

Rassegna stampa del

22 Novembre 2014



Abusi edilizi, multe a chi non demolisce

Sanzioni (reiterabili) fino a 20mila euro a carico dell'attuale proprietario dell'immobile

Guglielmo Saporito

Prime incertezze applicative sul decreto legge 133/14 (cosiddetto "Sblocca Italia"), convertito nella legge 164/14 ed entrato in vigore dal 12 novembre scorso.

La norma prevede, infatti, un'immediata sanzione pecuniaria tra 2mila e 20mila euro per gli abusi edilizi di maggior calibro e in particolare per i casi di demolizioni non eseguite spontaneamente.

Dopo il pagamento di una prima sanzione, imposta dalla legge statale, le Regioni potranno prevedere che le sanzioni stesse siano periodicamente reiterabili qualora l'ordine di demolizione non venga eseguito nemmeno dopo il primo pagamento. Questo rischio di sanzioni rinnovate ciclicamente riguarda gli interventi realizzati senza permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali (articolo 31, commi 4 bis e 4 quater del Dpr 380/01, introdotti dalla legge 164/14).

Sono interessati dalla novità una schiera di abusivisti, destinatari di ordinanze non eseguite, che confidavano nell'inerzia delle amministrazioni o nelle lungaggini della giustizia amministrativa. Oggi, proprio per rimediare a situazioni di abusivismo rimaste nel limbo della mancata esecuzione, l'articolo 17 del Dl 133/14 prevede una sanzione supplementare collegata alla mera inottemperanza all'ordine di ripristino e quindi non sostitutiva della demolizione.

Chi realizza un abuso edilizio integrale (senza permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali) ha 90 giorni di tempo per eliminarlo o per mettersi in regola con un eventuale permesso in sanatoria. Già dal 91° giorno successivo all'invito del Comune a demolire (articolo 31 del Dpr

380/01, Testo Unico Edilizia), le Regioni potranno deliberare la reiterabilità della sanzione, facendo scattare una nuova sanzione pecuniaria che potrebbe essere anche trimestrale, trattandosi di abusi edilizi di particolare gravità.

Indipendentemente dalla reiterazione, che spetta agli enti territoriali decidere, la prima richiesta, appunto da 2mila a 20mila euro, è oggi inevitabile perché prevista direttamente dal legislatore statale. Questa sanzione pecuniaria colpi-

MAGLIE STRETTE

Colpito chi costruisce senza permesso o in totale difformità con le regole
Nessuna sospensiva per le cause in corso

sce il proprietario attuale dell'immobile, senza che abbia rilievo la circostanza che l'abuso sia stato eseguito da altri o anni prima. La sanzione colpisce anche coloro i quali hanno un ricorso pendente, visto che ne sono esclusi solo coloro i quali hanno ottenuto un sospendiva da parte del giudice amministrativo.

Poiché si tratta di una sanzione di tipo dissuasivo, finalizzata a rendere effettiva la demolizione disposta dal Comune, risulta difficile pensare alla possibilità di un ricorso che ostacoli la riscossione: la sanzione pecuniaria completa, infatti, la reazione dell'ordinamento contro gli abusi di maggiori dimensioni e non riapre i termini per contestare innanzi il Tar l'ordine di demolizione del Comune (che andava impugnato nei 60 giorni). In taluni casi, si può pensare a chiedere una sanatoria specialmente se l'evoluzione dello strumento urbanistico recepisce l'abuso e quindi rende possibile chiedere il rilascio del permesso di costruire che sani la situazione: sul punto, tuttavia, vi è un contrasto giurisprudenziale in quanto gli articoli 36 e 37 del Dpr 380/01 richiedono una doppia conformità per la sanatoria, ossia la conformità sia al momento della realizzazione dell'abuso, sia al momento della richiesta di sanatoria.

In specifici casi può essere possibile far presente l'esistenza di difficoltà tecniche nell'eliminazione dell'abuso (quando cioè si intaccherebbe la struttura di un edificio, come prevede l'articolo 33 del Dpr 380/01 per le ristrutturazioni in totale difformità). Anche questa, tuttavia, è una strada difficile da percorrere, perché presuppone un vero e proprio dissesto statico di opere illegittime nell'eliminazione dell'abuso

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le altre novità dello «Sblocca Italia»

COMUNICAZIONE D'INIZIO ATTIVITÀ

Nel decreto legge 133/14 sono state introdotte alcune modifiche alla disciplina relativa al Testo unico dell'edilizia sull'attività edilizia libera. Si tratta, nello specifico, degli interventi per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo e che si possono effettuare liberamente.

