

Sulla tassazione pesano soprattutto gli altissimi estimi catastali della capitale. Ici, è polemica



Case, a Roma le tasse più alte Quaranta imposte, 1 milione 650mila di gettito

Le case più tassate d'Italia? Secondo un'inchiesta del Sole 24 ore sono quelle del Lazio. 1 milione e 650mila lire di gettito medio, e calcolando solo Ici, Irpef e tassa sui rifiuti. Ma sulla media regionale pesa la situazione di Roma, dove si concentra almeno la metà degli appartamenti e i cui estimi catastali restano altissimi. Proprietari e inquilini divisi sull'Ici. Il Campidoglio, più autonomo impositivo ai Comuni. E gli estimi vanno rivisti.

MASSIMILIANO DI GIORGIO

Di che di è fatta una casa? Di mattoni certo, ma anche di imposte. Tante imposte, quasi quaranta che pesano parecchio sugli sforzi economici di chi vuole acquistare un appartamento. Solo nel 1995 secondo un'inchiesta del Sole 24 ore pubblicata lunedì, per ogni appartamento regolarmente denunciato lo Stato ha incassato in media oltre un milione di lire. Ma il quotidiano di Confindustria ha pubblicato anche una classifica delle regioni in cui è più alto il gettito medio per abitazione assegnando al Lazio la maglia nera. 1

milione e 650mila lire calcolando solo imposta comunale sugli immobili (Ici) tassa sui rifiuti e Irpef.

I numeri

La nostra regione che conta buisce per 1,8 milioni di gettito nazionale supera per dato medio l'Emilia, la Toscana, la Liguria e perfino la Lombardia che pure in assoluto verso la cifra più alta nelle caselle dell'erario e che ha il più consistente patrimonio edilizio. Ecco i numeri del Lazio: oltre 2000 miliardi di Ici, 616 di tassa sui rifiuti solidi urbani, 1281 di Irpef facendo la

somma e dividendo per circa 2 milioni 263mila appartamenti residenti quanti ne conta la regione si ottiene il gettito medio 200mila lire più di quanto paghino i toscani quasi 300mila in più che in Lombardia addirittura 1 milione e 200mila lire in più che in Calabria. Ma Lazio vuol dire soprattutto Roma stando ai dati del Comune nella Capitale si concentra infatti circa la metà del patrimonio immobiliare regionale e per quanto riguarda i tributi i romani pagano 470 miliardi di rifiuti (nel '95) e 1.387 miliardi di Ici.

Il problema degli estimi

L'inchiesta del Sole? Non è una scoperta, premette subito Fabio Pucci segretario generale aggiunto dell'Uppti, l'associazione che riunisce i piccoli proprietari immobiliari nel Lazio e soprattutto a Roma il livello impositivo sulla casa è fortissimo. Il problema principale credo sia proprio l'Ici, il Campidoglio deve reperire i fondi necessari per sanare il suo bilancio e per questo attinge all'imposizione fiscale sugli

immobili. E comprensibile mi sembra. Sono sorpreso - e invece la reazione di Luigi Pallotta segretario nazionale del sindacato degli inquilini e assegnatari (Sunia) perché se guardiamo alle aliquote dell'Ici certo non è il Lazio la prima regione in classifica. Ma davvero quello dell'imposta comunale e il lievitare che fa gonfiare il gettito? No, il problema sta nell'alta concentrazione a Roma di immobili di pregio, risponde l'assessore Linda Lanzillotta responsabile del bilancio. E non a caso. Lanzillotta ricorda che nella Capitale l'aliquota Ici è calata nel '94 dal 5,5 al 5,2 per mille grazie alle politiche di alleggerimento della giunta Rutelli. Basta guardare un dato più trascurato: quello della tassa sui rifiuti nel Lazio incide meno sui tributi per la casa. E un servizio meno costoso e un indice dell'efficienza comunale. La stessa analisi viene da Stefano Usseglio responsabile dell'Unione dei costruttori laziali. I valori degli estimi catastali sono superiori a quelli di tutte le altre regioni italiane. Ed è soprattutto la presenza di Roma a far alzare gli

estimi della proprietà edilizia nel Lazio.

