando anche le pertinenze iscritte in catasto con l'abitazione. Nel caso fossero iscritte con la casa due pertinenze della stessa categoria, entrambe possono avere la sospensione: resta però lo spazio per una sola pertinenza con accatastamento autonomo
- Le pertinenze in soprannumero pagano l'acconto
- Le aree pertinenti scoperte non pagano l'acconto se dichiarate come pertinenza dell'abitazione principale

03 TERRENI AGRICOLI E ORTICELLI



- La sospensione dell'acconto riguarda anche i terreni agricoli che non erano già esenti in base alla circolare 9 del 1993. Lo stop riguarda anche i terreni incolti
- Orti e giardini delle abitazioni pagano l'acconto solo se hanno una rendita catastale autonoma e sono edificabili

04 AREE EDIFICABILI ALLA CASSA



- Lo stop dell'acconto non riguarda le aree edificabili
- Non devono comunque versare l'Imu sulle aree edificabili i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali (Iap), iscritti nella gestione previdenziale, titolari di diritti reali sulle stesse, se le coltivano direttamente. Il beneficio è esteso alle società agricole con la qualifica di Iap, a patto che il socio o l'amministratore sia iscritto nella gestione previdenziale
- Non versano la prima rata dell'Imu i comproprietari di terreni edificabili, se almeno uno degli intestatari è coltivatore diretto o Iap, iscritto all'Inps, e conduce direttamente il terreno

05 FABBRICATI E CASE RURALI



- L'acconto Imu è sospeso anche per i fabbricati rurali strumentali e le abitazioni rurali
- Per questi edifici i proprietari devono aver comunicato agli uffici provinciali del Territorio la condizione di ruralità. Sono rurali, quindi, quelli classificati in D/10 per i fabbricati strumentali e A/6 per quelli abitativi, oppure quelli che sono contraddistinti dalla lettera «R», e comunque quelli per i quali il proprietario ha trasmesso la richiesta di variazione catastale, attestando la ruralità

06 CALCOLARE IL VALORE CATASTALE



- L'Imu si applica rivalutando la rendita catastale del 5% e moltiplicandola per il coefficiente stabilito per la categoria catastale
- Attenzione: il coefficiente per i fabbricati del gruppo D quest'anno non è più 60, ma 65 (fanno eccezione i D/5 per cui era e resta 80).
- Gli altri coefficienti sono: 160 il gruppo A (case) e le categorie C/2 (magazzini), C/6 (box auto) e C/7 (tettoie), esclusa la categoria A/10; 140 per il gruppo catastale B (edifici a uso collettivo) e le categorie C/3 (laboratori), C/4 (locali sportivi) e C/5 (stabilimenti balneari); 80 per la categoria A/10 (uffici) e D/5 (banche e assicurazioni); 55 per la categoria C/1 (negozi e botteghe)

07 APPLICARE L'ALiquota CORRETTA



- Secondo la legge di conversione del D.L. 35/2013, l'acconto Imu va versato in base alle aliquote deliberate dal Comune per il 2012
- Le aliquote per il 2013, anche se più favorevoli, secondo la circolare 2/D/2013 potevano essere usate solo fino alla conversione del decreto. Peraltro, diversi software comunali tengono conto delle aliquote 2013 e il loro utilizzo non dovrebbe essere sanzionato

08 DETERMINARE L'ACCONTO AL COMUNE



- L'acconto 2013 è pari al 50% dell'imposta calcolata con le aliquote deliberate dal Comune per il 2012
- Tutto il gettito va al Comune, con l'unica eccezione dei fabbricati produttivi del gruppo D (esclusi i rurali strumentali in D/10): in questo caso, allo Stato va il 50% dell'imposta calcolata con l'aliquota dello 0,76% e al Comune va metà dell'eventuale maggiorazione fino al livello massimo dell'1,06 per cento

09 ATTENZIONE AI CODICI TRIBUTO



- Nel compilare il modello F24 per il pagamento, attenzione ai codici tributo
- Le abitazioni principali in categorie catastali di pregio (A/1, A/8 e A/9) versano l'acconto con il codice 3912
- Gli altri fabbricati diversi da quelli di categoria D usano il codice 3918 e le aree edificabili il 3916. Non si usano più, invece, i codici 3919 e 3917
- Per i fabbricati produttivi del gruppo D ci sono due nuovi codici: 3925 per la quota statale ad aliquota dello 0,76%; 3930 per l'eventuale maggiorazione comunale fino allo 0,3 per cento

10 LA CHANCE BOLLETTINO POSTALE



- In alternativa al modello F24 si può usare il bollettino postale
- Non è necessario riportare i codici tributo e il numero di conto corrente è unico per tutti i Comuni
- Su ogni bollettino va indicato il codice catastale del Comune dove sono situati gli immobili, quindi va usato un bollettino per ogni Comune

Organizzazione. Le pronunce della Cassazione tracciano una linea per i contratti aziendali finalizzati alla detassazione dei premi di produttività

Ok «limitato» al cambio di mansioni

Secondo i giudici, il datore di lavoro deve rispettare retribuzione e livello professionale dell'addetto

PAGINA A CURA DI
Stefano Rossi

■ Spostare un dipendente da una mansione a un'altra è un'operazione da attuare con attenzione, nel perimetro delle disposizioni in materia e dei principi fissati dalla giurisprudenza, se il datore non vuole correre il rischio di contenziosi e - in caso sfavorevole - di risarcimenti. A maggior ragione, se le imprese vorranno sperimentare la sottoscrizione di accordi aziendali sulla produttività, basati sul Dpcm del 22 gennaio scorso (pubblicato sulla Gazzetta ufficiale del 29 marzo).

