

Rassegna stampa del

10 Novembre 2014



L'altalena del fisco scoraggia il mattone: valori e scambi in calo

La banca dati Omi segnala anche la frenata nelle nuove costruzioni, solo l'1% in più

Saverio Fossati
Gianni Trovati

Le tasse non danneggiano solo il mercato ma anche i valori immobiliari. E quanto meno rappresentano un pesante ostacolo alla ripresa. Dopo il Rapporto residenziale 2014 (si veda Il Sole 24 Ore del 24 ottobre scorso) l'Omi, Osservatorio immobiliare dell'agenzia delle Entrate, ha presentato i dati aggiornati al primo semestre 2014 dei valori di mercato.

Da un confronto sui dati di due anni fa (secondo semestre 2012) quando già i valori immobiliari avevano toccato il fondo, emerge però un'ulteriore caduta, anche se un poco diversificata.

La banca dati delle quotazioni immobiliari, che parte soprattutto dai rogiti, cioè da dati incontestabili visto l'obbligo di indicare nell'atto di compravendita il valore reale (afino statistici, appunto) e quello fiscale (sul quale si pagano le imposte). È il calo dei prezzi, da quando la mazzata dell'Imu è stata assestata (fine 2011) si è sentito decisamente più di quanto ci si sarebbe dovuto aspettare dopo cinque anni di vacche magre.

Così, se a Milano e a Bolo-

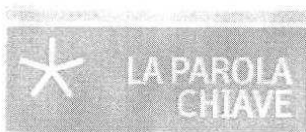
gna centro i valori hanno tenuto un po' di più, nelle altre metropoli italiane si tratta di differenze a due cifre. Un'accelerazione al ribasso, rispetto ai trend precedenti o comunque attesi per lo scorso biennio, che mette paura. Soprattutto perché dopo l'Imu è arrivata la Tasi, passando da Tares e Tari, e ora è in vista la tassa Unica o local tax, a seguire due anni di brutte sorprese che, in un settore dalla lenta digestione come quello immobiliare, hanno provo-

cato una turbolenza continua. Ed è facile capire come questi aspetti generino un'incertezza dagli effetti mortali per il settore.

Anche rispetto agli scambi, cioè alle unità immobiliari abitative compravendute nei Comuni capoluogo (dati sempre provenienti dall'Omi) siamo ancora in calo: dalle 38.649 unità del I trimestre 2012 allo stesso periodo del 2014 (36.885): 4,7% in meno.

Proviamo poi ad aggiungere a queste conclusioni i dati sugli accatastamenti complessivamente effettuati nel 2013 (Rapporto residenziale 2014), cioè di fatto le nuove unità immobiliari ultimate: sono 680mila, la metà di quelli dell'anno precedente, che già toccavano il minimo storico del 2 per cento in più. Quindi, si tratta di una crescita complessiva dell'1 per cento. E per le abitazioni, che rappresentano la metà dello stock immobiliare italiano (66 milioni di unità immobiliari) va ancora peggio: 0,5% di crescita, solo 174mila unità immobiliari (appartamenti o villette) in più rispetto al 2012.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