Le vie d'uscita

Gli effetti dell'imposizione tributaria ovviamente si fanno sentire parecchio sul mercato immobiliare e soprattutto su quello degli affitti. I riflessi per le locazioni sono negativi, spiega Pallotta del Sunia - perché il tentativo dei proprietari e quello di recuperare con gli interessi sugli affitti quel che perdono con le tasse. Qual è allora la soluzione? L'Uppti torna alla carica e propone di dividere il carico dell'Ici tra proprietari e inquilini. Il Sunia al contrario pensa a una maggiore differenziazione dell'imposta comunale che tenga conto del diverso status degli appartamenti: prima casa, appartamento in affitto o sfitto, incentivando così il mercato delle locazioni. Ma c'è anche chi come la Lanzillotta propone di andare alla radice e di rivedere proprio gli estimi catastali alla luce delle trasformazioni urbanistiche che hanno subito negli ultimi anni le grandi città.

Lanzillotta: «La colpa non è del Comune»

Se nel Lazio e a Roma la casa è più tassata, la colpa non è degli amministratori locali. Piuttosto il problema è la forte concentrazione di immobili di alto pregio. Linda Lanzillotta, responsabile del bilancio capitolino, conferma i dati sulla pressione tributaria nella regione, ma difende il Comune per intervenire sugli estimi catastali, sull'Ici o anche sull'evasione fiscale. Gli strumenti restano nelle mani dello Stato. L'Irpef più cara a Roma che a Milano.



L'inchiesta del Sole 24 ore è poco significativa di per sé perché meschia dati disomogenei e fenomeni diversi senza spiegarli. Invece sarebbe più importante paragonare i valori immobiliari delle grandi aree metropolitane come Roma o Milano. Linda Lanzillotta, assessora capitolina alle politiche del bilancio, conferma i dati regionali pubblicati dal quotidiano di Confindustria, ma spiega che nella Capitale

A Roma si concentra almeno il 50% del patrimonio immobiliare del Lazio, ed è questo dato probabilmente a gonfiare la media regionale dei tributi annui per appartamento. Vuol dire che le tasse comunali sulla casa a Roma sono troppo alte?

No, il punto è che a Roma c'è un'altissima concentrazione di immobili considerati di pregio dal catasto, più che in qualsiasi altra città d'Italia. Nel '94 la giunta Rutelli ha perfino diminuito l'aliquota Ici dal 5,5 al 5,2 per mille, ma questo non cambia un dato di fondo: più alto è il pregio, più alto è il gettito. Per capirlo basta vedere anche i dati del gettito Irpef che si basa anch'esso sul pregio degli immobili: 732.000 lire di media per ogni appartamento del Lazio contro le 420.000 della Lombardia.

Nel '95, però, l'aliquota Ici di Milano era più bassa di quella romana.

Certo, ma perché Milano gode di trasferimenti statali molto più cospicui di quelli della Capitale e quindi non ha i problemi che dobbiamo affrontare noi. Roma incassa il 50% dei trasferimenti pro capite di Milano e addirittura il 30% di Napoli.

Quali sono le vie d'uscita possibili per modificare la pressione tributaria sulla casa?

Il catasto va rivisto, ma nel senso di distribuire più equamente i costi tra le zone della città, mentre è impossibile pensare di ridurre complessivamente il gettito. Poi c'è un problema di recupero dell'evasione, ma in questo caso gli strumenti di intervento li possiede lo Stato, non i Comuni. E poi c'è la proposta di dare più autonomia ai municipi sulla variazione delle aliquote Ici in relazione ai bisogni sociali e urbanistici di ogni città. E una richiesta che facciamo da tempo: fissare un'aliquota standard al 4 per mille per tutti e poi fermare il vincolo di bilancio, dare agli amministratori locali la possibilità di variazioni secondo le proprie esigenze. □ M.D.G.

Finanziaria '96 Il Comune varia gli «imponibili»?

