

infor m news



**Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti
e Conservatori
della Provincia di Salerno**

Via Vicinanza, 11 - 84123 Salerno
Tel. 089.241472 - 331.4989813
Fax. 089.252865
info@architettisalerno.it
www.architettisalerno.it

3

Maggio > Luglio 2011

Sped. abb. postale comma 34 - Articolo 2 legge 549/95
Autorizzazione n. 589 del 31.10.83 - Tribunale di Salerno
Periodico gratuito diretto agli iscritti all'Albo

a cura di
arch. Maria Gabriella Alfano

2

Attività del Consiglio

9

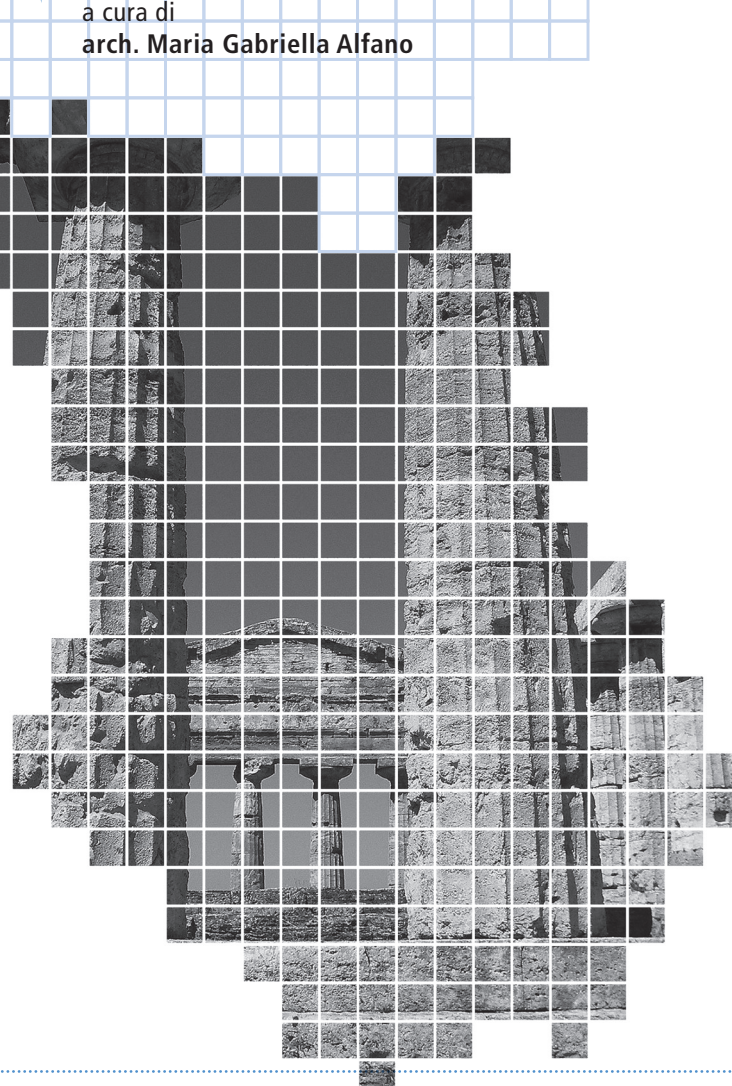
Consiglio Nazionale Architetti

17

Corsi, Concorsi e Convegni

19

Approfondimenti e News





Attività del Consiglio

■ Indagine sulla professione Architetto CNAPPC-CRESME-Ordine Salerno.

Cari Colleghi,
come vi è stato già anticipato, il nostro Ordine è stato compreso tra gli 11 Ordini d'Italia che saranno interessati dal sondaggio del CRESME sulla situazione della nostra professione.

Il sondaggio, attivo dal 5 luglio, ci consentirà di conoscere meglio i problemi della nostra professione e di individuare linee strategiche verso cui orientare le nostre azioni future. La compilazione del questionario, assolutamente anonima, vi impegnerà per circa 30 minuti, tuttavia, potrete interromperla in qualsiasi momento per poi riprenderla in seguito. Dovrete unicamente "salvare" la parte già compilata, seguendo le istruzioni riportate in ogni pagina.

Contiamo sulla vostra collaborazione per raggiungere il numero di questionari necessario a rendere realmente significativa ed utile l'indagine.

Per avviare la compilazione è sufficiente cliccare sull'indirizzo <http://cnappc.cresme.it/>

Le credenziali di accesso, uguali per tutti, sono:
username: cnappc-cresme
password: cresme2011\$

Maggiori dettagli sull'indagine sono reperibili sul sito ▲

■ Costituzione lista di professionisti per affidamento incarichi.

In riferimento alle liste di professionisti finalizzate all'affidamento di incarichi da parte della Provincia di Salerno proposte dall'Assessore ai LL.P. avv. Marcello Feola, l'Ordine, ha evidenziato quanto segue.

Per tutti gli incarichi di importo inferiore alla soglia di € 100.000 si ritiene che non vada richiesto alcun fatturato. Tale facoltà è prevista dall'art. 267 comma 3 del Regolamento di attuazione del Codice dei contratti. Per quanto attiene gli incarichi di importo inferiore ad € 20.000, si propone che essi vengano conferiti a professionisti con anzianità di iscrizione all'Albo inferiore a cinque anni, tramite sorteggio o a rotazione.

Per quanto riguarda gli incarichi compresi tra 20.000 e 100.000 euro si propone di affidarli sulla scorta di curriculum professionale riferito agli ultimi 10 anni e degli altri fattori ponderali di cui all'art. 266 del citato Regolamento, applicati nella misura minima relativamente al prezzo e al tempo.

■ Designazione terna per partecipazione al workshop Digitalmed.

L'Ordine ha stabilito di offrire a tre propri iscritti borse di studio per la partecipazione al workshop Digitalmed.

A seguito di sorteggio pubblico effettuato il 20 giugno ultimo tra coloro che hanno avanzato la propria candidatura sono stati designati i seguenti Colleghi:

- 1 - SCAVOTTO DANIELA
- 2 - POSITANO ADOLFO
- 3 - CASABURI PAOLO

■ 2000-2010. Progetti in Mostra.

Registriamo il grande successo dell'iniziativa che ha consentito a tanti Colleghi di confrontarsi sul ruolo dell'architettura nel nostro tempo e della necessità di promuovere i Concorsi.

Nel ringraziare i Componenti della Commissione Culturale per il contributo offerto all'organizzazione dell'evento, i Colleghi che hanno presentato i progetti e quelli che hanno partecipato ai dibattiti, evidenziamo che sul sito dell'Ordine sono pubblicate alcune immagini scattate in occasione della manifestazione inaugurale ed il filmato proiettato al termine della serata.

■ Corso per operatore termografico.

L'Ordine organizza il CORSO di OPERATORE TERMOCRAFICO di 2° livello certificato "SINCERT" in conformità alle norme UNI EN 473 e ISO 9712.

La TERMOGRAFIA è una tecnica diagnostica non distruttiva che ricopre un ruolo fondamentale nell'individuazione preventiva di anomalie, proponendosi per altro come uno dei metodi più efficaci anche dal punto di vista economico.

Con il corso di TERMOGRAFIA l'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Salerno vuole fornire ai tecnici professionisti la conoscenza dell'impiego dell'indagine termografica affinché possano offrire soluzioni tempestive, vantaggiose ed economiche.

CAMPO DI APPLICAZIONI:

L'impiego della termografia ad infrarossi raggiunge la sua massima efficienza nell'identificare tempestivamente guasti su edifici, con la possibilità di ripararli prima che il danno assuma proporzioni ingenti e di proteggerli dagli investimenti affrontati in termini

di attrezzatura e materiali. Ma numerosissimi sono i campi di applicazione come: Agricoltura, Ambiente, Consulenza Legale. Edilizia, Meccanica, Medico/Veterinario, Ricerca e sviluppo, Settore elettrico, Videosorveglianza, ...

DURATA

Il corso TEORICO-PRATICO avrà la durata di 5 giorni consecutivi con esame finale di abilitazione riconosciuto "SINCERT". Il corso sarà attivato al raggiungimento del numero minimo di **20 partecipanti**.

■ Comune di Postiglione

Al Sindaco

All'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture.

Direzione Generale Vigilanza Servizi e Forniture - Roma

ATTO DI INVITO E DIFFIDA

L'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Salerno, con sede in Salerno, alla via G. Vicinanza n. 11, in persona del Presidente arch. Maria Gabriella Alfano e del Consigliere Segretario arch. Carmine Fiorillo,

PREMESSO CHE

- Questo Ordine ha di recente appreso che, con una serie di deliberazioni di Giunta Comunale, l'Amministrazione comunale in indirizzo ha conferito una serie di incarichi professionali per servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria (cfr., tra le altre, deliberen. 54 del 29.03.2010, nn. 79, 80 ed 81 del 21.10.2010), a cui risulta aver pure dato corso, come emerge da successive deliberazioni, per la partecipazione ai bandi PSR Campania 2007 – 2013;

CONSIDERATO CHE

- dall'esame di tali delibere, emergono rilevanti profili di illegittimità degli incarichi conferiti, alla stregua di quanto segue:

a) Tali incarichi risultano affidati quali "incarichi di supporto all'UTC", nel mentre trattasi, invece, di vere e proprie prestazioni attinenti alla progettazione, che, com'è noto, sono disciplinate dal Codice degli Appalti (D. Lgs. 163/06) e dal relativo regolamento attuativo (D.P.R. 207/2010); ed è noto, ai sensi dell'art. 91 co. VIII del Codice, è vietato l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria "con procedure diverse da quelle previste dal presente Codice";

b) come chiarito dall'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, con la determinazione n. 5 del 27.07.2010, recante "linee guida per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria", l'attività di supporto alla proget-

tazione, così come qualificata da Codesto Comune nel tentativo di mascherare la natura di veri e propri incarichi di progettazione affidati all'esterno in violazione degli obblighi statuiti dal Codice degli Appalti, non è in alcun modo configurabile.

"In relazione all'affidamento di attività di supporto alla progettazione, si ribadisce quanto affermato con la deliberazione n. 76/2005 in merito al fatto che la "consulenza" di ausilio alla progettazione di opere pubbliche nel quadro normativo nazionale non è contemplata.

Ciò discende dal principio generale in base al quale la responsabilità della progettazione deve potersi ricondurre ad un unico centro decisionale, ossia il progettista, e la responsabilità di quest'ultimo rimane impregiudicata quando è fatto divieto di avvalersi del subappalto (ad eccezione di alcune attività, cfr. articolo 17, comma 14-quinquies, legge n. 109/1994 cit.). Peraltro, la consulenza alla progettazione non appare riconducibile alle attività a supporto del responsabile unico del procedimento.

A questo proposito giova ricordare che al responsabile unico del procedimento è affidata la responsabilità, la vigilanza ed i compiti di coordinamento sull'intero ciclo dell'appalto (progettazione, affidamento, esecuzione), affinché esso risulti condotto in modo unitario, in relazione ai tempi ed ai costi preventivati. In particolare, in materia di progettazione, al responsabile unico del procedimento è demandato il compito di redigere il documento preliminare alla progettazione e di coordinare le attività necessarie alla redazione del progetto preliminare definitivo ed esecutivo.

Pertanto, gli eventuali soggetti esterni individuati possono supportare il responsabile unico del procedimento nelle sue attività di coordinamento e vigilanza sulla progettazione, fermo rimanendo che la progettazione è compito di esclusiva competenza del progettista.

Sull'attività di supporto al responsabile unico del procedimento appare inoltre opportuno fare riferimento alla determinazione n. 3/2004, laddove si è precisato che "l'attività di supporto tecnico-amministrativo alla progettazione la quale è tendenzialmente affidata agli uffici interni della stazione appaltante, ma che, tuttavia, qualora non sia possibile effettuarla con dipendenti della stazione appaltante, può essere affidata all'esterno con procedure ad evidenza pubblica e con riferimento a corrispettivi stabiliti a corpo in base ad indagini di mercato. (...) Si tratta di quegli apporti di contributi tecnici, che presuppongono la conoscenza e la preventiva soluzione d'un ventaglio di questioni attinenti a branche disparate delle conoscenze tecniche e scientifiche, e che non s'identifica soltanto con l'attività professionale propria dell'ingegnere o dell'architetto e si risolvono in mere indagini, ispezioni, ricognizioni, localizzazioni, non originali, di natura meramente materiale e ripetitiva che, tuttavia, proprio per la complessità insita nella loro caratteristiche, richiedono spesso il ricorso a diversificate professionalità, per la cui acquisizione anche il progettista



esterno può eventualmente ricorrere al subappalto" (cfr. determinazione n. 5/2010, infra).

c) gli incarichi di progettazione, anche allorché siano di importo inferiore ad € 100.000, ai sensi degli artt. 90, 91 e 57 co. VI del Codice Appalti **non possono essere oggetto di affidamento diretto** ma devono essere affidati con le procedure aperte, ristrette o negoziate ivi contemplate;

d) tutti gli incarichi sono stati affidati con delibere prive di indicazioni sulla copertura finanziaria dei relativi compensi e carenti dell'approvazione dello schema di disciplinare/convenzione d'incarico; il che se, da un verso, mina di nullità l'affidamento stesso ed espone al concreto rischio di mancato pagamento dei corrispettivi (ovvero, di converso, di assoggettamento a responsabilità amministrativa dinanzi alla Corte dei Conti per danno all'erario i dipendenti/amministratori dell'Amministrazione procedente), da un altro verso comprova l'intento della P.A. di subordinare il pagamento dei tecnici affidatari al conseguimento del finanziamento, inserendo la relativa voce nel quadro economico di finanziamento, in violazione del divieto fissato dall'art. 92 co. I del Codice Appalti.

Tutto ciò premesso e considerato, si

INVITA E DIFFIDA

Il Comune di Postiglione, in persona del Sindaco p.t. ovvero di qualsivoglia altro soggetto competente, a procedere in autotutela all'annullamento delle illegittime delibere in premessa indicate, comunicando che viene dato coevamente corso alle più opportune azioni di tutela dinanzi all'Autorità di Vigilanza per i contratti di lavori, servizi e forniture.

Con riserva di denuncia in sede contabile.

Salerno, 07/06/2011

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO Arch. Carmine Fiorillo
IL PRESIDENTE Arch. Maria Gabriella Alfano

Comune di Acerno

Al Sindaco

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico

ATTO DI INVITO, DIFFIDA E MESSA IN MORA

L'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Salerno, con sede in Salerno, alla via Vicinanza n. 11, elettivamente domiciliato, ai fini del presente procedimento, presso lo studio dell'Avv. Ennio De Vita in Salerno, alla via Piave n. 1,

PREMESSO CHE

- con istanza di accesso agli atti acquisita al protocollo comunale al n. 9268 del 03.12.2010, l'Ordine degli Architetti P.P. e C. di Salerno formulava istanza di accesso ex artt. 22 e ss. L. 241/90, indirizzata al Sindaco ed al Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Acerno, per quanto di rispettiva competenza, con la quale chiedeva di acquisire copia dei seguenti documenti:

- delibera/determina di assunzione dell'ing. <<OMISSIS>> presso il Comune di Acerno, in uno al relativo contratto/convenzione stipulata;

- delibera/determina di conferimento dell'incarico di direzione dei lavori di restauro e parziale ricostruzione del Convento di S. Antonio in Acerno – quarto lotto di completamento Corpo Convento;

- ogni altro atto, parere, relazione resi ai fini dell'adozione dei provvedimenti di cui sopra.

- con nota a firma dell'ing. <<OMISSIS>> prot. n. 260 del 13.01.2011, il Comune negava l'accesso;

- avverso tale diniego, l'Ordine proponeva ricorso ex art. 116 D. Lgs. 104/2010 al TAR Campania – Salerno (R.G. n. 214/2011);

CONSIDERATO CHE

- con sentenza n. 914/2011 del 21.4/13.05.2011, il TAR adito ha pienamente accolto il ricorso proposto, così statuendo: **"ordina al Comune di Acerno di consentire l'accesso della parte ricorrente, entro dieci giorni dalla comunicazione o notificazione della presente sentenza, agli atti ed ai documenti di cui all'istanza del 3.12.2010; - condanna il Comune di Acerno al rimborso delle spese di giudizio sostenute dalla parte ricorrente, nella complessiva misura di € 1.000";**

- tale sentenza, munita di formula esecutiva, è stata già ritualmente spedita per la notifica in data 23.05.2011;

RILEVATO CHE

- Ad oggi, malgrado l'esecutività della sentenza, Costata Amministrazione non ha ancora provveduto a dare esecuzione alla stessa;

INTIMA, DIFFIDA E METTE IN MORA

il Comune di Acerno, in persona del Sindaco p.t. e del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, a dare esatta e completa ottemperanza alla sentenza del TAR Campania Salerno – Sez. I n. 914/2011 e, per l'effetto, a provvedere, entro e non oltre **dieci giorni** dalla notificazione della sentenza n. 914/2011:

1 - a consentire l'accesso a tutti gli atti ed i documenti richiesti con l'istanza del 3.12.2010, a mezzo rilascio in copia conforme, in data e luogo da comunicarsi ad horas;

2 - a provvedere alla corresponsione delle spese processuali in favore dell'Ordine degli Architetti, Piani-

ficatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Salerno, con sede in Salerno, alla via Vicinanza n. 11 degli Architetti, C.F. 95008400657, come liquidate in sentenza, per un importo di € 1.048,00, oltre la ritenuta d'acconto di € 200,00, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Salerno, da trasmettere al domicilio da questi eletto in Salerno, alla via Piave n. 1, presso lo Studio Legale Associato Criscuolo - De Vita;

3 - a provvedere al rimborso del contributo unificato di € 250,00, dovuto ex legge (art. 13 co. 6 bis D.P.R. 115/2002), nonché delle spese di estrazione delle copie esecutive della sentenza (€ 24,80).

Si preannuncia che, elasso inutilmente il termine assegnato, si procederà in sede giurisdizionale per l'esecuzione della predetta sentenza anche a mezzo di commissario ad acta che, in sostituzione dell'organo inadempiente e spese di funzionamento a suo carico, esegua esattamente quanto disposto dalla sentenza.

Con riserva di denuncia ex art. 328 c.p. ed in sede contabile.