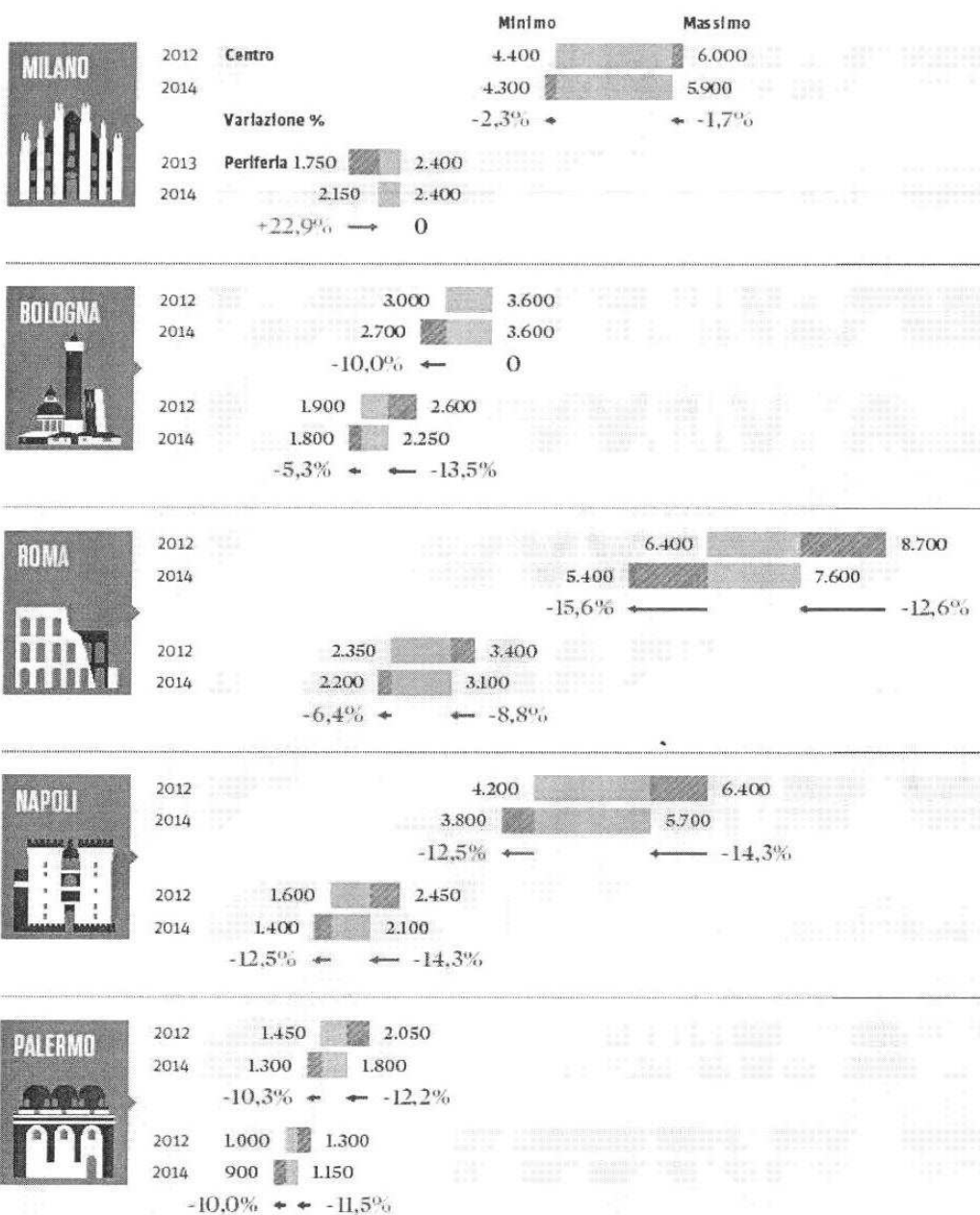


Valori Omi

● L'Omi, sigla che sta per «Osservatorio del mercato immobiliare», istituito presso l'agenzia del Territorio, raccoglie e pubblica i dati sui valori immobiliari, il mercato degli affitti e i tassi di rendita. I valori Omi sono riferiti all'ordinarietà degli immobili e allo stato conservativo prevalente nella zona omogenea.

Verifica in cinque città

I valori medi di mercato registrati dall'Omi per due tipologie di appartamenti* in stato di conservazione medio nelle principali città italiane, e la differenza registrata tra il 2012 e il 2014 - Valori in euro al metro quadrato



*L'appartamento in centro è di tipo «civile» (categoria catastale tra A/2 e A/3 di classe "alta"), quello in periferia è di tipo «economico» (in questa tipologia si può riconoscere la gran parte della categoria catastale A/3)

Fonte: Fonte: elaborazione del Sole 24 Ore su dati Omi-agenzia delle Entrate

Sistema Paese. Oggi al via la tre giorni guidata dal viceministro Calenda

Dalla moda all'edilizia le imprese italiane in missione in Kazakhstan

È boom del lusso e il reddito medio ha superato quello del Brasile

Micaela Cappellini

■ Se c'è un Paese che deve tutta la propria crescita economica agli idrocarburi, quello è il Kazakhstan. Il settore *oil & gas* rappresenta il 30% del Pil nazionale, l'80% dell'export e il 20% del bilancio pubblico.

L'Eni questo lo sa bene, impegnata com'è a sfruttare il maxi-giacimento di Kashagan dell'ex repubblica sovietica. Per una volta, però, non è il petrolio a portare le imprese italiane in Kazakhstan, ma quattro settori in cui oggi i petrodollari vengono spesi: abbigliamento, infrastrutture, materiali per costruzioni e agroindustria. Sono queste le aree al centro della missione italiana nel Paese asiatico, organizzata da Confindustria, Ice, ministero dello Sviluppo economico e degli Affari Esteri. La tre giorni, fra la capitale Astana e la città di Almaty, comincia oggi con il Forum economico Italia-Kazakhstan, che sarà aperto dal primo ministro kazako Karim Masimov. Masimov e vedrà la presenza del ministro degli Investimenti e dello sviluppo, Asset Issekeshiev; seguiranno le sessioni di incontri b2b tra le 80 imprese italiane partecipanti e i possibili partner locali.

«Primo concreto seguito del recente incontro tra il Presidente Renzi e il Presidente Nazarbayev,

questa missione vuole rafforzare le relazioni economico-commerciali con un Paese strategico per l'Italia - sostiene il viceministro per lo Sviluppo economico Carlo Calenda, che guida la delegazione italiana -. Attualmente siamo il 2° partner Ue del Kazakhstan ma siamo consapevoli che esistono margini di miglioramento, legati all'importante piano di investimenti pubblici nelle infrastrutture e nuove tecnologie. Sul piano dell'interscambio, dove registriamo ancora uno squilibrio, vogliamo rilanciare il nostro export a cominciare dai settori dei macchinari e materiali da costruzioni e dei beni di consumo».

Il Kazakhstan è uno dei Paesi emergenti a più alta performance di crescita. Dal 2010 la ricchezza cresce tra il 5 e il 7,5% e nel 2013 l'aumento del Pil è stato del 5,9 per cento. Soprattutto, il boom economico negli ultimi anni ha permesso lo sviluppo di una classe media con propensione all'acquisto di prodotti occidentali, tanto che nel 2013 il Pil procapite del Paese ha superato quello di Brasile, Turchia e Messico. Tutto questo si traduce in un mercato interessante per le nostre imprese della moda: le importazioni kazake dei prodotti tessili del cosiddetto lusso accessibile dovrebbero crescere di oltre il 60% da qui al 2019.

Accanto ai consumi, l'altro pilastro della crescita del Kazakhstan sono le infrastrutture, che rappresentano il principale canale di diversificazione economica intrapreso dal Paese negli ultimi anni. Entro il 2020 il governo di Astana spenderà 26 miliardi di dollari in un piano di trasporti integrato e sono previsti investimenti anche nel settore ferroviario e delle energie rinnovabili. Il

A GONFIE VELE

3,9%

La crescita del Pil nel 2014

Il dato dovrebbe essere ancora migliore nel 2015, quando le previsioni di crescita per il Pil del Kazakhstan si attestano intorno al 5,5%, grazie all'entrata in funzione di nuovi giacimenti petroliferi e all'aumento dei consumi privati

12.800 dollari

Il Pil procapite

Nel 2013 ha superato quello di Brasile, Turchia e Messico. Dal 2000 a oggi la ricchezza procapite kazaka è aumentata di 12 volte

731 milioni euro

L'export italiano

Nel 2013 le nostre esportazioni verso il Kazakhstan sono diminuite dell'8% ma i primi sette mesi del 2014 già mostrano una ripresa delle vendite di oltre il 14%. La bilancia commerciale è totalmente sbilanciata a favore del Kazakhstan, dal quale nel 2013 abbiamo importato 3,6 miliardi di euro, prevalentemente in prodotti petroliferi

45

Le imprese italiane

Tante sono quelle che operano stabilmente nel Paese, per un totale di oltre 2.400 addetti occupati

boom dell'edilizia invece è sostenuto dalla richiesta di abitazioni, alberghi e centri commerciali e offre nuove opportunità di affari alle imprese dei materiali da costruzione e da rivestimento, dei macchinari edili e degli infissi, poiché in Kazakhstan l'industria della trasformazione delle materie prime è praticamente assente.

