

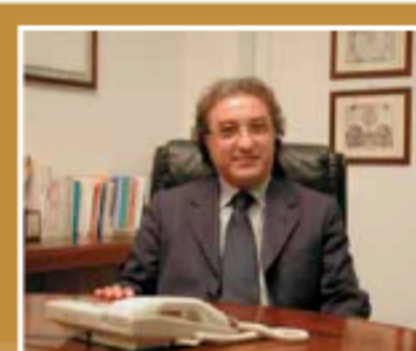


## le risposte ai

A CURA DEL DIRETTORE

# cittadini

Ogni settimana domande e risposte informano i cittadini sulla realtà sociale e sull'andamento di fatti, notizie, economia, cronaca e attualità. Particolare attenzione su lavoro, aziende, autonomi e professionisti. La parola a manager, dirigenti, responsabili e a.d.



Questa rubrica nasce dalle esigenze dei nostri concittadini che richiedono, da tempo e sempre con maggiore fermezza, risposte dirette, sincere, autentiche, trasparenti e, soprattutto, libere da condizionamenti politici. Sono in continuo aumento le domande poste dai cittadini sulle opportunità di lavoro, sull'andamento della situazione socio-economica e sul sistema sanitario. Mentre la politica, tra le domande dei cittadini, ricopre un'importanza sempre minore; comunque a breve anche su questo argomento troveremo certamente qualcuno che ci saprà dire il perché di questo disinteresse. Intanto torniamo agli argomenti che concretamente interessano i cittadini e sui quali intendiamo dare chiarimenti e risposte caso per caso.

In tema di lavoro, con questa rubrica, giunge ai nostri lettori la disponibilità e la consulenza di manager, esperti, amministratori delegati, presidenti di enti, dirigenti, professionisti e responsabili di categoria per dare indicazioni utili e far luce su svariate situazioni a largo raggio. Intendiamo inoltre dare risposte sulle attività lavorative in espansione, sui nuovi elenchi di liberi professionisti e su una realtà tutta da scoprire in merito ad interessanti attività di lavoro per coloro che sono in cerca di un inserimento occupazionale anche part-time. Chiunque volesse porre dei quesiti su qualsiasi argomento di interesse diffuso può inviare e-mail o lettere di posta ordinaria ottenendo adeguate risposte direttamente dai personaggi più autorevoli del panorama socio-economico e lavorativo. Altri temi trattati riguardano la cronaca e l'attualità. Ampio risalto viene dato al nostro territorio dal punto di vista ambientale e turistico. Notevole spazio viene concesso alla sanità sia pubblica che privata, alle cure mediche ed alla salute in genere con i consigli degli specialisti in tema di prevenzione. Non tralasciamo naturalmente di dare attenzione al mondo della scuola e dell'università ed a tutto ciò che concerne la cultura, la scienza e la ricerca. Importante attenzione viene data anche all'offerta formativa in genere ed ai corsi di aggiornamento che rappresentano la base del nostro futuro. Molti sono inoltre gli scrittori di narrativa, di romanzi, di storia e di testi che trattano argomenti di varia natura dalla realtà alla fantasia ed è anche di questi che si discute in questa rubrica.

Insomma facciamo luce sui più interessanti argomenti che settimana dopo settimana attirano l'attenzione di migliaia di persone. Rispondiamo ai quesiti più roventi e diamo la possibilità a tutti di scriverci le loro idee e le loro impressioni per far nascere da questo scambio nuove opportunità di dialogo, nuovi quesiti e nuove risposte per i nostri lettori. Grazie.

nino angelo de luca

## 31 DICEMBRE 2010. Termine ultimo per sanare gli immobili

### Le case costruite senza autorizzazione si possono mettere in regola

Ancora una volta il Governo va incontro a coloro che hanno realizzato costruzioni senza avere richiesto, agli uffici preposti, la concessione edilizia prevista per legge.

Con questo nuovo caso legislativo di regolarizzazione non c'è un interesse principale da parte del proprietario dell'immobile rispetto allo Stato, ma l'interesse viene ripartito in maniera paritaria tra Stato e proprietario dell'immobile. Infatti lo Stato ha un notevole vantaggio economico poiché entra in possesso di cospicue somme di denaro in seguito alla regolarizzazione dei fabbricati; i proprietari da parte loro hanno l'opportunità di far emergere dalla clandestinità immobili che altrimenti non potrebbero ottenere regolari contratti per l'energia elettrica e per l'acqua, non potrebbero passare in successione ereditaria, non potrebbero essere ceduti in locazione né mai potrebbero essere venduti ed inoltre rimarrebbero permanentemente a rischio di demolizione.

Con questa opportunità dovrebbe arrivare una notevole mole di lavoro per i titolari degli studi professionali tecnici operanti in ambito edile.

Infatti è necessario rivolgersi ad uno studio tecnico per poter risolvere le problematiche legate alle costruzioni ancora irregolari.

