

Rassegna stampa del

8 Luglio 2014



# Enti locali. Firmati i decreti per sbloccare 404 interventi Per l'edilizia scolastica pagamenti liberi dal Patto

**Gianni Trovati**  
MILANO.

Il primo capitolo del piano governativo per l'edilizia scolastica diventa operativo: dopo il via libera dell'ufficio del bilancio di Palazzo Chigi sono stati infatti pubblicati due decreti del presidente del Consiglio che individuano gli sconti sul Patto di stabilità assegnati a 404 Comuni che nelle settimane scorse ne hanno fatto richiesta. Parte così uno dei tre filoni del programma per rinnovare le scuole, che secondo i progetti del Governo dovrebbe riguardare 20.845 edifici e mettere in campo 1,094 miliardi fra quest'anno e il prossimo.

I provvedimenti traducono in pratica una misura del decreto Irpef (articolo 48 del Dl 66/2014), che permette di non considerare nel Patto di stabilità una dote di 122 milioni di euro per quest'anno e altrettanti per l'anno prossimo da destinare ai pagamenti di investimenti nell'edilizia scolastica. I progetti da agevolare per questa via sono stati trovati con lo scambio di lettere avviato il 3 marzo scorso tra il presidente del consiglio e i sindaci, chiamati a segnalare i cantieri in corso o in programma, interamente finanziabili da risorse comunali ma ostacolati dai vincoli di finanza pubblica. Lo sblocco dei pagamenti sarà comunicato ufficialmente a ogni amministrazione dalla Ragioneria generale, secondo le procedure consuete del Patto di stabilità, ma in allegato ai due provvedimenti è già riportato l'elenco dei beneficiari con le somme liberate per ciascuno di loro.

Da questo punto di vista, la notizia più importante arriva a Paese, in provincia di Treviso,

dove il via libera vale poco più di 3 milioni di euro: seguono i 2,5 milioni riconosciuti a Sorrento (Napoli) e i due milioni liberati a Cavallino Treponti (Venezia). Per il momento, le risorse escluse dalle regole ordinarie di finanza pubblica locale finiscono qui, ma il Governo assicura che con il prossimo Documento di economia e finanza saranno assegnati altri spazi finanziari: già in cantiere, del resto, c'è una riprogrammazione dei fondi Ue che dovrebbe portare nuovi aiuti alla scuola (si veda il servizio a pagina 2).

Proprio da un'operazione di questo tipo, del resto, sono già stati tratti i 510 milioni di euro individuati dal Cipe nella delibera del 30 giugno scorso, che ha formalizzato la decisione di reindirizzare all'edilizia scolastica risorse non utilizzate nell'ambito dei fondi di Sviluppo e Coesione. In questo caso gli interventi sono più piccoli ma più numerosi, perché una prima tranche, da 400 milioni, è destinata a finanziare 2.480 opere per la messa in sicurezza e l'agibilità delle scuole, con un valore medio da circa 160 mila euro l'uno. Questo pacchetto di opere nasce dal decreto «Fare» del Governo Letta, e gli enti locali hanno tempo fino al 30 ottobre per aggiudicare gli appalti e ottenere i finanziamenti. L'altra quota, da 110 milioni, sarà invece destinata al "rammendo", cioè a piccoli interventi di manutenzione e ripristino che dovrebbero riguardare 7.081 edifici. Altri 300 milioni, secondo i programmi di Palazzo Chigi, dovrebbero arrivare nel 2015.

[gianni.trovati@ilsole24ore.com](mailto:gianni.trovati@ilsole24ore.com)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I tre filoni

### 01 | PATTO DI STABILITÀ

In due decreti sono stati individuati 404 Comuni che potranno effettuare pagamenti per le ristrutturazioni di edifici scolastici senza conteggiarli nei saldi di bilancio rilevanti per il Patto di stabilità. Si liberano così 224 milioni in due anni

### 02 | SICUREZZA

I Comuni hanno tempo fino al 30 ottobre per aggiudicare gli appalti per la messa in sicurezza e l'agibilità delle scuole. I finanziamenti arriveranno con 400 milioni di euro già individuati dal Cipe riprogrammando l'utilizzo dei fondi Ue di Sviluppo e Coesione. In gioco ci sono 2.480 interventi, secondo un programma avviato dal decreto «Fare» approvato dal Governo Letta

### 03 | LA MANUTENZIONE

Una terza tranche, da 110 milioni di euro, sarà destinata a piccoli interventi di manutenzione, decoro e ripristino funzionale in 7.081 plessi scolastici. Anche in questo caso le risorse arrivano dalla riprogrammazione operata dal Cipe. Secondo i programmi governativi, su questo capitolo interverranno altri 300 milioni nel 2015 per finanziare 10.160 interventi

**Infiltrazioni.** Il sistema di ripartizione un terzo-due terzi non funziona se la colpa è imputabile

# Terrazzo, paga chi fa il danno

Quando c'è stata incuria va adottato il principio della responsabilità

**Antonio Scarpa**

La sezione seconda civile della Cassazione, con ordinanza n. 13526 del 13 giugno 2014 (presidente Triola, relatore D'Ascola), torna sul tema del risarcimento dei danni da infiltrazioni all'appartamento sottostante al lastrico solare: chi deve pagare le spese?

