

Rassegna stampa del

03 Dicembre 2012



Bollettino o modello F24: due vie per il saldo

Da oggi si può pagare l'Imu anche su conto corrente postale - Gli errori da evitare per chi sceglie il «fai da te»

Sergio Pellegrino
Giovanni Valcarengli

Doppia opzione per il saldo Imu del 2012; dal 1° dicembre, infatti, oltre al modello F24, i contribuenti potranno usare anche il bollettino postale ad hoc approvato con decreto ministeriale del 23 novembre scorso. Tanto nell'uno che nell'altro caso, è possibile scegliere forme di pagamento elettroniche con addebito diretto sul proprio conto corrente: attraverso i normali sistemi di home banking è possibile saldare il modello F24 con un semplice ordine telematico. In molti casi, le procedure legate al conto consentono anche il pagamento di bollettini postali. Infine, lo stesso decreto del 23 novembre prevede la possibilità di versare l'imposta tramite il servizio telematico gestito da Poste italiane. In questo caso, si riceve la conferma dell'avvenuta operazione (con le modalità previste per il servizio di colle-

gamento telematico), insieme con l'immagine virtuale del bollettino, o una comunicazione in formato testo contenente tutti i dati identificativi del bollettino e del bollo virtuale di accettazione. L'immagine virtuale del bollettino o la comunicazione in formato testo costituiscono la prova del pagamento e del giorno in cui è stato eseguito. Chi fosse meno abituato all'uso delle nuove tecnologie, potrà pagare l'uno o l'altro modello recandosi fisicamente presso uno sportello bancario o postale, avendo cura di conservare la ricevuta di pagamento, specialmente se si usano i contanti.

La compilazione

Quale che sia la forma prescelta, è necessario prestare particolare attenzione alla compilazione del modello (bancario o postale), poiché su questo trovano esposizione, oltre ai dati anagrafici del contribuente, an-

che gli elementi che individuano il beneficiario delle somme (Comune o Erario) e che consentono di specificare alcune particolarità. Eventuali errori nella esposizione dei dati non pregiudicano la sostanziale correttezza di quanto pagato ma spesso non consentono ai soggetti beneficiari di incrociare i dati. Per rimediare a errori si può intervenire con comunicazioni e richieste di rettifica, come in una sorta di ravvedimento operoso che, ove non si tratti di minori pagamenti, è assolutamente gratuito.

Si pensi, ad esempio, al codice che identifica il Comune di ubicazione del fabbricato, piuttosto che al codice tributo, differenziato tra ipotesi di abitazioni principali (e relative pertinenze) e immobili diversi (altri fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili), con l'ulteriore differenziazione, per questi ultimi, in ragione del beneficiario (comune o erario). Su que-

sti aspetti non si dovrebbe sbagliare, e va notato che l'uso del bollettino (seppur meno pratico per chi deve stampare elevati volumi) aiuta nella compilazione, perché prevede già i righe suddivisi negli spazi necessari e non impone, a differenza del modello F24, l'indicazione del codice numerico.

Sempre a titolo di impatto grafico, lo stesso bollettino contempla, per le categorie di immobili interessati, due distinte colonne, una per il Comune (sempre presente), l'altra per l'Erario (presente solo per i fabbricati diversi dalle abitazioni principali e relative pertinenze e dai fabbricati rurali). Completano le indicazioni richieste quelle sul tipo di versamento effettuato (se a titolo ordinario, o in ravvedimento operoso), sul fatto che gli immobili siano cambiati rispetto al passato (e quindi potrebbe essere necessaria la presentazione di una dichiara-

zione Imu), sul tipo di rata che si sta pagando (saldo, nel caso specifico della scadenza del 16 dicembre, che slitta al 17), sul numero degli immobili (ovviamente per ciascuna categoria omogenea di beni) e infine, sul periodo di imposta cui si riferisce il pagamento.

Gli arrotondamenti

Si dovrà prestare particolare attenzione all'arrotondamento delle somme da versare: anche su questo aspetto, il bollettino postale aiuta, avendo già prestampati gli zeri, proprio a evocare la necessità della "sistemazione" al momento di presentarsi alla cassa. Peralto, trattandosi del versamento del saldo, si dovrà quantificare l'intero debito annuale (con le nuove aliquote, se variate), deducendo quanto a suo tempo già versato a titolo a di acconto in una o due rate (valore anch'esso già arrotondato).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli esempi

I DATI INIZIALI

Un contribuente è proprietario di un'abitazione principale (rendita catastale di 550 euro, categoria A/2) con un box auto pertinenziale (rendita 65 euro) nel Comune di Torino. Nell'abitazione principale vive anche un figlio piccolo. Il contribuente possiede inoltre una seconda casa a Lerici (rendita catastale di 350 euro) con un box auto (rendita 40 euro)

L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sull'abitazione principale e sul box a Torino il contribuente ha pagato 82 euro di acconto (tutti al Comune, con il codice tributo 3912). Ora deve calcolare l'Imu dovuta per tutto il 2012 con l'aliquota comunale allo 0,575% e detrazione di 250 euro (detrazione di 200 euro più 50 euro per un figlio) e sottrarre quanto pagato in acconto

Acconto: 82 euro

Saldo: 262 euro

LA SECONDA CASA

Sulla casa al mare e sul box sono stati pagati 248 euro di acconto (metà al Comune, codice tributo 3918, e metà allo Stato, codice tributo 3919). Ora bisogna calcolare l'Imu dovuta per tutto il 2012 con l'aliquota comunale allo 0,98% e sottrarre quanto pagato in acconto. Il saldo va poi diviso tra quota statale e comunale tenendo conto che la quota statale su base annua è fissa allo 0,38%

Acconto: 262 euro

Saldo: 393 euro (di cui 269 di quota comunale e 124 di quota statale)

IL PAGAMENTO CON MODELLO F24

Oltre al modello F24 ordinario, riportato qui sotto, si può utilizzare anche il modello F24 semplificato

agenzia entrate  Mod. F24

DELEGA IRREVOCABILE A: _____

AGENZIA _____ PROV. _____

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

CODICE FISCALE R1S1S1M1R1A16191R1191B115171M

DATI ANAGRAFICI Rossi
data di nascita 11/01/1969 M
comune Torino
nome Mario
prov. BS