In verità rimangono alcuni punti oscuri sull'iter da seguire per regolarizzare gli immobili, ma è certo che coloro che non provvederanno a denunciare l'esistenza del proprio immobile momentaneamente privo di "carta d'identità" saranno, nello spazio di poco tempo, avvicinati dagli organi preposti e dovranno provvedere al pagamento di quanto dovuto per la regolarizzazione del proprio immobile con l'aggiunta delle sanzioni previste per la mancata denuncia. In alternativa si potrebbe verificare, cosa ben più grave, l'ordine di demolizione a spese del proprietario.



## Quali elementi devono conoscere i cittadini interessati a questa buona opportunità?

## A quanto possono ammontare i costi richiesti dall'erario?

LE RISPOSTE DEGLI ORGANI COMPETENTI OGNI SETTIMANA SU AFFARI



## RISPONDE AL QUESITO il geometra Nino Molino

«I dati forniti dall'Agenzia Regionale del Territorio, dalla Legambiente e dal Cresme, mostrano una realtà allarmante, che mette in luce quanto le costruzioni abusive nell'Isola siano un affare d'oro per tutti, tranne che per il fisco. Dai risultati delle indagini pubblicate dall'Agenzia del Territorio emergono più di 288 mila particelle in Sicilia non dichiarate al Catasto ed equivalenti a circa il 12,5% degli immobili fantasma su tutto il territorio nazionale. Questo dato ci conduce all'ennesimo record nazionale.

Il Governo ha varato una ulteriore proroga che permette a tutti gli evasori "distratti" inseriti negli elenchi del 2007, 2008 e 2009 di sanare gli immobili entro il termine del 31 dicembre 2010; superato tale termine l'Agenzia del Territorio procederà all'attribuzione di una rendita presunta, con

oneri e sanzioni a carico dei proprietari dei fabbricati per i quali non è stata predisposta la richiesta di regolarizzazione.»

**Domanda:- Come sta procedendo la regolarizzazione degli immobili fantasma nella provincia di Messina?**

«La regolarizzazione degli immobili evasi prosegue molto a rilente, infatti dalle cifre fornite dall'Agenzia di Messina su un totale di 29.811 immobili accertati ad oggi ne sono stati regolarizzati poco più di 1.500.

Non sarà una strada in discesa. Ma se mai condono edilizio ci sarà, anche se limitato ai soli immobili fantasma, dovrà fare i conti con le competenze delle regioni al fine di evitare i problemi sorti con l'ultima sanatoria del 2004. Le voci più autorevoli ipotizzano un incasso preventivo di circa 6 miliardi, che si aggiungerebbe alla sanatoria fiscale sulle

case fantasma. L'ipotesi ha suscitato un vespaio di polemiche anche se, dal 1973 ad oggi, la politica delle sanatorie ha fruttato 100 miliardi all'erario, dei quali 16 provenienti da condoni edilizi.»

**Domanda:- Presentando la richiesta di regolarizzazione catastale di un immobile e restando in attesa della concessione edilizia ci si può ritenere liberi da pendenze, strascichi e da qualsiasi dubbio sul buon fine della pratica?**

«Se la casa viene regolarizzata catastalmente, automaticamente il Comune dovrebbe verificarne la regolarità urbanistica e a quel punto scegliere se far procedere la pratica accettando la concessione in sanatoria (ove possibile), se ignorare in toto l'esistenza di questo immobile o, in ultima analisi, se avviare d'ufficio le pratiche per la demolizione (se

l'immobile non è sanabile). Ma chi vorrebbe trovarsi con un immobile demolito d'ufficio dopo aver pagato una sanatoria fiscale?»

Ecco che l'idea di un condono edilizio che abbracci tutte le case fantasma appare come una scelta obbligata da parte delle amministrazioni locali e del Governo centrale per salvare quel gettito e aggiungerne un altro. A questo punto, anche considerando che solo i due terzi di quegli edifici in via di riemersione abbia bisogno di una spintarella (o agevolazione) legislativa per la regolarizzazione, l'oblazione si ridurrebbe drasticamente a 5 mila euro ad unità immobiliare arrivando così ai 6 miliardi sopra citati.

Quest'idea di regolarizzazione porterebbe gli irriducibili e i "distratti" ad uscire allo scoperto, dato che finora sono riusciti a

sottrarsi alle varie sanatorie edilizie che si sono susseguite. Intanto in questa prima fase, ormai giunta a ridosso della scadenza, alcune amministrazioni locali della provincia di Messina si stanno attivando con verifiche e controlli attraverso la Polizia Municipale "Ufficio Tutela del Territorio" che sta provvedendo ad analizzare la documentazione inerente gli immobili fantasma già denunciati ed in via di regolarizzazione.

In vista della ripartenza del federalismo catastale (ormai sdoganato dalle sentenze del Consiglio di Stato), ai comuni potrebbe non dispiacere vedersi consegnare una situazione finalmente in ordine.»

»

Nino Molino  
antonino.molino3@tin.it