

Rassegna stampa del

16 Settembre 2012



Pacchetto semplificazioni. Via il silenzio-rifiuto nella bozza del nuovo decreto - Interessi ridotti per la rateazione dei contributi

Più facili gli interventi sui beni vincolati

Eugenio Bruno

Marco Mobili

ROMA

■ Via il silenzio-rifiuto sul permesso di costruire per i beni vincolati. È una delle modifiche contenute nel decreto semplificazioni-bis a cui sta lavorando il Governo. Ma la bozza di provvedimento contiene anche un nutrito pacchetto di interventi per ridurre gli oneri burocratici sulle imprese: dalla rateizzazione dei debiti contributivi alla possibilità della prosecuzione volontaria dei versamenti contributivi per i parasubordinati; dalle comunicazioni "light" sulla sicurezza lavoro allo snellimento della procedura per le autorizzazioni ambientali Via e Aia.

Molti di questi interventi fino ad oggi sembravano dover viaggiare sul treno del Dl sviluppo-bis dedicato ad agenda digitale, start up innovative e attrazione degli investimenti esteri. Un provvedimento, quest'ultimo, che prevede tra l'altro numerose agevolazioni e un credito d'imposta per le infrastrutture (si veda Il Sole 24 Ore di mercoledì scorso) e che è ora all'esame del Tesoro. Il nodo per molte delle proposte elaborate dai tecnici del ministro Corrado Passera resta quello delle coperture. Salvo ripensamenti e nuove accelerazioni

l'Esecutivo si è preso comunque ancora qualche giorno per mettere a punto l'intero pacchetto crescita, tanto da ipotizzare un via libera per la fine del mese (venerdì 28 resta una data attendibile) così da potersi poi dedicare interamente alla legge di stabilità.

Tornando alle semplificazioni, il Governo punta a liberalizzare anche l'ultimo miglio del permesso di costruire. Rimettendo in discussione anche il "totem"

LE NOVITÀ ALLO STUDIO

Dichiarazione semplificata per le imprese a minor rischio infortunio e invio telematico della denuncia infortuni
Snellimento per Aia e Via

dei beni vincolati. Due le modifiche allo studio: l'eliminazione del silenzio-rifiuto dei Comuni; la cancellazione dell'obbligo per i sindaci di indire la conferenza dei servizi in assenza del parere delle soprintendenze. Degna di nota è poi l'idea di semplificare le procedure per il rilascio della valutazione di impatto ambientale (Via) e dell'autorizzazione integrata ambientale (Aia) per le grandi imprese: i due visti in tema di ambiente che continua-

no ad affiancarsi all'autorizzazione unica disciplinata dal Dpr varato venerdì dal Cdm. Per la Via si sta pensando di concentrare i poteri di rilascio dell'autorizzazione nell'autorità competente che deve concludere il procedimento; per l'Aia si ipotizza l'obbligo di indicare un termine per la conclusione dell'iter.

Il pacchetto certamente più ricco è quello su previdenza, lavoro e sicurezza. In materia di previdenza e lavoro (al vaglio sia del ministero del Lavoro che di quello dell'Economia) spicca la riduzione dell'interesse di dilazione per chi paga contributi a rate. La modifica allo studio prevede che l'interesse di dilazione, pari al tasso ufficiale di riferimento, non sarà più maggiorato di sei punti ma di soli due punti per rateazioni fino a 24 mesi e di tre punti per piani superiori ai 24 mesi. La semplificazione, secondo l'Esecutivo, potrebbe consentire di anticipare di circa 24 mesi l'incasso di circa 100 milioni l'anno.

In materia di previdenza, invece, si studia la possibilità di consentire al lavoratore parasubordinato iscritto alla gestione separata Inps di accedere alla prosecuzione volontaria per un periodo massimo di sei anni, previa intesa con il datore di lavoro al momento della chiusura del rapporto.

to di lavoro. Semplificazioni di calcolo in arrivo anche per le prestazioni non pensionistiche (maternità, Cig, Cigs, mobilità o disoccupazione). La base di calcolo per tutte queste prestazioni sarà parametrata alla retribuzione che il lavoratore avrebbe normalmente percepito.

