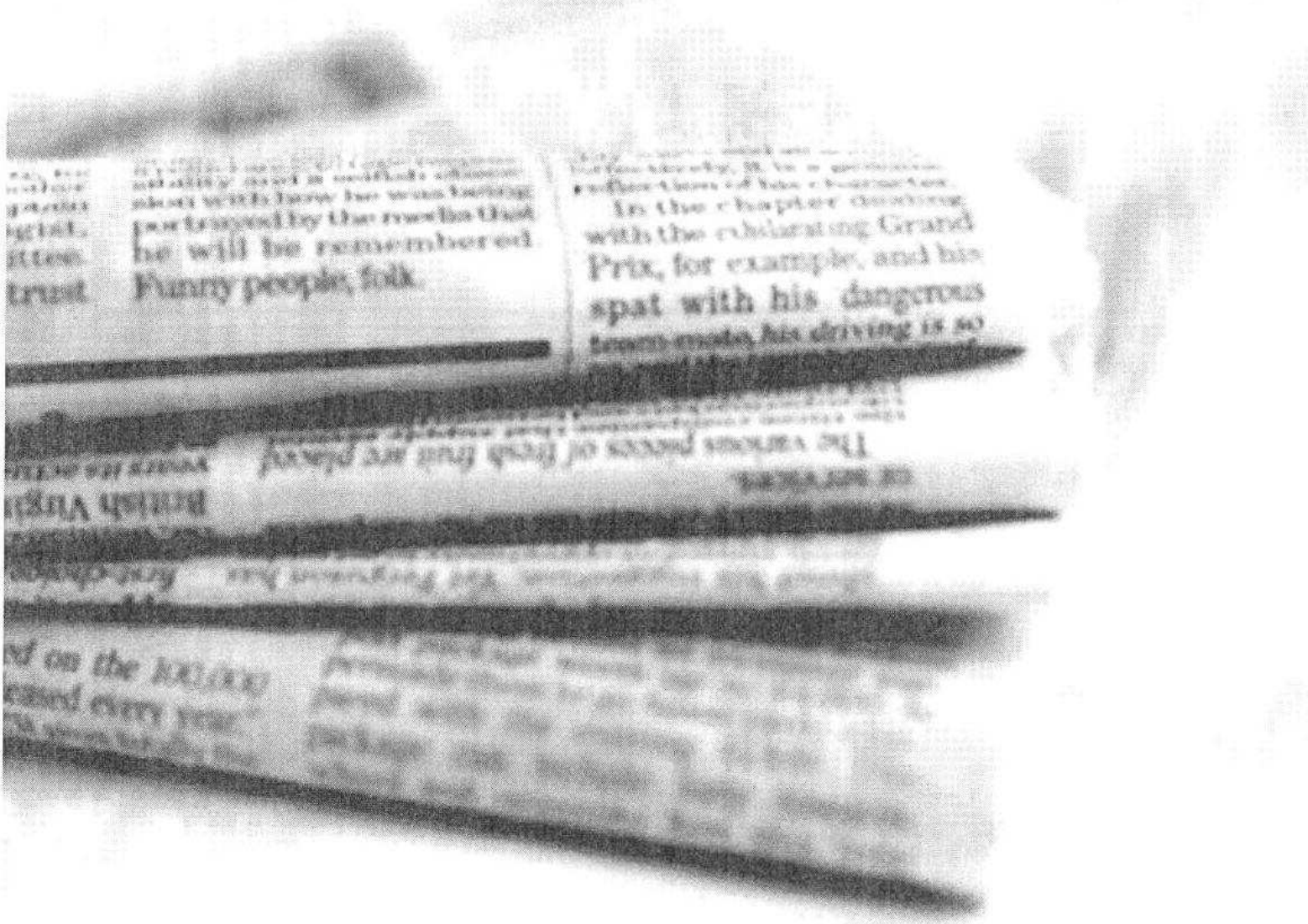


Rassegna stampa del

29 Settembre 2015



Sezioni unite. Se l'immobile è in un piano di edilizia residenziale pubblica la convenzione impresa-Comune vale per ogni vendita

Il prezzo imposto «segue» la casa

Per accordi fuori dal «Peep» le rivendite successive sono possibili con prezzo libero

Angelo Busani

Quando un piano di edilizia residenziale pubblica venga realizzato in base a una convenzione tra l'impresa costruttrice e il Comune, stipulata ai sensi della legge 865/1971, nella quale sia pattuito un "prezzo imposto" per la vendita delle singole unità immobiliari comprese nel Peep, questo prezzo deve essere applicato anche in tutte le rivendite successive alla prima (e cioè successive a quella tra il costruttore e il primo compratore).