La nuova Finanziaria assicura ai Comuni dal 1997 un piccolo ma significativo potere: quello di variare il valore imponibile delle unità immobiliari, su cui si esercita l'Ici. L'oscillazione, in più o in meno, è limitata al 10%, e l'amministrazione può applicarla nelle cosiddette «microzone», ovvero singoli quartieri il cui attuale valore catastale è considerato troppo basso o eccessivo. Intanto, è previsto per marzo l'arrivo in Parlamento del nuovo decreto delegato per la revisione generale del catasto. Tempo previsto almeno 2-3 anni.

Il comitato regionale nell'ex sede giallorossa La Quercia romana lascia il Bottegone

CARLO FIORINI

Bottegone. Ore addio. I primi compagni che lasciano lo storico palazzo messo in vendita dal Pds sono i romani. La federazione cittadina e il comitato regionale della Quercia già da lunedì prossimo saranno in via del Circo Massimo 7 al primo piano, trecentosettanta metri quadrati nei quali per anni ha pulsato il cuore della A3 Roma calcio. Domenica mentre ultime reme il trasloco nell'ex sede giallorossa ci sarà il derby ad accendere le discussioni - dice Angelo Freda, responsabile organizzazione della segreteria regionale della Quercia - i compagni tifosi della Lazio hanno storto un po' il naso di fronte alla scelta. Ma è una bella sede, vicina alla fermata del metrò centrale, comoda per consiglieri e assessori sia comunali che regionali. Speriamo sia la soluzione definitiva per il partito regionale e romano. Già perché nel giro di pochi anni, causa crisi economica, quella dei piduisti della capitale è stata una vita nomade. Lasciato lo storico palazzo di via dei Prenti, ceduto allo Spti Cgil uffici e funzionari trasferirono in una bella villa dei primi del '900 villa Fassinì. Lavori di ristrutturazione in grande

stile ma poi via anche da lì, per trasferirsi in una più modesta sede a Colli Aniene. Troppo decentrata e scomoda da raggiungere, però. Quindi, visto che il numero dei funzionari era ormai ridotto all'osso (ora sono appena quindici tra tecnici e politici) si decise la convenienza nel palazzo della direzione nazionale. E c'è chi versa qualche lacrimuccia per il trasloco obbligato. Qui si lavorava bene, c'erano tutti i servizi e l'organizzazione necessaria oltre al contatto con la direzione nazionale. Rimpiange il segretario regionale Domenico Giraldi, anche se nel suo petto batte un cuore giallorosso che gli permette di alleviare il peso del distacco dal Bottegone. E poi, in caso di crisi d'orientamento e di smarrimento della rotta da seguire, i dirigenti piduisti non dovranno fare altro che bussare agli inquilini del piano di sopra i cartografi della De Agostini che ha sede nel palazzo potranno dar loro una mano. L'operazione trasferimento verrà festeggiata il 23 febbraio in occasione della manifestazione con D'Alema convocata alla Fiera di Roma alle 17. Il segretario della Quercia si spogherà alla base la sel



Carlo Fiorini

ta del governo per le riforme se questa andrà in porto, oppure darà la carica per la campagna elettorale se il suo tentativo sarà fallito. E a fine comizio tutti nella nuova sede per il brindisi inaugurale con D'Alema. Per i piduisti la scelta di una sede autonoma e di un certo prestigio ha un costo non indifferente di 9 milioni di lire più Iva. Con una sottoscrizione ad hoc già avviata tra i compagni riusciremo a pagare la sede senza incidere sul bilancio del partito - spiega Freda - Abbiamo già raccolto 80 milioni e c'è un impegno per versarne altri 110 da parte di parlamentari, consiglieri, compagni impegnati nella cooperazione. C'è anche un conto corrente apposto per effettuare i versamenti che vanno intestati a Unione Regionale Pds Lazio C.C. 16383/35 - Banca di Roma Abi 3002 Cab 3233.

Su ordine della Usl, tutto chiuso per disinfestazione. Ma servirebbe rifare i locali San Giacomo, scarafaggi in cucina

Le cucine dell'ospedale più centrale della città, il San Giacomo, sono chiuse per scarafaggi da ieri. Capocuoco e aiutanti sono al lavoro per pulire e spiegarlo. Finché non si ristrutturano, non cambierà nulla. Ogni tre mesi si schiudono le uova annidate negli interstizi delle mattonelle rotte. Il direttore della Usl Roma A è già prevista una bonifica nell'ambito di una ristrutturazione dell'intero ospedale.

