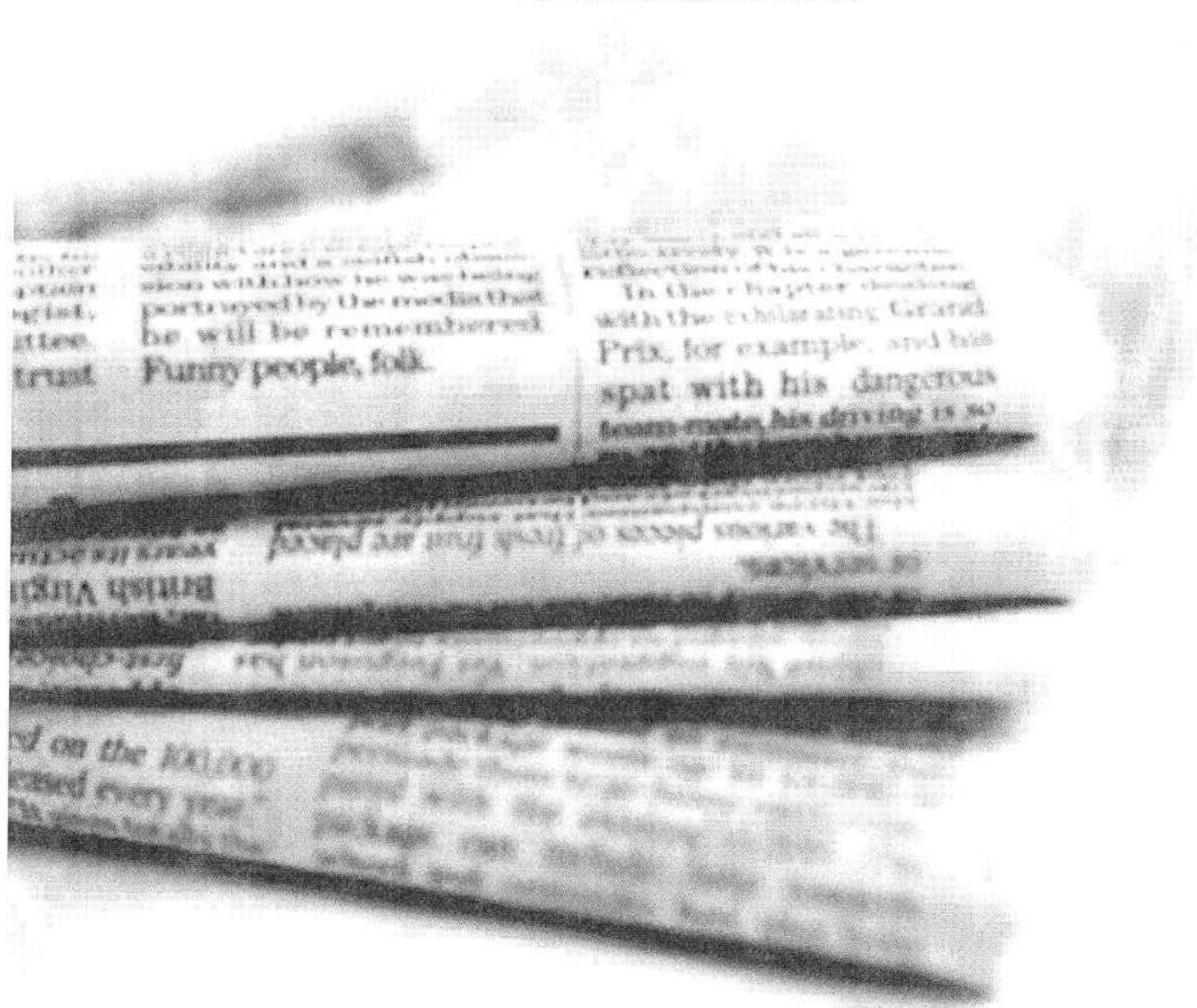


Rassegna stampa del

10 Novembre 2015



# Il Catasto mette online i metri quadrati

Nelle visure appare la superficie catastale usata dai Comuni per il calcolo della Tari

**Cristiano Dell'Oste**  
**Saverio Fossati**  
MILANO

Il catasto avvia l'operazione trasparenza sui metri quadrati. Da ieri mattina, i privati e i professionisti che eseguono una visura trovano anche il dato della superficie catastale - espresso in metri quadrati - oltre a tutte le altre le informazioni tradizionali, compresa la rendita e consistenza misurata in vani.

La svolta riguarda le unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi A, B e C) e interessa più di 57 milioni di case, uffici, box auto, negozi, magazzini e uffici pubblici. Di fatto, gli uffici del Territorio dell'agenzia delle Entrate hanno "scansionato" le planimetrie degli immobili - escluse ovviamente quelle più recenti, presentate già in formato digitale - e hanno ricostruito la metratura degli immobili. Gli unici casi in cui non è stato possibile completare l'operazione sono quelli dei fabbricati privi di planimetria (perché iscritti subito dopo la formazione del catasto, quando l'obbligo non c'era ancora) o quelli con planimetrie che non consentono di ricostruire la superficie (perché prive della scala, o con più piantine disegnate su una stessa scheda).

## Restano i «vani»

Il dato dei metri quadrati non archivia il vano catastale, che continua a essere l'unità di misura della «consistenza» per oltre 34 milioni di abitazioni. Quindi nulla cambia per la base imponibile di Imu, Tasi e imposta di registro sui trasferimenti immobiliari. Conoscere la superficie, però, può essere comunque utile ai proprietari, perché la Tari sui rifiuti è riscossa dai Comuni prendendo come riferimento l'80% della superficie catastale. Inoltre, la consultazione della superficie può essere l'occasione per accorgersi che la planimetria depositata in catasto è mancante o non risponde più allo stato di fatto dell'immobile: nel qual caso si può incaricare un

tecnico di aggiornare la situazione mediante un atto di aggiornamento con il Docfa.

## La procedura

Il primo passo per consultare la superficie è dotarsi di un Pin dispositivo Fisconline. Grazie al boom della dichiarazione dei redditi precompilata, il totale dei contribuenti abilitati ha superato i 4,5 milioni, ma dal momento che i proprietari di immobili sono più di 25 milioni, è probabile che molti decidano proprio ora di abilitarsi. Per farlo ci si può rivolgere agli uffici territoriali delle Entrate, oppure si può procedere direttamente online dal sito delle Entrate (servono il codice fiscale e il reddito complessivo dichiarato nel 2014; la prima parte del Pin arriva subito, la seconda per posta nel giro di 15 giorni).

Con le credenziali e il Pin di Fisconline si può accedere alla sezione Servizi ipotecari e catastali. Qui le modalità di consultazione del servizio sono sempre le stesse, ma c'è la novità che - da ieri - per le unità immobiliari ordinarie viene mostrato anche il dato della superficie catastale, totale esenziale are e scoperte. Per arrivare bisogna partire dalla sezione Consultazioni personali, per poi scegliere la Provincia e cliccare sul bottone Visura per soggetto (si veda il percorso nelle videate in pagina).

## La superficie lorda

La metratura che appare nella visura è lorda, nel senso che comprende anche la superficie dei muri interni e perimetrali, calcolati con precisione in base all'allegato C del Dpr 138/08.

Per questo, oltre alle superfici "calpestabili" il catasto conteggia per intero i muri interni e perimetrali esterni (fino a uno spessore massimo di 150 centimetri) mentre quelli in comune con l'unità immobiliare vicina si contano la metà, sino a uno spessore massimo di 25 centimetri. Poi, tutti i locali sotto il metro e mezzo di altezza utile non si contano.

La superficie "calpestabile" si considera invece per intero, mentre quella di soffitte, cantine e simili vale la metà se in collegamento con l'unità abitativa, e il 25% se non comunica (come accade quasi sempre). Balconi, e terrazze si calcolano al 30% sino a 25 mq di superficie e solo al 10% per la quota eccedente, se comunicano direttamente con l'appartamento (15% e 5% se non comunicanti). Altre regole (si veda la scheda nella pagina) valgono per le aree scoperte come giardini e cortili. Il risultato finale leggibile nella visura può quindi essere verificato anche direttamente dal contribuente applicando queste regole. In caso di errori - se la planimetria è "fedele" - si può semplicemente segnalare l'incongruenza alle Entrate.