DOMICILIO FISCALE Torino T10 Micca 35

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare _____

spese a carico del contribuente	spese a carico del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare	spese a carico del contribuente	spese a carico del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare	spese a carico del contribuente	spese a carico del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare	spese a carico del contribuente	spese a carico del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare	spese a carico del contribuente	spese a carico del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare
codice tributo	codice tributo	codice tributo	codice tributo	codice tributo	codice tributo	codice tributo	codice tributo	codice tributo	codice tributo
L12119	X 2	3912	0101	2012	262,00				
E15412	X 2	3918	0101	2012	269,00				
E15412	X 2	3919	0101	2012	124,00				
TOTALE					655,00				
DETRAZIONE					125,00				
Saldo (G-H)					530,00				

NOTE

- ❶ Indicare il **codice catastale** del Comune in cui si trova l'immobile cui si riferisce l'imposta. Il codice va indicato anche per il rigo corrispondente alla quota statale
- ❷ La barratura della casella dà conto che il versamento riguarda il **saldo**
- ❸ Si indica il **numero di immobili** il cui tributo è esposto sul medesimo rigo. Abitazione principale e pertinenze sono compattate, come la seconda casa e il box che scontano entrambi l'aliquota ordinaria
- ❹ Il **codice tributo** indica l'imposta di competenza del Comune ove è situata l'abitazione principale
- ❺ La casella **rateazione** va compilata con il codice «O101» perché il saldo è unico
- ❻ Per la **prima casa** e alla pertinenza va indicato l'importo del saldo (derivante dal calcolo per l'intero anno con le aliquote definitive, al netto dell'importo versato a titolo di acconto, in una o due rate)
- ❼ Per i **fabbricati diversi** dall'abitazione principale è necessario distinguere su diversi righe la quota destinata al Comune da quella destinata all'erario.
- ❶ La **quota di saldo** da versare al Comune di ubicazione della seconda casa risente dell'incremento dell'aliquota deciso a livello comunale
- ❷ La **quota di saldo** di competenza dell'erario è identica a quella già versata in acconto, dato che allo Stato spetta sempre e comunque l'Imu calcolata con l'aliquota annua dello 0,38%
- ❸ Indicare la **detrazione** per abitazione principale e relative pertinenze riconducibile al saldo: in questo caso, dato che il contribuente ha pagato l'acconto in unica soluzione, la detrazione annua va divisa per due

IL BOLLETTINO SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE...

[illegible]

...E QUELLO SULLA CASA AL MARE

[illegible]

NOTE

- Il numero di conto corrente postale (1008857615) da indicare è uguale per tutti i Comuni italiani, così come l'intestazione «Pagamento Imu»
- Il totale va indicato in euro e in lettere, come negli altri bollettini postali, sommando tutti i singoli versamenti (es. quota comunale e statale su seconda casa)
- In questa casella va indicato il codice catastale del Comune in cui si trovano gli immobili per i quali si effettua il pagamento: quindi va fatto un bollettino diverso per ogni Comune
- Bisogna barrare la casella relativa al saldo
- Va indicato il numero degli immobili (le pertinenze della prima casa accatastate a parte contano come unità immobiliari)
- Nella casella «Anno di riferimento» va indicato «12»
- L'ammontare dell'imposta va indicato nel rigo corrispondente al tipo di fabbricato. Glizeri dopo la virgola sono già prestampate per l'abitazione principale e i fabbricati rurali strumentali; è disponibile solo la casella «Comune»: due accorgimenti che riducono le possibilità di errore
- Per la seconda casa va utilizzato il rigo «Altri fabbricati», dividendo l'importo tra quota comunale e quota statale

Immobili. La riforma del condominio individua due sole ipotesi in cui non scatta l'unanimità rispetto alla pronuncia della Cassazione a sezioni unite del 2010

Doppio iter per correggere i millesimi

In caso di errore o modifiche rilevanti a un alloggio si può votare in assemblea o fare ricorso al giudice

PAGINA A CURA DI
Silvio Rezzonico
Giovanni Tucci

Sono trascorsi 70 anni dal varo delle norme sul Codice civile, ma solo oggi la riforma del condominio ha fatto finalmente chiarezza sulla questione che più sta a cuore a chi convive nello stesso palazzo: «Quanto devo pagare di spese e quanto conta il mio parere in assemblea?». Si è trattato, in sostanza, di dare una volta per tutte (almeno così si spera) risposta a due domande. Primo: «Chi decide la divisione in millesimi?». Secondo: «Chi può cambiarla e in quali situazioni?».

La Cassazione si era negli anni più volte contraddetta. Orasi è imboccata una soluzione di compromesso che forse non è la migliore possibile ma ha il grandissimo merito di essere abbastanza chiara. È sintetizzabile in tre punti:

❶ di norma i millesimi si cambiano solo all'unanimità;

❷ in due casi il voto unanime non è necessario: quando la determinazione delle quote è frutto di un errore oppure quando sono diminuite o aumentate notevolmente le superficie il numero delle singole unità immobiliari;

❸ in tali circostanze, la decisione può essere presa in assemblea regolarmente convocata, a maggioranza dei presenti che possiede almeno metà dei millesimi, oppure dal giudice, su ricorso anche di un solo condomino.

Le novità della riforma consistono essenzialmente in cinque punti:

■ si trova un compromesso tra la tesi sostenuta dalla maggioranza della Cassazione per decenni (i millesimi si cambiano solo all'unanimità oppure, in casi particolari, ricorrendo al giudice) e la tesi delle Sezioni unite più recenti (9 agosto 2010, n. 18477), secondo cui infatti i millesimi si mutano in assemblea a maggioranza dei partecipanti e delle quote (oltre che in giudizio);

■ si precisano meglio le trasformazioni che permettono la ridefinizione dei millesimi. Basta anche un incremento di superficie (e non, necessariamente, di volumetria) che però vari più di un quinto il rapporto proporzionale tra le proprietà;

■ si chiarisce che in caso di errore o di variazioni di superficie la ripartizione dei millesimi può essere decisa sia da una delibera assembleare, a maggioranza dei partecipanti e con almeno metà della quote, sia con un ricorso al giudice;

■ si afferma che, in caso di giudizio, a essere convenuto è unicamente il condominio, in persona dell'amministratore – il che semplifica parecchio l'iter processuale;

■ infine si obbliga l'amministratore a dare notizia immediata ai condòmini di una causa intentata per la revisione dei millesimi, pena la revoca per giusta causa del suo incarico e l'eventuale risarcimento dei danni.

