

Rassegna stampa del

23 Luglio 2012



**Lavoro.** La Cassazione precisa i requisiti per la validità dell'atto del datore che «sposta» le funzioni e la responsabilità

# Sicurezza, serve il sì del delegato

Nel documento deve comparire l'accettazione della persona individuata

Aldo Monea

■ L'accettazione da parte del delegato è insostituibile requisito della delega di funzioni in materia di sicurezza sul lavoro. Se il datore non dimostra, nel proprio atto, la presenza di quell'elemento, il trasferimento di funzioni in capo al delegato non si realizza giuridicamente, e, di conseguenza, il presunto delegante non si può dichiarare esente da responsabilità per le attività attribuite. Questo è, in sostanza, il ragionamento espresso nella sentenza 25359/2012 della sezione III della Cassazione.

La vicenda concerne un datore di lavoro condannato dal tribunale perché ritenuto non estraneo al reato in materia di sicurezza sul lavoro, essendo la delega, da lui decisa, priva dell'accettazione del delegato. Il caso, tuttavia, si conclude con l'estinzione per intervenuta prescrizione dei reati contestati.

Ma l'imputato ricorre in Cassazione per ottenere il proscioglimento nel merito, censurando i giudici per aver ritenuto inefficace la sua delega di funzioni. Contesta, in particolare, che, nell'esame del suo atto, i giudici hanno considerato come requisito aggiuntivo, rispetto a quelli già utilizzati dalla giurisprudenza, l'accettazione del delegato. Critica anche la loro omessa valutazione dell'organigramma societario, utile per chiarire i ruoli aziendali in materia di sicurezza.

La Cassazione chiarisce, in generale, che la delega di funzioni non ha una disciplina compiuta, nonostante sia note-

## LA CURIOSITÀ

La Suprema corte «dimentica» di citare le condizioni di validità dell'istituto riportate nel decreto 81/2008

vole il suo rilievo giuridico soprattutto nelle aziende di grandi dimensioni, in quanto consente al titolare dell'impresa di trasferire, in capo ad altri, obblighi che egli non potrebbe soddisfare direttamente e che, se non rispettati, sarebbero per lui causa di responsabilità. La Suprema corte aggiunge, peraltro, che il diritto teme che, mediante la delega, il datore possa cercare di sfuggire al proprio ruolo, "aggirando" i propri doveri e la conseguente responsabilità.

Per questo, continuano i giudici, la giurisprudenza ha elaborato, nel tempo, i requisiti della delega. Essa deve essere esplicita e inequivoca e certa; investire persona tecnicamente capace, dotata delle necessarie cognizioni tecniche; riguardare una persona che abbia i relativi poteri decisionali e d'intervento; essere accettata dal delegato. A questo proposito - e non senza stupore - è da osservare

che la Cassazione tralascia di menzionare l'articolo 16 (commi 1 e 2) del decreto legislativo 81/2008 (dedicato alla delega di funzioni) che, pur non chiarendo in modo compiuto l'istituto, precisa, tuttavia, «limiti» e «condizioni» dello stesso: da un lato, evidenzia la maggior parte dei «requisiti» ora elencati nella sentenza (in parte, anche chiarendoli meglio); e, dall'altro lato, pone ulteriori requisiti, come quelli secondo cui essa deve attribuire al delegato l'autonomia di spesa necessaria a svolgere le funzioni delegate, essere adeguatamente e tempestivamente pubblicizzata, risultare da atto scritto recante data certa e contenere l'accettazione del delegato per iscritto.

Inoltre, la sentenza della Cassazione e l'articolo 16, comma 3, del decreto legislativo 81/2008 "concordano" sul fatto che, comunque, gravi sul datore delegante l'obbligo di vigilare sul corretto espletamento, da parte del delegato, delle funzioni attribuite.

Il punto centrale per decidere la questione resta, però, questo: ai fini di una valida delega sulla sicurezza sul lavoro è necessaria l'accettazione dell'incarico. Questo elemento è assente nel caso concreto. La Cassazione, pertanto, esaminati gli atti e ritenuto che il giudice del merito abbia svolto una valutazione globale del materiale probatorio, ritiene inesistente la prova dell'innocenza dell'imputato. Non visono, dunque, le basi giuridiche per il proscioglimento nel merito, mentre rimane la causa di estinzione del reato per prescrizione.

Logica la conclusione: il ricorso è inammissibile e il ricorrente è condannato alle spese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le precisazioni

### 01 | PER LA CASSAZIONE

La delega deve essere esplicita e inequivoca e certa; investire persona tecnicamente capace, dotata delle cognizioni tecniche; riguardare una persona con i poteri decisionali e d'intervento; essere accettata dal delegato

### 02 | PER LA LEGGE

È necessario che la delega risulti da atto scritto con data certa; il delegato deve possedere requisiti di professionalità ed esperienza; la delega deve attribuire poteri di organizzazione, gestione e controllo, l'autonomia di spesa necessaria, essere accettata dal delegato per iscritto e avere adeguata e tempestiva pubblicità

## APPROFONDIMENTO ONLINE

La sentenza della Cassazione penale [www.ilsole24ore.com/norme](http://www.ilsole24ore.com/norme)

Ristrutturazioni. Più facile perdere parte del bonus per chi ha altre detrazioni

# L'agevolazione del 50% «pesa» la capienza Irpef

## La verifica va fatta prima di avviare i lavori edili

Mirco Mion  
Sonia Scagnolari

Per valutare l'effettiva convenienza offerta dalla nuova detrazione fiscale del 50% sugli interventi di ristrutturazione edilizia (utilizzabile dal 26 giugno scorso, data di entrata in vigore del Dl 83/2012) non bastano i preventivi delle imprese edili. Occorre anche analizzare e prevedere, con una certa lungimiranza, la propria situazione, dal punto di vista della dichiarazione dei redditi. In altre parole, è opportuno che ciascun contribuente valuti

### L'ANALISI

Ogni contribuente deve rapportare il preventivo della ristrutturazione al reddito imponibile e agli altri sgravi

la capienza Irpef in relazione al proprio reddito, che potrebbe non essere sempre in grado di accogliere anche queste detrazioni, in tutto o in parte.

Ad esempio se sono state già portate in detrazione somme terze fino a concorrenza dell'imposta dovuta, non sarà infatti possibile portare in detrazione ulteriori somme, quali appunto quelle relative alle spese di ristrutturazione edilizia, che il decreto 83/2012 ha ammesso con un limite massimo di spesa pari a 96mila euro. Il primo esempio riportato nella tabella a fianco è, a questo proposito, esemplificativo: nel 2012 una giovane coppia com-

pra l'abitazione in cui vive, sostenendo spese per la ristrutturazione pari a 100mila euro a fronte di un reddito familiare di 33mila. Per i pagamenti pari a 10mila euro, sostenuti prima del 26 giugno 2012, la detrazione sarà pari al 36% (euro 180,00 l'anno per dieci anni dividendo la quota al 50%); per quelli successivi sarà possibile godere della detrazione del 50% per 4.300 euro totali (50% di 96mila euro, cifra massima detraibile, suddivisa in dieci rate), imputabili a ciascun coniuge nella misura di 2.150 euro complessivi. La capienza Irpef, già ridotta dalle detrazioni previste per lavoro dipendente, spese sanitarie, interessi mutuo, tasse universitarie ed erogazioni Onlus, utilizzate a titolo di esempio, c'è ancora, ma solo in parte. E in particolare per 1.811,51 euro per il primo coniuge, e ancora meno per il secondo. Insufficiente, quindi, per portare in detrazione l'intero importo disponibile.

La modalità di ripartizione delle spese tra due beneficiari è un altro elemento al quale prestare particolare attenzione. Poiché i beneficiari potrebbero avere capienze Irpef diverse, e uno dei due godere di minori detrazioni dell'altro, è opportuno che la capienza sia valutata sul singolo contribuente, così da suddividere - ad esempio - la detrazione a metà sino all'importo della capienza Irpef minore, mentre le altre spese saranno sostenute esclusivamente dal contribuente con capienza Irpef più alta, che potrà portarle in detrazione secondo quanto stabilito dall'arti-

colo 1 della legge 449 del 1997, che stabilisce che le agevolazioni si calcolano in base alle spese direttamente sostenute.

Tornando all'esempio precedente, e nell'ipotesi in cui la spesa complessiva per la ristrutturazione fosse pari a 65mila euro, se i coniugi avessero ripartito le spese seguendo questo criterio, avrebbero potuto intestarle a metà per entrambi fino ad un massimo di 60mila euro, imputando i restanti 5mila solo al coniuge con maggiore capienza Irpef, così da usufruire dell'intero importo detraibile.

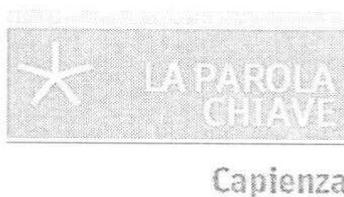
Può invece essere conveniente

utilizzare il beneficio del 50% da quanti - a fronte di un reddito imponibile elevato - dimostrano un'ampia capienza Irpef, anche in presenza di altre detrazioni: negli esempi n. 2 e 4 della tabella, l'imposta lorda, seppure al netto di detrazione terze, rivela una capienza ancora in grado di essere abbattuta dalle detrazioni per la ristrutturazione edilizia. Secondo quanto stabilito dal Provvedimento n. 2011/149646 dell'agenzia delle Entrate, qualora i lavori siano sostenuti dal locatario (esempio 4), per usufruire della detrazione del 50% sulle spese sostenute è necessario avere il consenso del possessore dell'immobile.

La detrazione del 50% non può essere goduta da quanti non sono soggetti ad imposta Irpef, trattandosi di un abbattimento e non di un credito. È il caso, ad esempio, del proprietario dell'immobile su cui vengono effettuati i lavori, e che risulta a carico del coniuge (esempio 3). Secondo quanto stabilito dall'agenzia delle Entrate quest'ultimo potrà godere - come unico beneficiario - delle detrazioni previste per le ristrutturazioni edilizie in quanto familiare convivente del possessore dell'immobile, ovviamente nei limiti dell'importo effettivamente detraibile (circolare 12.6.2002 n. 50 risposta 5,1).

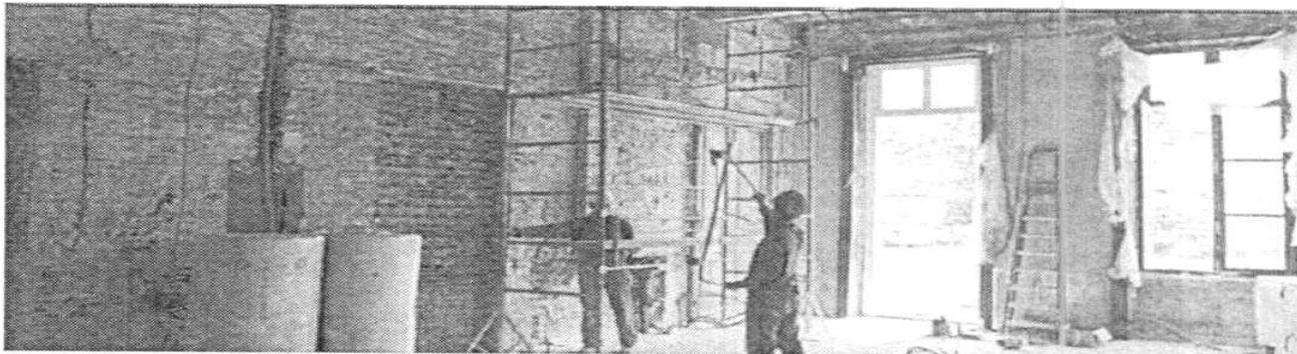
Da segnalare che il Parlamento, ora impegnato proprio nella conversione del decreto sviluppato al momento ha lasciato invariato sia la percentuale di detrazione (50% fino al 30 giugno 2013) sia il tetto di spesa di 96mila euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



● In ambito fiscale, la capienza è la capacità del contribuente di abbattere l'imposta sul reddito utilizzando le detrazioni Irpef. Se l'ammontare delle detrazioni supera l'imposta dovuta, si parla di «detrazione che non trova capienza». La parte eccedente non può abbattere il reddito imponibile, vanificando - in tutto o in parte - la possibilità per il contribuente di usufruire delle detrazioni disposte dalla legge, fatto salvo i casi in cui il beneficio può essere rinviato al periodo d'imposta successivo o trasferito a un familiare.