■ Sul Sole 24 Ore del Lunedì è stata annunciata la novità dell'inserimento dei dati relativi alla metratura delle unità immobiliari accanto al dato della «consistenza» in vani

Passo dopo passo

LA CHIAVE D'ACCESSO

Per effettuare una visura catastale (e vedere la superficie in metri quadrati) i privati devono dotarsi delle credenziali d'accesso a Fisconline. Complice il boom del 730 precompilato, i contribuenti abilitati sono già 4,5 milioni. Il Pin Fisconline può essere chiesto presso gli uffici territoriali delle Entrate oppure direttamente online, inserendo il proprio codice fiscale e l'importo del reddito complessivo dichiarato nel 2014: la prima parte del Pin viene subito resa disponibile, la seconda arriva per posta entro 15 giorni



LA RICERCA PER CONTRIBUENTE

Una volta entrati nel servizio Fisconline, bisogna selezionare dal menu a sinistra la voce Servizi ipotecari e catastali. Dal menu che si apre, bisogna scegliere e cliccare la voce Consultazioni personali. A questo punto il sistema visualizza il nome del contribuente che sta effettuando l'interrogazione: bisogna selezionarlo e cliccare sul pulsante Ricerca. L'altra voce del menu iniziale, Risultanze catastali, consente di fare ricerche anche in base ad altri codici fiscali (ma in quel caso non appare la superficie)



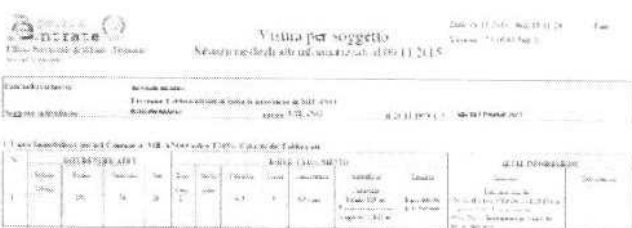
GLI IMMOBILI POSSEDUTI

Dopo aver lanciato la ricerca per contribuente, viene visualizzata una schermata che mostra la lista delle Province in cui risultano iscritti immobili intestati a quel soggetto e il numero delle unità per ognuna di esse. Cliccando su Lista si possono anche vedere i Comuni in cui si trovano le unità immobiliari con l'indicazione del catasto dei fabbricati o dei territoriali. Da questa schermata la via più rapida per arrivare alla superficie è selezionare la provincia e cliccare sul pulsante Visura per soggetto



LA VISURA CATASTALE

Una volta lanciata la visura per soggetto viene generato un file Pdf (su più pagine se gli immobili sono più di uno) contenente i dati catastali "classici" (sezione urbana, foglio, particella, eccetera). Qui appare anche la Superficie catastale, indicata come Totale ed Escluse le aree scoperte. È possibile vedere anche la planimetria, ma per farlo bisogna tornare alla videata precedente e, anziché la Visura per soggetto, selezionare Immobili e poi, nella schermata seguente, Visura planimetrica



Il metodo delle Entrate

Il percorso del calcolo in base al Dpr 138/98

Unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari

Categorie attuali

A/1 (Abitazioni di tipo signorile), A/2 (Abitazioni di tipo civile), A/3 (Abitazioni di tipo economico), A/4 (Abitazioni di tipo popolare), A/5 (Abitazioni di tipo ultrapopolare), A/6 (Abitazioni di tipo rurale), A/7 (Abitazioni in villini), A/8 (Abitazioni in ville), A/9 (Castelli, palazzi di pregio artistico e storico), A/10 (Abitazioni e alloggi tipici dei luoghi), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse)

Calcolo della superficie

Somma della superficie dei:

- a) vani principali e accessori a servizio diretto (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi eccetera)
- b) Vani accessori a servizio indiretto dei principali (soffitte, cantine simili) in misura pari al 50% se comunicanti con i vani principali 25% se non comunicanti
- c) Balconi, terrazzi e simili di pertinenza esclusiva in misura pari al 30%, fino a 25 mq e al 10% per la quota eccedente, se comunicanti con i vani principali (negli altri casi rispettivamente al 15% fino mq e al 5% per la quota eccedente)
- d) Area scoperta o assimilata di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare, nella misura del 10% fino alla superficie dei vani principali e accessori a servizio diretto e del 2% per la parte eccedente
- e) Vani accessori a servizio diretto dei posti auto in misura pari al 10%

Unità immobiliari a destinazione pubblica o di interesse collettivo

Categorie attuali

B/1 (Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, caserme, conventi, seminari), B/2 (Case di cura e ospedali), B/3 (Prigioni e riformatori), B/4 (Uffici pubblici), B/5 (Scuole e laboratori scientifici), B/6 (Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie), B/7 (Cappelle ed oratori), B/8 (Prigioni e riformatori), B/9 (Uffici pubblici), B/10 (Scuole e laboratori scientifici), B/11 (Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie), B/12 (Cappelle ed oratori)

Calcolo della superficie

Somma della superficie dei:

- a) vani principali e accessori a servizio diretto (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi, eccetera)
- b) Vani accessori a servizio indiretto dei principali (soffitte, cantine simili) in misura pari al 50% se comunicanti con i vani principali 25% se non comunicanti
- c) Balconi, terrazzi e simili di pertinenza esclusiva in misura pari al 30%
- d) Vani accessori a servizio diretto dei posti auto in misura pari al 10%

Unità immobiliari a destinazione terziaria

Categorie attuali

A/10 (Uffici e studi privati), B/8 (Magazzini sotterranei per depositi di derrate), C/1 (Negozzi e botteghe), C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e per esercizi sportivi), C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative), C/7 (Tettoie chiuse o aperte)

Calcolo della superficie

Somma della superficie dei:

- a) locali a venti funzioni principali nella specificata categoria e loro accessori a servizio diretto degli stessi
- b) Locali accessori a servizio indiretto dei principali in misura pari al 50% se comunicanti con i principali o 25% se non comunicanti
- c) Balconi, terrazzi e simili in misura pari al 10%
- d) Area scoperta o assimilabile di pertinenza esclusiva alla singola unità immobiliare in misura pari al 10%

Nota: nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comune in misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm. La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero delle loro porzioni, a altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati. La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

Leggeri ritardi sul cronoprogramma. A causa del maltempo, l'inaugurazione è slittata rispetto ai 90 giorni previsti per i lavori per bypassare il cedimento del viadotto Himera avvenuto il 10 aprile

# Venerdì apre la bretella sull'A19

## Lavori lumaca sulla Sr-Ct

LEONE ZINGALES

PALERMO. Conto alla rovescia per l'inaugurazione della bretella che ridurrà le conseguenze dell'interruzione sull'autostrada A19 dopo il cedimento di alcuni piloni del viadotto Himera lo scorso 10 aprile. I lavori dovrebbero essere ultimati il 13 novembre. Venerdì prossimo all'inaugurazione dell'arteria è prevista la presenza del ministro alle Infrastrutture, Graziano Delrio. Lo si è appreso ieri sera da fonti della Protezione civile regionale.

Grazie a questa bretella - in attesa che siano realizzati i lavori di ricostruzione del viadotto - gli automobilisti eviteranno di inoltrarsi per 38 chilometri sulle strade delle Madonie.

Il capo della Protezione civile, Calogero Foti, aveva previsto le date del 7, 8 e 10 novembre come quelle giuste per dare l'ok al transito dei veicoli, ma ogni giorno si è registrato lo slittamento della data definitiva. Un ritardo che è stato motivato dal maltempo che ha caratterizzato diverse giornate lavorative in ottobre e in questi 10 giorni di novembre.

I tecnici stanno completando il collaudo dei 38 chilometri della strada provinciale 24 che, dal 10 agosto scorso, giorno in cui sono cominciati i lavori per la realizzazione del by-pass, ha subito minuziosi lavori di manutenzione e rifacimento.

In azione le maestranze della ditta di Caltanissetta che si è aggiudicata la gara d'appalto con un ribasso di quasi il 20% su una base d'asta di 1.899.573 euro.

Dopo la brutta figura del crollo sulla rampa d'accesso al viadotto "Scorciavacche" di Mezzojuso sulla Palermo-Agrigento, a soli 7 giorni dalla sua consegna, si vogliono evitare improvvisi blackout organizzativi e impasse di natura tecnica.