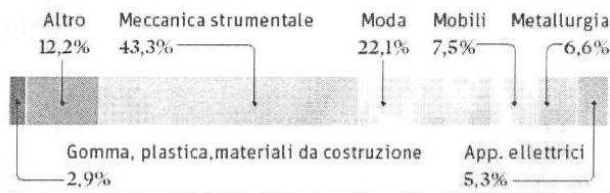
Sul fronte dell'agricoltura e dell'industria della trasformazione alimentare, infine, il governo ha lanciato il programma Agribusiness (oltre 20 miliardi di dollari di investimento) per la modernizzazione del settore. Quasi il 75% del territorio kazako è adatto allo sfruttamento agricolo e questo rende il Paese interessante per investimenti di larga portata e per l'esportazione di macchinari.

L'Italia è il 5° cliente del Kazakhstan: importa prevalentemente materie prime energetiche, per un totale di 3,6 miliardi all'anno, ed esporta soprattutto macchinari e abbigliamento per 0,7 miliardi. «Gli imprenditori italiani possono rivendicare con orgoglio di essere stati fra i primi a scommettere sul Kazakhstan - ha dichiarato Licia Mattioli, presidente del Comitato per l'internazionalizzazione di Confindustria - si tratta di un mercato nel quale siamo ben presenti ma che dobbiamo continuare a presidiare con attenzione per il suo sviluppo come hub per l'Asia Centrale e il Caucaso. I comparti *non oil* oggi offrono le maggiori opportunità per le imprese italiane e per i nostri prodotti creativi e innovativi». Anche Sace partecipa alla missione e in Kazakhstan ha allo studio 500 milioni di euro di nuovi progetti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

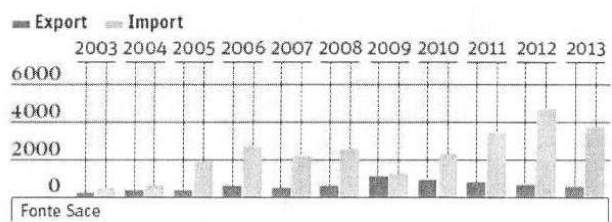
Le opportunità per le nostre aziende

Export in Kazakhstan per settori (in % sul totale)



Fonte: Sace

Bilancia commerciale dell'Italia (in miliardi di dollari)



Fonte Sace

QUATTRO SETTORI AL CENTRO DELLA MISSIONE

ABBIGLIAMENTO

Nel 2013 gli acquisti dall'estero del Kazakhstan di prodotti tessili hanno raggiunto la cifra record di 1,43 miliardi di dollari. Il mercato kazako è uno dei più promettenti per il made in Italy: le nostre esportazioni sono passate dai 75 milioni di euro del 2006 agli oltre 160 del 2013. In particolare Prometeia stima che le importazioni del Kazakhstan dall'Italia dei soli prodotti del segmento lusso dovrebbero raggiungere nel 2019 i 150 milioni di euro, con un incremento di oltre il 50% rispetto ai valori attuali.

AGROINDUSTRIA

L'agricoltura e l'industria della trasformazione agricola contribuiscono per il 5,5% al Pil del Kazakhstan. Quasi il 75% del territorio del Paese è adatto allo sfruttamento agricolo. Negli ultimi anni il settore è stato al centro di politiche pubbliche: come il piano Agribusiness 2020, del valore di oltre 20 miliardi di dollari. Nel 2013 l'industria primaria kazaka è cresciuta del 10,8% rispetto all'anno precedente e le previsioni per il 2014 indicano un ulteriore sviluppo del 4%, in aumento al 4,4% nel 2015.

INFRASTRUTTURE

Entro il 2020 il governo ha previsto di investire circa 26 miliardi di dollari in un piano di trasporti integrato per migliorare i collegamenti con la Cina a Est e con l'Europa a Ovest. È in corso di realizzazione il progetto del Corridoio Europa Occidentale-Cina Occidentale, che prevede 600 km in territorio kazako e che vede impegnate anche imprese italiane (Gruppo Salini-Todini, Impresa Spa). Ingenti investimenti sono inoltre in programma nel settore ferroviario e delle energie rinnovabili.

MATERIALI

Nel 2012 il Kazakhstan ha speso 109,8 milioni di dollari per importare materiale da costruzione. Il Paese sconta la mancanza di un'industria di trasformazione di materie prime per far fronte alle esigenze del settore delle costruzioni. Sempre due anni fa il governo ha lanciato il "Piano per la Modernizzazione del settore Abitativo" che offre nuove opportunità d'affari alle imprese del settore dei materiali da costruzione e rivestimento, delle tecnologie e dei macchinari ad esse collegati.

Impianti domestici. Responsabilità e sanzioni per l'obbligo in vigore dal 15 ottobre

Caldaie e condizionatori allineati al nuovo libretto

Adeguamento da effettuare al primo controllo periodico

A CURA DI

Silvio Rezzonico
Maria Chiara Vocci

■ L'obbligo del nuovo modello di libretto per le caldaie, i sistemi di riscaldamento e i condizionatori, sulla carta, è scattato il 15 ottobre. Ma condomini, uffici e famiglie non dovranno affannarsi per mettersi in regola: potranno farlo in occasione del primo controllo utile sull'efficienza dei propri dispositivi.