Tra le quattro aree nelle quali i contratti collettivi di lavoro aziendali o territoriali possono agire, allo scopo di fruire della detassazione della retribuzione di produttività, c'è l'attivazione di interventi «in materia di fungi-

NEL PUBBLICO

È ammessa la destinazione a prestazioni inferiori se è assicurata in via prevalente l'attività legata alla qualifica

bilità delle mansioni e di integrazione delle competenze, anche funzionali a processi di innovazione tecnologica».

Questa formulazione porta in primo piano il tema dell'equivalenza delle mansioni, disciplinato dall'articolo 2103 del Codice civile: il prestatore di lavoro deve essere adibito alle mansioni per le quali è stato assunto o a quelle corrispondenti alla categoria superiore, che ha successivamente acquisito, o a mansioni equivalenti alle ultime effettivamente svolte, senza alcuna diminuzione della retribuzione.

In sostanza, lo *ius variandi* del datore di lavoro trova un limite nella duplice esigenza di:

- garantire il livello retributivo già raggiunto;
- rispettare l'equivalenza delle nuove mansioni a quelle svolte precedentemente dal lavoratore, per salvaguardare il suo livello

professionale e le conseguenti prospettive di miglioramento.

La Cassazione, con la sentenza 8527 del 14 aprile 2011, ha precisato che per la verifica del legittimo esercizio del potere direttivo del datore di lavoro, deve essere valutata l'omogeneità tra le mansioni successivamente attribuite ed effettivamente svolte e quelle di originaria appartenenza, sotto il profilo della loro equivalenza in concreto rispetto alla competenza richiesta, al livello professionale raggiunto e all'utilizzazione del patrimonio professionale acquisito dal dipendente nella pregressa fase del rapporto. Quindi, precisa la sentenza, si dovrà seguire un percorso logico articolato in tre fasi tra loro interdipendenti:

- individuazione delle mansioni previste in via astratta dalla legge e dal contratto collettivo applicabile;
- accertamento delle mansioni concretamente svolte dal lavoratore;
- comparazione tra le mansioni astratte e quelle effettivamente svolte dal dipendente.

Al centro della vicenda, un'azienda che ha dovuto risarcire un dipendente per non avergli offerto un'adeguata formazione per l'uso di un elaboratore elettronico. In pratica, la Corte ha ritenuto non equivalenti le nuove mansioni rispetto a quelle svolte prima. Lo svolgimento delle nuove mansioni, senza idonea istruzione, dunque, ha comportato una lesione alla dignità e al prestigio professionale del dipendente.

Nella sentenza 250 del 12 gennaio 2012, la Cassazione offre invece una lettura legata all'uso del bagaglio professionale acquisito dal lavoratore durante il rapporto di lavoro anche nello svolgimento delle nuove mansioni. Un collaudatore di vetture, impiegato in un'azienda automobilistica, dopo un corso di riqualificazione professionale, era stato spostato al reparto cassoni, per svolgere la nuova mansione di aiuto fabbro. La Suprema corte, respingendo il ricorso dell'azienda, conferma la pronuncia di merito poiché nel giudizio era stato correttamente accertato che l'uomo, quando svolgeva le mansioni di collaudatore, incrementava progressivamente il proprio bagaglio professionale. Diversamente, nell'espletare le mansioni di aiuto fabbro, le conoscenze acquisite non potevano essere utilizzate e, quindi, erano andate via via diminuendo.

Con la sentenza 4301 del 21 febbraio 2013, la Cassazione ha affermato infine che è legittimo adibire a mansioni inferiori il dipendente pubblico per esigenze di servizio, quando è assicurato in modo prevalente e assorbente l'espletamento delle attività legate alla qualifica di appartenenza. Lo svolgimento di mansioni inferiori per esigenze organizzative, che comportino un impiego di energie lavorative di breve durata, conclude la Corte, non incide sullo svolgimento in modo prevalente delle mansioni di appartenenza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Equivalenza

● Nel cambiare le mansioni del lavoratore, il datore deve garantire il livello retributivo raggiunto e rispettare l'equivalenza delle nuove mansioni a quelle precedenti. Per la Cassazione, bisogna valutare l'omogeneità tra le mansioni successivamente attribuite ed effettivamente svolte e quelle di originaria appartenenza, sotto il profilo della loro equivalenza rispetto alla competenza richiesta, al livello professionale raggiunto e all'utilizzazione del patrimonio professionale acquisito dal dipendente nella fase pregressa del rapporto.

Le pronunce

L'EQUIVALENZA DELLE MANSIONI...

1 DA VALUTARE I CONTENUTI CONCRETI

Fungibilità delle mansioni con equivalenza effettiva

Un medico con mansioni di aiuto è destinato dalla struttura ospedaliera al servizio accettazione. La vicenda approda in Cassazione. La Suprema corte afferma il principio per cui, ai fini della verifica del legittimo esercizio dello *ius variandi* del datore di lavoro, deve essere valutata la omogeneità tra le mansioni successivamente attribuite e quelle di originaria appartenenza, sotto il profilo della loro equivalenza in concreto rispetto

alla competenza richiesta e al livello professionale acquisito dal dipendente. La Cassazione ha rinviato il caso alla corte territoriale, poiché aveva omissis di verificare i contenuti concreti delle mansioni precedenti e la relativa professionalità acquisita dal professionista, mancando, quindi, di confrontare, sul piano dell'equivalenza, questi contenuti con quelli delle nuove mansioni.