L'Anas, dunque, sta mettendo a punto le ultime opere: adeguamento della sede stradale, opere laterali di contenimento, segnaletica orizzontale e verticale, bonifiche, fondazioni stradali, attraversamenti idraulici, funzionalità ottimale dei ponticelli, arginelli, zanelle, fossi di raccolta delle acque e, per finire, l'adeguamento del ponte sul fiume Himera.

In contemporanea alla realizzazione della bretella, continuano speditamente anche le ultime opere per la definizione della rampa di accesso alla "Palermo-Catania". Qui i lavori sono stati affidati ad una società che si è aggiudicata l'appalto con un ribasso del 38,5828% su una base d'asta di 3.380.216 euro. Qui le maestranze hanno sistemato le paratie e la palifi-

Lavori a rilento sull'autostrada Catania-Siracusa, una volta "fiore all'occhiello" dell'Anas. Raramente si vedono operai impegnati alacramente nei lavori di ripristino delle gallerie e anche di una carreggiata. Anzi, a due mesi dall'inizio dei lavori, non si vedono miglioramenti. Tutt'altro. Gran parte delle gallerie sono ancora al buio e ridotte a discariche di rifiuti. In quelle della Filippella e nella S. Demetrio si procede su una sola corsia con effetto imbuto sul traffico.

cazione a protezione della rampa, hanno effettuato la demolizione dei cordoli e delle barriere del viadotto sull'A19, lo scavo dei pozzi di fondazione della spalla di appoggio al viadotto.

I tempi di consegna per le opere con 135 demolizioni collegate, erano di 90 giorni per la realizzazione della bretella e la costruzione della rampa. Oggi scadono i 90 giorni. Per ragioni di sicurezza e di ottimale messa a punto, l'Anas ha chiesto qualche altro giorno. Tutto deve essere realizzato senza sbavature.

«Se dovesse servire qualche giorno in più - avevano sottolineato dall'Anas - lo prenderemo certamente. Comprendiamo la fretta dopo quello che è accaduto il 10 aprile, ma tutta l'opera deve essere realizzata secondo il progetto».

Ancora tre giorni, dunque, e la Sicilia tornerà a riunirsi dopo sette mesi di isolamento.

# E sulla Messina-Catania è tutto fermo

## “Guerra” di competenze tra Cas e Protezione civile sulla frana di Letojanni

**LETOJANNI.** Altro che un mese. Per vedere riaperta la carreggiata lato monte dell'autostrada A18 Messina-Catania, chiusa dallo scorso 5 ottobre all'altezza di Letojanni in seguito ad una frana, ci vorrà ancora parecchio tempo. Impossibile fare previsioni. Certo è che non sono bastati i trenta giorni ipotizzati a caldo subito dopo lo smottamento.

La frana di contrada S. Filippo è imponente ed occorre intervenire sul costone per mettere in sicurezza l'intera area. Non basta rimuovere l'ingente massa detritica depositasi sulla sede stradale per poter ripristinare il passaggio dei mezzi, che al momento transitano nelle due direzioni di marcia sulla carreggiata lato mare.

Spento il clamore mediatico, sulla frana letojannese è calato il silenzio. Anche nel cantiere allestito dal Consorzio per le autostrade siciliane le operazioni vanno avanti a rilento. «Per quanto ci riguarda – spiega il pre-

sidente Rosario Faraci – potremmo iniziare i lavori anche domani ma le competenze su chi dovrà effettuare gli interventi ancora non sono state chiarite e fino ad allora noi continueremo ad occuparci di quello che ci riguarda». Cioè mettere in sicurezza il “piede” della frana. Ma è a monte che bisogna intervenire ed è qui che non si è ancora deciso chi dovrà occuparsene. Forse lo stesso Cas, che potrebbe essere indicato come ente attuatore dell'intervento. «È solo una delle ipotesi – precisa però Faraci –. Dopo l'inserimento della frana nella dichiarazione dello stato di calamità naturale da parte del Governo regionale la palla è passata alla Protezione Civile, che adesso dovrà programmare modalità e tempi di intervento».

**Intanto perché non si comincia a rimuovere il materiale franato sulla carreggiata?**

«Fare solo le opere di nostra competenza – replica Fa-

raci –, cioè ripulire la strada e ripristinare il muro crollato, non avrebbe molto senso se prima non si interviene più a monte. La tratta non potrebbe comunque essere riaperta».

**Tempi?**

«Questo dovrebbe chiederlo alla Protezione Civile».

**Sulla stessa carreggiata lato monte, direzione di marcia Me-Ct, i restringimenti a causa di piccoli smottamenti sono innumerevoli, con code e rallentamenti.**

«Le assicuro che stiamo lavorando in maniera celere fin da subito, il ripristino non può essere immediato ma nessuno sta perdendo tempo».

Intanto, i collegamenti tra Catania e Messina si sono ulteriormente complicati con una nuova frana, l'ennesima, sulla Statale 114, all'altezza di Capo Ali, in territorio di Ali Terme.

**GIANLUCA SANTISI**

# Catasto, i metri quadri delle case nelle visure e per la tassa dei rifiuti dato ad hoc con -20%

**La novità.** Non più solo i vani e il valore catastale, che sono immutati, per 57 mln di immobili su 61

**CORRADO CHIOMINTO**

ROMA. Non solo i vani e il valore catastale, che rimane immutato, ma anche i metri quadri complessivi dell'immobile e quelli che possono aiutare per stabilire, togliendo un 20%, la base imponibile della tassa sui rifiuti.

Le visure, cioè i "documenti di identità" degli immobili, si arricchiscono di nuove informazioni. La novità riguarda 57 milioni di immobili sui 61 milioni registrati e prepara gli archivi dell'Agenzia delle Entrate anche in vista della riforma del catasto che, solo quando sarà approvata, vedrà il superamento dei vani e l'utilizzo dei metri quadrati anche per il calcolo delle rendite.

La novità non è solo formale. Cambiano i dati che ha in mano il cittadino e che già da alcuni anni sono a disposizione dei Comuni. E la maggiore consapevolezza non solo aiuterà e semplificherà gli adempimenti, ma servirà anche a mettersi al riparo da sgradevoli sorprese: controlli, contestazioni e accertamenti. In particolare per la tassa sui rifiuti, che ora si chiama Tari e per la quale - certo non con un intento di semplificazione - si chiede di fare riferimento alla superficie calpestabile, esclusi i muri e le aree scoperte come i balconi e i terrazzi.

L'Agenzia delle Entrate indicherà d'ora in poi nelle visure due nuovi valori. Il primo sono i metri quadrati complessivi.

Servirà a verificare se per la compravendita la superficie dichiarata è "gonfiata". Il secondo, invece, è la superficie, sempre calcolata in metri quadrati, sen-

za le aree scoperte. In base ad una Finanziaria del 2013 bisognerà considerare solo l'80% di questo valore, uno "sconto" del 20% che di fatto serve a "togliere" i muri dalla misurazione. In base alla legge si è così al riparo da contestazioni. Certo, per il contribuente non esperto è una semplificazione sì, ma a metà.

**Visure catastali con i mq.** La visura non cambia ma contiene altre informa-

zioni. Ci saranno i dati identificativi dell'immobile (sezione urbana, foglio, particella, subalterno, Comune) e ai dati di classamento (zona censuaria ed eventuale microzona, categoria catastale, classe, consistenza, rendita). I calcoli non cambiano passando dai vani ai metri quadrati. Ma, per appunto, ci saranno anche altri due valori: i metri quadri complessivi e i metri quadri da tenere come parametro per la Tari. Per ora ri-

guarda solo gli immobili (il 95%) che hanno fornito una planimetria.

**Come conoscere i dati.** I contribuenti che sono abilitati al dialogo "on line" con il fisco potranno vedere direttamente queste informazioni, gli altri potranno richiederli allo sportello gratuitamente se sono i proprietari (o i possessori).

Non è un obbligo ma bisogna sapere che questi dati sono già in possesso dei

Comuni dal 2013 e che se la superficie fornita per la tassa sui rifiuti è errata prima o poi arriverà una contestazione. Il dato non viene ancora fornito sul sito dell'Agenzia delle Entrate nella casella che consente, con il solo codice fiscale, di consultare le rendite catastali.