L'adempimento deriva dal Dm 10 febbraio 2014 (che a sua volta attua il Dpr 74/2013) e prevede che le caldaie tradizionali, già in passato dotate di un libretto, debbano rinnovarlo con la compilazione del nuovo modello. Inoltre, la stessa documentazione è estesa in via obbligatoria anche ai condizionatori (in Lombardia, per effetto della legge regionale, solo quelli sopra i 12 kW) e all'intero universo dei sistemi di riscaldamento, dalle pompe di calore ai cogeneratori, dal teleriscaldamento ai dispositivi alimentati da fonte rinnovabile. Gli unici impianti "dispensati" sono gli scaldacqua per uso igienico-sanitario a servizio di singole unità immobiliari, purché siano a uso abitativo. Se si parla, ad esempio, di un apparecchio installato in una palestra o in un centro sportivo, allora il libretto è necessario.

Che cosa è il libretto

È la carta di identità dell'impianto, lo segue dalla prima accensione alla fine del servizio e alla successiva demolizione, registra tutte le modifiche, sostituzioni di apparecchi e componenti, interventi di manutenzione e di controllo, valori di rendimento nel corso della vita utile, cambi di

proprietà. Rispetto all'edizione in uso fino a oggi, il modello in vigore dal 15 ottobre non si fonda più su due tipologie di moduli (uno riferito alle centrali e l'altro al singolo impianto) ma su un modulo unico, personalizzabile, costituito da tante schede, usate e assemblate in funzione delle componenti dell'impianto.

Chi compila il libretto

La responsabilità della compilazione iniziale (per un impianto termico nuovo) è della ditta installatrice. Al contrario, l'aggiornamento, così come (ad esempio nel caso di un condizionatore) la compilazione ex novo per un sistema già esistente, spetta al responsabile dell'impianto, cioè, nel caso di un appartamento, la

persona che fisicamente ci abita o, nel caso di un condominio, l'amministratore (che a sua volta può delegare a un terzo responsabile). «Il modello può essere scaricato dal sito del Mise» - spiega Giorgio Bighelli, della società di consulenza e-training. «Tuttavia, visto che si presenta identico, sia che riguardi un apparato da 20 kW sia uno di 300 kW, è troppo complesso perché il singolo cittadino possa predisporlo senza l'aiuto di un tecnico». Per questa ragione, lo stesso Ministero ha chiarito che l'adeguamento dei documenti potrà essere effettuato in occasione del primo controllo, obbligatorio, sull'efficienza energetica dell'impianto (fissato ogni due o ogni quattro anni, in genere dalle Regioni). Ma per chi ha un contratto di manutenzione di caldaie e condizionatori, l'adeguamento può essere effettuato anche prima, in occasione della prima ispezione programmata. «È sempre buona norma comunque per il cittadino che ha la responsabilità dell'impianto - conclude Bighelli - farsi spiegare dal manutentore come è compilato il modello e fare una verifica con le istruzioni allegate al modello in bianco. Perché, alla fine, la responsabilità è sempre sua».

In Lombardia, per i condizionatori sotto i 12 kW, non è richiesta la compilazione di un libretto: una differenza sostanziale rispetto allo Stato, tenendo anche conto che gli impianti domestici in genere oscillano fra i 6 e 12 kW.

Il vecchio libretto

Il vecchio libretto, già in uso per le caldaie tradizionali, non va buttato. Anzi, deve essere conservato. Così era già accaduto nel 2003,

quando il modello di libretto era stato aggiornato la prima volta. Un apparato installato nel 2002, ad esempio, dovrà avere tre versioni di libretto, quella che fa capo al modello del 1993, quella del 2003 e quella del 2014.

L'efficienza energetica

Tra le novità del Dm del 10 febbraio 2014 c'è anche l'aggiornamento della modulistica per inviare il rapporto di controllo al termine delle verifiche di efficienza dell'impianto. Questo documento si distingue in 4 tipologie (riscaldamento a fiamma e combustione, condizionamento, teleriscaldamento, co e trigenerazione) e scatta solo nel caso di impianti di riscaldamento con potenza maggiore di 10 kW e di condizionamento con potenza maggiore di 12 kW. La compilazione spetta ai tecnici, che inviano il rapporto all'ente preposto a tenere il catasto degli impianti, pagando l'importo del bollino, secondo un tariffario che cambia persino da Comune a Comune.

Le sanzioni

Le sanzioni stabilite dal Dlgs 192/2005, vanno da 500 a 3 mila euro a carico di proprietario, conduttore, amministratore di condominio o terzo responsabile che non ottemperino ai propri obblighi. «Il rischio reale che scattino le verifiche - prosegue Bighelli - è comunque proporzionato all'esistenza o meno, al livello regionale, del catasto degli impianti termici e all'operatività degli enti preposti a effettuare gli accertamenti. In Lombardia, ad esempio, l'assenza di libretto comporta una multa da 100 a 600 euro».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



● Con impianti termici unifamiliari il responsabile dell'impianto termico (colui che deve assicurarsi che venga predisposto l'aggiornamento del libretto) è l'occupante dell'unità immobiliare. Nel condominio è responsabile l'amministratore, che può nominare un soggetto terzo per l'impianto termico condominiale. Anche se ci si avvale dell'aiuto di un tecnico per compilare il libretto, è buona norma per il cittadino prendere visione delle istruzioni di compilazione sul sito del Mise.