Corte di Cassazione, sentenza 8 giugno 2009, n. 13173

2 LA CONSERVAZIONE DELLA PROFESSIONALITÀ

Bagaglio pregresso da accrescere

Un'impiegata di un'azienda telefonica è spostata al servizio di call center. La lavoratrice agisce in giudizio per ottenere il risarcimento del danno da demansionamento e per essere reintegrata nelle mansioni precedenti. La vicenda arriva in Cassazione. Accogliendo il ricorso, la Corte afferma che, in caso di mutamento di mansioni, il giudizio di equivalenza deve tenere conto, oltre che del dato «oggettivo» (equivalenza statica), rappresentato dall'appartenenza delle mansioni di

provenienza e di quelle di destinazione allo stesso livello di inquadramento contrattuale, anche del principio per cui le mansioni di destinazione devono consentire l'utilizzazione o il perfezionamento e l'accrescimento del corredo di esperienze, nozioni e perizia acquisite nella fase pregressa del rapporto. Da considerare, poi, il grado di autonomia del dipendente e la sua posizione nel contesto organizzativo (equivalenza dinamica).

Corte di Cassazione, sentenza 29 settembre 2008, n. 24293

3 LA RICLASSIFICAZIONE DEL PERSONALE

Nel passaggio dal pubblico al privato

La Cassazione ha affrontato anche il caso del passaggio dei lavoratori impiegati in un'azienda transitata dal settore pubblico a quello privato. Le indicazioni contenute nelle tabelle di riferimento adottate con accordo sindacale, sono, per la Corte, elemento decisivo di riferimento per l'inquadramento nella nuova gestione solo e in quanto l'equivalenza delle posizioni lavorative – messe a confronto – sussista realmente. Non basta un'equivalenza convenzionale: bisogna fare una ponderata

valutazione della professionalità del lavoratore per salvaguardare, in concreto, il livello professionale acquisito e garantire l'accrescimento delle sue capacità (Cassazione 23877/2009). In tema di riclassamento, in un caso di fusione per incorporazione di società di trasporto aereo, la Cassazione (26150/2011) ha affermato che non deve operare un'indiscriminata fungibilità dei compiti, tale da mortificare la professionalità degli interessati.

Corte di Cassazione, sentenza 1° marzo 2011, n. 4991

...E I PALETTI ALLE DEROGHE

1 LA RETRIBUZIONE È IRRIDUCIBILE

Mansioni inferiori per salvare il posto, ma con uguale retribuzione

Un lavoratore è licenziato poiché rifiuta un'offerta alternativa di mansioni inferiori con riduzione della retribuzione. Il rifiuto non riguarda la mansione inferiore, ma la riduzione del livello stipendiale. Così, il dipendente impugna il licenziamento al Tribunale di Milano. Accogliendo il ricorso, il tribunale afferma che, nell'ipotesi di soppressione della posizione lavorativa, per la salvaguardia del posto di lavoro è lecito il patto con il quale, in deroga

al divieto posto dall'articolo 2103 del Codice civile, si assegna al licenziando una posizione di profilo professionale inferiore. Per il livello retributivo opera invece, in ogni caso, il principio dell'irriducibilità della retribuzione, che non ammette deroghe se non per quelle componenti retributive volte a compensare particolari modalità della prestazione lavorativa che non fossero più presenti a causa della modifica (indennità di trasferta, indennità di cassa e così via). *Tribunale di Milano, sentenza 25 gennaio 2012, n. 345*

2 LA TUTELA È IMPERATIVA

Nessuna deroga alla regola generale

Un contabile di un'azienda di servizi chiede, per motivi di cure, di essere trasferito all'ufficio fatturazioni, in un'altra sede. Dopo pochi mesi, il lavoratore si lamenta del demansionamento subito con il trasferimento e ricorre al giudice del lavoro, ottenendo un cospicuo risarcimento del danno. La vicenda arriva in Cassazione: respingendo il ricorso della ditta, la Corte afferma che l'articolo 2103 del Codice civile è una norma imperativa e, dunque, non può essere derogata. Conseguentemente,

l'assegnazione a mansioni inferiori determina, sempre e comunque, l'obbligo per il datore di risarcire il danno patrimoniale al lavoratore. La circostanza che l'impiegato avesse fatto valere la dequalificazione qualche mese dopo la sua assegnazione a nuove mansioni e che egli stesso avesse chiesto di essere assegnato all'ufficio commerciale dell'azienda, è irrilevante ai fini della protezione accordata dalla norma civilistica. *Corte di Cassazione, sentenza 14 aprile 2011, n. 8527*

3 IL CONTRATTO A TERMINE PER SOSTITUZIONE

Ammesso lo *ius variandi*

Una lavoratrice agisce nei confronti di una Onlus, impegnata nella cura delle persone, per ottenere il riconoscimento di un contratto a tempo indeterminato. In pratica, il contratto a termine era stato stipulato in sostituzione di un'altra dipendente assunta a tempo indeterminato, assente dal servizio perché incaricata temporaneamente in qualifica superiore e contemporaneamente trasferita presso un'altra struttura dell'ente. La Cassazione, respingendo il ricorso della

dipendente, afferma che il lavoratore assunto con contratto a tempo determinato, per la sostituzione di un lavoratore assente con diritto alla conservazione del posto, non deve essere necessariamente destinato alle stesse mansioni o allo stesso posto del lavoratore assente, poiché la sostituzione ipotizzata dalla norma va intesa nel senso più confacente alle esigenze dell'impresa. *Corte di Cassazione, sentenza 19 marzo 2013, n. 6787*

Est Europa. Il Paese si presta a investimenti produttivi e commerciali adatti alle dimensioni delle nostre Pmi

In Bulgaria incentivi record

Nelle aree svantaggiate esenzioni per 15 anni e sgravi contributivi

Mondo & Mercati



Micaela Cappellini

Quando si dice l'uomo giusto al posto giusto. Per il gruppo energetico trentino Pvb, l'investimento da 115 milioni di euro in Bulgaria non avrebbe avuto lo stesso successo, se alla guida dei progetti nel comune di Svoje non ci fosse stato Plamen Dilkov. Quarantadue anni, un passato in Russia, ma soprattutto una laurea in ingegneria in Italia con vent'anni di vita a Trento. E naturalmente, natali bulgari. Un perfetto *trait d'union* fra due culture. La conoscenza del settore professionale unita alla conoscenza del Paese di destinazione dell'investimento.