Le regole della riforma si applicheranno solo sei mesi dopo la pubblicazione della legge sulla «Gazzetta Ufficiale». Vale però la pena di darsi da fare fin da subito per rideterminare millesimi "corretti" in seguito a opere che hanno modificato in maniera rilevante i valori proporzionali, incaricando un perito in grado di fissarne di nuovi, con una relazione motivata. Sarà così possibile applicare immediatamente i nuovi millesimi, prima dell'entrata in vigore della nuova legge, prendendo come linea guida la sentenza della Cassazione a Sezioni unite n. 18477/2010, anche senza applicare la regola del quinto di sproporzione.

Il ricorso in giudizio contro la delibera assembleare, in contraddizione con la sentenza delle Sezioni unite, non avrà alcun senso: infatti con l'entrata in vigore della nuova legge le deliberazioni assembleari a maggioranza per mutare i millesimi sono ufficialmente previste e sarà sempre possibile assumerle.

Due regole sono implicite nella nuova versione dell'articolo 69 delle disposizioni di attuazione del Codice civile, in cui sono contenute le nuove regole. La prima è che, affermando che i millesimi si possono cambiare solo all'unanimità, si dice anche che possono essere decisi definitivamente solo all'unanimità: se non si riesce a raggiungerla, deciderà il giudice. Diciamo "definitivamente" perché, in mancanza di millesimi (situazione rara ma possibile) è da ritenersi possibile una determinazione provvisoria, salvo conguaglio.

La seconda regola è che non è specificato che il ricorso in giudizio debba essere fatto solo dopo che si è tentato prima di far assumere all'assemblea una delibera di modifica. Resta il fatto che il condomino che si rivolga al giudice senza prima sentire l'assemblea, se gli è dato torto, rischierà più facilmente di vedersi per intero attribuite tutte le spese di giudizio (di fatto, avrebbe potuto prima tentare la strada dell'assemblea).



Millesimi

❖ Si distinguono in millesimi di proprietà e di gestione o d'uso. I primi sono i valori proporzionali di ciascuna unità immobiliare, riportati in una tabella allegata al regolamento di condominio. Determinano il "peso" del voto di un condomino nelle assemblee nonché la sua partecipazione alle spese. I millesimi d'uso stabiliscono la ripartizione di particolari spese condominiali, in proporzione, appunto, all'uso che ciascuno può fare delle parti comuni. Tipici sono in millesimi ascensore, scale, acqua, antenna, calore (relativi al riscaldamento).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

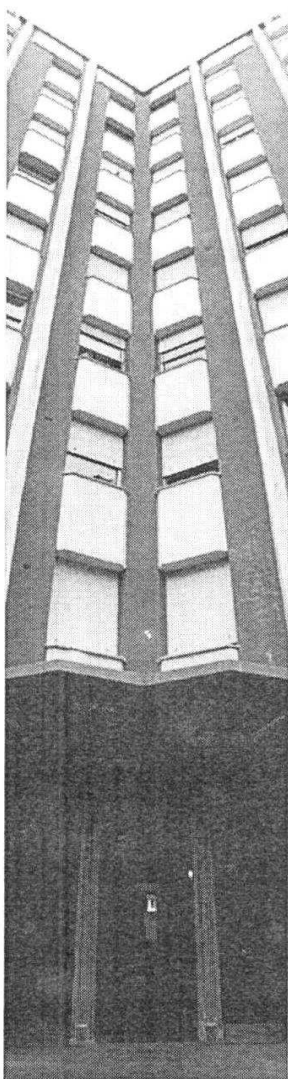
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le novità in sintesi

I PASSI DA SEGUIRE

Quando e come è possibile cambiare i millesimi in condominio alla luce delle modifiche dettate dalla riforma

FOTOGRAFIA



QUANDO SI POSSONO CAMBIARE I MILLESIMI?

IL PRIMO CASO

Almeno un singolo condomino ha incrementato o diminuito per più di un quinto i rapporti millesimali di valore del suo appartamento rispetto a quello degli altri, aumentandone le superfici o modificando il numero delle unità immobiliari

IL SECONDO CASO

I millesimi attuali sono frutto di un errore (di calcolo, difficile da provare; o del consenso, difficile da documentare)

COME SI DOCUMENTA L'ERRORE O LO SCARTO DI VALORE?

IL PERITO

L'amministratore (oppure il singolo condomino che vuole contestare l'attuale ripartizione) nomina un perito che con una relazione stimi quali sono i millesimi corretti da applicare e dimostri che i rapporti tra valori si sono alterati per più di un quinto o che c'è stato un errore

QUAL È L'ITER DA SEGUIRE?

LA MODIFICA IN ASSEMBLEA

La convocazione

L'assemblea è convocata dall'amministratore oppure, al suo posto, da due o più condomini che rappresentino almeno 1/6 dei millesimi totali dopo 10 giorni da quando la richiesta di convocarla è stata respinta o ignorata, con all'ordine del giorno la modifica dei millesimi. Nella comunicazione di convocazione va allegata la relazione del perito.

La delibera

La delibera di modifica va approvata in un'assemblea validamente costituita (in seconda convocazione deve essere presente almeno 1/3 dei condomini) con il voto della maggioranza dei presenti che possieda almeno metà dei millesimi

Eventuale impugnazione della delibera

L'impugnazione della delibera davanti al giudice può avvenire entro i 30 giorni previsti per l'annullabilità, ma resta possibile in ogni tempo la via del ricorso al giudice (si veda il paragrafo a fianco). Andrà predisposta una contro perizia. L'impugnazione non sospende l'applicazione della delibera (nuovo riparto delle spese)

LA MODIFICA CON RICORSO AL GIUDICE

Il ricorso

Il ricorso in giudizio per la modifica dei millesimi può avvenire in ogni tempo, anche da parte di un solo condomino e anche senza che si sia tenuta l'assemblea per la modifica dei millesimi. A rappresentare il condominio è l'amministratore senza che si creino i presupposti per il litisconsorzio necessario (articolo 102 del Codice di procedura civile). Competente è sempre il giudice unico

La decisione

Il giudice decide in genere una volta presa visione delle perizie, ivi compresa quella estesa dal consulente tecnico d'ufficio da lui nominato (il cosiddetto Ctu), oltre a quelle di parte (tra cui quella redatta da chi ha presentato il ricorso). Vanno sciolte eventuali controversie in merito all'attribuzione di superfici a uno o all'altro condomino