## Le situazioni più comuni



1

## GIOVANE COPPIA CHE RISTRUTTURAZIONE LA PRIMA CASA

Giovane coppia sposata, con reddito imponibile complessivo pari a euro 33.000, acquista nel 2012 la prima casa stipulando un mutuo ipotecario pari a 200.000 euro (di cui 100.000 per acquisto e 100.000 per ristrutturazione), con quota interessi annua pari a euro 5.000,00. Nello stesso anno sostiene spese per ristrutturazione per 96.000 euro, di cui 10.000 con bonifico pagato il 5 giugno 2012 e 86.000 con bonifico da saldare il 5 agosto 2012

	Coniuge 1	Coniuge 2
Reddito imponibile	18.000	15.000
Imposta lorda	4.260	3.450
Detrazione per redditi di lavoro dipendente	1.238	1.338
Detrazione per interessi mutuo acquisto	237,5	237,5
Detrazione per interessi mutuo ristrutturazione	237,5	237,5
Detrazione spese sanitarie (2.500 euro)	450,49	-
Detrazione spese di intermediazione (1.000 euro)	95	95
Detrazione tasse universitarie (1.000 euro)	190	-
Detrazione erogazioni liberali alle Onlus (200 euro)	-	38
<b>Capienza residua = Imposta lorda - detrazioni</b>	<b>1.811,51</b>	<b>1.503</b>
Detrazione al 36% x 10.000 euro (bonifico 5 giugno 2012)	180	180
Detrazione al 50% x 86.000 euro (bonifico 5 agosto 2012)	2.150	2.150
<b>Detrazione 50% inutilizzata</b>	<b>- 518,49</b>	<b>- 826</b>
<b>Capienza residua</b>	<b>0,0</b>	<b>677</b>

## RISULTATO

A fronte di una detrazione di euro 2.150,00 per complessivi euro 86.000,00 di spese sostenute nella seconda metà del 2012, i coniugi non potranno fruire dell'intera detrazione Irpef per spese di ristrutturazione edilizia: la loro capienza è minore dell'importo detraibile.

2

## COPPIA CON FIGLI GRANDI E DETRAZIONE GIÀ IN CORSO

Coniugi con due figli a carico di cui uno studente universitario fuori sede. Nel 2012 sostengono spese di ristrutturazione edilizia per la seconda casa cointestata al 50% per 48.000 euro. Il reddito imponibile è di 60.000 euro. Per lo stesso immobile, nel 2010 avevano usufruito di una detrazione d'imposta del 36% per 48.000 euro di lavori, ne possono ancora godere esclusivamente per altri 48.000 euro, sino ad arrivare a 96.000 euro, limite massimo detraibile sulla stessa unità immobiliare.

	Coniuge 1	Coniuge 2
Reddito imponibile	35.000	25.000
Imposta lorda	9.620	6.150
Detrazione per redditi di lavoro dipendente	669	1.024
Detrazione per familiari a carico	450	550
Detrazione spese sanitarie (Coniuge 1 2.000 - Coniuge 2 1.000 euro)	355,49	165,49
Detrazione tasse universitarie (2.000 euro)	190	190
Spese per canoni di locazione sostenute da studenti universitari fuori sede	250,23	250,23
Detrazione erogazioni liberali alle Onlus (200 euro)	38	-
<b>Capienza residua = Imposta lorda - detrazioni</b>	<b>7.667,28</b>	<b>3.970,28</b>
Detrazione al 36% x 48.000 euro	864	864
Detrazione al 50% x 48.000 euro (spese sostenute successivamente al 25 giugno 2012)	1.200	1.200
<b>Detrazione 50% inutilizzata</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Capienza residua</b>	<b>5.603,28</b>	<b>1.906,28</b>



**RISULTATO**

I coniugi potranno fruire per intero della detrazione del 50% per i lavori sostenuti nel 2012 e di quella del 36% per i lavori fatti nel 2010

**3 PENSIONATO CON CASA DA DONARE AL FIGLIO**

Coppia formata da pensionato e coniuge a carico. Attingendo ai risparmi ristruttura a partire da luglio 2012 l'immobile in cui vive, di proprietà del coniuge a carico con l'intenzione di cederlo al figlio. Il reddito familiare è di 20.000 euro. Le spese di ristrutturazione di 60.000 euro.

	Coniuge 1	Coniuge 2
Reddito imponibile	20.000	0,0
Imposta lorda	4.800	0,0
Detrazione per redditi di lavoro dipendente	1.098	0,0
Detrazione per coniugi a carico	690	0,0
Detrazione spese sanitarie (2.000 euro)	355,49	0,0
<b>Capienza residua = imposta lorda - detrazioni</b>	<b>2.656,51</b>	<b>0,0</b>
Detrazione al 50% x 60.000 euro	3.000	0,0
<b>Detrazione 50% inutilizzata</b>	<b>- 343,49</b>	<b>0,0</b>
<b>Capienza residua</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>



**RISULTATO**

Il coniuge con reddito da pensione potrà portare in detrazione euro 2.656,51 sull'ammontare complessivo di 30.000 euro l'anno per dieci anni). Perderà quindi 343,49 euro di detrazione ogni anno.

**4 DIRIGENTE CON DUE CASE DA RISTRUTTURARE**

Dirigente d'azienda, locatario, ad agosto di quest'anno intende ristrutturare l'appartamento in cui vive sostenendo spese per 96mila euro. Ha un reddito imponibile di euro 70.000 e nel 2010 ha sostenuto spese di ristrutturazione edilizia e per il risparmio energetico (con detrazione rispettivamente al 36% e al 55%) per un altro appartamento di proprietà.

	Locatario	Locatario
Reddito imponibile	70.000	<b>Capienza residua = imposta lorda - detrazioni</b>
Imposta lorda	23.370	<b>22.009,22</b>
Detrazione per redditi di lavoro dipendente	0,0	Detrazione al 36% x 48.000 euro (lavori 2010)
Detrazione spese sanitarie (5.000 euro)	925,49	1.728
Assicurazione vita	245,29	Detrazione al 55% x 100.000 euro (lavori 2010)
Detrazione erogazioni liberali alle Onlus (1.000 euro)	190	11.000
		Detrazione al 50% x 96.000 euro (lavori 2012)
		4.800
		<b>Detrazione 50% inutilizzata</b>
		<b>0,0</b>
		<b>Capienza residua</b>
		<b>0,0</b>



**RISULTATO**

Il locatario può usufruire dell'intera detrazione Irpef, pari al 50% delle spese sostenute per interventi in ambito edilizio anche per i lavori che farà nel corso del 2012, nonostante abbia già in corso detrazioni per gli altri interventi di recupero ed efficienza energetica effettuati nel 2010

# Marina di Ragusa parla straniero

La forza della struttura iblea sono i diportisti che, dall'estero, vengono a svernare nel nostro porto

I risultati  
inaspettati di una  
strategia  
commerciale  
«controcorrente»

**LEONARDO LODATO**  
NOSTRO INVIATO

**MARINA DI RAGUSA.** La frazione rivierasca del capoluogo ibleo, in questi giorni scoppia di vita. E di polemiche. Il risultato dell'ordinanza antirumore è stata la reboante protesta dei proprietari dei locali notturni che hanno appeso all'ingresso (qualcuno lo ha anche videoproiettato sui muri) un colorato cartello con tanto di «vendesi attività in ex zona turistica».

Ma se ti sposti di poche centinaia di metri e raggiungi il Porto turistico, l'atmosfera cambia. Niente da invidiare a località ben più blasonate, passando dalla Sardegna su fino a Porto Cervo. La struttura di Marina di Ragusa è una delle più moderne e accoglienti strutture, tant'è che molti diportisti stranieri l'hanno eletta, durante l'inverno, a proprio rifugio, creando una vera e propria comunità multilingue.

Ecco il "miracolo" di Marina di Ragusa che, in un mercato che perde il 15/20% dei posti barca per lidi migliori, può permettersi di sorridere. «Il 50% di questi turisti - spiega infatti Salvo Calà, direttore generale del Porto turistico di Marina di Ragusa - ha deciso di riconfermare la sua presenza a partire dal mese di dicembre. E' stata una strategia commerciale che ha funzionato e che ci fa sperare bene per il futuro».

Insomma, per la stagione estiva in corso a Marina si sorride pur nella consapevolezza di auspicare tempi migliori: «Sorridenti perché in un momento di crisi come questo, che ha colpito la nautica in modo particolare, mettendo addirittura a rischio la realizzazione stessa dello storico Salone nautico di Genova, possiamo essere tutto sommato felici perché nel raffronto con l'anno precedente, le presenze del 2012 sono già maggiori rispetto a quelle del 2011, così come i contratti già stipulati, che segnano un 10% in più rispetto allo stesso periodo di riferimento. Numeri positivi anche sui transiti che stiamo attualmente monitorando. E in un momento in cui la crisi si fa sentire, possiamo assolutamente essere soddisfatti perché è segno di una proficua crescita della no-

stra struttura portuale».

Antonio Mirabella, della Invctus Sicily, società di charter che opera anche su Marina di Ragusa, sottolinea, invece, come, per far decollare definitivamente non solo il Porto turistico ma tutto l'indotto, sia necessario attendere l'apertura dello scalo di Comiso.

«Chi ha intenzione di venire da queste parti, ha bisogno di trovare maggiore accoglienza, di muoversi più velocemente e con comodità». E' vero, ma sembra di aspettare con beckettiana pazienza che si calmino gli animi e si sciolgano certe beghe che tengono ferme, e le terranno chissà fino a quando, le tanto agognate infrastrutture, dall'aeroporto alla sospiratissima Ragusa-Catania.

«Nel frattempo - continua Mirabella - possiamo soltanto apprezzare gli sforzi dei gestori del Marina che, so-

prattutto con chi lavora nel mondo dei charter, hanno operato un taglio del 50% ai listini».

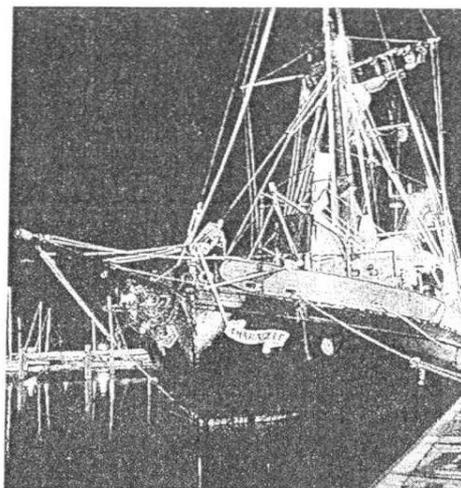
Per Francesco, proprietario di yacht, che fino all'anno scorso trascorrevano almeno un mese a Marina di Ragusa, «la struttura è meravigliosa ma è penalizzata geograficamente. Arrivi qui e,

poi, o scendi a terra per visitare Ibla, Scicli, e tante altre località stupende, oppure non sai dove andare. Spostare la barca da qui per andare a fare un bagno non è la cosa più semplice ed economica. Adesso, dopo tre anni, preferisco muovermi alle Eolie oppure fermarmi a

Favignana».

Questione di gusti e di scelte. Mentre, come sottolinea ancora Salvo Calà, nessuna clamorosa fuga, almeno dalle nostre parti, è stata provocata dalla paventata tassa sulle imbarcazioni messa dal governo Monti.