Salerno, lì 07.06.2011

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO IL PRESIDENTE
Arch. Carmine Fiorillo *Arch. Maria Gabriella Alfano*

Comune di Acerno

Al Sindaco

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Al Soprintendente B.A.P. di Salerno e Avellino

ATTO DI INVITO, DIFFIDA E MESSA IN MORA

L'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Salerno, in persona del Presidente arch. Maria Gabriella Alfano e del Consigliere segretario arch. Carmine Fiorillo, con sede in Salerno, alla via G. Vicinanza n. 11, in relazione all'oggetto,

PREMESSO CHE

- L'Ordine deducente con istanza acquisita al prot. n. 9268 del 03.12.2010, chiedeva l'accesso agli atti di affidamento da parte del Comune di Acerno dell'incarico di direzione lavori afferente al restauro di un immobile vincolato, il Convento di S. Antonio in Acerno;
- con nota prot. n. 260 del 13.01.2011, il Responsabile dell'UTC negava l'accesso;
- con ricorso al TAR Campania - Salerno (R.G. n. 214/2011), l'Ordine impugnava tale diniego;
- con sentenza n. 914/2011, il TAR accoglieva il ricorso, imponendo l'estensione degli atti richiesti e condan-

nando il Comune di Acerno al pagamento delle spese giudiziali;

- in allegato alla nota prot. n. 4333 del 15.06.2011, trasmessa con racc. A/R pervenuta in data 21.06.2011, il Responsabile dell'UTC trasmetteva la documentazione richiesta in copia conforme;

RILEVATO CHE

- dalla documentazione inviata in copia conforme, emerge che, con determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. 123 del 01.09.2010, è stato istituito l'Ufficio di Direzione dei Lavori dell'intervento di restauro del Convento di S. Antonio in Acerno, composto dall'ing. Landi Carmine (Responsabile Area Tecnica) e dall'ing. Vicinanza Angelina; quest'ultima, peraltro, con nota apposta a mano a tergo dell'atto, risulta rinunciataria all'incarico;

- ai sensi dell'art. 90 co. VI del Codice Appalti, è richiesto l'affidamento all'esterno degli incarichi progettazione e di direzione dei lavori su immobili di rilevanza architettonica, allorché vi sia carenza in organico di personale dotato della relativa professionalità;

- la natura dell'intervento (restauro) e la tipologia di edificio (antico convento vincolato ex L. 1089/39), renderebbero necessario garantire la presenza di un architetto nella direzione dei lavori.

INVITA

Il Comune di Acerno, in persona del Sindaco p.t. e del Responsabile dell'U.T.C., ciascuno per quanto di rispettiva competenza, a garantire la presenza di un architetto nella direzione dei lavori dell'intervento di restauro del Convento di S. Antonio in Acerno integrando, a tal fine, la citata determina n. 123/2010.

La presente è inviata per conoscenza alla Soprintendenza per i B.A.P. di Salerno ed Avellino, per le più opportune valutazioni.

Con osservanza.

Salerno, lì 11/07/2011

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO IL PRESIDENTE
Arch. Carmine Fiorillo *Arch. Maria Gabriella Alfano*

Ministero della Giustizia

Al Ministro Angelino Alfano

Agli Ordini degli Architetti PPC d'Italia - Loro sedi

OGGETTO - Richiesta urgente di aggiornamento del compenso spettante ai Consulenti Tecnici d'Ufficio.

A seguito del ricevimento dall'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Foggia della lettera (prot. n. 806 del 21.04.2011) inviata alla Sua attenzione, recante la "necessità di aggiornare il compenso spettante ai Con-



sulenti Tecnici d'Ufficio", questo Consiglio condivide totalmente i contenuti della stessa. Si augura inoltre che la richiesta possa essere accolta rapidamente in considerazione dell'umiliante trattamento economico che viene riservato ai professionisti che operano a servizio della Giustizia nel campo delle C.T.U.

Distinti saluti.

Salerno, li 25/05/2011

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO Arch. Carmine Fiorillo
IL PRESIDENTE Arch. Maria Gabriella Alfano

Regione Campania

Al Presidente

All'Assessore Lavori Pubblici

Al Dirigente Ufficio Genio Civile di Salerno

6

OGGETTO - Proposta avviso per costituzione lista di professionisti per affidamenti incarichi.

In riferimento a quanto proposto nella riunione del 9 giugno u.s. si propone quanto segue.

Per tutti gli incarichi di importo inferiore alla soglia di € 100.000 si ritiene che non vada richiesto alcun fatturato. Tale facoltà è prevista dall'art. 267 comma 3 del Regolamento di attuazione del Codice dei contratti. Per quanto attiene gli incarichi di importo inferiore ad € 20.000, si propone che essi vengano conferiti a professionisti con anzianità di iscrizione all'Albo inferiore a cinque anni, tramite sorteggio o a rotazione. Per quanto riguarda gli incarichi compresi tra 20.000 e 100.000 euro si propone di affidarli sulla scorta di curriculum professionale riferito agli ultimi 10 anni e degli altri fattori ponderali di cui all'art. 266 del citato Regolamento, applicati nella misura minima relativamente al prezzo e al tempo.

Salerno, 13.06.2011

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO Arch. Carmine Fiorillo
IL PRESIDENTE Arch. Maria Gabriella Alfano

Comune di Scafati

Al Dirigente Area Servizi per il Cittadino

All'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture.

Direzione Generale Vigilanza Servizi e Forniture - Roma

OGGETTO - Avviso pubblico per la formazione di una short list di esperti per l'affidamento di assistenza e consulenza tecnico - giuridica, di monitoraggio finanziario e rendicontazione della spesa, progettazione

preliminare, definitiva ed esecutiva di interventi materiali ed immateriali finanziati con fondi comunitari, nazionali e regionali da eseguirsi nell'ambito territoriale dell'Ente.

L'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Salerno, con sede in Salerno, alla via G. Vicinanza n. 11, in persona del Presidente arch. Maria Gabriella Alfano e del Consigliere Segretario Arch. Carmine Fiorillo,

PREMESSO CHE

- con l'avviso di cui in oggetto, codesta Amministrazione ha dato corso ad una procedura selettiva diretta a costituire un elenco ristretto (*short list*) di consulenti per lo svolgimento, tra le altre, di attività di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva di interventi materiali ed immateriali finanziati con fondi comunitari, nazionali e regionali;

CONSIDERATO CHE

- dall'esame di tale avviso, emergono rilevanti profili di illegittimità della procedura indetta:

a) Innanzitutto, l'avviso qualifica erroneamente lo svolgimento di prestazioni richieste come di tipo consulenziale, mentre, almeno per quanto riguarda i servizi tecnici, trattasi di vere e proprie prestazioni attinenti alla progettazione, che sono disciplinate dal Codice degli Appalti (D. Lgs. 163/06) e dal relativo regolamento attuativo (D.P.R. 207/2010); ed è noto, ai sensi dell'art. 91 co. VIII del Codice, è vietato l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria "con procedure diverse da quelle previste dal presente Codice".

b) Nel contempo, va precisato che la formazione di elenchi di prestatori è sicuramente possibile ma, in materia di servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria, con le modalità ed i limiti normativamente previsti e specificati dall'art. 267 del nuovo regolamento di attuazione del Codice degli Appalti — D.P.R. 207/2010 entrato in vigore dal 08.06.2011 — e dall'Autorità di Vigilanza sui contratti di lavori, servizi e forniture, con la determinazione n. 5 del 27.07.2010, recante, appunto, le "Linee guida per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria". In merito alla formazione degli elenchi, l'AVCP, negli indirizzi espressi, ha precisato quanto segue:

"In attuazione dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, concorrenza, si reputa opportuno che le stazioni appaltanti, come d'altra parte previsto nell'articolo 267 del regolamento di attuazione in corso di emanazione, individuino i soggetti da invitare tramite elenchi di operatori economici ovvero sulla base di indagini di mercato finalizzate al singolo affidamento - gli uni e le altre previo avviso - assicurando, altresì, il rispetto del principio di rotazione.

Per quanto riguarda la istituzione di un elenco di professionisti presso le singole stazioni appaltanti,

devono essere previsti idonei meccanismi di aggiornamento periodico, adottando, in ogni caso, forme di pubblicità adeguate, in modo che risulti garantito ai professionisti in possesso dei prescritti requisiti il diritto di iscriversi all'elenco stesso, senza limitazioni temporali.

Si ritiene, inoltre, necessario che - laddove l'amministrazione intenda effettuare la scelta di istituire l'elenco di operatori economici - la stessa debba darne adeguata pubblicità mediante un avviso contenente criteri e requisiti per la formazione dell'elenco stesso, quali a titolo esemplificativo:

- il richiamo a quanto dettato dall'articolo 51, comma 1, del d.P.R. N. 554/1999 (articolo 253 dell'emanando regolamento di attuazione del Codice) che vieta la partecipazione del professionista singolarmente e come componente di un raggruppamento di professionisti, nonché la contemporanea partecipazione a più di un raggruppamento; il principio della rotazione nella scelta dei nominativi inseriti nell'albo, ai quali rivolgere la richiesta di offerta;

- il divieto di cumulo degli incarichi al di sopra di un certo importo totale;

- la correlazione dell'esperienza pregressa richiesta al professionista alle tipologie progettuali delle quali necessita l'amministrazione, così come individuate in sede di programmazione, in modo che le professionalità richieste rispondano concretamente alle classi e categorie dei lavori, così come definite dall'articolo 14 della citata legge n. 143/1949 (tariffa professionale ingegneri ed architetti).

Nell'avviso per la costituzione dell'elenco (cui va data adeguata pubblicità, attraverso la Gazzetta ufficiale, i siti informatici di cui all'articolo 66, comma 7, del Codice ed il profilo del committente) le stazioni appaltanti indicano l'articolazione dell'elenco sulla base delle classi e categorie dei lavori da progettare, così come definite dall'articolo 14 della legge n. 143/1949 citata, nonché le fasce di importo in cui si intende suddividere l'elenco; nell'avviso è richiesto anche un requisito minimo relativo alla somma di tutti i lavori, appartenenti ad ognuna delle classi e categorie in cui si intende suddividere l'elenco ".

Ora, appare evidente come l'avviso in esame non contenga alcuno dei significativi elementi richiesti nelle linee guida dell'AVCP per il rispetto dei principi di non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, non essendo stato previsto né la formazione di fasce di importo in cui suddividere l'elenco, né l'individuazione di correlati requisiti minimi, né stabilita la rotazione nell'espletamento degli incarichi, né indicato l'aggiornamento periodico al fine di tenere aperti gli elenchi per le iscrizioni senza limitazioni temporali.

c) In ulteriore violazione di quanto ora precisato, l'avviso poi richiede, per tutti, esperienze post laurea di almeno dieci anni ed acquisite solo nell'ambito di

rapporti con enti pubblici. In tal modo, vengono discriminati non solo i giovani laureati, per i quali non viene riservata una specifica fascia, ma anche i professionisti che hanno acquisito esperienze nei servizi dell'architettura e dell'ingegneria svolti per conto di committenti privati, in violazione dell'art. 263 del D.P.R. 207/2010, secondo il quale la dimostrazione delle capacità tecniche può essere fornita tramite indicazione dei servizi svolti indifferentemente per soggetti pubblici o privati.

d) Del pari grave e discriminatoria è la richiesta di possesso della certificazione UNI EN ISO 9001:2000, che ben potrebbe essere un titolo valutabile, ma non certo un requisito di partecipazione, come di contro previsto nell'avviso.

e) In ordine ai criteri di valutazione dei curricula professionali, ai punti b. 1 e b.3 dell'art. 4, si fa riferimento ai servizi ed agli incarichi svolti negli ultimi sei anni, indicazione che non solo è in aperta contraddizione con quanto richiesto al punto 3 left. d) - esperienze post laurea di almeno dieci anni - ma che è altresì in contrasto con le prescrizioni normative in tema di referenze tecnico - organizzative richiedibili per prestazioni di importo inferiore ad € 100mila (cfr. schemi di curriculum in all. "N" al Regolamento n. 207/2010). Tutto ciò premesso e considerato, si

INVITA E DIFFIDA

Il Comune di Scafati, in persona del Dirigente Area Servizi per il Cittadino ovvero di qualsivoglia altro soggetto competente, a procedere in autotutela all'annullamento dell'avviso di cui in oggetto ed a riproporlo emendato dai vizi sopra rilevati, comunicando che viene dato coevamente corso alle più opportune azioni di tutela dinanzi all'Autorità di Vigilanza per i contratti di lavori, servizi e forniture.

Con ogni più ampia riserva di legge.

Salerno, li 07.07.2011

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO IL PRESIDENTE
Arch. Carmine Fiorillo Arch. Maria Gabriella Alfano

■ Regione Campania

Al Presidente

All'Assessore Lavori Pubblici

Al Dirigente Ufficio Genio Civile di Salerno

OGGETTO - Sedi distaccate ufficio Genio Civile di Padula e Vallo della Lucania in Provincia di Salerno.

Numerosi Colleghi del Cilento e del Vallo di Diano hanno segnalato a questo Ordine i tempi notevolmente lunghi che caratterizzano i procedimenti di



rilascio di attestazioni di deposito e/o autorizzazioni sismiche da parte degli uffici periferici del Genio Civile nei comuni di Padula e Vallo della Lucania.

Come riportato anche dagli organi di stampa e di informazione, pare che il problema discenda dai tagli apportati dalla Giunta Regionale ai rimborsi-spese per le trasferte del personale dipendente da Salerno alle sedi decentrate.

Considerata l'importanza delle attività svolte dagli Uffici periferici (circa 150 pratiche al mese) nei confronti dei tecnici e soprattutto delle Comunità Locali, si chiede alle SS.LL. di intraprendere ogni iniziativa per ristabilire la regolarità del funzionamento delle citate sedi e la rapidità nel rilascio dei pareri.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Salerno, 19.07.2011

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO Arch. Carmine Fiorillo
IL PRESIDENTE Arch. Maria Gabriella Alfano

Comune di S. Angelo a Fasanella

Al Sindaco

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico

OGGETTO - Avviso pubblico di selezione per nomina ex art. 110 co. II TUEL di un Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Consiglio dell'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Salerno, con sede in Salerno, alla via G. Vicinanza n. 11, in relazione all'avviso di cui in oggetto, fa rilevare che per la selezione della figura apicale cui affidare le funzioni di direzione, coordinamento e responsabilità dell'Ufficio Tecnico Comunale viene richiesto quale titolo di studio esclusivo il Diploma di geometra (lett. h del punto 1 dell'avviso).

Con la presente, si contesta l'indebita limitazione alla sola figura del diplomato Geometra del requisito specifico di partecipazione, laddove le funzioni (di tipo apicale) di Responsabile di Ufficio Tecnico Comunale sono assolutamente riconducibili anche al titolo di studio in Architettura ed alle esperienze professionali degli Architetti.

Nel contempo, si fa rilevare come, ai sensi dell'art. 110 co. II del Testo Unico per gli Enti Locali, sia previsto che *"Il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, negli enti in cui è prevista la dirigenza, stabilisce i limiti, i criteri e le modalità con cui possono essere stipulati, al di fuori della dotazione organica, contratti a tempo determinato per i dirigenti e le alte specializzazioni, fermi restando i requisiti richiesti*

per la qualifica da ricoprire". Pertanto, laddove il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di S. Angelo a Fasanella non preveda la specifica individuazione del titolo di studio richiesto in via esclusiva da Codesto Ente per partecipare alla scelta, è assolutamente illegittimo ridurre la platea dei concorrenti per l'affidamento dell'incarico.

Sulla scorta di tali rilievi, si

INVITA E DIFFIDA

il Comune di S. Angelo a Fasanella, in persona del Sindaco o del Responsabile del Procedimento arch. Michele Galardo, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, stante la portata discriminatoria ed illegittima della precitata previsione di bando, a disporre, senza indugio, nell'esercizio dei poteri di autotutela amministrativa, l'annullamento dell'avviso pubblico di cui in oggetto ed a riproporlo, emendato dai vizi censurati, con conseguente rinnovazione delle procedure di pubblicazione dell'avviso stesso e riapertura dei termini per la presentazione delle domande di partecipazione.

In mancanza, preannuncia ogni più opportuna iniziativa finalizzata all'esercizio del controllo sugli atti e sugli organi.

Con osservanza

Salerno, li 18.07.2011

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO Arch. Carmine Fiorillo
IL PRESIDENTE Arch. Maria Gabriella Alfano

Presentazione del libro "Piano Casa Campania".

Lunedì 4 luglio 2011, alle ore 16.30, presso la sede dell'Ordine è stato presentato il libro "PIANO CASA CAMPANIA" di F. D. Moccia e G. Ariete con interventi del prof. Domenico Moccia, degli architetti M. Gabriella Aifano, Carmine Fiorillo (Ordine), Catello Bonadia (Provincia di Salerno) e degli ingegneri Roberto Gerundo (Università di Salerno) e Giovanni Veneri (ANCE).

Mirò - Il poeta del colore. Dal 16 giugno al 30 settembre 2011 a Cava de' Tirreni

L'Ordine ha concesso il patrocinio morale alla mostra "Mirò - il poeta del colore" che si terrà a Cava de' Tirreni dal 16 giugno al 30 settembre 2011. Per tutti gli architetti biglietto ridotto pari ad € 4 (anziché € 6)

Location:

Il Giardino segreto del Marchese
C.so Umberto I, 77 - 84013 Cava de' Tirreni (SA)
www.ilgiardinosegretodelmarchese.it

Consiglio Nazionale Architetti

■ Proposta di legge per la qualità dell'Architettura

Dagli Enti - CNAPPC

Cari Colleghi e Colleghe,

in sintonia con l'iniziativa del CNAPPC Vi invitiamo a sostenere la raccolta di firme per la Legge per l'Architettura promossa da Il Sole 24 ore.

Auspichiamo di raccogliere un grande numero di firme a sostegno di una proposta di Legge che rappresenti un importante segno di civiltà e soprattutto promuove l'architettura di qualità.

Sul sito è pubblicato il testo della proposta di legge ed il link per l'adesione ▲.