LA DIVISIONE DELLE SPESE

I diversi tipi di millesimi d'uso e il criterio di riparto consigliabile

Tipo di parte comune	Tipo di ripartizione consigliabile	Tipo di parte comune	Tipo di ripartizione consigliabile
Antenna centralizzata: esercizio	In parti uguali, appartamento per appartamento (anche proprietario che non se ne serve)	Impianto centralizzato di acqua calda e/o di riscaldamento con contabilizzazione del calore	30-40% in base ai millesimi calore, 60-70% in base al consumo (**)
Ascensore: gestione, manutenzione e spese elettriche di esercizio	Il 50% in ragione dei millesimi di proprietà degli appartamenti e il 50% in proporzione all'altezza di ciascun piano da suolo (*)	Impianto idrico senza contatori	In base al numero degli abitanti di ogni appartamento
Citofono o videocitofono	In parti uguali, appartamento per appartamento	Impianto idrico con contatori	In base al consumo (spese per portineria e giardini in base a millesimi proprietà)
Scale, pianerottoli, finestre sulle scale: manutenzione ordinaria e straordinaria	Il 50% in ragione dei millesimi di proprietà degli appartamenti e il 50% in proporzione all'altezza di ciascun piano da suolo (*)	Lastrico solare, terrazza a livello (anche i danni conseguenti a infiltrazioni)	1/3 a chi l'ha in uso, 2/3 a tutti i condomini con appartamenti coperti in proiezione verticale (*)
Impianto centralizzato di riscaldamento: spese esercizio e manutenzione	Al 50% in base al volume dei locali e al 50% in base al numero degli elementi radianti dei caloriferi	Piscine, campi da tennis: esercizio	In base al numero degli abitanti di ogni appartamento, esclusi quelli che non se ne possono servire (disabili, anziani eccetera)
Impianto di acqua calda centralizzata senza contatori	In base al numero degli abitanti di ogni appartamento		

* ripartizione prevista dal Codice civile; ** la quota fissa è indicativa, quella reale dipende dall'incidenza dei costi d'impianto e di gestione
Fonte: elaborazione Ufficio studi Confappi

L'autonomia. I criteri aggiuntivi di riparto

Libertà di scelta sulle tabelle d'uso

I valori proporzionali sono tradizionalmente espressi in condominio con i millesimi, benché non sempre a ogni stabile ne corrispondano davvero mille (basta che le proporzioni siano rispettate). Esistono però due tipi di millesimi: quelli più importanti, che esprimono quanto conta il singolo appartamento nelle decisioni assembleari e nella spartizione delle principali spese (detti "di proprietà"); e quelli relativi a spese particolari che per legge o più spesso per decisione interna si vogliono suddividere in maniera differente da come accadrebbe se si utilizzassero i millesimi di proprietà (detti "millesimi d'uso" oppure "di gestione").

I millesimi di gestione trovano la loro giustificazione in tre diversi articoli del Codice civile. Il primo è quello dedicato a scale e ascensori, che stabilisce che i costi di manutenzione e sostituzione sono suddivisi per metà in proporzione ai millesimi di proprietà e per l'altra metà in proporzione all'altezza dal suolo degli appartamenti (e pare escludere in modo meno ambiguo del passato dalle spese i condòmini e i negozianti al piano terra). Il secondo è quello relativo ai lastricisolari dati un uso o proprietà a parte dei condòmini, che ripartisce la spesa per un terzo a carico di chi ha in possesso il lastrico e per gli altri due terzi a carico dei condòmini coperti. Ma l'articolo chiave è il 1123,

comma 2, secondo il quale se le cose comuni sono destinate «a servire i i condòmini in misura diversa, le spese sono ripartite in proporzione dell'uso che ciascuno può farne».

I millesimi di gestione più importanti sono quelli di riscaldamento che, nella loro versione tecnicamente più "corretta" ripartiscono le spese per metà in proporzione alla cubatura dei locali e per l'altra metà in proporzione al numero di elementi dei caloriferi. Molto utilizzati anche i millesimi relativi al consumo dell'acqua (anche calda, dove è centralizzata). Vi sono poi i millesimi di gestione delle antenne Tv o dei citofoni che prevedono in genere una divisione netta per numero di appartamenti.

Il numero e il tipo dei millesimi di gestione è potenzialmente grandissimo e dipende sia da come è costruito lo stabile sia da cosa stabilisce il suo regolamento (si vedano gli esempi nella tabella in pagina), dal momento che vi è piena libertà per ogni palazzo di stabilire una suddivisione delle spese autonoma, anche in contraddizione con il Codice civile, purché la decisione sia assunta all'unanimità. Quindi possono esistere, per esempio, millesimi giardino (perché alcuni appartamenti si affacciano solo su giardinetti privati e altri su quello comune), millesimi box (perché alcuni condòmini sono privi di posti auto) e così via.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

REGIONE

la battaglia sui dirigenti

Fondi Ue. «Inseriamo tutti i progetti esecutivi disponibili. Spingo sugli interventi anti-dissesto idrogeologico e sul collegamento con l'aeroporto di Comiso»

Crocetta: «Punto sul merito chi non condivide si licenzi»

Il governatore: «Salario accessorio solo a chi saprà guadagnarselo»

LILLO MICELI

PALERMO. Fin da martedì prossimo, la giunta regionale potrebbe istituire un tavolo per la ricontrattazione degli stipendi dei dipendenti regionali, a cominciare dai dirigenti, fino ai direttori delle Asp e di tutti coloro che percepiscono uno stipendio, direttamente o indirettamente dalla Regione. Il presidente Crocetta va avanti nella direzione indicata in campagna elettorale. E nonostante l'alzata di scudi delle organizzazioni sindacali: in particolare, il «Dirsi» che rappresenta una parte della dirigenza. Per quanto riguarda i dirigenti generali, oltre a ridurre drasticamente il numero, portandoli a tredici-quattordi-

ci rispetto ai ventinove previsti dalla legislazione vigente, sarà direttamente la giunta a operare i tagli.

