

Rassegna stampa del

8 Luglio 2013



Comuni lenti a pagare i debiti

Smaltimento previsto fino al 2015 nei piani dei principali enti indebitati

Valeria Uva

■ Gli enti locali restano prudenti sul pagamento dei debiti arretrati. A leggere le date indicate dai dieci Comuni capoluogo di regione che hanno pubblicato online entro venerdì scorso il piano di smaltimento dell'arretrato, l'impressione è che il tanto invocato shock che avrebbe dovuto provocare la rapida iniezione delle risorse nel tessuto imprenditoriale sia quasi ovunque assente.

Sono ben tre su dieci (Torino, Potenza e Firenze), infatti, i Comuni che preferiscono cautelarsi e fissare lo smaltimento addirittura nel 2014. Con il record di Potenza, che dà appuntamento a tutti i suoi creditori, senza distinzioni, fra un anno: al 30 giugno 2014. Ci va vicino Torino, con la data unica del marzo dell'anno prossimo. Segue Firenze che, da un lato, brucia le tappe cominciando a saldare già da oggi, e proseguendo praticamente ogni mese, ma dall'altro si cautele fissando la chiusura dell'operazione addirittura al 30 settembre 2015, per una fattura peraltro datata dicembre 2012, che a quel punto avrà (pazientemente?) atteso la bellezza di 33 mesi.

Andando quindi a spulciare tra le scelte di programmazione dei Comuni maggiori, sembra difficile credere che la spinta promessa dal Governo, e in primis dal premier Letta, per l'accelerazione dei pagamenti dei debiti Pa si traduca poi, nel concreto, in altrettanti bonifici ai fornitori.

Dai piani di pagamento pubblicati, infatti, emerge che già la prima tranche di 8,1 miliardi destinata agli enti locali (4,5 di allentamento del patto di stabilità e 3,6 di anticipazioni di liquidità dalla Cassa depositi e prestiti) non sarà spesa tutta quest'anno, ma sarà scaglionata andando ben oltre il 2013. A me-

no che non intervenga qualche correzione di rotta anche nei piani fin qui pubblicati.

Intendiamoci: in molti casi la «data presunta» di pagamento è una data limite, che il Comune per prudenza ha scelto di indicare. Torino, per esempio, in modo esplicito informa di voler pagare «seguendo l'ordine cronologico della data di emissione di ogni singola fattura, entro il mese di marzo 2014». E così faranno nei fatti anche Venezia (tutti al 30 novembre 2013) e Potenza.

Ma questo non aiuta i creditori a uscire da un'incertezza che dura da anni. Cosa penseranno, per esempio, i proprietari delle tre fatture recapitate al Comune di Venezia il 10 dicembre del 2003 che potrebbero dover spe-

gnere anche la candelina dei dieci anni di attesa?

Senza contare che l'indicazione della data ha un risvolto giuridico non trascurabile: dà certezza al credito e permette al creditore di cederlo alle banche con la formula liberatoria del «pro soluto». E in questo caso una dilazione più lunga potrebbe incidere negativamente sulla cessione. Dalla data dipende anche la possibilità di far scattare le compensazioni con debiti tributari.

Non deve illudere, poi, neppure lo sprint tentato dal Comune di Napoli. Certo, il capoluogo partenopeo, che non paga praticamente più nessuno da cinque anni, ora si presenta con un assegno da 300 milioni «entro il 10 luglio». Ma si tratta solo di una prima tranche che riesce ad arrivare solo fino al lontano marzo 2010. Restano a bocca asciutta, o quantomeno senza alcuna certezza, tutti gli altri, appesi a una seconda tranche di cui ancora non si sa nulla. Il «sol-lievo» recato dal decreto sblocca-debiti alla città partenopea ammonta in tutto a 768 milioni di euro, di cui 115 ottenuti sotto forma di allentamento del patto di stabilità e 593 come anticipazioni di liquidità erogate dalla Cassa depositi e prestiti (il 62% dei 949 milioni richiesti).

Sul fronte opposto i più veloci pagatori sono i Comuni con solo poche fatture incagliate, soprattutto al Nord. Milano, per esempio, informa di voler chiudere tutto entro l'estate, Trento ha già avviato i mandati (13 in tutto, per 136 mila euro) Genova ha solo 11 creditori da liquidare ad agosto.

Non pervenuti ben dieci capoluoghi. Le maglie nere della trasparenza? Ancona, Aosta, Bari, Bologna, Campobasso, Catanzaro, l'Aquila, Perugia e Trieste. Più Roma, capofila.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NORME CONTRASTANTI

La «battaglia» sui nomi

Elenchi super segreti quelli dei creditori della Pa. A dettare la linea una circolare del 28 giugno della Ragioneria dello Stato, che chiede alle Pa di «non consentire la puntuale identificazione del creditore». Sfugge il perché della riservatezza. Soprattutto se si guarda all'obbligo (previsto questo da una ben più forte norma di legge, l'articolo 26 del Dlgs 33/2013) che impone alle amministrazioni di pubblicare online tutti i pagamenti a imprese, professionisti e semplici cittadini sopra i mille euro, con tanto di «nome dell'impresa o beneficiario». E addirittura condiziona il pagamento alla pubblicazione. A questo punto, come usciranno dal cortocircuito normativo le amministrazioni debitorie? (v.u.v.)

La roadmap per sbloccare l'arretrato

LE SCADENZE DEI BIG

I piani di pagamento dei dieci Comuni capoluogo con l'ultima data di saldo

Comune	Data	Piano
Cagliari	N.d	Al posto dell'elenco "in chiaro" il Comune ha creato il portale del creditore: l'accesso è riservato ad aziende, enti e studi professionali
Firenze	30/09/15	Si comincia a pagare già oggi ma chi ha fatturato a dicembre 2012 dovrà aspettare anche 15 mesi per il saldo
Genova	31/08/13	Solo 11 fatture in attesa, ma di queste tre sono ferme dal 2006 e altrettante dal 2007
Milano	30/07/13	La prima fattura incagliata risale a maggio 2006 ma la gran parte è concentrata nel 2012
Napoli	10/07/13	Saldata solo i creditori da giugno 2008 a marzo 2010, con nessuna indicazione per tutti i creditori dei tre anni successivi
Palermo	31/12/13	Solo 36 fatture, ma il più anziano aspetta dal 18 giugno 2008 e verrà pagato dopo 5 anni e 6 mesi al 31 dicembre 2013
Potenza	30 /06/ 2014	Più di 900 fatture in attesa anche dal 2010. Per tutti, senza distinzioni, pagamento fra un anno, al 30 giugno 2014
Torino	31/03/14	Nessuna certezza sulla data esatta del pagamento, termine unico per tutti "entro marzo". Premio trasparenza: unico comune ad aver pubblicato i nomi dei creditori
Trento	N.d	Solo 13 fatture, più un pagamento già avvenuto. Le altre sospese per irregolarità e mancanza di documentazione
Venezia	30/11/13	Per tutti data unica di pagamento a novembre senza distinzione tra chi attende addirittura da dieci anni e gli ultimi del 2012

IL CALENDARIO DA QUI A FINE ANNO

Le scadenze previste dal Dl 35/2013

15 luglio

Seconda ripartizione

Seconda ripartizione residuo di 500 milioni (10%) da parte del Mef degli spazi finanziari degli enti locali per pagamenti di debiti esclusi dal patto di stabilità

30 settembre

Aumento del «tetto»

Scadenza della possibilità per gli enti locali di beneficiare dell'incremento da 3 a 5 dodicesimi del tetto alle anticipazioni di tesoreria

30 novembre

Riparto definitivo debiti Ssn

Riparto definitivo fra le Regioni dei 14 miliardi di euro destinati al pagamento dei debiti del Servizio sanitario nazionale (al netto delle anticipazioni già concesse)

15 settembre

Fine della ricognizione

Termine per tutte le Pa per la ricognizione dei debiti certi, liquidi ed esigibili, maturati al 31 dicembre 2012, e dei creditori da iscrivere nella piattaforma di certificazione del credito. L'Abi comunica i debiti ceduti alle banche

31 ottobre

Ripartizione Fondo unico

Seconda ripartizione del 10% del Fondo unico per anticipazioni di liquidità a enti locali, Regioni e Province autonome (esclusi debiti finanziari e sanitari) richieste dopo il 30 aprile 2013

15 dicembre

La domanda delle Regioni

Domanda di accesso da parte delle Regioni alle anticipazioni di liquidità, sulla base della ripartizione definitiva per il pagamento dei debiti della sanità contratti dal Servizio sanitario nazionale

Immobili sul mercato con il «bollino»

Scattano le sanzioni per chi non fornisce la diagnosi sui consumi già nelle trattative

Angelo Busani

Dal 6 giugno, il certificato energetico (l'Ace, ovvero attestato di certificazione energetica) è stato sostituito dall'Ape (acronimo di attestato di prestazione energetica). L'obiettivo è quello di uniformare la normativa interna italiana in tema di prestazione energetica degli edifici alle prescrizioni dettate dall'Unione europea, che prevedono, ad esempio, il monitoraggio dei consumi anche per la climatizzazione estiva. Ma non si tratta solo di un cambio di nome. A differenza del vecchio Ace, il nuovo Ape, regolato dal Dl 63/2013:

1 è rilasciato nella forma della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, con la conseguenza dell'applicabilità al certificatore delle sanzioni penali (articolo 76, Dpr 445/2000);

2 deve essere redatto con nuove modalità di calcolo. Tuttavia, in attesa di quest'ultime,

10 anni

Durata dell'Ape

Ma la documentazione è da rifare se mancano i check sugli impianti

nel periodo transitorio i nuovi Ape sono allestiti sulla base delle linee guida approvate con Dm 26 giugno 2009, come integrate dalla legislazione regionale, se emanata (si veda l'articolo alla pagina successiva);

3 l'Ape dura dieci anni dal suo rilascio, a meno che l'unità immobiliare subisca interventi tali da modificare la sua classe energetica. La durata decennale è peraltro subordinata al rispetto delle norme sui controlli di efficienza energetica degli impianti termici (a tal fine è previsto che i libretti di impianto siano allegati all'Ape) perché, in caso contrario, l'Ape perde efficacia con il 31 dicembre dell'anno in cui è prevista la prima scadenza dei controlli non rispettata. La tabella di marcia dei controlli è indicata nel nuovo Dpr 74/2013 in vigore dal 12 luglio.