■ Direttiva Qualifiche Professionali

Al Presidente del Consiglio dei Ministri

Al Ministro della Giustizia

e.p.c. Al Ministro degli Affari Esteri
Al Ministro dell'Interno
Al Ministro della Difesa
Al Ministro dell'Economia e Finanze
Al Ministro dello Sviluppo Economico
Al Ministro delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali
Al Ministro dell'Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare
Al Ministro delle Infrastrutture e Trasporti
Al Ministro del Lavoro e Politiche Sociali
Al Ministro della Salute
Al Ministro dell'Istruzione, Università e Ricerca
Al Ministro dei Beni e Attività Culturali
Al Ministro dei Rapporti con le Regioni
e per la Coesione territoriale
Al Ministro dell'Attuazione del programma di Governo
Al Ministro della Pubblica amministrazione
e Innovazione
Al Ministro delle Pari opportunità
Al Ministro dei Rapporti con il Parlamento
Al Ministro delle Politiche Europee
Al Ministro delle Riforme per il Federalismo
Al Ministro della Gioventù
Al Ministro della Semplificazione Normativa
Al Ministro del Turismo
Al Presidente del Senato della Repubblica
Al Presidente della Camera dei Deputati
Ai Presidenti dei Gruppi Parlamentari del Senato della Repubblica
Ai Presidenti dei Gruppi Parlamentari della Camera dei Deputati - LORO SEDI

Illustre Presidente e On.le Ministro,

Il Consiglio Nazionale Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori esprime la sua assoluta opposizione all'emendamento sulle professioni proposto alla Manovra finanziaria perché:

- non distingue tra professioni generiche e professioni già regolamentate per motivi di interesse generale
- di conseguenza applica in senso lato il principio di libertà d'impresa, subordinando a questo l'interesse generale, andando così contro i principi costituzionali ed europei.

Ricordiamo infatti al Parlamento che la "Direttiva Qualifiche Professionali" (2005/36/CE) al considerando 43, prevede espressamente quanto segue:

"Nella misura in cui si tratta di professioni regolamentate, la presente direttiva riguarda anche le professioni liberali che sono, secondo la presente direttiva, quelle praticate sulla base di pertinenti qualifiche professionali in modo personale, responsabile e professionalmente indipendente da parte di coloro che forniscono servizi intellettuali e di concetto nell'interesse dei clienti e del pubblico. L'esercizio della professione negli Stati membri può essere oggetto, a norma del trattato, di specifici limiti legali sulla base della legislazione nazionale e sulle disposizioni di legge stabilite autonomamente, nell'ambito di tale contesto, dai rispettivi organismi professionali rappresentativi, salvaguardando e sviluppando la loro professionalità e la qualità del servizio e la riservatezza dei rapporti con i clienti" e che la Direttiva 2006/123/CE, all'art. 4 punto 8) individua la nozione di "motivi imperativi d'interesse generale", ovvero "motivi riconosciuti come tali dalla giurisprudenza della Corte di giustizia, tra i quali: l'ordine pubblico, la sicurezza pubblica, l'incolumità pubblica, la sanità pubblica, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, la tutela dei consumatori, dei destinatari di servizi e dei lavoratori, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano, la salute degli animali, la proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale storico ed artistico, gli obiettivi di politica sociale e di politica culturale".

Gli architetti italiani, rinnovando la propria disponibilità a discutere e condividere una riforma di modernizzazione della professione anche in tempi molto brevi, chiede a maggioranza e opposizione di salvaguardare i diritti della collettività e dei cittadini, escludendo le professioni regolamentate dall'emendamento e indicando, invece, un termine ordinativo di sei mesi per legiferare separatamente in materia di professioni intellettuali.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE CNAPPC
Arch. Leopoldo Freyrie



■ Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia" – Modifiche normative di interesse per gli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori.

Con riferimento al disegno di legge di cui all'oggetto, si riportano di seguito le modifiche normative intervenute in base a tale costituenda normativa di interesse per gli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, in base al testo del Disegno di Legge S 2791 all'esame presso il Senato della Repubblica.

10

1. L'articolo 4, commi 1-12, 14 e 14-bis del DDL, reca modifiche al codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (D.Lgs. 163/2006).

In particolare, al comma 2, le lettere f) e g) eliminano il limite di 1 milione di euro attualmente previsto dagli artt. 56 (comma 1, lettera a)) e 57 (comma 2, lettera a)) del D.Lgs 163/2006 per l'affidamento dei lavori attraverso il ricorso alla procedura negoziata con o senza la previa pubblicazione di un bando di gara qualora, in esito all'esperimento di procedure aperte, ristrette o di un dialogo competitivo, tutte le offerte presentate siano irregolari o inammissibili – in relazione ai requisiti degli offerenti e delle offerte - ovvero non sia stata presentata nessuna offerta, o nessuna offerta appropriata, o nessuna candidatura. La Camera dei deputati ha previsto l'estensione anche alle procedure ristrette relativi a servizi e forniture delle disposizioni di cui all'articolo 62, comma 1, del Codice la possibilità di limitare il minimo di candidati da invitare quando lo richieda la difficoltà o la complessità dell'opera, della fornitura o del servizio (art. 4 comma 2, nuova lettera g-bis) introdotta dall'em. 4.175).

Sempre al comma 2 dell'art. 4, le lettere l) ed m) recano modifiche agli artt. 122-123 del D.Lgs 163/2006 finalizzate ad elevare le soglie per l'affidamento senza gara dei contratti di lavori cd. sotto-soglia comunitaria.

Ai sensi dell'art. 28, comma 1, lett. c), del Codice, la soglia comunitaria per gli appalti e le concessioni di lavori pubblici è scesa a 4.845.000 euro a seguito dell'entrata in vigore del regolamento CE n. 1422/2007.

In particolare la lett. l) modifica il comma 7 dell'art. 122 elevando da 500.000 a 1 milione di euro il limite di importo entro il quale è consentito affidare i lavori con la procedura negoziata senza bando a cura del responsabile del procedimento, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza e secondo la procedura prevista dall'art. 57, comma 6. Tale articolo del Codice dei contratti prevede infatti che la stazione appaltante individui gli operatori economici da consultare

sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, e seleziona almeno tre operatori economici che vengono invitati a presentare le offerte oggetto della negoziazione. La stazione appaltante sceglie quindi l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa verifica del possesso dei requisiti. All'elevazione dell'importo corrisponde l'aumento del numero minimo dei soggetti che devono essere obbligatoriamente invitati alla procedura (almeno 10 per i lavori di importo superiore a 500.000 euro, almeno 5 per i lavori di importo inferiore). Conseguentemente è soppresso il comma 7-bis dell'art. 122 del D.Lgs 163/2006. Si evidenzia altresì che l'ultimo periodo del comma 7 dell'art. 122 del D.Lgs 163/2006, come novellato dalla lett. l) del comma 2 in esame, disciplina i contenuti, nonché le modalità e i termini di pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura negoziata di affidamento, stabilendo che - deve essere conforme all'allegato IX A, punto 5 del D.Lgs 163/2006 (avviso relativo agli appalti aggiudicati); - deve contenere l'indicazione dei soggetti invitati; - deve essere trasmesso per la pubblicazione, secondo le modalità di cui all'art. 122, commi 3 e 5, entro 10 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva; - non soggiace all'applicazione dell'art. 65, comma 1.

La Camera dei deputati (em. 4.175) ha specificato che i lavori sotto soglia affidati mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando, relativi alla categoria prevalente, sono affidabili a terzi mediante subappalto o subcontratto nel limite del 20 per cento dell'importo della medesima categoria, mentre per le categorie specialistiche di cui all'articolo 37, comma 11, restano ferme le disposizioni ivi previste.

Sempre al comma 2 dell'art. 4 del DDL Sviluppo, la lett. m) novella l'art. 123 del D.Lgs. 163/2006 al fine di elevare da 1 a 1,5 milioni di euro la soglia di importo entro la quale è esperibile, per gli appalti di lavori, la procedura ristretta semplificata. Ai sensi dell'art. 123, comma 1, difatti, per gli appalti aventi ad oggetto la sola esecuzione di lavori, le stazioni appaltanti hanno facoltà, senza procedere a pubblicazione di bando, di invitare a presentare offerta almeno venti concorrenti, se sussistono in tale numero soggetti qualificati in relazione ai lavori oggetto dell'appalto, individuati tra gli operatori economici iscritti nell'elenco disciplinato dai commi successivi.

Sempre all'art. 4 comma 2, la Camera dei deputati (em. 4.171) ha inserito una lettera m-bis) volta ad elevare da 20.000 a 40.000 euro la soglia oltre la quale è prevista, dall'articolo 125, comma 11 del D.Lgs. 163/2006, la procedura negoziata per cottimo fiduciario e al di sotto della quale è consentito l'affidamento diretto di servizi o forniture da parte del responsabile del procedimento; conseguentemente viene modificato l'articolo 267 del DPR 207/2010 nella parte in cui rinvia, per i servizi di architettura e ingegneria, alle norme recate dal comma 11 dell'articolo 125.

All'art. 4 comma 2 del DDL Sviluppo, la lettera dd), infine, modifica l'art. 204 del D.Lgs 163/2006, prevedendo anche per i lavori relativi ai beni culturali, l'elevazione della soglia (nel caso specifico ad 1,5 milioni di euro) per l'applicazione della procedura negoziata.

Ai sensi dell'art. 204, comma 1 del D.Lgs 163/2006, l'affidamento con procedura negoziata dei lavori di cui all'articolo 198 (che disciplina l'ambito di applicazione dei contratti relativi ai beni culturali), oltre che nei casi previsti dagli articoli 56 (previa pubblicazione del bando di gara) e 57 (senza pubblicazione del bando), e dall'articolo 122, comma 7 (modificato dal presente decreto come specificato in precedenza), è ammesso per lavori di importo complessivo non superiore a cinquecentomila euro, il cui importo viene elevato a 1,5 milioni di euro dalla presente lettera dd) (la Camera dei deputati, con l'em. 4.175 ha previsto 1 milione di euro) nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, e trasparenza, previa gara informale cui sono invitati almeno quindici concorrenti, se sussistono in tale numero soggetti qualificati.

Per i medesimi contratti la stessa lett. dd) prevede l'applicazione dell'ultimo periodo del comma 7 dell'art. 122 del D.Lgs 163/2006, come già sopra esposto, che disciplina i contenuti, nonché le modalità e i termini di pubblicazione, dell'avviso sui risultati della procedura negoziata di affidamento. La Camera dei deputati ha previsto l'applicabilità anche del secondo periodo, del citato comma 7, dell'articolo 122 (em. 4.175): l'invito è rivolto, per lavori di importo pari o superiore a 500.000 euro, ad almeno dieci soggetti e, per lavori di importo inferiore a 500.000 euro, ad almeno cinque soggetti se sussistono aspiranti idonei in tali numeri.

2. L'art. 4 comma 15 del DDL apporta poi una serie di modifiche al Regolamento di attuazione del codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (D.P.R. 207/2010).

Alla Lettera b-bis) dell'art. 4 comma 15 – Affidamento dei servizi di importo inferiore a 100.000 euro, la Camera dei deputati (em. 4.175) ha inserito la lettera b-bis) che modifica l'articolo 267, comma 10, del D.P.R. 207/2010, relativamente ai servizi di architettura e di ingegneria; il testo vigente prevede che si applichino le disposizioni di cui all'articolo 125, comma 11, secondo periodo: affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento.

La modifica propone di sopprimere il riferimento al secondo periodo, consentendo così anche l'applicazione del primo periodo del medesimo articolo 125: affidamento mediante cottimo fiduciario, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei, individuati sulla base di indagini di mercato ovvero tramite elenchi di operatori economici predisposti dalla stazione appaltante.

3. L'art 4 comma 16 del DDL Sviluppo, modificato durante l'esame alla Camera dei deputati, interviene su alcune disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. n. 42 del 2004.

Va premesso che il D.Lgs. n. 85 del 2010, relativo all'attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio (c.d. federalismo demaniale), è stato un provvedimento di attuazione della legge delega sul federalismo fiscale (L. n. 42 del 2009).

Ciò premesso, La lett. a) della disposizione in commento, novellando l'art. 10, comma 5, del D.Lgs. n. 42 del 2004, eleva a settanta anni (dai precedenti cinquanta) la soglia di età dei beni culturali immobili, al di sotto della quale gli stessi non sono soggetti alle disposizioni di tutela di cui al Titolo I della parte seconda del D.Lgs. n. 42 del 2004 citato. Restano invariate le norme relative ai beni mobili.

Parallelamente:

.. la lett. b), sostituendo l'art. 12, comma 1, del D.Lgs. n. 42 del 2004, sposta ad oltre settanta anni il limite di età dei beni immobili per i quali vige la presunzione di interesse culturale, fino a quando non sia stata effettuata la relativa verifica;

.. la lett. c), novellando il primo periodo della lett. a) del comma 2 dell'art. 54 del D.Lgs. n. 42 del 2004, dispone l'inalienabilità dei beni immobili la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, fino alla conclusione del procedimento di verifica dell'interesse culturale.

Con la lett. d), che interviene sull'art. 59 del D.lgs. 42/2004, viene circoscritto ai soli beni mobili l'obbligo di denunciare al Ministero per i beni e le attività culturali il trasferimento della detenzione. L'obbligo di denuncia, invece, permane – per beni immobili e mobili – con riferimento agli atti che ne trasferiscono la proprietà. Durante l'esame presso la Camera è stata introdotta la lettera d-bis) (em. 4.153), che modifica l'art. 67, comma 1, lettera d), del D.lgs. 42/2004. In base alla nuova stesura del comma, le cose e i beni culturali indicati nell'articolo 65, commi 1, 2, lettera a), e 3, possono essere autorizzati ad uscire temporaneamente, tra l'altro, anche quando la loro uscita sia richiesta in attuazione di accordi culturali con istituzioni museali straniere, in regime di reciprocità e per la durata stabilita negli accordi medesimi, che non può essere superiore a quattro anni, rinnovabili una sola volta (tale rinnovabilità non era precedentemente prevista).

La lett. e) è stata sostituita durante l'esame alla Camera (em. 4.174), e modifica in più parti l'art. 146 del D.lgs. 42/2004, riguardante l'autorizzazione paesaggistica.

Sempre all'art 4 comma 16 del DDL Sviluppo, il numero 1), aggiunto alla Camera, modifica il comma 4, terzo periodo, del citato articolo. Il comma 4 prevede che l'autorizzazione paesaggistica costituisca atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urba-



nistico-edilizio e che l'autorizzazione sia valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

La modifica apportata stabilisce che l'autorizzazione non sia più valida, ma efficace per un periodo di 5 anni.

Il numero 2) dell'art 4 comma 16 del DDL Sviluppo, con una novella al comma 5 dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004, prevede l'introduzione del silenzio assenso per il parere obbligatorio non vincolante del Soprintendente nei casi in cui i Comuni abbiano recepito, nei loro strumenti urbanistici, le prescrizioni del piano paesaggistico regionale e il Ministero abbia valutato positivamente tale adeguamento. Il meccanismo del silenzio assenso si attiva qualora il parere del Soprintendente non venga reso entro 90 giorni dalla ricezione degli atti.

Il numero 3) dell'art 4 comma 16 del DDL Sviluppo, aggiunto dalla Camera, modifica il secondo periodo del comma 6 del citato art. 146, inserendo tra gli enti ai quali la regione può delegare l'esercizio della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio anche gli enti parco (oltre a province, a forme associative e di cooperazione fra enti locali, e a comuni). Il comma 6 (attualmente in vigore) stabilisce che la regione esercita la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio avvalendosi di propri uffici dotati di adeguate competenze tecnico-scientifiche e idonee risorse strumentali. Può tuttavia delegarne l'esercizio, per i rispettivi territori, a province, a forme associative e di cooperazione fra enti locali come definite dalle vigenti disposizioni sull'ordinamento degli enti locali, ovvero a comuni, purché gli enti destinatari della delega dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

Il numero 4) dell'art 4 comma 16 del DDL Sviluppo, aggiunto dalla Camera, modifica il comma 7 del citato art. 146, correggendo al primo periodo del citato comma un riferimento normativo relativo ai criteri fissati dall'art. 143 per l'elaborazione del piano paesaggistico (il riferimento è al comma 1, anziché al comma 3), e modificando il successivo terzo periodo. In relazione alle modifiche proposte, entro quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza dell'interessato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, l'amministrazione effettua gli accertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici e trasmette al soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché con una proposta di ravvedimento, dando comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al soprintendente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.

Il numero 5) dell'art 4 comma 16 del DDL Sviluppo, aggiunto dalla Camera, modifica il comma 8 del citato art. 146, prevedendo che il soprintendente, in caso di parere negativo sull'istanza di autorizzazione paesaggistica (limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso e alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2), comunichi agli interessati il preavviso di provvedimento negativo; entro venti giorni dalla ricezione del parere, l'amministrazione provvede in conformità. Ai sensi del vigente comma 8, il soprintendente rende il parere di cui al comma 5, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti. Entro venti giorni dalla ricezione del parere, l'amministrazione rilascia l'autorizzazione ad esso conforme oppure comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

Il numero 6) dell'art 4 comma 16 del DDL Sviluppo, aggiunto dalla Camera, abroga alcune parole del comma 8 del citato art. 146, rendendo immediatamente efficace l'autorizzazione paesaggistica, che è trasmessa, senza indugio, alla soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.

Il numero 7) dell'art 4 comma 16 del DDL Sviluppo, aggiunto dalla Camera, sostituisce il comma 14 del citato art. 146, estendendo le disposizioni dei precedenti commi da 1 a 13 non solo alle istanze concernenti le attività di coltivazione di cave e torbiere, ma anche a quelle relative alle attività minerarie di ricerca ed estrazione, incidenti sui beni paesaggistici.

Il numero 8) dell'art 4 comma 16 del DDL Sviluppo, aggiunto dalla Camera, abroga il comma 15 del citato art. 146, relativo alle autorizzazioni per le attività minerarie di ricerca ed estrazione.

4. L'art. 5 del DDL individua le disposizioni per la liberalizzazione dell'edilizia privata.

L'art. 5 comma 2 lettera a) numero 1-bis del DDL. Sviluppo, introdotto in sede di conversione del decreto legge, reca disposizioni per l'informatizzazione delle attività dello sportello unico dell'edilizia. Lo sportello unico, infatti invia domande, dichiarazioni, segnalazioni, comunicazioni e relativi elaborati tecnici alle altre amministrazioni, chiamate ad adottare modalità telematiche in conformità alle modalità tecniche stabilite dall'articolo 34-quinquies del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 481. Tale articolo reca disposizioni di semplificazione in materia edilizia, demandando

ad uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri la definizione delle modalità tecniche e operative per l'istituzione di un modello unico digitale per l'edilizia da introdurre gradualmente per la presentazione in via telematica ai comuni di denunce di inizio attività, di domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia.