**Per i mq Tari va tolto il 20%.** Quello indicato nella visura per la Tari sarà solo un parametro indicativo, almeno così prevede la Finanziaria per il 2014. Il calcolo della superficie per la tassa sui rifiuti era nel passato una delle cose più complesse del sistema tributario italiano. Ora, invece, con l'arrivo della Tari è stabilito che il parametro di riferimento è quello senza le aree scoperte come calcolato dal Catasto, ridotto del 20%. Così si è al riparo da sanzioni.

**Gli immobili che mancano.** Sono un 5% del totale. Sono quelli che non hanno una planimetria, che risalgono alla prima fase del censimento catastale, o presentano un dato di superficie "incoerente". In questo caso, ma anche se i metri quadri indicati sono errati, i contribuenti potranno chiedere di integrare o correggere i dati con una apposita procedura per l'inserimento in atti della planimetria catastale. Una regolarizzazione che, per l'attuale normativa, è d'obbligo se si è intenzionati a vendere.

**Semplificazione.** Ma anche passo verso più controlli. Informazioni obbligatorie per vendere

# Come si legge la visura catastale e la novità

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE				DATI DI CLASSEMENTO PER LE IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA				
Comune	Indirizzo			Zona censuaria	Categoria catastale	Classe	Consistenza	Rendita
Roma	Via Foglia di Fico n. 15, piano 3, interno 10			2	A/2	3	7 vani	865,72
Sezione urbana (parte del Comune)	Foglio (parte di territorio)	Particella (porzione di terreno)	Subalterno (unità immobiliare)	reddittività dell'area espressa da un quadro tariffario (disponibile all'Agenzia delle Entrate locale)	abitazioni (da A1 a A11); alloggi collettivi (da B1 a B8); locali commerciali (da C1 a C7)	parametro di produttività: un numero (1,2,3,4 ...) o la lettera U, se non ci sono diversificazioni nella zona censuaria	numero di stanze	valore in euro, dato dalla moltiplicazione della tariffa (zona, categoria, classe) per la consistenza e base per imposte immobiliari
6	20	915	13				<b>SOSTITUITO DA IERI</b>	
				<b>CONSISTENZA AI FINI TARI</b> <b>30 mq</b> superficie senza balconi, terrazzi e altre aree scoperte di pertinenza e accessorie		<b>CONSISTENZA</b> <b>120 mq</b> superficie catastale (espressa in metri quadrati) <small>ANSA centimetri</small>		
Comune:	Foglio:	Particella:	Subalterno:					
Roma	20	915	13					

Fonte: Agenzia delle Entrate (mappa e dati del tutto esemplificativi)

**BUROCRAZIA.** Annuncio del ministero

## Carte addio, in Italia ora l'immatricolazione delle auto è solo digitale

**CORRADO GARAI**

ROMA. Il nuovo processo di immatricolazione digitale degli autoveicoli è una realtà. Da ieri, con il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - si legge in una nota del ministero - l'Italia porta a compimento, prima tra gli Stati membri, la semplificazione dell'intero processo di immatricolazione degli autoveicoli introducendo la dematerializzazione del certificato di conformità (Coc), che completa la

### Nota del ministero.

Introdotta la dematerializzazione del certificato di conformità

tranche già realizzata da molti anni per la dichiarazione per l'immatricolazione: entrambi i documenti, uno tecnico e l'altro amministrativo, rilasciati dalle case costruttrici e necessari per l'immatricolazione dei veicoli, ora viaggeranno solo tramite Web.

Il certificato di conformità, finora su supporto cartaceo - spiega ancora la nota - è il documento che garantisce la conformità del veicolo al tipo omologato, secondo le norme comunitarie, emesso dal costruttore ed utilizzato al momento della prima immatricolazione dei veicoli a motore.

Quella che si attua adesso è una

semplificazione e reingegnerizzazione del processo nel rispetto delle novità introdotte dal codice dell'amministrazione digitale, che comporta notevoli vantaggi per amministrazioni pubbliche e private e, a valle, per i cittadini.

Da adesso in poi, i costruttori trasmetteranno telematicamente all'Archivio nazionale dei veicoli, gestito dal ministero delle Infrastrutture e Trasporti, i dati tecnici della vettura che, grazie ad un sistema di validazione informatico, garantiscono la coerenza degli stessi dati al tipo omologato; i dati in questione verranno in parte riportati sulla carta di circolazione al momento della immatricolazione.

Il nuovo sistema - prosegue la nota - presenta una maggiore affidabilità dell'intero processo e riduce i tempi necessari per gli adempimenti tecnico-burocratici della messa su strada del veicolo.

Grazie all'impegno congiunto dell'amministrazione pubblica, delle case costruttrici e le loro associazioni rappresentative, è stato possibile l'avvio a regime del nuovo processo immatricolativo da ieri.

Il nuovo sistema, in particolare, ha coinvolto circa l'80% dei marchi delle case costruttrici presenti sul mercato italiano.

I restanti marchi entreranno nel nuovo processo nei prossimi giorni e, comunque, entro l'anno corrente.

Il processo di dematerializzazione segue quello già in atto, dal 18 ottobre scorso, del contrassegno assicurativo che, da quella data, non deve più essere obbligatoriamente esposto sul parabrezza.

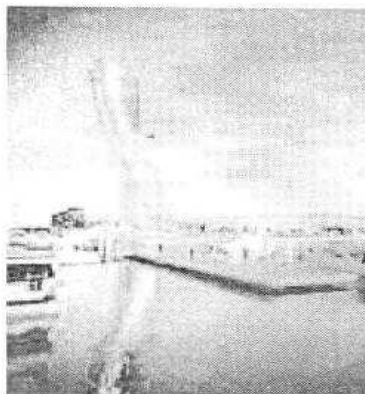
SARANNO GESTITI DA ALITALIA-ETIHAD

# A marzo i voli Catania-Abu Dhabi

TONY ZERMO

CATANIA. A marzo è previsto l'avvio dei voli diretti tra Abu Dhabi e Catania con Alitalia-Etihad. La conferma è arrivata da fonte autorevole e del resto da tempo si sapeva che questa linea faceva parte dei programmi della compagnia Etihad dell'Emirato di Abu Dhabi. Ora che lo sceicco Hamed bin Al Hamed, della famiglia reale di Abu Dhabi, è diventato il numero due della compagnia Alitalia-Etihad, la preparazione del volo diretto tra cinque mesi ha avuto una accelerazione.

Come sapete, lo sceicco ha acquistato l'ex Perla Jonica che diventerà Hilton Catania Capomulini. Quindi il volo diretto da Abu Dhabi (e viceversa) non solo incrementerà il turismo, ma sarà un incentivo in più per il grande complesso turistico di Capomulini. La clientela araba proveniente dagli Emirati potrà direttamente arrivare al resort di Capomulini facendo tappa a Fontanarossa e usufruendo a richiesta del servizio elicotteri.



Che ci sia un particolare interesse degli investitori degli Emirati verso l'Italia è testimoniato anche dal fatto che pure gli Emirates (la compagnia di Dubai) hanno inaugurato un collegamento diretto con Bologna. Si vede che i ricchi emiratini hanno voglia di bell'Italia. E mentre dai Paesi del Golfo

potranno arrivare numerosi turisti, anche dalla Sicilia potranno partire vacanzieri oppure uomini d'affari per un viaggio comodo di circa 5 ore.

Per la cronaca, all'ex Perla Jonica i lavori vanno un po' a rilento. Sono stati eseguiti quelli per la demolizione, ma ancora debbono cominciare quelli per la ricostruzione. Si tratta di mettere a punto i dettagli del progetto con il contraente generale. La data di ultimazione dei lavori non è categorica e del resto Hilton è partner di «Item», la società al 100% dello sceicco Hamed.

Ma torniamo al collegamento aereo. Qualcuno si chiederà se la pista di 2.600 metri di Fontanarossa - in attesa di realizzare quell'altra di oltre 3.000 metri - possa essere di ostacolo ai collegamenti diretti. La risposta è che non ci sarà nessun problema perché la pista attuale è in grado di accogliere anche gli Airbus 330 da 250 passeggeri. Un problema sorgerebbe per i 380, per i quali sarebbe necessaria la pista più lunga, ma bisogna re-

perire circa 200 milioni per le tante cose da fare: la pista, lo spostamento e l'abbassamento della linea ferrata e la costruzione della stazione ferroviaria con «people move» per arrivare all'aeroporto. Da qui la necessità di reperire denaro fresco con lo sbarco in Borsa. I grandi aerei da 500 passeggeri sono già operativi, ma non in maniera massiccia: quando diventeranno sempre di più, diciamo che questo potrà avvenire entro la fine del decennio, la seconda pista più lunga diventerà una necessità.