Per quanto concerne gli interventi esenti anche dalla comunicazione d'inizio lavori, alcune novità sono previste poi in materia di manutenzione ordinaria. Il Dl 133/14 inserisce, infatti, un richiamo normativo al fine di definire gli interventi di manutenzione ordinaria, ossia gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti

SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITÀ

La Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) prende il posto a tutti gli effetti della Dia e si applica in tutti i casi intermedi rispetto a quelli di calibro superiore all'edilizia libera (articolo 6 Dpr 380/2001, edilizia libera) e di calibro inferiore all'attività che richiede permesso di costruire (articolo 10 Dpr 380/2001). Serve una doppia valutazione di coerenza alla previsione e di conformità alle previsioni di strumenti urbanistici, regolamenti edilizi e della disciplina urbanistica edilizia vigente. L'errore non è consentito perché se c'è discordanza tra le previsioni del Testo unico e le normative locali, prevale la norma più di dettaglio e cioè quella che motivatamente imponga un titolo diverso dalla Scia. Il limite massimo per modificare con Scia il permesso di costruire, è rappresentato dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori

PERMESSO DI COSTRUIRE

Lo Sblocca Italia introduce due novità in materia di permesso di costruire.

La prima riguarda il termine per l'istruttoria; non è, infatti, più prevista una durata doppia (120 e non 60 giorni) per i Comuni con popolazione superiore ai 100mila abitanti.

La possibilità di avere tempi più lunghi per l'istruttoria viene mantenuta solo per i progetti particolarmente complessi. In tutti i Comuni il permesso di costruire deve quindi essere rilasciato entro 90 giorni (60 giorni per l'istruttoria della domanda e 30 per la decisione).

Il Dl 133/14 ha inoltre ampliato i casi in cui è possibile ricorrere alla proroga del permesso di costruire mentre rimangono invariati i termini di decadenza del titolo edilizio: un anno dal rilascio per l'avvio dei lavori e tre anni, successivi all'avvio, per il completamento dell'opera

I PERMESSI IN DEROGA

Per facilitare e incentivare gli interventi volti al recupero edilizio e alla riqualificazione urbana lo Sblocca Italia ha previsto che i permessi di costruire possano essere in deroga (anche alle destinazioni d'uso) per gli interventi privati di ristrutturazione edilizia attuati anche in aree industriali dismesse. Questa previsione permette di intervenire anche sfiorando i limiti del piano regolatore, quali destinazioni d'uso, altezze, indici edilizi, previo accertamento dell'interesse pubblico con specifica delibera del consiglio comunale. Il mutamento della destinazione d'uso non deve, tuttavia, comportare un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, ossia un aumento di superficie coperta rispetto a quella esistente prima dell'intervento

L'APPARATO SANZIONATORIO

Rafforzate le sanzioni per la mancata presentazione della comunicazione d'inizio lavori. L'omessa trasmissione della comunicazione d'inizio lavori, prevista per alcune opere di edilizia libera, o della comunicazione asseverata da un tecnico abilitato, per gli interventi di manutenzione straordinaria e le opere di modifica interna sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, o di modifica della destinazione d'uso degli stessi, comporta la sanzione pecuniaria di mille euro. Quest'ultima viene ridotta di due terzi nel caso in cui la comunicazione d'inizio lavori venga effettuata spontaneamente se l'intervento è ancora in corso di esecuzione. L'incremento della sanzione si deve anzitutto al tentativo di combattere il fenomeno dell'abusivismo edilizio

GLI ONERI DI CONCESSIONE

Le semplificazioni dello Sblocca Italia hanno un contrappeso di tipo economico. Alle agevolazioni burocratiche, che consentono un più semplice riordino delle unità immobiliari, corrisponde la possibilità per i Comuni di modulare gli oneri di concessione. Questi si suddividono in costo di costruzione e oneri di urbanizzazione: i primi sono una percentuale sul valore delle opere che si realizzano; i secondi corrispondono all'aumento del peso urbanistico dell'intervento e quindi delle spese che l'ente locale sopporta per consentire standard qualitativi adeguati. Mentre si esclude il contributo di costruzione per le opere di manutenzione straordinaria, è previsto uno sconto del 20% sui costi di costruzione per le ristrutturazioni, ma solo per le ristrutturazioni ed il recupero di immobili dismessi