Va rammentato al riguardo che con decreto del direttore dell'Agenzia, sono regolamentate le procedure attuative e sono stabiliti tipologia e termini per la trasmissione telematica dei dati ai comuni e per la segnalazione delle incongruenze all'Agenzia del territorio, nonché le relative modalità di interscambio. In attuazione di tali disposizioni sono stati emanati il decreto del Direttore dell'Agenzia del territorio 6 dicembre 2006 e il D.P.C.M. 6 maggio 2008, recante "Approvazione del «Modello unico digitale per l'edilizia». Tali modalità tecniche dovranno inoltre assicurare l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 16082 (emanato ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133).

L'art. 5 comma 2, lett a) n. 2) del DDL Sviluppo – Opere di urbanizzazione primaria a scomputo (art. 16 TU edilizia), è stato soppresso durante l'esame in sede referente alla Camera.

Con riferimento all'art. 5 comma 2, lett a) n. 3) del DDL Sviluppo – Rilascio del permesso di costruire (art. 20 del TU edilizia) le modifiche sostituiscono integralmente l'art. 20 predetto, prevedendo, tra le maggiori novità, l'introduzione del silenzio assenso in luogo del precedente regime basato sul silenzio rifiuto, decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo. L'introduzione del silenzio assenso ha conseguentemente comportato anche una rivisitazione dei termini procedurali per il rilascio del permesso di costruire.

Le modifiche principali riguardano:

- l'integrazione della documentazione da allegare alla domanda per il rilascio del permesso con la dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto non solo agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi, ma anche alle altre normative di settore (norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e quelle sull'efficienza energetica) (comma 1);
- l'inserimento, al comma 3, tra gli atti da acquisire da parte del responsabile del procedimento, anche degli ulteriori atti di assenso previsti dall'art. 5, comma 4, per i quali è prevista anche l'eventuale convocazione, da parte del competente ufficio comunale, di una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e segg. della legge n. 241/1990;
- l'estensione da 15 a 30 giorni, decorrenti dalla presentazione della domanda, del periodo in cui il responsabile del procedimento può interrompere il ter-

mine entro il quale è tenuto a formulare la proposta di provvedimento, esclusivamente allo scopo di richiedere documenti integrativi (comma 5);

- il prolungamento da 15 a 30 giorni, decorrenti dalla proposta di provvedimento o dall'esito della conferenza di servizi, del termine entro il quale deve essere adottato il provvedimento finale da parte del responsabile del procedimento. Tale termine può arrivare a 40 giorni nel caso il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda (comma 6);
- la previsione del termine per l'adozione del provvedimento conclusivo in 90 giorni per i centri urbani con meno di 100 mila abitanti (commi 3 e 6) e in 150 giorni per i comuni con oltre 100 mila abitanti o per i progetti particolarmente complessi (comma 7), sempreché l'amministrazione non richieda delle integrazioni documentali;
- l'introduzione del silenzio-assenso, in luogo del silenzio-rifiuto, sulla domanda di rilascio del permesso di costruire qualora sia decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo e il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbiano opposto motivato diniego. Sono fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano i commi 9 e 10 (comma 8);
- il mantenimento del silenzio-rifiuto per gli immobili sottoposti ad un vincolo la cui tutela compete all'amministrazione comunale o ad altro soggetto preposto alla tutela, qualora manchi l'assenso di tali soggetti (commi 9 e 10);
- il prolungamento da 60 a 75 giorni, decorrenti dalla data di presentazione della domanda, del termine per il rilascio del permesso di costruire quando esso sia stato richiesto in alternativa alla DIA, ai sensi dell'art. 22, comma 7 (comma 11);
- la previsione in base alla quale si fanno salve le norme regionali che prevedono misure di ulteriore semplificazione e riduzioni di termini procedurali (comma 12);
- l'introduzione della sanzione penale della reclusione da uno a tre anni per false dichiarazioni o attestazioni previste dal comma 1 nei confronti del professionista, nonché la segnalazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari (comma 13).

Con riferimento all'art. 5 comma 2, lett a) n. 4) del DDL Sviluppo – Intervento sostitutivo regionale (art. 21 del TU edilizia), a seguito dell'introduzione del silenzio-assenso sulla domanda per il rilascio del permesso di costruire, viene interamente riformulato l'art. 21, prevedendo che siano le regioni a stabilire, con proprie leggi, le forme e le modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire.

Con riferimento all'art. 5 comma 2, lett a) n. 5) del DDL Sviluppo – Non difformità dal permesso di costruire di talune violazioni nel limite del 2% delle misure



progettuali (art. 34 del TU edilizia), con un comma aggiuntivo, che regola gli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire, vengono considerati non parzialmente difformi dal titolo abilitativo edilizio le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta fino al 2% delle misure progettuali per singola unità immobiliare.

L'inserimento della percentuale del 2% consente, pertanto, a questo tipo di violazioni la non applicazione delle sanzioni previste dallo stesso 34 quali la rimozione o la demolizione a cura e a spese dei responsabili degli abusi.

Con riferimento all'art. 5 comma 2, lett a) n. 7) del DDL Sviluppo – Barriere architettoniche (art. 82 del TU edilizia) la modifica all'art. 82, comma 2, che reca disposizioni concernenti l'eliminazione o il superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, opera un coordinamento con la nuova formulazione dell'art. 20, atteso che non si fa più riferimento alle autorizzazioni previste dai commi 6 e 7 del medesimo articolo.

5. Con l'art. 5 comma 2, lett. b) e c) del DDL Sviluppo vengono apportate alcune modifiche all'art. 19 della legge n. 241/1990 relativo alla disciplina della SCIA (Segnalazione certificata di inizio attività) che viene estesa anche alla DIA in edilizia, ad esclusione della DIA alternativa o sostitutiva del permesso di costruire. La SCIA è stata introdotta dal comma 4-bis dell'art. 49 del decreto legge n. 78/2010 per corrispondere all'esigenza di liberalizzare l'attività d'impresa, consentendo di iniziare immediatamente l'attività stessa. Successivamente, con la circolare del 16 settembre 2010 il Ministero per la semplificazione normativa ha chiarito che la SCIA non si applica solo all'avvio dell'attività di impresa ma sostituisce anche la DIA in edilizia, eccetto la DIA alternativa al permesso di costruire, consentendo di avviare i lavori il giorno stesso della sua presentazione. La prima modifica si traduce in una novella al primo periodo del comma 1 dell'art. 19 della legge n. 241/1990, che aggiunge ai casi già previsti di esclusione dall'applicabilità della SCIA anche quelli relativi alla normativa antisismica. Tale articolo esclude dalla SCIA i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, gli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli imposti dalla normativa comunitaria.

La seconda modifica, sempre attraverso una novella al comma 1 dell'art. 19 della legge n. 241/1990, introduce le modalità con cui può essere presentata la SCIA. Corredata dalle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dai relativi elaborati tecnici, la SCIA può essere presentata a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento e, in tal caso, si considera presentata al momento della ricezione da

parte dell'amministrazione. Con modifica approvata dalla Camera dei deputati è stato inserito un riferimento alle modalità di trasmissione telematica, così come sopra specificato.

Con l'introduzione del comma 6-bis all'art. 19 della legge n. 241/1990, vengono dimezzati i tempi per i controlli delle amministrazioni sugli interventi realizzati con la SCIA in materia edilizia: si passa, pertanto, per le verifiche ex post da 60 a 30 giorni.

Vengono comunque fatte salve le disposizioni del comma 6 relative alle sanzioni per false certificazioni o attestazioni, nonché anche quelle relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal TU dell'edilizia e dalle leggi regionali.

Si precisa quindi la sostituzione della DIA con la SCIA anche in edilizia, con esclusione dei casi in cui la DIA, in base alla normativa statale o regionale, sia alternativa o sostitutiva del permesso di costruire. Le disposizioni sulla SCIA in edilizia si interpretano altresì nel senso che non sostituiscono le leggi regionali che, in attuazione dell'art. 22, comma 4, del TU dell'edilizia, hanno ampliato l'ambito applicativo della DIA alternativa al permesso di costruire (la cd. superDia) prevista dall'art. 22, comma 3, dello stesso TU. La SCIA non sostituisce altresì le autorizzazioni o i nulla osta che devono comunque essere rilasciati in presenza di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, come peraltro espressamente previsto dall'art. 19, comma 1, della citata legge n. 241/1990. Pertanto, nel caso di immobili vincolati, la Scia opera una volta acquisito l'assenso dell'ente competente alla relativa tutela.

La lettera b), con una novella all'art. 14-quater, comma 3, della citata legge n. 241/1990, introduce anche una modifica alla disciplina della conferenza di servizi volta a chiarire il termine entro il quale deve concludersi la procedura di superamento del dissenso qualificato espresso in sede di conferenza.

Tale articolo disciplina l'espressione di eventuali dissensi in seno alla conferenza da parte di rappresentanti di una o più amministrazioni, ivi comprese le amministrazioni preposte alla tutela ambientale. In questi casi il dissenso deve essere espresso in sede di conferenza, deve essere motivato, deve riferirsi a questioni connesse al procedimento e, soprattutto, deve indicare le modifiche necessarie per l'ottenimento dell'assenso. Il comma 3 dispone che, al di fuori di alcune eccezioni, ove il dissenso venga espresso da parte di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità, la decisione finale è rimessa al Consiglio dei Ministri che delibera entro sessanta giorni: - previa intesa con la Regione o le Regioni e le Province autonome interessate, in caso di dissenso tra un'amministrazione statale e una regionale o tra più amministrazioni regionali; - previa intesa con la Regione e gli enti locali interessati, in caso di dissenso tra un'amministrazione statale o regionale e un ente locale o tra più enti locali. In base alla disciplina vigente prima dell'emanazio-

ne del decreto in esame, se l'intesa con le regioni o gli enti locali interessati non è raggiunta "nei successivi 30 giorni", la deliberazione del Consiglio dei ministri può comunque essere adottata.

Con la novella introdotta si intende chiarire tale termine; a tal fine si stabilisce il Consiglio dei ministri può prescindere dall'intesa, assumendo la decisione finale qualora l'intesa non venga raggiunta "entro trenta giorni". In tal modo, resta fermo che il dissenso qualificato deve essere superato con decisione del Consiglio dei ministri che deve intervenire entro 60 giorni, nell'ambito dei quali si può prescindere dall'intesa con le competenti amministrazioni, ove questa non sia raggiunta entro trenta giorni.

6. L'art. 5 comma 3 del DDL Sviluppo riguarda la trascrizione dei contratti che trasferiscono i diritti edificatori, prevedendo, con una novella all'art. 2643 del codice civile, che debbano essere resi pubblici, attraverso la trascrizione, i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano - secondo la nuova formulazione approvata dalla Camera - i diritti edificatori, comunque denominati, previsti da normative regionali o statali ovvero da strumenti di pianificazione territoriale. La modifica sopra accennata ha espunto il riferimento alle convenzioni urbanistiche. Tale disposizione permette la trascrizione nei registri immobiliari dei contratti di trasferimento dei diritti edificatori (c.d. cessione di cubatura) al fine di conferire certezza ad un diffuso modello contrattuale. La presente norma sostanzialmente dà copertura legislativa alla perequazione urbanistica, considerato che al comma 1, tra gli interventi di cui al presente articolo, viene ricompresa la "tipizzazione di un nuovo schema decreto contrattuale diffuso nella prassi: la cessione di cubatura".

7. Con emendamento approvato in sede referente e recepito nel maxiemendamento è stato inserito un comma aggiuntivo all'art. 5 comma 3 del DDL Sviluppo. Esso reca novelle alla legge 23 dicembre 1998, n. 449. Per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, con i commi aggiuntivi 49-bis e 49-ter all'articolo 31 della citata legge n. 449 del 1998, si dispone che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e delle singole pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni previste dall'art. 35 della legge n. 865 del 1971 sull'ERP - stipulate per la cessione del diritto di proprietà precedentemente alla legge n. 179 del 1982 o per la cessione del diritto di superficie - possono essere rimossi dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione dietro corrispettivo.

Tali norme si applicano anche alle convenzioni-tipo previste dall'art. 18 del DPR n. 380 del 2001 (TU edilizia) che la regione deve approvare ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata.

8. L'art. 5 comma 5 del DDL Sviluppo, per facilitare il procedimento per il rilascio del permesso di costruire degli edifici adibiti a civile abitazione, con una modifica alla legge quadro n. 447/1995 sull'inquinamento acustico - nuovo comma 3-bis all'art. 8 - prevede che, nei comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici già adottati con la classificazione acustica del territorio comunale (piani di zonizzazione acustica), la relazione acustica sia sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento.

L'art. 6, comma 1, lett. a) della legge n. 447/1995 impone, tra l'altro, ai Comuni di suddividere il proprio territorio in classi acustiche in funzione della destinazione d'uso delle varie aree (residenziali, industriali, ecc.) stabilendo poi, per ciascuna classe, i limiti delle emissioni sonore tollerabili, misurati secondo i criteri generali stabiliti dal DPCM del 1° marzo 1991. La successiva lett. b) prevede, quindi, il coordinamento degli strumenti urbanistici già adottati con le determinazioni assunte ai sensi della lett. a).

L'art. 5 comma 6 del DDL Sviluppo, al fine di agevolare l'accesso di cittadini ed imprese agli elaborati tecnici allegati agli atti di approvazione degli strumenti urbanistici, con una novella all'art. 32 della legge n. 69/2009 sull'eliminazione degli sprechi relativi al mantenimento di documenti in forma cartacea, dispone che gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici insieme alle varianti, vengano pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. La norma si applica decorsi sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in esame (comma 7).

9. L'art.5 comma 8 del DDL sviluppo introduce, con una novella alla legge urbanistica n. 1150/1942, alcune semplificazioni agli strumenti attuativi dei piani urbanistici, escludendoli, in alcuni casi, dalla procedura di VAS. All'art. 16 della legge n. 1150 viene aggiunto un comma che prevede l'esclusione dalla procedura di VAS (valutazione ambientale strategica) e dalla verifica di assoggettabilità degli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a VAS alle seguenti condizioni:

- che lo strumento attuativo non comporti variante allo strumento sovraordinato;
- che lo strumento sovraordinato in sede di VAS abbia definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Nei casi in cui, invece, lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità vengono limitate solo agli aspetti che non sono stati



oggetto di VAS sui piani sovraordinati. Il comma 8, dispone, infine, che i procedimenti di VAS e di verifica di assoggettabilità, che non rientrano nelle fattispecie previste dal comma in esame, sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o delle sue varianti. L'art. 11, comma 9, del D.Lgs. n. 152/2006 (codice ambientale), come modificato dal D.Lgs. n. 128/2010, sulle modalità di svolgimento della VAS ribadisce che la VAS costituisce, per i piani e programmi a essa soggetti, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa VAS, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.

Si rammenta, da ultimo, che la verifica di assoggettabilità di un piano o programma, disciplinata dall'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, si attiva allo scopo di valutare, ove previsto, se piani, programmi ovvero le loro modifiche possono avere un impatto significativo sull'ambiente e devono, conseguentemente, essere sottoposti a VAS, considerando il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate.

L'art. 5 comma 8-bis del DDL Sviluppo, introdotto dalla Camera in sede di esame in Commissione (em. 5. 36), aggiunge un comma all'articolo 17 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (già citata Legge urbanistica), il quale disciplina la validità dei piani particolareggiati di esecuzione redatti dal Consiglio comunale, attraverso i quali si dà attuazione al piano regolatore generale. I suddetti piani particolareggiati sono approvati con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, entro 180 giorni dalla presentazione da parte dei Comuni.

L'art. 17 dispone che, decorso il termine stabilito per la esecuzione del piano particolareggiato, questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso. Ove il Comune non provveda a presentare un nuovo piano per il necessario assesto della parte di piano particolareggiato che sia rimasta inattuata per decorso di termine, la compilazione potrà essere disposta dal prefetto a norma del secondo comma dell'art. 14, in base al quale è data facoltà al prefetto di prefiggere un termine per la compilazione dei piani particolareggiati riguardanti determinate zone.

Il nuovo comma in esame prevede che, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato - qualora non abbia trovato applicazione la disposizione che prevede che ove il comune non provveda a presentare un nuovo piano per il necessario assesto della parte di piano particolareggiato che sia rimasta inattuata per decorso del termine, la compilazione potrà essere disposta dal prefetto -, il Comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione ed attuazione di singoli sub comparti, su iniziativa dei

privati titolari dell'intero subcomparto nel rispetto di talune condizioni. I sub comparti non costituiscono variante urbanistica e vengono approvati dal Consiglio comunale.

10. L'art. 5 Commi 9-14 del DDL sviluppo prevedono interventi per la riqualificazione di aree urbane degradate (c.d. Piano città)

Il comma 9 prevede che le regioni approvino, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto - secondo una modifica approvata dalla Camera -, proprie leggi al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio nonché per la riqualificazione delle aree urbane degradate in cui siano presenti "funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare", tenendo conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili. Tali azioni devono essere incentivate anche con interventi di ricostruzione e demolizione che prevedano:

- il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- la delocalizzazione delle relative volumetrie in aree diverse;
- il cambio di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con le strutture esistenti.

L'art. 5 comma 10 del DDL Sviluppo esclude dagli interventi di riqualificazione gli immobili abusivi o situati nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, ma vengono invece inclusi quelli che hanno ottenuto il titolo abilitativo in sanatoria.

L'art. 5 comma 11 del DDL Sviluppo reca una norma transitoria (decorsi i 60 giorni previsti dal comma 9 dall'entrata in vigore del decreto-legge e sino all'entrata in vigore della normativa regionale) che prevede l'applicazione - agli interventi di cui al comma 9 precedentemente citati - dell'art. 14 del TU dell'edilizia relativo al rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni del Codice dei beni culturali (D.Lgs. n. 42/2004). Ciò significa che, decorsi i termini di cui sopra, la realizzazione degli interventi potrà avvenire in deroga agli strumenti urbanistici locali, ma servirà comunque l'approvazione del consiglio comunale.