«In una fase terribile come l'attuale, in cui abbiamo difficoltà a mantenere il Welfare - ha sottolineato Crocetta - dobbiamo gestire con parsimonia i fondi pubblici tenendo conto dei meriti. La meritocrazia non è dare a tutti quanti più soldi, ma riconoscere il salario accessorio solo a chi lo merita. Coloro che non sono d'accordo si licenzino e si rivolgano al mercato privato. Se sono così bravi non avranno certo problemi a trovare un altro lavoro. A tutti ho dato la possibilità di dimostrare quel che valgono. Questi primi tagli che stiamo effettuando sono solo il primo passo verso

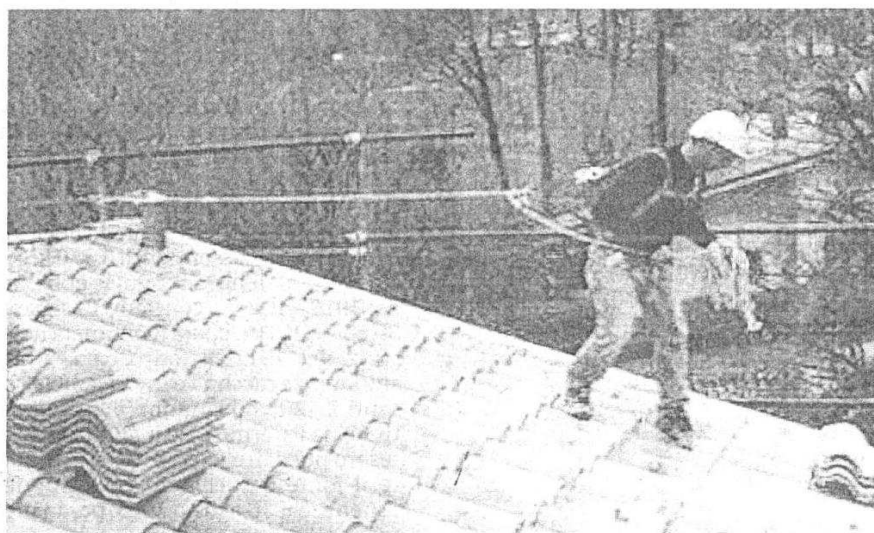
una riforma che punta sulla meritocrazia. In futuro il compenso accessorio sarà dato solo a chi raggiunge gli obiettivi stabiliti in precedenza». Per il presidente della Regione, «occorre una riforma di tutte le retribuzioni, anche quelle dei dipendenti dell'Ars che guadagnano molto più dei dipendenti regionali».

Insomma, solo chi merita avrà di più: «Chi non merita - ha aggiunto Crocetta - non solo non avrà, ma dovrà pagare. Se siamo una Regione che ha sei miliardi di euro di fondi europei non spesi, qualcuno avrà pure delle responsabilità. Una Regione non può intervenire dando fondi a pioggia, oppure organizzando corsi di formazione che neppure servono ai giovani. Invece di difendere i privilegi di

chi ha delle responsabilità, bisogna difendere chi lavora». La replica del segretario del Dirsi, Nandi Gallina: «E' certamente impopolare difendere le ragioni di chi ha il privilegio di un lavoro in un momento così difficile, ma se l'obiettivo è il bene della Regione, allora, bisogna cacciare gli incapaci e i disonesti e non penalizzare le persone di valore che hanno vinto un concorso pubblico e compiono ogni giorno il proprio dovere».

Il presidente della Regione, dopo avere ottenuto qualche giorno in più, rispetto ai quindici iniziali concessi dal ministro della Coesione territoriale, Barca, per ri-programmare i fondi europei, che altrimenti andrebbero in disimpegno automatico, pensa di potere raggiungere l'obiettivo: «Stiamo inserendo tutti i progetti esecutivi che abbiamo disponibili. Non sarà la migliore programmazione, ma è meglio che restituire soldi a Bruxelles. Sto spingendo perché venga inserito il collegamento stradale con l'aeroporto di Comiso e sugli interventi contro il dissesto idrogeologico».

Intanto si è conclusa ad Enna la «Scuola della democrazia», organizzata dalla fondazione Nuovo Mezzogiorno e dal Movimento per il territorio. «Con questo corso dedicato al rapporto tra i giovani e la politica - ha detto il presidente, Andò - tentiamo di raggiungere un ambizioso obiettivo: fare parlare i giovani che non rifiutano la politica».

SICUREZZA SUL LAVORO

I nuovi dispositivi anticaduta diventano obbligatori per legge

Prevenire è assolutamente meglio che curare, soprattutto in un ambiente rischioso come quello degli incidenti sul lavoro. E' l'organismo Paritetico provinciale nato dalla sinergia tra Confindustria e la triplice sindacale, presieduto da Maurizio Termini, a rilanciare la questione sicurezza sul lavoro grazie ad un seminario in programma per il prossimo 10 dicembre alla Scuola regionale dello Sport di Ragusa, in collaborazione con l'Asp e con la Gvi Safety Work. Si parlerà delle "linee vita", ovvero i dispositivi anticaduta, ormai obbligatori per legge, da installare sui tetti di edifici pubblici, abitazioni private e in genere dei condomini per prevenire le cadute accidentali dall'alto di tecnici o operatori che lavorano nelle sommità degli edifici.

"Avviamo un percorso di formazione per i lavoratori ma anche per gli imprenditori rispetto ad una

nuova norma che ancora in pochi conoscono ma a cui occorre presto adeguarsi sia per evitare salate multe che, soprattutto, per incrementare i livelli di sicurezza e ridurre gli incidenti sul lavoro - spiega Termini, presidente Opp - Stiamo avviando una nuova fase di formazione ma intanto abbiamo focalizzato l'attenzione sulla sicurezza sul lavoro".

Durante il seminario saranno illustrati alcuni casi raccolti dalla Gvi Safety Work e illustrati tramite dispositivi multimediali. "La norma - spiega Alberto Nesi che si occupa delle linee anticaduta - prevede l'attuazione di accorgimenti e soluzioni tecniche adatti ad eliminare ogni situazione di pericolo rispetto alla possibile caduta dall'alto". Interverranno anche i rappresentanti di Asp, Confindustria, Anaci e Comune.

M. F.

A.A.A. patrimonio pubblico vendesi

La Provincia regionale di Ragusa aliena immobili per far quadrare i conti, ma le aste vanno deserte

ANTONIO LA MONICA

Quando una famiglia si trova in ristrettezze economiche, molto spesso, è costretta a vendere i propri gioielli di famiglia. Data la premessa, non fanno eccezione neppure gli enti pubblici. Che di gioielli ne hanno talvolta tanti e, molto spesso, sono poco valorizzati.

Soprattutto quando vengono rappresentati da beni immobili che nessuno, o pochi, sono in grado di acquistare. È quanto avvenuto di recente alla Provincia regionale di Ragusa, non senza polemiche. L'ente, infatti, non naviga nell'oro. I tagli ai trasferimenti nazionali e regionali rendono arduo fare quadrare i conti. Gli immobili, utili sulla carta per il loro valore, rappresentano però anche un possibile costo per la manutenzione.