Ma si  
attendono le  
tanto sospirate  
infrastrutture



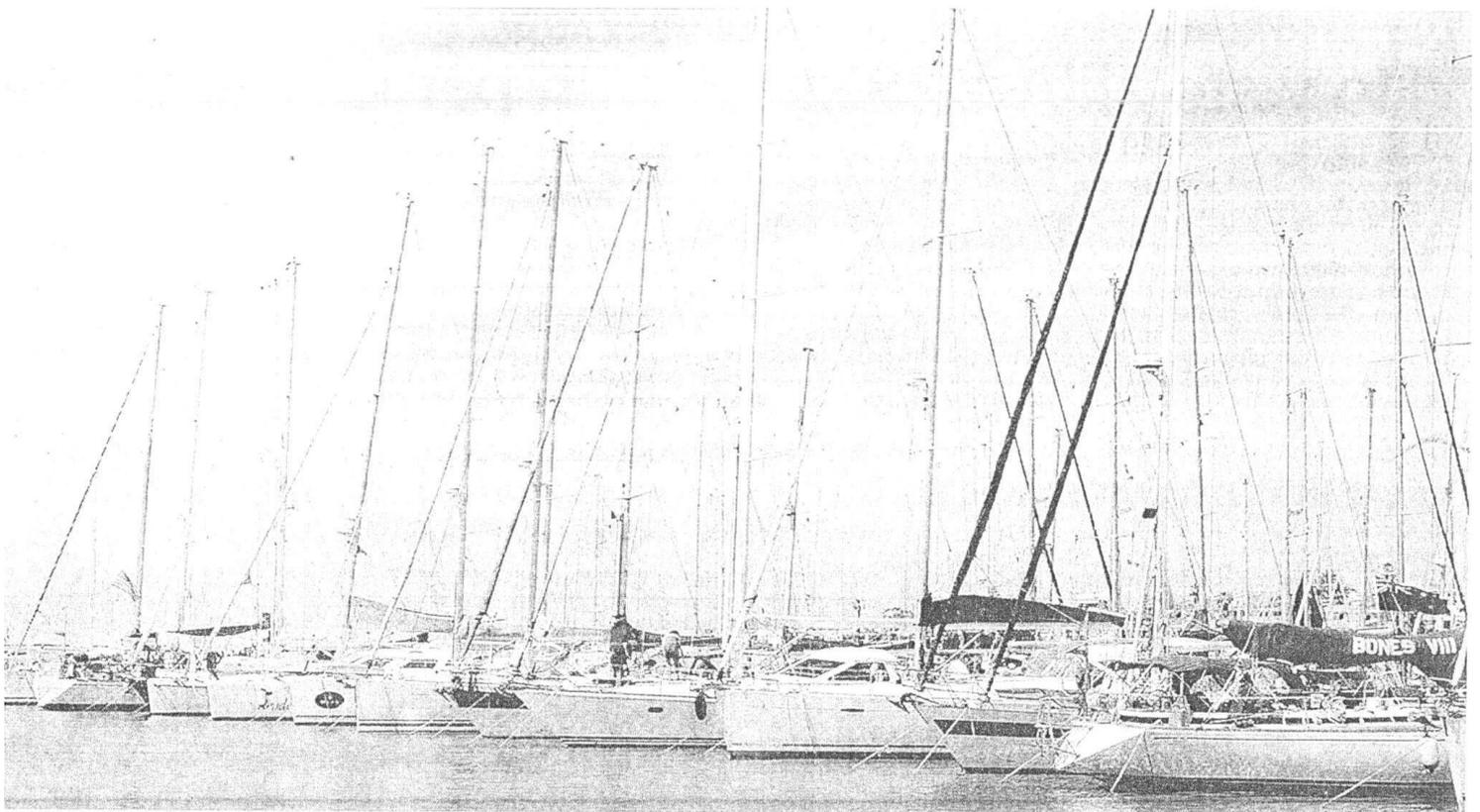
**IL VELIERO-TEATRO "AMARA ZEE"** sul quale va in scena una rappresentazione di vero e proprio teatro sperimentale che unisce musica, narrazione, recitazione, arte di strada, acrobazie. A destra, il porto turistico di Marina di Ragusa

## LA CRISI DEL SETTORE NAUTICO IN ITALIA

## «Fuggiti all'estero almeno 30mila scafi»

«Il calo, su 150 mila posti barca, è stato del 15-20%, a seconda delle zone - stima Roberto Perocchio, presidente di Assomarinas, l'associazione italiana dei porti turistici -. Un danno che, in termini economici, equivale a 200 milioni in meno su un giro d'affari totale di circa un miliardo». A preparare la grande fuga era stato, a dicembre, l'annuncio del varo della tassa di stanziamento, imposta agli scafi superiori ai 10 metri per stazionare in acque italiane. Una norma poi mitigata e trasformata, a fine marzo, in una tassa di possesso per i soli armatori italiani. Ma l'effetto spauracchio, dicono gli operatori, c'è stato lo stesso. Sufficiente a favorire l'esodo. Verso dove? «Slovenia, Croazia e Montenegro prima di tutto, che hanno pesato sulla fascia adriatica. Ma anche Grecia - continua Perocchio -. Poi Francia, via di fuga dalla Liguria, Corsica, raggiunta dalla Sardegna, Malta o Tunisia dalla Sicilia». Dalla riviera romagnola «sono scappati in tanti. Su 622 posti abbiamo perso 40 barche, tutte tra i 20 e i 25

metri - racconta Gianni Sorci direttore del porto di Marina di Rimini - in Croazia propongono contratti di affitto biennali o triennali: ci vorrà del tempo». Un fatto di costi - «l'Iva in Corsica è al 2%, da noi al 21» - e di comodità - «da Bologna si va a Kos, in Grecia, con un low cost e lì si recupera la barca». Fino al paradosso: «So di colleghi - conclude Sorci - che hanno accolto clienti venuti dalla Francia perché lì i posti erano esauriti». È andata meglio ai velisti, risparmiati dal caro benzina e protetti dalla rete dei circoli nautici. La ferita per la nautica, provata dalla crisi, è profonda. «Ecco perché prima di annunciare certe misure bisognerebbe confrontarsi con gli operatori del settore - commenta Riccardo Illy. A gennaio l'imprenditore triestino aveva dichiarato che stava valutando l'idea di portare la sua barca in Croazia: «Una provocazione, per attirare l'attenzione sui rischi di una tassa che avrebbe nuociuto all'intero settore». La norma è stata modificata. E la barca? «Ho deciso di venderla».



L'ASSESSORE REGIONALE ALLE INFRASTRUTTURE ANDREA VECCHIO

## «Ho visto all'Ars 18 stenografi per un discorso di Lombardo»

TONY ZERMO

«Il governatore ha parlato per circa un'ora. Io ero davanti a lui e ho visto che a un tavolo davanti al banco del governo si alternavano gli stenografi, uno ogni tre minuti. Ne ho contati 18 durante l'ora in cui ha parlato Lombardo all'Assemblea regionale». Lo dice l'assessore regionale alle Infrastrutture e alla Mobilità, l'imprenditore Andrea Vecchio.

E quanto guadagnano questi stenografi?

«Mi dicono da 2500 euro al mese fino a 6000, sono quelle buste paga variamente gonfiabili, dipende dall'anzianità, dagli straordinari, da tanti fattori. Non mi sono impressionato per gli stipendi che prendono, ma per averne visti diciotto che si alternavano dopo appena pochi minuti».

Però poi debbono trascrivere i segni in parole, e questo comporta altro

tempo. Non lo diciamo per difendere gli stenografi, tra l'altro una categoria di lavoratori specializzati sul viale del tramonto, ma perché conosciamo il loro lavoro.

«Ma io non ce l'ho con loro, lo so che si tratta di specialisti, soltanto m'è sembrato eccessivo il loro numero».

Ma lei in poche settimane ha tirato fuori la storia delle decine di migliaia di forestali, dieci volte più numerosi che in Lombardia e che non

sono capaci di prevenire gli incendi. Ora c'è quest'altra critica che riguarda gli stenografi dell'Assemblea regionale e il loro numero. Vuole passare alla storia per «Andrea il moralizzatore»?

«Non voglio passare alla storia, mi basta passare alla cronaca. Sto annotando in un'agenda tutte le cose storiche che vedo, e ce ne sono a centinaia. Ho l'intenzione di scrivere un libro, e forse uno solo non basterà, dopo questa mia esperienza al governo regionale. Magari durerà pochissimo, ma sarà una esperienza preziosa per capire le cose che non bisogna fare nella pubblica amministrazione».

Ma alla fine il computer del suo ufficio gli otto tecnici dipendenti dal suo assessorato glielo hanno aggiustato, o è sempre «muto»?

«Finalmente dopo alcune settimane ora funziona, ma non mi sognerei mai di prendere quegli appunti che le dicevo in quel computer, quanto meno per timore che si possa guastare ancora una volta».

---

**Ogni 3 minuti.** «Gli stenografi si alternavano ogni 3 minuti. Guadagnano fino a 6.000 euro»

**AEROPORTI.** L'Enav garantirà il servizio di assistenza al volo per il primo biennio, ma lascerà se non riceverà altri fondi

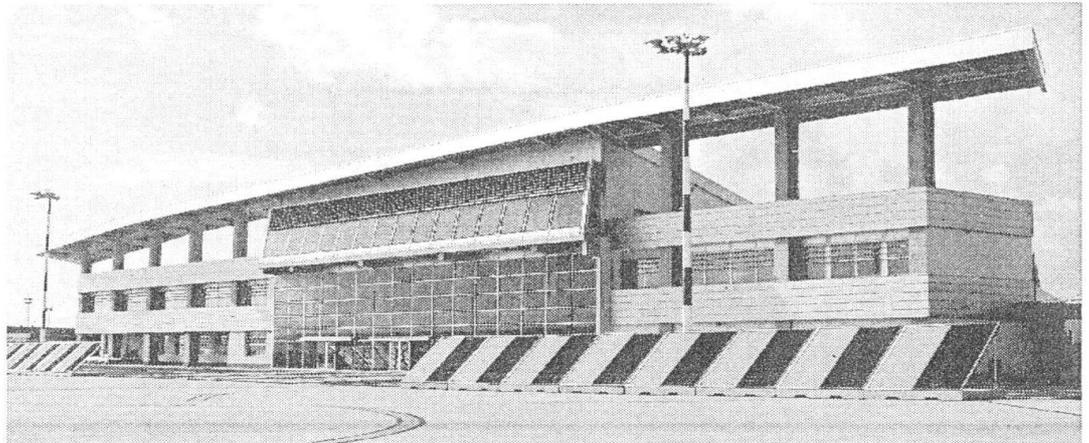
# Scalo pronto da 2 anni ma non... decolla

## A Comiso scatta una nuova protesta

Da oggi due esponenti dell'Mpa in sciopero della fame, davanti ai cancelli del «Vincenzo Magliocco», per chiedere al governo nazionale di aprire subito l'aeroporto.

**Francesca Cabibbo**  
COMISO

●●● L'aeroporto è completo da due anni, ma non ha ancora aperto i battenti. Lo scalo del «Vincenzo Magliocco» è fermo al palo. Lo scoglio da superare (ma non è il solo) è il servizio di assistenza al volo. Due anni fa, si attendeva la firma del decreto da parte dell'allora ministro Tremonti per garantire il servizio Enav. Ma quel decreto non venne mai firmato. E, nel frattempo, molte cose stanno cambiando anche per l'ordinamento degli aeroporti in Italia. Il piano nazionale degli aeroporti prevede una razionalizzazione della rete aeroportuale italiana, con 24 aeroporti principali e 18 di servizio. Tra questi, c'è anche Comiso, che però non ha ancora aperto. Per ovviare alla mancata firma del decreto, la Regione siciliana ha stanziato quattro milioni e mezzo di euro per «pagare» il servizio di assistenza al volo. Copriranno un arco di due anni, con un servizio garantito per 16 ore al giorno. Ma non basta: Enav vuole garanzie maggiori, chiede una fideiussione anche per gli anni successivi ai pri-



L'aerostazione dello scalo di Comiso: il «Vincenzo Magliocco» è pronto da due anni ma non ha ancora aperto i battenti

mi due. Una garanzia che pochi aeroporti oggi potrebbero dare se è vero che i 18 aeroporti italiani definiti «minori» e di interesse locale (tra cui Comiso) sono *sub iudice* e saranno sottoposti a verifica, nei prossimi tre anni, delle «condizioni di sostenibilità economiche». Lo Stato, dunque, non garantirà fondi per questi aeroporti e peraltro l'intero sistema dell'assistenza al volo è stato modificato, eliminando i costi a carico dello stato.

Comiso, dunque, sembrava di fronte ad un muro, un ostacolo insormontabile. Una soluzione è stata trovata nel vertice del 4 luglio scorso, presso la sede del

ministero dei Trasporti, con la presenza del direttore generale dei Trasporti Mario Pelosi, del sindaco, Giuseppe Alfano, del presidente della società di gestione (So.A.Co), Rosario Dibennardo. L'Enav garantirà il servizio a Comiso, incassando subito i soldi per i primi due anni e nella convenzione si inserirà una clausola che la «svincola»: se non riceverà altri fondi, l'Enav dopo due anni potrà abbandonare lo scalo. Il futuro di Comiso, dunque, è appeso ad un filo. Si inizia con una partenza ad handicap. Nel frattempo, si chiederà l'inserimento nel nuovo piano nazionale del trasporto aereo 2013-2015.

Ma se questo non dovesse accadere, il Magliocco potrebbe scegliere di volare con il sistema Afis (cioè il sistema di informazione sul traffico aereo, che dà istruzioni ai piloti, ma senza la presenza dei controllori di volo). Il sistema Afis viene utilizzato negli aeroporti minori, con meno di dieci voli giornalieri e potrebbe essere un ostacolo per le compagnie che vorrebbero investire su Comiso.