L'art. 14 del TU dell'edilizia prevede il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del

consiglio comunale, nel rispetto comunque delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Per quanto riguarda il mutamento della destinazione d'uso occorre ricordare la distinzione tra destinazioni d'uso "principali" e destinazioni d'uso "complementari, accessorie o compatibili": le prime sono quelle espressamente individuate dalla normativa urbanistica comunale; le seconde quelle che, indicate o meno, integrano e/o rendono possibili quelle principali. Il mutamento della destinazione d'uso, inoltre può essere disposto con esecuzione di lavori o senza esecuzione di opere, oppure può essere attuato nell'ambito della medesima categoria o con il passaggio da una categoria a un'altra tra quelle consentite.

L'art. 5 comma 12 del DDL Sviluppo estende l'applicabilità delle disposizioni contenute nei commi precedenti anche alle Regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano, compatibilmente con le disposizioni degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.

L'art. 5 comma 13 del DDL Sviluppo reca un'altra norma transitoria per le regioni a statuto ordinario (decorso il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto - secondo una modifica approvata dalla Camera - e sino all'entrata in vigore della normativa regionale), in base alla quale, oltre a quanto previsto nei commi precedenti:

a) è ammesso il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali ai sensi dell'art. 14 del TU per l'edilizia anche per il mutamento delle destinazioni d'uso tra loro compatibili o complementari;

b) i piani attuativi come denominati dalla legislazione regionali, conformi allo strumento urbanistico generale, sono approvati dalla giunta comunale (si segnala che la presente lettera è stata modificata dalla Camera).

L'art. 5 comma 14 del DDL Sviluppo prevede che, decorsi 120 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto in esame - secondo una modifica approvata dalla Camera -, le disposizioni contenute nel comma 9 saranno immediatamente applicabili alle regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto ad approvare proprie leggi. La volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale ai sensi della lett. a) del comma 9 - e applicabile fino all'approvazione delle leggi regionali - è realizzata:

.. nel limite massimo del 20% del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale;

.. nel limite massimo del 10% della superficie coperta per edifici adibiti ad uso diverso.

Viene inoltre precisato che le volumetrie e le superfici di riferimento devono essere calcolate sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti e devono essere asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto.

UFFICIO AREA LEGALE
Avv. Marco Antonucci

Corsi, Concorsi e Convegni

■ Settembre... si accende il design - concorso di idee relativo alla Progettazione di elementi ...

Artèteco bandisce la terza edizione del concorso di idee "Settembre... si accende il design", relativo alla Progettazione di elementi per arredo bagno. Un tema che lascia ampia libertà per proporre idee audaci e concetti innovativi con il fine ultimo di coniugare aspetti estetici e funzionali. L'intento del concorso è di stimolare l'elaborazione di idee creativamente innovative ed originali, ma comunque tecnicamente attuabili e producibili in serie.

Termine ultimo: **ore 12.30 del giorno 12 Agosto 2011**

Ulteriori notizie sono reperibili sul sito [▲](#).

■ Architettura e Arti per la liturgia Anno accademico 2011 – 2012

Il 13 ottobre 2011, presso il Pontificio Ateneo "S. Anselmo" di Roma, avrà inizio il XX Corso biennale di alta specializzazione in ARCHITETTURA E ARTI PER LA LITURGIA, diretto a progettisti e professionisti del settore.

Termine ultimo per le iscrizioni: **3 ottobre 2011**

Ulteriori notizie sono reperibili sul sito [▲](#).

■ Bando per la selezione di tre giovani delle regioni meridionali da candidare al corso di alta formazione...

Bando per la selezione di tre giovani delle regioni meridionali da candidare al corso di alta formazione su "Progetti e politiche rivolte ai luoghi" ovvero "Strumenti per il successo delle idee e dei progetti" organizzato dalla Fondazione Francesco Saverio Nitti.

L'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) intende selezionare 3 giovani, iscritti nella tipologia dei "soci aderenti", residenti o occupati nelle Regioni meridionali (Basilicata, Calabria, Campania, Puglia, Sicilia, Sardegna) di età inferiore ai 31 anni alla data del presente bando, preferibilmente con master o dottorato.

Il fine è quelli di candidarli alla selezione che sarà bandita dalla Fondazione Francesco Saverio Nitti per



un Corso di Alta Formazione su Progetti e politiche rivolte ai luoghi, ovvero strumenti per il successo delle idee e dei progetti.

La selezione sarà bandita nell'autunno del 2011 e sarà pubblicata nel sito <http://www.fondazionefsnitti.it>.

Termine: **31 agosto 2011**

Ulteriori notizie sono reperibili sul sito [\[▲\]](#).

■ La casa del III Millennio - Bando di concorso di idee per un design vivibile

In occasione della mostra "La Casa del III Millennio", la CNA di Prato in collaborazione con la CNA di Arezzo intende esplorare il piacere dell'abitare, studiandone l'evoluzione all'interno della società contemporanea e le nuove esigenze di chi vive questi spazi.

"Il concorso e tutti gli eventi ad esso collegati rappresenteranno l'occasione per riflettere sulle possibili espressioni di un nuovo concetto di piacevolezza dell'abitare tenendo presente che fare design non significa solo occuparsi dell'estetica e della funzionalità dei prodotti ma inventarne di nuovi, insieme a nuove imprese, nuovi mercati e nuove strategie economiche".

5 settembre 2011 ore 13.00 termine ultimo ricezione proposte.

Ulteriori notizie sono reperibili sul sito [\[▲\]](#).

■ Agenda Tecnica : il nuovo portale di informazione per le professioni tecniche in Campania

www.agendatecnica.it è uno spazio aperto al complesso e vasto mondo delle professioni tecniche.

Il portale è un riferimento per architetti, ingegneri, geometri, geologi, designer, ma anche per imprese, aziende, studenti e per coloro che, operando in queste realtà, condividono spesso interessi ed azioni comuni.

Questo spazio vuole essere una "agenda" di informazioni relative agli incontri (seminari, convegni, workshop...) proposti sul territorio campano, da Ordini professionali e di categoria, Enti pubblici, Istituzioni ed Associazioni. È una raccolta sistematica di eventi ed interessi che toccano distinte realtà professionali, aziendali e territoriali, talvolta accomunandole.

In evidenza, ancora, una "bacheca", che si arricchisce di contenuti, in cui si pone l'attenzione su personag-

gi, opere o realtà territoriali (monumenti, edifici storici, musei, paesaggi...).

Ringraziamo i partner e gli utenti che vorranno contribuire, anche con suggerimenti e critiche, alla crescita del portale.

■ Convegno Nazionale Città Energia

Dal 20 al 21 Gennaio 2012 - Centro Congressi Università degli Studi di Napoli Federico II
Via Partenope, 36 - Napoli

La questione energetica assume una crescente importanza anche in relazione a tre principali fattori tra loro strettamente connessi: l'aumento dei consumi, il ritmo di utilizzo delle fonti tradizionali rispetto ai tempi della loro produzione, i problemi economici.

Tra gli effetti di tale stato di cose emergono l'inquinamento ambientale e lo spreco delle risorse.

Per ulteriori notizie visitare il sito dell'Ordine [\[▲\]](#).

■ Concorso di idee "Il territorio al centro dell'attenzione"

Il Comune di Baronissi con il patrocinio dell'Ordine, di I.N.U. sez. Campania e dell'Ordine degli Ingegneri della Prov. di Salerno, indice, un

CONCORSO DI IDEE sul tema: "Il territorio al centro dell'attenzione" un'idea per il futuro della città. Proposte progettuali per lo sviluppo del territorio.

La partecipazione al concorso è aperta agli Architetti P.P.C. e agli Ingegneri iscritti ai rispettivi Ordini Professionali sul territorio nazionale e dei corrispondenti organi professionali dell'U.E. che, alla data di pubblicazione del Bando, non abbiano compiuto il 40° anno di età.

Il Concorso ha il fine di acquisire soluzioni concrete inquadrare in un ambito urbanistico capaci di offrire spunti di discussione ed ipotesi di sviluppo, riqualificazione, riconversione urbanistica e di tutela ambientale da porre quale obiettivi nella redazione del nuovo piano urbanistico comunale.

Il Concorso prevede premi e riconoscimenti ai progetti classificati nei primi tre posti della graduatoria finale. A conclusione del Concorso è prevista una esposizione di tutte le proposte ricevute, menzionando i rispettivi autori.

Termine ultimo: **ore 12.00 del 30/09/2011**

Il bando e gli altri documenti collegati sono reperibili sul sito dell'Ordine [\[▲\]](#).

■ Bando del Master Universitario di I livello per la qualifica di Esperto in Conservazione e ...

Bando del Master Universitario di I livello per la qualifica di Esperto in Conservazione e Restauro dei Beni Culturali, che il nostro Istituto Superiore per le tecniche di conservazione dei Beni Culturali "A. De Stefano" insieme alla Libera Università LUSPIO di Roma sta attivando per la qualifica di Esperto in Conservazione e Restauro dei Beni Culturali, con sede a Roma e a Palestrina, che prevede la figura dell'Architetto tra i possibili fruitori.

Termine ultimo: **10 ottobre 2011**

Questo Master Universitario ha come principale obiettivo quello di creare un ponte tra le passate esperienze formative nel settore del restauro, non sempre idonee e rispondenti ad una vera professionalità e gli orientamenti scientifici ormai ben delineati dai Decreti Legislativi n. 86 e n. 87 del 2009, in cui finalmente la vacatio legis è stata colmata e si sta definendo con la prossima attuazione della Scuole di Alta Formazione per l'insegnamento del Restauro, con il definitivo assetto disciplinare, sia dei Corsi di Laurea (Magistrale), sia le singole discipline che le attività tecnico-pratiche richieste per legge, presso Laboratori e Cantieri di Restauro.

Il Master Universitario di I livello, attivato a Roma, costituisce così l'investimento per chi in un prossimo futuro vuole laurearsi e specializzarsi in Restauro, senza dover iniziare daccapo ma proseguendo attraverso un percorso guidato e mirato al conseguimento dei propri obiettivi professionali e lavorativi acquisendo una specializzazione d'eccellenza e all'avanguardia nel settore del Restauro dei Beni Culturali, grazie alla presenza del Corpo Docente costituito dai massimi Esperti del Settore del Restauro.

Inoltre, ricordiamo che il Master Universitario di I livello è strutturato con la consueta didattica frontale, anche in workshop e project-work e corsi di specializzazione in Restauro.

Ulteriori notizie son pubblicate sul sito dell'Ordine .

Approfondimenti e News

da LEGISLAZIONE TECNICA

■ Tracciabilità dei flussi finanziari


Come è noto, con la la Legge 13 agosto 2010 - n. 136 è stata introdotta la tracciabilità dei flussi finanziari. Scopo delle norme: prevenire e contrastare le infiltrazioni criminali.

L'art. 3 della legge prevede che

- tutte le operazioni finanziarie relative ai contratti stipulati con soggetti pubblici relativi a lavori, servizi o forniture devono essere effettuate su conti correnti bancari o postali dedicati;
- le operazioni finanziarie devono essere effettuate mediante bonifici bancari o postali o altri strumenti di pagamento idonei a consentirne la piena tracciabilità;
- i pagamenti devono riportare dei codici identificativi (CIG - CUP).

Successivamente il legislatore ha modificato le predette norme con il D.L. 12 novembre 2010, n. 187 convertito nella Legge 17 dicembre 2010, n. 217. Sulla materia l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici ha fornito indicazioni operative approvando due determinazioni:


- n. 8 del 18 novembre 2010;
- n. 10 del 22 dicembre 2010

e, da ultimo, in data 7 luglio 2011 ha pubblicato la determinazione n. 4  recante "Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art.3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136" che sostituisce le precedenti determinazioni e comprende esempi pratici sulla filiera delle imprese nei contratti di servizi e forniture.

Le linee guida, tra l'altro, confermano che le norme sulla tracciabilità si applicano a tutti i soggetti di cui all'articolo 90 del D.Lgs. n. 163/2006 (Codice dei Contratti) e, quindi, anche ai professionisti ed agli studi professionali.

■ Quarto Conto Energia: Regole Tecniche e Regole Applicative

Il GSE (gestore di servizi energetici) ha pubblicato le "REGOLE APPLICATIVE PER IL RICONOSCIMENTO DELLE TARIFFE INCENTIVANTI PREVISTE DAL DM 5 MAGGIO 2011.

(quarto conto energia per il fotovoltaico) .

Il documento del GSE, ha lo scopo di assicurare chiarezza e trasparenza sui sistemi di incentivazione degli



impianti fotovoltaici. Esso definisce:

- Le modalità di individuazione della tariffa incentivante a cui l'impianto fotovoltaico può accedere;
- Le modalità di definizione delle maggiorazioni e del premio abbinato all'uso efficiente dell'energia;
- Le modalità di accesso alle tariffe.

Vengono, inoltre, definite le modalità di accesso alla maggiorazione del 10% sulla tariffa incentivante per l'utilizzo di componenti prodotti nell'unione europea.

Il GSE ha, inoltre, approvato le "REGOLE TECNICHE PER L'ISCRIZIONE AL REGISTRO PER I GRANDI IMPIANTI FOTOVOLTAICI DI CUI AL D.M. 5 MAGGIO 2011.

(documento tecnico redatto ai sensi dell'art. 8 comma 9 del dm 5 maggio 2011) [▲].

■ Decreto Sviluppo diventa "Legge Sviluppo". Modifiche al D.P.R. 380/2001

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 160 la Legge 12 luglio 2011, n 106 (Legge di conversione del decreto Sviluppo D.L. n. 70/2011) [▲].

La Legge Sviluppo apporta alcune modifiche sostanziali al Testo unico per L'edilizia (D.P.R. 380/2001); l'art. 5 (Costruzioni private) prevede tra l'altro:

- l'introduzione del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;
- l'estensione della SCIA agli interventi edilizi precedentemente compiuti con DIA;
- l'introduzione dell'autocertificazione asseverata da un tecnico abilitato che sostituisce la cosiddetta relazione acustica per gli edifici adibiti a civile abitazione;

Ricordiamo inoltre, che decade l'obbligo della comunicazione di inizio lavori per le pratiche di detrazione del 36%. In più non è più necessario indicare separatamente il costo della manodopera in fattura dei lavori eseguiti.

■ Nuovo regime dei minimi. Dal 2012 addio al "forfettone" per molti professionisti (da Biblus net)

Il regime fiscale agevolato per i contribuenti minimi, cosiddetto "forfettone" è stato introdotto dalla Finanziaria 2008 (Legge 244/2007) e prevede l'applicazione di una imposta sostitutiva dell'imposta sui redditi e delle addizionali regionali e comunali pari al 20%.

Il Decreto Legge 98 del 2011 (Manovra Finanziaria), all'art. 27, prevede un nuovo regime dei minimi che sostituisce il precedente.

L'imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle addizionali regionali e comunali sarà ridotta dal 20% al 5%.

Il beneficio del regime agevolato è riconosciuto a condizione che siano soddisfatte alcuni requisiti; coloro che non soddisfano tali requisiti, fuoriescono dal regime dei minimi, passando a quello ordinario oppure ad un regime ad hoc (regime ex-minimi).

Si riporta un approfondimento sulle modifiche apportate al vecchio regime dei minimi dalla Manovra Finanziaria, curato dalla redazione di Biblus net.

IL NUOVO REGIME DEI MINIMI

Il regime fiscale agevolato per i contribuenti minimi, cosiddetto "forfettone" è stato introdotto dalla Finanziaria 2008 (Legge 244/2007).

Possono accedere a tale regime speciale gli imprenditori ed i lavoratori autonomi che nell'anno solare precedente hanno conseguito ricavi o compensi in misura non superiore a 30.000 euro e che rispettano i seguenti requisiti:

- non aver effettuato cessioni all'esportazione e operazioni assimilate;
- non aver sostenuto spese per lavoro dipendente o per collaboratori;
- non aver erogato somme sotto forma di utili di partecipazione;
- non aver acquistato beni strumentali nel triennio precedente, di valore complessivo superiore a 15.000 euro.

Il "forfettone" prevede l'applicazione di una imposta sostitutiva dell'imposta sui redditi e delle addizionali regionali e comunali pari al 20%.

Il Decreto Legge 98 del 2011 (Manovra Finanziaria), all'art. 27, prevede un nuovo regime dei minimi che sostituisce il precedente.

A partire dal 1° gennaio 2012, infatti, il nuovo regime dei minimi si applica, per il periodo d'imposta in cui l'attività è iniziata e per i quattro successivi, esclusivamente alle persone fisiche che

- intraprendano ex novo un'attività di impresa, arte o professione;
- l'abbiano intrapresa successivamente al 31 dicembre 2007.

L'imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle addizionali regionali e comunali sarà ridotta dal 20% al 5%.

Il beneficio del regime agevolato è riconosciuto a condizione che:

- a) il contribuente non abbia esercitato, nei tre anni precedenti, attività artistica, professionale ovvero d'impresa, anche in forma associata o familiare;
- b) l'attività da esercitare non costituisca mera prosecuzione di altra attività precedentemente svolta sotto forma di lavoro dipendente o autonomo (esclusi i casi di pratica obbligatoria ai fini dell'esercizio di arti o professioni);

c) qualora venga proseguita un'attività d'impresa svolta in precedenza da altro soggetto, l'ammontare dei relativi ricavi, realizzati nel periodo d'imposta precedente quello di riconoscimento del predetto beneficio, non sia superiore a 30.000 euro.

Coloro che non soddisfano tali requisiti, fuoriescono dal regime dei minimi, passando a quello ordinario oppure ad un regime ad hoc (regime ex-minimi). Infatti, l'art. 27, comma 3 del Decreto Legge introduce un regime transitorio ad hoc per gli ex-minimi, che pur possedendo i requisiti necessari per il vecchio regime dei minimi, non potranno più beneficiare di tutte le agevolazione previste dalla nuova normativa.

In particolare, tale regime transitorio prevede le seguenti agevolazioni:

- l'esonero dagli obblighi di registrazione e di tenuta delle scritture contabili, rilevanti ai fini delle imposte dirette e dell'imposta sul valore aggiunto;
- l'esonero dalle liquidazioni e dai versamenti periodici rilevanti ai fini dell'Iva;
- l'esenzione dall'IRAP.

Molti dei professionisti attualmente aderenti al regime dei minimi (che oggi ne conta oltre 500.000) saranno destinati ad uscire, passando al regime ordinario o a quello transitorio.

■ REGOLAMENTO LAVORI PUBBLICI Certificati di esecuzione

Come è noto, l'8 giugno 2011 è entrato in vigore il Regolamento del Codice dei Contratti Pubblici (D.P.R. 207/2010).