Il bilancio preventivo del 2012 considerava possibili entrate dall'alienazione degli immobili pari ad oltre 170 milioni di euro. Dunque ecco che si aprono le aste. Che, però, vanno del tutto, o quasi, deserte. Ed è significativo riproporre l'elenco ed i valori dei beni che la Provincia ha posto in vendita. In tutto 15 lotti. Si parte dal Palazzetto dello sport di Modica, per un valore di 6 milioni di euro, dunque la

Palestra di Piano dell'Acqua di Chiaramonte Gulfi, per un valore di 2 milioni di euro. Si vende anche Palazzo Pandolfi a Pozzallo per 1 milione e 600 mila euro. C'è poi un Terreno agricolo comprensivo di Fabbricato in contrada Coste che si stima possa valere 947 mila euro. Dunque, sempre in ordine decrescente, il campo di calcetto di Giarratana per una stima di 800 mila euro. In vendita era stata messa anche l'ex caserma dei carabinieri ad

Il bilancio prevedeva un incasso di oltre 170 milioni di euro

Ispica per 650 mila euro. Palazzo Floridia a Modica per 540 mila euro. Ed ancora, cifra tonda, 500 mila euro per i campetti da tennis che si trovano a Giarratana. Poi 450 mila euro per il terreno ex Ostello della Gioventù di Scoglitti.

L'elenco delle alienazioni prosegue con ulteriori due immobili valutati 300 mila euro ciascuno: campi da tennis di Kaucana e l'Area ex ostello della gioventù di Ragusa. Era nell'elenco delle possibili vendite anche il terreno

con fabbricato ex Città dei Ragazzi a Vittoria; costo stimato in 296.800 euro. A chiudere la lista, due immobili da 100 mila euro ciascuno: i campi da tennis di Monterosso Almo e l'Area per impianto sportivo polivalente in contrada Zagarone a Scicli. Il prezzo più basso, 20 mila euro, per il Terreno adiacente la villa comunale di Chiaramonte Gulfi.

L'avviso emanato dalla Provincia Regionale di Ragusa intendeva avere finalità e valore di semplice ricerca di mercato, senza vincoli, dunque per l'Amministrazione. Ma in tempi di crisi, come nel caso della famiglia qualsiasi, anche le offerte della Provincia regionale di Ragusa non sembrano avere riscontrato interessi nei compratori. In seconda battuta, le uniche proprietà che sono state alienate sono quelle relative ad alcuni appartamenti in via Carducci a Ragusa.

Resta da capire, però, come l'ente possa ora recuperare le cifre appostate in bilancio di previsione derivanti proprio dalla presunta alienazione di alcuni dei propri immobili. Soldi che avrebbero fatto molto comodo all'ente per fare quadrare i propri conti. Conti, questa volta, fatti senza l'oste, ovvero senza tenere conto della enorme crisi di mercato.

I BENI DEL COMUNE

Via Velardo, la casa al n. 104 apre la lista delle dismissioni

ROSSELLA SCHEMBRI

Il Comune di Ragusa torna all'attacco, con la sua strategia di recupero fondi, attraverso la dismissione dei beni inutilizzati e improduttivi. Torna, perché circa un anno fa, l'ente di palazzo dell'Aquila aveva tentato di vendere un alloggio comunale. Era il gennaio del 2012 quando l'Amministrazione locale pubblicò la sua volontà di cedere una casa situata in via delle Finanze, a privati interessati ad acquistarla. Ed era la prima volta che il Comune capoluogo manifestava pubblicamente la volontà di vendita di un suo immobile.

La richiesta di disponibilità ebbe, però, un esito negativo: nessuno dichiarò di essere interessato a comprare quella abitazione. Sono trascorsi 11 mesi e il Comune ci riprova, con un altro alloggio di Ibla. I primi giorni di novembre, il Comune ha pubblicato la sua intenzione a vendere un immobile, stavolta, situato al numero civico 104 di via Velardo. Il termine di presentazione della "manifestazione di interesse" è scaduto il 29 novembre. Due soggetti, entro le 12 di giovedì scorso, hanno dichiarato di essere interessati all'acquisto. "Dal momento che sono state presentate queste due manifestazioni di interesse - spiega la dottoressa Antonietta Rella, caposervizio del settore Patrimonio - abbiamo potuto



costatare che c'è una risposta a fronte della nostra istanza, dunque procederemo con l'avvio del bando pubblico". Avviare un bando ha un costo, e di questi tempi (mai come adesso il Comune di Ragusa sta raschiando il barile), prima di attivare procedimenti del genere è sem-

pre meglio monitorare la situazione. Il bando resterà in pubblicazione 15 giorni e a chiusura del termine di scadenza, saranno acquisite e poi valutate le offerte presentate.

Se tutto va bene, l'immobile al civico 104 di via Velardo sarà la prima casa di

Sopra e in alto a destra due scorci di via Velardo

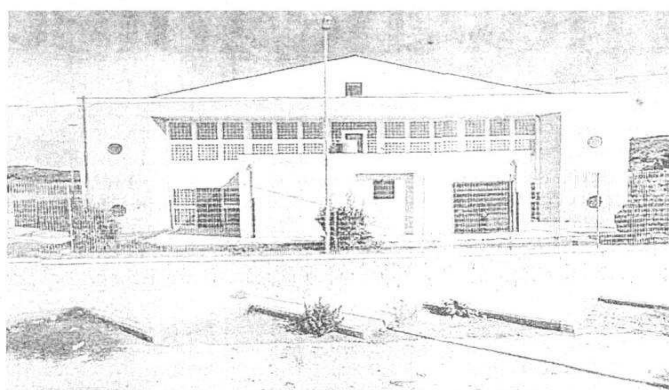
Ibla che il Comune di Ragusa vende a terzi. Dopo via Velardo si proverà a vendere altri locali che fanno parte dell'elenco degli immobili "alienabili e da valorizzare". In questo elenco vi sono 55 immobili. La strada per la dismissione di queste case è lunga, e naturalmente si guarda con grande attenzione all'esito di questa prima gara che riguarda l'abitazione di via Velardo, per ipotizzare l'andamento dei prossimi tentativi di dismissione.

Il Comune di Ragusa possiede fra abitazioni, locali, terreni e monumenti 3000 immobili. Solo una piccola parte di questi, sono inseriti nell'elenco suscettibile ad essere dismesso. In ogni caso è la giunta a stabilire se un immobile può essere destinato alla vendita. Buona parte delle case di proprietà comunale sono ubicate ad Ibla. Difatti, i prossimi locali destinati alla dismissione sono delle case situate in via Chiasso Calabrò e in via Capitano Bocchieri. La politica urbanistica adottata nel passato dal Comune, mirata ad acquisire un grande numero di case situate ad Ibla da privati (che non le utilizzavano né abitavano), negli ultimi anni si è rivelata fallimentare. Il Comune ha utilizzato i fondi della legge 61 per comprare queste abitazioni. Gli investimenti però hanno portato pochi benefici. Spesso, dopo aver proceduto all'acquisto, il Comune non ha ristrutturato alloggi diventati fatiscenti.