Gli scenari, oggi, sono molto incerti. Da tre mesi, la società di gestione, la So.A.Co (cui il comune ha affidato la gestione dello scalo, con il suo socio privato Intersac, collegato alla Sac di Catania) ha il «piano industriale». Un piano industriale che fa intravedere per Comiso la possibilità di raggiungere, entro tre anni, un milione di passeggeri. Per il momento, dunque, si parte, per due anni. Ma il nodo da sciogliere è il periodo successivo. Se Comiso non sarà inserito nel Piano nazionale degli aeroporti, si dovrà trovare una soluzione per evitarne la chiusura. Comiso, di certo, parte nel periodo peggiore: per la crisi economica, perché lo Stato stringe i cordoni della borsa e vara nuovi piani per gli aeroporti.

Da oggi, due esponenti politici locali, gli ex assessori vittoriosi Gianni Cirmigliaro ed Angelo Giacchi (entrambi Mpa), annunciano lo sciopero della fame per chiedere al governo nazionale di aprire subito l'aeroporto. L'appuntamento è alle 10. La protesta sarà attuata davanti ai cancelli del «Magliocco».

Fece lo stesso, il 27 aprile, il deputato regionale del Pd, Pippo Digiacomo. Anche la sua protesta fece puntare i riflettori su Comiso, ma non accadde nulla. L'aeroporto, intanto, è completo da due anni. In questi giorni, l'Enav sta completando la certificazione. Tutto pronto: tranne la volontà dello Stato di utilizzare un'infrastruttura costata 33 milioni di euro per la quale anche i privati hanno investito (17 milioni di euro). (FC)

VIABILITÀ. Di Abate

## Pozzallo Appello per lo svincolo autostradale

POZZALLO

●●● In una lettera aperta al commissario straordinario della Provincia, Giovanni Scarso, il presidente dell'Unsic, Ignazio Abbate, lo sollecita a parlare direttamente con il Cas al fine di accelerare la realizzazione dello svincolo autostradale di collegamento con la Statale 194 nel tratto Modica - Pozzallo, finalizzato al collegamento con la strada provinciale 94 "San Giovanni Al Prato - Bugilfezza" nel tratto compreso tra la Statale 115 e la Statale 194. "Realizzare l'opera - dichiara Abbate - è indispensabile e prioritario per la sistemazione e l'adeguamento della viabilità locale connessa allo svincolo autostradale di Modica della costruenda autostrada per Gela. A tutt'oggi a distanza di quasi due anni dalla prima richiesta avanzata al Cas, nessuna decisione formale è stata adottata, in tutti questi mesi vanamente ho cercato di far capire l'importanza strategica che l'opera ricopre per tutto il flusso viario, specialmente quello commerciale, in transito all'interno della nostra provincia. In definitiva le attuali previsioni progettuali della costruenda autostrada, nel tratto compreso tra Rosolini e Modica, nella fattispecie dello svincolo autostradale di Modica, prevede solo il collegamento secondario unidirezionale della Statale 194 con la ex Provinciale 41 che non assolverebbe alle funzioni di distribuzione del traffico in entrata e in uscita dell'autostrada, e renderebbe lo svincolo di Modica assolutamente marginale agli interessi commerciali dell'altopiano Ibleo".

(\*GN\*)

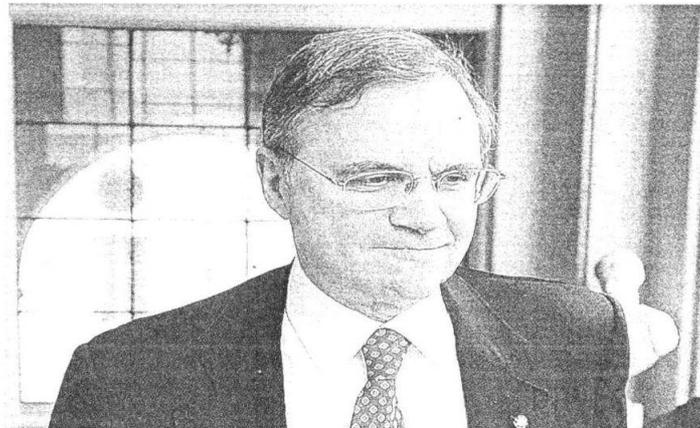
# BANKITALIA Analizzando la dinamica dei salari il Mezzogiorno risulta il più penalizzato

## Retribuzioni ferme da dieci anni

Ada Terette  
ROMA

In 10 anni le retribuzioni sono state praticamente ferme: la busta paga mediamente era di 1.410 euro al mese nel 2000 e di 1.439 euro nel 2010, ossia solo 29 euro in più. Secondo quanto emerge dalla relazione annuale di Bankitalia, la retribuzione mensile è passata infatti a 1.440 euro nel 2000, a 1.468 nel 2007, per poi calare a 1.442 nel 2008 e a 1.439 euro nel 2010. Nel Sud, in particolare, le retribuzioni sono cresciute anche di meno, solo di 9 euro, essendo passate dai 1.267 euro del 2000 ai 1.276 euro nel 2010.

Nella Relazione, si evince anche che il reddito reale familiare equivalente disponibile per un operaio, apprendista o commesso è addirittura sceso in 10 anni, visto che si è passati dai 13.691 euro del 2000, ai 14.485 euro nel 2006, per calare nel 2008 a 13.659 e nel 2010 a 13.249 euro,



Ignazio Visco, governatore di Bankitalia

ossia 442 euro in meno.

La recessione in Italia finirà solo a inizio del 2013. È la stima contenuta nel Bollettino economico della Banca d'Italia, che registra anche l'allarmante dato dal fronte del lavoro con un tasso di disoccupazione che salirà oltre

l'11% nel prossimo anno, continuando a colpire giovani e donne in misura maggiore.

«Nel complesso – spiega l'istituto di Via Nazionale – la fase recessiva si estenderebbe alla seconda parte di quest'anno, ma a ritmi più contenuti rispetto ai pri-

mi due trimestri; avrebbe termine soltanto all'inizio del 2013».

Il Prodotto interno lordo dell'Italia nel secondo trimestre «ha continuato a contrarsi, per poco più di mezzo punto percentuale rispetto al periodo precedente».

«La diminuzione – prosegue Bankitalia – ha riflesso il calo della domanda interna per consumi e investimenti. Vi hanno inciso – continua l'Istituto – la debolezza dell'occupazione e dei redditi reali, la caduta della fiducia delle famiglie, le condizioni di accesso al credito solo in parte migliorate. Soltanto gli scambi con l'estero hanno continuato a sostenere l'attività economica».

Il Prodotto interno lordo scenderà del 2% quest'anno e dello 0,2% il prossimo: la previsione del Bollettino economico è basata sull'ipotesi che «lo spread tra il rendimento del Btp a dieci anni e quello del corrispondente titolo tedesco si mantenga intorno a 450 punti base». ◀

Scioglimento e accorpamento costituiscono le prospettive che le scelte del governo Monti consegnano al più periferico dei territori nazionali

# Provincia, quante lacrime ai suo capezzale!

Tutti contrari alle ipotesi più drastiche ma nessuno si interroga sulla reale funzione degli enti locali

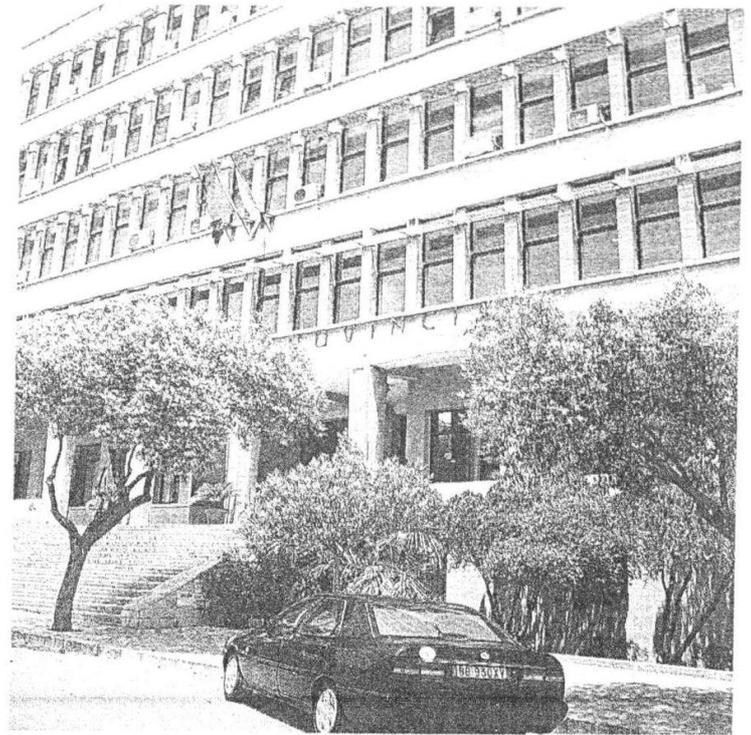
**Daniele Distefano**

Prima era passato un po' sotto gamba, poi c'era stato un accenno di interesse, quindi di nuovo un velo di silenzio che oggi viene squarciato. Stiamo parlando dell'accorpamento delle province che vedrà quasi certamente scomparire la nostra e che oggi torna alla ribalta con nuove prese di posizione in favore del suo mantenimento.

L'attuale amministratore unico dell'ente di viale del Fante, il commissario straordinario Giovanni Scarso, a proposito dei criteri per il riordino delle province in Italia definiti dal consiglio dei ministri, parla apertamente di «violazione di alcuni principi costituzionali come quelli che prevedono che lo Stato riconosca e conferisca agli enti territoriali locali funzioni di amministrazione attiva» e ricorda che «lo Stato non può lecitamente sottrarre competenze alle autonomie locali al punto da renderne irriconoscibile la rispettiva identità», facendo balenare l'ipotesi, abbastanza concreta, di un eventuale ricorso all'Alta Corte, non dimenticando di sottolineare anche un altro aspetto incostituzionale su cui dovrebbe muoversi soprattutto la Regione Siciliana e che cioè il decreto legge del Governo Italiano è in contrasto con l'articolo 15 dello Statuto Siciliano.

Intanto sullo stesso fronte cominciano a fiorire iniziative per dar vita a comitati che hanno come scopo dichiarato la salvaguardia ed il mantenimento dell'ente territoriale sovra comunale ibleo. Una proposta viene dal partito democratico, per bocca del segretario cittadino ragusano, Peppe Calabrese, che invoca «la creazione di un comitato che da un lato si batte per non fare diminuire la rappresentanza democratica dei nostri cittadini e dall'altro razionalizzi i costi e faccia proposte di tagli seri verso gli enti di sottogoverno che funzionano solo da "poltronifici", e verso gli enti che sperperano le risorse».

E se uno squillo s'ode a sinistra, gli risponde a destra uno squillo, anzi due, quello del presidente del consiglio comunale di Ragusa, Pino Di Noia, e l'altro ad opera dell'assessore comunale di Ragusa, Ciccio Barone, insieme al segretario provinciale Confasal, Giorgio Iabichella. Di Noia lancia l'idea di un comitato "Salva Provincia" che si faccia promotore di proposte operative per il futuro, a iniziare dalle Unioni dei Comuni «che potrebbero svolgere un ruolo operativo sovracomunale, con l'obiettivo di risolvere le emergenze che interessano le varie comunità cittadine da vicino mentre gli eventuali componenti di tali Unioni, nominati tra i consiglieri comunali

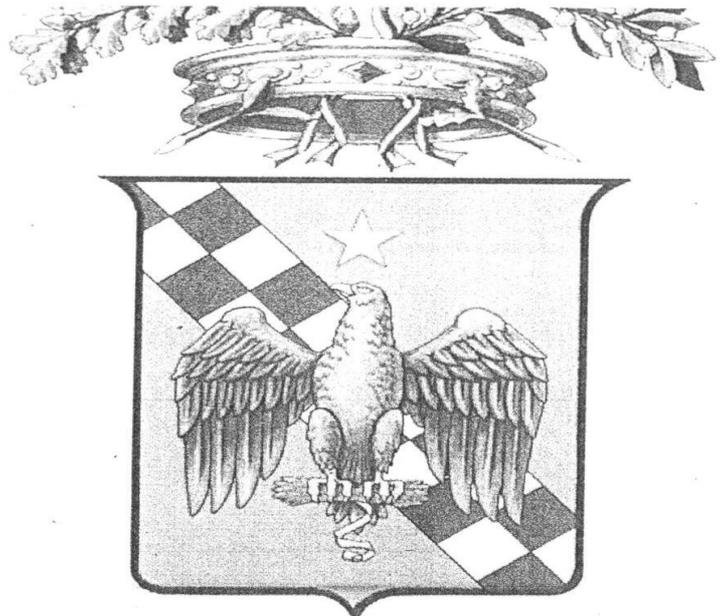


Un'auto blu parcheggiata davanti il palazzo della Provincia

dell'area iblea, non dovrebbero percepire alcun gettone di presenza o la doppia indennità». Il duo Barone-Iabichella lancia invece su un social network il comitato "La mia Provincia non si tocca!" dove tutti i cittadini, rappresentanti di associazioni o personaggi politici, possono

aderire e indicare le loro proposte al fine di scongiurare l'eliminazione della Provincia di Ragusa. Per tutti i proponenti, naturalmente, si tratterebbe di comitati né di destra né di sinistra ma di cittadini per i cittadini.