Il Regolamento abroga il modello di Certificato di Esecuzione dei Lavori Pubblici (C.E.L.) di cui all'allegato D del DPR 34/2000 e introduce nuovi modelli (allegati B e B1) per l'emissione dei C.E.L.

L'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, con l'obiettivo di rendere il sistema per il rilascio e la gestione dei CEL rispondente alle previsioni del nuovo regolamento, ha comunicato che sarà necessario aggiornare la procedura telematica di richiesta dei dati in modo da poter gestire le informazioni aggiuntive previste dai modelli di cui agli allegati B e B1.

■ Studi di settore

Com'è noto, gli studi di settore sono uno strumento che il Fisco utilizza per rilevare la capacità produttiva di liberi professionisti, lavoratori autonomi e imprese. Vengono elaborati mediante analisi economiche e tecniche statistico-matematiche, consentendo di sti-

mare i ricavi o i compensi che possono essere attribuiti al contribuente.

Gli studi di settore sono utilizzati dal contribuente per verificare, in fase dichiarativa, il posizionamento rispetto alla congruità (il contribuente è congruo se i ricavi o i compensi dichiarati sono uguali o superiori a quelli stimati dallo studio, tenuto conto delle risultanze derivanti dall'applicazione degli indicatori di normalità economica) e alla coerenza (la coerenza misura il comportamento del contribuente rispetto ai valori di indicatori economici predeterminati, per ciascuna attività, dallo studio di settore), e dall'Amministrazione finanziaria quale ausilio all'attività di controllo.


L'introduzione degli studi di settore in Italia è iniziata il 30 agosto 1993 e si è di anno in anno arricchita di nuove tabelle relative alla grande maggioranza dei settori di attività. Per consentire ai contribuenti e ai consulenti fiscali di gestire la varietà e la complessità dei dati richiesti per ciascun tipo di studio di settore, ogni anno viene messa a disposizione una procedura software, chiamata Gerico.

È stata resa disponibile dall'Agenzia delle Entrate il 10 giugno 2011 l'attesa versione ufficiale del software di compilazione degli studi di settore, GERICO. 2011, che consente di verificare la congruità per i 206 studi di settore in vigore per il periodo d'imposta 2010. Sono stati pubblicati anche i 206 modelli per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore relativi alle attività economiche nel settore delle manifatture, dei servizi, delle attività professionali e del commercio da utilizzare per l'annualità 2010.

I modelli per la comunicazione devono essere trasmessi per via telematica unitamente alla dichiarazione dei redditi UNICO 2011.

La trasmissione dei dati all'Agenzia deve essere effettuata direttamente, attraverso il servizio telematico Entratel o Internet (Fisconline), o avvalendosi degli incaricati di cui all'art. 3 del DPR n. 322/98.

Nel caso dei soggetti incaricati della trasmissione telematica, questi comunicano al contribuente i dati relativi all'approvazione degli studi di settore, compresi quelli relativi al calcolo della congruità e coerenza, utilizzando i modelli o un prospetto, contenente tutti i dati trasmessi, conformi per struttura e sequenza ai modelli approvati.

Come previsto dalla Legge n.127/2010 , dal 17 giugno 2011 tutti i contratti stipulati prima del 10 settembre 2010, non adeguati volontariamente, saranno automaticamente integrati con le clausole di tracciabilità previste Legge n.136/2010.

In particolare, per questi contratti, le varie stazioni appaltanti dovranno chiedere (entro venerdì) il CIG (Codice Identificativo di Gara) e dovranno effettuare i pagamenti tramite bonifico bancario o postale o altri strumenti tracciabili.



Riportiamo la nota con la quale l'AVCP consiglia alle stazioni appaltanti di avvisare gli operatori economici circa l'adeguamento automatico del contratto e di comunicare il CIG, dove non fosse già previsto.

■ Comunicato AVCP - 8 giugno 2011

OGGETTO - *Comunicazioni relative ai Certificati di esecuzione dei lavori pubblici - evoluzione della procedura informatica di rilascio ai sensi del DPR 207/10.*

PREMESSO

- che i Certificati di esecuzione dei lavori (di seguito, per brevità, denominati CEL) sono attualmente rilasciati dalle stazioni appaltanti su istanza delle imprese esecutrici di lavori pubblici ai sensi dell'art. 22, commi 7 e 8, del D.P.R. 34/2000 secondo lo schema di cui all'allegato D dello stesso decreto e trasmessi telematicamente secondo le disposizioni dei Comunicati del Presidente dell'Autorità in data 06/07/2006 ("Comunicazioni relative ai Certificati di esecuzione dei lavori"), in data 18/10/2006 ("Comunicazioni relative alle modalità di trasmissione dei certificati di esecuzione dei lavori"), in data 13/05/2009 ("Indicazioni operative circa la compilazione della scheda informatica per il rilascio del Certificato di Esecuzione dei Lavori (CEL)") ed in data 02/02/2011 ("Comunicazioni relative ai Certificati di esecuzione dei lavori");

- che il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" all'art. 40, comma 3 lettera b), prevede espressamente che «gli organismi di attestazione acquisiscono detti certificati unicamente dall'Osservatorio, cui sono trasmessi, in copia, dalle stazioni appaltanti» e ciò al fine di accertare il possesso delle capacità tecniche all'esecuzione dei lavori in fase di qualificazione delle imprese;

- che il decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163", all'art. 8, comma 3 lettera b) prevede che nella subsezione del casellario relativa alle imprese qualificate SOA esecutrici di lavori pubblici siano inseriti, tra gli altri, i dati dei CEL dei lavori di cui all'articolo 40, comma 3, lettera b), del codice;

- che il medesimo Regolamento abroga e sostituisce il modello di cui all'allegato D del DPR 34/2000, introducendo, per l'emissione dei CEL i modelli di cui agli allegati B e B1 del DPR 207/10;

RITENUTO

- di dover rendere il sistema per il rilascio e la gestione dei CEL rispondente alle previsioni del decreto del

Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 in premessa;

- di dover allineare il sistema al nuovo Regolamento, evolvendo la procedura informatica in modo da poter gestire le informazioni aggiuntive richieste dai suddetti modelli di cui agli allegati B e B1 del DPR 207/10;

COMUNICA

1. a decorrere dalla data dell'8 giugno 2011, i CEL saranno emessi secondo i modelli di cui agli allegati B e B1 del DPR 5 ottobre 2010, n. 207;

2. la procedura informatica di rilascio dei CEL sarà modificata come di seguito descritto:

a) per i CEL emessi entro il 7 giugno 2011 il sistema produrrà la stampa conforme all'allegato D del DPR 34/2000;

b) a partire dall'8 giugno 2011 i nuovi CEL potranno essere emessi secondo il modello di cui all'allegato B1 del DPR 207/10 se contenenti la categoria OS35 prevista dall'allegato A al D.P.R. n. 207/2010 o una o più delle categorie OG 10, OG 11, OS 7, OS 8, OS 12, OS 18, OS 20, OS 21, OS 2 di cui all'allegato A del decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34; in tutti gli altri casi, i nuovi CEL potranno essere emessi secondo il modello di cui all'allegato B del DPR 207/10;

c) tutti i CEL rilasciati prima dell'8 giugno 2011 secondo il modello di cui all'allegato D del DPR 34/2000 se contenenti lavorazioni attribuibili alla categoria OS35 di cui all'allegato A del D.P.R. n. 207/2010 o una o più delle categorie OG 10, OG 11, OS 7, OS 8, OS 12, OS 18, OS 20, OS 21, OS 2 di cui all'allegato A del D.P.R. n. 34/2000 potranno essere riemessi secondo il modello di cui all'allegato B1 del DPR 207/10;

3. sarà possibile per l'utente scegliere se creare un CEL secondo il modello di cui all'allegato B o B1 del DPR 207/10, consentendo altresì la possibilità, durante tutta la fase di lavorazione fino all'emissione di un nuovo CEL, di modificare la tipologia di allegato;

4. a conclusione del periodo transitorio, l'utente dovrà utilizzare esclusivamente l'allegato B per emettere i CEL relativi agli appalti banditi secondo le disposizioni del D.P.R. n. 207/2010 e con riferimento alle categorie di cui all'allegato A dello stesso D.P.R. n. 207/2010;

5. le modalità di utilizzo del nuovo sistema saranno dettagliate nel manuale utente pubblicato nella pagina di accesso all'applicazione del portale Internet dell'Autorità.

IL PRESIDENTE
Giuseppe Brienza

■ Procedura Negoziata: definizioni, domande e risposte. Estratto del Convegno sul nuovo Regolamento dei Contratti pubblici (da Biblus-net)

La procedura negoziata consente alle Stazioni Appaltanti di consultare gli operatori economici da loro scelti e negoziare con uno o più di essi le condizioni dell'appalto.

Essa può essere "previa pubblicazione di bando" o "senza previa comunicazione di bando".

Ricordiamo brevemente che:

la **procedura negoziata previa pubblicazione di un bando di gara** è applicabile:

- quando tutte le offerte presentate sono irregolari ovvero inammissibili, in ordine a quanto disposto dal presente codice in relazione ai requisiti degli offerenti e delle offerte;
- nel caso di appalti per lavori realizzati unicamente a scopo di ricerca, sperimentazione.

la **procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara** è applicabile:

- nel caso in cui non sia stata presentata nessuna offerta, o nessuna offerta appropriata, o nessuna candidatura;
- se il contratto possa essere affidato unicamente ad un operatore economico determinato il per ragioni di natura tecnica o artistica ovvero attinenti alla tutela di diritti esclusivi;
- in casi di estrema urgenza, risultante da eventi imprevedibili per le stazioni appaltanti.

Il Decreto Sviluppo (Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70) ha innalzato i limiti di importo per l'affidamento degli appalti mediante procedura negoziata (fino alla soglia comunitaria), con l'obbligo di invitare almeno 5 operatori per importi inferiori a 500.000 euro e almeno 10 operatori per importi maggiori di 500.000 euro.

■ Incremento del Contributo integrativo

Approvato in via definitiva il DDL che porta il contributo integrativo per i professionisti fino al 5% del fatturato lordo.

Approvato in via definitiva dalla Camera il **DDL C.1524-B [▲]**, recante disposizioni concernenti i soggetti che svolgono attività autonoma di libera professione, senza vincolo di subordinazione, iscritti alle Casse professionali privatizzate. Si attende ora la pubblicazione in Gazzetta.

In particolare il testo modifica l'art. 8, comma 3, del D. Leg.vo 103/1996, introducendo la previsione che il contributo integrativo a carico degli iscritti alle Casse

professionali sia autonomamente stabilito con apposite delibere di ciascuna Cassa, approvate dai Ministeri vigilanti, **almeno pari al 2% ed al massimo fino al 5% del fatturato lordo.**

Le Casse, quindi, potranno decidere di aumentare il contributo integrativo fino al 5%.

Al fine di migliorare il trattamento pensionistico degli iscritti che adottano il sistema di calcolo retributivo, è riconosciuta la facoltà di destinare parte del contributo integrativo all'incremento dei montanti individuali, previa delibera degli organismi competenti, approvata dai Ministeri vigilanti che valutano la sostenibilità della gestione complessiva e le implicazioni in termini di adeguatezza delle prestazioni.

Nelle intenzioni del legislatore tale misura si rende necessaria per incrementare la base di calcolo del trattamento pensionistico, espressa dai montanti contributivi, al fine di garantire un'apprezzabile continuità con il reddito professionale percepito al momento della cessazione dell'esercizio della professione.

In relazione a ciò, la possibilità di rimuovere tale vincolo normativo e, nell'alveo dell'autonomia gestionale riconosciuta agli enti di previdenza privati dall'art. 2, comma 1, del **D. Leg.vo 509/1994 [▲]**, fissare in modo discrezionale una maggiore aliquota da applicare sui volumi di affari lordi, si prospetta come un'opportunità di incrementare i montanti contributivi, incidendo positivamente sul tasso di sostituzione tra il reddito professionale e il trattamento pensionistico.

■ Tariffa prestazioni urbanistiche adeguata per il mese di maggio 2011 a +1630,2% (da Legislazione tecnica)

A seguito dell'aggiornamento dell'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) del mese di maggio 2011, la variazione percentuale del medesimo indice rispetto al dicembre 1969, utile per l'adeguamento della Tariffa per le prestazioni urbanistiche, è pari a +1630,2%.

Approfondimenti sull'adeguamento della Tariffa per prestazioni urbanistiche

L'adeguamento della Tariffa Urbanistica

La Tariffa degli onorari per le prestazioni urbanistiche degli ingegneri e degli architetti è disciplinata dalla **Circolare Min. LL.PP. 6679/1969**.

Successivamente la **Circolare Min. LL.PP. 10/02/1976, n. 22** ha disciplinato l'adeguamento della suddetta Tariffa, subordinando la determinazione di detto adeguamento alla variazione dell'indice generale Istat dei prezzi, ora denominato «Indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI)».



Secondo interpretazione consolidata della Circolare 22/1976, gli onorari originari stabiliti dalla Circolare 6679/1969 sono aumentati secondo il dato di variazione percentuale dell'indice FOI allorché questo registri un aumento tale da far «scattare» la decina successiva (ad es. l'aumento scatta in caso di variazione da 1371,2 a 1383,7 mentre non scatta invece in caso di variazione da 1371,2 a 1379,8). La Circolare non menziona invece il caso di diminuzione degli onorari medesimi.

■ Le nuove modalità per il calcolo della variazione ISTAT

A tal proposito, in conseguenza del cambio di base operato a partire dal gennaio 2011 e di un nuovo sistema di rilevamento dei Prezzi al consumo, **l'Istat ha presentato una nuova metodologia di calcolo delle variazioni degli indici, che è da considerarsi dunque l'unica valida a far data da gennaio 2011, e che rende inutilizzabile da detta data il metodo di calcolo utilizzato in precedenza.**

In particolare tale innovazione ha portato ad una rideterminazione dei coefficienti di raccordo utilizzati per i calcoli tra indici in basi diverse, e dunque adoperati anche nel calcolo della variazione tra l'indice di riferimento del dicembre 1969 e quello attuale, al fine della determinazione dell'adeguamento della Tariffa Urbanistica.

Applicazione delle nuove modalità di calcolo

A seguito dell'aggiornamento dell'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) del mese di Aprile 2011, per lo stesso mese di Aprile 2011 il valore per l'adeguamento della Tariffa per le prestazioni urbanistiche si attesta nella misura del +1628,5% (valore comunicato in via ufficiale dall'Istat, il quale specifica anche che l'arrotondamento va fatto al primo decimale), rispetto agli onorari di riferimento di cui alla **Circolare Min. LL.PP. 6679/1969**.

Poiché l'ultimo «scatto» dell'adeguamento della tariffa risale al mese di Luglio 2010 con il valore di +1620,0%, **questo rappresenta ancora il riferimento valido**, in quanto il nuovo valore di Aprile 2011 non fa «scattare» la decina successiva.

Si ricorda che la Circolare 22/1976 ha inoltre precisato che gli onorari devono essere adeguati applicando le variazioni Istat verificatesi al momento della stipula della convenzione o del conferimento dell'incarico, e non quelle vigenti al momento del compimento delle singole prestazioni.

Indice ISTAT

L'Istat ha comunicato il dato definitivo sull'Indice dei prezzi al consumo nel mese di maggio 2011.

A partire dai dati di gennaio 2011, la base di riferimento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) e dell'indice nazionale dei

prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) è il 2010 (la precedente era il 1995).

L'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati FOI (senza tabacchi) si è dunque attestato sul valore di **102,5**.

L'indice ha registrato, rispetto al precedente mese di aprile, un **aumento di +0,1%**, mentre nel confronto con il corrispondente mese di marzo dell'anno precedente una variazione di **+2,6%**.

Il coefficiente di raccordo dalla base precedente 1995=100 all'attuale 2010=100 è pari a 1,373.

Per maggiori dettagli si rimanda al documento «*Nota metodologica*».

Ai fini della determinazione del trattamento di fine rapporto (TFR) maturato in caso di cessazione del rapporto di lavoro intercorsa nel periodo tra il 15 maggio 2011 ed il 14 giugno 2011, il coefficiente di rivalutazione della quota accantonata al 31 dicembre 2010 è pari a **1,888999%**.

■ Cedolare secca

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la Circolare 26/E del 01/06/2011, con la quale fornisce ampi chiarimenti su tutti gli aspetti del nuovo regime di tassazione ai fini delle imposte sul reddito delle **persone fisiche**, dei redditi da locazione di **immobili ad uso abitativo**. Si evidenziano in particolare i seguenti punti.

Regole per i contratti già in corso e registrati alla data del 07/04/2011

In linea generale, **l'opzione deve essere esercitata in sede di registrazione del contratto** di locazione ed esplica effetti per l'intera durata del contratto, salvo revoca.

Limitatamente al periodo d'imposta 2011, trattandosi del primo anno di applicazione del nuovo regime, il Provvedimento stabilisce alcune regole specifiche.

Per i contratti in corso e già registrati alla data del 07/04/2011 **non devono essere presentate opzioni per la cedolare secca**, né in via telematica, né presso l'ufficio, e l'eventuale applicazione del nuovo regime di tassazione può avvenire direttamente in sede di dichiarazione dei redditi da presentare nell'anno 2012 per i redditi 2011 (cfr punto 6.2 del Provvedimento).

L'imposta di registro e l'imposta di bollo già versate, per espressa previsione del decreto legislativo, non possono comunque essere rimborsate.

La comunicazione al conduttore tramite raccomandata

Il locatore, per beneficiare del regime della cedolare secca, deve quindi comunicare **preventivamente** al conduttore, tramite lettera raccomandata, la scelta per il regime alternativo di tassazione e la conseguente rinuncia, per il corrispondente periodo di durata dell'opzione, «*ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo*».

È esclusa la validità ai fini in esame della raccomandata consegnata a mano, anche con ricevuta sottoscritta dal conduttore. **In caso di più conduttori, l'opzione va comunicata a ciascuno di essi.**

Si ribadisce quindi che **la comunicazione deve essere inviata al conduttore prima di esercitare l'opzione per la cedolare secca**, e, pertanto, in linea generale, prima di procedere alla registrazione del contratto ovvero prima del termine di versamento dell'imposta di registro per le annualità successive.