ALESSANDRA RADULI

Chiusure per scarafaggi questa è la condizione delle cucine del San Giacomo, l'ospedale di via del Corso da ieri mattina. E dentro i cerano capocuoco e aiuti con guanti di gomma e disinfettanti a pulire tutto. A spiegare che il problema è cronico e solo una ristrutturazione dell'intero impianto potrà risolverlo. In più si scopre che nottetempo nei locali che sono al piano terra accanto al cortile spesso fanno delle incursioni i topi. Da dove vengono? Dai tombini delle fognie centrali. Parola di chi ci lavora.

Nella notizia diffusa ieri dalla Usl si parlava di ritrovamento di blatte in un locale vicino alle dispense. Il provvedimento è stato disposto dalla direzione sanitaria e amministrativa dell'ospedale del centro storico dopo aver accertato la presenza degli insetti nella stanza dove lavorano le dietiste. Quelle appunto vicine alla dispensa. Sempre secondo la Usl Roma A le cucine, dopo una disinfestazione potranno riaprire in tempi rapidi. Nel frattempo i pasti ai circa 250 ricoverati vengono forniti da ieri dall'ospedale Nuovo Regina Margherita di Trastevere. L'ultima disinfestazione - ha detto il direttore generale della Usl Roma A, Mario Mazzocco - era stata fatta il 23 gennaio. Nel lungo periodo è necessario quindi un intervento radicale. Ed è già prevista una bonifica delle cucine nell'ambito della generale ristrutturazione dell'ospedale.

«Cucine era stato il responsabile del Tribunale per i diritti del malato Jolanda Quinti. «Sabato - ha detto - le dietiste hanno trovato sul loro tavolo le blatte. È stata la goccia che ha fatto traboccare il vaso. Il degrado delle cucine è cosa vecchia. Mancano addirittura strumenti come passapomodori e sbuccia patate. E di recente ci sono stati disagi anche nell'approvvigionamento. La settimana scorsa si è dovuta ricorrere al personale di un'ambulanza per andare a comprare le scorte di olio ormai quasi terminate. Non si sa poi se le cucine dovranno chiudere, sostituite da ditte esterne».

Il direttore Mazzocco ha però spiegato che non ci sarà nessuna chiusura, ma le cucine saranno bonificate nell'ambito della più generale ristrutturazione dell'ospedale. Ed ha aggiunto che in tutti e tre gli ospedali della Usl San Giacomo Nuovo Regina Margherita ed Eastman si cucinerà sul posto, mentre la gestione del servizio sarà affidata a ditte esterne. E già all'approvazione della giunta regionale - ha concluso Mazzocco - la gara d'appalto per affidare il servizio in tutti e tre gli ospedali. I cuochi disinfestati ieri pomeriggio ascoltavano le dichiarazioni

riportate dalle agenzie e annuavano mentre armati di stracci e liquidi combattevano l'ennesima battaglia anti scarafaggi. Per tutti parlava il capocuoco Elito Gagliardini. Qui facciamo trecento pasti di solito. Comunque è vero che l'ultima disinfestazione è stata fatta il 23 gennaio. Ma finché non si ristrutturano non serve a niente. Quando qui vennero i tecnici tempo fa lo disero chiaramente: gli insetti fanno le uova e col caldo queste maturano, no poi tempo tre mesi si schiudono. Vede queste caldaie a vapore? Le blatte proliferano con tutto quel caldo. E poi guardi i muri. I muri mattonelle rotte, interstizi ovunque. Tutti posti ideali per le uova. Dietro la cucina un corridoio dai muri umidi e sporchi porta alla dispensa e alla sala accanto dove appunto lavorano le dietiste. Qui sta volta gli scarafaggi erano arrivati fin lì. «Ma finché non si rifanno i locali da capo a piedi - insisteva ieri il capocuoco - qui non si risolveva niente. E per la disinfestazione lui che certo ne sa più di tutti prevedeva. Ci vogliono almeno cinque giorni, altrimenti è inutile. Cinque giorni e poi tra tre mesi con la nuova schiusa di uova altri cinque. E ricominciava a sfregare i banconi».