Il vecchio Ace non va del tutto in pensione: la nuova legge precisa che l'obbligo di dotare l'edificio di un Ape non sussiste «ove sia già disponibile un atte-

stato in corso di validità, rilasciato conformemente alla direttiva 2002/91/CE». Pertanto, chi ha in mano un Ace rilasciato fino al 5 giugno 2013, non scaduto (durava vent'anni, ma è presumibile che la sua durata sia ora implicitamente ridotta a dieci anni, per allinearsi con l'Ape) e ancora in corso di validità (non lo sarebbe ad esempio se l'edificio per cui l'attestato è stato rilasciato è stato sottoposto a una notevole ristrutturazione) può tranquillamente continuare a utilizzarlo.

L'Ape deve essere rilasciato:

- al termine dei lavori e a cura di chi li ha effettuati, per gli edifici di nuova costruzione o oggetto di lavori di ristrutturazione importanti (e cioè con interventi su oltre il 25% della superficie dell'involucro dell'intero edificio);

- dal proprietario dell'immobile, in caso di vendita o di locazione a un nuovo locatario (o, come prevede un emendamento inserito nella fase di conversione del decreto, anche in caso di cessione a titolo gratuito).

Il proprietario deve rendere disponibile l'Ape al potenziale acquirente o al nuovo locatario fin dall'avvio delle trattative e consegnarlo alla fine delle stesse (e cioè, ad esempio, alla stipula del contratto preliminare). Invece, in caso di vendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione, il venditore o il locatore deve fornire evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio e dovrà produrre l'Ape nella fase di richiesta dell'agibilità.

Nei contratti di vendita o nei nuovi contratti di locazione deve inoltre essere inserita una clausola con la quale l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Ape, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

La prestazione energetica dell'immobile è peraltro rilevante anche prima della stipula di questi contratti: gli annunci di vendita o di locazione (su qualsiasi mezzo di comunicazione) devono riportare «l'indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente».

Passo dopo passo



01 Anche l'annuncio deve contenere l'«indice di prestazione»

- Gli annunci immobiliari per vendere o affittare un immobile devono riportare l'indice di prestazione energetica e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare
- La novità è che l'omissione di

queste informazioni è ora punibile con una sanzione amministrativa a carico del proprietario che va dai 500 ai tremila euro. Il decreto non chiarisce a chi spettano i controlli e le sanzioni



02 Per gli affitti informazioni chiare già all'inizio delle trattative

- L'attestato di prestazione energetica è obbligatorio anche per gli immobili da affittare. Il proprietario deve renderlo disponibile già all'avvio delle trattative e consegnarlo al termine

- Nel contratto di locazione va inserita una clausola con cui le parti si danno atto di aver ricevuto le informazioni sui consumi dell'immobile e la documentazione, comprensiva dell'attestato



03 Nell'atto di acquisto la dichiarazione per la consegna del certificato

- Il proprietario deve mettere a disposizione l'attestato di prestazione energetica, già all'avvio delle trattative
- Secondo la normativa nazionale il proprietario deve consegnare l'attestato

all'acquirente e questo adempimento va indicato nel rogito

- In caso di edifici in costruzione l'attestato va consegnato insieme alla dichiarazione di fine lavori



04 Le procedure seguono le disposizioni regionali

- Il nuovo certificato energetico (Ape) tiene conto anche dei consumi per il raffrescamento estivo. Vale dieci anni a meno di pesanti ristrutturazioni o mancati controlli sugli impianti
- In Liguria, Lombardia, Valle

d'Aosta, Emilia Romagna e nelle province di Trento e Bolzano continuano a prevalere le regole locali per il rilascio del certificato energetico, le sanzioni e le procedure



05 «Mulle» salate per i soggetti che ignorano l'adempimento

- In caso di mancata consegna dell'attestato nelle compravendite per il proprietario o il costruttore scatta una sanzione da tremila a 18mila euro
- In caso di mancata consegna

dell'attestato nelle locazioni la sanzione va da 300 a 1.800 euro

- Per il progettista che redige un attestato non conforme la sanzione va dai 400 ai 7.200 euro

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vendita

Il certificato sui consumi si consegna in anticipo

La scadenza è alla firma del preliminare di compravendita

Angelo Busani

Le nuove norme in tema di prestazione energetica degli edifici introdotte dal decreto legge 63/2013 hanno un significativo impatto anche sulla contrattualistica inerente i trasferimenti immobiliari. E non si tratta solo dei contratti "definitivi" (cioè quelli con i quali si trasferisce la proprietà, il cosiddetto rogito notarile) ma anche della contrattazione preliminare, vale a dire quella con la quale i contraenti programmano un futuro trasferimento immobiliare, obbligandosi alla stipula del contratto definitivo.

A quest'ultimo riguardo, la nuova legge infatti prevede che:

- nel caso di vendita di un edificio "futuro" (e cioè ancora da costruire, la cosiddetta vendita sulla carta o in pianta) il venditore deve fornire all'acquirente evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio: quindi è opportuno inserire nel contratto, in apposita clausola, che il venditore ha dato l'informazione contenente la sua previsione sulla futura classe di prestazione energetica; successivamente, a fine lavori, prima del rilascio del certificato di agibilità (secondo un emendamento inserito nel Dl 63 in fase di conversione), il venditore deve materialmente consegnare all'acquirente l'attestato di prestazione energetica;
- in relazione al fatto che gli immobili in vendita devono essere immessi sul mercato mediante annunci (su qualsiasi mezzo di comunicazione) che riportino «l'indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente», all'atto dell'avvio di trattative preordinate all'eventuale stipula di un contratto di compravendita immobiliare il proprietario deve «rendere disponibile» l'Ape al

potenziale acquirente;

- alla fine delle trattative (e, quindi, alla stipula del contratto preliminare oppure all'atto dell'accettazione, da parte dell'acquirente, della proposta di vendita da parte del venditore oppure unitamente alla comunicazione all'acquirente dell'accettazione, da parte del venditore, della proposta di ac-

quisto formulata dall'acquirente) il venditore deve consegnare l'Ape alla sua controparte (e quindi ben prima della stipula del rogito); quindi è opportuno che, nel testo del contratto preliminare, si dia conto di questa avvenuta consegna.

Oneri documentali poi sono prescritti anche per la redazione del rogito notarile. In genera-

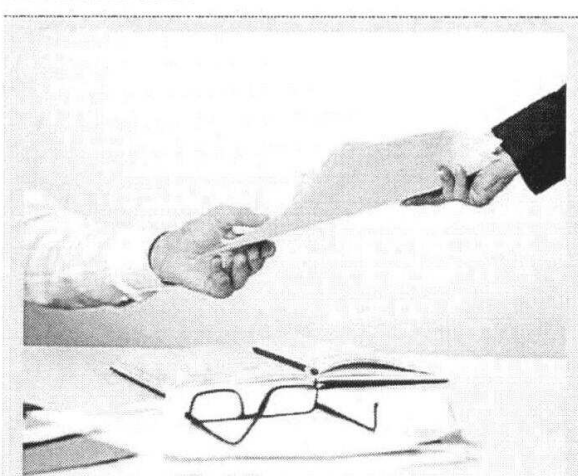
le, è prescritto che nei contratti di vendita deve essere inserita una apposita clausola con la quale l'acquirente dia atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Ape, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici. Per gli immobili siti nelle Regioni (ad esempio: la Lombardia) la cui legislazione locale abbia prescritto la materiale allegazione al rogito dell'attestato energetico, occorre appunto fisicamente accludere l'Ape al contratto.

È importante notare che questi obblighi non possono essere derogati: vale a dire che i contraenti non possono mettersi d'accordo e fare a meno di seguire le prescrizioni (ad esempio, non allegare l'Ape al rogito, nelle Regioni ove è prescritto; oppure esonerare il venditore dal dotare di Ape l'immobile oggetto di vendita). Si tratta infatti di norme preordinate all'interesse generale (e perciò inderogabili) e non al singolare interesse dei singoli soggetti coinvolti da una trattativa immobiliare: lo si ricava sia dal dettato stesso della normativa, sia dalla considerazione delle sanzioni che sono apprestate per alcune violazioni (si veda l'articolo accanto).