È quanto la Cassazione ha deciso, a Sezioni Unite, con la sentenza n. 18135 del 16 settembre 2015, nella quale è stato precisato che, invece, il prezzo di vendita "imposto" in conseguenza delle convenzioni stipulate ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 10/1977, vale solo per la prima vendita, ma non per le rivendite successive (come già ritenuto dalla Cassazione nella sentenza n. 13006/2000). Le convenzioni di cui alla legge 10/1977 non sono inerenti l'edilizia residenziale pubblica (come quelle della legge 865/1971), ma consentono lo sconto degli oneri concessori a favore

del costruttore che si impegna a moderare i prezzi delle sue vendite (o locazioni) oppure alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

La controversia giunta all'esame della Suprema corte concerneva l'inadempimento di un contratto preliminare di vendita, avente a oggetto la proprietà superficaria di un appartamento edificato sulla base di una convenzione Peep, stipulata tra il Comune di Roma e la società costruttrice, ai sensi dell'articolo 35, legge 22 ottobre 1971 n. 865. In questo preliminare, la promittente venditrice e la promissaria acquirente avevano pattuito un prezzo fissato convenzionalmente, sul presupposto che il vincolo di determinazione del prezzo (stabilito nella convenzione con il Comune) fosse venuto meno; successivamente, però, la parte promissaria acquirente aveva rifiutato di acquistare al prezzo convenuto, intendendo pagare solo il prezzo "imposto" dalla convenzione.

Alle Sezioni unite è stato dunque chiesto se il vincolo di imposizione del prezzo operi solo nei confronti del cessionario che acquisti

dalla società costruttrice (come deciso dalla Cassazione nella sentenza n. 7630/2011 e nella sentenza n. 13006/2000) o anche nei confronti dei successivi aventi causa dal primo cessionario (come deciso dalla Cassazione nella sentenza n. 9266/1995).

La Cassazione fonda, in particolare, la sua decisione sul rilievo che l'articolo 31, comma 49-bis, legge 448/1998 (introdotto dal dl 70/2011, convertito in legge 106/2011), ha statuito che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 865/1971, «possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario» con il Comune verso il pagamento di un corrispettivo stabilito dal Comune stesso sulla base di un decreto ministeriale. Questa norma dunque evidenzia chiaramente che, in

manca della predetta convenzione, il vincolo del prezzo «segue il bene nei successivi passaggi di proprietà, a titolo di onere reale, con naturale efficacia indefinita».

Ne segue che la clausola del contratto preliminare nella quale sia stabilito un prezzo convenzionale superiore a quello "imposto" si intende affetta da nullità e automaticamente integrata con il prezzo "imposto", ai sensi dell'articolo 1419 del Codice civile. Si tratta infatti di una nullità parziale e cioè un vizio che concerne solo la specifica clausola contrattuale contraria a legge, senza estendersi all'intero contratto: con la conseguenza che alla clausola nulla si sostituisce ex lege la volontà della legge (ai sensi dell'articolo 1339 del Codice civile); nel caso specifico, la volontà del legislatore di non permettere speculazioni in sede di successiva rivendita a chi abbia approfittato di un regime di favore predisposto per agevolare (nell'acquisto dell'abitazione) i ceti meno abbienti e non per agevolare il conseguimento di plusvalenze da rivendita.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Risparmio energetico. La validità del documento è di 10 anni, quindi non va rifatto da chi lo possiede già

La nuova Ape parte il 1° ottobre

L'attestazione condominiale vale anche in caso di vendita o affitto

Silvio Rezzonico
Maria Chiara Voci

Il conto alla rovescia è partito: dopodomani, 1° ottobre, entra in vigore in tutta Italia il nuovo modello di attestato di prestazione energetica, compilato secondo i contenuti delle linee guida firmate il 26 giugno dal ministero dello Sviluppo Economico e concordate fra lo Stato e le Regioni. Le novità riguardano sia i proprietari di casa che i professionisti: cambia il sistema di classificazione degli immobili, cambiano i parametri presi in esame per decretare se una casa è o meno efficiente sotto l'aspetto energetico e cambia il documento finale che sarà consegnato agli utenti.