Persone come Dilkov possono essere la chiave di successo dell'internazionalizzazione d'impresa, soprattutto per una Pmi. Nativi di Paesi esteri, oppure italiani che oltre confine hanno studiato e lavorato: ecco le risorse umane capaci di fare la differenza in un investimento.

Per la Pvb, Dilkov ora è diventato l'amministratore delegato della controllata bulgara: «Su commessa del comune di Svoje - racconta - stiamo realizzando nove piccole centrali idroelettriche. Un business chesi è aperto per caso: durante una missione in Bulgaria i vertici dell'azienda hanno incontrato le istituzioni di Svoje, si sono piaciuti e il progetto è andato alla Pvb senza troppe lungaggini».

«I fondamentali della Bulgaria rimangono solidi con buone

potenzialità di crescita a partire dal 2014» ha detto Andrea Casini, direttore generale Unicredit Bulbank, che la scorsa settimana ha partecipato a Sofia a un convegno dedicato proprio alle nostre «multinazionali tascabili», organizzato da Ice e Confindustria Bulgaria. «Il sistema fiscale e bancario del Paese sono stabili - ha aggiunto - e l'ambiente industriale è favorevole agli investimenti sia sotto il profilo dei settori più tradizionali come agroindustria, metalmeccanica, tessile e calzaturiero, sia per settori più innovativi come energia e nuove tecnologie. Negli ultimi tre anni il portafoglio

versare. «Senza contare - aggiunge Ghia - che lontano da Sofia e Plovdiv, cioè le zone più industrializzate del Paese, il costo del lavoro è già più basso del 40 per cento».

La Bulgaria è un investimento strategico anche per la Rigoni di Asiago e le sue marmellate biologiche, perché consente loro di produrre direttamente la frutta da lavorare, diminuendo la quota di quella acquistata all'estero da coltivatori terzi: «Siamo arrivati qui nel 1993, quando il core business della nostra azienda era il miele - racconta l'ad, Andrea Rigoni - poi siamo passati alla raccolta di frutta spontanea di bosco, e ora produciamo qui praticamente tutte le fragole delle nostre confetture».

L'investimento della Rigoni di Asiago dimostra che si può scegliere la Bulgaria non solo per i costi bassi, ma anche per la qualità: «Per noi produrre qui non è poi così vantaggioso - prosegue l'ad - piuttosto il Paese ci offriva perfette caratteristiche climatiche nonché grande disponibilità di terreni lontani da produzioni inquinanti».

Certo, le difficoltà non sono mancate: «È dai tempi del crollo del regime che qui si aspetta la riforma agraria, e questo non solo ci rende impossibile acquisire i terreni, ma a volte fa diventare complesso persino il loro affitto».

E il recente scandalo dei frutti di bosco con tracce di epatite A provenienti dall'Europa dell'Est? «Quando si raccolgono i frutti spontanei, come i mirtili - dice l'ad - il rischio c'è in tutto il mondo, non solo in Bulgaria. E non per questo disinvestiremo dal Paese. L'unica cosa da fare è continuare con i controlli in fase di lavorazione, che noi facciamo da tempo».

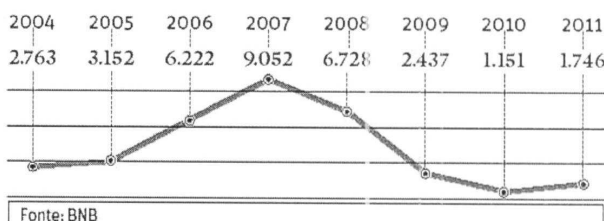
Il peso dell'Italia



Il Paese delle fragole. Lo stabilimento della Rigoni di Asiago in Bulgaria: da qui arrivano tutte le fragole utilizzate dall'azienda

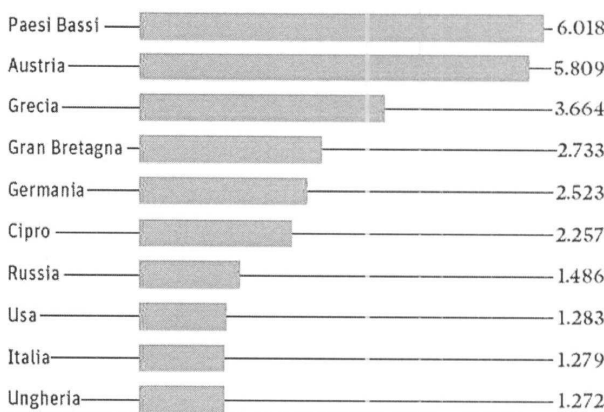
BRUSCO CALO

Investimenti diretti esteri in Bulgaria. Valori in milioni di euro



ITALIA IN CODA

Stock (1996-2011) di investimenti esteri in Bulgaria. Valori in milioni di euro



800

Le aziende italiane in Bulgaria
I nostri investimenti rappresentano il 5% del Pil locale

glio crediti di UniCredit Bulbank per quanto riguarda le società italiane è raddoppiato».