In linea di massima, quindi, tutti contrari all'ipotesi di scio-



Il logo del gruppo sorto su Facebook

glimento o accorpamento della nostra provincia con altri enti territoriali. Il dibattito è, invece, alquanto povero sul ruolo che un ente come la Provincia è chiamato a recitare. Oggi appare un'istituzione svuotata di contenuti, portatrice (neanche tanto "sana") di tutti quei mali

che, ad esempio, il segretario del Pd cita. Una Provincia così serve a poco, una Provincia più dinamica e fulcro delle politiche sociali e dello sviluppo avrebbe ancora diritto di cittadinanza nel nostro ordinamento. Soprattutto in una realtà periferica come Ragusa. <

# COMISO La clamorosa protesta di Giovanni Cirnigliaro, Toti Miccoli e Angelo Giacchi Da oggi sciopero della fame davanti l'aeroporto

**Antonio Brancato**  
**COMISO**

Un'altra iniziativa forte per ottenere il via libera del Governo nazionale all'apertura dell'aeroporto viene promossa dall'Mpa di Vittoria. Stamane Giovanni Cirnigliaro, esponente vittorinese del Movimento per l'autonomia, assistito dai compagni di partito Toti Miccoli e Angelo Giacchi, inizierà davanti all'ingresso del Magliocco uno sciopero della fame "a oltranza" in segno di protesta contro l'esclusione del Magliocco dal contratto di programma del trasporto aereo che garantirebbe allo scalo comisano la presenza degli uomini radar nel triennio 2013-2015.

I tre autori della protesta (Cirnigliaro in passato mise in atto

un'azione simile contro la chiusura del Pte di Scoglitti) chiedono anche al presidente della Regione di aprire un confronto su questo tema nell'incontro che Lombardo avrà domani a Roma con il premier Mario Monti. Qualche giorno fa il Senato e la Camera dei Deputati avevano bocciato due emendamenti volti ad ottenere l'inserimento del Magliocco nel contratto di programma fra lo Stato e l'Enav. La linea governativa è però quella di fornire il servizio solo negli aeroporti che hanno un volume di traffico abbastanza elevato e quindi offrono la garanzia di riuscire a coprire i costi caricandoli sui biglietti dei passeggeri. I piccoli e medi aeroporti, che spesso pagano con grave ritardo, per potere ottenere la presenza dei controllori



La torre di controllo della vergogna

dell'Enav dovranno invece produrre una fidejussione bancaria.

Intanto da un giorno all'altro dovrebbe essere finalmente definita la convenzione Soaco-Enav per il servizio di assistenza al volo che per i primi due anni sarà finanziato con i 4 milioni e mezzo già trasferiti dalla Regione al Comune. Esaurito questo stanziamento, l'Enav sarà libera di lasciare Comiso qualora la società di gestione non dimostrasse di essere in grado di continuare a coprire il costo degli uomini radar. Per l'aerostadio si profila dunque un futuro ricco di incognite, anche se le previsioni contenute nel business plan parlano di un volume di passeggeri tale da permettere allo scalo di proseguire la propria attività senza il sostegno economico della Regione. ◀

*Fino al 31/12/2013 rateazioni a 12 mesi*

## Crisi in edilizia, dilazioni lunghe

DI CARLA DE LELLIS

**L**a crisi allunga i pagamenti. Fino al 31 dicembre 2013, infatti, le imprese edili potranno richiedere alle casse edili rateazioni nel pagamento di contributi e accantonamenti dovuti e non versati fino ad un massimo di 12 mesi. In tal modo si garantiranno la regolarità contributiva (emissione di Durc). Lo stabilisce, tra l'altro, la delibera n. 1/2012 del comitato della bilateralità.

**Crisi e scoperto con le casse edili.** La decisione, consacrata nell'accordo del 13 luglio tra le parti sociali, si basa prevalentemente sul carattere eccezionale della grave crisi del settore delle costruzioni che sta provocando perdita di posti di lavoro e cessazioni di imprese. Peraltro, avere degli «scoperti» con le casse edili determina la non emissione del Durc (ossia la non regolarità contributiva), con l'ulteriore aggravante di inibire all'impresa la possibilità di partecipare alle opere pubbliche e ai lavori privati. L'accordo stabilisce che, per le rateazioni richieste fino al 31 dicembre 2013, è consentita anche la dilazione per un periodo massimo di 12 mesi, mediante procedura ad hoc, dei contributi e degli accantonamenti dovuti

dall'impresa verso la cassa edile. La procedura prevede, prima di tutto, che la cassa edile, a richiesta inoltrata dall'impresa anche per il tramite dell'associazione imprenditoriale cui aderisca, certifichi, entro tre giorni (dalla richiesta), il debito dell'impresa sino a quel momento maturato e, operate le opportune verifiche sulle garanzie prestate, concordi un piano di pagamenti che si esaurisca in 12 mesi. L'impresa, a questo punto, è tenuta a sottoscrivere un accordo sindacale aziendale con la Rsu o la Rsa (se presenti, altrimenti con le organizzazioni territoriali). L'intera procedura, attivata dalla richiesta inoltrata dall'impresa, dovrà esaurirsi entro 20 giorni, ridotti a 10 per le aziende che occupano fino a 20 dipendenti.

**Prestazioni anticipate ai lavoratori.** In conseguenza della rateazione, la cassa edile (nel caso di accordo di rateizzazione) verserà ai dipendenti dell'impresa, alle scadenze previste, la parte delle loro spettanze sin a quel momento versate dall'impresa in forma rateale a copertura integrale delle singole denunce, e potrà concedere le prestazioni quando la relativa contribuzione sarà stata effettivamente pagata dall'impresa, oppure potrà riservarsi, se del caso, di anticiparne l'erogazione.

*Le indicazioni del ministero del lavoro sui casi in cui è sufficiente la dichiarazione dell'impresa*

# Durc autocertificabile con riserva

*La sostituzione è possibile solo nei casi di appalti pubblici*

Pagina a cura  
DI CARLA DE LELLIS

**D**urc ancora autocertificabile. Ma solamente in caso di appalti pubblici di forniture e di servizi fino a 20 mila euro. Nel caso di lavoro privati edili, invece, il Durc (Documento unico di regolarità contributiva) non può mai essere sostituito da una autocertificazione. In particolare, non può essere autocertificato il Durc da presentare alla p.a. prima dell'avvio dei lavori edili, oggetto di permesso di costruire o di denuncia d'inizio attività. Vediamo, in base alle indicazioni del ministero del lavoro (circolare 12/2012) quando e come il Durc può o non può essere sostituito da una dichiarazione dell'impresa.

**Durc per lavori edili pubblici e privati e acquisizione d'ufficio.** Nell'ambito dei lavori pubblici (come per tutti gli altri contratti pubblici) le stazioni appaltanti sono tenute ad acquisire d'ufficio il Durc, sia in forza dell'articolo 16-bis, comma 10, del dl n. 185/2008 (convertito dalla legge n. 2/2009), sia in forza dell'articolo 44-bis del dpr n. 445/2000, nonché per via dell'articolo 14, comma 6-bis, del dl n. 5/2012. Pertanto le amministrazioni pubbliche concedenti sono tenute ad acquisire d'ufficio il Durc non solo nell'ambito dei lavori pubblici, ma anche nei lavori privati dell'edilizia, ai sensi dell'articolo 90, lettera e), del dlgs n. 81/2008 (T.u. sicurezza). Tuttavia, ancora oggi, nell'ambito dei lavori privati in edilizia, è comunque possibile, da parte dei privati, richiedere il documento ai fini di un suo utilizzo nei rapporti fra privati. Ciò è previsto,

in particolare, dall'articolo 90, comma 9), lettere a) e b), del T.u. sicurezza che richiede, da parte del committente o del responsabile dei lavori privati, alcuni adempimenti, peraltro presidiati penalmente, concernenti la verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, anche attraverso l'acquisizione del Durc. In tale ipotesi, nel rilasciare il documento, gli istituti e le casse edili devono attenersi a quanto previsto dall'articolo 40, comma 2, del dpr n. 445/2000, che ha stabilito che sulle certificazioni da produrre ai soggetti privati è apposta a pena di nullità la dicitura: «Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi». Diversamente per quanto concerne l'acquisizione del Durc da parte dell'amministrazione concedente, relativo alle imprese affidatarie, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi, la stessa (acquisizione) deve essere effettuata d'ufficio dalla medesima amministrazione. Tuttavia al fine di consentire una gestione più efficace del predetto procedimento, gli istituti e le casse edili adotteranno le opportune iniziative volte a consentire l'acquisizione d'ufficio delle informazioni relative alla regolarità contributiva effettuata nei confronti delle imprese affidatarie, esecutrici e dei lavoratori autonomi interessati, qualora la regolarità sia stata già verificata nei tre mesi precedenti.

**Lavori privati in edilizia e sostituzione del Durc con autocertificazione.** In ordine alla sostituibilità del Durc con autocertificazione il ministero

ha chiarito che il documento, pur rientrando nella categoria dei «certificati», non può costituire oggetto di «autocertificazione» in quanto la regolarità contributiva non può essere «oggetto di sicura conoscenza», così come avviene per gli «stati, qualità personali e fatti» che, ai sensi dell'articolo 40 del dpr n. 445/2000, possono essere sostituiti da dichiarazioni proprio in quanto «elementi di fatto oggettivi riferiti alla persona».

Cosa del tutto diversa, dunque, è la certificazione relativa al regolare versamento dei contributi obbligatori che non costituisce una mera certificazione del versamento di una somma a titolo di contribuzione, ma un'attestazione degli istituti e delle casse edili circa la «correttezza della posizione contributiva di una realtà aziendale effettuata dopo complesse valutazioni tecniche di natura contabile derivanti dalla applicazione di discipline lavoristiche contrattuali e previdenziali».

Fermo restando ciò, tuttavia, il ministero ritiene possibile per l'impresa presentare una dichiarazione in luogo del Durc in specifiche ipotesi previste dalla legge. Ciò è possibile, per esempio, per i contratti di forniture e servizi fino a 20 mila euro stipulati con la p.a. e con le società in house; in tal caso, in altre parole, i soggetti contraenti possono produrre una dichiarazione sostitutiva in luogo del documento di regolarità contributiva.

Le amministrazioni procedenti sono tenute a effettuare controlli periodici sulla veridicità di tali dichiarazioni sostitutive, tramite l'acquisizione d'ufficio del Durc.

— © Riproduzione riservata — ■

Prima dell'ultima rilevazione 19 Regioni erano considerate sicure

# Capannoni, mappa del rischio sismico

Nella classificazione del 1984, a parte il Friuli Venezia Giulia, tutte le regioni del Nord erano valutate non sismiche. Aggiornamento solo dopo la classificazione del 2003. Mauro Dolce (Protezione civile): «Nessuno al sicuro: pericolose anche le scosse delle Regioni vicine»

DI MILA FIORDALISI

**I**l crollo dei capannoni industriali in Emilia Romagna potrebbe non restare un unicum. E sono addirittura 19 le regioni potenzialmente coinvolte, ossia tutte quelle in cui fino a maggio 2003 vigeva in parte o in toto lo status "Nc" – cioè "non classificato" (non sismico) – la classificazione precedente all'ordinanza 3274 che ha rivisto i parametri per le aree a rischio.