Chi deve averlo

In caso di nuova costruzione e per i risanamenti l'Ape è necessario e spetta al costruttore farlo predisporre. L'attestato deve inoltre essere prodotto in caso di **compravendita** o **locazione** di un immobile. Il compito di farlo redigere spetta al proprietario. Ma può anche essere fatto dal condominio (ed è decisamente più economico): l'articolo 6, comma 4, del Dlgs 192/2005 dice che «l'attestazione della prestazione energetica (...) riferita a più unità immobiliari può essere prodotta solo qualora esse abbiano la medesima destinazione d'uso, la medesima si-

tuazione al contorno, il medesimo orientamento e la medesima geometria e siano servite, qualora presente, dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale e, qualora presente, dal medesimo sistema di climatizzazione estiva».

Attenzione: anche in caso di Ape "condominiale" è possibile consegnare all'inquilino o all'acquirente, all'atto della stipula del contratto, l'attestato condominiale. Se si tratta di locazione, basta inserire nel contratto, se soggetto a registrazione, una clausola con cui il conduttore dichiara di avere ricevuto le informazioni in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio.

La "targa energetica" viene rilasciata dai tecnici qualificati, singoli o associati, dalle Esco o da tutti gli enti e organismi in possesso dei requisiti del Dpr 75/2015 e accreditati a livello nazionale. In ogni caso va compiuto almeno un sopralluogo fisico nell'edificio.

L'attestazione ha una durata di dieci anni (quindi chi la ha già non la deve rifare), a meno che l'immobile sia stato sottoposto, dopo la compilazione del documento, a un intervento di ristrutturazione o di riqualificazione tale da averne modificato la performance energetica. In questo caso, terminati i lavori, l'attestato non ha più validità e se-

l'unità immobiliare viene ceduta in affitto o compravendita sarà da rifare.

Le Regioni

Con la nuova norma si torna ovunque (eccetto che nelle province autonome) a una metodologia omogenea per definire le classi degli edifici. Le Regioni che avevano un proprio format per il rilascio del-

l'Ape si sono via via adeguate al modello nazionale, salvo mantenere in alcuni casi (come in Lombardia) un proprio software per la compilazione del documento (ricalcato su quello nazionale).

Controlli e sanzioni

Le verifiche sugli Ape scattano d'obbligo su almeno il 2% degli attestati rilasciati e a partire dalle targhe energetiche che attestano classi più efficienti. Per chi non verrà trovato in regola, le sanzioni sono severe.

Il progettista che rilascia un Ape senza il rispetto dei criteri obbligatori è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 700 euro e non superiore a 4.200 euro, più la segnalazione del fatto all'ordine o collegio di riferimento per provvedimenti disciplinari.

Se manca l'Ape per gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, il costruttore o il proprietario sono puniti con una sanzione amministrativa da 3 mila euro a 18 mila euro.

Se manca l'Ape in un atto di compravendita o locazione il venditore o il proprietario incorrono in multe fra i 3 mila e i 18 mila euro nel primo caso e fra i 300 e 1.800 nel secondo. Rispetto al passato, non è però più prevista la nullità dell'atto stesso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Domande e risposte. Come riconoscere le auto con la centralina «truccata» e come deve comportarsi chi ne possiede una

Hai una macchina Volkswagen? I consigli per gli automobilisti

di Mario Cianflone

La "valanga" del dieselgate sta per colpire anche gli automobilisti italiani, quelli che in garage hanno un modello del gruppo Volkswagen. La filiale italiana infatti ha deciso di fermare la vendita di alcuni modelli Vw equipaggiati con l'"incriminato" motore 2.0 Tdi da 150 cavalli che gira, però sotto il cofano di vari modelli (ufficialmente 5 milioni, ma si parla di 11) con i marchi Seat, Skoda e Audi: ieri, per esempio, è stato reso noto che i modelli dei quattro anelli coinvolti sono oltre due milioni.

In una nota ufficiale, la casa automobilistica di Wolfsburg ha precisato che dopo una analisi interna risultano interessate dalle manipolazioni software le seguenti vetture: Vw Golf VI, negli anni di produzione dal 2008 al 2012, Vw Passat VII dal 2010 al 2014 e la prima generazione della Vw Tiguan dal 2007 al 2015, tutte equipaggiate con il motore incriminato da 1.968 cc Tdi, indicato dalla sigla EA 189.

Questi veicoli (e probabilmente anche quelli degli altri marchi) saranno richiamati in officina per controlli, verifiche e gli aggiustamenti del caso. Ricordiamo che i modelli nuovi omologati Euro 6 non sono coinvolti e che comunque anche se si possiede una delle vetture "taroccate" queste non sono insicure alla guida o immediatamente pericolose per la salute o quanto meno non più di tanti altri mezzi certamente più inquinanti come le vecchie diesel Euro 3, magari senza filtro antiparticolato.