Ricco anche il pacchetto sulla sicurezza lavoro. Oltre alla semplificazione per la compilazione della cartella sanitaria e di rischio, potrebbe arrivare il documento di valutazione dei rischi semplificato. Una riduzione di obblighi e adempimenti che sarebbe riservata alle sole aziende che operano in settori (indicati dal ministero) a basso rischio infortunistico.

Potrebbero diminuire, inoltre, gli obblighi di comunicazione e notifica per la denuncia degli infortuni da parte dei datori di lavoro. Per gli infortuni superiori a un giorno, il datore assolverebbe gli attuali obblighi di comunicazione con il solo invio telematico all'Inail. Sempre in materia di notifica, inoltre, viene previsto che quella agli organi di vigilanza dei nuovi insediamenti produttivi potrà avvenire con la Dia o la Scia, evitando così le duplicazioni di comunicazione cui sono costrette oggi le imprese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LA PAROLA
CHIAVE

Permesso di costruire

● Il permesso di costruire è un provvedimento amministrativo rilasciato dal Comune al proprietario di un immobile, o a chi ne ha titolo, per autorizzare l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio. Il permesso di costruire è stato introdotto dal Dpr n. 380 del 6 giugno 2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) che ha sostituito il precedente istituto della concessione edilizia, previsto dalla legge 10/77, e, ancora prima, della licenza edilizia di cui all'articolo 31 della legge 1150/42. Con il decreto sviluppo è stato poi introdotto il "silenzio-assenso" per il rilascio del permesso di costruire. La domanda per l'ottenimento del permesso va presentata allo sportello unico per l'edilizia (Sue) corredata dalla documentazione tecnica necessaria.

Vittoria

LA POLEMICA. Ignazio Nicosia (Pdl) critica la mancata attivazione dei fondi ex Gescal

Fermi al palo gli alloggi erp «Quando la legge è inutile»

«La “social housing” non ha dato alcuna risposta»

DANIELA CITINO

Edilizia popolare ancora ferma al palo e la social housing non riesce a dare le risposte necessarie a sanare un bisogno sempre più crescente di una casa per famiglie sempre più in crisi. L'ex consigliere Pdl, l'ipparino Ignazio Nicosia, punta l'indice sull'irrisolta problematica tornando anche ad interrogarsi sui fondi ex Gescal. «Che fine hanno fatto quei fondi che il governo Lombardo avrebbe dovuto utilizzare, come recitava il programma elettorale del 2008, per dare un alloggio a tanta povera gente bisognosa di una casa?» si chiede Nicosia sottolineando, tra l'altro che «i tre anni e mezzo di attesa sono sfociati in una legge, la social housing, distante anni luce dal patto elettorale concordato con i cittadini che avevano dato fiducia a Lombardo».

«La legge regionale n. 1 del 3 gennaio scorso – prosegue l'esponente del Pdl – ci informa che il governo avrebbe assunto provvedimenti specifici in materia di riqualificazione urbanistica con interventi di edilizia sociale convenzionata ed invece, appena partorita, la social housing, nonostante fosse animata da buoni propositi, non ha avuto modo di essere messa in pratica». Social housing rimasta in stand by, a parere di Nicosia, per la mancata destinazione di risorse finanziarie specifiche. E non solo.