Termini & vincoli

IL LIBRETTO D'IMPIANTO

Il libretto di impianto, fino a ieri in vigore per le caldaie tradizionali (legge 10/91 e Dm 17 marzo 2003) oggi è esteso a tutti gli impianti termici, installati per la climatizzazione invernale ed estiva degli ambienti. Riguarda, pertanto, anche condizionatori e sistemi di climatizzazione più vari, dalle pompe di calore ai cogeneratori, dal teleriscaldamento ai dispositivi alimentati da fonte rinnovabile. Sono esclusi gli scaldacqua per uso igienico-sanitario installati in unità ad uso abitativo, così come le stufe o altri dispositivi non fissi

IL RAPPORTO DI CONTROLLO

Il rapporto (cioè l'obbligo dell'invio di un documento tecnico che attesta la verifica di efficienza effettuata all'ente preposto su ogni territorio alla gestione del catasto impianti) scatta solo per impianti di riscaldamento con potenza maggiore di 10 kW e di condizionamento con potenza maggiore di 12 kW. A differenza del libretto si distingue in 4 tipologie (riscaldamento a fiamma e combustione, condizionamento, teleriscaldamento, co-e trigenerazione). In Lombardia è previsto anche un rapporto di controllo per gli impianti a biomassa

LA MANUTENZIONE PERIODICA

La manutenzione è la revisione periodica dell'impianto termico, che viene svolta conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche dell'apparato. In genere, è definita all'atto dell'installazione dall'impresa esecutrice. Le informazioni relative alla manutenzione sono contenute in un documento separato rispetto al libretto e che viaggia in parallelo. Normalmente, specie nei condomini, viene firmato un contratto di manutenzione che prevede una serie di controlli in date stabilite

LA VERIFICA DI EFFICIENZA

La verifica dell'efficienza è fissata per legge e serve a controllare che, nel tempo, l'impianto continui a consumare una stessa quantità di energia a fronte del fabbisogno necessario per garantire un uso standard. La periodicità delle verifiche è prevista dal Dpr 74/2013, a seconda della potenza e tipologia dell'impianto. Le Regioni, che hanno legiferato con proprie leggi in materia, hanno via via stabilito sui territori periodicità di controllo diverse da quelle statali

Sul territorio. In Lombardia, Veneto, Emilia Romagna e Piemonte modelli diversi da quello nazionale

Passaggio obbligato in Regione

Non tutti gli italiani devono connettersi al sito del Mise per scaricare il libretto di impianto. Alcuni devono infatti collegarsi alla pagina predisposta dalla propria Regione, se quest'ultima ha deciso di fare per sé.

Il nodo è, ancora una volta, quello dei poteri concorrenti fra lo Stato e i Governi locali, in materia di energia. Facendo valere i diritti acquisiti con la «clausola di cedevolezza» dell'articolo 17 del Dlgs 192/2005, alcune amministrazioni regionali sono infatti scese in campo con propri libretti. Intervendendo anche al di là del «consentito», visto che il Dm 10 febbraio 2014 lasciava ai territori solo la possibilità di aggiungere eventuali schede peculiari a uno strumento che, nel suo complesso, avrebbe dovuto presentarsi ovunque uniforme.

La prima amministrazione che si è mossa è stata la Lombardia, con un decreto del direttore

generale che attua la delibera X/1118 del 20 dicembre 2013. Il libretto, scaricabile dal sito del Catasto regionale unico degli impianti termici, presenta una serie di differenze, così come i rapporti di efficienza, diversi da quelli nazionali e in numero di cinque anziché quattro, perché la Regione tratta a parte i dispositivi a biomassa.

La scelta di correre per sé ha contraddistinto anche il Veneto, dove il libretto «regionale» è stato introdotto dalla delibera 1363 del 28 luglio 2014 (inizialmente entrato in vigore con una serie di refusi, successivamente

CON LA «CEDEVOLZZA»

I governi locali hanno fatto valere lo spazio di autonomia normativa per varare versioni differenti

corretti). Particolarità locale è quella di aver creato un proprio vademecum di istruzioni, differente da quello del Mise, su come compilare il documento. Inoltre viene richiesta a livello locale l'integrazione obbligatoria della periodicità delle manutenzioni (aspetto che, invece, secondo la normativa nazionale deve essere trattato a parte, in altro formato ad hoc e non ancora predisposto).

In Emilia Romagna, il libretto contiene 15 schede al posto delle 14 stabilite dal ministero dello Sviluppo: la Regione, infatti, richiede una serie di dettagli aggiuntivi, non previsti a livello centrale. Siccome la delibera con cui è stato introdotto il modello regionale è datata 13 ottobre (appena due giorni prima rispetto all'entrata in vigore del Dm 10 febbraio 2014), l'amministrazione consente però, per ora e a chi già si è dota-

to di un modello di libretto simile a quello nazionale, di aggiungere le informazioni peculiari all'interno delle 14 schede precedenti.

Il Piemonte, infine, ha istituito con la recente delibera 13-381/2014 il catasto degli impianti, che mancava, e ha adottato un modello locale di libretto. Dimenticando nella prima stesura di inserire la parte dedicata ai controlli sugli ossidi di azoto, che sul territorio sabauda sono obbligatori per via di quanto disposto dalla legge regionale.

Lo stesso modello di libretto nazionale, infine, presenta una serie di limiti che vengono messi in luce dagli operatori. Il documento, infatti, era stato pensato per essere supportato nella compilazione da strumenti informatici, invece quasi in tutte le Regioni è gestito su carta. Con tutti i limiti che ne derivano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Anac. Il documento di consultazione

Appalti, impossibile «regolarizzare» istanze e offerte

Alberto Barbiero

■ La mancanza, l'incompletezza o l'irregolarità essenziale delle dichiarazioni sostitutive e di vari documenti che i concorrenti devono presentare in sede di gara sono assoggettate a una sanzione pecuniaria, ma devono essere ammesse alla regolarizzazione.