Il versamento degli acconti per il 2011 (scadenza 16/06/2011 prorogata al 06/07/2011)

Chiarimenti specifici sono anche forniti, relativamente al 2011, per i versamenti in acconto. A tale proposito, l'acconto Irpef per il 2011 si ritiene correttamente determinato se pari al 99% dell'imposta dovuta sulla base della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta precedente, **assumendo il relativo reddito senza considerare quello fondiario prodotto nel 2010 dagli immobili abitativi per i quali, nel 2011, il contribuente sceglie la cedolare secca per l'intero periodo di imposta.** In altre parole il contribuente si può autoridurre l'acconto, determinandolo in base al reddito dell'anno scorso detratti quelli derivanti dalla locazione degli immobili per i quali si è scelta la cedolare secca.

■ Disposizioni per la valutazione e la certificazione della qualità dell'edilizia residenziale

La Camera ha approvato il disegno di legge recante «*Sistema casa qualità. Disposizioni concernenti la valutazione e la certificazione della qualità dell'edilizia residenziale*». Il provvedimento passa all'esame del Senato. Il testo in esame è finalizzato a migliorare la qualità dell'edilizia residenziale attraverso l'introduzione di un «*marchio di qualità*» da applicare agli residenziali, che certifichi la riduzione dei consumi energetici ed il miglioramento del comfort abitativo. A tal fine viene istituito **un sistema unico per la certificazione della qualità dell'edilizia residenziale**, denominato «*casa qualità*». Resta fermo il rispetto delle vigenti norme in materia di edilizia e di urbanistica, nonché delle norme tecniche per le costruzioni, anche in zona sismica, e delle disposizioni di cui al D.P.R. 246/1993 recante il regolamento di attuazione della direttiva 89/106/CEE relativa ai prodotti da costruzione.

Ambito di applicazione

Le disposizioni del DDL in commento si applicano:

- alla progettazione e alla realizzazione di edifici residenziali di nuova costruzione, ivi compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica;
- alla progettazione e alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione degli edifici residenziali, ivi compresi gli edifici di

edilizia residenziale pubblica, effettuati ai sensi delle lettere b), c) e d) del comma 1 dell'art. 3 del Testo Unico dell'edilizia, di cui al **D.P.R. 380/2001** ▲;

- alla progettazione e alla realizzazione di interventi di ampliamento degli edifici residenziali, ivi compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica.

Sono invece esclusi:

- gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al **D. Leg.vo 42/2004** ▲, qualora il rispetto delle disposizioni della presente legge implichi un'alterazione dei caratteri fondamentali di tali immobili, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici;
- i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati.

I proprietari di edifici residenziali possono aderire al sistema «*Casa qualità*» **in via volontaria** al fine di accedere ad agevolazioni statali o ad incentivi finanziari e premi destinati da regioni, province e comuni in particolare alle giovani coppie che intendono costruire o ristrutturare l'unità immobiliare adibita a prima abitazione.

Certificazione e Linee Guida

La certificazione del sistema «*Casa qualità*» comprende la valutazione su:

- efficienza energetica, valutata in base al consumo annuo di energia primaria per metro quadrato;
- soddisfacimento delle esigenze fisiche e psichiche dei fruitori;
- soddisfacimento di requisiti di ecocompatibilità mentre non vi rientrano la valutazione dei requisiti di resistenza meccanica e di stabilità delle costruzioni.

Entro 6 mesi dall'entrata in vigore della legge in commento sono adottate con decreto ministeriale Linee Guida recanti i requisiti minimi del sistema «*Casa qualità*», i livelli di prestazione e i relativi metodi di verifica e di calcolo, anche attraverso l'elaborazione di programmi applicativi elettronici. Con lo stesso decreto è definito il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione.

Disposizioni transitorie

Le disposizioni di cui al DDL in commento si applicano alle unità immobiliari per le quali la domanda del permesso di costruire o la denuncia di inizio attività sono state presentate decorsi 90 giorni dalla data di entrata in vigore delle Linee Guida.

Le disposizioni della presente legge si possono applicare anche alle unità immobiliari in corso di costruzione per le quali sia stato rilasciato titolo abilitativo prima della data di entrata in vigore della legge stessa, se rispondenti ai requisiti minimi stabiliti dalle Linee Guida, mentre non si applicano agli edifici di edilizia residenziale pubblica compresi in piani e programmi approvati entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore delle Linee Guida medesime.



■ Il Consiglio di Stato si esprime sulle procedure espropriative da mettere in atto a seguito del venir meno della cd «acquisizione sanante»

Il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 3331 del 1° giugno 2011 [▲](#), confermando la precedente pronuncia dei TAR, si esprime sulle procedure da mettere in atto per l'acquisizione di un bene privato da parte della PA, a seguito del venir meno della cd «acquisizione sanante», procedimento espropriativo accelerato previsto dall'art. 43 del DPR 327/2001 (T.U. espropriazioni), dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 293 del 2010.

Ad avviso del Consiglio di Stato deve ritenersi che la P.A. possa legittimamente acquisire un bene privato facendo uso unicamente dei due strumenti tipici riferiti al **contratto**, tramite l'acquisizione del consenso della controparte, o al **provvedimento** e quindi anche in assenza di consenso, ma tramite la riedizione del procedimento espropriativo con le sue garanzie; con la conseguenza che l'illecita occupazione, e quindi il fatto lesivo, permangono fino al momento della realizzazione di una delle due fattispecie legalmente idonee all'acquisto della proprietà da parte dell'Amministrazione, indifferentemente dal fatto che questo evento avvenga consensualmente o autoritativamente. Inoltre, nel caso di acquisizione di un terreno illegittimamente trasformato, per procedere alla definizione dell'indennizzo la P.A. deve tener conto del valore di mercato dell'immobile, individuato non già alla data di trasformazione dello stesso (non potendo più individuarsi in tale data, una volta venuto meno l'istituto della c.d. accessione invertita, il trasferimento della proprietà in favore dell'Amministrazione) bensì alla data in cui sarà adottato l'atto trasattivo, di qualsiasi tipo, al quale consegua l'effetto traslativo della proprietà. In relazione poi al danno intervenuto *medio tempore*, e quindi a quello conseguente dall'illegittima occupazione, intercorrente tra i termini iniziali e finali, i danni da risarcire dovranno corrispondere agli interessi moratori sul valore del bene (assumendo quale capitale di riferimento il relativo valore di mercato in ciascun anno del periodo di occupazione considerato) incrementati per interessi e rivalutazione monetaria.

■ Approvazione da parte dell'Amministrazione è necessaria affinché sorga il diritto al compenso in capo all'appaltatore di oo.pp.

Il collaudo delle opere pubbliche integra un procedimento amministrativo, che richiede da un lato l'emissione del cosiddetto «*certificato di collaudo*», il quale

racchiude il giudizio finale del collaudatore intorno all'opera e contiene la liquidazione del corrispettivo spettante all'appaltatore, e, dall'altro, l'approvazione del collaudo da parte dell'Amministrazione, che esprime sostanzialmente l'accettazione dell'opera per conto del committente e rende definitiva la predetta liquidazione.

È da quest'ultimo momento che, pertanto, si perfeziona la fattispecie procedimentale del collaudo di opere pubbliche generativa del diritto del collaudatore al compenso. Questo quanto affermato dalla Corte di Cassazione, con la sentenza 26/01/2011, n. 1832 [▲](#).

Nella fattispecie, non essendosi perfezionata la fattispecie generativa del credito dell'appaltatore per la mancata approvazione del certificato di collaudo, la Corte ha escluso la prova del credito sottoposto a espropriazione forzata in un giudizio di accertamento dell'obbligo del terzo.

■ Il Consiglio di Stato ritorna sugli obblighi della PA, nella procedura per il rilascio del permesso di costruire, di verificare la proprietà o comunque i titoli civilisticamente idonei a legittimare la situazione giuridica del richiedente.

Il Consiglio di Stato, con la **Sentenza n. 3508 dell'8 giugno 2011**, riformando la precedente pronuncia dei TAR che annulla il provvedimento comunale di diniego al rilascio del permesso di costruire in un fondo intercluso in assenza dei titoli di servitù di transito veicolare sulla proprietà altrui, dichiara che l'Amministrazione comunale, nel corso dell'istruttoria sul rilascio del permesso di costruire, secondo le regole generali dettate dalla L. 241/1990, deve verificare «*le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti*» per l'adozione del provvedimento finale; per cui la mancanza dei titoli civilisticamente idonei a legittimare la situazione giuridica del richiedente costituisce un presupposto legale che impedisce all'Amministrazione di procedere oltre nell'esame del progetto.

Al riguardo il Consiglio di Stato (richiamando una pluralità di precedenti pronunce) ricorda come il T.U. Edilizia preveda espressamente (primo comma dell'art. 11 D.P.R. 380/2001) che il permesso di costruire sia rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo, e che tale norma imponga specificamente, tra i requisiti di legittimazione, il possesso dei titoli reali per poter intervenire sull'immobile per il quale è richiesto un titolo edilizio.

Nonostante, secondo il costante orientamento della giurisprudenza, debba escludersi un obbligo del Comune di effettuare complessi accertamenti diretti a

ricostruire tutte le vicende riguardanti la titolarità dell'immobile ovvero a ricercare le limitazioni negoziali al diritto di costruire, tuttavia il Consiglio di Stato ha ritenuto che, nel caso in esame, l'interclusione del fondo oggetto della richiesta di intervento non attenga ai generici rapporti civilistici del richiedente con i terzi alle quali l'Amministrazione è del tutto estranea, bensì costituisca un presupposto necessario di legittimazione del richiedente, il quale avrebbe quindi dovuto allegare all'istanza tutti i titoli di servitù di transito veicolare sulla proprietà altrui; concludendo che il difetto del possesso dei titoli reali relativi ai diritti di passaggio veicolare attraverso il cortile altrui costituisca un elemento proceduralmente ostativo, per il quale legittimamente si nega il rilascio del permesso di costruire.

■ **L'anticipazione dei lavori di costruzione degli edifici residenziali rispetto alle opere di urbanizzazione costituisce inadempimento.**

L'anticipazione dei lavori di costruzione degli edifici residenziali rispetto alla compiuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria poste a carico dei lottizzanti integra **inadempimento della convenzione di lottizzazione** e non costituisce violazione di un mero obbligo civilistico, poiché le convenzioni di lottizzazione si presentano quale momento indefettibile del complesso procedimento di pianificazione urbanistica che si conclude con l'approvazione del piano di lottizzazione, sicché le stesse configurano un modulo organizzativo attraverso il quale si imprime un determinato statuto ai beni che ne formano oggetto.

Questo uno dei principi ribaditi dalla **Corte di Cassazione**, con la recente **sentenza 09/05/2011, n. 17834 [▲]**. Con la medesima pronuncia la Corte ha altresì chiarito che:

- il reato di lottizzazione abusiva è configurabile quando la trasformazione edilizia o urbanistica dei terreni sia realizzata con difformità tipologiche, volumetriche, strutturali e di destinazione tanto rilevanti e diffuse su tutta l'area, rispetto al progetto approvato dall'autorità amministrativa, da far ritenere l'opera non più riferibile a quella pianificata e, quindi, senza autorizzazione;
- la natura di «*variante*» di un pregresso permesso di costruire può riconoscersi soltanto al provvedimento che introduca modifiche qualitative o quantitative che, in riferimento ad una valutazione complessiva dell'opera, risultino di modesta entità, in modo da potersi ritenere che la costruzione resti regolata dall'originario titolo abilitativo, che conserva la sua efficacia dal principio. In caso contrario si versa nella ipotesi di un nuovo permesso di costruire, come nel caso in cui venga assentito un apprezzabile aumento di volumetria rispetto al progetto originario.

■ **La Cassazione: necessita del permesso di costruire in quanto la veranda non è opera precaria.**

La trasformazione di un balcone o di un terrazzino circondato da muri perimetrali in veranda, o di un terrapieno o altre opere simili mediante chiusura a mezzo di installazione di pannelli di vetro su intelaiatura metallica od altri elementi costruttivi, non costituisce intervento di manutenzione straordinaria, di restauro o pertinenziale, ma è opera già **soggetta a concessione edilizia ed attualmente a permesso di costruire**.

Così si è espressa la **Corte di Cassazione**, con la **sentenza 11/05/2011, n. 18507 [▲]**.

In particolare, una veranda è da considerare un nuovo locale utilizzabile autonomamente, e difetta normalmente del carattere di precarietà, trattandosi di opera destinata non a sopperire ad esigenze temporanee ma a durare nel tempo, ampliando così il godimento dell'immobile.

■ **Il Consiglio di Stato chiarisce il proprio orientamento in merito ai requisiti di qualificazione per la partecipazione a gare.**

Con la **Sentenza n. 2454 del 27/04/2011 [▲]** il **Consiglio di Stato** si è pronunciata in merito alla necessità o meno, nel caso di partecipazione ad una gara di appalto di un Consorzio stabile, di verificare i requisiti di partecipazione anche in testa all'impresa consorziata indicata come esecutrice, stabilendo che i **requisiti di partecipazione sono richiesti e vanno verificati solo in capo al Consorzio stabile** stesso e non anche in capo alla consorziata indicata come esecutrice.

I Consorzi stabili, infatti, hanno una loro qualificazione, che consente ai medesimi di partecipare alle gare pubbliche, e pertanto sono gli stessi che assumono su di sé, e con le qualificazioni possedute, l'onere della esecuzione delle prestazioni contrattuali, a nulla rilevando che abbiano designato una consorziata non in possesso delle qualificazioni necessarie, essendo la prestazione in toto ricadente sul medesimo Consorzio stabile, che potrà provvedervi o direttamente o per il tramite di un'altra impresa consorziata.

La sentenza prosegue affermando: «*Solo così ha un senso la qualificazione da parte della società organismo di attestazione (SOA) in capo direttamente al consorzio stabile; questo, in quanto titolare della necessaria qualificazione, è il contraente del contratto e solo alla sua qualificazione occorre fare riferimento*».



■ **La Corte di Cassazione, a Sezioni Unite, si è espressa sulla competenza della Corte dei Conti, in tema di danno erariale, nei confronti dei soggetti privati percettori di contributi e finanziamenti pubblici.**

La Corte di Cassazione, a Sezioni unite, con due distinti provvedimenti si è espressa in merito alla giurisdizione della Corte dei Conti per danno erariale nel caso di illegittima percezione o utilizzazione di contributi o finanziamenti pubblici.

Con la **sentenza n. 9846 del 05/05/2011** [▲] ha dichiarato la non competenza della Corte dei Conti quando i contributi o i finanziamenti pubblici siano stati istituiti ed erogati per ragioni di solidarietà sociale, come quelli volti a indennizzare i soggetti (imprenditori e non) che abbiano subito danni in conseguenza di gravi calamità naturali, dato che in tal caso deve escludersi l'esistenza di un collegamento funzionale del privato beneficiario con la P.A. in vista della realizzazione di un programma finalizzato al perseguimento di un pubblico interesse del quale il privato possa ritenersi compartecipe.

Con l'**ordinanza n. 10062 del 9/05/2011** ha dichiarato che invece sussiste la giurisdizione della Corte dei Conti, in tema di danno erariale, quando è configurabile un rapporto di servizio tra la P.A. erogatrice di un contributo pubblico ed i soggetti privati; i quali, disponendo della somma erogata in modo diverso da quello preventivato o ponendo in essere i presupposti per la sua illegittima percezione, abbiano frustrato lo scopo perseguito dall'Amministrazione. In tal caso, poiché l'instaurazione del rapporto di servizio è correlata non solo alla società beneficiaria del contributo, ma anche alla attività dell'amministratore della società medesima, la Corte dei Conti ha giurisdizione anche per l'azione di danno erariale proposta nei confronti non già della società a favore della quale il contributo pubblico sia stato erogato, ma direttamente di chi (amministratore) abbia distratto le somme oggetto del finanziamento.

■ **Non è possibile derogare ai requisiti igienico-sanitari per le costruzioni oggetto di condono edilizio.**

Il rilascio del certificato di abitabilità di un fabbricato, conseguente al condono edilizio, ai sensi dell'art. 35 comma 20, della L. 47/1985, può legittimamente avvenire in deroga solo a norme regolamentari e non anche quando siano carenti condizioni di salubrità richieste invece da fonti normative di livello primario, in quanto **la disciplina del condono edilizio**, per il suo carattere di eccezionalità e derogatorio, non è suscettibile di interpretazioni estensive e, soprattutto,

to, tali da incidere sul fondamentale principio della tutela della salute, con evidenti riflessi sul piano della legittimità costituzionale.

Questo in sintesi il principio ribadito dal **Consiglio di Stato con la Sentenza n. 2620 del 03/05/2011** [▲], che, sulla scorta di precedenti pronunce, aggiunge che **non è possibile ritenere che l'art. 35, comma 20, della L. 47/1985 contenga una deroga generale ed indiscriminata alle norme che presidiano i requisiti di abitabilità degli edifici**, e ciò proprio perché la detta legge intende contemperare valori tutti costituzionalmente garantiti, quali, tra gli altri, da un lato il diritto alla salute e dall'altro il diritto all'abitazione e al lavoro.

■ **La Corte Costituzionale ricorda come la deroga dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi, consentita dalle legislazioni regionali, non faccia venire meno le disposizioni dettate dal Codice Civile né l'applicabilità delle disposizioni normative di rango superiore a carattere inderogabile.**

La Corte Costituzionale, con l'**Ordinanza n. 173 del 19 maggio 2011**, esprimendosi in tema di recupero abitativo dei sottotetti esistenti (previsto dall'art. 64, comma 2, della legge della Regione Lombardia 11 marzo 2005 n. 12 «*Legge per il governo del territorio*»), ricorda come la deroga dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi - consentita dalla norma in esame - deve interpretarsi nel senso che la norma consente di derogare alle previsioni del regolamento edilizio locale ovvero del piano regolatore comunale, facendo invece salvo il rispetto della disciplina sulle distanze tra fabbricati dettata dal Codice Civile, essendo quest'ultima materia inerente all'ordinamento civile e rientrante nella competenza legislativa esclusiva dello Stato.

In particolare, la deroga prevista dalla norma in esame non può ritenersi estesa anche alla disciplina civilistica in materia di distanze, né può operare nei casi in cui lo strumento urbanistico riproduca disposizioni normative di rango superiore, a carattere inderogabile, quali sono quelle dell'art. 41-quinques della legge 1150/1942 (Legge urbanistica nazionale) e dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, nella parte in cui regolano le distanze tra fabbricati.