«Le motivazioni vanno ricercate in tutte le altre vicende (guerre di potere, clientelismo, etc.) che tutti noi conosciamo» sottolinea l'esponente del Pdl riservando la bordata finale per il “lombardiano” governo. «Ancora una volta siamo rimasti in balia di un governo re-

gionale - ribatte Ignazio Nicosia - che si è posto come criterio soltanto l'autoconservazione». Poi conclude ritornando a riflettere sulla social housing. «A parte il suo doloroso parto, nessuno si è mai preso la briga di verificare che cosa sarebbe servito in termini di fabbisogno edilizio per garantire delle risposte serie e concrete a chi ne ha realmente necessità. Siamo alle solite. La politica, questa politica, non riesce a cambiare registro. E sarà la volta buona che i mancati consensi faranno delle “vittime” anche tra le illustri personalità che troveranno, forse poi, il tempo per riflettere sulla disaffezione della gente. Assistiamo da anni alle solite manfrine. Ma nessuno ha capito che la popolazione non è più disponibile ad aspettare. Le risposte devono arrivare ora e subito».

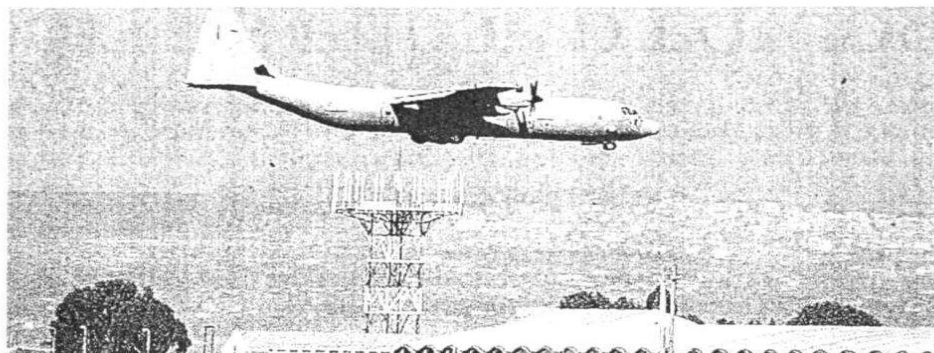
CASE SOCIALI

Sì alla costruzione di nuovi edifici ma è importante riqualificare

Costruire case “sociali” significa potere ricostruire dignità umane perdute se non cancellate del tutto. Il sì del Consiglio comunale al programma di costruzione edilizia destinata alla realizzazione di 47 alloggi popolari nella periferia della città, ha ridato una boccata d'ossigeno ad una politica del sostegno sociale che sta sempre più diventando asfittica per mancanza di coperture finanziarie. Insieme con quello che sarà il futuro dell'edilizia popolare, vale la pena di pensare anche al suo presente. Ci sono nuclei abitativi sociali che attendono da tempo un percorso di riqualificazione urbana per ridare altre dignità umane se non perdute sicuramente smarrite. Riguardo alla costruzione dei 47 alloggi popolari per l'avvio del cantiere occorrerà un ulteriore step burocratico con il via libera della Regione a cui spetta, come annotato dall'assessore Giovanni Caruano, l'approvazione definitiva. Inoltre la costruzione degli alloggi popolari consentirà anche di “ordinare” la città sociale che è stata nel passato troppe volte figlia dell'abusivismo di necessità. «La delibera - ha infatti spiegato l'assessore all'urbanistica - dopo essere stata inviata a Palermo per la approvazione definitiva, consentirà alle cooperative Fiamme Gialle, Edil 2000 e Garofano Rosso la costruzione di quarantasette alloggi in un'area soggetta a variante, ovviamente nell'assoluto rispetto di tutti gli standard urbanistici prescritti».

D. C.

PER I VOLI DI FONTANAROSSA NEL MESE DI NOVEMBRE



A Sigonella sarà possibile usare entrambe le piste

TONY ZERMO

Forse saranno utilizzate entrambe le piste di Sigonella per accogliere gli aerei di linea. In effetti nella base italiana del 41° Stormo che ospita anche gli aerei e il personale della Marina americana, esistono una pista principale e un'altra secondaria, di rullaggio, che non è esattamente una seconda pista, ma può comunque essere usata per i movimenti degli aerei. Da domani i tecnici dell'Enac e dell'Aviazione militare, in collegamento con i dirigenti della società di gestione di Fontanarossa, la Sac, esamineranno i problemi che Sigonella presenta con l'arrivo dei voli commerciali nel periodo 5 novembre-5 dicembre. E' un gruppo di lavoro d'alto livello che poi stilerà un documento che sarà oggetto del decreto interministeriale per l'autorizzazione all'utilizzo della base per esigenze non militari.