Secondo la seconda sezione, che ha rimesso la questione alle sezioni unite, quando un condomino o un terzo subisce un danno, non c'è un obbligo di ripartire le "spese" condominiali in base agli articoli 1123 e seguenti del Codice civile, quanto di risarcire lo stesso ai sensi degli articoli 2043 e seguenti. Quindi va individuato il responsabile del danno e questo (che sia il condominio nel suo complesso per la mancata manutenzione o il singolo titolare dell'uso esclusivo per la cattiva gestione del lastrico) dovrà pagare tutto il danno.

Esula dunque dal contenuto e dagli obiettivi degli articoli 1123 e seguenti l'ipotesi del danno arrecato a terzi, in quanto il "danno" è l'elemento materiale della fattispecie di illecito civile. Quando ricorre un danno sorge infatti non un obbligo di "spesa", ma un obbligo risarcitorio. Così, quando le spese necessarie per la manutenzione delle parti comuni dell'edificio e per l'eliminazione dei pregiudizi arrecati (proprio a causa dell'omessa manutenzione o riparazione di quelle parti) alle singole unità immobiliari di proprietà esclusiva, o comunque a terzi, abbiano la loro fonte in una particolare condotta,

commissiva od omissiva di uno o più condomini, andrebbe unicamente affermata la responsabilità di questi ultimi, ai sensi dell'articolo 2043 del Codice civile, dedicato proprio al «risarcimento per fatto illecito». E il soggetto danneggiato (anche se a sua volta sia un condomino) assume la posizione di terzo rispetto ai condomini responsabili dell'omessa manutenzione o del cattivo uso del bene.

Nella sentenza impugnata da-

## CAMBIO DI PASSO

La Corte di cassazione ha chiesto l'intervento delle Sezioni unite per rivedere l'orientamento del 1997

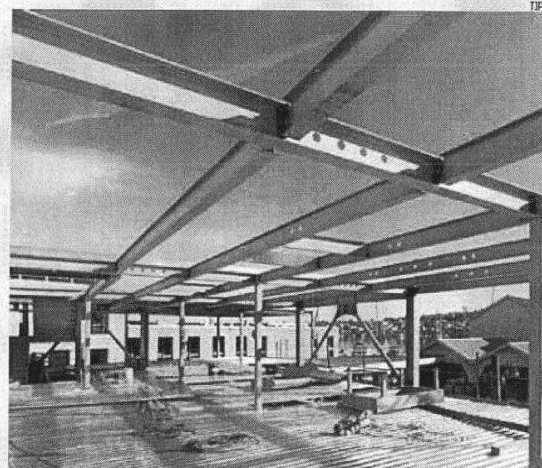
vanti alla Suprema corte, la Corte d'appello di Roma aveva fatto applicazione del principio affermato diciassette anni fa dalle sezioni unite (sentenza 3672/97) secondo la quale dei danni causati all'appartamento sottostante per le infiltrazioni d'acqua provenienti dal lastrico o dal terrazzo a livello di proprietà o di uso esclusivo, deteriorato per difetto di manutenzione, rispondono, in base alle proporzioni stabilite dall'articolo 1126 del Codice civile, tutti i condomini ai quali il bene stesso serve da copertura. Che quindi sono chiamati a pagare in proporzione dei due terzi, mentre il titolare della proprietà superficiale o dell'uso esclusivo del lastrico o del terrazzo nel-

la misura del terzo residuo.

Nell'ordinanza di rimessione alle Sezioni Unite, invece, i giudici della Seconda Sezione evidenziano come gli obblighi di contribuzione alle spese (articoli 1123, 1125 e 1126) riguardino il diritto dei proprietari e l'utilità che essi traggono dai beni e non l'imputazione del danno subito dai terzi, che prescinde, di regola, dalla condotta dell'utilizzatore, e risale (in particolare nel caso in esame), nella mancata solerzia del condominio nell'apprestare le riparazioni prima che si produca il pregiudizio per l'appartamento sottostante. Ciò, indipendentemente da qualsiasi colpa del condomino che abbia l'uso esclusivo del lastrico o la proprietà della terrazza.