L'Autorità nazionale anticorruzione ha sottoposto a consultazione una bozza di determinazione che fornisce importanti interpretazioni per l'applicazione del nuovo comma 2-bis dell'articolo 38 del codice dei contratti, introdotto dall'articolo 39 del Dl 90/2014, evidenziando che la norma ha ampliato il perimetro di utilizzo del soccorso istruttorio nelle procedure degli appalti.

Rispetto alla norma, tuttavia, l'Anac individua alcune importanti eccezioni alla regola dell'integrazione, non ammettendo che questa possa essere applicata in caso di mancata sottoscrizione dell'istanza di partecipazione o dell'offerta da parte del legale rappresentante del concorrente.

Assodata la sottoposizione alla sanzione (che le stazioni appaltanti devono determinare nel bando entro un range tra l'uno per mille e l'uno per cento del valore della gara) della mancanza e dell'incompletezza delle dichiarazioni, la bozza di determinazione focalizza l'attenzione sulle irregolarità essenziali.

Sotto il profilo contenutistico risultano riconducibili al parametro dell'essenzialità tutte le irregolarità che non consentono di individuare il requisito oggetto della dichiarazione, mentre sotto quello soggettivo vanno ricondotte nella categoria le carenze della dichiarazione che attingono all'individuazione dei soggetti responsabili della stessa (ad esempio l'omessa produzione del documento di identità a corredo della dichiarazione).

L'Anac rileva anche una terza fattispecie, derivandola dalla disposizione, nella quale sono riconducibili ipotesi di completamento o chiarimento delle dichiarazioni e dei documenti presentati, sui quali deve ritenersi possibile per la stazione appaltante attivare il soccorso istruttorio, senza irrogare alcuna sanzione pecuniaria, per dati

o documenti non essenziali, ma indispensabili ai fini della verifica dei requisiti (ad esempio i dati relativi alle posizioni dell'operatore economico pressoglienti previdenziali, necessari per consentire alla stazione appaltante la richiesta del Durc).

Sull'articolo 46, comma 1-ter, l'Autorità evidenzia che la norma estende il soccorso istruttorio non solo alle dichiarazioni, ma anche ad altri elementi, ricomprendendo in questo novoro un'ampia serie di documenti da produrre in gara.

L'Anac evidenzia come questa soluzione sia riferibile (sep-

IL PARAMETRO

Sono «essenziali» i dati necessari a individuare i requisiti oggettivi e i soggetti responsabili delle dichiarazioni

L'APERTURA

Possibile applicare il «soccorso istruttorio» senza sanzioni sulle posizioni previdenziali per compilare il Durc

pure con alcune cautele) alla cauzione provvisoria e all'attestazione del versamento del contributo gare, precisando peraltro che i relativi adempimenti devono essere stati comunque soddisfatti entro il termine di presentazione delle offerte.

Non possono essere invece assoggettate alla regolarizzazione la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione e dell'offerta, in quanto rappresentative degli impegni dell'operatore economico, così come la dichiarazione di avvalimento dei requisiti (mentre è sanabile la documentazione correlata) e la dichiarazione di subappalto nei lavori quando sia necessaria per consentire all'operatore economico subappaltante di partecipare alla gara. L'Anac precisa infine che nemmeno gli adempimenti finalizzati a consentire l'identificazione del concorrente e ad assicurare il principio di segretezza delle offerte possono essere sottoposti alla regolarizzazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ragusa e Modica centri d'eccellenza gastronomica

Quattro chef stellati: «È una conquista che premia il territorio»

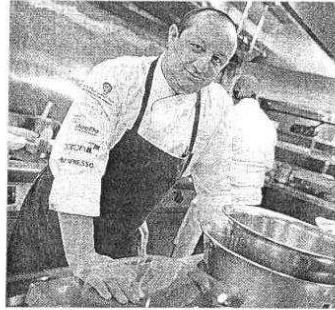
IN SICILIA

● 1 STELLA

Tre nuovi ristoranti "stellati" Michelin in Sicilia. Sono "i pupi" di Tony Lo Coco a Bagheria, "Il Capperro", di Crescenzo Scotti a Vulcano, "Il bavaglino" di Giuseppe Costa a Terrasini. Confermata la stella per "Bye Bye Blues" a Palermo, "Coria" a Caltagirone, "La Capinera" a Taormina, "La Gazza Ladra" di Modica, "La Fenice" di Ragusa.

● 2 STELLE

Due stelle per "La Madia" a Licata, "Principe Cerami" a Taormina, "Locanda Don Serafino" e "Il Duomo" a Ragusa.



CICCIO SULTANO

MICHELE BARBAGALLO

RAGUSA. La provincia di Ragusa continua ad essere isola nell'isola. Forse un po' meno per l'aspetto economico perché di colpi, soprattutto in agricoltura, ne ha subiti tantissimo, ma resta fulgido esempio nella ristorazione di qualità. L'eccellenza enogastronomica fatta dai prodotti tipici del territorio, dal Cerasuolo di Vittoria Docg (unica Docg in Sicilia), al formaggio Ragusano Dop, all'olio d'oliva Monti Iblei Dop, al miele fino alla cioccolata di Modica, ormai famosissima anche se in attesa dell'Igp. Ma c'è l'altro aspetto da evidenziare, cioè quello degli chef stellati, sinonimo e al tempo stesso garanzia della ristorazione d'eccellenza e di qualità.

