

TOP NEWS FINANZA LOCALE

TOP NEWS FINANZA LOCALE

18/10/2011 Il Sole 24 Ore	3
Categorie al tavolo sulla nuova imposta di soggiorno	
18/10/2011 Il Sole 24 Ore	4
Contabilità aziendale dal 2012	
18/10/2011 Il Sole 24 Ore	5
Rilancio dal Sud: cambiare i criteri per i fondi sanitari	
18/10/2011 Il Sole 24 Ore	6
Senza l'Ici prima casa ai comuni la leva-servizi	
18/10/2011 Il Sole 24 Ore	7
Energia solare, si cambia Arriva il fondo perequativo	
18/10/2011 Il Sole 24 Ore	9
Certificazione dei debiti Pa	
18/10/2011 ItaliaOggi	10
Federalismo, arriva la service tax	
18/10/2011 Edilizia e Territorio	11
La mappatura dall'alto stana le case fantasma	
18/10/2011 Edilizia e Territorio	12
Veneto senza code Dubbi sugli anni 60	
18/10/2011 Edilizia e Territorio	13
«Il perdono? Ininfluyente sulle case fantasma»	

TOP NEWS FINANZA LOCALE

10 articoli

Il provvedimento oggi in pre-Consiglio

Categorie al tavolo sulla nuova imposta di soggiorno

CHI PAGHERÀ I soggetti passivi saranno i turisti non residenti nella città che applicherà il prelievo

Elena Simonetti

Imprese ammesse alla "costruzione" della nuova imposta di soggiorno. I municipi, infatti, dovranno consultare le associazioni di categoria nella definizione del nuovo tributo locale previsto dal decreto sul federalismo fiscale dei comuni. Per ciò che comporta invece la definizione del peso dell'imposta, spetterà all'ente locale definire nel dettaglio come la stessa dovrà essere graduata in base al tipo di struttura ricettiva, ma sempre nel rispetto del tetto massimo previsto di 5 euro per notte.

È quanto prevede la bozza del regolamento di attuazione della tassa di soggiorno che sarà esaminata questa mattina nella riunione tecnica di pre-consiglio in vista dell'esame preliminare da parte del Governo. E che scioglie alcuni dei nodi che erano rimasti sul tappeto durante la fase preparatoria delle norme previste dal Dlgs 23/2011 sul federalismo " municipale" (articolo 4, comma 3).

Lo schema di Dpr detta una disciplina uniforme a livello nazionale e sarà applicabile, dopo i pareri di Consiglio di Stato e conferenza unificata e il successivo via libera finale dell'Esecutivo, nei comuni capoluogo di provincia, nelle unioni di comuni nonché nelle città d'arte e nelle località turistiche classificate come tali dagli elenchi regionali. Si tratta, infatti, delle norme che fissano i criteri e i principi direttivi in base ai quali gli enti locali - Roma esclusa in quanto continuerà ad applicarsi il decreto di Roma Capitale - potranno istituire, con proprio regolamento votato dall'assemblea, l'imposta di soggiorno.

Il nuovo balzello locale, si legge nello schema di decreto, dovrà essere utilizzato «esclusivamente per il finanziamento totale o parziale degli interventi di turismo, ivi compresi quelli a sostegno delle strutture ricettive, degli interventi di manutenzione fruizione e recupero dei beni culturali, nonché dei relativi servizi pubblici locali».

Il provvedimento indica, poi, una serie di interventi obbligatori, lasciando all'ente locale la facoltà di sceglierne uno che dovrà essere necessariamente ricompreso nel regolamento attuativo dell'imposta: dall'incentivazione di progetti che favoriscano il soggiorno di giovani, famiglie e anziani all'adeguamento delle strutture ricettive e dei servizi pubblici e privati per favorirne l'utilizzo da parte degli animali domestici.

L'imposta di soggiorno potrà anche sostituire, in tutto o in parte, quella applicata sui bus turistici o gli altri oneri imposti per la circolazione e la sosta nell'ambito territorio comunale. Una specifica clausola lascia libertà ai comuni, sentite le associazioni di categoria, di stabilire anche altre modalità di applicazione del tributo.

I soggetti passivi dell'imposta saranno i turisti non residenti nel comune che applicherà il prelievo, fatte salve specifiche esenzioni o riduzioni per la durata del soggiorno, sulla base della consistenza del nucleo familiare, ovvero per particolari fattispecie di attività (per esempio gli stabilimenti balneari) o per specifici periodi dell'anno (quelli caratterizzati da un minor afflusso stagionale), nonché dell'età dei visitatori. I gestori delle strutture preleveranno il tributo locale e lo riverseranno con cadenza annuale nelle casse comunali. In un'apposita dichiarazione dovranno confluire i dati sull'entità dei turisti che hanno pagato l'imposta e di quelli che hanno goduto di riduzioni o agevolazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Bilanci. Il regolamento approvato in Commissione

Contabilità aziendale dal 2012

LO SCHEMA La revisione della disciplina passa da competenza breve e consolidamento La sperimentazione partirà in una quarantina di municipi

Via libera tecnico nella commissione per l'attuazione del federalismo fiscale al Dpcm che riscrive i conti degli enti locali, per introdurre i principi dei bilanci aziendali in contabilità economica e scrivere il bilancio consolidato in grado di mostrare le performance della holding-Comune, rappresentata dall'ente locale e dalle società partecipate.