Le perplessità della seconda sezione civile vanno condivise: La Cassazione (sentenza 3672/97) aveva affermato che la responsabilità per i danni si collegasse non al disposto dell'articolo 2051 del Codice quanto alla titolarità del diritto reale e, perciò, dovesse considerarsi come conseguenza dell'inadempimento delle obbligazioni di conservare le parti comuni, poste a carico dei condomini (articolo 1123) e del titolare della proprietà superficiale o dell'uso esclusivo (articolo 1126). Le norme sulla ripartizione degli oneri condominiali, (articoli 1123, 1124, 1125 e 1126) dovrebbero, invece, ritenersi sempre inutilizzabili in relazione alle obbligazioni risarcitorie dei condomini verso i terzi.

## In sintesi



### 01 | LA SOLUZIONE DEL '97

La Cassazione a sezioni unite, il 29 aprile 1997, con sentenza n. 3672, affermò che i danni causati all'appartamento sottostante per le infiltrazioni d'acqua provenienti dal lastrico o dal terrazzo a livello di proprietà o di uso esclusivo devono accollarsi per due terzi ai condomini coperti da quel bene, e per il restante terzo al proprietario o usuario del lastrico o del terrazzo

### 02 | I DUBBI

La Seconda Sezione della Cassazione, con la sentenza del 13 giugno 2014, n. 13526, ha ora di nuovo investito della questione le Sezioni Unite, ritenendo che il criterio di ripartizione delle spese di

manutenzione contenuto nell'articolo 1126 del Codice civile può rivelarsi inappropriato quando è ravvisabile una colpa del condominio nell'effettuare la riparazione del terrazzo.

### 03 | DANNI, NON "SPESE"

Le perplessità della Seconda sezione civile della Cassazione in ordine all'orientamento risalente alle Sezioni Unite del 1997 vanno condivise: quando un condomino o un terzo subisce un danno, non c'è un obbligo di ripartire le "spese" condominiali, in base agli articoli 1123 e seguenti del Codice civile, quanto di risarcire lo stesso ai sensi degli articoli 2043 e seguenti del Codice

## OPERE PUBBLICHE

L'associazione dei costruttori ha stilato un elenco di interventi che restano fermi al palo e che potrebbero tradursi in ghiotte occasioni di lavoro per le imprese edili locali



Anche per il Comune di Comiso (nella foto il Municipio) rimane in sospenso il finanziamento da 3 milioni di euro per il completamento della palestra

# La lista nera delle incompiute

Caggia: «Quindici milioni restano bloccati perché non partono gli appalti dai Comuni»

**MICHELE BARBAGALLO**

Completamento della palestra del Comune di Comiso per 3 milioni di euro, lavori al palazzetto sport di Giaratana per 1.498.445,86 euro, interventi alla piscina comunale di Ispica per 206.582,76 euro, lavori agli alloggi per anziani a Ispica per 1.608.246,78 euro, intervento per il campo di atletica di Ispica per 189.374,42, lavori al palazzo della Pretura di Ispica per 922.237,08 euro. Ed ancora intervento per la casa protetta per anziani a Ragusa per 1.239.000 euro, costruzione di 18 alloggi Iacp a Santa Croce Camerina per 900 mila euro, costruzione di 12 alloggi Iacp a Ragusa per 1.126.000 euro, costruzione di 18 alloggi Iacp ad Acate per 1 milione e mezzo di euro, ed infine quasi tre milioni di euro per la manutenzione di alcune strade afferenti l'ex Provincia regionale.

Potrebbe essere questa la lunga lista di una serie di interventi positivi in favore delle comunità locali. Purtroppo è invece la lista nera che ha stilato l'Ance, l'associazione degli edili, con un calcolo di circa 15 milioni di euro di fondi che restano bloccati in quanto non partono opportunamente i relativi appalti da parte dei Comuni. Lo denuncia Sebastiano Caggia, presidente dell'Ance, sottolineando come questi 15 milioni di

**«La maggioranza dei sindaci del nostro territorio non ha raccolto l'appello lanciato da Roma»**

potenziali opere pubbliche, significherebbero anche 15 milioni di incassi per le imprese edili e dunque lavoro per i loro dipendenti e per l'indotto. Caggia ha esaminato l'elenco delle opere incompiute che entro il 30 giugno la Regione e gli enti locali hanno inoltrato a Roma e che sono ritenute urgenti e che potrebbero usufruire dei fondi messi a disposizione dal governo nazionale con il decreto "Sblocca Italia".