Sofia costituisce dunque un terreno fertile per le nostre piccole imprese, e le nuove condizioni fissate dal neoletto governo bulgaro possono rappresentare un ulteriore incentivo agli investimenti: «Per favorire lo sviluppo delle aree più arretrate - spiega Pietro Luigi Ghia, presidente di Confindustria Bulgaria - è stata appena approvata l'esenzione fiscale per 15 anni per chi investe. Entro un mese, inoltre, sempre per le zone depresse, verranno varate ulteriori agevolazioni di carattere contributivo». Piove sul bagnato: in Bulgaria la corporate tax è già al 10% e i salari medi netti si aggirano tra i 200 e i 400 euro mensili, cui va aggiunto un 27% per le aziende di contributi da

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Piani di sviluppo. Servono strade, aeroporti e alloggi low cost

Infrastrutture in India, mercato da 500 miliardi

Valeria Uva

È un mercato da 500 miliardi di investimenti quello indiano per le infrastrutture. Tra strade, autostrade, nuovi aeroporti ed edifici civili, il fabbisogno stimato fino al 2017 per l'India raggiunge, appunto, i 495 miliardi di euro, 400 dei quali soltanto nelle costruzioni civili (300mila nuovi alloggi) e negli ospedali (900mila posti letto). Alle aziende che investono in progetti stradali (ci sono 18.500 km da ampliare o costruire) lo Stato concede l'esenzione totale dalle imposte per cinque anni, mentre per le entrate da pedaggi l'esenzione totale può arrivare fino a 20 anni. Per i progetti aeroportuali invece, niente tasse per dieci anni.

A segnalare le opportunità, ma anche i rischi, per le aziende italiane legate agli investimenti nel Paese asiatico è un dossier messo a punto da Simest e Assoamerestero (e in particolare dalla *Indo-Italian Chamber of Commerce and Industry*), rivolto in modo particolare alle Pmi che stanno valutando se «mettere un piede» proprio in India (i big del calibro di Ansaldo Sts, Atlantia, Maire Tecnimont sono già presenti).

In India la spesa statale nelle infrastrutture è fissata addirittura per decreto. O meglio: ogni biennio il Governo stabilisce il contributo che il settore è chiamato a dare alla crescita del Pil: per il 2012-13 la percentuale è del 5,5 per cento. Certo l'economia è in frenata: al 31 marzo scorso il Pil è cresciuto "solo" del 5%, il dato peggiore da un decennio. Ma l'edilizia e le costruzioni oggi rappresentano comunque il 27% della produzione industriale indiana. «Per le imprese italiane possono aprirsi spazi in particolare nel settore del calcestruzzo prefabbricato - spiega Cesare Sacconi, nella sua doppia veste di vicepresidente della Camera di Commercio italo-indiana e di amministratore della società di certificazione Icmq India - perché è forte la domanda di abitazioni a basso costo e di capannoni industriali».

Per quanto riguarda i prodotti, «esiste una grande domanda di tecnologia avanzata - si legge nello studio - nel comparto dei macchinari per le costruzioni: servono ad esempio 23.500 escavatori cingolati entro il 2016». Il governo indiano ha pianificato la costruzione, da zero, di 400

nuove città per le quali necessita di servizi di progettazione. Quindi c'è spazio anche per i professionisti e le società di ingegneria. Ma lo studio mette in evidenza anche alcuni punti critici che potrebbero penalizzare il nostro export. Tra questi, ad esempio, la bassa predisposizione alla spesa e, al contrario, la forte attenzione al prezzo, accompagnata da una scarsa valorizzazione della qualità dei prodotti e da una manodopera non specializzata. Negli appalti, ad esempio, sussistono forti discrezionalità nella stesura dei bandi. E il project financing, infine, è «dominato da banche statali, poco propense a concedere finanziamenti sul lungo periodo, soprattutto a investitori stranieri».

«Servono iniziative di sistema tra istituzioni e aziende: come hanno fatto i giapponesi, che hanno offerto gratuitamente all'amministrazione locale un esperto per scrivere i bandi di gara» spiega Sacconi. Lui intanto ha formato l'Icib (*Indo-Italian club for infrastructure and building*) che può offrire temporary manager per 6-8 mesi, «per evitare di inviare personale italiano sul posto».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le opportunità sul piatto

INVESTIMENTI NECESSARI

Spesa prevista dall'India per le infrastrutture.

In miliardi di euro

Strade e autostrade

65

Costruzioni e infrastrutture urbane

400

Aeroporti

25

Fonte: Simest - Assoamerestero

I NUMERI DELL'EDILIZIA CIVILE

300mila

Abitazioni

È l'entità del piano di edilizia abitativa privata dell'India

3 milioni mq

Gli spazi commerciali

Oltre a queste aree, l'India è pronta a realizzare circa 200mila metri quadrati di strutture dedicate al retail

900mila

I posti letto

New Delhi darà priorità alla realizzazione di nuovi ospedali

600

Nuovi progetti nelle Sez

A oggi sono già stati approvati 600 nuovi progetti che verranno ospitati nelle Zone economiche speciali del Paese

La burocrazia nelle piccole e medie aziende fa perdere fino a 100 giorni di lavoro l'anno