Nei giorni scorsi la presentazione dell'attesa nuova edizione della Guida Michelin ("bibbia" della buona cucina) ha riconfermato le due stelle allo chef Ciccio Sultano del ristorante Duomo di Ragusa Ibla, così come, per il secondo anno consecutivo, anche il giovane chef Vincenzo Candiano, del ristorante Locanda Don Serafino sempre a Ibla, è riuscito a difendere anche lui le due stelle. Riconferma, con una stella ciascuno, anche per lo chef David Tamburini del ristorante La Gazza Ladra di Modica e per lo chef Clau-



VINCENTO CANDIANO

LA GUIDA

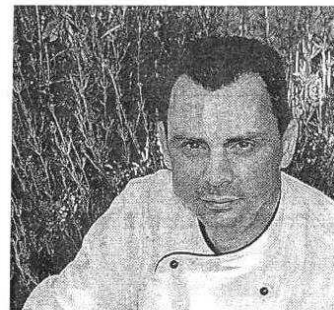
La cucina italiana è donna: lo rivela la nuova Guida Michelin 2015, che premia con la sua celebre stella 47 donne chef che lavorano in Italia su un totale di 110 "stellate" in tutto il mondo. Otto ristoranti a tre stelle del 2014 mantengono anche nel 2015 il più alto riconoscimento o critico; la ristorazione italiana al secondo posto dietro la Francia.

dio Ruta del ristorante La Fenice di Ragusa.

Quattro chef stellati su appena dodici in tutta la Sicilia vivono e operano in provincia di Ragusa. Insomma davvero un'isola nell'isola almeno sotto questo punto di vista. Eccellenza in tavola con ricette piene di creatività e rielaborazioni, come quelle presentate ad esempio dal maestro Sultano, in questi giorni a Milano per presentare il progetto Pasta & Co. che permette di creare una cucina industriale in pochi metri quadrati con grande facilità di trasporto, o ancora ricette più semplici ma che portano in tavola la qualità delle materie prime, come proposto dallo chef Vincenzo Candiano, in questi giorni a Dubai per rappresentare la Sicilia al summit internazionale di cucina italiana. Insomma effetti speciali (incredibile ad esempio l'arancino scomposto di Sultano, con il riso accanto alla crosta dell'arancino che all'interno è vuoto) ma anche piatti semplici rielaborati comunque dalla tradizione e portando in tavola il territorio. Non a caso c'è gente che prenota perfino dal lontano Giappone o che sceglie l'area iblea tra i monumenti barocchi e gli ambienti naturali per poi esaltare i propri sensi nelle sale degli chef stellati tra Modica e Ragusa.



DAVIDE TAMBURINI



CLAUDIO RUTA

Ma quanto pesa, da un punto di vista economico, essere uno chef stellato e quanto ne vale la pena in un momento in cui la crisi è imperante e dunque la gente spende meno? Lo chef Sultano, che lavora per essere pronto «a gestire anche la terza stella», spiega che è comunque un percorso non facile soprattutto per chi opera nel Sud Est siciliano che conta certamente meno presenze turistiche ad esempio della vicina Taormina o di grandi città come Roma o Milano. «La riconferma delle due stelle è la riconferma di un lavoro compiuto insieme a tutto lo staff del ristorante, nel nostro modo di essere sartoriali dando pieno soddisfacimento alle esigenze del cliente e al suo palato. Non è facile fare ristorazione di alta qualità in una zona in cui, a differenza di altre realtà, il numero di turisti è più basso mentre restano tutti i costi alti

per far funzionare tutto al massimo, ma è la sfida che ci piace portare avanti con orgoglio da siciliani».

Davide Tamburini spiega che «è un lavoro che sicuramente appaga, perché la Sicilia è una terra dove ancora è possibile contare su prodotti d'eccellenza. I clienti vengono, nonostante le difficoltà, si divertono e dunque c'è sicuramente grande soddisfazione. Altro discorso è il business, non è facilissimo soprattutto adesso per la situazione economica. Dobbiamo tener duro, continuare a credere nel progetto e sperare in tempi migliori».

Da Dubai, Candiano rilancia: «La crisi economica si avverte e chiaramente si esce meno, ma è anche vero che si cerca sempre di venire incontro alle esigenze del cliente proponendo anche menù non troppo costosi». E anche Ruta ribadisce che «sicuramente professionalmente essere chef stellati appaga perché comunque ci si impegna al massimo, anche facendo sempre la sperimentazione. Di contro i costi sono molto alti, le materie prime di qualità, lo staff è numeroso. In ogni caso chi sceglie la ristorazione di qualità sa anche che avrà un costo maggiore, e nonostante tutto riusciamo ad avere un buon riscontro anche dal punto di vista economico».

Nuovi traguardi

«Si punta al massimo, anche se operiamo in periferia». «La crisi c'è, ma ci difendiamo»

«Ecco Comiso, i suoi vicoli e i suoi figli»

Politiche turistiche. L'assessore Sanfilippo: «Al Wtm abbiamo raccontato la nostra città, luogo e culla d'arte»



LO STAND DI COMISO AL WORLD TRAVEL MARKET DI LONDRA

LUCIA FAVA

Comiso. Bilancio positivo per la tre giorni londinese dell'assessore al Turismo, Sandra Sanfilippo, nel Regno Unito per rappresentare Comiso e il suo territorio al prestigioso World Travel Market di Londra. La giovane amministratrice comisana è intervenuta nella conferenza stampa tenutasi presso lo stand "Sicilia" del Wtm insieme al presidente della Soaco, Rosario Dibennardo, e al vice presidente della Camera di Commercio di Ragusa, Rosa Maria Chiamonte.

"È stata un'importante vetrina internazionale, commenta l'assessore Sanfilippo al rientro da Londra - ed è stato utilissimo essere presente. All'estero, soprattutto nel Nord Europa e nel Regno Unito in particolare, l'area iblea è ancora poco nota, ma il successo della fiction televisiva Il Commissario Montalbano e l'apertura dell'aeroporto di Comiso con l'istituzione di voli diretti da Londra, sta facendo conoscere oltre Manica le

nostre bellezze architettoniche e paesaggistiche. Ho illustrato alla platea di operatori turistici perché Comiso merita d'essere inserita come tappa di un viaggio nel Val di Noto da parte dei tour operator internazionali e non soltanto considerato come luogo di transito dove si arriva e si riparte. La nostra città, con la sua storia ultramillennaria, i suoi colori caldi e particolari resi celebri dalla tavolozza di uno dei suoi figli più illustri, Salvatore Fiume, i suoi profumi e sapori esaltati da prodotti enogastronomici d'eccellenza, patria di un artigianato artistico famoso e apprezzato ovunque, culla di scrittori, tra tutti ma non solo Gesualdo Bufalino, che hanno saputo raccontare passioni, grandezze e piccolezze delle nostre genti, ha intrigato e stimolato quanti hanno potuto ammirare le immagini riprodotte in video di vie e viuzze, cupole e campanili e scorci pittoreschi".