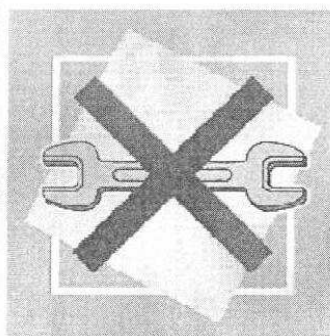
© RIPRODUZIONE: SEE-FOXA

1 Quanto costa al consumatore rimettere in regola la propria auto?

Zero. Chi possiede un'auto inserita nella "lista nera", ovvero con la centralina modificata per falsare i risultati sui rilevamenti delle emissioni, non dovrà sostenere alcuna spesa per adeguarla alle normative: gli interventi saranno interamente a carico di Volkswagen che avviserà il proprietario con ogni mezzo.

2 Quale tipo di soluzione adotterà il gruppo tedesco?

Volkswagen ha detto a più riprese, anche per voce del capo del brand Vw del marchio Herbert Diess, di essere al lavoro per trovare una soluzione, sebbene ancora non si sa quale sarà la linea d'azione. È presumibile che si interverrà non solo sul software ma anche sul sistema di iniezione aggiornando l'impianto e pulendo l'intero insieme. Difficilmente si procederà con interventi complicati come, per esempio, il montaggio di sistemi di post trattamento dei gas di scarico.



3 Come si fa a sapere se la propria auto ha la centralina "truccata"?

Le vetture pre-Euro 5 (vendute fino al 2009) e quelle omologate Euro 6 (cioè tutte quelle commercializzate dal 1 settembre 2015 in poi, sono in regola: Golf, Passat e Touran di ultima generazione non sono ok. Volkswagen ha già fatto sapere che i clienti in possesso di un'auto con motore EA 189 saranno contattati singolarmente. Non si corre dunque il rischio di rimanere inconsapevoli.

4 Come si fa a capire se la propria vettura rientrerà nel lotto da controllare?

Se comunque si vuole "indagare" da soli, è necessario controllare la voce V.9 della carta di circolazione: le Euro 5 sono contraddistinte da queste voci: 1999/96 CE fase III oppure riga B2 o C; 2001/27 CE rif. 1999/96 riga B2 oppure riga C; 2005/78 CE rif. 2005/55 CE riga B2 oppure riga C; 2005/55 CE B2; 2006/51 CE rif. 2005/55 CE B2 oppure riga C.

5 E se la mia vettura è aziendale in noleggio lungo termine?

Se la propria auto è in noleggio lungo termine, allora l'avviso sarà inviato direttamente alla società che gestisce la flotta aziendale che a sua volta avviserà il fleet manager che a questo punto invierà comunicazione all'utente finale secondo una pratica



tradizionalmente lunga.

6 Sono solo le auto a marchio Volkswagen quelle coinvolte nello scandalo?

Al momento il gruppo non ha rilasciato comunicazioni ufficiali, però il motore 2.0 Tdi EA 189 è stato utilizzato anche da Seat, Audi e Skoda, oltre che sui veicoli commerciali della stessa Volkswagen. Si attendono novità in merito.

7 Le auto con le emissioni "falsate" subiranno una svalutazione maggiore?

Difficile fare una stima precisa, ma a breve presumibilmente sì: di sicuro, finché la Casa tedesca non effettuerà il richiamo per rimettere in regola questi esemplari, rivenderli sarà molto difficile, a meno di accettare un forte "taglio" rispetto alle valutazioni. Detto questo, la storia insegna che i massicci richiami del 2009 di Toyota e General Motors non ebbero conseguenze a lungo termine

sul valore residuo dei modelli.

8 Chi ha un'auto coinvolta nel dieselgate farebbe bene a rivenderla subito?

No, anzi. Prima di tutto non è detto che ci riesca, visto che il dieselgate è di dominio pubblico, a maggior ragione dopo che la filiale italiana ha bloccato la commercializzazione delle Euro 5 in stock. Qualora ci riuscisse, probabilmente troverebbe dall'altra parte qualcuno pronto a trattare con ferocia sul prezzo, forte della problematica del prodotto, che però prossimamente verrà messo in regola. Insomma: se avete una Vw 2.0 Tdi Euro 5 aspettate di ricevere la lettera della Volkswagen prima di fare qualsiasi passo, visto che gli speculatori sono sempre dietro l'angolo.