RIMBORSI TASSE PER IL RISMA DEL '90

L'Agenzia delle Entrate chiede l'intervento della Cassazione

«In dirittura d'arrivo» i rimborsi per le tasse pagate, in Sicilia, dopo il terremoto del dicembre 1990, a seguito della sospensione decisa dall'Amministrazione finanziaria. I presidenti delle associazioni territoriali aderenti all'Anc (Associazione nazionale dei commercialisti) di Ragusa e Siracusa, Antonietta Laterra e Salvo Geraci, hanno incontrato il direttore della Direzione regionale delle Entrate, Antonino Gentile e, per quanto riguarda le istanze di rimborso dei tributi pagati a seguito del terremoto del 13 e 15 dicembre 1990 - che comportò prima la sospensione dei termini di pagamento e successivamente la riduzione al 10% del carico fiscale dovuto per gli anni 1990, 1991, 1992, rimborsi congelati dall'Amministrazione Finanziaria per 24 anni -, «finalmente», fanno sapere, «si è in dirittura d'arrivo. A seguito dell'intervento dell'Associazione nazionale che aveva ottenuto un rassicurante parere favorevole da parte del Garante del contribuente Sicilia, il direttore Gentile ha informato che è stata interessata l'Avvocatura dello Stato la quale, nonostante la consolidata giurisprudenza, ha chiesto un intervento alle sezioni unite della Corte di Cassazione per porre definitivamente fine all'annosa questione», si chiude la nota.

LA COMMISSARIA CORINA CRETU: VERIFICARE CHE FINE FANNO I NOSTRI SOLDI AL SUD

Fondi Ue, in arrivo task-force nelle Regioni in ritardo

PATRIZIA ANTONINI

BRUXELLES. «Ci sono alcune Regioni a cui stiamo letteralmente pompando soldi da anni e anni, ma dove il livello della qualità di vita dei cittadini non migliora, non si produce crescita. Non vediamo differenze. E purtroppo questo accade in alcune Regioni dell'Italia meridionale». Il commissario europeo alle Politiche regionali, la romena Corina Cretu, alla sua prima uscita sul podio della sala stampa del Berlaymont, annuncia la decisione di mettere in pista una task force Ue che nei prossimi mesi interverrà in quei Paesi dove si registrano difficoltà e ritardi nell'assorbimento dei fondi strutturali o dove non si vedono risultati.

«Dobbiamo analizzare cosa accade con i nostri soldi - evidenzia - perché questo è denaro dei contribuenti e noi ne siamo responsabili».

Il commissario ricorda che le Regioni Campania e Calabria non hanno ancora consegnato il loro piano operativo per la programmazione 2014-2020, "buoncando" la scadenza del 17 novembre. Per questo ritardo Bruxelles ha concesso una proroga, perché l'intenzione è quella di «aiutare e non punire», ma, grazie agli strumenti di controllo previsti dalla nuova riforma delle politiche di coesione, la vigilanza non si limiterà a valutare l'ammissibilità della spesa: guarderà anche alla qualità degli investimenti, alla



CORINA CRETU

loro capacità di produrre una ricaduta positiva sul tessuto sociale.

E Cretu promette «nessuna tolleranza per frodi e programmi di bassa qualità».

I dettagli delle missioni della task force che «dovrà imprimere una spinta» nell'assorbimento del residuo degli aiuti 2007-2013 e dare una mano nell'orientare la spesa per il 2014-2020, sono ancora in via di elaborazione. Per ciascun caso sarà trovata una «soluzione personalizzata» con «assistenza tecnica e scambio di buone pratiche». Ma dalla Commissione

non vogliono indicare le Regioni italiane che effettivamente saranno destinatarie dell'aiuto. Colloqui sono in corso anche con altri Stati membri (tra questi Romania, Bulgaria ed altri Paesi dell'Est Europa).

«Sono pronta ad andare in Italia, l'ho detto al sottosegretario di mettere insieme le amministrazioni locali» spiega Cretu, riferendosi all'incontro avuto con Graziano Delrio che mercoledì ha presieduto il Consiglio affari generali dedicato alla coesione. E sottolinea: «Abbiamo undici obiettivi tematici, ma quando parliamo di specializzazione smart tutti capiscono che tutte le Regioni devono diventare la Silicon Valley. Questo chiaramente non è possibile». Anche nei territori più poveri, osserva, ci sono università, attività, società civile, autorità locali e «tutti dovrebbero stare allo stesso tavolo a disegnare progetti e strategie» per il loro territorio.