Con il volo diretto Catania-Abu Dhabi l'aeroporto di Fontanarossa è destinato a diventare un mini-hub

perché sarà più facile raggiungere altre destinazioni, come ad esempio l'Australia. Numerosi aeroporti, soprattutto nordafricani, non consentono di raggiungere l'Australia, tranne di risalire fino a Roma per poi discendere, mentre con Catania sarebbe un volo diretto molto più facile. Lo stesso vale per il diretto tra Catania e Istanbul che apre le porte verso l'Asia.

**PALAZZO DELL'AQUILA.** Una commissione consiliare farà luce sul «disallineamento» con l'impegno di spesa

# Ibla, il mistero dei fondi scomparsi

Dove sono finiti 16 milioni arrivati dalla Regione tra il 1994 e il 1998?

LAURA CURELLA

A distanza di un anno e mezzo dalla denuncia dell'assessore Stefano Martorana, sarà una commissione consiliare di indagine a fare chiarezza sul disallineamento tra gli impegni di spesa dei fondi provenienti dalla legge regionale su Ibla e il dato effettivo di cassa a disposizione.

Queste le intenzioni esposte ieri a palazzo di Città dal promotore dell'iniziativa, il consigliere Carmelo Ialacqua di Movimento città, affiancato dall'assessore al Bilancio e dagli esponenti del Cinque stelle Maurizio Stevanato e Maurizio Porseenna.

In pratica, da alcune verifiche predisposte dall'assessore Stefano Martorana in ambito contabile è emersa un'amara verità: oltre 16 milioni di euro stanziati dalla Regione attraverso la legge 61/81 mancano all'appello dei fondi vincolati alla riqualificazione dei centri storici di Ragusa superiore e Ibla. Il periodo di riferimento potrebbe essere quello tra il 1994 ed il 1998, quando anche l'andamento dell'avanzo di amministrazione e della cassa ha registrato movimenti anomali. La tesi sostenuta da Martorana è che i 16 milioni di euro sarebbero stati impiegati per coprire altre spese dell'ente e che nessun amministratore ha mai notato o denunciato l'evidente contraddizione contabile.

Chiarezza che adesso sembrerebbe finalmente poter arrivare attraverso l'attivazione di una commissione consiliare di indagine.

La proposta approderà a breve in Aula, in attesa del via libera definitivo che, secondo gli esponenti pentastellati, dovrebbe essere praticamente certo. Perché allora attendere che un componente dell'opposizione si intesti una "battaglia" in nome della chiarezza e della trasparenza amministrativa? Perché il maggior gruppo di maggioranza non ha sin da subito avviato un'azione consiliare su pratiche appartenenti alle precedenti amministrazioni, e quindi riconducibili a quella che costantemente viene bollata dai pentastellati come

## I FONDI IN CASSA

VIA AL RECUPERO. I. c.)

"Attualmente in cassa abbiamo 12,988 milioni di euro - ha spiegato l'assessore Martorana - un cuscinetto a nostra disposizione che ci permetterà di non arrivare con l'acqua alla gola a coprire ogni spesa. È chiaro che gradualmente, per non paralizzare l'attività amministrativa, attraverso economie interne, i fondi mancanti della legge per Ibla dovranno essere recuperati".



DA SINISTRA: PORSEENNA, IALACQUA, MARTORANA E STEVANATO

**In aula.** «Non vuol essere un processo ma un'operazione tesa ad ottenere chiarezza e trasparenza»

«vecchia politica»?

Le risposte le hanno fornite l'assessore Martorana ed il vicecapogruppo Stevanato. «La portata degli elementi emersi dalla nostra prima analisi evidenzia il possibile coinvolgimento di

diverse amministrazioni che si sono susseguite, a partire dagli anni Novanta, alla guida della città - ha spiegato l'assessore - per cui riteniamo opportuno che a fare chiarezza non sia una componente che potrebbe risultare parziale, bensì il Consiglio, al cui interno siedono tutte le forze politiche. Noi come amministrazione siamo avanti nelle verifiche e tutto questo lavoro sarà messo a disposizione della commissione se, come auspico, essa sarà costituita".

Stevanato, dopo aver affermato che il Cinque stelle - semplicemente - non ci avevano pensato prima, ha sottolineato di aver aderito all'iniziativa che sarà sostenuta in Aula con l'obiettivo di fare finalmente chiarezza. «Non si tratta di un tribunale - ha sottolineato lo stesso Ialacqua - né di un processo al passato ma del necessario atto che ci permetterà di eliminare ogni ombra sull'argomento, con tempi certi». La commissione d'indagine, è stato ipotizzato, dovrebbe svilupparsi in tre mesi. Le recenti modifiche al regolamento consiliare garantiranno all'organismo proporzionalità e rispetto di criteri di efficacia ed efficienza.

**CONFINDUSTRIA****Sistemi di gestione della qualità**

m. f.) Confindustria Ragusa organizza per il 30 novembre e 1 dicembre un corso di

"qualificazione per Auditor interno dei sistemi

di gestione della qualità" di

due giorni, curato da docenti

accreditati Certiquality, che

consente massimo

apprendimento con

significativi risparmi di spesa

rispetto ad analoghi corsi

offerti fuori sede. Obiettivo,

formazione e qualificazione di

esperti aziendali in grado di

verificare sia il Sistema

Qualità della propria Azienda (audit interno) sia quello dei fornitori.



**AUTOSTRADA ROSOLINI-MODICA****Dal 12 il traffico sarà dirottato a Graffetta**

a. o.) A causa dei lavori nei cantieri dell'autostrada Siracusa - Gela del tratto di contrada Cianciò dove sboccano le due gallerie di 980 metri ciascuna (lotto Rosolini - Modica), si è convenuto di dirottare il traffico, proveniente da Modica - direzione Graffetta, su contrada Todeschella che immette sulla Modica - Pozzallo; in senso inverso sarà dirottato in direzione contrada Graffetta. La soluzione viaria sarà operativa da giovedì 12 novembre sino al completamento del cantiere. La decisione è stata assunta al termine dell'incontro (nella foto) tenutosi in località Graffetta con il vice rup dei lavori autostradali, arch. Federico Bella, presenti l'ing. Mozzicato per l'impresa, l'assessore



alla Viabilità, Pietro Lorefice, il comandante Rosario Cannizzaro, il vice Roberto Amore, il responsabile della sezione viabilità, Piero Rosa. Sarà cura dell'impresa apporre ogni tipo di segnalazione stradale per le deviazioni.

## AZIONE SOCIALE CONTESTA IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

# «Il raddoppio del lungomare, fumo negli occhi»

“Adesso si che a Vittoria, e a Scoglitti in particolare, si va verso il ridicolo. In pratica, ciò che la politica non avrebbe dovuto fare oggi lo attua: vendere fumo ai cittadini di Scoglitti e Vittoria”. Inizia così la dura nota dell'associazione Azione sociale a commento della presentazione del progetto di raddoppio del Lungomare Lanterna di Scoglitti, avvenuta al Comune di Vittoria la scorsa settimana. Il progetto prevede non solo il raddoppio del Lungomare, ma anche la sua riqualificazione con la realizzazione di una pista pedonale, una ciclabile, spazi verdi ed aree gioco per bambini. Secondo il progetto redatto dall'architetto Giovanni Musica il raddoppio partirà dalla Lanterna e si svilupperà fino all'area bimbi che attualmente si trova davanti ad un noto hotel di Scoglitti.