La previsione delle sanzioni pecuniarie di natura amministrativa, tra l'altro, risolve una volta per tutte l'annoso problema di qualificare adeguatamente l'irregolarità che contraddistingue il contratto per il quale le prescrizioni descritte sopra non siano rispettate. Ebbene, dato che la legge appresta una sanzione specifica per queste evenienze, non si può ritenere che la mancanza dell'Ape o qualsiasi sua irregolarità compromettano la validità del contratto, il quale, quindi, è valido ed efficace a prescindere dal rispetto della normativa in tema di Ape.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA TEMPISTICA



La vendita sulla carta

■ In caso di acquisto di un immobile ancora in fase di costruzione il costruttore deve dare informazioni sull'indice di prestazione energetica futura. È opportuno inserire nel contratto una clausola in cui le parti si danno atto di avere ricevuto questa informazione

L'immobile in costruzione

■ L'Ape, l'attestato di prestazione energetica deve essere consegnato dal costruttore nella fase finale insieme con il certificato di agibilità

L'offerta sul mercato

■ L'annuncio con la proposta di

vendita (pubblicato su qualsiasi mezzo di comunicazione) deve indicare l'indice di prestazione energetica e la classe energetica dell'immobile, informazioni da fornire anche nella fase delle trattative

Il preliminare di vendita

■ All'atto della stipula del contratto preliminare di compravendita o di accettazione della proposta di vendita il venditore deve consegnare l'Ape all'acquirente. L'obbligo non è derogabile, né è più ammessa l'autocertificazione dell'appartenenza all'ultima classe, la G

FOCUS

1| INFRAZIONI

L'omissione costa cara a certificatori e proprietari

Maria Chiara Voci

Insieme al nuovo Ape arrivano anche le sanzioni. Il Dl 63/2013 appesantisce, almeno sulla carta, il meccanismo delle multe. Delegando il compito dei controlli, a seconda dei casi, a Regioni e Comuni, che saranno incaricati di comunicare ogni infrazione agli ordini e collegi di riferimento o alla Camera di commercio. Tuttavia, la questione aperta con la Ue dopo che Bruxelles aveva avviato un controllo l'Italia una procedura di infrazione non è ancora sanata. Perché nel Dl 63, per la compravendita o l'affitto, si parla di un obbligo generico di dotazione dell'Ape. Espressione che significa tutto e niente. Mentre non viene

reintrodotta la clausola di nullità del contratto in caso di mancata allegazione all'atto di vendita o affitto dell'Ace: condizione che era presente nel Dlgs 192/2005 e che è stata cancellata con la rettificata imposta dal Governo Berlusconi, la norma che ha fatto scattare la procedura di infrazione. Inoltre sui territori continua a essere a macchia di leopardo la "pena" in caso di attestato falso o non corretto.

Nelle intenzioni, le multe sono comunque salate. Un certificatore, ad esempio, che rilascia una relazione tecnica o un Ape non conforme rischia di pagare da un minimo di 700 a un massimo di 4.200 euro, oltre alla segnalazione all'ordine o collegio per l'adempimento

disciplinare. Il direttore dei lavori che non presenta al Comune l'Ape insieme alla dichiarazione di fine cantiere può vedersi elevare una sanzione tra i mille e i 6 mila euro: in questo caso il deferimento all'ordine o collegio spetta al Comune.

Ma non solo i professionisti sono sotto la lente. Il costruttore o il titolare di un fabbricato che non predispone l'Ape per un immobile nuovo o ristrutturato va incontro, infatti, a una pena da 3 mila a 18 mila euro. Stesso importo anche per il proprietario che non fornisce l'attestato in caso di vendita, anche di un singolo alloggio. La multa scende fra i 300 e i 1.800 euro se l'unità è ceduta in locazione. Se infine i

parametri e la classe energetica di un edificio o appartamento non compaiono nell'annuncio immobiliare, la pena va da 500 a 3 mila euro.

Diversa la situazione nelle Regioni. In alcuni casi, come nella Provincia di Bolzano, la pena continua a essere più severa rispetto al resto d'Italia. In Alto Adige, infatti, in caso di omessa certificazione Casaclima per le nuove costruzioni e ristrutturazioni, la sanzione è l'inagibilità dell'edificio. In Lombardia e Piemonte, se non c'è l'Ace allegato agli atti di vendita o locazione il notaio non rogitava. Meno grave però la pena pecuniaria per i professionisti: ad esempio sul territorio sabauda è prevista una sanzione da 150 a 1.500 euro se il certificatore non rispetta criteri regionali e fino al doppio del costo Ace per classi non veritiere più la cancellazione dall'elenco regionale per 10 Ace non veritieri in un anno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

2| REQUISITI

Nella scelta del tecnico stop a coniuge e parenti

Valeria Uva

Dal 12 luglio attenzione alla firma sotto il nuovo Ape (attestato di prestazione energetica). Da questa data cambiano i soggetti abilitati a firmare il documento indispensabile per affittare o vendere un immobile.

Entra in vigore, infatti, il Dpr n. 75/2013 che detta i requisiti dei professionisti e delle società che potranno, appunto, preparare l'Ape. Una normativa attesa per ben otto anni (era prevista dal Dlgs 192/2005).

Il decreto contiene un lungo elenco di titoli di studio che abilitano o, quantomeno, preparano, a questa professione. In sintesi, sono ammesse tutte le lauree tecniche (vecchio e nuovo ordinamento) più i

diplomi, sempre tecnici. Per l'abilitazione è inoltre necessario essere iscritti a un ordine (ma solo per le categorie che ce l'hanno) e ottenere un certificato che attesti l'esperienza nella progettazione di edifici o impianti. In alcuni casi, il titolo di studio non basta: il laureato in matematica o fisica, ad esempio, deve seguire un corso di formazione di 64 ore, che potrà essere organizzato da ordini, università, enti di ricerca e dalle Regioni o Province autonome.

Facile prevedere un po' di caos iniziale, visto che l'ossatura del corso è diventata definitiva solo con la pubblicazione del Dpr in «Gazzetta» il 27 giugno scorso.

Una delle novità più

significative è l'apertura del Dpr anche alle società. Potranno firmare l'attestato le Eisco (società specializzate nei servizi per il risparmio energetico), gli enti pubblici, le società di ingegneria e più in generale tutte le società che hanno al proprio interno un tecnico abilitato secondo i requisiti del decreto.

I proprietari di immobili esistenti da certificare devono fare attenzione anche ai conflitti di interesse: l'incarico non può essere dato al coniuge o a parenti fino al quarto grado o a tecnici in qualche modo coinvolti con i produttori dei materiali utilizzati. Il decreto non cita i rivenditori dei materiali, che spesso offrono in abbinamento con i prodotti acquistati anche

la pratica di certificazione.

Le difficoltà di applicazione maggiori per le nuove regole saranno su scala locale. Nel vuoto normativo nazionale, molte Regioni hanno dato vita a regole e sistemi locali per il rilascio degli Ace (ora Ape) e per il riconoscimento della qualifica di certificatore, molto diversi da quelli ora fissati. Così, ad esempio, in Lombardia possono diventare certificatori solo le persone fisiche, anche senza iscrizione all'ordine; in Valle d'Aosta, Liguria, Provincia di Bolzano e Lombardia il corso è obbligatorio per tutti. Mentre in Alto Adige gli attestati Casaclima sono rilasciati soltanto dall'omonima agenzia Casaclima.

Il Dpr da un lato fa spazio alla sopravvivenza dei diversi sistemi locali, dall'altro chiede esplicitamente alle Regioni «un graduale ravvicinamento». Un obiettivo che, vista la diversità dei sistemi, al momento sembra molto difficile da realizzare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLOSSARIO

APE	L'Attestato di prestazione energetica che ha sostituito l'Ace è il documento che stabilisce il livello di consumo dell'immobile inserendolo in un'apposita classe di appartenenza. È redatto da un tecnico abilitato, è obbligatorio per i nuovi edifici o le ristrutturazioni (con alcune eccezioni) e per i vecchi edifici in caso di compravendita, affitto o cessione in comodato d'uso		Sintetizza le caratteristiche di involucro impianti e dati geometrici. Propone una classe energetica (l'Ape la dichiara)
		CERTIFICATORE ENERGETICO	Professionista abilitato autorizzato a rilasciare l'Ape. Deve essere in possesso di laurea (ingegneria, architettura, scienze ambientali, chimica, tecnologie forestali) o diploma (geometra, perito industriale o agrario), iscritto a un ordine o collegio professionale o aver conseguito l'attestato di frequenza di specifici corsi di formazione. Non può coincidere con proprietario, costruttore, amministratore, progettista o manutentore di impianti dell'edificio da certificare
AQE	L'attestato di qualificazione energetica fornisce informazioni sulle caratteristiche energetiche dell'edificio e può essere redatto anche da un tecnico coinvolto nella progettazione. In un nuovo edificio o di ristrutturazione deve essere firmato dal direttore dei lavori e presentato a "Fine lavori" all'ufficio tecnico del Comune	CLASSE ENERGETICA	Assegna un punteggio tenendo conto della classe d'isolamento termico dell'edificio e della qualità degli impianti