PALARIZZA A MODICA

Ci ha cantato anche Francesco Guccini. Ci giocano oggi varie compagini sportive di Modica, dal volley alla scherma. Può ospitare migliaia di spettatori. È di proprietà della Provincia di Ragusa. E' il PalaRizza. Messo in vendita per la notevole cifra di 6 milioni di euro



PALESTRA A CHIARAMONTE

Un'altra struttura sportiva sul podio dei valori dei beni immobili della Provincia messi in vendita. Siamo a Chiaramonte Gulfi, in contrada Piano dell'Acqua. La palestra, molto utilizzata dal Comune montano, ha un valore stimato in 2 milioni di euro



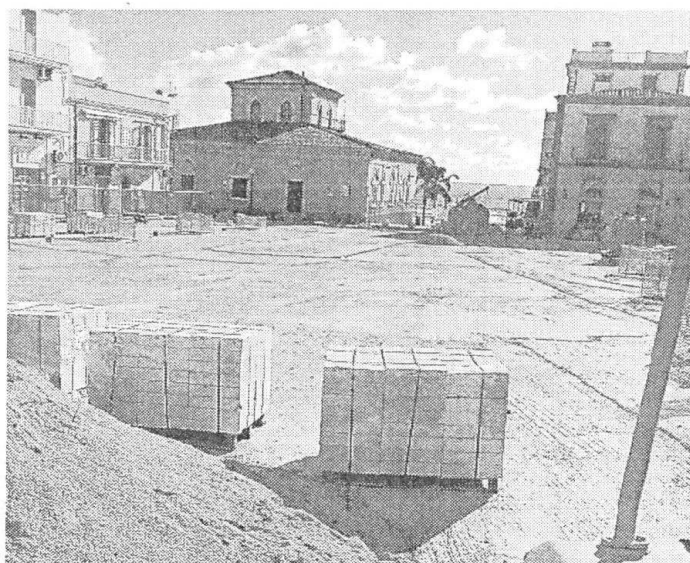
PALAZZO PANDOLFI

Piazza Rimembranza a Pozzallo. Un palazzo d'epoca risalente alla fine del secolo XIX. L'immobile si compone di tre livelli di circa 500 metri quadri ciascuno e di una terrazza sul mare di quasi 100 metri quadrati. Vale 1 milione e 600 mila euro

PAVIMENTAZIONE. La consegna è prevista per il 31 marzo, non è escluso che si possa chiudere prima

Piazza Duca degli Abruzzi, iniziano oggi i lavori a Marina

●●● Tempo permettendo, inizieranno oggi i lavori di pavimentazione di piazza Duca degli Abruzzi a Marina di Ragusa. E stando ai tecnici del Comune anche in virtù del fatto che i lavori stanno rispettando pienamente il cronoprogramma, si sarebbe arrivati anche ad un giusto equilibrio con i commercianti che insistono sulla piazza. La consegna dei lavori è prevista per il 31 marzo ma non è da escludere che si possa chiudere qualche giorno prima. Prima del fine settimana è stato già preparato il materiale per la pavimentazione e steso il massetto che servirà per la posa in opera. I lavori sono stati affidati il 3 ottobre scorso, per un importo a base d'asta



I lavori in piazza Duca degli Abruzzi sono stati affidati il 3 ottobre

di 1.053.000 euro, all'Ati, associazione temporanea di impresa guidata dalla VGF di Vernuccio che ha offerto un ribasso d'asta del 24,92 per cento. Responsabile unico del procedimento è l'ingegnere Michele Scarpulla, progettisti l'ingegnere Giuseppe Corallo ed i geometri Giovanni Guardiano e Giorgio Iacono. Piazza livellata, in piano rispetto anche a piazza Torre. In questo modo, assicurano i tecnici, verrà garantito il deflusso dell'acqua piovana. Sono anche state recuperate le 12 piante che adornavano la piazza; sono state ripiantumate in una delle rotonde di accesso a Marina. Si sta valutando la tipologia di verde da inserire nel contesto di piazza Duca degli Abruzzi anche per evitare che i volatili lo eleggano come punto di riparo creando come in passato non pochi disagi. Pare che la scelta potrebbe ricadere sulla canfora.

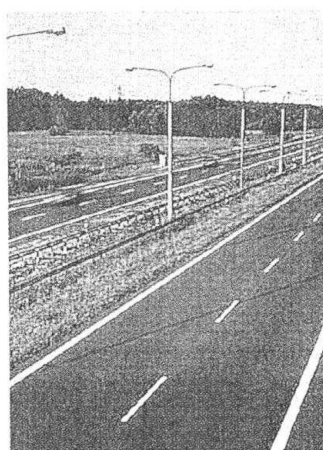
(*GIAD*) GIADA DROCKER

CALTANISSETTA Il "Cannatello" sarà chiuso per almeno tre mesi Dopo 11 anni a una sola corsia lavori sul viadotto della Pa-Ct

Lillo Leonardi
CALTANISSETTA

L'Anas si accinge a chiudere il viadotto Cannatello dell'autostrada Palermo-Catania, in direzione Sicilia orientale, all'altezza dello svincolo per Resuttano, per inderogabili lavori di manutenzione. Si tratta del viadotto, lungo circa due chilometri, che per oltre 11 anni ha subito il restringimento della carreggiata (mediante i cosiddetti «new jersey») per motivi di sicurezza. Infatti in quel tratto della A19 non è possibile effettuare sorpassi, in quanto il nastro d'asfalto transitabile è largo lo spazio di una singola corsia sin dal luglio del 2001. L'auto-

strada attraversa la Sicilia per 191,6 chilometri e la chiusura riguarderà la tratta Palermo-Catania, all'altezza del km 83,4 per chi proviene da Palermo. La chiusura avverrà entro la prima decade di dicembre, secondo quanto comunicato dall'Anas al sindaco di Resuttano Rosario Carapezza, e si protrarrà per tre-quattro mesi. L'intervento di manutenzione sarà fatto su tutto il viadotto, ma la sostituzione delle travi sarà fatta soltanto su 800 metri che sono quelli più a rischio cedimento. Gli automobilisti di Resuttano, Alimena e tutti i centri di quella zona che dovranno imboccare l'autostrada in direzione Catania dovranno raggiungere