Il World Travel Market è l'evento leader globale per l'industria del turismo, un'occasione unica per il commercio globale di viaggi.

● L'allarme dell'Ance

Edilizia, in 6 anni in Sicilia dimezzati i posti di lavoro

●●● Nell'edilizia siciliana, fra il 2008 e il primo semestre 2014, il numero di occupati è crollato da 152 mila a 87 mila unità (pari a -43%, escluso l'indotto); fra il 2008 e il 2012 hanno chiuso i battenti 2.442 imprese, fra il 2007 e il 2012 i permessi per costruire si sono ridotti del 51,4% (da 15.656 a 7.035) e le compravendite di case sono precipitate del 54,2%. Inoltre, 5 miliardi di risorse europee e statali per opere pubbliche sono inutilizzati, e non vengono creati 85 mila posti di lavoro. È la fotografia del settore delle costruzioni in Sicilia, scattata dal Centro studi Ance e al centro di una riunione dell'associazione costruttori a Enna, durante la quale si è anche discusso della situazione politica regionale. «In questi due anni l'Ance Sicilia ha cercato invano un dialogo costruttivo, trovando un muro di gomma», accusa. E chiede subito «almeno le riforme a costo zero per rilanciare l'edilizia privata, come quella urbanistica, il piano paesistico e quello per i centri storici».

L'INTERROGAZIONE. Tumino e Lodestro si rivolgono all'Amministrazione «Ma che fine hanno fatto i fondi della Legge su Ibla»

●●● Che fine ha fatto il piano di spesa della legge su Ibla per il 2014? È l'interrogativo che pongono all'amministrazione comunale i consiglieri di opposizione Maurizio Tumino e Giuseppe Lo Destro. I due consiglieri, in un ordine del giorno, ricordano che «con l'attuazione della legge su Ibla sul risanamento e recupero edilizio del centro storico di Ibla e di alcuni quartieri di Ragusa, avviene mediante program-

mi stralcio annuali e che la Regione Siciliana, il 28 gennaio scorso, ha disposto un contributo, per l'anno 2014, al Comune di Ragusa pari a 4 milioni di euro». I fondi sono stati inseriti nel Bilancio di previsione approvato dal consiglio comunale il 31 luglio scorso. A oggi, però, «la Commissione Risanamento non ha ancora formulato e approvato un piano stralcio di spesa relativo all'anno 2014 che prevede la realizza-

zione di opere finanziate con i fondi». Da qui la richiesta avanzata all'amministrazione affinché dia «mandato agli Uffici perché, nel più breve tempo possibile, il Consiglio Comunale possa deliberare l'attuazione del programma stralcio annuale». Un altro nodo importante sarà quello della rimodulazione dei fondi non spesi negli anni passati per via di progetti non realizzati. (*DABO*)

ISULASICILIA. Indagine di apprezzamento sui siti dell'Isola, consigliati dai 300.000 fans delle vacanze in Sicilia

Tra le «top 20», Modica, Ragusa Ibla e Scicli

MODICA

●●● Modica, Ibla e Scicli nella "Top 20" dei luoghi da non perdere, consigliati da oltre 300.000 fan delle Vacanze in Sicilia. Le tre città iblee al settimo posto. «L'indagine statistica che abbiamo condotto negli ultimi mesi rivolgendoci ad oltre 300.000 persone sparse per tutto il mondo e accomunate dall'amore per la Sicilia - spiega Vincenzo Peluso - attraverso la nostra pagina www.facebook.com/IsulaSicilia, al momento oltre 310.000 fan, ci ha consentito di chiedere quali siano

i luoghi da vedere assolutamente nel corso di una vacanza in Sicilia». Al primo posto Taormina, ritenuta la meta turistica più conosciuta e tappa obbligatoria nell'Isola.

Seguono Siracusa, probabilmente una delle più grandi testimonianze storiche delle civiltà mediterranee; Erice e Trapani, che "uniscono il fascino della storia e della natura con una delle viste panoramiche più belle del mondo"; Palermo che con la sua località balneare, Mondello, rappresenta probabilmente la sintesi della Sici-

lia, offrendo storia, cultura, tradizioni, natura e servizi turistici all'avanguardia; il sito archeologico della Valle dei Templi, una delle più importanti testimonianze archeologiche del mondo, e la Scala Etrusca, una spettacolare scogliera di colore bianco nei pressi di Realmonte; l'Etna, il vulcano attivo più grande d'Europa, in grado di offrire scenari e panorami unici, sia in estate che in inverno, a pochi chilometri da Catania e Taormina. Ed ecco il Val di Noto, riconosciuto Patrimonio Mondiale dell'Umanità Une-

sco per lo stile tardo-barocco delle splendide cittadine di Modica, Ibla e Scicli.

A seguire, Cefalù, Noto, Marzamemi la Riserva Naturale dello Zingaro, fino alla suggestiva Castellammare del Golfo, compresa la sua famosa frazione, Scopello; le Isole Eolie, le Egadi, Catania, i mosaici della Villa Romana del Casale e Caltagirone, le Gole dell'Alcantara, l'isola di Lampedusa, al 17mo posto Selinunte, poi Morreale, e ancora Tindari. Chiude la classifica Pantelleria. (*SAC*) SARO CANNIZZARO