9 Si corre il rischio di una multa o di non passare la revisione?

No, le auto con la centralina "truccata" risultano perfettamente legali e omologate: nessuno può multare chi le guida. Per quello che riguarda la revisione, il livello del NOx (l'ossido di azoto che Vw ha ammesso di aver ridotto artificialmente durante l'omologazione dei diesel Euro 5) non viene rilevato. L'esito della revisione non dipende in alcun modo, dunque, dal NOx.

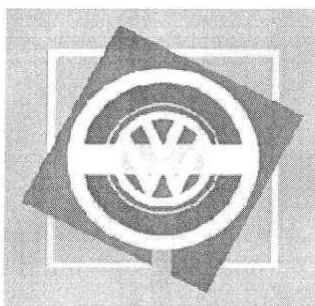
10 Come si fa a sapere se la propria auto ha la centralina "truccata"?

Le vetture pre-Euro 5 (vendute fino al 2009) e quelle omologate Euro 6 - ovvero tutte quelle

commercializzate dal 1° settembre 2015 in poi, sono in regola: Golf, Passat e Touran di ultima generazione non hanno questo problema. In ogni caso, Volkswagen ha già fatto sapere che i clienti in possesso di un'auto con motore EA 189 saranno contattati singolarmente. Non si corre dunque il rischio di rimanere inconsapevoli.

11 Come si fa a capire se la propria vettura rientra nel lotto da controllare?

Se comunque si vuole "indagare" da soli, è necessario controllare la voce V.9 della carta di circolazione: le Euro 5 sono contraddistinte da queste voci: 1999/96 CE fase III



oppure riga B2 o C; 2001/27 CE rif. 1999/96 riga B2 oppure riga C; 2005/78 CE rif. 2005/55 CE riga B2 oppure riga C; 2005/55 CE B2; 2006/51 CE rif. 2005/55 CE B2 oppure riga C.

12 Sono solo le auto a marchio Volkswagen quelle coinvolte nello scandalo?

Al momento il Gruppo non ha rilasciato comunicazioni ufficiali, però il motore 2.0 Tdi EA 189 è stato utilizzato anche da Seat, Audi e Skoda, oltre che sui veicoli commerciali della stessa

Volkswagen. Si attendono novità in merito.

13 Ci sono città che potrebbero bloccare la circolazione alle VW incriminate?

Assolutamente no: i criteri sulla base dei quali si possono emettere restrizioni sulla circolazione dei veicoli sono l'alimentazione (diesel, benzina, GPL, metano, ibride) o l'omologazione (euro 4-5-6-etc.). Non c'è amministrazione locale che possa adottare altri parametri.

14 Esiste la possibilità che le vetture coinvolte nel dieselgate vengano bloccate?

No, dal momento che Volkswagen ha già detto che risolverà il problema e che tutte le vetture "con il trucchetto", dunque, verranno regolarizzate

15 Quali potrebbero essere le conseguenze del dieselgate nel medio-lungo termine sul mercato dell'auto?

Negli Stati Uniti è facile che per il motore a gasolio, già poco amato, questa sia la parola fine. In Europa, invece, ci potrebbe persino essere qualche vantaggio indiretto per i consumatori: c'è chi prevede che Volkswagen, per non perdere quote di mercato in seguito allo scandalo, attui politiche di prezzo molto aggressive, alle quali anche gli altri marchi dovranno poi adeguarsi.

HA COLLABORATO
Adriano Tosi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SANITÀ. In piena bufera per l'annunciato riordino, i vertici dell'Asp fanno il punto sulla struttura di contrada Cisternazzi

«Il nuovo ospedale era e resta prioritario»

Aricò, Drago e l'on. Dipasquale in risposta al sindaco (assente): «Ce la faremo»

«Riusciremo a certificare la spesa entro i termini di legge». «Le polemiche? A Ragusa il maggiore incremento di personale»

LAURA CURELLA

Il polo ospedaliero "Giovanni Paolo II" è e rimarrà la priorità per la direzione dell'Asp 7.

Lunga e dettagliata la relazione sul completamento dell'ospedale di contrada Cisternazzi, illustrata ieri mattina dal manager Maurizio Aricò, con il direttore sanitario Pino Drago, il direttore amministrativo Elvira Amata e il responsabile dell'ufficio tecnico aziendale, l'ingegnere Lorenzo Aprile. A partecipare all'incontro il deputato regionale espressione dell'area iblea, il democratico Nello Dipasquale. Grande assente invece il sindaco ibleo Federico Piccitto. "A causa di altri impegni", è stato comunicato ufficialmente, è stato sostituito dal rappresentante dell'ufficio di gabinetto comunale Toti Scifo.