ROMA. Nelle aziende la burocrazia fa perdere fino a 100 giorni di lavoro all'anno che vengono sottratte all'attività di impresa per l'innovazione e la ricerca di nuovi mercati, in un difficile momento di crisi. È quanto emerge da una analisi della Coldiretti dalla quale si evidenzia anche che rappresenta anche uno dei fattori indicati come principale ostacolo dai giovani che vogliono aprire una attività agricola. La situazione è particolarmente grave ad esempio in uno dei settori simbolo del made in Italy come il vino dove dalla produzione di uva fino all'imbottigliamento e vendita le imprese - sottolinea Coldiretti - devono assolvere a oltre 70 attività burocratiche e relazionarsi con ben 20 diversi soggetti che vanno dal ministero delle Politiche agricole alle Regioni, dalle Province ai Comuni, fino ad Agea, Organismi pagatori regionali, Agenzia delle Dogane, Asl, Forestale, Ispettorato Centrale qualità e repressione frodi, Nac, Guardia di Finanza, Nas, Camere di Commercio, organismi di controllo, consorzi di tutela, laboratori di analisi. Ma il peso della burocrazia - rileva Coldiretti - è anche nella impressionante quantità di norme di settore del vino. Più di 1000, contenute in circa 4000 pagine di direttive, regolamenti, comunicazioni,

note e decisioni del Consiglio e della Commissione europea, leggi, decreti, provvedimenti, note, circolari e delibere nazionali e regionali. Un carico che rischia ora di gravare ancora di più sulle imprese, con la messa a regime del nuovo sistema di certificazione e controllo dei vini a Denominazione. «Dimezzare il tempo perso dalle imprese con la burocrazia, attuando misure per un rapido processo di digitalizzazione della Pa» è uno degli obiettivi principali indicati dalla Coldiretti nel documento «L'Italia che vogliamo» presentato a tutti i gruppi politici.

Intanto comincia oggi una missione di tre giorni che vede un gruppo di Pmi italiane di vari settori fra cui infrastrutture, costruzioni, tessile-abbigliamento e ambiente, impegnato a Ulaan Baatar, capitale della Mongolia, in una serie di incontri con imprese locali finalizzata a possibilità di business, opportunità di investimenti e partnership. Saranno inoltre organizzati seminari e forum tematici a cui parteciperanno alcuni rappresentanti delle istituzioni della Mongolia e delle più importanti realtà imprenditoriali locali.

P. R. A.

L'IMPOSTA SUGLI IMMOBILI. La Cgia di Mestre ha fatto il conto di quanto si incasserà. Ministri al lavoro per eliminare la tassa e bloccare l'aumento Iva

Imu, oggi allo Stato arrivano quasi 10 miliardi

ROMA

●●● Se la tassa sulla prima casa e sui terreni e i fabbricati agricoli è stata sospesa, per tutti gli altri immobili la prima rata dell'Imu dovrà essere pagata entro oggi. Per le casse dello Stato e dei Comuni è previsto un gettito di quasi 10 miliardi di euro (precisamente 9,7 miliardi). A dirlo è l'Ufficio studi della Cgia di Mestre che dapprima ha censito le tre principali categorie di immobili chiamate al pagamento della prima rata (case di pregio, abitazioni locate/secondo

case ed attività produttive) e successivamente ne ha calcolato il gettito tenendo conto che il legislatore ha deciso che l'ammontare della prima rata dell'Imu 2013 deve essere pari al 50% del totale pagato nel 2012 sempre che l'immobile sottoposto al pagamento non abbia subito un passaggio di proprietà o un cambio di destinazione d'uso.

Ebbene, a fronte di un pagamento complessivo atteso di 9,7 miliardi di euro - secondo la Cgia -, 4,9 miliardi (pari al

51,4% del totale) verrà dall'applicazione dell'imposta sulle abitazioni locate e le cosiddette seconde o terze case che sono pari a poco più di 13.785.000 immobili. A questo stock vanno aggiunte le relative pertinenze che sono 9.595.000. Altri 4,7 miliardi di euro (pari al 48,6% del totale) sarà in capo agli immobili ad uso produttivo (negozi, laboratori, capannoni, alberghi, etc.) che corrispondono a poco più di 4.225.000 immobili, mentre 66 milioni di euro (0,7% del totale) sono da addebitare a

73.680 prime case di pregio o di lusso che non sono state esonerate dal pagamento della prima rata.

Riparte intanto il dibattito sulla «reperibilità» delle somme necessarie, 8 miliardi, per eliminare l'Imu sulla prima casa e per sterilizzare l'aumento dell'Iva. Ben lo sa il governo, con il ministro dell'Economia Fabrizio Saccomanni ed il nuovo Ragioniere Daniele Franco impegnati nel difficile compito di trovare questi 8 miliardi. Soldi che però allo stato sembrano

«introvabili» tanto che il responsabile del Tesoro avverte: ci vorrebbero misure «severe» per reperirli. Cioè il giocò non varrebbe la candela.

Dalle colonne del Corriere della Sera gli economisti Alberto Alesina e Francesco Giavazzi spingono: «La spesa pubblica al netto degli interessi e della spesa per prestazioni sociali somma (dati 2012) è di 351 miliardi di euro. Possibile - si chiedono - che su 351 miliardi di euro di spese non se ne trovino 8 da tagliare?». E ancora «si stima che le imposte evase sommino a 120-150 miliardi l'anno. Possibile che non si possa recuperare qualcosa di più di quanto già fatto, ad esempio usando meglio gli incroci fra banche dati?». Dunque? Gli stessi Alesina e Giavazzi indicavano giorni fa un'altra strada: «Occorre negoziare con l'Ue un temporaneo superamento della soglia del 3%» del rapporto deficit-Pil. Ma su questo il premier Enrico Letta al momento va avanti come un treno: l'Italia - diceva durante l'incontro con il presidente della commissione Ue Manuel José Barroso - manterrà i suoi impegni, resterà sotto il 3% nel rapporto deficit-pil «senza fare debiti». Il confronto resta aperto.