	Le classi sono rappresentate da una scala di colori identificati dalle lettere (A-G): più è bassa la lettera maggiore è il consumo energetico
DIRETTIVA 2010/31/UE	Direttiva Ue sulla prestazione energetica nell'edilizia del maggio 2010, recepita dall'Italia dal DL 63/2013. Fissa al 31 dicembre 2020 il termine entro cui tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere a energia quasi zero
EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO	Sono così definiti gli edifici ad alte prestazioni che usano pochissima o quasi zero energia e che soddisfano i requisiti della direttiva europea sulle prestazioni energetiche degli edifici (2012/27/UE)
	In Italia entro il 30 giugno 2014 prenderà il via il piano per la diffusione di questo tipo di edifici con l'abbattimento dei consumi energetici degli edifici pubblici a partire dal 31 dicembre 2018 e degli edifici privati di nuova costruzione dal 2021
NORMA UNI	È una norma volontaria, di tipo tecnico. In particolare la Uni/Ts 11300 è nata con l'obiettivo di definire una metodologia di calcolo univoca per la determinazione delle prestazioni energetiche degli edifici. Essa valuta il fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva e invernale, il fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento, l'acqua calda sanitaria, la climatizzazione estiva e l'uso di energie rinnovabili

Contributi. Il decreto del fare consente la possibilità di rimediare a dimenticanze o a mancati versamenti

Durc, l'errore si sana in 15 giorni

La Pa avvisa il datore prima di emettere il documento negativo

A CURA DI
Gabriele Taddia

■ Niente più brutte sorprese o esclusioni inattese dalle gare pubbliche per problemi legati alla regolarità contributiva: l'articolo 31 del decreto legge 69/2013, ha infatti razionalizzato la disciplina del documento unico di regolarità contributiva, apportando alcune correzioni - meramente funzionali ma di notevole impatto per le aziende - nel Codice degli appalti pubblici, il decreto legislativo 163 del 12 aprile 2006.

La nuova disciplina ha infatti modificato - introducendo alcune semplificazioni - l'articolo 118 del Codice, con un opportuno allentamento di alcune "tagliole" previste dalla norma.

Possibile tornare in regola

In primo luogo - ed è questa la novità di maggior rilievo - è stato espressamente previsto all'articolo 31, comma 8 del Dl 69/2013, che ai fini della verifica del rilascio del Durc, in caso di mancanza di requisiti per il rilascio, prima di emettere il documento negativo (che segnala pertanto la presenza di debiti del datore di lavoro nei confronti degli enti previdenziali o assicurativi) o prima dell'annullamento del documento già rilasciato, l'ente competente a rilasciare il documento ha l'obbligo di informare l'interessato o il suo consulente del lavoro, con l'uso della posta elettronica certificata, del motivo della irregolarità riscontrata, indicandone analiticamente le ragioni e invitando il soggetto interessato a regolarizzare la sua posizione entro il termine massimo di quindici giorni dalla segnalazione.

Questa disposizione è sicuramente da accogliere con grande favore, poiché da un lato non attenua minimamente i controlli e i meccanismi di

esclusione dalle gare o dalla sottoscrizione di contratti, di coloro che risultano non essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi, dall'altro lato, però, consente ai datori di lavoro di rimediare immediatamente a errori formali, dimenticanze, o a versamenti non eseguiti per momentanea carenza di liquidità.

Il termine di quindici giorni concesso dall'Amministrazione all'interessato per adeguare la propria posizione a quanto stabilito dalla legge, appare infatti assolutamente congruo e tale da non rallentare in modo sensibile i già farraginosi meccanismi delle gare pubbliche.

Pertanto, assicura al datore di lavoro che sia incorso in violazioni minime o comunque sanabili, di rimanere in corsa negli appalti pubblici o di ottenere il pagamento del dovuto dalla pubblica amministrazione.

I pagamenti della Pa

Un'altra novità introdotta dal cosiddetto decreto del fare riguarda i pagamenti della pubblica amministrazione (Dl 69/2013, articolo 31, comma 3): nel caso in cui sia riscontrata una inadempienza contributiva (non sanata nei quindici giorni), il soggetto pubblico tenuto al pagamento tratterrà ora solamente l'importo corrispondente all'inadempimento, provvedendo direttamente al versamento di questa somma agli enti previdenziali e assicurativi a credito ed emettendo regolarmente il certificato di pagamento in favore dell'imprenditore per il residuo.

In precedenza era invece previsto - sostanzialmente - il blocco dell'intero pagamento, con la conseguenza che anche per piccoli debiti contributivi o assicurativi l'imprenditore si vedeva sospesa l'erogazione di tutto il dovuto, spesso con sproporzioni assolutamente evidenti, con la conseguenza di privare l'azienda di liquidità importanti.

Anche questo provvedimento è certamente da ritenere positivo, poiché assicura comunque l'adempimento degli obblighi da parte dell'imprenditore - poiché la pubblica amministrazione trattiene il dovuto - ma, corrispondentemente, consente il pagamento di somme pacificamente dovute per lavori o servizi già prestati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Che cosa cambia

Le novità introdotte dal DL 69/2012 sulla regolarità contributiva e gli effetti rispetto al regime precedente

IL RILASCIO



01 | DURC POSITIVO O NEGATIVO

Finora, il Durc era rilasciato positivo (se non si registravano pendenze con la Pa), o negativo (se si segnalavano debiti con Inps o Inail)

02 | LA POSSIBILITÀ DI METTERSI IN REGOLA

Prima di rilasciare il Durc negativo o di revocare il Durc positivo già rilasciato, l'amministrazione invita l'interessato, tramite Pec (anche attraverso il consulente del lavoro), a regolarizzare la sua posizione entro 15 giorni. L'interessato può sanare le inadempienze e ottenere il Durc positivo

I DEBITI VERSO LA PA



01 | BLOCCO TOTALE

Il pagamento dei crediti dell'imprenditore era bloccato per intero se venivano segnalate inadempienze dell'imprenditore verso la Pa

02 | IL REGIME ATTUALE

Ora è trattenuta solo la parte di credito sufficiente a saldare i debiti verso gli enti, che sono pagati direttamente dal soggetto erogante le somme (in genere la stazione appaltante)

L'ACQUISIZIONE



01 | L'UFFICIO SI MUOVE IN AUTONOMIA

Mentre il passato il Durc doveva essere acquisito dall'interessato, oggi il documento è acquisito d'ufficio in via telematica, anche ai fini della verifica della dichiarazione sostitutiva, per l'aggiudicazione del contratto, per la stipula del contratto, per il pagamento dei saldi. Deve essere nuovamente acquisito per il saldo finale

LA VALIDITÀ



01 | TRE MESI DI DURATA

Prima delle modifiche introdotte dal DL 69/2013, il Durc aveva una validità massima di tre mesi

02 | L'ESTENSIONE

Nei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, la validità del Durc è estesa a 180 giorni, e il documento deve essere acquisito dalla stazione appaltante con strumenti informatici

Formazione sulla sicurezza più semplice con i crediti

Formazione con lo sconto nel decreto del fare. Il Dl 69/2013 è intervenuto, infatti, sul sistema di formazione disegnato dal Testo unico sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e completato dagli accordi della Conferenza Stato-Regioni del 26 gennaio 2006 per i responsabili del servizio di prevenzione e protezione, e poi dagli accordi del 21 dicembre 2011 per datori di lavoro, dirigenti, preposti e lavoratori.

Le disposizioni di carattere generale non prevedevano la possibilità di riconoscere crediti formativi a coloro che, nell'ambito del lavoro, svolgessero più funzioni soggette a obbligo formativo: in pratica, ad esempio, il responsabile del servizio di prevenzione e protezione interno, essendo anche un lavoratore, doveva conseguire la formazione obbligatoria, sia come Rspp, sia come lavoratore, affrontando spesso lo stesso argomento, con dispersione di tempo e di risorse economiche a carico del datore di lavoro, che si vedeva costretto a dover assicurare al proprio dipendente una formazione sostanzialmente doppia su vari argomenti.

La modifica

Con un provvedimento che può consentire notevoli risparmi ai datori di lavoro, e senza allentare la tensione sugli obblighi di formazione (fondamentali per ridurre il rischio di infortuni sul lavoro), il legislatore ha sanato una situazione che appariva paradossale: in tutti i casi di formazione e aggiornamento previsti nel Testo unico sicurezza, in cui i contenuti si sovrappongano in tutto o in parte a quelli previsti per il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, è riconosciuto un credito formativo per la durata e i contenuti della formazione e

dell'aggiornamento erogati (è quanto dispone il nuovo comma 5-bis dell'articolo 32 del Dlgs 81/08, introdotto dall'articolo 32 del Dl 69/2013).