■ **Non è legittima la richiesta di CTU volta alla ricerca di circostanze non provate.**

La Sezione civile del Tribunale di S. Angelo dei Lombardi (AV), con una **Sentenza del 12 gennaio 2011**, esprimendosi in tema della risarcibilità di un danno,

ricorda come risulti illegittima la richiesta di CTU volta alla ricerca di circostanze non provate.

La consulenza tecnica d'ufficio non è mezzo istruttorio in senso proprio, avendo la finalità di coadiuvare il giudice nella valutazione di elementi acquisiti o nella soluzione di questioni che necessitano di specifiche conoscenze, con la conseguenza che il suddetto mezzo di indagine non può essere utilizzato al fine di esonerare la parte dal fornire la prova di quanto assume, ed è quindi **legittimamente negata qualora la parte tenda con essa a supplire alla deficienza delle proprie allegazioni o offerte di prova, ovvero di compiere una indagine esplorativa alla ricerca di elementi, fatti o circostanze non provati.**

■ Affidatari incarichi di progettazione: divieto di partecipazione a gare.

Il divieto di partecipazione agli appalti o alle concessioni di lavori pubblici in capo ai soggetti affidatari di incarichi di progettazione, di cui all'art. 90, comma 8, del **D. Leg.vo 163/2006**, si applica in presenza di **indizi seri, precisi e concordanti** sulla circostanza che il partecipante alla gara, o il soggetto a questo collegato, abbia rivestito un ruolo determinante nell'indirizzo delle scelte dell'amministrazione o ne abbia ricevuto un tale flusso di informazioni riservate da falsare la concorrenza.

Questo il principio ribadito dal **Consiglio di Stato**, con la **sentenza 3 maggio 2011 n. 2650**, nella quale è stata giudicata legittima l'esclusione da una gara avente ad oggetto servizi di consulenza per studi sulla sicurezza in galleria, disposta ai sensi dell'art. 90, comma 8, del citato **D. Leg.vo 163/2006**, di una società facente parte di un raggruppamento temporaneo che aveva partecipato alla redazione delle linee guida poste a base della gara dal committente.

Secondo la Corte infatti ciò che determina la situazione di incompatibilità (e quindi il divieto di partecipazione) non è, in senso oggettivo, la conoscenza dell'elaborato sulla cui base occorre procedere, bensì, in senso soggettivo, l'aver redatto un documento che costituisce il presupposto per la valutazione delle offerte, che a quello devono conformarsi. Il che pone l'estensore (o coestensore, o collaboratore all'estensione), in una **posizione soggettiva di vantaggio** per l'applicazione al caso concreto delle linee guida in precedenza redatte.

Si ricorda che l'art. 90, comma 8, del **D. Leg.vo 163/2006**, prevede: «*Gli affidatari di incarichi di progettazione non possono partecipare agli appalti o alle concessioni di lavori pubblici, nonché agli eventuali subappalti o cottimi, per i quali abbiano svolto la suddetta attività di progettazione; ai medesimi appalti, concessioni di lavori pubblici, subappalti e*

cottimi non può partecipare un soggetto controllato, controllante o collegato all'affidatario di incarichi di progettazione. Le situazioni di controllo e di collegamento si determinano con riferimento a quanto previsto dall'articolo 2359 del codice civile. I divieti di cui al presente comma sono estesi ai dipendenti dell'affidatario dell'incarico di progettazione, ai suoi collaboratori nello svolgimento dell'incarico e ai loro dipendenti, nonché agli affidatari di attività di supporto alla progettazione e ai loro dipendenti.»

Tale disposizione è sostanzialmente riproduttiva dell'art. 17, comma 10, della L. 109/1994, che la giurisprudenza amministrativa ha ritenuto espressivo di un principio generale volto alla tutela della genuinità della gara e della effettiva sussistenza di par condicio tra i partecipanti.

E ciò in considerazione del fatto che la concorrenza tra tutte le imprese del settore, è un principio ormai valorizzato al massimo grado della normativa comunitaria, alla stregua della quale la scelta del contraente incontra in ogni caso i limiti indicati dalle norme del Trattato in materia di libera prestazione di servizi e dai principi generali del diritto comunitario, tra cui la non discriminazione, la parità di trattamento, la trasparenza, imponendosi così una scelta ispirata a criteri obiettivi e trasparenti, tali da assicurare in ogni caso la concorrenza tra i soggetti interessati.

Ma proprio in quanto espressiva del principio generale di tutela della par condicio dei concorrenti, e quindi in definitiva della tutela della concorrenza, la disposizione, oltre che applicabile al caso specifico da essa considerato, è volta ad impedire «*posizioni di vantaggio dipendenti da forme di contiguità con la stazione appaltante*» e, quindi, applicabile ai casi in cui tali posizioni siano configurabili.

■ Condono edilizio in aree vincolate.

La facoltà che la normativa pone in capo all'amministrazione dello Stato di annullare l'autorizzazione paesaggistica o il parere rilasciato dall'autorità competente **non comporta il potere di modificare il contenuto dell'autorizzazione o di imporre modifiche progettuali.**

L'amministrazione statale non esprime dunque un parere di merito, sovrapponendo il proprio giudizio di compatibilità paesaggistica a quello dell'amministrazione competente, ma **può invece rilevare che l'Autorità amministrativa emittente il parere non abbia fornito una congrua motivazione** dalla quale evincere le ragioni che la inducevano a concludere per la compatibilità dei manufatti realizzati con il vincolo paesaggistico. Ciò vale anche per l'annullamento del parere favorevole reso dall'amministrazione cui compete esprimersi ai sensi dell'art. 32 della **L. 47/1985** in relazione al condono edilizio, dovendosi affermare



pure per tale parere la natura non recettizia dell'atto di annullamento.

Questo quanto espresso dal Consiglio di Stato, con la sentenza **4 maggio 2011 n. 2664**.

La Corte ha inoltre ricordato che l'annullamento va esercitato **entro il termine perentorio di 60 giorni**, termine che si riferisce non alla comunicazione, ma alla sola adozione del provvedimento, non avendo lo stesso natura recettizia.

■ Sanzioni in materia edilizia ed urbanistica: prescrizione quinquennale.

Il termine decorre però dal momento in cui la violazione è stata rimossa o sanata.

30

Nell'ambito edilizio-urbanistico, la prescrizione del diritto a riscuotere le somme dovute per le violazioni amministrative punite con pena pecuniaria, stabilita nel termine di 5 anni dal giorno in cui è stata commessa la violazione ai sensi dell'art. 28 della L. 689/1981, **decorre dal giorno in cui la violazione è stata rimossa**.

Lo ha chiarito il Tar del Veneto, con la sentenza 22 aprile 2011 n. 678.

La Corte ha in primo luogo ribadito come la prescrizione quinquennale, per costante giurisprudenza, si applica anche a tutte le violazioni punite con sanzioni amministrative pecuniarie, seppure non previste in sostituzione di una sanzione penale, e quindi **anche agli illeciti amministrativi in materia urbanistica, edilizia e paesistica puniti con sanzione pecuniaria**.

Nell'applicare tale regola, tuttavia, con riguardo all'individuazione del dies a quo della decorrenza della prescrizione, occorre tener conto della particolare natura degli illeciti in materia urbanistica, edilizia e paesistica, i quali, ove consistano nella realizzazione di opere senza le prescritte concessioni e autorizzazioni, **hanno carattere di illeciti permanenti**, di talché la commissione degli illeciti medesimi si protrae nel tempo, e viene meno solo con il cessare della situazione di illiceità, vale a dire con il conseguimento delle prescritte autorizzazioni.

Inoltre, per la decorrenza della prescrizione dell'illecito amministrativo permanente, trova applicazione il principio relativo al reato permanente, secondo cui il termine della prescrizione decorre dal giorno in cui è cessata la permanenza; pertanto, per gli illeciti amministrativi in materia paesistica, urbanistica ed edilizia la prescrizione quinquennale inizia a decorrere solo dalla cessazione della permanenza, con la conseguenza che, vertendosi in materia di illeciti permanenti, **il potere amministrativo repressivo, come la determinazione di applicare la sanzione pecuniaria, può essere esercitato senza limiti di tempo e senza necessità di motivazione in ordine al ritardo nell'esercizio del potere**.

■ Denuncia dei lavori in zona sismica.

La denuncia di cui all'art. 93 del TU edilizia va fatta per le costruzioni di ogni struttura e materiale.

Le disposizioni di cui all'art. 93 del D.P.R. 380/2001 si applicano a tutte le costruzioni la cui sicurezza possa interessare la pubblica incolumità, a nulla rilevando la natura dei materiali usati e delle strutture realizzate, stante l'esigenza di massimo rigore nelle zone dichiarate sismiche, che rende necessari i controlli e le cautele prescritte anche quando si impiegano elementi strutturali meno solidi e duraturi rispetto alla muratura ed al cemento armato. Questo il principio affermato dalla Corte di Cassazione, con la sentenza n. 15412 del 15 aprile 2011 [▲].

Il citato art. 93 dispone che nelle zone sismiche chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico, che provvede a trasmetterne copia al competente ufficio tecnico della regione, indicando il proprio domicilio, il nome e la residenza del progettista, del direttore dei lavori e dell'appaltatore.

Alla domanda deve essere allegato il progetto, in doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori.

■ Fasce di rispetto autostradale.

Il TAR ribadisce che il vincolo di inedificabilità è assoluto nella fascia di 60 metri.

Nell'ambito della fascia di rispetto autostradale di 60 metri, prevista dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404, il vincolo di inedificabilità è assoluto, essendo a tal fine irrilevanti le caratteristiche concrete delle opere abusive realizzate nell'ambito della fascia medesima.

Si è espresso in questo senso il TAR Lombardia (BS), con la sentenza 21/03/2011, n. 450.

Il divieto di costruire è infatti in questo caso correlato alla esigenza di assicurare un'area libera utilizzabile dal concessionario dell'autostrada - all'occorrenza - per installarvi cantieri, depositare materiali, per necessità varie e, comunque, per ogni necessità di gestione relativa ad interventi in loco sulla rete autostradale.

da EDILIZIA E TERRITORIO

Corte di cassazione - Sezione II civile
Sentenza 10 giugno 2011, n. 12879

Vizi e difformità dell'opera - Riconoscimento dei vizi da parte dell'appaltatore - Assunzione dell'impegno a eliminarli - Conseguenze - Accettazione delle contestazioni e rinuncia all'esonero dalla garanzia - Sussistenza - Contestuale assunzione di una nuova obbligazione - Applicazione per quest'ultima del termine di decadenza - Esclusione - Soggezione solo al termine di prescrizione - Sussistenza. (Cc, Articolo 1667)

In tema di appalto, il riconoscimento dei vizi e delle difformità dell'opera e l'assunzione dell'impegno a eliminarli da parte dell'appaltatore implicano non soltanto l'accettazione delle contestazioni e la rinuncia a far valere l'esonero dalla garanzia previsto dall'articolo 1667 del Cc, ma determinano altresì l'assunzione di una nuova obbligazione, sempre di garanzia, diversa e autonoma rispetto a quella originaria, che non necessita di alcuna accettazione formale della controparte, cui attribuisce il medesimo diritto di agire per vizi ormai riconosciuti e, quindi, svincolato dal termine di decadenza e soggetto solo al termine di prescrizione ordinario.

Corte di cassazione - Sezione I civile
Ordinanza 8 giugno 2011, n. 12496

Area destinata a servizi pubblici e a parcheggio - Presenza di impianti coperti - Realizzazione anche su iniziativa dei privati - Qualificazione dell'area come edificabile Esclusione. (Legge 244/2007)

In materia di espropriazione, la destinazione a servizi pubblici e a parcheggio, anche con impianti coperti, richiamati dalle norme di attuazione del Prg che prevedono l'uso di tali aree non solo con interventi diretti della Pa ma anche su iniziativa dei privati, anche se esse devono destinarsi comunque a servizi pubblici, comporta l'inedificabilità legale delle aree indipendentemente dalla circostanza di fatto dell'eventuale uso anche privato di tali aree per fini comunque pubblici.

Corte di cassazione - Sezione III penale
Sentenza 15 giugno 2011, n. 23994

Costruzione abusiva - Ordine di demolizione del manufatto = Competenza del pubblico ministero - Sussistenza - Possibilità di adire il giudice dell'esecuzione solo per risolvere controversie sorte nel corso dell'attuazione della misura ripristinatoria Sussistenza - Soggetti legittimati - Individuazione.

In tema di costruzioni abusive, l'esecuzione dell'ordine di demolizione del manufatto, con la determinazione delle modalità relative, spetta al pubblico mini-

stero, quale organo dell'esecuzione, e non al giudice dell'esecuzione, che può essere adito, dal Pm, dal condannato e dalle parti civili o da altri interessati soltanto per risolvere controversie che insorgano nel corso dell'attuazione della misura ripristinatoria.

Corte di cassazione - Sezione III penale
Sentenza 15 giugno 2011, n. 24001

Zona sottoposta a vincolo - Adozione dei piani paesistici da parte delle Regioni - Cessazione del regime di inedificabilità assoluta - Sussistenza - Venir meno anche del vincolo ambientale - Esclusione Interventi edilizi da realizzare nella zona sottoposta a vincolo - Concessione del sindaco e autorizzazione dell'autorità preposta al vincolo - Necessità - Mancanza - Reato edilizio - Configurabilità. (Legge 431/1985, articolo 1-bis).

L'adozione da parte delle Regioni dei piani paesistici e urbanistico-territoriali fa cessare il regime della inedificabilità e della immodificabilità assoluta del territorio, ma non fa venir meno il vincolo ambientale esistente, sicché qualsiasi intervento edilizio o modifica territoriale realizzati nella zona sottoposta a vincolo richiede non solo la concessione del sindaco ma anche la previa autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.

Corte di cassazione - Sezione I civile
Sentenza 20 giugno 2011, n. 13455

Occupazione acquisitiva - Risarcimento del danno - Ristoro di qualsiasi pregiudizio subito dal proprietario - Incluso il minor valore della proprietà residua - Necessità - Obbligo di non penalizzare la posizione del proprietario in caso di espropriazione illegittima rispetto a quella ordinaria - Sussistenza. (Legge 2359/1865, articolo 40).

In materia di espropriazione, il risarcimento del danno da occupazione acquisitiva deve ristorare qualsiasi pregiudizio subito dal proprietario, incluso quindi il minor valore della proprietà residua. In caso contrario, infatti, si renderebbe irrazionalmente deteriore la posizione del proprietario in caso di espropriazione illegittima rispetto alla fattispecie espropriativa ordinaria connotata da un corretto iter procedurale.

Corte di cassazione - Sezione III penale
Sentenza 22 giugno 2011, n. 25011

Lottizzazione abusiva - Misure cautelari - Confisca del bene - Ammissibilità - Preventiva condanna del proprietario in sede penale - Necessità - Esclusione - Accertamento da parte del giudice di tutti gli elementi del reato di lottizzazione - Sufficienza - Mancata condanna per intervenuta prescrizione - Irrilevanza. (Dpr 380/2001, articolo 44).



In tema di lottizzazione abusiva, per disporre la confisca del bene il soggetto proprietario della cosa non deve essere necessariamente condannato, in quanto questa sanzione può ben essere disposta quando sia stata comunque accertata la sussistenza del reato di lottizzazione abusiva in tutti i suoi elementi anche se per una causa diversa, qual è ad esempio l'intervenuto decorso della prescrizione, non si pervenga alla condanna del suo autore o all'inflizione della pena.

Corte di cassazione - Sezione II civile Sentenza 20 giugno 2011, n. 13547

Distanze legali tra le costruzioni - Confine tra due fondi - Esistenza sul confine di un muro perimetrale con finestre - Realizzazione di un fabbricato da parte del confinante - Distanza dal confine di almeno dieci metri - Rispetto - Necessità - Possibilità di costruire in aderenza - Esclusione.
(Dm Lavori pubblici 1444/1968, articolo 9).

In tema di distanze legali tra le costruzioni, nel caso di esistenza sul confine tra due fondi di un fabbricato con il muro perimetrale con finestre, il proprietario dell'area confinante che voglia a sua volta realizzare una costruzione sul suo terreno deve mantenere il proprio edificio ad almeno dieci metri dal muro altrui con esclusione di possibilità di costruire in aderenza.

Corte di cassazione - Sezione III penale Sentenza 22 giugno 2011, n. 25019

Pertinenza urbanistica Differenze tra la nozione penale e quella civile - Caratteristiche di quella penale - Opera preordinata a un'oggettiva esigenza dell'edificio principale - Mancanza di un autonomo valore di mercato - Necessità - Manufatto costruito in rapporto durevole con un fondo o con un'azienda agricola - Pertinenza urbanistica - Configurabilità - Esclusione.
(Dpr 38/2001, articolo 44).

In materia urbanistica, la nozione di pertinenza in sede penale ha caratteristiche diverse da quella in ambito civile. Infatti, deve trattarsi di un'opera preordinata a un'oggettiva esigenza dell'edificio principale sfornita di autonomo valore di mercato e di un'autonoma destinazione rispetto a quella a servizio dell'immobile cui accede.

Ne consegue che non può ricondursi alla nozione di pertinenza urbanistica la realizzazione di un manufatto del quale si prospetti un durevole rapporto di subordinazione non con una costruzione preesistente ma con un fondo o con un'azienda agricola.

*Gli Uffici dell'Ordine
resteranno chiusi
dall'1 al 31 agosto
per le ferie estive.*



*Il Consiglio dell'Ordine
augura ai Colleghi tutti
Buone Vacanze.*

CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI P. P. C. di Salerno - QUINQUENNIO 2009/2013

Presidente - Maria Gabriella ALFANO
Segretario - Carmine FIORILLO
Tesoriere - Gennaro GUADAGNO
Vice Presidenti - Mario GIUDICE, Franco LUONGO
Consiglieri - Cinzia ARGENTINO, Maria BARBARO
Massimo CORAGGIO, Matteo DI CUONZO
Lucido DI GREGORIO, Salvatore GAMMELLA
Marianna NIVELLI, Maddalena PEZZOTTI, Teresa ROTELLA
Consigliere iunior - Luigi FRAGETTI

Orario di apertura al pubblico degli uffici

Lunedì	09,30-12,30	
Martedì	09,30-12,30	16,30-19,30
Mercoledì	09,30-12,30	
Giovedì	09,30-12,30	
Venerdì	09,30-12,30	

Chiuso in tipografia il 25/7/2011