Il decreto attua la nuova disciplina dei conti locali, prevista dalla riforma della contabilità pubblica (e fissata per gli enti territoriali dal Dlgs 118/2011), che dovrà entrare a regime nel 2014 e sarà anticipata da una prova sul campo già dall'anno prossimo. Il testo è atteso prima di fine mese in Conferenza unificata per il via libera definitivo, ma intanto prende corpo la sperimentazione, che dovrebbe coinvolgere 40 Comuni (la maggioranza dei capoluoghi di Regione, più alcuni capoluoghi di Provincia ed enti più piccoli per avere un quadro completo) e sarà accompagnata da un incentivo: per ora sul piatto ci sono 20 milioni di euro, ma la trattativa fra Governo e amministratori è ancora aperta.

Due i punti chiave dei nuovi conti locali: la «competenza breve», che impone di iscrivere a bilancio solo le entrate e le uscite per i quali scade l'obbligazione giuridica nell'anno, ripulendo drasticamente la massa dei residui attivi e passivi, e il consolidamento dei bilanci fra Comuni e società partecipate. Un tema, questo, indispensabile per superare i limiti attuali dei conti locali, che ignorano il peso crescente delle realtà aziendali dei sindaci, ma che desta più di una preoccupazione: la cautela si nota anche nel testo del provvedimento approvato ieri dalla Copaff (la commissione per l'attuazione del federalismo fiscale). Il decreto permette agli "sperimentatori" di rinviare al 2013 la contabilità economica, e chiede di consolidare le partecipazioni superiori al 20% (10% nelle quotate); sono però considerate "irrilevanti", quindi non consolidabili, le società in cui il totale dell'attivo, il patrimonio netto e i ricavi caratteristici incidono per meno del 20% sulla posizione patrimoniale ed economico-finanziaria del Comune. Un criterio, questo, che nei Comuni più grandi rischia di escludere dal perimetro di consolidamento quasi tutta la rete delle partecipazioni.

G. Tr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sette Regioni fanno fronte comune

Rilancio dal Sud: cambiare i criteri per i fondi sanitari

ROMA

Già col riparto dei 106,5 miliardi per il 2011 hanno perso la partita, poi col decreto sui costi standard sanitari sono rimasti a bocca asciutta anche in prospettiva futura. Ma i governatori del Sud non ci stanno affatto e si preparano tutti insieme a rilanciare la sfida: chiedono che per la divisione della torta da 108,8 miliardi del 2012 per l'assistenza sanitaria siano considerati criteri di riparto tra le Regioni legati non solo all'età della popolazione, ma anche ad altri indici, a cominciare dalla «deprivazione» legata alla situazione economico-sociale dei singoli territori. Il solo criterio dell'età, insistono, penalizza il Sud. Che così batte nuovamente cassa.

Proprio mentre cresce lo scontro col Governo sul nuovo taglio da 1 miliardo appena inferto dalla legge di stabilità 2012 all'edilizia sanitaria, sui conti della sanità è destinato a riaccendersi la battaglia tra le Regioni. Con la polemica Nord-Sud che si ripete ogni anno e che però questa volta - tanto più dopo che la manovra estiva ha potato per 8 miliardi i finanziamenti per il 2013-2014 - diventa per tutti i Governatori una partita decisiva. Senza dimenticare, ironia della sorte, che il riparto delle risorse per il 2011, conclusosi solo a metà di aprile senza alcun risultato per le Regioni del Mezzogiorno, è rimasto finora lettera morta: il Cipe non ha ancora deliberato le tabelle finali, con conseguenti ritardi nei trasferimenti di cassa che stanno creando problemi in tutte le Regioni, anche di quelle "virtuose" nella gestione di asl e ospedali.