Il provvedimento interessa una platea di addetti piuttosto estesa: in primo luogo coloro che per acquisire i titoli per poter esercitare la funzione di Rspp devono frequentare i corsi di formazione, perché non hanno una delle lauree elencate nel comma 5 dell'articolo 32 del Testo unico (ad esempio, laurea in ingegneria civile, ambientale, industriale o dell'informazione, scienze dell'architettura, scienze e tecniche dell'edilizia), e in generale gli Rspp che, indipendentemente dal ti-

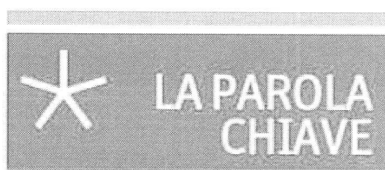
po di laurea conseguita, sono tenuti a frequentare i corsi di aggiornamento per mantenere l'abilitazione.

Il Dl 69/2013 ha poi aggiunto il comma 14-bis all'articolo 37 del Testo unico, ampliando la platea degli interessati sostanzialmente a tutti i datori di lavoro, dirigenti, preposti e lavoratori, che si vedranno riconosciuti crediti per i corrispondenti argomenti affrontati, in tutti i casi in cui due o più percorsi formativi vadano a sovrapporsi. Il lavoratore che ricopre anche la carica di rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, dunque, dovrà frequentare una sola volta i corsi di formazione per gli argomenti previsti nei due percorsi, come ad esempio il modulo giuridico, sostanzialmente comune per i due ambiti formativi. Resta da vedere se le disposizioni sulla formazione saranno modificate nell'iter di conversione del Dl, iniziato dalla Camera. Questa settimana arriverà il parere della commissione Lavoro, che dovrebbe sollecitare emendamenti proprio su questi temi.

È bene ricordare, infine, che, salvo proroghe, scade l'11 luglio il termine per completare la formazione di dirigenti e preposti in base all'accordo della Conferenza Stato-Regioni pubblicato a gennaio 2012.

Sanzioni inasprite

Il Dl 76/2013 sul lavoro ha previsto, dal primo luglio 2013, l'adeguamento del 9,6% delle sanzioni pecuniarie per le contravvenzioni relative all'igiene e alla sicurezza sul lavoro, per la violazione delle norme sulle visite preassuntive, sul Durr e per il mancato rilascio (o mancato uso) del tesserino di riconoscimento ai lavoratori. Le sanzioni saranno aggiornate ogni 5 anni in base all'indice Istat.



Rspp

● Il responsabile del servizio di prevenzione e protezione (Rspp) è il principale collaboratore del datore di lavoro in materia di sicurezza. Deve essere obbligatoriamente interpellato in sede di valutazione dei rischi e a ogni aggiornamento del Dvr. Può essere esterno all'azienda, salvo alcune esclusioni per aziende ad alto rischio e per le aziende industriali con più di 200 lavoratori, nelle quali deve essere obbligatoriamente interno. In aziende non ad alto rischio e di profilo dimensionale ridotto, il ruolo di Rspp può essere svolto dal datore di lavoro. La funzione di Rspp è incompatibile con il ruolo di rappresentante dei lavoratori per la sicurezza.

Appalti. Gli schemi dell'Autorità Pronti i bandi tipo per gestire i contratti pubblici

Alberto Barbiero

Le stazioni appaltanti dovranno impostare le gare per appalti pubblici di lavori tenendo conto dei bandi tipo elaborati dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici, potendo intervenire solo su alcuni aspetti delle regole delle procedure selettive.

L'Autorità ha infatti avviato la consultazione relativa ai modelli di bandi per i lavori di valore superiore ai 150 mila euro, dando una prima attuazione sotto il profilo operativo all'articolo 64 del Codice dei contratti pubblici e sviluppando in schemi dettagliati molte delle indicazioni già fornite con la determinazione n. 4/2012.

I modelli proposti (che non hanno ancora assunto una veste definitiva) non si limitano a specificare le clausole a pena di esclusione, ma configurano una compiuta disciplina della gara, evidenziando le parti obbligatorie e quelle rispetto alle quali le stazioni appaltanti hanno margine di intervenire (quali, in particolare, la definizione concreta dei requisiti di partecipazione e i criteri di valutazione).

Gli schemi sono accompagnati da una nota illustrativa che indica le linee interpretative fondamentali per la partecipazione alle gare di lavori pubblici e le caratteristiche e le modalità di compilazione dei modelli, con particolare riguardo alle parti non derogabili da parte delle stazioni appaltanti, relative alle cause tassative di esclusione di cui all'articolo 46, comma 1-bis del Codice.

Un punto-chiave dei bandi tipo è la sezione dedicata alla specificazione delle categorie delle lavorazioni oggetto dell'appalto e delle relative classifiche per dimensionamento economico. Qui l'Avcp

fa rilevare la piena responsabilità del progettista nell'individuazione esatta delle categorie, precisando le caratterizzazioni di quelle generali e di quelle specialistiche e specificando la valenza della codificazione come non obbligatorie o come obbligatorie.

I bandi tipo presentano anche un quadro di dettaglio per la regolamentazione della partecipazione alla gara dei raggruppamenti temporanei di imprese e dei consorzi, nonché indicano in modo preciso le condizioni per l'avvalimento.

I modelli evidenziano anche una particolare attenzione per il subappalto, anche quando questo debba essere utilizzato

IN CONSULTAZIONE

I modelli contengono già le clausole derogabili e adattabili alle necessità specifiche dei singoli enti pubblici

dal concorrente per supplire alla mancanza della qualificazione obbligatoria per le lavorazioni scorporabili.

Negli schemi proposti l'Avcp chiarisce finalmente che anche negli appalti di lavori pubblici in sede di offerta devono essere indicati i costi della sicurezza aziendali, come richiesto dall'articolo 87, comma 4 del Codice.

Proprio in ordine alla presentazione delle offerte (e dei documenti per la partecipazione alla gara) l'Avcp ha dettato regole molto dettagliate, evidenziando in particolare le clausole a pena di esclusione, nonché fornendo elementi descrittivi di alcuni passaggi importanti (come la sigillatura dei plichi).

L'identikit

01 | LE CATEGORIE

Nei bandi tipo l'Autorità chiarisce che il progettista deve individuare le categorie di lavori di cui si compone l'appalto distinguendo le categorie generali dalle specialistiche

02 | LA SICUREZZA

In sede di offerta devono

essere indicati i costi della sicurezza aziendali

03 | LE OFFERTE

Nei bandi tipo l'Avcp spiega come presentare le offerte ed evidenzia in particolare le clausole a pena di esclusione, o come devono essere sigillate le buste per essere accettate

Linee guida. L'analisi

Servizi e forniture con più controlli

■ La programmazione, la progettazione e l'esecuzione degli appalti di servizi e forniture devono essere attentamente gestite dalle stazioni appaltanti, per evitare ricadute negative sui fruitori delle prestazioni.

L'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici ha avviato una consultazione finalizzata a produrre linee-guida per i bandi di servizi e forniture.

Il documento dell'Autorità contiene già molte criticità: nell'analisi si evidenziano notevoli carenze nella programmazione, che determinano un'eccessiva e impropria frammentazione degli affidamenti, ma anche la scarsa attenzione alla progettazione, con descrizioni insufficienti delle prestazioni che rendono successivamente molto problematica l'esecuzione dei contratti in questi settori.

In fase programmatica le stazioni appaltanti dovrebbero definire in modo preciso i loro fabbisogni seguendo lo schema proposto dal decreto ministeriale sulla programmazione dei lavori pubblici (che contiene una sezione specifica per beni e servizi) e limitare a ragioni d'urgenza o eccezionali gli acquisti non preventivati.

Per l'Avcp il progetto di servizio o di fornitura, ai fini dell'indizione della gara, deve contenere, in particolare il capitolato descrittivo e presta-

zionale, strumento deputato a delineare in dettaglio prestazioni e livelli qualitativi. L'analisi dell'Autorità prende in esame anche la fase dell'esecuzione e focalizza l'attenzione sui ruoli del responsabile unico del procedimento e del direttore dell'esecuzione, specificandone le competenze ed evidenziando i loro margini di intervento nelle fasi di sviluppo degli appalti e di controllo.

GLI STRUMENTI

Secondo l'Authority la verifica di conformità è l'elemento chiave per un'efficace gestione delle commesse

Proprio l'attività preordinata alla verifica di conformità dell'esecuzione delle prestazioni è l'elemento chiave per l'efficace gestione dell'appalto, in quanto responsabilizza l'esecutore e consente all'amministrazione di avere a disposizione tutti gli elementi utili per poter intervenire in caso di situazioni critiche.

L'Avcp richiama le stazioni appaltanti a una definizione più accurata del sistema delle penali e a una rigorosa applicazione delle norme sulle varianti.