Un tratto della Pa-Ct

Tremonzelli, e poi immettersi verso Catania. Inutile dire che si prevedono grossi disagi per tutti gli automobilisti in transito sulla A19. La chiusura dell'autostrada doveva inizialmente avvenire ad ottobre, ma è stata posticipata appunto ai prossimi giorni. Rosario Carapezza, sindaco di Resuttano e presidente dell'Unione dei Comuni Real Imera, nei giorni scorsi ha avuto un incontro con i tecnici dell'Anas, e pur condividendo la necessità dell'intervento che non può essere spostato nel tempo per evidenti ragioni di sicurezza, ha chiesto che vengano individuate soluzioni per ridurre al minimo i disagi. Ma le varie ipotesi formulate sono state scartate perché non sicure. L'Anas si è resa disponibile in questo periodo di lavori a riaprire l'uscita di Resuttano solo per l'eventuale transito di mezzi di soccorso; in quel caso interverrebbero oltre al personale Anas le forze dell'ordine. ◀

I dati Inail relativi al 2011 pongono la nostra provincia al vertice siciliano per decremento percentuale: 11% in meno rispetto al 2010

Diminuiscono gli infortuni sul lavoro

Due i casi mortali (+1 rispetto allo scorso anno). Più incidenti in industria e servizi

Davide Allocca

Infortuni sul lavoro in netto calo, in crescita i casi mortali, due, rispetto al solo caso rilevato nel 2010. Sono questi i dati principali relativi alla provincia, presentati di recente nel rapporto regionale 2011 dell'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro. I casi denunciati all'Inail nel territorio ibleo lo scorso anno sono stati 3.365, quarta provincia in Sicilia dopo Palermo, Catania e Messina, contro i 3.800 del 2010.

Grazie ai quasi 400 eventi infortunistici denunciati in meno, Ragusa risulta la prima realtà siciliana per decremento percentuale, l'11%, più alto del trend regionale e nazionale (che si fermano entrambe ad una contrazione del 6,6%).

Ad incidere sul calo rilevato dall'Inail, sia lo sviluppo di una cultura della sicurezza diffusa in ambiente di lavoro, sia il un calo delle commesse causato dalla crisi economica, che limita, di conseguenza, i rischi per i lavoratori. Il numero maggiore degli infortuni è rilevato nel campo dell'industria e dei servizi, con quasi 2.500 casi contro i 2.900 dell'anno precedente, che nella maggior parte dei

casi si sono verificati in ambiente di lavoro (2.800 infortuni registrati, contro gli oltre tremila del 2010), seguita dagli infortuni cosiddetti "in itinere", (314 rispetto ai 354 del 2010) e "in strada" (210 rispetto ai 254 casi del 2010).

Nel dettaglio per attività spiccano i 315 casi nel settore costruzioni ed i 340 casi nell'industria manifatturiera, che vedono in entrambi i casi il territorio ibleo al terzo posto in Sicilia. Da segnalare anche i settanta infortuni rilevati nel settore dell'industria alimentare e del trattamento dei minerali non metalliferi, che vedono Ragusa al secondo posto regionale per numero di casi, ed i trecento denunciati nel commercio.

La provincia conferma la propria vocazione agricola anche nel numero degli infortuni registrati nel settore primario con 679 casi, che, nonostante il calo rispetto ai 701 infortuni del 2010, vedono il territorio assorbire un quarto dei casi siciliani, il doppio di Catania che la segue in graduatoria. Il territorio ibleo, nel confronto con le altre province siciliane, manifesta inoltre il numero più basso di malattie professionali, 50 (di cui 48 nel settore dell'industria e dei servizi), anche se in questo caso va rilevato un aumento cospicuo rispetto ai 32 casi del 2010.

I 371 infortuni denunciati da lavoratori stranieri nel 2011, vedono la realtà iblea al primo posto nella graduatoria regionale specifica, seguita da Catania e Messina, a conferma dell'alta percentuale

di stranieri presente nel territorio. La suddivisione per paese di nascita vede 113 denunce di lavoratori tunisini, 58 rumeni e 51 di origine tedesca.

Alle statistiche ufficiali presentate dall'Inail, si affiancano sul tema i dati del costante monitoraggio nazionale effettuato dall'osservatorio indipendente di Bologna, attivo dal 2008. Sono otto gli infortuni sul lavoro con esito mortale rilevati in provincia nel 2011; ovviamente, rispetto ai dati Inail, va sottolineato che l'osservatorio, consultabile on line, considera come «morti sul lavoro tutti coloro che perdono la vita nello svolgi-

mento di un'attività lavorativa, indipendentemente dalla posizione assicurativa e dall'età». Secondo l'organismo felsineo, sono numerosi i casi di infortuni mortali subiti da chi svolge attività in "nero" senza alcuna copertura assicurativa.

Restano esclusi dalle statistiche i lavoratori deceduti durante l'utilizzo di un mezzo di trasporto per svolgere la propria attività lavorativa o nel percorso casa-lavoro, che, secondo le stime dell'osservatorio di Bologna, raddoppierebbero gli infortuni mortali in quasi tutto il territorio nazionale. ◀



Gli stranieri che hanno avuto incidenti sul lavoro sono 371: 113 sono tunisini



L'agricoltura assorbe un quarto dei casi siciliani di infortunio sul lavoro: nel 2011 sono stati 679 con un calo rispetto all'anno precedente

MODICA Firmate le convenzioni **Sicurezza in 4 scuole** **pronto un milione di euro**

MODICA. Quasi un milione di euro per la messa in sicurezza ed adeguamento di quattro plessi scolastici della fascia dell'obbligo. Il finanziamento è stato erogato dal Cipe e l'amministrazione ha provveduto a stipulare le convenzioni con i singoli istituti perché gli interventi vengano realizzati nel più breve tempo possibile.

Le convenzioni riguardano la scuola media "Falcone" per un importo di 140 mila euro; la media "Giovanni XXIII", 59

mila euro; la media "De Amicis", 93 mila euro; la scuola elementare "Giacomo Albo", 93 mila euro.

Altre due convenzioni sono state firmate nei giorni scorsi tra il comune ed i dirigenti della istituti "Giacomo Albo" e "De Amicis". Alla "Albo" andranno 250 mila euro per la sistemazione del tetto con relativa installazione di pannelli fotovoltaici; alla "De Amicis" sarà realizzata una scala di sicurezza, grazie ad una spesa di 345 mila euro. **(d.g.)**