## 1984-2003, LE MAPPE A CONFRONTO

Per farsi un'idea della situazione basta mettere a confronto le mappe sismiche nazionali. Vale a dire quella del 1984 (in basso a destra), in vigore fino al 2003 (in alto), e quella post-ordinanza che ha eliminato la classificazione "Nc" aggiungendo un quarto livello di pericolosità (per le aree a bassissimo rischio) ai tre della precedente classificazione. Dalla mappa aggiornata nessuna delle regioni italiane risulta fuori pericolo e considerato che – Sardegna a parte – tutte le aree in classe 4 sono "circondate" da zone a media e intensa pericolosità, di fatto nessuna porzione di territorio è potenzialmente immune agli effetti dei terremoti. E la situazione risulta allarmante se si considera che fino a tutto il 2005 – anno in cui si è concluso l'iter di recepimento da parte delle Regioni del nuovo standard di classificazione che ha aggiornato la mappatura – nelle aree "Nc" si è costruito, in tutta legalità, senza criteri antisismici. Nella mappa del 1984 – quella che a sua volta aggiornava i precedenti criteri a seguito del terremoto dell'Irpinia del 1980 – erano 19 le regioni con aree non sismiche, in maggior parte nel Nord del Paese.

## COSA È CAMBIATO NELLE REGIONI

A parte il Friuli Venezia Giulia, tutte le altre regioni erano considerate al sicuro: in Piemonte solo una piccolissima porzione di territorio – a Est della regione – era classificata nel secondo livello (di medio rischio), mentre a oggi in tutta l'area Est, che include la città di Torino e il cuore industriale della regione, è stato innalzato il livello di soglia.

Analoga situazione si registra in Liguria, che dallo status Nc è passata al livello di guardia 3, come avvenuto in Emilia Romagna. A parte l'area centrale della Lombardia e quella del Trentino A.A., tutto il Nord Italia è dunque entrato in classe 3. Dalla nuova mappa l'area di Milano e il circondario industriale risultano in classe 4, quella a bassissimo rischio, ma ciò non assicura da potenziali danni. «In tutto il Paese le aree a bassissimo rischio sono a ridosso di aree a media e persino alta intensità – spiega il professor Mauro Dolce direttore dell'Ufficio sismico della Protezione civile –. Se è vero che in base alle nuove classificazioni

questi territori risultano al sicuro quantomeno sotto il profilo della possibilità che si verifichino eventi sismici gravi, è anche vero che non è possibile escludere effetti importanti sulla tenuta delle strutture industriali nel caso in cui le aree a ridosso fossero protagoniste di terremoti importanti».

## SOLO IL LAZIO RESTA SICURO

La situazione si fa ancora più allarmante nel Centrosud: riaggiornati al rialzo i livelli di guardia in Toscana, regione che nella mappa al 2003 risultava per metà "Nc". Il Lazio resta l'unica regione in cui i criteri di classificazione, pur non corrispondenti a quelli degli anni Ottanta, mostrano una situazione di relativa sicurezza: l'area rientra quasi tutta in classe 3B (quella di Roma fra la 3B e la 4) ossia il livello meno pericoloso.

In Abruzzo, Molise e Campania sono state incluse in classe 3 le aree costiere precedentemente considerate non sismiche e sono state portate in classe 2 parecchie porzioni di territorio. La Puglia, l'unica regione del Sud considerata completamente fuori rischio fino al 2003, attualmente risulta per metà in classe 3 (tutta la porzione territoriale a nord e confinante con la Basilicata). «Il terremoto dell'Aquila – puntualizza Dolce – ha contribuito a effettuare un ulteriore aggiornamento della situazione. E l'entrata in vigore delle norme tecniche delle costruzioni ha inoltre modificato i criteri della progettazione antisismica, ma resta il problema del costruito e in particolare di quello precedente al 2005».

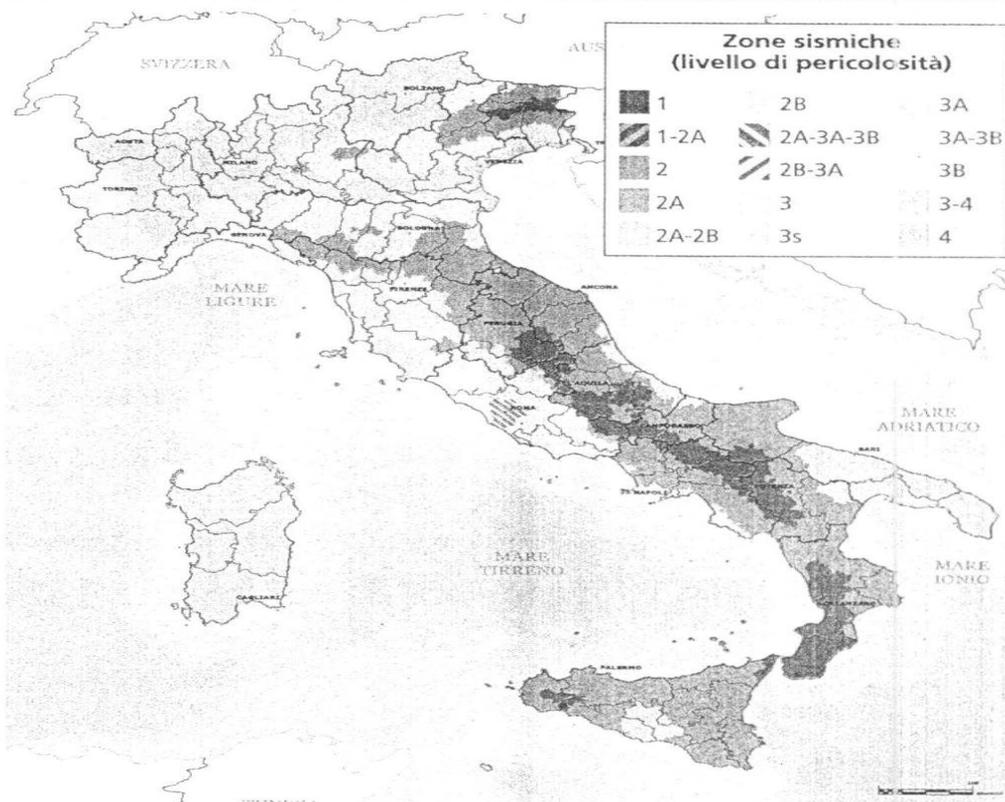
## NON È FACILE VERIFICARE GLI EDIFICI

Verificare lo status quo non è facile. Non esiste in Italia un "catasto" degli edifici industriali che consenta interventi mirati. Nei giorni scorsi si è mossa in questa direzione Confindustria Pordenone, che ha siglato un accordo con l'Ance per mettere a disposizione delle imprese associate un pool di professionisti in grado di effettuare indagini conoscitive sulle strutture. «Vogliamo dare una risposta agli imprenditori e verificare quando e dove sono stati realizzati gli edifici industriali», sottolinea il presidente dell'Ordine ingegneri di Pordenone, Umberto Natalucci.

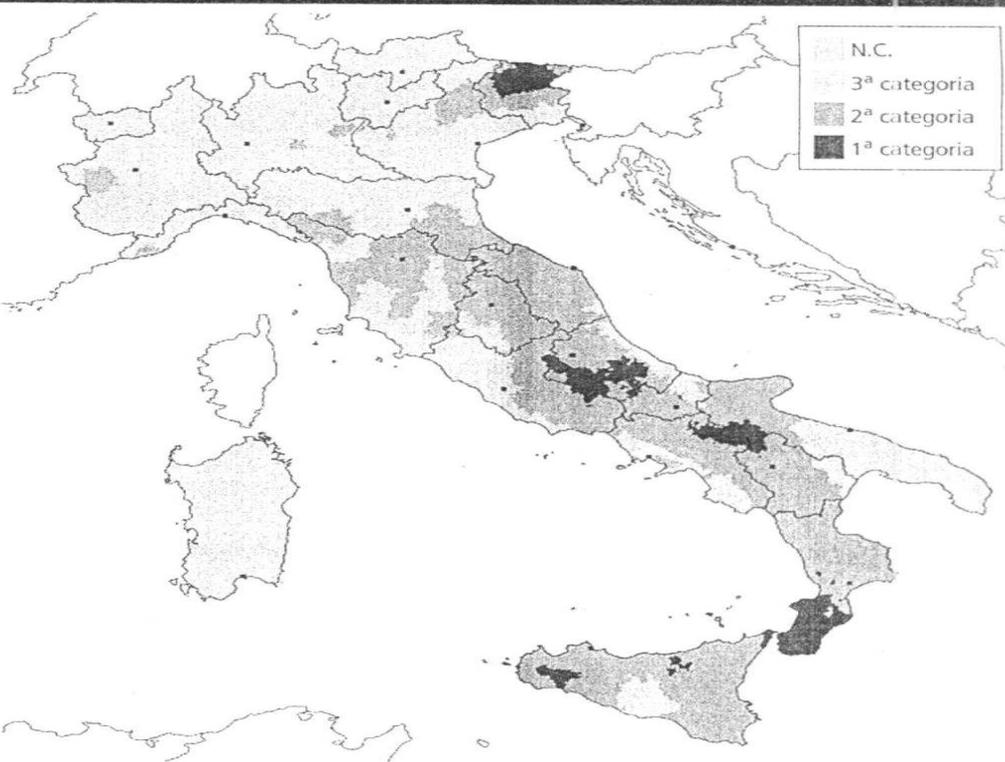
Mettere in sicurezza le strutture non sarà semplice anche sotto il profilo economico: secondo stime dello studio di ingegneria di Prefabbrica Pizzarotti, con le precedenti normative sismiche la differenza poteva variare fra il 5 e 20%, ma con l'attuale normativa si può superare il 30 per cento. «Bisogna poi considerare che non esistono soluzioni standard per la messa in sicurezza – sottolinea Francesco Bonici direttore della Divisione Prefabbricati –. Le strutture sono molto diverse tra loro, quindi bisognerà intervenire con aggiustamenti diversi, da caso a caso».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**AGGIORNAMENTI SEMPRE STIMOLATI DAI CROLLI**



**POCO ALLARMISTICA LA PRIMA MAPPA DEL 1984**



**SI SALVANO SOLO SARDEGNA E IL LAZIO**

■ L'impulso per aggiornare la mappa della classificazione sismica (nella tavola in alto quella del 2003, recepita dalle Regioni entro due anni dopo, e qui sopra quella del 1984) è arrivato dal sisma del 1980 in Irpinia. Il successivo sisma del 2009 all'Aquila, riferisce Maurizio Dolce, ha contribuito a effettuare un ulteriore aggiornamento. Ma fino a tutto il 2005, è stato possibile costruire – in tutta legalità – strutture non adeguate a resistere a scosse di terremoto.

**AI LETTORI**

■ Nell'articolo «Il ballo delle alleanze contagia le società», pubblicato sullo scorso numero di «Progetti e Concorsi» è saltato il nome dell'autore: Aldo Norsa. Ci scusiamo con lui e con i lettori

Autorità di vigilanza: crollano le certificazioni nella Og11 (impianti tecnologici) mentre prosegue il boom dell'energia

# Imprese, meno attestati Soa

*Il 75% del mercato non supera le tre categorie – Piccoli lavori per il 60% delle aziende*

PAGINA A CURA DI G. LATOUR

**U**na stagnazione delle attestazioni, segno di un mercato in sofferenza sul fronte dell'offerta oltre che della domanda. Un'esplosione delle imprese che operano nel fotovoltaico. E un crollo di quelle legate alla Og11, colpite dal percorso travagliato del regolamento appalti in quest'ultimo anno. I numeri della relazione annuale dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici, rielaborati da «Edilizia e Territorio», forniscono una fotografia molto chiara del mercato delle attestazioni a fine 2011. Disegnando prima di tutto una situazione di forte affanno a causa della crisi.

Le cifre lo dicono esplicitamente. A fine 2010 la crescita delle attestazioni era stata del 5,5% mentre il numero delle aziende qualificate era aumentato del 3,7%. Insomma, l'offerta delle imprese era ancora in piena spinta, a chiusura di un periodo d'oro partito nel 2007 nel quale, secondo la relazione, le imprese qualificate sono cresciute del 14%. Il 2011, invece, si è chiuso su un passo sostanzialmente differente. Le imprese attestate sono cresciute del 3,1%, passando da poco meno di 38mila a oltre 39mila. Ma il numero totale di attestazioni, per la prima volta da anni, è rimasto quasi stagnante intorno a quota 108mila, con una crescita decisamente striminzita dello 0,8%.

A questo stato di cose hanno contribuito diverse aree. Guardando alla distribuzione sul territorio sono ben sette le regioni dove le attestazioni sono in calo, seppure lieve: Veneto, Friuli Venezia Giulia, Emilia Romagna, Umbria, Marche, Campania e Sicilia. Va detto che le riduzioni sono sempre leggere. I casi peggiori sono quelli di Umbria e Marche, dove neppure si arriva al -2%.