«Non credo che in Italia, così ricca e che tutti amiamo, non si trovi un elemento da trasformare nel proprio marchio, nell'emblema della propria Regione» afferma Cretu, che ricorda di venire «da un Paese dove sette aree su otto sono le meno sviluppate» e promette: «la mia missione è mitigare le differenze» in Europa.

Dal 2012 tre mini-task force italiane (che agiscono in accordo con la Commissione) sono al lavoro con Sicilia, Calabria e Campania per aiutare nell'assorbimento dei fondi.

**ANAS S.p.A.****Direzione Regionale
per la Sicilia**

Si rende noto che sulla GURI, n° 134 del 21/11/2014 è pubblicato ai sensi dell'art. 865 D.Lgs. n° 163/2006 e s.m.i. l'esito di gara integrale relativo ai sotto elencati lavori con avviso di procedura aperta **PALAV033-14 G1** prot. n° 39571 del 26/06/2014; CUP: F43D14000150001; CIG: 5818082127; Provincia CT.

Lavori di manutenzione Straordinaria per il rifacimento dei giunti di dilatazione del Viadotto Simeto Km 176+900 dir. Palermo e Catania.

Importo complessivo lordo € 1.050.000,00. **G2** CUP: F43D14000160001; CIG: 5818132A67; Provincia EN.

Lavori di manutenzione straordinaria per il rifacimento dei giunti di dilatazione del Viadotto Vetri km 152+670 dir. Catania.

Importo complessivo lordo € 999.600,00. **G3** CUP: F43D14000150001; CIG: 5818144450; Provincia CL.

Lavori di manutenzione straordinaria per il rifacimento dei giunti di dilatazione del Viadotto Cannatello km 86 dir. Palermo.

Importo complessivo lordo € 997.500,00

Palermo, li 22/11/2014

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
Dott. Giuseppe ORSINO

VIA A. DE GASPERI, 247 - 90146 PALERMO
Tel. 091/379111 - Fax 091/6703090 - 091/521722
sito internet www.stradeanas.it

I SOLDI DELLA REGIONE. La giunta Crocetta dà il via libera: serve un nuovo prestito da 2 miliardi per estinguere i debiti delle aziende sanitarie con fornitori e banche

Maxi mutuo per pagare i conti della sanità

● Rate da 70 milioni per pagarlo coi gettiti di Irpef e Irap che resteranno al massimo. Stupore di Udc e Pd: non ne sapevamo nulla

Giacinto Pipitone

PALERMO

●●● Servirà un nuovo mutuo per estinguere i debiti delle aziende sanitarie pubbliche verso fornitori e banche. La Regione è pronta a chiedere allo Stato un altro prestito da due miliardi, che verrà restituito in 30 anni e con rate da 70 milioni che sarà possibile coprire grazie al gettito dell'addizionale Irpef e dell'Irap. Due tasse che almeno inizialmente resteranno ai massimi livelli malgrado gli impegni a ridurle dal 2016 proprio grazie al risanamento del deficit.

È la mossa a sorpresa che il governo ha messo sul tavolo fra lo stupore di Udc e Pd, che nulla sapevano di un disegno di legge già approvato in giunta.

Un passo indietro. A maggio, dopo un anno di polemiche, la Regione ha chiesto al ministero dell'Economia un prestito da poco meno di un miliardo. È la quota che spettava alla Sicilia in base al decreto Salva-impresе di Letta, che prevedeva l'estinzione dei debiti di Comuni e aziende sanitarie. La quota destinata alla sanità era di 606 milioni, già versati ai creditori.

Ma, nel silenzio generale, da luglio il



LE DUE TASSE PAGATE DAI SICILIANI SONO DA RECORD: DOVEVANO CALARE DAL 2016

governo regionale è stato impegnato in una seconda trattativa con Roma. Frutto del fatto che Renzi ha varato un suo Salva-impresе. E un esame fatto dai tecnici del ministero ha rilevato che i debiti maturati della Regione in campo sanitario dal 2001 in poi valgono altri 2 miliardi. Da qui l'obbligo imposto alla Regione di chiedere un nuovo prestito. Nel disegno di legge approvato dalla giunta martedì sera - senza alcun comunicato successivo - è spiegato che in alternativa sarebbe stato il governo nazionale a inviare un commissario per avviare la richiesta di mutuo.