Una descrizione ricca di dati e di scadenze. Tra gli argomenti sui quali si è posta enfasi, le dinamiche attorno a Medi-



DA SX L'ON. DIPASQUALE, APRILE, DRAGO, IL MANAGER ARICÒ E AMATA

cina Nucleare. E quindi il rispetto dei tempi dei lavori di completamento della installazione delle apparecchiature della nuova struttura. "Riusciremo a certificare la spesa entro i tempi di legge", ha affermato Aricò - un traguardo inizial-

mente insperato, una sfida che vinciamo e che permetterà alla comunità di mantenere il corposo finanziamento comunitario, milioni di euro che altrimenti sarebbero ricaduti sulle spalle del Bilancio regionale".

In apertura Aricò aveva spiegato: "Riteniamo che, alla fine della pianificazione dell'Atto aziendale e della dotazione organica, si debba riprendere immediatamente il filo di quello che è il nostro obiettivo principale".

L'incontro all'Asp di Ragusa arriva al centro di una bufera politica ed istituzionale sull'Atto aziendale e sulla Dotazione organica. Il Piano ha contrapposto Federico Piccitto, e l'intera conferenza del capigruppo iblea, alle scelte del manager Maurizio Aricò, che ne ha già annunciato la trasmissione all'assessorato regionale della Salute.

Secondo Palazzo dell'Aquila, l'Asp 7 sta depotenziando la sanità cittadina e compromettendo il futuro del nuovo ospedale di contrada Cisternazzi. Diametralmente opposte le considerazioni tanto di Aricò che di Dipasquale. Entrambi hanno rimarcato il grande sforzo, politico quanto tecnico, che si sta realizzando affinché il Giovanni Paolo II diventi il polo sanitario principale del territorio ibleo. Altro che un "contenitore privo di contenuti" - ha aggiunto Pino Drago, il direttore sanitario Asp 7 - i dati forniti evidenziano tutto l'opposto. Manteniamo tutti i posti letto previsti, 213 per la precisione, nonché tutte le specialità".

Respinta al mittente ogni accusa: a Ragusa è previsto il maggior incremento nella dotazione del personale, con ben 103 unità lavorative sulle 266 in totale. "Un piano che riequilibra le situazioni di maggiore criticità - ha aggiunto Drago - e che garantisce una migliore offerta sanitaria territoriale".

Per chiarire ulteriormente la futura dinamica sanitaria, Drago ha posto l'accento sulle Funzioni trasversali all'Azienda, come Otorinolaringoiatria. "Avrà diverse sedi di erogazione dei servizi sanitari, ovvero le attività verranno svolte a Comiso, Ragusa e Modica, come è stato finora. Cambierà solamente la sede legale del primario". Stesso esempio quello di Gastroenterologia, che continuerà ad essere svolta a Ragusa, Modica e Vittoria. Anche sul nodo di Malattie infettive Drago è chiaro: "Non è stata mai prevista, dal 2006 ad oggi, nell'ospedale nuovo di Ragusa, per mancanza di spazi e di strutture che a Modica invece già ci sono".

Concorde anche Nello Dipasquale: "I cittadini vedranno coi loro occhi - ha detto, sottolineando di non volere entrare nel merito delle scelte del Comune ibleo - ma io non ci sto a supportare battaglie per un primario o una targa. Il Piano migliora l'intera offerta sanitaria territoriale e mantiene prioritario il 'Giovanni Paolo II'. Questo serve alla comunità e su questo continuerò a svolgere il mio ruolo politico".

IL PUNTO SUL CANTIERE
Blocco operatorio consegnati i lavori Spesi fino ad oggi 46,4 milioni di euro

Nel corso dell'incontro, svolto ieri mattina nella sede di piazza Igea, sullo stato di completamento del nuovo ospedale di Ragusa, si è fatta la cronistoria dei passaggi principali, dal 2004 a oggi, e quindi i 18 stati di avanzamento per un importo complessivo di oltre 34 milioni di euro, più 12 milioni e 400 mila che derivano dall'iva, onorari per progettazioni, sicurezza, direzione dei lavori, collaudi e indagini varie.