"Scorrendo l'elenco, ho la vaga impressione che la maggioranza dei sindaci iblei non abbiano raccolto l'appello lanciato da Roma che, proprio sulla base delle segnalazioni provenienti dagli enti locali, individuerà gli interventi da finanziare per portare a termine i cantieri e consegnare alla società le opere - spiega amaramente Caggia - Non è possibile ipotizzare interventi che tra l'altro servono per l'area iblea, per il miglioramento della vivibilità nei singoli Comuni, e alla fine questi interventi non partono non si sa in base a quali pastoie burocratiche si frappongono per andare a concludere i relativi procedimenti amministrativi e dunque andare in gara d'appalto". Una denuncia che l'Ance ha avanzato parecchie volte e che adesso si spera possa arrivare alle orecchie giuste: "Facciamo appello alla nostra deputazione regionale e nazionale affinché possano intervenire per il recupero delle somme necessarie e si pervenga, entro brevissimo, alla riapertura dei cantieri - dice ancora Caggia - Ricordiamo che ogni cantiere fermo o bloccato se da un lato rappresenta una ferita al tessuto urbanistico delle nostre città, dall'altro sferra un colpo micidiale per le nostre imprese e le nostre maestranze in cerca di opportunità ed occasioni di lavoro".

## IL FINANZIAMENTO

# Il piano Renzi «salverà» 88 scuole iblee

Arrivano i finanziamenti per la ristrutturazione degli edifici scolastici

**Ammontano a 1,8 milioni di euro i fondi destinati al Ragusano**



**CONCETTA BONINI**

Sono 88 le scuole della provincia di Ragusa che potranno esser fatte "più belle" grazie ai finanziamenti - per un totale di 1.852.423,87 euro - del Piano di edilizia scolastica voluto dal presidente del Consiglio, Matteo Renzi: era stato questo uno dei suoi primi impegni da premier e, dopo aver chiesto ai Comuni di segnalare le criticità presenti nei propri istituti, nei giorni scorsi Palazzo Chigi ha pubblicato l'elenco dei beneficiari del provvedimento del governo, che finanzia complessivamente 20.845 interventi con 1 miliardo e 94 milioni di euro (di questi, 2.339 sono quelli previsti in Sicilia, per un totale di 91 milioni di euro).

Il numero dei progetti finanziati risulta complessivamente superiore al numero di istituti scolastici presenti in provincia di Ragusa (che sono in tutto 58), dato che ognuno di essi si articola spesso in più plessi ed edifici scolastici: l'elenco dei singoli beneficiari e dei rispettivi importi non è ancora stato comunicato da Palazzo Chigi né all'Ufficio scolastico provinciale né ai singoli Comuni. Si conoscono però il numero degli interventi e i relativi importi

per ogni Comune. In particolare sono stati finanziati: 1 progetto ad Acate, per € 19.675,41; 3 progetti a Chiaramonte Gulfi, per un totale di € 32.426,22; 7 progetti a Comiso per un totale di € 154.527,85; 2 progetti a Giaratana per un totale di € 18.350,81; 5 progetti a Ispica per un totale di € 98.377,03; 19 progetti a Modica per un totale di € 408.832,73; 2 progetti a Monterosso Almo per un totale di € 19.750,81; 7 progetti a Pozzallo per un totale di € 126.527,85; 19 progetti a Ragusa per un totale di € 464.832,73; 2 progetti a Santa Croce Camerina per un totale di € 30.950,81; 6 progetti a Scicli per un totale di € 115.252,44; 15 progetti a Vittoria per un totale di € 362.919,17.

I Comuni, per acquisire i relativi finanziamenti, dovranno aggiudicare gli appalti entro il 30 ottobre 2014.

Va precisato che in provincia di Ragusa arriveranno solo finanziamenti per il decoro e la piccola manutenzione, quelli inseriti nell'asse definito con l'hashtag #scuolebelle (gli altri due filoni sono #scuolenuove, che prevede la costruzione di nuovi edifici scolastici, e #scuolesicure, che prevede interventi di messa in sicurezza).

## Garanzia bancaria

# Imprese, decreto per sbloccare 13 miliardi di euro

●●● Per accelerare i pagamenti dei debiti della pubblica amministrazione con le imprese il ministero dell'Economia ha pubblicato il decreto attuativo sulla garanzia dello Stato per la cessione da parte dei fornitori dei crediti certificati alle banche, o, in ultima istanza alla Cassa di risparmio di Napoli. Chi vanta crediti con la pubblica amministrazione potrà ottenere liquidità dagli istituti di credito, la cui restituzione è garantita dallo Stato: una misura che potrebbe riguardare operazioni per 13 miliardi di euro entro fine anno.