Obbligo a parte, il nodo resta la copertura. Nel caso del primo prestito, che valeva la metà, la maggioranza andò in frantumi sulla proposta dell'allora assessore Luca Bianchi: ricorrere alle

aliquote dell'addizionale Irpef e dell'Irap. Si tratta di imposte già ai massimi livelli rispetto al panorama nazionale proprio perché dal 2006 servono a coprire il buco lasciato dai governi Cuffaro. Un pressing di Pd e altri alleati e un duro attacco di Confindustria portarono a una decisione diversa: per i primi due anni il mutuo sarebbe stato coperto con le imposte, che dunque fino al 2016 restano ai massimi, poi si sarebbero trovate altre coperture.

Da quasi dieci anni queste due tasse sono a livelli record: i siciliani versano con trattenute in busta paga l'addizionale Irpef all'aliquota di 1,73% (in Italia non supera l'1,23%). L'Irap, a carico delle imprese, ha un'aliquota del 4,82%. Il gettito vale circa 316 milioni all'anno e il disegno di legge appena approvato precisa che «una quota servirà agli oneri per il nuovo mutuo». In pratica, 30 milioni vanno a copertura del primo prestito e ora ne serviranno altri 70 per il secondo. In totale dunque i mutui per la sanità costano 100 milioni all'anno. Il testo non specifica per quanto tempo si utilizzerà questo gettito per garantire i due prestiti. E Crocetta ieri ha precisato che «possiamo provare a coprire le rate

con risparmi di spesa. Il punto è che i debiti vanno pagati. Era meglio non farli negli anni scorsi ma non è una cosa che si può imputare a questo governo».

Questa è la proposta del governo, appresa dai partiti solo perché il testo è stato trasmesso all'Ars. «Io non ne sapevo niente - ha detto il capogruppo del Pd, Baldo Gucciardi - Ho chiamato l'assessore all'Economia, Alessandro Baccei, e mi ha detto che dava per scontato che tutti sapessimo, visto che gli accordi risalgono a luglio». Antonello Cracolici fa il diplomatico: «È solo un disegno di legge. Va ancora esaminato dall'Ars». Il presidente della commissione Bilancio, Nino Dina, allarga le braccia: «Sono impreparato. Certo, si era detto che dal 2016 le tasse sarebbero state ridotte...».

Per Marco Falcone di Forza Italia «il mutuo serve per coprire varie spese della sanità e salvare così il bilancio che quest'anno ha un deficit incolmabile. Ma è tutto a carico dei siciliani. Baccei si adoperi invece per eliminare l'insopportabile prelievo tributario da oltre un miliardo da parte dello Stato». Anche i grillini annunciano battaglia: «Questo mutuo ha come garanzia il sangue dei siciliani. Non lo permetteremo».

LE CIFRE. I dati dopo l'ultima ricognizione da Roma Buco da 808 milioni nelle Asp isolate Maglia nera a Messina e Catania

●●● L'ultima ricognizione fatta a Roma ha messo in evidenza che i debiti residui di Asp e ospedali verso i fornitori valgono 808 milioni e 999 mila euro. Altri 966 milioni e 465 mila euro sono i debiti che le aziende sanitarie hanno accumulato verso le banche che svolgono il servizio di tesoreria e che hanno anticipato risorse per l'attività ordinaria in attesa dei fondi regionali. La somma fa un miliardo a 775 milioni ma il mutuo sarà di due miliardi e 903 mila euro perché la Regione stima prudenzialmente che questa sia la reale necessità al termine di tutte le verifiche.

Grazie alla quota restituita alle banche le Asp risparmieranno interessi annui che valgono 33 milioni e mezzo. Le Asp più indebitate sono quella di Catania e quella di Messina: la prima deve quasi 95 milioni alle imprese e 224 alle banche, la seconda 90 milioni

ai fornitori e 148 alle banche. Mentre quella di Palermo deve 113 milioni alle imprese e 95 agli istituti di credito.

La Asp di Agrigento ha un debito di 80 milioni verso i fornitori e 91 verso le banche. Il totale del debito dell'Asp di Siracusa è di 151,7 milioni mentre quello della Asp di Trapani supera di poco i 100.

Fra gli ospedali, quello più indebitato è Villa Sofia-Cervello di Palermo: deve 40,7 milioni alle imprese e quasi 19 alle banche. Mentre il Civico, anche in questo caso a Palermo, deve risarcire 21 milioni ai fornitori e 34 agli istituti di credito. Il Garibaldi di Catania ha un debito complessivo di 53 milioni. Il Papardo di Messina ridarà 12,6 milioni ai fornitori e 24,3 agli istituti di credito. Chi sta meglio, si fa per dire, è il Policlinico di Palermo che deve 34,5 milioni alle imprese e 3 alle banche.

GIA. PI.