Al.Ba.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DOSSIER

territorio

La simulazione della Protezione civile a confronto con i dati della Regione. L'84% delle case abusive è in zone a rischio sismico e idrogeologico

MARIO BARRESI

CATANIA. Non è certo un argomento allegro e benaugurante per cominciare la settimana. Eppure qualcuno la domanda se l'è già posta: cosa succederebbe se si ripetesse il *Big One*? Per essere chiari: quali conseguenze avrebbe il sisma più potente della storia dei singoli territori se oggi ce ne fosse uno di pari intensità nello stesso posto? La risposta è contenuta in un dossier del Servizio sismico nazionale, la banca dati della Protezione civile, anticipato a maggio da *L'Espresso* e in seguito rielaborato da diverse fonti. E per la Sicilia, soprattutto nel sud-est, si tratta di numeri agghiaccianti. Soltanto nelle 10 città-campione considerate, ci sarebbe un bilancio di 436.347 fra morti e feriti, con 373.544 persone senza tetto. Se riusciamo a riprenderci dallo choc di questi dati (dettagliati in seguito) e proviamo a incrociarli con quelli contenuti nel recentissimo "Rapporto sull'abusivismo edilizio" della Regione, c'è un elemento di ulteriore preoccupazione: l'84% degli immobili abusivi, in Sicilia, sorge su terreni sottoposti a vincoli sismico (7 su 10 con livello medio-alto) e idrogeologico. Ed è proprio questo l'anello di congiunzione fra la predisposizione "naturale" ai terremoti e la disastrosa mano dell'uomo, con responsabilità suddivise fra cittadini incoscienti, palazzinari senza scrupoli e amministratori compiacenti.

La simulazione

Partiamo dalla simulazione del *Big One*. Uno studio che può apparire apocalittico, ma che in realtà è il *database* di cui si serve da anni la Protezione civile per programmare l'emergenza in caso di terremoto. Un imprescindibile strumento di lavoro, a maggior ragione in un Paese in cui i sismografi registrano in media 5-6 mila scosse l'anno, comprese quelle impercettibili. Il Servizio sismico nazionale è arrivato a queste stime calcolando diversi fattori: oltre alla densità abitativa, sono decisivi i dati del Sige (Sistema informatico di gestione delle emergenze) della Protezione civile, soprattutto quelli sulla vulnerabilità degli edifici in base all'epoca e ai materiali di costruzione, oltre che all'altezza degli immobili e alla tipologia di terreni sui quali sorgono. Su questi elementi vengono stilati i cosiddetti "Scenari di danno comunali", basati su tre diverse ipotesi: terremoti di intensità bassa, media e alta. Quest'ultima è pari alla massima registrata nel singolo comune. Per la Sicilia sud-orientale si fa riferimento al catastrofico terremoto dell'11 gennaio del 1693 (7.4 di magnitudo, 54 mila morti accertati e una cinquantina di città rase al suolo), per il Messinese il termine di paragone è il sisma sullo Stretto del 28 dicembre 1907 (7.1 di magnitudo, vittime stimate fra 60 e 80 mila).

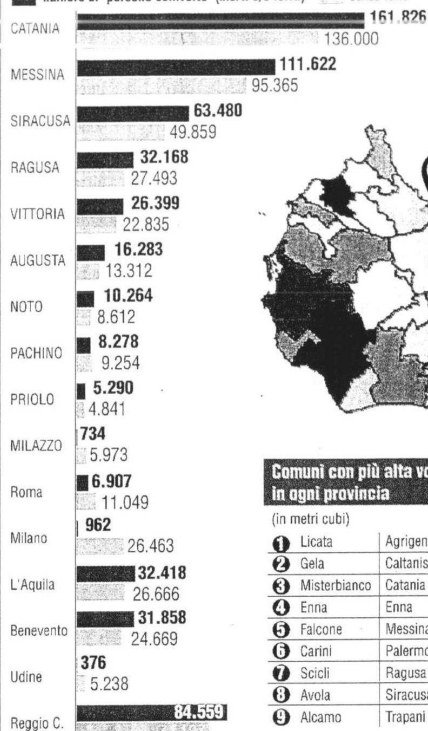
Cosa accadrebbe oggi se si ripetessero quegli eventi? Catania sarebbe la città con il più alto numero di quelle che i tecnici chiamano "persone coinvolte" (161.829 fra morti e feriti), oltre che la capitale nazionale dei senza tetto, in tutto 136.000. Sul secondo gradino del podio degli scontri c'è Messina, con 111.622 cittadini fisicamente coinvolti e 95.365 sfollati. Siracusa è al quinto posto di questa "lista nera" (63.480 morti e feriti; 49.859 senza tetto), superata da Reggio Calabria (84.559 e 74.187) e Foggia (73.539 e 64.468). Preoccupante anche l'impatto su Ragusa (32.168 e 27.493), Vittoria (26.399 e 22.835), Noto (10.264 e 8.612) e Pachino (8.278 e 9.245). Lo studio prende in considerazione anche le tre principali zone industriali della parte orientale dell'Isola: le conseguenze più pesanti per i cittadini sarebbero in quella aretusea (Augusta e Priolo, rispettivamente con 16.283 e 5.290 vittime; 13.312 e 4.841 senza casa), più contenuti a Milazzo i danni alle persone (734 coinvolte), ma pur sempre con 5.973 sfollati.

Siamo liberissimi di fare tutti gli scontri del mondo, ma è bene che questi numeri li teniamo ben stampati in mente. Anche perché il presidente dell'Ordinamento

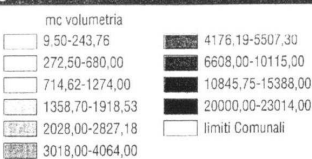
La simulazione: se ci fosse il "Big One"

Le conseguenze in Sicilia calcolate simulando un sisma di intensità pari al più forte registrato nella storia in ogni singola località

■ numero di "persone coinvolte" (morti e/o feriti) ■ senza tetto



Volumetria abus per comune



Comuni con più alta volumetria in ogni provincia

(in metri cubi)

1	Licata	Agri	20.919,00
2	Gela	Caltanissetta	20.000,00
3	Misterbianco	Catania	20.488,00
4	Enna	Enna	7.571,00
5	Falcone	Messina	12.311,00
6	Carini	Palermo	29.651,00
7	Scicli	Ragusa	5.248,98
8	Avola	Siracusa	23.014,00
9	Alcamo	Trapani	7.485,00

Numero di abus e consistenza volumetrica nel 2012

numero abus volumetria mc

TRAPANI
529
98.510,94

SIRACUSA
210
36.333,60

RAGUSA
149
26.374,16

PALERMO
541
94.579,74

MESSINA
494
75.612,89

AGRIGENTO
327
63.617,47

CALTANISSETTA
93
33.691,90

CATANIA
697
157.901,97

ENNA
57
19.052,06

Fonte: Servizio Sismico Nazionale - Banca dati Protezione Civile

Volume delle opere per vincolo Regionale

Idrogeologico
75.072,58

Boschivo
3.701,28

Archeologico
9.492,97

Sismico
348.531,03

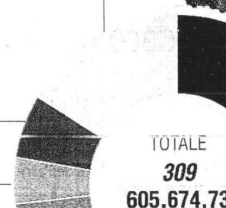
150mt/battigia/
limiti costa
32.673,95

Aeronautico
2.622,00

ambient.
Sic/Zps
14.389,55

Parco
9.781,94

Riserva
4.549,71



Fonte: "Rapporto sull'abusivismo edilizio" (Dipartimento Urbanistica-Assessorato regionale Territorio e ambiente) validato il 28 maggio 2013 dall'Osservatorio regionale delle violazioni edilizie e delle sanatorie

DELL'ISTATISTICA

Sicilia, ecco lo scenario del "Big One"

Con un sisma d'intensità pari al massimo storico 436mila fra morti e feriti e 373mila senza tetto

ne regionale dei geologi, Fabio Tortorici, proprio di recente ci ha sbattuto in faccia la "mappa di pericolosità sismica", tratta «dalle caratteristiche geologiche della Sicilia orientale e dallo studio statistico dei terremoti». La stima: nell'Isola «la probabilità del verificarsi di un nuovo terremoto di magnitudo 7 entro i prossimi 150 anni supera il 99%».

Il dossier sull'abusivismo

Basta accostare i dati storici (seppur approssimativi, visto che sono del 1693 e del 1908) a quelli della simulazione del *Big One* per accorgersi che a distanza di secoli - nonostante i giganteschi passi avanti nei materiali e nelle tecniche costruttive - il bilancio delle vittime e degli edifici crollati sarebbe paradossalmente molto più pesante al giorno d'oggi. Il Servizio sismico nazionale ci parla di "persone coinvolte", senza distinguere morti e feriti; ma fa impressione che nella sola Catania questo numero - seppur indeterminato - è tre volte più alto del totale di tutte le vittime del 1693.

E allora una chiave di lettura importante è spiegare quello che è successo al nostro territorio negli ultimi secoli, anche se basterebbe dire la verità sugli ultimi 50 anni. Sul sacco delle città e sulla cementificazione selvaggia s'è scritto più volte. Ma andiamo all'ultimo documento utile: il "Rapporto sull'abusivismo edilizio", realizzato dal Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato regionale Territorio e ambiente e validato il 28 maggio 2013 dall'Osservatorio regionale delle violazioni edilizie e delle sanatorie.