Il percorso di completamento del nuovo ospedale di Ragusa passa per la consegna del blocco operatorio, lavori affidati e consegnati il 23 settembre 2015 alla ditta aggiudicataria, che dovrà completarlo entro il termine massimo di 273 giorni. Sono stati illustrati inoltre gli interventi finanziati con gli ulteriori 8 milioni di euro, ricevuti dalla Regione il 30 aprile scorso. Tra le tante attività, la direzione attende entro il 10 ottobre il

pronunciamento dei Vigili del Fuoco sul piano complessivo di sicurezza dell'intero manufatto.

Dopo questo passaggio potrà essere bandita la gara relativa agli ultimi interventi edilizi, con un completamento stimabile entro giugno 2016. Ed ancora, sono iniziati i lavori di trivellazione dei nuovi pozzi che renderanno l'ospedale autonomo per la fornitura di acqua potabile. In collaborazione con il Dipartimento della Fore-

stale di Ragusa sono in corso i lavori di preparazione del terreno per il posizionamento a dimora, nei mesi invernali, di centinaia di nuove piante.

Nel frattempo sono già stati avviati, a cura del Provveditorato - sotto la supervisione della direzione amministrativa - i percorsi di gara per l'acquisizione di attrezzature e arredi, così da essere essi immediatamente disponibili alla consegna dei locali.

L. C.

CENTRO STORICO

Strade e decoro i nuovi lavori possono partire

m. f.) È stata respinta dal Tar di Catania la domanda di sospensione dell'aggiudicazione dei lavori di manutenzione delle strade, marciapiedi ed opere connesse nel centro storico di Ragusa. Il verbale di aggiudicazione del 9 giugno scorso era stato impugnato da una delle imprese partecipanti. A comunicarlo l'ufficio legale del Comune di Ragusa. "L'ordinanza del Tar (n. 716 del 25/9/2015) in nostro favore - sottolinea l'assessore ai Lavori Pubblici Salvatore Corallo - ci consentirà di avviare subito gli interventi programmati di manutenzione delle strade e dei marciapiedi in centro storico per garantire sicurezza e decoro in una delle aree più importanti della città".

URBANISTICA

Parco agricolo sì del Comune alla variante Prg

m. f.) È stata approvata l'adozione della Variante al piano regolatore generale area ex parco agricolo urbano ed aree limitrofe ed alle aree per l'edilizia residenziale pubblica. Sul sito del Comune sono pubblicati gli elaborati di progetto della suddetta variante. Intanto un'ordinanza del Tar di Catania sul ricorso presentato da un cittadino per l'annullamento di un parere di diniego espresso dall'ufficio tecnico rispetto ad una richiesta di concessione edilizia in verde agricolo, conferma di fatto l'atto di indirizzo del Comune di Ragusa di consentire il rilascio di concessioni edilizie in verde agricolo solo a favore di chi dimostra di esercitare attività agricola, così come previsto dall'art. 42 del Piano Paesaggistico.

RAGUSA. Manutenzioni ordinarie e straordinarie per gli edifici comunali; previsto anche il recupero di un caseggiato rurale che sarà destinato a luogo di istruzione

«Sei milioni di euro investiti in edilizia scolastica»

●●● Oltre 6 milioni di euro "impegnati" per l'edilizia scolastica in città. Un intervento di restyling complessivo di tutti gli edifici scolastici alcuni dei quali di nuova realizzazione. Si attende il decreto di finanziamento della Regione, per un importo pari a un milione e 200 mila euro, per l'intervento di restauro della masseria, in contrada Cisternazzi, da adibire a scuola materna con i laboratori didattici all'aperto. Si tratta della prima scuola realizzata in periferia - in un quartiere in grande

espansione dove mancano i servizi - all'interno di un ex fattoria. Un progetto organico sulla manutenzione ordinaria e straordinaria delle scuole con parte delle somme ricevute da bandi europei. Alla scuola Rodari, tra breve, saranno consegnati i lavori per il consolidamento del prospetto esterno e il rifacimento di parte delle strutture portanti. Alla scuola media Maria Schininà (ex Hodierna) gli interventi hanno interessato gli impianti e le strutture dell'edificio scolastico. In particolare la ristruttu-

razione dei servizi igienici del secondo e terzo piano, la sostituzione degli infissi di tutto l'edificio, l'innalzamento dei davanzali, delle finestre, dei parapetti delle scale e del terrazzo per adeguarli alle normative in materia di sicurezza. I lavori, su progetto redatto dai tecnici comunali coadiuvati da Giovanni Guardiano, hanno interessato diversi istituti scolastici ed in particolare: scuola "Paolo Vetri" (rifacimento di parte del prospetto), "Pascoli" di Ibla (rifacimento dei servizi igienici del pri-

mo piano), Vann'Autò (rifacimento intonaci interni, pitturazione e ristrutturazione dei servizi igienici degli insegnanti), "IV Novembre" (posa in opera di ringhiera della terrazza, rifacimento cordoli di protezione della recinzione esterna), "Diodoro Siculo" (ristrutturazione di un vano da adibire a sala cucina), "Palazzello" (ristrutturazione dei locali da adibire a sala cucina e vari interventi di manutenzione straordinaria). «Gli interventi realizzati in pochi mesi - spiega l'assessore all'edilizia scolastica Salvatore Corallo - ci hanno consentito di mantenere efficienti e funzionali numerosi edifici scolastici comunali che assieme a tutto il patrimonio immobiliare dell'Ente deve essere periodicamente sottoposto ad interventi di manutenzione per non rischiare di provocare danni irreparabili e dispendiosi senza gli adeguati periodici lavori ordinari e straordinari. Interventi che, come più volte ribadito, non resteranno casi isolati ma si inseriscono in un progetto di sistemazione ed ammodernamento complessivo delle strutture scolastiche teso a garantire a tutti gli alunni ed al personale scolastico le migliori condizioni di sicurezza possibili». (MOS)

TAR. Il Tribunale amministrativo regionale ha confermato le decisioni assunte dall'Amministrazione comunale che vietò una autorizzazione ad un privato cittadino

«No» alle costruzioni in verde agricolo

◆ Possibili strutture a servizio dell'agricoltura e realizzate dai conduttori del fondo. Il Comune di Ragusa sulla stessa linea

Il 'no' alle costruzioni in zone agricole è stato per anni un cavallo di battaglia di Legambiente. L'amministrazione comunale pentastellata ha seguito questa linea, dando dinieghi a chi vuol costruire nelle zone di verde agricolo pur non essendo agricoltore.

Davide Bocchieri

RAGUSA

●●● Il 'no' alle costruzioni in zone agricole è stato per anni un cavallo di battaglia di Legambiente. L'amministrazione comunale pentastellata ha seguito questa linea, dando dinieghi a chi vuol costruire nelle zone di verde agricolo pur non essendo agricoltore. Questa linea sembra adesso confermata da un'ordinanza del Tar di Catania. Si tratta della numero 726 del 25 settembre, ed è relativa al ricorso presentato da un privato cittadino per l'annullamento di un parere di diniego espresso dall'ufficio tecnico comunale competente rispetto ad una richiesta di concessione edilizia in verde agricolo. Secondo Palazzo dell'Aquila, tale ordinanza «conferma di fatto l'atto di indirizzo del Comune di Ragusa di consentire il rilascio di concessioni edilizie in verde agricolo solo a favore di chi dimostra di esercitare attività agricola, così come previsto dall'articolo 42 del Piano paesaggistico». Si legge nell'ordinanza che «non sussiste nella fattispecie il requisito del *fumus boni iuris* attesa la mancanza, ai sensi dell'articolo 42 del Piano Paesaggistico di riferimento, del nesso di strumentalità tra le opere da realizzare e l'esercizio di un'attività agricola». Un pronunciamento importante, perché la questione è dibattuta da tanti anni. Anche quando non c'era il piano paesaggistico, e gli ambientalisti facevano leva sull'articolo 48 delle Norme tecniche di attuazione del Piano regolatore. Alcuni mesi fa, la giunta ha approvato una modifica di quell'articolo per disciplinare in modo più puntuale le costruzioni in zona agricola. L'ordinanza del Tar, inevitabil-

mente, segnerà un punto a favore di chi vuole queste nuove norme a salvaguardia delle aree verdi. Palazzo dell'Aquila interviene anche in merito a un altro pronunciamento del Tar, quello relativo all'ordinanza del sindaco di Comiso sui parcheggi dei taxi nell'area aeroportuale. Rispondendo a una nota del primo cittadino casmese, il Comune di Ragusa, in una nota a firma dell'avvocato Sergio Boncoraglio, precisa: «Non c'è stato un pronunciamento del Tar di Catania sul profilo di legittimità dell'ordinanza del sindaco di Comiso sull'assegnazione dei posteggi per i taxi nell'area demaniale comunale dell'aeroporto di Comiso. Il rigetto della richiesta di sospensiva presentata dal Comune di Ragusa non è riferita, quindi, al merito della questione, che sarà definita dal tribunale amministrativo successivamente, bensì alla non configurabilità di danno grave e irreparabile».

(DABO*)



Uno scorcio della campagna ragusana sull'altopiano ibleo