Comunque tutto sembra che si stia andando nella direzione giusta perché c'è un forte spirito di collaborazione. Al momento non si può sapere se tutti i voli diretti a Fontanarossa potranno essere accolti a Sigonella, ma tenendo conto della bassa stagione e dell'assenza dei charter è sperabile che l'accoglienza possa essere totale. Dovranno essere le compagnie aeree a concordare a tempo debito il numero dei voli e gli orari.

Sia ben chiaro che se questa situazione fosse capitata durante la guerra

di Libia, con gli aerei di nove Paesi in movimento a Sigonella, non ci sarebbe stato alcuno spazio per i voli commerciali, «perché quello fu un periodo tremendo». Ora ci sono soltanto focolai di ribellione sia in Africa che in Medio Oriente e i Global Hawk destinati a controllare dall'alto le emergenze certamente si muoveranno, ma a Sigonella sono soltanto tre. L'unica difficoltà che ci può essere è che quando questi grandi aerei dall'apertura alare di 40 metri stanno per atterrare o stanno per partire dalla base hanno bisogno di avere liberi tutti gli spazi aerei: e quindi gli aerei commerciali dovranno stare in stand by consumando più benzina del solito. E' un costo che le compagnie sopporteranno.

Sul caso Fontanarossa è intervenuto l'on. Alessandro Pagano (Pdl) della commissione Finanze della Camera con una interrogazione «affinché sia varato da parte del governo un opportuno piano straordinario di emergenza che vagli la possibilità di utilizzo degli aeroporti di Sigonella e Comiso in alternativa a Fontanarossa, tenendo presente che in un mese i passeggeri in transito a Fontanarossa sono 500 mila e che dirottarli a Palermo provocherebbe un ingestibile e caotico esodo». In effetti in caso di emergenza ci vuole una alternativa certa a Fontanarossa, Sigonella o Comiso, perché adesso c'è l'impellenza dei lavori alla pista, domani potrebbe esserci la cenere dell'Etna.

Costruttori «Tutelare le imprese locali nell'edilizia»

●●● Le continue denunce di Ance Sicilia sui comportamenti dei General contractor (ovvero dei responsabili della realizzazione di opere pubbliche) che «soffocano le piccole e medie imprese locali affidatarie dirette», sono state ora raccolte da 39 deputati nazionali di tutti gli schieramenti politici, molti anche siciliani, e tradotte in un'interpellanza urgente al ministro delle Infrastrutture Corrado Passera, presentata da Giacomo Terranova (Grande Sud). Nell'interpellanza i firmatari chiedono al ministro Passera «di riportare in un ambito di correttezza giuridica le fasi di esecuzione contrattuale relative agli affidamenti diretti in essere tra i General contractor e le società locali di Sicilia e Calabria».

CONSORZI DI BONIFICA. Disponibili 16 milioni

Lavori alle reti idriche, finanziati progetti da Palermo e Ragusa

●●● La Regione investe sui Consorzi di Bonifica. Per migliorare i servizi offerti alle aziende agrarie e per ridurre gli sprechi di acqua. L'assessorato alle Risorse agricole ha assegnato 16 milioni per la ristrutturazione le reti di distribuzione irrigua per le colture. Gli interventi in programma, finanziati con fondi europei, sono undici.

Il Consorzio di Bonifica di Trapani potrà contare su un milione 700 mila euro per ristrutturare la rete irrigua nel comprensorio alimentato dalla diga Trinità. Verranno sostituite le canalette con una rete tubata a pressione. Quasi due milioni serviranno al Consorzio di Palermo per la manutenzione straordinaria delle apparecchiature idrauliche ed elettromeccaniche della rete del comprensorio dello Jato. Una somma analoga servirà al Consorzio di Agrigento per l'adeguamento delle condotte.