Ecco così che anche per i finanziamenti alla sanità del 2012, sette Regioni del Sud - Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia e Sardegna - indipendentemente dal colore politico delle giunte locali, hanno deciso di fare fronte comune. Ripartendo dall'intesa sul riparto del 2011 nella quale si decise di affidare a un gruppo tecnico (con rappresentanti ministeriali, regionali e dell'Agenas) la messa a punto di una proposta di riparto per il 2012 «che contenga tutti i fattori che hanno incidenza sui determinanti delle condizioni di salute e tra essi quelli economici, sociali, ambientali e demografici». E la richiesta è già pronta, hanno già messo nero su bianco i tecnici del Sud: utilizzare tra i criteri di riparto non solo l'età della popolazione ma anche «l'indice di deprivazione, i tassi di mortalità, la dimensione territoriale e la densità abitativa». Con un'aggiunta ulteriore: dare un peso inferiore all'incremento della popolazione derivante dall'immigrazione, perché costituita in prevalenza da «individui giovani» che avrebbero «per il sistema sanitario regionale solo un costo marginale».

R. Tu.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I numeri della partita

108

Le risorse

Sono i fondi (in miliardi) destinati all'assistenza sanitaria nel 2012. Nel 2013 la torta sarà di 109 miliardi e di 110 nel 2014. La manovra estiva ha potato per 8 miliardi i finanziamenti per il 2013-2014

7

I Governatori

I presidenti di Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia e Sardegna chiedono che per dividere i fondi tra Regioni si consideri anche la «deprivazione» legata alla situazione economica dei territori

Autonomie. La Loggia: in due settimane il correttivo del federalismo municipale

Senza l'Ici prima casa ai comuni la leva-servizi

Per il Governo il problema di integrare le risorse

Gianni Trovati

VIAREGGIO. Dal nostro inviato

Arriverà entro due settimane il decreto correttivo del federalismo municipale, che dovrà ridisegnare l'imposizione sui servizi locali e rivedere i punti deboli del fisco comunale disegnato dal decreto legislativo dell'autunno scorso. L'annuncio, emerso ieri alla giornata inaugurale del X appuntamento annuale di Legautonomie sulla finanza locale in corso a Viareggio, arriva da Enrico La Loggia (Pdl), che guida la commissione bicamerale sulla riforma. Il compito del decreto è delicato, perché alle parti zoppicanti del fisco municipale prima versione si aggiunge il carico delle manovre estive, che ha portato ai massimi la temperatura nei rapporti fra Governo e sindaci. «Il punto centrale - riflette La Loggia - è la nuova tassazione dei servizi, a partire dai rifiuti, ma per questa via si potrebbe trovare il modo di tamponare gli squilibri determinati dall'esenzione Ici dell'abitazione principale, che per noi rimane importante». Sul rientro della prima casa nell'orbita Imu, in realtà, la discussione nel Governo è aperta, soprattutto dopo le indicazioni di Bankitalia dei giorni scorsi, ma il tabù pare ancora inviolabile, tanto più con l'aria di elezioni che torna a spirare. L'idea è quindi di spostare il focus sulla tassazione dei servizi, anche per ripristinare in parte il collegamento elettore-contribuente saltato con l'esenzione Ici che concentra il carico fiscale sui proprietari di seconde case, spesso residenti (quindi votanti) in comuni diversi da quelli in cui pagano le tasse, ma non è questo l'unico aspetto in discussione.

«Il federalismo - rilancia Marco Filippeschi, sindaco di Pisa e presidente di Legautonomie - va anticipato e rafforzato con una service tax nella piena disponibilità dei Comuni», ma senza dimenticare che per rimediare alla "manovra sproporzionata" bisogna rimettere in discussione i tagli introdotti nel 2010 e moltiplicati dalle manovre estive.

Rimanendo in campo federalista, il pacchetto che le amministrazioni locali stanno portando nel confronto, per ora informale, con il Governo, è ricco. Anticipo al 2012 dell'Imu ed estensione all'abitazione principale sono ai primi punti, in un cahier che comprende anche l'abbandono della compartecipazione Iva in favore di quella all'Irpef, prevista dalla versione originaria del federalismo municipale, e l'avvio della revisione complessiva degli estimi catastali, più equa rispetto al semplice ritocco delle rendite ipotizzato in area governativa nelle scorse settimane. «Il punto principale - spiega il neopresidente Anci, Graziano Delrio - è ottenere ritocchi in grado di offrire risorse certe, anche per recuperare tagli mascherati del passato recente: l'Ici, per esempio, non ci è stata davvero compensata, perché il meccanismo del ristoro statale trascura completamente la dinamicità dell'imposta, che dovrebbe crescere insieme alle basi imponibili».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

?

Quali regole per le fatture agli enti locali dopo l'aumento dell'Iva?

Le risposte nelle relazioni

degli esperti online

Oggi i chiarimenti in rete

www.ilsole24ore.com/tuttomanovra

Incentivi «verdi». Il sistema terrà conto dell'efficienza degli impianti

Energia solare, si cambia Arriva il fondo perequativo

LE NUOVE MODIFICHE Dopo il tormentato varo del Quarto conto energia, il Governo pensa a una differenziazione degli aiuti sul territorio

Federico Rendina

ROMA

La chiamano "perequazione" ed è il nuovo provvedimento dai contorni forti destinato ancora una volta a rimescolare il sistema degli incentivi per le rinnovabili. Rimescolare o ridurre? La domanda è per ora senza risposta. L'articolo 47 della bozza del decreto Sviluppo all'esame ieri pomeriggio dell'omonimo ministero guidato da Paolo Romani prevede una cosa apparentemente semplice e giusta: una perequazione, appunto, degli incentivi per il solare fotovoltaico. Che tenga conto delle caratteristiche del territorio sulla capacità di generare elettricità con la stessa attrezzatura: più consistente al Sud, fino al 35-40%, rispetto al Nord.

Dunque, come si legge nella bozza del decreto, «ai fini del raggiungimento degli obiettivi nazionali per lo sviluppo delle fonti rinnovabili e della maggiore efficienza in campo energetico, alle tariffe incentivanti sulla produzione di energia elettrica prodotta da impianti solari fotovoltaici, fissate dai decreti attuativi del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, è applicato un correttivo perequativo, stabilito con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, collegato ai gradi-giorni delle zone climatiche elencate nell'Allegato A al DPR 26 agosto 1993, n.412, e successive modificazioni, in modo da uniformare il valore dell'incentivo su tutto il territorio nazionale».

Redistribuzione a saldo totale invariato? In questo caso l'attuale entità globale dell'incentivo verrebbe redistribuita premiando di più le zone del Nord (dove gli impianti hanno una "producibilità" inferiore), asciugando le tariffe incentivate al Sud, dove secondo molti analisti già tra tre anni potrebbe essere raggiunta la "grid parity", ovvero la competitività della produzione elettrica da pannelli solari senza bisogno di alcun aiuto o sussidio.

Ma ecco il legittimo sospetto: la redistribuzione "perequativa" potrebbe invece concretizzarsi nel mantenimento degli attuali incentivi al Nord, che verrebbero ridotti progressivamente, con il variare dell'indice di producibilità media, nelle zone più soleggiate.

Ad accendere il dubbio è tra l'altro la vibrata campagna lanciata nei mesi scorsi dalla Lega, che chiedeva un taglio degli incentivi al fotovoltaico ben più sostanzioso di quello comunque apportato dal "quarto conto energia" varato nel maggio scorso. Tant'è che nell'ultima manovra di bilancio era comparsa (per poi scomparire, travolto dalle bordate degli operatori ma anche di buona parte della politica) una sforbiciata secca e lineare del 30% a tutti gli incentivi in vigore per le energie rinnovabili. Questo, come correttamente propagandava la Lega, «per alleggerire le bollette degli italiani», visto che gli incentivi all'energia verde sono totalmente finanziati con un prelievo aggiuntivo sulle bollette di tutti i consumatori. E dunque - va nuovamente sottolineato - nulla hanno a che fare con i problematici equilibri della spesa pubblica.

Sembra intanto perdere quota l'ipotesi di intervento a sanatoria degli impianti solari che negli ultimi due giorni ha suscitato un vivace dibattito tra gli operatori nelle ultime 48 ore. L'ipotesi, solo un'idea da trasformare per iniziativa del ministro dell'Agricoltura Francesco Saverio Romano in un'integrazione al decreto sviluppo, prevede un "condono" a titolo oneroso (si è parlato di una decina di euro a chilowatt installato) per gli impianti a terra realizzati in aree agricole in eccedenza rispetto ai limiti di spazio previsti. Solo un'idea, che sui sarebbe scontrata con la netta opposizione del ministro dello Sviluppo Paolo Romani.

A dire no all'ipotesi non solo solo le organizzazioni ambientaliste ma anche le principali associazioni degli imprenditori delle energie verdi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA PAROLA CHIAVE

Grid Parity

Le condizioni che fanno coincidere il costo del kilowattora prodotto con fonti rinnovabili con quello da fonti convenzionali. Dipende ovviamente sia dal costo delle non rinnovabili (petrolio, gas naturale, nucleare ecc.) sia dall'efficienza e dal costo (in forte calo) dei pannelli solari. Studi di settore tracciano la grid parity del solare con nuove installazioni e in alcune zone (Sicilia, Calabria, Puglia ma anche in alcune aree della Sardegna) già tra il 2013 e il 2014.

Manovra e crescita LA BOZZA DEL DECRETO SVILUPPO

Certificazione dei debiti Pa

Professioni, ipotesi abolizione tariffe minime - Controlli light sulle imprese INTERVENTI ALLO STUDIO
Meccanismo per garantire i crediti delle aziende verso gli uffici statali senza impatto immediato sui conti pubblici

Carmine Fotina

Marco Rogari

ROMA

Certificazione dei debiti della Pubblica amministrazione nei confronti delle imprese, semplificazioni per le Pmi, liberalizzazione delle professioni: sono alcune delle misure della bozza del decreto crescita all'esame del governo. Ieri si è svolto un nuovo incontro tecnico, stavolta a Palazzo Chigi, dove il sottosegretario Gianni Letta segue da vicino l'evoluzione del provvedimento. I confronti tecnici e tra ministri hanno ormai cadenza quotidiana, il ministro Paolo Romani aggiorna il premier sullo stato dei lavori ed entro giovedì potrebbe esserci il punto politico per decidere se andare al Cdm di questa settimana o rinviare ancora. Non cambia il refrain: al momento, in assenza di risorse, si va verso un decreto di tipo deregolatorio che va dalle infrastrutture all'energia alla decertificazione. La prima bozza dovrà passare al vaglio del ministro dell'Economia Giulio Tremonti che opererà una prevedibile corposa scrematura. «Senza risorse - ha detto ieri il ministro delle Infrastrutture Altero Matteoli - il decreto è monco e trovare risorse non è facile».

Al momento il testo comprende un nuovo tentativo, dopo quello fallito a inizio estate, per avviare una liberalizzazione delle professioni: il vincolo delle tariffe minime viene di fatto superato con la possibilità di pattuire liberamente i compensi. Viene poi ipotizzato un dispositivo per agevolare la costituzione di società tra professionisti. Sul fronte semplificazioni, rispunta la certificazione da parte della Pa dei crediti vantati dalle imprese. L'ipotesi alla quale stanno lavorando i tecnici non provocherebbe, a differenza di quella scartata in occasione del cammino parlamentare della manovra di ferragosto, ricadute immediate sui conti pubblici.

Nello stesso capitolo si prevede l'autorizzazione unica in materia ambientale per le Pmi. Le amministrazioni pubbliche dovranno pubblicare online la lista dei controlli a cui sono assoggettate le imprese in base a dimensione e settore di attività. Il Governo dovrà inoltre adottare uno o più regolamenti per semplificare i controlli per assicurarne la proporzionalità e per consentire l'informatizzazione degli adempimenti. L'attuale bozza apre anche la strada all'estensione, seppure in via sperimentale, del raggio d'azione fino al 2013 delle cosiddette zone a burocrazia zero. Il fulcro del pacchetto resta la decertificazione ovvero il divieto per tutti gli uffici pubblici di chiedere ai privati informazioni, e conseguenti certificati, su dati già in loro possesso. Si sta anche valutando il reclutamento di dirigenti e dipendenti pubblici esclusivamente attraverso il meccanismo del concorso unico.

Tra gli interventi in discussione c'è anche un micro-pacchetto famiglia: incentivazione del telelavoro per un periodo limitato dopo la nascita dei figli; garanzia dello Stato per l'accensione del mutuo prima casa per le giovani coppie prive di contratto di lavoro a tempo indeterminato; l'incentivazione del part time per i genitori non in grado di svolgere attività lavorativa a tempo pieno per assistere i figli. Già sicure sono, come annunciato dal ministro Maurizio Sacconi, la riduzione dei contributi sui contratti di apprendistato e la sburocrazia delle procedure delle assunzioni. Sul versante edilizio, per il "permesso di costruire" si ipotizza il silenzio assenso dopo 90 o 140 giorni dalla presentazione della richiesta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Foto: Paolo Romani

Al convegno di Legautonomie, Enrico La Loggia annuncia il correttivo del decreto 23/2011

Federalismo, arriva la service tax

Un unico prelievo per coprire rifiuti, acqua e trasporti

Federalismo municipale al restyling. Entro fine ottobre il governo porterà in consiglio dei ministri e poi in Commissione bicamerale l'atteso decreto correttivo del dlgs sul fisco comunale. Il provvedimento dovrà modificare tutti i nodi problematici lasciati aperti dal dlgs n. 23/2011 e istituire la cosiddetta service tax. Un nuovo tributo che accorperà in un unico prelievo diversi presupposti d'imposta accomunati dal fatto di essere tutti legati alla fruizione dei servizi comunali (dai rifiuti, Tarsu o tariffa a seconda dei casi, ai servizi idrici, ai trasporti). Ad annunciarlo è stato il presidente della Bicamerale, Enrico La Loggia, intervenendo al X appuntamento annuale sulla finanza locale organizzato da Legautonomie a Viareggio. Service tax a parte (che i sindaci non fanno mistero di gradire soprattutto perché ripristinerebbe quel circuito virtuoso pago-vedovoto troppo tiepidamente attuato nel dlgs 23) l'elenco delle modifiche che i comuni vorrebbero inserire nel correttivo va molto oltre. A cominciare dalla reintroduzione dell'Ici sulla prima casa. Il recente intervento di Bankitalia sul punto ha ringalluzzito i primi cittadini che ora tornano alla carica. «Sarebbe giusto spostare la tassazione sui patrimoni», chiede il presidente dell'Anci, Graziano Delrio. «L'eliminazione dell'Ici non è stata, come promesso, a costo zero per i comuni perché si è persa in questi anni la variazione dinamica dell'imposta». Tuttavia, le ritrosie dell'esecutivo sul tassare la prima casa sono note. E anche La Loggia a Viareggio non ne fa mistero. «Il governo non sembra orientato a cambiare opinione», dice, «ma di sicuro bisogna trovare un meccanismo più equo a garanzia dei comuni». Quale? L'aggiornamento degli estimi per esempio servirebbe a dare un po' più di certezza impositiva ai sindaci. Mentre resta sempre in piedi la richiesta dei municipi di sostituire la compartecipazione all'Iva prevista nel dlgs 23 con quella all'Irpef. Il gettito globale resterebbe lo stesso (2,9 miliardi di euro), ma rispetto a quella sul valore aggiunto l'imposta sulle persone fisiche avrebbe il pregio di essere meno sperequata a livello territoriale. La Loggia assicura che del problema si parlerà a palazzo San Macuto. «Ci rifletteremo», promette, «anche se è ancora presto azzardare ipotesi perché sulla tipologia di compartecipazione si registrano opinioni differenti. Per quanto mi riguarda può anche rimanere l'Iva ma con un diverso modello di redistribuzione territoriale». L'annuncio della riapertura della partita sul federalismo non entusiasma però la platea di Legautonomie, critica per i tagli delle manovre correttive di luglio e agosto. «Il governo si è accorto troppo tardi che il decreto sul fisco comunale andava corretto», tuona Antonio Misiani, componente Pd della Bicamerale e responsabile federalismo fiscale di Legautonomie. «Ma ormai il federalismo è un treno che si è infilato su un binario morto. Ogni correttivo è apprezzabile, ma inutile». A fare un bilancio di quello che, secondo Legautonomie, è stato «un anno perduto» per i comuni è stato il presidente e sindaco di Pisa, Marco Filippeschi. «La manovra pesa in gran parte sugli enti locali», ha osservato, «il patto di stabilità è stato inasprito di 6 miliardi nel 2012 e 6,4 a partire dal 2013, un peso solo in parte mitigato da incassi aleatori come i proventi della robin tax e dal concorso al recupero dell'evasione fiscale». In questo quadro, secondo Filippeschi, è impossibile parlare di federalismo, perché le politiche anti-crescita del governo accresceranno ancor di più gli squilibri sociali nel paese. «Solo gli enti del Nord riusciranno, forse, a riassorbire parte dei tagli e si aggraveranno le condizioni di vita delle famiglie soprattutto al Sud». Quali allora le priorità per invertire la rotta? Filippeschi ne indica almeno cinque: revisione del patto di stabilità per far ripartire gli investimenti, anticipo del federalismo municipale, istituzione di una service tax «che sia nella completa disponibilità degli enti locali», ma anche e soprattutto riordino istituzionale. Che per Legautonomie significa senato federale e approvazione rapida della Carta delle autonomie (ferma da più di un anno al senato), il contenitore ideale dove inserire la razionalizzazione degli enti intermedi e una disciplina dell'associazionismo comunale «che salvaguardi la rappresentanza democratica senza realizzare accorpamenti forzosi».

Gli strumenti della tecnologia al servizio del rispetto delle regole

La mappatura dall'alto stanca le case fantasma

MILA F IORDALISI Telerilevamento satellitare, localizzazione Gps, mappatura fotografica attraverso speciali mezzi aerei, strumentazioni laser-scanner e a raggi infrarossi, termografia, piattaforme per la visualizzazione tridimensionale, software dalle potenti capacità di calcolo ed elaborazione dati. È ricco l'armamentario hi-tech che permette di effettuare «scansioni» territoriali fin nei minimi dettagli con l'obiettivo di aggiornare i database e renderli aggiornabili in tempo reale, mandando definitivamente in pensione la carta, ma soprattutto di «stanare» i cosiddetti immobili fantasma accelerando i controlli sul territorio per individuare eventuali situazioni di abusivismo edilizio. L'Agenzia del territorio è già passata all'azione da alcuni anni: fra il 2007 e il 2009 le mappe cartacee sono state totalmente digitalizzate e trasferite nell'archivio informatico in cui tutte le informazioni sono ora accessibili dalle postazioni computerizzate ed elaborabili grazie a uno speciale software che incrocia i dati e li mostra a video in base ai parametri richiesti. «La dematerializzazione rappresenta lo step iniziale e imprescindibile per poter sfruttare al meglio le strumentazioni tecnologiche disponibili sul mercato ai fini delle rilevazioni e dei successivi confronti con le informazioni già nei database», spiega l'ingegner Marco Garcea, responsabile dell'Area Progetti presso la Direzione centrale Catasto e cartografia dell' Agenzia del territorio. Per ri-mappare il territorio nazionale l'Agenzia ha deciso di utilizzare speciali fotocamere per la ripresa aerea attraverso cui sono state poi elaborate le nuove mappe a colori, frutto della sovrapposizione fra quelle cartacee digitalizzate e le immagini delle rilevazioni aeree effettuate fra il 2006 e il 2008. Una nuova «missione» è prevista per aggiornare ulteriormente i dati: «Le rilevazioni partiranno già nel 2012 - annuncia Garcea -. Il progetto prevede una suddivisione del territorio in aree per consentire di procedere per step e di ottenere il quadro aggiornato della situazione nell'arco di due-tre anni». La scansione del territorio sarà effettuata nuovamente attraverso le riprese aeree ma per il progetto bis non si esclude il ricorso alle tecnologie satellitari, previa verifica delle potenzialità in termini di «zoom», ossia di avvicinamento al centimetro. «Fino a qualche anno fa l'uso delle fotocamere aeree era decisamente la soluzione più performante in termini di risultati finali: sono strumenti che permettono di ottenere rilevazioni fino a 50 cm da terra, laddove il satellite si discostava di una decina di cm in più - spiega ancora l'ingegnere -. Ma la tecnologia corre veloce quindi sarebbe utile una verifica sulle attuali potenzialità delle riprese satellitari ai fini delle esigenze di rilevazione dell'Agenzia». Non danno invece un aiuto concreto le mappe online, quelle ad esempio della piattaforma Google Earth: le immagini frutto delle riprese satellitari non fotografano la situazione in tempo reale e prima di effettuare le verifiche sul campo bisognerebbe dunque di volta in volta accertarsi sulla data della ripresa. E, soprattutto, le immagini non sono disponibili nella risoluzione necessaria. Una volta mappato il territorio sono i rilevatori laser-scanner e quelli basati su tecnologia a infrarosso o su termografia a permettere le verifiche sul campo da parte degli addetti ai controlli: si tratta di soluzioni in grado di radiografare gli edifici, per evidenziare ad esempio l'aggiunta di porzioni non previste originariamente, aumenti di cubature e altri interventi che potrebbero nascondere irregolarità.

Foto: La rilevazione satellitare

Stanno emergendo anomalie al catasto

Veneto senza code Dubbi sugli anni 60

Pratiche chiuse al 90% Integrazioni e vendite da risolvere

Sostanzialmente archiviati i vecchi condoni in Veneto: a Padova e Venezia, ad esempio, per i tre provvedimenti dell'85, del '94 e del 2003 le pratiche chiuse sono circa il 90 per cento. Rimangono aperte quelle incagliate per fattori oggettivi, come il decesso dei richiedenti, la mancata risposta alle integrazioni richieste o problemi con vincoli come quelli paesaggistici. «Tra Mestre e Venezia le domande erano 59.991 nell'85 - spiega Lorena Dei Rossi dirigente dell'area edilizia residenziale del Comune - poi 5.970 nel 1994 e 5.414 nel 2003. Da quattro anni abbiamo un ufficio apposito per smaltire l'arretrato. Le richieste erano 50% dalla terraferma e 50% da centro storico e isole e riguardavano per la grandissima parte box, verande sottotetti, qualche magazzino. Rimane il problema delle difformità degli edifici fino agli anni Sessanta emerso dopo il condono del 2003». Un aspetto importante che anche Armandino Stoppa capo settore edilizia privata del Comune di Padova sottolinea: «Sono difformità che emergono da quando i notai fanno le verifiche al catasto e che spesso sono sconosciute agli stessi proprietari: allora le norme erano molto meno vincolanti, ma adesso queste anomalie possono bloccare una compravendita; da tecnico dico che questo sarebbe un aspetto da affrontare». A Padova le domande sono state 27.081 nell'85, 2.928 nel '94 e 2.638 nel 2003, il 90% delle quali già definite». Il timore è che l'effetto annuncio di un possibile condono spinga a commettere nuovi abusi, da spacciare poi per lavori fatti in passato. «Noi però monitoriamo con riprese aeree periodiche tutto il comune - spiega Stoppa - e possiamo rilevare anche un camino spuntato dal nulla». DI F RANCO T ANEL

L'agenzia del Territorio

«Il perdono? Ininfluyente sulle case fantasma»

L'agenzia del Territorio minimizza, spiega cioè che l'ipotesi del condono «sulla quale non ci esprimiamo perché non spetta certo a noi decidere», è slegata dall'altra grande voragine tutta italiana in tema di abusivismo: quella delle cosiddette «case fantasma» - non tutti immobili a dire la verità - che sfuggono al catasto. «Noi procediamo con le operazioni di verifica», ci tengono a rimarcare i tecnici. Ma è innegabile che se un condono si farà avrà necessariamente un ricasco anche sugli immobili non registrati, fosse solo per una questione di «incentivo» all'emersione. Lo dicono anche gli architetti che in una nota fanno sapere la loro: «Il condono edilizio sanerebbe una buona fetta delle cosiddette case fantasma, oltre due milioni di unità immobiliari tra immobili, ampliamenti, verande, cambio di destinazioni d'uso di soffitte e scantinati eccetera, che erano sfuggiti al catasto e che sono stati scoperti, attraverso una serie di rilevazioni sul campo, da una task force dell'agenzia del Territorio». Si tratta in effetti di oltre due milioni di particelle, per la precisione 2.228.143 «particelle di catasto terreni all'interno delle quali sorgono dei fabbricati non presenti nelle banche dati catastali», spiegano a largo Leopardi. Di questo "monte", che porta la data del 30 aprile scorso, la metà circa (1.065.484) è stata oggetto di accertamento dal quale è emerso che all'interno di 492.981 micro-zone ci sono 560.837 unità immobiliari che sono venute alla luce dei registri per un incremento della rendita catastale di 415 milioni e mezzo circa. «Si tratta di immobili che hanno beneficiato, a norma di legge - dice Franco Maggio, direttore centrale Catasto e cartografia dell'agenzia del Territorio - di minori sanzioni. In questa seconda fase, quella che riguarda gli altri 1,1 milioni di particelle ancora da accertare, in caso di immobili che dovevano essere accatastati le multe sono più pesanti con un recupero di imposta che retroagisce di cinque anni e cioè al 1 gennaio 2007». Nella ripartizione degli accatastamenti dell'ultima rilevazione la parte del leone la fanno le abitazioni con 196.808 unità (35%) e una rendita catastale di 84.804.996 euro. Ci sono poi i magazzini, 159.686 unità (29%) con una rendita catastale di 20.696.737 euro. Poi le autorimesse che sono 120.408 (21%) pari a 13.100.282 euro. Il resto è stato catalogato sotto la categoria altro. Ma sul condono l'Agenzia non arretra e non vuole immaginare un'estensione dei profili delle sanatorie. «Il condono ha delle regole che prescindono da quelle nostre, che sono catastali - prosegue Maggio -. Noi abbiamo il compito di censire gli immobili in quanto esistenti, dopodiché se entriamo nel merito della regolarità edilizia l'ente preposto è il Comune». L'Agenzia ci tiene a rimarcare il proprio ruolo di controllore fiscale sugli immobili e scansa quindi il problema di una sanatoria che a suo avviso avrebbe tutt'altra portata. «Il nostro lavoro è autonomo rispetto a quello che svolge il Comune e che è invece connesso a un eventuale condono - aggiunge Maggio - e quindi andiamo avanti a prescindere da una decisione in questo senso». Diverso il ragionamento che fa il Consiglio degli architetti: «Nel caso degli edifici fantasma - dice - la regolarizzazione, che non si è voluta chiamare sanatoria, riguarda solo la parte fiscale-erariale e non da un punto di vista urbanistico-edilizio. La situazione si è creata perché anche con i permessi a edificare o a ristrutturare, molti hanno evitato di andare al catasto per non pagare un surplus di tasse e, quindi, i due percorsi, l'uno verso la comunicazione all'amministrazione finanziaria e l'altro verso l'amministrazione locale (Comuni, Regioni ecc.) corrono su binari paralleli». La soluzione, per il presidente Leopoldo Freyrie, che parla a nome di tutti gli Ordini provinciali degli architetti italiani, sta nel Fascicolo del fabbricato. «Secondo noi, occorre fare il tagliando alle case ogni tot di anni, magari ogni dieci o venti, per verificare lo stato di manutenzione di un edificio. Le case sono pericolose quanto le automobili, non sono eterne - prosegue - e lo dimostrano tragedie anche recenti». Ma l'ipotesi si scontrerebbe con le resistenze dei proprietari di case. «Pur se sostenuta dai costruttori e dagli inquilini - conclude Freyrie - la proposta è bloccata a causa dell'associazione dei proprietari di immobili che non la vedono di buon occhio perché sarebbero costretti alla trasparenza». LAVIA L ANDOLFI

LA REGOLARIZZAZIONE BUSSA AL CATASTO Consuntivo al 30 aprile 2011 Particelle identificate e pubblicate 2.228.143 Particelle con accertamento concluso: 1.065.484 di cui: con accatastamento di fabbricati 492.981 non richiedono accatastamento 572.503 Particelle su cui si avvia il processo di attribuzione della rendita presunta 1.162.659 Fonte: Agenzia del territorio

Foto: Franco Maggio, agenzia Territorio