IL VARO DEL PROVVEDIMENTO PREVISTO PER VENERDÌ 7

Occupazione, il "pacchetto Giovannini" sarà pronto entro la fine della settimana

Giuseppe Misterruga
ROMA

Tecnici al lavoro per il varo del piano lavoro al Consiglio dei ministri di venerdì prossimo. Come ha promesso l'altro ieri il premier Enrico Letta, il cosiddetto "pacchetto Giovannini" sarà sul tavolo di Palazzo Chigi a fine settimana, ma il testo è ancora al vaglio di molte riunioni di carattere tecnico al ministero del Lavoro e probabilmente sarà anche oggetto dell'incontro tra lo stesso Letta e i sindacati che potrebbe essere fissato per giovedì.

Una prima "spallata" al sistema è stata data ieri con il cosiddetto decreto "del fare", che, per esempio, sblocca 3 miliardi per piccole, medie e grandi opere che porteranno 30 mila posti di lavoro, autorizza l'assunzione di 1.500 ricercatori e 1.500 docenti nelle università, sostiene con vari strumenti il credito alle piccole e medie imprese. Il decreto di venerdì, però, si dovrebbe concentrare in gran parte sul cuore del problema, e cioè facilitare l'assunzione dei giovani attraverso uno specifico bonus, per il quale vanno però



Il ministro Giovannini

trovate le risorse: l'obiettivo, secondo le indiscrezioni circolate in questi giorni, è di trovare i mezzi per le defiscalizzazioni e le decontribuzioni per i primi due anni di contratti a tempo indeterminato destinati ai ragazzi al di sotto dei 30 anni.

Di più semplice realizzazione appaiono invece i ritocchi alla legge Fornero, come per esempio la riduzione, se non l'azzeramento, dei tempi fra un contratto a tempo determinato e un altro, l'alleggerimento dei vincoli sulle causali,

la semplificazione dell'apprendistato. Si lavora poi al potenziamento dei centri per l'impiego e, come ha spiegato il ministro Enrico Giovannini, sullo sviluppo dell'idea di partnership pubblico-privato «perché il problema non può essere risolto soltanto dai fondi pubblici».

Il tema del lavoro sarà dunque al centro dei lavori: oggi e domani Letta è al G8 in Irlanda, quindi con tutta probabilità l'incontro con i sindacati sarà fissato per giovedì, in concomitanza con la riunione che lo stesso premier avrà con la Confederazione europea dei sindacati. Nell'occasione, ha spiegato la leader della Cgil, Susanna Camusso, «riproposeremo il tema della redistribuzione fiscale», perché solo con una riforma fiscale «seria» è possibile avere le risorse «per creare lavoro e aprire cantieri».

L'auspicio è che il provvedimento che sta per essere approvato riesca a dare effettivamente impulso all'occupazione. C'è infatti il rischio concreto che la mancanza di lavoro possa innescare gravi tensioni sociali. «

VERSO IL BALLOTTAGGIO Scaduto ieri il termine, tutto come previsto: i duellanti andranno alla sfida finale formalmente senza altri partner

Soltanto intese, niente apparentamenti

Qualche mal di pancia per la rinuncia di Cosentini a Barone, Partecipiamo con Piccitto ma avrebbe voluto qualcosa in più...

Giorgio Antonelli

Nessuna sorpresa! Anche se non è mancata, sino alle 14 di ieri, la suspense. Giovanni Cosentini e Federico Piccitto andranno al ballottaggio senza aver siglato alcun formale apparentamento, anche se il primo, sostenuto dalla coalizione composta da Territorio, Megafono, Udc e Pd, godrà anche dell'appoggio politico di "Idee per Ragusa" e "Costruiamo il futuro" (il cui leader Ciccio Barone è stato sabato formalmente inserito nella squadra assessoriale), mentre l'esponente del Movimento 5 Stelle beneficerà del «pieno ed incondizionato sostegno» di "Città" (dell'ex candidato Enrico Platania), nonché dell'appoggio di "Partecipiamo" (che ha corso al primo turno con Giovanni Iacono), che solo poco prima della scadenza ha dato il via libera alla pur preannunciata intesa con i "grillini". Quest'ultimi, almeno inizialmente, comporranno da soli anche l'eventuale squadra assessoriale del sindaco in pectore Piccitto.

Una scelta imposta, il non apparentamento, per i "grillini", legata alle rigidissime regole del movimento, che non può stringere alleanze e che, pertanto, non si frgerà dei simboli di "Città" e "Partecipiamo". Ovvio, però, che se Federico Piccitto traguardasse la

vittoria, dovrà immediatamente pagare... dazio, aprendo le porte della giunta ad almeno due rappresentanti, uno di "Città" e uno di "Partecipiamo".

Come è noto, invece, il Movimento civico ibleo ha lasciato ai propri elettori libertà assoluta di coscienza, mentre il Pdl (almeno in larghissima misura e con non pochi distinguo) ha invitato i propri aficionados ad optare tra «politica ed antipolitica», alias per Cosentini.