Per Enna, invece, è stato approvato un progetto per il miglioramento della distribuzione irrigua della rete che dipende dall'invaso Pozzillo. In programma, anche la realizzazione del sistema di telecontrollo della rete collegata all'invaso Ulivo. Opere che costeranno un milione 680 mila euro. Due milioni consentiranno al Consorzio di Caltagirone di realizzare una serie di lavori di rifunzionalizzazione delle condotte nel territorio di Mineo per l'eliminazione delle perdite e il recu-

pero dell'acqua. Il Consorzio di Bonifica di Ragusa potrà spendere fino a un milione 684 mila euro per interventi negli impianti irrigui consortili di Pozzo Cassero - Raddusa e della valle dell'Acate. Per una somma analoga il Consorzio di Messina costruirà opere sovraziendali di distribuzione efficiente negli impianti irrigui Piana Moio, Piano olive-Furnari e San Paolo. Poco



LA REGIONE: MENO SPRECHI D'ACQUA ECCO LA MAPPA DEGLI INTERVENTI

più di un milione 700 mila euro costerà al consorzio di Catania la sostituzione di alcune condotte della rete idrica. Infine, il Consorzio di Siracusa ha avviato un programma di ristrutturazione di tutta la rete di distribuzione da un milione e mezzo.

«Entro il 2012 per molti progetti inizieremo i lavori - spiega il Commissario Straordinario dei Consorzi di Bonifica, Dario Cartabellotta - e già dalla stagione irrigua prossima si potranno avere i primi benefici delle azioni previste, che riguardano il cosiddetto "ultimo miglio" delle infrastrutture idriche collettive, interventi cioè che arrivano alle porte delle aziende agricole consorziate». (*FP*) **F. P.**

Analisi dell'Associazione costruttori sulla situazione: la domanda, sia pure virtuale, ci sarebbe ma la crisi e lo stop ai mutui blocca tutto

Mercato immobiliare totalmente fermo

Invocata la riattivazione del circuito finanziario in favore dell'acquisto delle prime abitazioni

Giorgio Antonelli

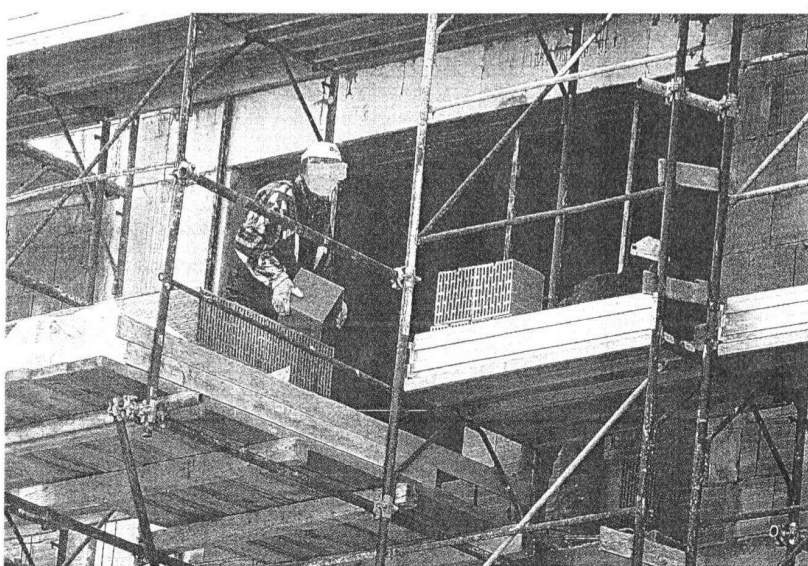
La domanda di case c'è, tanto di nuovo quanto di usato. E sicuramente non mancano neanche le offerte, per di più di tipologie alquanto svariate e, dunque, potenzialmente, buone anche per tutte le... tasche. Però, il mercato delle compravendite immobiliari langue mestamente in città, così come, del resto, in tutto il Paese.