Il passaggio più interessante è nelle pagine 82 e 83, dove si legge che in Sicilia «la maggiore parte della volumetria abusiva risulta realizzata nelle zone sottoposte ai vincoli sismico e idrogeologico, (il più diffuso) nell'intera regione». E poi il dettaglio dei dati: «A livello regionale (per i vincoli presi in considerazione) si registra una volumetria abusiva complessiva di mc. 500.752,01 di cui mc. 423.603,61 per quanto riguarda la cubatura realizzata

nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e sismico». Nella terra della terra che trema l'84% degli immobili abusivi sorge in zone *off limits* per l'alto rischio di terremoti. Una pura follia.

Il documento dell'assessorato contiene «l'analisi dell'abusivismo e dello stato dell'arte dei procedimenti relativi alle sanatorie edilizie riferite alle leggi 47/85, 724/94 e 326/03 attraverso i dati forniti da ciascun Comune e desunti dal Siab» (Sistema informativo sull'abusivismo). Molto probabilmente è soltanto la punta dell'iceberg dello "sfregio" della Sicilia, poiché - per stessa ammissione degli autori del dossier - «le

informazioni che se ne desumono non bastano a descrivere in termini numerici e volumetrici il fenomeno dell'abusivismo e la complessità delle problematiche ad esso connesse, soprattutto, se si prende in considerazione l'arco temporale nel quale si svolge ovvero, più di trent'anni di illeciti edilizi, ma certamente servono a delineare un interessante spaccato dello stato di fatto».

Il "Rapporto 2012" mette nero su bianco che soltanto nello scorso anno in Sicilia sono stati segnalati dai Comuni ben 3.097 abusivi edilizi (nel 2011 erano 3.925) per una volumetria totale di 605.674,73 metri cubi (856.476,67 nei



CARLENTINI, IL TERREMOTO DI SANTA LUCIA NEL 1990

MARIELLA LO BELLO (ASSESSORE TERRITORIO E AMBIENTE)



“

Svolta sulle demolizioni: se entro quattro mesi i Comuni non procederanno denunceremo i responsabili degli uffici

12 mesi precedenti). Una diminuzione che non necessariamente significa meno abusi, non solo perché non è considerato il *dark number* degli abusivi non censiti dalle amministrazioni comunali, ma anche perché non tutti gli enti hanno conferito i dati ufficiali alla Regione. E dopo che succede? In calo le pratiche di sanatoria edilizia: dalle 770.698 del 2009 si arriva a 758.856 del 2011, mentre lo scorso anno su un campione parziale (il 47,6% dei Comuni) il numero è pari a 314.000, con una percentuale comunque attestata sul 48,8% di iter definiti, mentre nel 35,3% dei casi gli uffici tecnici aspettano un'integrazione di atti e il 7,4% dei proprietari abusivi in attesa che la richiesta venga esaminata; soltanto il 2,8% delle procedure si conclude con un esito negativo.

E le ruspe? Su 3.097 ecomostri, soltanto nel 39,1% dei casi (1.211) c'è stata un'ordinanza di demolizione e rimessa in ripristino da parte dei Comuni. Tant'è che l'assessorato regionale al Territorio e ambiente incalza i sindaci: «Bisogna dare un segnale di cambiamento, un segno di svolta. I miei uffici hanno emanato una circolare rivolta a tutti i Comuni inadempienti avvertendoli che se entro quattro mesi non porteranno a termine l'iter di tutte le procedure di demolizioni e di acquisizioni territoriali, saranno denunciati i responsabili degli uffici. Per gli episodi più gravi, la Regione potrebbe avviare le procedure di commissariamento». Un'iniziativa ecomiabile. Che però si scontra con le casse comunali asciutte. La priorità è sopravvivere al *default*. Preoccuparsi delle minacce della natura - in una terra divorata dagli abusi dell'uomo - è un lusso che non possiamo permetterci.

twitter: @MarioBarresi

TASSE. Nel governo restano divergenze anche sulla possibile dismissione del patrimonio pubblico. Il Pd difende Saccomanni dalle accuse del Pdl

Letta: Imu, niente stangata sulle villette

● Tra le ipotesi l'eliminazione completa dell'imposta sulla prima casa e un ampliamento della franchigia

Il governo dà lo stop all'affondo dei «falchi» del Pdl contro il ministro dell'Economia, Fabrizio Saccomanni: «Chi lo attacca, attacca tutto il governo», si indigna Franceschini.

ROMA

●●● Le soluzioni allo studio sull'Imu sono «molte» ma basate sulle due pilastri: l'eliminazione completa dell'imposta sulla prima casa o la sua rimodulazione. E comunque non è al vaglio nessuna stangata sui villini. La smentita all'indiscrezione circolata ieri è arrivata direttamente da Palazzo Chigi e quindi nel pomeriggio dal Tesoro che in una nota parla di una «pluralità di soluzioni» sulle quali il governo deciderà «collegialmente» dopo la discussione con la maggioranza.

Già in mattinata il sottosegretario Pierpaolo Baretta dice esplicitamente: «È difficile confondere l'abitazione di lusso con la villetta a schiera del lavoratore o dell'impiegato. Le ipotesi allo studio sono due: togliere completamente l'Imu sulla prima casa oppure rimodularla. Sia nel primo caso che

nel secondo l'edilizia popolare non verrà penalizzata».

Restano dunque le divergenze all'interno della maggioranza tra chi, come il Pdl, vorrebbe l'abolizione tout court della tassa sulla casa di abitazione e chi, come il Pd, vorrebbe invece una rimodulazione per andare incontro solo alle fasce più svantaggiate, quelle con redditi medio bassi, con nuclei familiari numerosi o con case di valore modesto. Divergenze anche sulla possibile dismissione del patrimonio pubblico. Una questione in agenda al Tesoro che valorizzerà, come detto qualche giorno fa dal ministro Fabrizio Saccomanni, la Sgr (società di gestione del risparmio) per gli immobili e riprenderà anche il dossier sulla vendita di partecipazioni. Ma i 400 miliardi di euro di cui parla il Pdl sembrano dettati da «un eccesso di ottimismo», dice Baretta, facendo presente che vendere in questo momento è difficile.

Il ventaglio delle ipotesi allo studio sull'Imu è ancora molto ampio. C'è anche la cancellazione per quest'anno della tassa sulla prima casa in vista della nuova «tax service» che dal 2014 dovrebb-



Il ministro Fabrizio Saccomanni e il premier Enrico Letta. FOTO ANSA

be comprendere Imu, Tares e le varie imposte locali che gravano sugli immobili. Altra opzione al vaglio è quella dell'ampliamento della franchigia: con le attuali norme la quota esente dalla tassa sull'abitazione è di 200 euro più 50 euro a figlio. In questo modo, anche con mini-interventi dei singoli Comuni,

nel 2012 non hanno pagato la tassa il 25% dei proprietari di immobili. La franchigia potrebbe arrivare invece fino a 600 euro lasciando esenti dal pagamento circa l'80% dei contribuenti. Il gettito non avrebbe una decurtazione della stessa percentuale considerato che nel 2012 il 29% del gettito

Imu prima casa (circa 1,2 mld) è arrivato dai versamenti più alti, quelli di oltre 600 euro che hanno interessato solo il 6,7% dei proprietari di abitazione.

Per quanto riguarda la rimodulazione dell'imposta, sono diversi i criteri al vaglio dei tecnici di via Ventiseptembre: le esenzioni guarderebbero ai valori catastali, oppure a quelli di mercato censiti dall'Agenzia del Territorio (ora incorporata alle Entrate). Guarda alle famiglie numerose l'ipotesi che esenterebbe una quota di vani o metri quadri dell'abitazione moltiplicata per ciascuno dei membri della famiglia. Un paniere ampio e una prima scrematura potrebbe esserci solo nel vertice di maggioranza di mercoledì. Anche se il tempo per riformare la tassazione resta più lungo. Dopo 48 ore di fuoco di fila, il governo decide intanto di dare lo stop all'affondo dei «falchi» del Pdl contro il ministro dell'Economia Fabrizio Saccomanni, considerato «inadeguato» a sciogliere i principali nodi fiscali, come le coperture per Imu e Iva. «Chi attacca Saccomanni, attacca tutto il governo», si indigna il ministro Dario Franceschini.

GUARDIA DI FINANZA. Il nuovo negli ultimi tre anni è stato a Nuoro, l'attuale è in procinto di trasferirsi all'Interpol a Roma

«Cambio» al comando provinciale Cavalli prenderà il posto di Fallica

È Alessandro Cavalli il nuovo comandante provinciale della Guardia di finanza. Da mercoledì prenderà il posto del colonnello Francesco Fallica che andrà all'Interpol a Roma.