Ha fatto molto discutere, altresì, il pur preannunciato mancato apparentamento tecnico di Cosentini con Barone che potrebbe regalare ai "grillini", in caso di vittoria di Piccitto, ben 18 consiglieri, a fronte degli appena due certi conseguiti al primo turno: «L'apparentamento tecnico - ci ha dichiarato Giovanni Cosentini - o lo si faceva con tutti, ossia anche con il Pdl e il Mci, o con nessuno. Così è stato. Siamo certi di vincere, ma mettersi al riparo, ancorché dovesse arrivare la sconfitta, "impossessandoci" della maggioranza in consiglio, significherebbe rendere ingovernabile il Comune. E questo non ci piace. La partita va giocata ad armi pari. Io amo la città, voglio spendermi per essa e, quindi, mi attengo al principio e allo spirito della legge che vuole che il sindaco abbia una maggioranza anche



Grillini pronti a... pedalare per sostenere Piccitto

in aula. Vero è che la legge stessa rende possibile anche la realizzazione dell'ipotesi opposta, ma ribadisco, è un'evenienza che non troviamo congrua rispetto al bene della città. Chi vince dovrà essere in grado di governare con il pieno supporto della civica assise».

Sull'altro fronte, sino all'ultim'ora, "Partecipiamo" ha cercato di convincere i "grillini" a siglare l'apparentamento tecnico, onde consentire, in caso di successo alle urne, una più... equa redistribuzione dei seggi: «Ciò non è stato possibile - ha confermato il leader



Dipasquale, Migliore e Cosentini

Giovanni Iacono - per l'intransigenza "grillina", malgrado tutti siamo convinti che un accordo formale ed alla luce del sole avrebbe avuto ben altra valenza. Non siamo contentissimi, ma li appoggeremo egualmente».

Ieri, altresì, il Movimento 5

Stelle ibleo, in attesa della sigla dell'accordo anche con "Partecipiamo", aveva ufficializzato la propria posizione sull'intesa siglata già sabato con "Città": «Nell'esprimere soddisfazione per il pieno appoggio concretizzato nei confronti di Federico Piccitto, - si

legge nel documento - si plaude alla nobile sensibilità politica e all'evidente generosità del movimento "Città" che ha consentito e facilitato la nascita di un'intesa politica a sostegno di un progetto condiviso di liberazione della città dai vecchi legami clientelari e da ogni tipo di interesse particolare, al fine di consentirne un vero rilancio ed un profondo e radicale rinnovamento non più procrastinabile. Movimento 5 Stelle e "Città" delineranno, nei primi giorni della settimana, un percorso comune nel quale far convergere idee, proposte programmatiche e proprie risorse intellettuali con un metodo di lavoro che privilegi le eccellenze, le professionalità e le competenze. Una collaborazione politica complessiva e concretissima tra cittadini determinati e combattivi, finalmente protagonisti della costruzione di un inedito "laboratorio politico" che rappresenterà il valore aggiunto nell'amministrazione della nostra città».

Un forte "abbraccio" politico, dunque, tra Movimento 5 Stelle e "Città", che nella giornata festiva si sarebbe ufficialmente esteso anche a "Partecipiamo". Per il pieno plauso anche degli attivisti "grillini", ieri impegnati in campagna elettorale in piazza Torre a Marina, per tutta la giornata. ◀

UIL Il report relativo al periodo gennaio-aprile pone la provincia al 15. posto in Italia

Cassa integrazione, nel primo quadrimestre +50%

Davide Allocca

Cassa integrazione "galoppante" nel primo quadrimestre dell'anno, nonostante il calo registrato ad aprile.

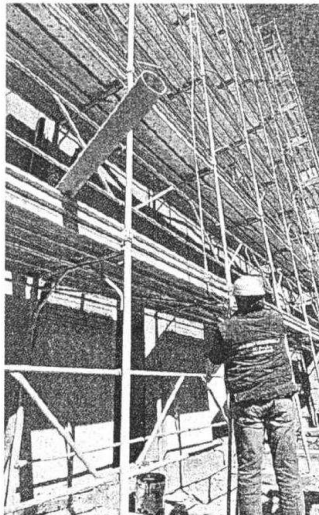
Questo il quadro per la provincia iblea contenuto nel quarto rapporto Uil sulle ore di cassa integrazione complessivamente autorizzate nel territorio ibleo fino ad aprile dell'anno in corso.

Scendendo nell'analisi più dettagliata dei "numeri" del periodico report dell'organizzazione sindacale, ecco che emerge che dalle 293 mila del primo quadrimestre del 2012, si è adesso passati alle 443 mila registrate nei primi quattro mesi di quest'anno. Un aumento, dunque, di oltre

il 50 per cento, dato questo che pone Ragusa al 15. posto tra le province italiane nella speciale graduatoria per incremento percentuale.

Un *trend* confermato anche nel raffronto diretto con lo stesso periodo dello scorso anno. Dalle 28 mila ore autorizzate ad aprile 2012, si passa alle 78 mila dello stesso mese di quest'anno. Un aumento che è pari al 178 per cento, dato che pone il territorio ibleo al terzo posto tra le province siciliane per incremento percentuale.

L'unica "frenata" si registra nel raffronto con il mese di marzo dell'anno in corso. Quasi dimezzate, in questo caso, le ore di cassa integrazione autorizzate in provin-



Nell'edilizia cassa integrazione in calo

cia, rispetto alle 151mila ore del mese precedente.

Nel *focus* specifico spicca il netto calo delle ore di cassa integrazione ordinaria (che passano da 91 a 18 mila) e degli ammortizzatori sociali in deroga (da quasi 60 mila ai 45 mila del mese di aprile).

Cresce, piuttosto, il ricorso alla cassa integrazione straordinaria, che passa dalle zero ore autorizzate a marzo alle 14 mila di aprile.

Nella suddivisione per ramo di attività, spicca infine il netto calo di ore autorizzate nell'industria passate da 56 a 8 mila, e nell'edilizia, da 37 a 19 mila, mentre il *trend* resta invariato per quanto riguarda i settori dell'artigianato e del commercio. ◀