“Un progetto - dice Giuseppe Nica-

stro, presidente dell'associazione - che Nicosia da anni cerca in tutti i modi di portare a compimento con scarsi risultati; come nel 2005, quando l'architetto Desari, segnalata dallo stesso Nicosia, consegnò all'allora sindaco Francesco Aiello il progetto di massima che lo stesso Aiello voleva sviluppare. Tanto per cominciare - dice Nicaastro - noi di Azione sociale, ci auguriamo che Scoglitti possa avere in futuro un rinnovo urbano con annessa infrastruttura, dato che

la nostra frazione ogni giorno è sempre più abbandonata da questi amministratori. Ma veniamo al dunque: questa amministrazione comunale ha tenuto nascosto per 10 anni il progetto che Aiello voleva sviluppare e si è svegliata, dopo anni di letargo, facendo uso di questo attuale progetto per ingannare il popolo con queste prospettive allettanti. Il classico specchietto per le allodole - aggiunge Azione sociale, prolungando l'affondo - fatto proprio adesso che sia-

mo alle porte della campagna elettorale”.

Nicaastro ricorda che il Comune non ha ancora individuato i fondi, né chiesto l'accensione di un mutuo ed aggiunge: “Azione sociale punta il dito contro gli amministratori comunali, convinti che i cittadini possano cadere in un tranello simile, utile a soddisfare (secondo il loro modo di fare politica) gli appetiti elettorali del Partito democratico di Vittoria; stesso discorso vale per i consiglieri di opposizione del quartiere di Scoglitti dai quali non abbiamo sentito commenti su questo bluff. La politica deve essere chiara. Non è possibile prendere in giro i cittadini promettendo mari e monti senza avere nulla di certo in mano. Invito i cittadini - chiude Nicaastro - a bocciarli alle prossime elezioni”.

N. D. A.

**Il futuro.** «Dichiarazioni da campagna elettorale ma i problemi di Vittoria e della sua frazione sono ben altri e vanno affrontati molto seriamente»



IL LUNGOMARE DI SCOGLITTI SECONDO IL PROGETTO APPENA PRESENTATO



L'intervento del sindaco di Ragusa, Federico Piccitto, alla riunione tenutasi ieri a Licodia Eubea con amministratori e rappresentanti dei 12 Comuni iblei.

# Il benvenuto a Licodia Eubea «Insieme saremo più forti»

Il sindaco di Ragusa e i colleghi dell'area iblea all'incontro con gli «ex catanesi» alle prese col primo dilemma: «Dove votiamo?»

**LIVIO GIORDANO**

LICODIA EUBEA. Dolci assortiti, stuzzichini salati e l'immane uva da tavola. Il "pranzo di nozze" tra la ribelle Licodia Eubea e il Libero consorzio di Ragusa è un trionfo di prodotti tipici che gli amministratori dei Comuni iblei, al termine della prima assemblea allargata, sembrano apprezzare almeno quanto l'apertura a nord dei confini provinciali.

Quella di ieri mattina, nell'aula consiliare del palazzo municipale, era una formalità – pur ufficiale – pensata più che altro per dare il benvenuto al tredicesimo partner di un raggruppamento che ha fatto la corte a diverse comunità del circondario, ma è riuscito a sedurre soltanto una. «Scelta coraggiosa» è il commento più ricorrente dei rappresentanti istituzionali per sottolineare la

decisione, presa da Licodia, di abbandonare Catania e imparentarsi con Ragusa. Più che al coraggio, però, il primo cittadino, Giovanni Verga, si appella a «quella che è sempre stata la nostra indole» per giustificare una decisione sponsorizzata anche dai consiglieri di maggioranza. Dopotutto, nessuno da queste parti ha mai nascosto di sentire stretta la casacca etnea e di desiderare un'interlocuzione con l'area iblea.

Ora che il matrimonio è stato celebrato, i licodiani si aspettano anzitutto più voce in capitolo. «Stiamo creando un contesto in cui dialoghiamo e ci sosteniamo a vicenda, Licodia non sarà lasciata sola», assicura il sindaco di Ragusa, Federico Piccitto, ricordando anche, con un chiaro riferimento all'area metropolitana di Catania, che «quando i contesti sono troppo grandi, si rischia di perdersi». Ne è convinto anche Giovan-

ni Iacono, presidente del Consiglio comunale di Ragusa, secondo cui quello etneo è «un recinto in cui c'erano molte fragilità e marginalità».

Fa appello al «dovere di scrivere una storia nuova, migliore e significativa di questo territorio», invece, il presidente del Consiglio comunale di Licodia, Alessandro Astorino, nell'ultimo anno interlocutore, insieme con Verga, del consorzio di Ragusa.

In un clima da luna di miele, condito da qualche simpatico siparietto, gongolano un po' tutti e i complimenti, dall'una e dall'altra parte, non mancano. Quando, però, si parla di assetti politici all'interno del consorzio, la situazione si fa meno definita. I sindaci in campo per la presidenza sono 6 e Pierenzo Muraghe, primo cittadino di Ispica, ufficializza il deposito della sua candidatura proprio durante l'assemblea. Piccitto preferisce invece il basso profilo e, a margine della riunione, ribadisce di non gradire, oltre alla trasformazione delle province in consorzi, nemmeno il doppio ruolo dei sindaci come amministratori dell'ente, alla guida del quale avrebbe preferito «soggetti super partes».

LEGGI DI STABILITÀ. Decontribuzione e «ammortamenti» per il Mezzogiorno

# Manovra, nuovi ritocchi alla Tasi Ed è già battaglia sul tetto ai contanti

ROMA

●●● Pressing dei ministeri per le modifiche alla legge di Stabilità. Le richieste arrivate sul tavolo di Palazzo Chigi sono circa 150, ma solo una decina dovrebbe avere la fortuna di essere tradotta in emendamento durante l'esame della manovra in Senato. Il faro a Palazzo Madama è puntato sul Sud: in particolare sui maxi-ammortamenti degli investimenti in beni strumentali e sulla decontribuzione per le assunzioni; le due misure sarebbero alternative. Si annuncia invece battaglia sulle misure per l'innalzamento del tetto del contante che molti gruppi (minoranza Pd, Sel, M5S) vorrebbero riportare a

mille euro ed altri (Lega, Fi, Cor) alzare anche oltre i diecimila. L'esecutivo non intende tornare indietro. La prima prova che devono intanto superare gli oltre 3.500 emendamenti è fissata per oggi con il vaglio delle ammissibilità, dopodiché sarà la volta della formalizzazione delle proposte a firma del governo.

Per quanto riguarda il Mezzogiorno, due le misure al centro dell'attenzione: i maxi-ammortamenti del 160%, anziché del 140%, degli investimenti in beni strumentali destinati esclusivamente alle imprese delle Regioni meridionali che rientrano nell'obiettivo convergenza (Campania, Puglia, Calabria, Sicilia, Basilica-

ta) e un rafforzamento sgravi per le assunzioni.

Se l'architettura della Tasi è destinata a restare invariata, aperture dalla maggioranza e dal governo sono arrivate per alcuni ritocchi. C'è ad esempio accordo bipartisan per introdurre uno sconto su Imu e Tasi per chi decide di dare in affitto un immobile a canone concordato. Così come si lavora alla possibilità di esentare dal pagamento della Tasi sulla prima casa anche i separati, proprietari dell'abitazione lasciata all'ex; e non è escluso che possa essere approvata anche la proposta di esentare le seconde case date in comodato d'uso ai parenti di primo grado.

La Sicilia divisa

## Venerdì apre la bretella sull'autostrada

◆◆◆ Dovrebbero essere ultimati venerdì prossimo i lavori della bretella che aggira il viadotto Himera sull'autostrada Palermo-Catania, dopo il cedimento di alcuni piloni avvenuto lo scorso 10 aprile. All'inaugurazione dell'arteria è prevista la presenza del ministro alle Infrastrutture Graziano Delrio. Grazie a questa bretella - in attesa che siano realizzati i lavori di ricostruzione del viadotto - gli automobilisti eviteranno di inoltrarsi per 38 chilometri sulle strade delle Madonie.

LA RIFORMA. Le visure, cioè i «documenti di identità» degli immobili, si arricchiscono di informazioni: la novità riguarda 57 milioni di beni sui 61 già registrati

# Rivoluzione al Catasto, arrivano i metri quadri

La superficie complessiva aiuterà a stabilire, togliendo il 20%, la base imponibile della tassa sui rifiuti: partono i controlli

La novità è rilevante in particolare per la tassa sui rifiuti per la quale si chiede di fare riferimento alla superficie calpestabile, esclusi i muri e le aree scoperte come i balconi e i terrazzi.