Non c'è, comunque, il rischio di una bolla immobiliare. Il settore è, in effetti, in profonda crisi, ma mancano presupposti che possano far pensare allo scoppio di una bolla immobiliare, con conseguente crollo a dismisura dei prezzi. È quanto sostiene l'Ance, sia a livello nazionale che a livello locale, smentendo le notizie circolate nei giorni scorsi, sull'imminente e significativa riduzione dei prezzi delle abitazioni. Uno studio dell'associazione costruttori, d'altro canto, evidenzia che la domanda potenziale di nuove residenze è molto elevata ed è giustificata dalla notevole crescita dei nuovi nuclei familiari, seppur resti latente. Non si osserva, però, un corrispondente aumento di nuove abitazioni realizzate.

Nel Paese, vi sarebbe una domanda insoddisfatta di case per almeno 596 mila unità, ma sarebbe la crisi delle banche ad impedirne lo sbocco naturale.

Urge, quindi, riattivare il circuito dei finanziamenti bancari, soprattutto a favore delle giovani coppie e mettere in moto politiche che favoriscano l'accesso al bene-casa. In questo contesto, si evidenzia, peraltro, che le famiglie italiane vantano un livello di indebitamento tra i più bassi del mondo mentre la sostanziale stabilità del prezzo degli immobili permette anche di farne restare immutato (se non in crescita) il valore nel tempo.

L'aumento dei tassi di interesse (o meglio, dello spread) e la grave crisi di liquidità degli istituti di credito tarpano però le ali alla ripresa del mercato immobiliare. Da qui la richiesta dell'Ance di riattivare il circuito finanziario per l'acquisto delle prime abitazioni anche attraverso un fondo di garanzia dello Stato per l'erogazione dei mutui e l'alleggerimento del carico fiscale per chi realizza o acquista abitazioni. Di sicuro, a livello locale, i numeri sono davvero impietosi. Il settore delle costruzioni è in piena crisi. Tra il 2010 ed il 2011, infatti, le imprese attive nel comparto edile sono diminuite del 5,21%, con un calo di oltre 800 maestranze occupate (da 5.881 a 5.004). Le ore lavorate sono diminuite del 19,29% e la massa salari è scesa da oltre 42 milioni di euro a meno di 35 milioni (un calo di oltre il 17%). I cantieri attivi sono



Il mercato dell'edilizia è praticamente fermo, anche l'usato non trova acquirenti

diminuiti del 43,91%. Insomma, quasi una paralisi, che si conferma nel primo quadrimestre del 2012 con gli operai scesi ancora del 19,01% e la massa salari di un ulteriore 16,64%.

Un tracollo che il presidente dell'Ance, Giuseppe Grassia, spiega così: «È ovvio che è molto difficile identificare una bolla immobiliare, se non con analisi a posteriori. Ma è pur vero che nella nostra provincia i prezzi delle compravendite di immobili negli ultimi 10 anni sono rimasti sostanzialmente costanti. Certo le zone a più alto

valore aggiunto, quali quelle della nostra "riviera" ovvero quelle del "commissario Moltalbano", hanno subito un incremento che comunque, sul piano statistico, è in linea con il tasso di inflazione. Vero è che oggi il mercato della compravendita di immobili è in una fase di forte stallo, ma le ragioni della frenata del mercato immobiliare, non solo locale ma nazionale, sono quelle note e condivise: naturale esaurimento del ciclo espansivo della domanda dopo dieci anni di crescita, naturale incremento dei prezzi nella fase

finale del ciclo, rilevante incremento dei tassi di interesse dei mutui e restringimento della liquidità da parte del settore bancario. Oggi - conclude Grassia - ci troviamo a vivere in una situazione assurda: sul mercato ci sono i immobili "per tutte le tasche", l'offerta è quantomai varia, ci sono gli acquirenti, quindi la domanda non è calata, ma non si riesce a vendere perché le banche, dall'oggi al domani, hanno chiuso i rubinetti anche ai cosiddetti clienti "buoni". È questo il vero problema!». ◀