In generale, però, che il mercato sia asfittico lo dimostrano i numeri delle regioni che aumentano le loro attestazioni. Quasi dovunque, a fine 2011, la crescita è stata di pochi decimi di punto. Come nel caso del Piemonte (+0,1%), di Trento (+0,8%), della Toscana (+0,2%), del

Molise (+0,3%), della Lombardia (+1%).

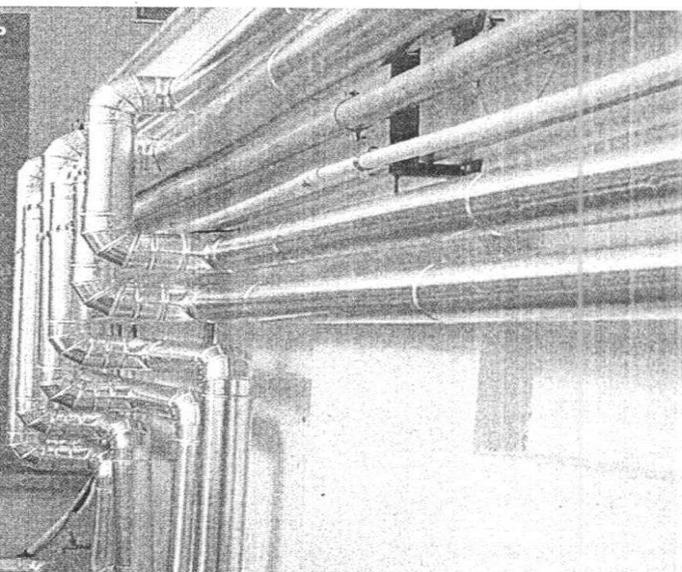
A questa situazione contribuisce certamente la crisi. Ma, andando nel dettaglio delle singole categorie, anche la cattiva performance di qualche settore ben individuato. È il caso della Og11, gli impianti tecnologici. Che, come noto, nell'ultimo periodo hanno avuto una storia assai travagliata. A causa del blocco della conversione dei certificati lavori e della questione della soglia del 180%: problemi entrambi causati dal nuovo regolamento appalti.

A livello di mercato le incertezze delle imprese stanno evidentemente portando conseguenze durissime, se analizziamo i numeri dell'Authority. Nel 2009 in Og11 c'erano 7.890 attestazioni, che sono diventate 8.258 nel 2010, con un aumento del 4,7%. E, nel 2011, anziché seguire il trend della stagione precedente, sono ripiombate sotto i livelli di due anni prima, a quota 7.604, con addirittura un calo di quasi otto punti percentuali.

## BENE LE DIGHE

Numero di attestazioni nelle categorie generali

		2011	Variazione% 2011/2010
Og 1	Edifici civili	21.783	2,0
Og 2	Restauro	4.151	4,3
Og 3	Strade, autostrade	14.529	2,1
Og 4	Opere d'arte nel sottosuolo	504	2,6
Og 5	Dighe	105	6,1
Og 6	Acquedotti, gasdotti	10.289	2,2
Og 7	Opere marittime	766	-1,5
Og 8	Opere fluviali	3.997	0,9
Og 9	Impianti di energia elettrica	1.660	38,9
Og 10	Impianti distribuzione energia	3.766	0,3
Og 11	Impianti tecnologici	7.604	-7,9
Og 12	Opere e impianti bonifica	1.444	3,7
Og 13	Opere di ingegneria naturalisti	1.600	2,3



Non tutte le categorie seguono questo andazzo. Ci sono tipologie di opere per le quali le imprese stanno sgomitando. Succede per la Og9, che riguarda la produzione di energia elettrica, gli impianti fotovoltaici. In questo caso nel 2009 le attestazioni erano 829, nel 2010 sono diventate 1.195 e nel

2011, 1.660. Nel giro di appena due anni, in sostanza, c'è stato un raddoppio delle qualificazioni e nell'ultimo anno considerato un aumento vicino al 40 per cento.

Infine, la relazione fa anche una radiografia alle caratteristiche delle imprese qualificate. Due volte su tre sono società di capitali, sol-

tamente Srl. Le società di persone sono appena il 16%, le ditte individuali circa il 15% e le cooperative il 4 per cento. Tra loro domina una forte specializzazione. Il 75% del mercato, infatti, non supera le tre categorie: segno che, anche alla luce della domanda asfittica di questa fase, non c'è voglia

di differenziare lavorando in settori nuovi. Infine, c'è il dato dimensionale che denuncia un mercato caratterizzato dalle imprese medio-piccole. Il 60% delle aziende attestate, infatti, è qualificato al massimo per importi che rientrano nella terza classifica sotto il milione. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Ingegneria, si torna ai livelli del 2009 Difficoltà al Sud

### SU LA CALABRIA

Le variazioni

REGIONE	Var. % 11/10	REGIONE	Var. % 11/10
Lombardia	2,6	Friuli V.G.	26,7
Lazio	8,0	Umbria	5,9
Veneto	6,6	Abruzzo	14,3
Emilia Romagna	-7,9	Marche	-16,7
Piemonte	-13,8	Liguria	16,7
Campania	-2,6	Sardegna	-41,2
Toscana	-14,3	Valle d'Aosta	66,7
Sicilia	-7,7	Calabria	66,7
Puglia	-18,8	Basilicata	-14,3
Trentino	18,8	Molise	-25,0
<b>Totale</b>			<b>-0,7</b>

**Le società.** Nella tabella la variazione del numero delle società di ingegneria in Italia rispetto al 2010

**È** un mercato che non spicca il volo, quello delle società di progettazione. E che stenta a decollare soprattutto al Sud: manca ancora, nonostante la forte presenza di società di capitali, un'osatura consistente di soggetti strutturati. Dicono questo i numeri della relazione annuale dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici. Che, nei capitoli che parlano di Srl e Spa tra professionisti, ormai da qualche anno disegnano un quadro sempre uguale a se stesso.

Nel 2011, secondo le cifre di via di Ripetta, in Italia hanno lavorato 692 "società di ingegneria e professionali". Dopo un leggerissimo aumento nel 2010, in sostanza, siamo tornati ai livelli del 2009. Insomma, l'esplosione non arriva, soprattutto al Sud. Di queste società ben 450 hanno sede in sei regioni, tutte da Roma in su: si tratta di Lombardia, Lazio, Veneto, Emilia Romagna, Piemonte e Toscana, che si confermano da anni i battistrada di questo mercato.

Sono soprattutto le prime tre regioni a fare la parte del leone: Lombardia, Lazio e Veneto hanno da sole oltre 300 società e sono tutte in aumento tra il 2010 e il 2011, con un ritmo compreso tra il 2 e l'8 per cento. Tutte le altre sono un po' indietro e, anzi, in alcuni casi fanno registrare qualche consistente arretramento. È il caso di Toscana e Piemonte che perdono entrambe circa il 14% delle rispettive società. Per il resto, si segnala qualche per-

formance molto positiva, ma sempre su numeri piccoli: è il caso del Trentino Alto Adige (+18,8%), del Friuli Venezia Giulia (+26,7%) e dell'Abruzzo (+14,3%). Calano, invece, in maniera consistente la Sardegna (-41,2%), le Marche (-16,7%) e la Puglia (-14,3%). Guardando alla distribuzione sul territorio, il 53% delle società è al Nord, il 26% al Centro e il 21% al Sud.

La relazione scandaglia anche le forme societarie e rivela che la Srl rappresenta di gran lunga la forma più scelta: viene preferita 566 volte, nell'81,8% dei casi. Poco sopra il 10% la società per azioni. Domina quindi la società di capitali: quella di persone e le cooperative restano decisamente marginali. Queste ultime sono appena 16, mentre le Snc sono soltanto sette in tutta Italia. Ancora di meno sono le società in accomandita semplice: appena cinque. Mentre le società semplici di persone sono solo tre.

Eppure, nonostante l'utilizzo di strutture complesse, le dimensioni delle compagnie restano piuttosto limitate. Il 53,3% delle società ha meno di dieci dipendenti e appena il 3% ne ha almeno cinquanta. Quelle che hanno tra gli 11 e i 25 dipendenti sono solo l'11,4%, mentre tra i 26 e i 50 dipendenti c'è solo un altro 3,5% del mercato. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**I DATI OICE DEL PRIMO SEMESTRE**  
su «Progetti e Concorsi»

In arrivo i bandi per selezionare la Sgr dei due fondi immobiliari per l'edilizia sociale promossi dalle due Regioni

# Gare in Sardegna e Sicilia

Scade il 16 ottobre l'avviso voluto dalla Giunta Cappellacci in pubblicazione sulla «Gazzetta Ufficiale»

DI GIOIA SGARLATA E MASSIMO FRONTERA

**S**i avvia alla conclusione la stesura dei documenti di gara per le iniziative promosse dalle due amministrazioni regionali di Sardegna e Sicilia e finalizzate alla pubblicazione di un bando per selezionare il gestore di altrettanti fondi regionali per il social housing.

## SARDEGNA AL RUSH FINALE

La Sardegna è ormai arrivata alla pubblicazione. La procedura per la selezione del gestore del fondo immobiliare per il social housing è stata curata dall'assessorato ai Lavori pubblici. I documenti di gara sono ormai definiti e si attende a giorni l'uscita sulla «Gazzetta» europea dell'avviso rivolto alle società di gestione risparmio. È già stata fissata una data per la scadenza della presentazione delle offerte: il 16 ottobre prossimo, con apertura delle buste due giorni dopo.

La durata del fondo è di 25 anni. La Regione – che mette sul piatto 12 milioni di euro – ha già selezionato una lista di 16 iniziative pronte a partire per un costo complessivo di oltre 185 milioni di euro (valore che include le quote che vengono dai promotori, pubblici o privati, e dai sottoscrittori del fondo immobiliare). Le 16 proposte valgono complessivamente 903 alloggi.

Nella lista spiccano soprattutto tre iniziative. La prima è localizzata a Cagliari e promossa dallo stesso Comune. L'investimento complessivo è stimato in quasi 55 milioni, di cui oltre 39 milioni a carico del fondo immobiliare e solo 15,7 sotto forma di investimento del promotore. A Quartu Sant'Elena (sempre nel cagliaritano) il Comune, insieme ad altri operatori pubblici e privati ha promosso un inter-

vento dal costo di 27 milioni (di cui 11 a valere sul fondo immobiliare) per realizzare 216 alloggi, di cui 160 destinati all'housing sociale e il resto per il mercato libero. Il terzo intervento di dimensione consistente è a Oristano ed è promosso da un'immobiliare privata, la Oristano Res Investments. L'intervento ammonta a 25,5 milioni (di cui 20,5 a carico del fondo immobiliare e solo cinque milioni messi sul piatto dal promotore). Il progetto è di realizzare 110 alloggi, di cui 88 destinati al social housing.

## LA SICILIA VARA IL REGOLAMENTO

Intanto anche la Sicilia compie un nuovo passo avanti per la realizzazione del piano casa e la creazione di un fondo immobiliare regionale. Dieci giorni fa la Giunta ha approvato il regolamento attuativo della legge regionale 1/2012 per la riqualificazione urbanistica che recepisce alcuni articoli del decreto legge 112/2008 (istitutiva del piano casa nazionale per il social housing).

Il documento, dà attuazione al programma da realizzare attraverso partnership pubblico-private (all'articolo 11, comma 5, del decreto legge) e all'istituzione del Fondo immobiliare regionale (all'articolo 5 della legge regionale 1/2012). Trenta i milioni di euro messi a disposizione dalla Regione a cui sono da aggiungere circa 20 milioni della Cassa depositi e prestiti.

Attraverso l'acquisizione del valore degli immobili e l'effetto moltiplicatore che l'iniziativa avrà sul tessuto economico regionale, stando ai conti della Regione, saranno disponibili complessivamente circa 80 milioni che, «opportunitamente investiti – assicurano dagli uffici – potranno

## 185 MILIONI

**La Regione Sardegna ha già selezionato una lista di 16 progetti e una spesa totale di 185 milioni che si tradurrà nella realizzazione di 900 alloggi**

produrre fino a circa 800 unità immobiliari».

Un progetto che porta la firma di tre assessorati regionali: quello alle Infrastrutture retto da circa un mese dal noto costruttore e leader dell'Ance catanese Andrea Vecchio; l'assessorato al Bilancio; e quello al Territorio e ambiente. Dopo l'approvazione in Giunta, il regolamento attuativo è ora all'attenzione della Commissione legislativa all'Ars mentre gli uffici sono al lavoro per definire i bandi da pubblicare sulla «Gazzetta Ufficiale»: l'avviso per la gestione del Fondo immobiliare siciliano (che avrà durata venticinquennale) ma anche il bando di pertinenza dell'assessorato regionale alle Infrastrutture per convogliare le proposte da parte dei Comuni e avviare la graduatoria di finanziamento.