Salvo Martorana

●●● Il colonnello Alessandro Cavalli, negli ultimi tre anni comandante provinciale della Guardia di finanza di Nuoro, da mercoledì subentrerà al colonnello Francesco Fallica alla guida del comando di Ragusa. Il colonnello Fallica, destinato all'Interpol a Roma, lascia il capoluogo siciliano dopo quasi quattro anni di intensa attività in provincia dove era arrivato nel settembre del 2009. Il colonnello Cavalli è nato a Novara il 21 settembre del 1968, figlio e nipote d'arte, romano d'adozione, è coniugato ed ha un figlio. Arruolato nel

1987 nell'Accademia della Guardia di finanza e nominato ufficiale nell'89, ha cominciato la sua carriera a Salerno nel settore dell'anticontrabbando proseguendo a Napoli nel Gruppo Investigativo Criminalità Organizzata con l'incarico di coordinamento dell'attività del Corpo nel settore degli stupefacenti in Campania. Nel 1995 viene nominato, dalla Procura partenopea, a presiedere la speciale Sezione istituita nell'ambito delle indagini del fenomeno "Tangentopoli - malasanità" acquisendo una specifica esperienza nel settore degli accertamenti bancari che ha implementato nella successiva assegnazione presso il Nucleo di Polizia valutaria di Roma con incarico di analisi ed approfondimento delle segnalazioni di operazioni sospette di riciclaggio. Con la nuova attribuzione di grado viene delegato a presiedere il comparto dell'ordine pubblico



Il colonnello della Guardia di finanza, Alessandro Cavalli

del Corpo durante tutti gli eventi Giubilari del 2000 per poi essere chiamato dal Ministero degli

Interni presso la Direzione Investigativa Antimafia di Catania quale referente dell'attività a

contrasto del riciclaggio dei patrimoni illeciti per tutta la Sicilia Orientale. Terminata l'esperienza interforze, riassume il comando della Polizia tributaria alla sede di Siracusa continuando la sua lunga esperienza siciliana ultimata, lo scorso anno, con l'ammissione al corso superiore di formazione di stato maggiore interforze ed il relativo conseguimento del titolo avvenuto tre anni orsono. Nel suo iter professionale va annoverata anche l'incarico di esperto internazionale dell'Unione europea con missione in territorio albanese per la costituzione e formazione del locale corpo doganale. Laureato in Giurisprudenza presso la Facoltà di Roma «La Sapienza» ed in scienze economico finanziarie presso la Facoltà di Roma «Tor Vergata», è stato cultore della materia in diritto tributario. A Nuoro era arrivato il 3 agosto del 2010. («SM»)

INFRASTRUTTURE. Il commissario: «Ai margini»

Scarso al ministro Trigilia: «Dimenticati dal Governo»

●●● Il commissario straordinario della Provincia, Giovanni Scarso, ha avuto modo di rappresentare al ministro della Coesione territoriale Carlo Trigilia la marginalità territoriale che non è più tollerabile per la provincia di Ragusa. Scarso ha incontrato il ministro alla Camera di Commercio a Siracusa. «Non abbiamo un chilometro di autostrada, l'aeroporto di Comiso è stato aperto ma con i fondi della Regione per il servizio di assistenza al volo e sulla Ragusa-Catania aspettiamo ancora la firma della concessione. La provincia di Ra-

gusa non è un corpo estraneo al resto dell'Italia perché abbiamo capacità e intraprendenze tali da poter competere con tutti. Ho auspicato una particolare attenzione – ha aggiunto Scarso – del governo nazionale perché la provincia di Ragusa non viva più questa marginalizzazione. Basterebbe poco per ripartire: che lo Stato si assuma l'onere del servizio di assistenza al volo per lo scalo di come accade negli altri aeroporti italiani e che si firmi subito la concessione per la realizzazione del raddoppio della Ragusa-Catania». (GN*) **H**

CNA L'assemblea ha rinnovato i vertici dei settori costruzioni, produzione e installazione **Gli imprenditori cercano soluzioni alla grave crisi**

Assemblea elettiva delle tre Unioni (costruzioni, produzione e installazione) della Cna provinciale, l'organizzazione più rappresentativa degli artigiani.

Al termine dell'assise, sono stati rieletti, rispettivamente, Bartolo Alecci al vertice del settore dell'Unione costruzioni, mentre Maurizio Scalone è stato confermato alle Installazioni e Impianti. Sarà Antonio Cascone, invece, a guidare l'Unione Cna Produzione. Tema del congres-

so elettivo, le prospettive future, alla luce della gravissima e lunga attuale recessione economica. La Cna, insomma, vuole guardare avanti e lancia la sfida. Un'autentica scommessa, attraverso un nuovo modo di guardare al futuro. Ma, soprattutto, l'auspicio che si affermi un nuovo modo di abitare le case, perché in questa "nicchia" vengono individuate favorevoli opportunità di sviluppo.

Le tre Unioni Cna, perciò, hanno sviluppato un confronto

schietto e molto articolato su alcune questioni di fondamentale importanza per le categorie artigiane: dal recupero e riqualificazione degli immobili, alla ristrutturazione nonché alla stesura di un piano energetico: «Si tratta – ha affermato Giacomo Cuccia, segretario regionale Cna Costruzioni che ha presenziato ai lavori elettivi – di un percorso che, in un momento di grande tensione per i comparti che si occupano di questo mondo, può aprire le porte a nuove occasioni

di confronto e di crescita».

L'assemblea, che ha registrato l'intervento, tra gli altri, del presidente regionale Cna Sicilia Giuseppe Cascone, del presidente provinciale Cna Ragusa Giuseppe Massari, nonché del segretario provinciale Giovanni Brancati, con le conferme di Alecci e Scalone ai vertici dei rispettivi settori, ha voluto esprimere piena continuità all'azione dei presidenti delle Unioni Costruzioni e Installazione e impianti. ◀ (g.a.)

POZZALLO In vista delle opere per rendere più sicuro lo scalo **Porto, dalla Regione 350mila euro** **per eseguire gli studi preliminari**

Calogero Castaldo
POZZALLO

Missione estremamente positiva da parte del sindaco Luigi Ammatuna per quel che concerne la vicenda del finanziamento dei 40 milioni di euro per la messa in sicurezza del porto.

Dopo l'incontro con il deputato regionale Nello Dipasquale, nella giornata di giovedì, Ammatuna si è recato a Palermo per avere maggiori informazioni su ciò che è necessario fare per sbloccare definitivamente l'empasse sulla quale sembra essersi arenata l'amministrazione comunale.

Assieme al commissario straordinario della Camera di Commercio di Ragusa, Sebastiano Gurrieri, il primo cittadino ha incontrato l'assessore alle Infrastrutture, Antonino Bartolotta.

L'assessore regionale ha dato mandato agli uffici di sbloccare le somme di circa 350 mila euro per effettuare le indagini ed i carotaggi, propedeutici all'inizio dei lavori per la messa in sicurezza dell'importante infrastruttura. «Sono soddisfatto dell'incontro avuto ieri con l'assessore alle infrastrutture – afferma il sindaco Luigi Ammatuna – e ringrazio anche Gur-



Uno scorcio del porto

rieri per l'appoggio e la sensibilità che sta mostrando verso il porto di Pozzallo. È importante, ora più che mai, che tutte le Istituzioni remino dalla stessa parte, per realizzare la messa in sicurezza del porto in tempi rapidi. Dopo il colloquio avuto con l'assessore regionale Bartolotta, sono fiducioso che il progetto per la messa in sicurezza del porto possa essere portato a compimento in tempi relativamente brevi».

Solo qualche mese addietro, i vertici della sezione locale del Partito Democratico avevano chiesto lumi sulla vicenda, dicendo come il finanziamento, secondo alcuni calcoli effettuati, fosse irrimediabilmente svanito. Il sindaco, proprio in questi giorni, ha più volte rimarcato come la somma dei 40 milioni di euro sia tutt'altro che persa. ◀

SCICLI Incontro del sindaco con il parlamentare del Pdl **Appalto del nuovo tratto autostradale** **Minardo e Susino: «Si faccia presto»**

Leuccio Emmolo
SCICLI

Le infrastrutture necessarie per il territorio ma anche altri temi sono stati al centro dell'incontro tra il parlamentare Nino Minardo del Pdl ed il sindaco di Scicli Franco Susino.

«Definire al più presto l'appalto dell'autostrada da Rosolini a Modica», è l'appello che entrambi lanciano dopo la pubblicazione del bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Regione.

Minardo ha informato sulla situazione del lotto 9 che collega Modica a Scicli e sul quale si punta adesso ad un'accelerazio-

ne per la realizzazione. Per il lotto 9 esiste già un finanziamento di 80 milioni, come confermato dagli stessi tecnici dell'Anas con i quali il parlamentare nazionale ha avuto un incontro. «Si tratta di un intervento - ha spiegato Minardo di 11,2 km per un costo complessivo previsto di 232 milioni. Nel momento in cui sono sbloccati i lotti precedenti è possibile spingere anche per il lotto 9 in quanto parte dei fondi potrebbero arrivare dal ribasso d'asta dei lotti 6,7,8 recuperando risorse da andare a riversare nel lotto 9 accanto agli 80 milioni già esistenti. Altre somme è possibile recuperarle attraverso la rimodula-

zione dell'accordo di programma quadro del trasporto stradale ed in ogni caso è evidente che servirà un'integrazione che arriverà dalla comunità europea».

Minardo ha sottolineato inoltre che nel progetto del lotto 9 il Cas ha previsto la realizzazione della bretella denominata Bugilfezza-San Giovanni al Prato. «È importante adesso vigilare ed accelerare - ha concluso Nino Minardo - la realizzazione anche di questo lotto che attraversa importanti località turistiche del versante sciclitano e che rappresenterà certamente un impulso maggiore per lo sviluppo economico-turistico del territorio». «