Corrado Chiominto

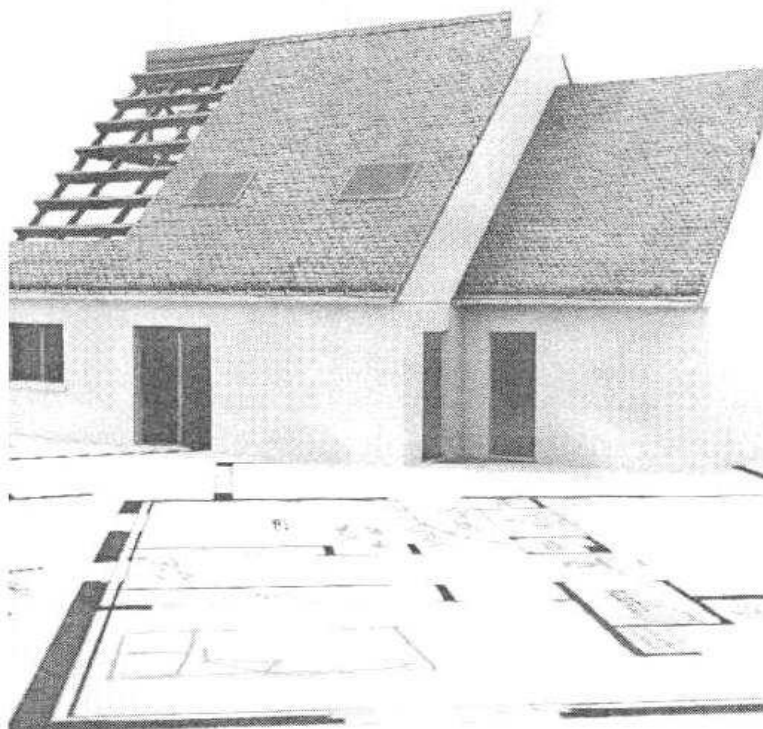
ESIMA

Non solo i vani e il valore catastale, che rimane immutato, ma anche i metri quadri complessivi dell'immobile e quelli che possono aiutare per stabilire, togliendo un 20%, la base imponibile della tassa sui rifiuti. Le visure, cioè i «documenti di identità» degli immobili, si arricchiscono di nuove informazioni. La novità riguarda 57 milioni di immobili sui 61 milioni registrati e prepara gli archivi dell'Agenzia delle Entrate anche in vista della riforma del catasto che, solo quando sarà approvata, vedrà il superamento dei vani e l'utilizzo dei metri quadri anche per il calcolo delle rendite. La novità non è solo formale. Cambiano i dati che ha in mano il cittadino e che già da alcuni anni sono a disposizione dei comuni.

È la maggiore consapevolezza non solo aiuterà e semplificherà gli adempimenti, ma servirà anche a mettersi al riparo da sgradite sorprese: controlli, contestazioni e accertamenti. In particolare per la tassa sui rifiuti, che ora si chiama Tari e per la quale - certo non con un intento di semplificazione - si chiede di fare riferimento alla superficie calpestabile, esclusi i muri e le aree scoperte come i balconi e i terrazzi. L'Agenzia delle Entrate indicherà d'ora in poi nelle visure due nuovi valori. Il primo sono i metri quadrati complessivi. Servirà a verificare se per la compravendita la superficie dichiarata è «gonfiata». Il secondo, invece, è la superficie, sempre calcolata in metri quadrati, senza le aree scoperte. In base ad una finanziaria del 2013 bisognerà considerare solo l'80% di questo valore, uno «sconto» del 20% che di fatto serve a «togliere» i muri dalla misurazione. In base alla legge si è così al riparo da contestazioni. Certo, per il contribuente non esperto è una semplificazione sì, ma a metà.

**VISURE CATASTALI CON I MQ:** La visura non cambia ma contiene altre informazioni. Ci saranno i dati identificativi dell'immobile (sezione urbana, foglio, particella, subalterno, Comune) e ai dati di classamento (zona censuaria ed eventuale microzona, categoria catastale, classe, consistenza, rendita). I calcoli non cambiano passando dai vani ai metri quadrati. Ma, per appunto, ci saranno anche altri due valori: i metri quadri complessivi e i metri quadri da tenere come parametro per la Tari. Per ora riguarda solo gli immobili (il 95%) che hanno fornito una planimetria.

**COME CONOSCERE I DATI:** I contribuenti che sono abilitati al dialogo «on line» con il fisco potranno vedere direttamente queste informazioni, gli altri potranno richiederli allo sportello gratuitamente se sono i proprietari (o i possessori). Non è un obbligo ma bisogna sapere che questi dati sono già in possesso dei comuni dal 2013 e che se la superficie fornita per la tassa sui rifiuti è errata prima o poi arriverà una contestazione. Il dato non viene ancora fornito sul sito dell'Agenzia delle Entrate nella casella che consente, con il solo co-



**Novità in arrivo per le visure catastali: ora conteranno i metri quadrati**

dice fiscale, di consultare le rendite catastali.

**PER I MQ TARI VA TOLTO IL 20%:** Quello indicato nella visura per la Tari sarà solo un parametro indicativo, almeno così prevede la finanziaria per il 2014. Il calcolo della superficie per la tassa sui rifiuti era nel passato una delle cose più complesse del sistema tributario italiano. Ora, invece, con l'arrivo della Tari è stabilito che il parametro di riferimento è quello senza le aree scoperte come calcolato dal Catasto, ridotto del 20%. Così si è al riparo da sanzioni.

**GLI IMMOBILI CHE MANCANO:** Sono un 5% del totale. Sono quelli che non hanno una planimetria, che risalgono alla prima fase del censimento catastale, o presentano un dato di superficie «incoerente». In questo caso, ma anche se i metri quadri indicati sono errati, i contribuenti potranno chiedere di integrare o correggere i dati con una apposita procedura per l'inserimento in atti della planimetria catastale. Una regolarizzazione che, per l'attuale normativa, è d'obbligo se si è intenzionati a vendere.

L'INTERVISTA. Il presidente di Confedilizia: primo passo per una maggiore trasparenza, tra istituzioni e cittadini, ma serve una riforma complessiva, ancora in stand-by

## Spaziani Testa: «Effetti immediati sul calcolo della Tari»

**Stefano Casini**

«È una misura che senza dubbio procede nella direzione di una sempre maggiore trasparenza, tra istituzioni e cittadini, nella gestione catastale e degli immobili. Ma al momento, in ambito fiscale, ha effetti solo ai fini del calcolo della Tari, la tassa sui rifiuti. Per il resto, il Catasto continua a essere basato, ai fini fiscali, sul sistema dei vani catastali» taglia corto Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia, l'associazione di categoria dei proprietari immobiliari. E per superare l'attuale sistema estimativo servirebbe una riforma complessiva, che per ora è in stand-by.

Il riferimento è alla novità introdotta

ieri da parte dell'Agenzia delle Entrate, che rende disponibile online la superficie catastale nelle visure delle unità immobiliari. In pratica, oltre ai dati identificativi dell'immobile (Comune, sezione urbana, foglio, particella, subalterno), e ai dati di classificazione (zona censuaria, categoria catastale, classe, consistenza, rendita), d'ora in poi sarà riportata direttamente in visura anche la superficie catastale.

Una novità che semplifica la vita ai proprietari di 57 milioni di immobili, mettendo a loro disposizione un dato finora visibile solo nelle applicazioni degli uffici. E per gli stessi immobili sarà inoltre riportata la superficie ai fini della Tari che, per le sole destinazioni abitative, non tiene conto di balconi, terrazzi e altre aree scoperte di pertinenza,



**Giorgio Spaziani Testa**

«Ciascun proprietario - rileva Spaziani Testa -, avrà così a portata di mano anche questa informazione», fornita dall'Agenzia delle Entrate ai Comuni grazie ai flussi di interscambio dati già attivi.

\*\*\* **Quali altri effetti avrà questa novità introdotta dall'Agenzia delle Entrate?**

«Il fatto di poter disporre direttamente in visura anche della superficie ai fini Tari, consentirà ai cittadini di verificare con facilità i dati utilizzati dai Comuni ai fini del controllo della tassa rifiuti. Ma, in ambito fiscale, non avrà altri effetti oltre a quelli già menzionati. È però un intervento che consente di migliorare ulteriormente la qualità, e l'allineamento, delle banche dati nel settore immobiliare».

\*\*\* **Perché?**

«In caso di incoerenza tra la planimetria conservata agli atti del Catasto e la superficie calcolata, i cittadini interessati potranno inviare le proprie osservazioni, attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate, e contribuire quindi a migliorare la qualità delle banche dati. Già dal 2013 i Comuni possono segnalare errori di superficie riscontrati su immobili presenti nella banca dati catastale».

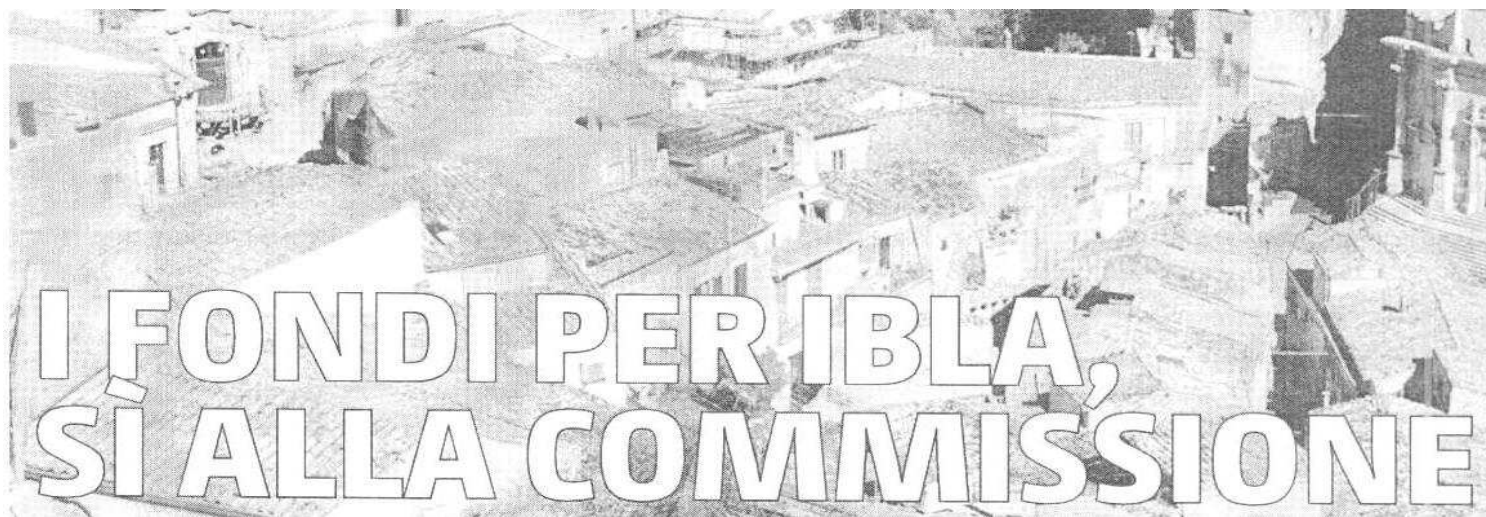
\*\*\* **E quali altri vantaggi ci possono essere?**

«La disponibilità online della superficie catastale, precisa e aggiornata, può essere un punto di riferimento anche in fase di compravendita di un immobile. Il potenziale acquirente, in questo modo, ha a disposizione un dato importante, e affidabile, sulle caratteristiche dell'immobile in questione. Un'indicazione che può essere utile per lo meno nella fase preliminare della trattativa, perché poi chi è interessato all'acquisto in genere procede anche direttamente alla rilevazione e misura delle superfici e dei locali».

\*\*\* **Ma la metratura di un immobile in questo modo diventa facilmente reperibile da parte di chiunque?**

«I dati catastali di un immobile sono e restano disponibili in varia misura e secondo varie modalità, a seconda del richiedente, perché certe informazioni restano tutelate da misure di riservatezza. È proprio per facilitare il reperimento e la consultazione di determinati dati catastali da alcuni anni presso le sedi territoriali di Confedilizia forniamo un servizio gratuito di informazione e assistenza riservato ai nostri soci».

COMUNE. L'amministrazione d'accordo sull'istituzione di un organismo d'indagine consiliare per fare chiarezza su dove siano finite le somme. «Avanti con la trasparenza»



Una commissione consiliare di indagine per fare chiarezza sui fondi della legge su Ibla. La proposta avanzata dal consigliere Ialacqua ha trovato d'accordo anche l'amministrazione. «Una questione di trasparenza».

**Davide Bocchieri**

«... Era stata l'amministrazione comunale, con l'assessore Stefano Martorana, a denunciare, oltre un anno fa, un disallineamento tra gli impegni di spesa della legge su Ibla e il dato effettivo di cassa a disposizione. In poche parole, una parte consistente di somme, pari a oltre 16 milioni di euro, sarebbero state impiegate per coprire altre spese del Comune. Sarebbero finite nel calderone del bilancio, probabilmente tra l'avanzo di amministrazione, senza essere realmente utilizzate per lo scopo a cui erano vincolate, ossia la riqualificazione del centro storico di Ragusa superiore e di Ibla. Anche nel parere dei revisori dei conti nell'ultimo bilancio di previsione, varato di recente, c'era la richiesta di rendere disponibili quelle somme. Per capire cosa sia accaduto, è stata proposta l'istituzione di una commissione d'indagine consiliare. L'idea è del consigliere del Movimento Città Carmelo Ialacqua, ed è già stata condivisa dall'amministrazione e dal gruppo consiliare dei 5 stelle. Ieri mattina una conferenza stampa congiunta per spiegare che "non si tratta di un tribunale, ma di una necessaria operazione di chiarezza. Soprattutto al fine di rimettere quelle somme per i fini a cui erano destinate" - hanno chiarito i presenti. Ialacqua ha ribadito: «È un segnale importante, che dimostra come sulla trasparenza non si arretra. Non è un processo al passato, ma sicuramente ci sono stati percorsi un poco opachi ed è giusto fare chiarezza. I dubbi non giovano a nessuno». L'assessore Stefano Martorana ha spiegato che in questi mesi l'amministrazione, insieme agli uffici, ha lavorato per cercare di fare chiarezza,

nonostante si tratti di un percorso non facile. «Ci sono alcuni dati che ci hanno fatto riflettere - ha detto Martorana - . Le somme della legge su Ibla non venivano vincolate e per un certo ammontare finivano nell'avanzo, poi utilizzato per debiti e spese varie. Nel 1995 c'era un avanzo di 97 miliardi di lire, nel 1996 scendeva a 58 miliardi. Un dato dal mio punto di vista sembra anomalo, con una differenza, in un so-

lo anno di, 39 miliardi, cioè circa 18 milioni di euro». E anche l'andamento di cassa, con un passaggio, tra il 1996 e il 1997, da 77 a 41 miliardi. Ovviamente questi numeri vanno poi incrociati con altri dati e l'intera questione dev'essere verificata anche con il possibile aiuto di consulenti di cui la commissione può avvalersi. L'amministrazione ha già dichiarato di essere disponibile a fornire alla futura commissione la do-

documentazione fino ad oggi raccolta. Il consigliere Maurizio Stevanato, del Movimento 5 stelle, ha manifestato ampia condivisione, chiedendo che però siano stabiliti i tempi entro i quali dovranno essere ultimati i lavori di verifica. Una frecciata bipartisan nei confronti sia di chi, per anni, non ha «notato» questa situazione, sia di quanti in consiglio, anche nei mesi addietro, hanno più volte sollevato il problema, senza tuttavia chiedere atti conseguenziali come la commissione. «La scelta di una commissione consiliare - hanno concordato l'assessore e i consiglieri Ialacqua, Stevanato e Porseuma - è importante, perché sarà l'intero consiglio comunale a farsi carico di questa operazione. Non l'amministrazione né una parte politica, ma tutto il consiglio, dal momento che la commissione rappresenta tutte le forze politiche». Oltre all'operazione trasparenza, ci sarà quella necessaria dell'individuazione di un percorso per rimettere quei soldi in cassa. Attualmente ci sono 13 milioni di somme non spese sempre per la legge su Ibla, ma è chiaro che non tutti i soldi mancanti potranno essere presi da lì. Una via condivisa sembra quella di un accantonamento di più anni con una razionalizzazione delle spese comunali. (D. B.)