Una corsa contro il tempo, visto l'orizzonte limitato dell'attuale governo regionale. Il presidente della Regione, Raffaele Lombardo (indagato per voto di scambio), ha annunciato le dimissioni e l'esecutivo resterà operativo fino a ottobre, quando si dovrebbe andare a nuove elezioni.

«Il decreto interassessoriale per il Fondo immobiliare è già pronto – assicura l'assessore al Bilancio Armao – ed è stato inviato per la pubblicazione in «Gazzetta». Subito dopo, ci sarà il bando per l'individuazione della Società di gestione del risparmio». «Anche per il bando di nostra competenza è questione di giorni – aggiunge Vecchio – poi dipenderà dai Comuni che dovranno interloquire con i privati e accelerare i tempi per la selezione delle partnership».

Ma cosa prevede il regolamento attuati-

vo approvato dalla Giunta? Intanto che sia destinata a edilizia residenziale sociale almeno il 51% della superficie complessiva (percentuale che aumenta in caso di investimento pubblico in conto capitale con un punto in più per ogni punto percentuale di incidenza dell'investimento pubblico sul costo totale del progetto).

Gli aspetti fondamentali restano, comunque, il ricorso agli strumenti del partenariato pubblico-privato (Ppp) e la localizzazione dei nuovi edifici consentiti nelle zone a prevalente destinazione residenziale «A», «B» e «C» ma anche in edifici non più utilizzati, ubicati nelle zone «D» e assolutamente vietati nelle zone a verde agricolo.

Ai fini della collocazione in graduatoria dei progetti, il regolamento stabilisce, inoltre, i principi che regoleranno l'avviso pubblico destinato a Comuni e privati e alle Ppp locali, annunciando che saranno privilegiati i progetti con «un elevato grado di cantierabilità che intervengono in zone in stato di degrado sociale e sono capaci di integrarsi con programmi comunali per edilizia sociale, nonché con i piani di valorizzazione del patrimonio pubblico». I Comuni potranno, inoltre, operare in deroga alle previsioni quantitative e alle destinazioni d'uso attraverso: «la sostituzione edilizia di manufatti; l'inserimento di edifici con destinazioni connesse e complementari alla residenza; l'inserimento, accanto alle funzioni abitative, di funzioni di servizio alla persona».

Previste premialità volumetriche fino al 30% (esclusi: edifici abusivi o realizzati in aree a inedificabilità assoluta, a meno che sanate). Anche la scelta dei partner privati seguirà la strada dell'evidenza pubblica con appositi bandi. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## IL SISTEMA DEI FONDI

I fondi immobiliari locali sottoscritti dal Fia – Fondo investimenti per l'abitare gestito da Cdp Investimenti Sgr

Fondo, società di gestione e descrizione sintetica degli investimenti	Valore in milioni	Investimento Cdp Sgr in milioni *	Scadenza delibera plafond
Parma Social House, <i>Polaris Investment Sgr</i> , oltre 852 alloggi a Parma	137	25	-
Fondo Federale Immobiliare Lombardia, <i>Polaris Investment Sgr</i> , oltre 740 alloggi individuati, 300 posti letto in strutture temporanee, una scuola, più altre opportunità da individuare in Lombardia	220	68 + 20	Dicembre 2013
Real Quercia Housing Sociale, <i>EstCapital Sgr</i> , 250 alloggi a Pesaro e 178 alloggi a Verona	75	14,3 + 15,7	Marzo 2013
Veneto Casa, <i>Beni Stabili Gestioni Sgr</i> , 42 alloggi a Marcon (Ve), più altre opportunità. La delibera definitiva si riferisce a 5 interventi per 274 alloggi in comuni del Veneto	75	21,2 + 8,8	Agosto 2012
Piemonte Case, <i>Ream Sgr</i> , la delibera definitiva si riferisce a due interventi: 117 alloggi a Settimo Torinese e 470 posti letto in una casa-albergo sociale a Torino	100	13,2 + 26,8	Agosto 2012
Abitare Sostenibile Piemonte, <i>Polaris Investment Sgr</i> , varie opportunità in corso di valutazione nell'area piemontese	100	40	Settembre 2012
HS Italia Centrale, <i>Investire Immobiliare Sgr</i> , approvati finora 3 interventi tra Marche e Abruzzo per 146 alloggi	100	14,4 + 25,6	Settembre 2012
Housing Cooperativo Roma, <i>Polaris Investment Sgr</i> , obiettivo di circa mille alloggi da realizzare a Roma promossi dalla rete Legacoop	150	30	Dicembre 2012
Housing Toscano, <i>Polaris Investment Sgr</i> , obiettivo di circa 500 alloggi da realizzare a Firenze e Prato promossi dalla rete Legacoop	110	14,6 + 9,4	Dicembre 2012
Focus - Est Edilizia Sostenibile del Territorio, <i>Focus Gestioni Sgr</i> , otto opportunità in corso di valutazione in Comuni di Marche e Umbria per 316 alloggi	120	11,2 + 12,8	Luglio 2013
Emilia Romagna Social Housing, <i>Polaris Investment Sgr</i> , opportunità in corso di valutazione per realizzare circa 950 alloggi nei comuni capoluoghi dell'Emilia Romagna	100	20,5	Luglio 2013
Lombardia Casa, <i>Beni Stabili Gestioni Sgr</i> , opportunità in corso di valutazione per realizzare un primo programma di 270 alloggi a Milano, oltre a future iniziative in Lombardia	50	12	Marzo 2013
Erasmus, <i>Fabrica Immobiliare Sgr</i> , varie opportunità in corso di valutazione per realizzare residenze universitarie in Italia	150	60	Aprile 2013
Residenze Social Housing, <i>Torre Sgr</i> , progetto di residenze sociali a Milano	42	12	-

Note: (\*) La prima cifra si riferisce agli investimenti deliberati in modo definitivo. La seconda cifra si riferisce alle cosiddette delibere "plafond", relative alla disponibilità all'investimento indicato, ma condizionato alla presentazione dei progetti entro una scadenza (indicata nella colonna accanto)

Fonte: Cdp Investimenti Sgr (dati aggiornati all'11 luglio 2012)

Novità in vigore dal 26 giugno con il Dl Sviluppo – Ance ottimista sull'esenzione dall'Imu per l'invenduto

# Casa, si amplia il regime Iva per le vendite e gli affitti

DI MASSIMO FRONTERA

**R**ipristino dell'Iva per cessioni e locazioni di unità abitative delle imprese edili. È una delle misure che – insieme all'incremento della detrazione Irpef per gli interventi di manutenzione e la proroga delle detrazioni per aumentare il rendimento energetico degli edifici – rappresenta una novità ben accolta dalle imprese di costruzione.

Le novità in materia di fiscalità immobiliare, arrivate con il decreto sviluppo, sono in vigore dal 26 giugno, data di pubblicazione del

decreto legge 70.

Non è arrivata invece l'attesa esenzione triennale dall'Imu sul "magazzino" delle imprese. «Ce l'hanno promessa. Vediamo», confida il presidente dell'Ance, Paolo Buzzetti, a margine di un incontro sulla fiscalità immobiliare, nel quale il direttore delle Finanze, Fabrizio La Pecorella, ha anche stimato in 35 milioni il relativo mancato introito per l'Erario. In vista della conversione del Dl Sviluppo, l'Ance ha anche formalizzato un pacchetto di proposte per stimolare con più vigore le costruzioni attraverso la leva fiscale.

Ma intanto sono operative le novità fiscali sul nuovo regime di Iva di concessioni e locazioni. Ai suoi associati, l'Ance ha comunicato che è stata introdotta l'imponibilità su opzione dell'Iva per le cessioni di abitazioni effettuate entro cinque anni dall'ultimazione, ed è stata introdotta l'opzione per il regime Iva per le cessione oltre i cinque anni. «Il nuovo impianto – sottolinea l'Ance – consente quindi di superare tutte le criticità derivanti dal porre in essere cessioni esenti da imposta, in termini di rettifica della detrazione inizialmente operata in fase di costruzio-

ne delle abitazioni, nonché di incidenza sulla detraibilità generale dell'Iva». Novità anche per i contratti di affitto, per i quali l'impresa può optare per applicare l'Iva sul contratto di affitto di abitazioni per il mercato libero e per gli alloggi sociali.

«Viene accolta la proposta dell'Ance – sottolineano sempre i costruttori – per far riconoscere il carattere industriale dell'attività di costruzione, in base al quale le operazioni finali dell'attività devono necessariamente scontare l'applicazione dell'Iva». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## ABITAZIONI

Il vecchio e il nuovo regime Iva (dopo le novità del Decreto Sviluppo)

CEDENTE	OGGETTO	REGIME IVA			
		Sino al 23 gennaio 2012	dal 24 gennaio 2012	dal 26 giugno 2012	
Impresa costruttrice o ristrutturatrice dell'abitazione	Entro 5 anni	abitazione			
		abitazione in piano di edilizia convenzionata, locata per almeno 4 anni	Iva obbligatoria	Iva obbligatoria	Iva obbligatoria
	Dopo 5 anni	alloggio sociale			
		abitazione	Esente	Esente	
Altre imprese non costruttrici o ristrutturatrice	-	abitazione in piano di edilizia convenzionata, locata per almeno 4 anni	Iva obbligatoria se locate entro 5 anni dal termine dei lavori	Iva su opzione	Iva su opzione (con "reverse charge")*
		alloggio sociale		Iva su opzione	
	-	abitazione	Esente	Esente	
		alloggio sociale		Iva su opzione	Esente

\* Solo se acquirente è un soggetto Iva (esercitante attività d'impresa, arti o professioni); Fonte: Ance

## IMMOBILI STRUMENTALI

Il vecchio e il nuovo regime Iva (dopo le novità del Decreto Sviluppo)

CEDENTE	ACQUIRENTE	REGIME IVA sino al 25 giugno 2012		CEDENTE	ACQUIRENTE	REGIME IVA dal 26 giugno 2012	
Impresa costruttrice o ristrutturatrice dell'abitazione	Entro 4 anni	Tutti	Iva obbligatoria	Impresa costruttrice o ristrutturatrice dell'abitazione	Entro 5 anni	Tutti	Iva obbligatoria
		Persone fisiche	Iva obbligatoria			Oltre 5 anni	Tutti
	Oltre 4 anni	Soggetti con pro-rata ≤ al 25%	Iva obbligatoria (con "reverse charge")				
		Altri	Iva su opzione (con "reverse charge")				
Tutte le altre imprese	-	Persone fisiche	Iva obbligatoria	Tutte le altre imprese	-	Tutti	Iva su opzione (con "reverse charge")
		Soggetti con pro-rata ≤ al 25%	Iva obbligatoria (con "reverse charge")				
		Altri	Iva su opzione (con "reverse charge")				

\* Solo se acquirente è un soggetto Iva (esercitante attività d'impresa, arti o professioni); Fonte: Ance

**PAGAMENTI****Certificazione  
del credito  
decreti in «GU»**

**È** approdata sulla «Gazzetta Ufficiale» un'altra "tranche" di decreti sui mancati pagamenti alle imprese da parte della Pa.

E arriva intanto una proroga generalizzata di un mese, che sposta dal 28 giugno al 27 luglio, il termine entro cui le imprese possono chiedere alle amministrazioni le procedure legate al pagamento dei crediti in Cct. A stabilirlo è una norma che si legge nel testo (di entrata) del decreto sulla spending review.

I due Dm appena pubblicati (sulla «Gazzetta» del 2 luglio scorso n. 152) riguardano la certificazione dei crediti vantati dalle imprese nei confronti di Comuni e altri enti locali, e i criteri per la compensazione dei crediti certificati, e in particolare con le somme iscritte a ruolo.

I due testi si aggiungono a quelli già usciti in «Gazzetta» (21 giugno n. 143) con data 22 maggio e dedicati, rispettivamente, alla certificazione del credito delle imprese nei confronti di Pa statali e al pagamento tramite Cct.

Accoglienza tiepida da parte delle imprese dell'Ance, che pur giudicando «importante» la pubblicazione dei decreti rimarca che questi ultimi «non siano assolutamente risolutivi per le imprese del settore perché introducono inutili appesantimenti burocratici e perdite di tempo per le imprese di costruzioni in particolare nel caso di anticipazioni». ■ **M.Fr.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA