

IMMOBILI NON DICHIARATI Reggio al 75esimo posto in Italia per irregolarità. Il Fisco al lavoro

Edilizia, illeciti sotto la lente

Ferrari avverte: «Alla sanzione potrà seguire la demolizione»

Stime precise, per ora, non ce ne sono. Sia quella che sia, la somma che il Comune riuscirà a incassare dal recupero dell'Ici sugli immobili fantasma sarà comunque d'aiuto. Ne è certo l'assessore a Urbanistica ed Edilizia Ugo Ferrari, che guarda con favore all'imponente lavoro dell'agenzia del Territorio impegnata in tutta Italia coi suoi tecnici - affiancati dai periti di quattro Ordini professionali - con l'intento di scovare quelle unità immobiliari di cui non compare traccia negli archivi del catasto.

Da una tabella pubblicata ieri da "Il Sole - 24 Ore" emerge che tra le province italiane Reggio occupa la settantacinquesima posizione per violazioni rilevate: le particelle con edifici fantasma sono 11.319, pari al 22,2% di anomalie da esaminare. Il numero di irregolarità sul totale si attesta su una percentuale piuttosto bassa, pari a due punti.

«L'analisi rivela che i cittadini reggiani sono mediamente rispettosi delle leggi. Merito è anche dei controlli a tappeto dell'Amministrazione, forte di regole urbanistiche ed edilizie che prevengono gli abusi», osserva Ferrari, che poi si sofferma sulla tipologia degli illeciti più frequenti. «Si tratta perlopiù di piccole costruzioni adibite a ricovero attrezzi,



“ L'agenzia del territorio ci permetterà di recuperare l'Ici e la tassa rifiuti sui fabbricati ad oggi sconosciuti al catasto ”

ripostigli, piccole piscine. Reggio non è in alcun modo paragonabile ad altre zone d'Italia». *(Il riferimento è al Mezzogiorno e a tutte quelle aree caratterizzate dalla presenza di interi quartieri o isolati irregolari, dove l'assessore è convinto si aprirà «un*

contenzioso molto delicato».

Qualcosa comunque, a rimpiangere le asfittiche casse comunali, arriverà: «Con l'iniziativa dell'agenzia del Territorio andremo a recuperare l'Ici e la tassa rifiuti sui fabbricati ad oggi sconosciuti al ca-

tasto. A ciò andranno aggiunte le tasse legate all'innalzamento dell'imponibile base della denuncia dei redditi», spiega l'assessore.

Ma c'è di più, mette in guardia Ferrari. Il rischio, concreto, è che cittadini e imprenditori - convinti di essere a posto dopo aver pagato allo Stato la sanzione per il mancato accatastamento - si ritrovino in mano un decreto di demolizione dell'immobile firmato dal Comune. «Sbaglia chi pensa di avere a che fare con una sanatoria edilizia. In alcuni casi, oltre alla multa commisurata alla tipologia di abuso, all'Ici e alla tassa rifiuti, il proprietario potrà anche essere obbligato ad abbattere l'opera; dovrà farlo quando questa non sia sanabile perché realizzata in area di vincolo», puntualizza l'assessore. Che sui tempi in cui il Comune inizierà ad incassare quanto dovutogli dai "furbetti" preferisce non sbilanciarsi, sottolineando come le verifiche sulle case fantasma siano ancora in corso e destinate a non concludersi in tempi brevi, data anche la capillarità della ricerca. Il personale dell'agenzia del Territorio dovrà infatti raggiungere tutti gli immobili e attribuirvi una rendita catastale presunta, prendendone visione almeno dall'esterno.

(Irene Spediacci)

FONDI IMMOBILIARI Via libera alle legge in Assemblea

Piano casa pubblico-privato è l'edilizia sociale all'emiliana

COME FUNZIONA

Regione

Potrà acquisire quote di fondi "chiusi", con l'obiettivo realizzare alloggi a prezzi calmierati

Via libera in Emilia-Romagna ai fondi immobiliari chiusi per l'edilizia sociale. L'Assemblea legislativa regionale ha approvato a larga maggioranza (favorevoli anche i 5 Stelle; astenuti Pdl, Lega nord e Udc) il progetto di legge della Giunta che disciplina "la partecipazione della Regione ai fondi immobiliari chiusi per il sostegno dell'edilizia residenziale sociale". «Abbiamo messo in campo un ulteriore tassello della filiera dell'abitare - ha commentato l'assessore regionale Gian Carlo Muzzarelli - che costituisce una grande opportunità per indirizzare verso il segmento dell'edilizia residenziale sociale flussi finanziari di rilevante entità, promuovendo e sviluppando forme di partenariato pubblico-privato».

Con quattro emendamenti tecnici dell'assessore accolti in aula (respinti invece i 15 dei "grillini"), la legge regola la costituzione e la diffusione di fondi immobiliari chiusi con l'apporto di privati e fondazioni bancarie, oltre agli Enti locali, garantiti dall'intervento regionale. «Con il milione di euro che possiamo assicurare nel 2011 - ha precisato Muzzarelli - ci sono le condizioni per una

partenza immediata. È necessario, inoltre, un sistema efficiente di coordinamento tra Regione ed enti locali, in modo che questi abbiano l'assistenza tecnica necessaria per le politiche di inclusione e modernizzazione delle città».

La legge autorizza così la Regione a sottoscrivere quote di fondi immobiliari chiusi (in denaro o con immobili) che hanno come finalità prioritaria la realizzazione di edilizia resi-

denziale sociale da offrire alle famiglie a condizioni più convenienti di quelle offerte dal mercato. Un intervento in applicazione del piano nazionale di edilizia abitativa, ricordato ai piani regionali per il territorio e l'urbanistica. La Regione potrà partecipare ai fondi istituiti da una società di gestione del risparmio (Sgr) autorizzata dalla Banca d'Italia, dopo aver incaricato l'advisor tecnico, se le risorse conferite realizzano interventi in Emilia-Romagna; previsto anche l'obbligo della procedura di evidenza pubblica per scegliere i fondi a cui aderire, tenendo in considerazione elementi come la quota di investimento destinata all'edilizia residenziale sociale, il rendimento sul valore del fondo, i canoni di locazione applicati; elencate anche le esigenze di contenimento del consumo di territorio, privilegiando



interventi di recupero e di riqualificazione urbana, di uso del patrimonio immobiliare in vendita, e facendo ricorso a tecniche costruttive a basso consumo di energia e a basso impatto ambientale. In Emilia-Romagna alcuni di questi fondi sono già stati costituiti o

sono in via di costituzione. Il provvedimento permette di utilizzare le risorse messe a disposizione dalla Cassa depositi e prestiti per promuovere una rete di fondi chiusi e di altri strumenti finanziari per incrementare la dotazione di alloggi sociali.

Casa Clima e Marefosca guidano il cambiamento: con le loro case si abbattano i consumi di energia

La rivoluzione dell'eco edilizia è made in Bo

L'esperimento dei blocchi di ghiaccio per dimostrare che attualmente c'è troppa dispersione

Due cubi di ghiaccio in piazza Re Enzo. Il primo, esposto all'aria bollente del luglio bolognese. Il secondo, protetto da una casetta che simula un edificio perfettamente isolato termicamente. Tra una settimana, i due blocchi verranno confrontati. Lo scopo? Mostrare i vantaggi delle costruzioni ad alta efficienza energetica «perchè - ha spiegato il direttore dell'agenzia Casa Clima, Norbert Lantschner - questa è una qualità invisibile, gli intonaci sembrano tutti uguali. Le differenze dobbiamo spiegarle». L'esperimento è stato organizzato da Casa Clima e da Marefosca Costruzioni, impresa di San Giovanni in Persiceto all'avanguardia nella costruzione di edilizia a basso impatto ambientale. «Marefosca - ha detto il vicepresidente della Provincia di Bologna, Giacomo Venturi - è un esempio di azienda da sostenere e promuovere perchè ha puntato, rischiando, sull'innovazione e il risparmio energetico. Dobbiamo sostenere questa rivoluzione di cui questo Paese ha bisogno».

Per Lantschner «siamo alle soglie di una nuova era. E l'edi-

lizia è il settore più toccato da questo cambiamento. La casetta costruita per l'esperimento - ha detto il direttore di Casa Clima - simula una CasaClima Oro, cioè che ha un bisogno energetico inferiore ai dieci chilowattora per metro quadro l'anno. Una qualità di costruzione che la Ue renderà obbligatoria a partire dal 2020». L'amministratore delegato di Marefosca, Leonardo Fornaciari, ha spiegato che nelle case a basso impatto ambientale «le spese per il riscaldamento sono bassissime: per una casa di 100 metriquadri si spendono circa 320 euro all'anno anzichè oltre 1600. In breve tempo si rientra di quel 12/15% che è la differenza di costo rispetto alle costruzioni tradizionali». Lunedì l'esperimento terminerà con il confronto tra i due blocchi di ghiaccio.

Europa

Dal 2020 quegli standard diventeranno obbligatori per tutti



Il blocchi di ghiaccio oggetto dell'esperimento

LAVORI PUBBLICI

PROVINCIA Due bandi da 5,4 milioni di euro totali

Strade ecco l'appalto per la manutenzione

Manutenzione stradale, ecco i due bandi per le strade dell'are Nord e l'area sud della Provincia. Il primo bando si intitola "Lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione sulle Strade Provinciali del Reparto Nord, comprensivi del servizio di pronto intervento - periodo: dal 01/09/2011 o dalla effettiva data di consegna dei lavori, fino al 31/12/2013"; il secondo "lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione sulle Strade Provinciali del Reparto Sud, comprensivo del servizio di pronto intervento". Quest'ultimo «potrebbe riguardare anche l'esecuzione dei lavori di sgombero neve lungo le Strade Provinciali. Per il reparto nord l'importo lavori è stimato in 2 milioni e 700mila euro; stesso importo per il reparto sud. Perché abbiamo detto che l'importo è stimato? A spiegarlo è lo stesso bando: «Trattandosi di lavori di manutenzione da eseguire secondo le neces-

sità che si evidenziano durante il periodo dell'appalto (dal primo settembre 2011 o dalla effettiva data di consegna dei lavori fino al 31/12/2013 con possibilità di rinnovo a discrezione della stazione appaltante per un ulteriore biennio, nei limiti dell'importo contrattuale) quindi non esattamente preventivabili, in quanto influenzate dalle condizioni meteorologiche, dalle condizioni geologiche e geotecniche dei piani di appoggio e delle pertinenze, dai flussi di traffico sulle strade, tutte caratteristiche non note a priori, si applica la formula del "contratto aperto"».

Con questa formula contrattuale «vengono pattuite prestazioni con riferimento ad un ammontare di fondi disponibili, da spendere con riferimento ad un elenco prezzi posto a base di gara, sulla base di ordinativi effettuati secondo necessità».