

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

4

Agosto > Ottobre 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

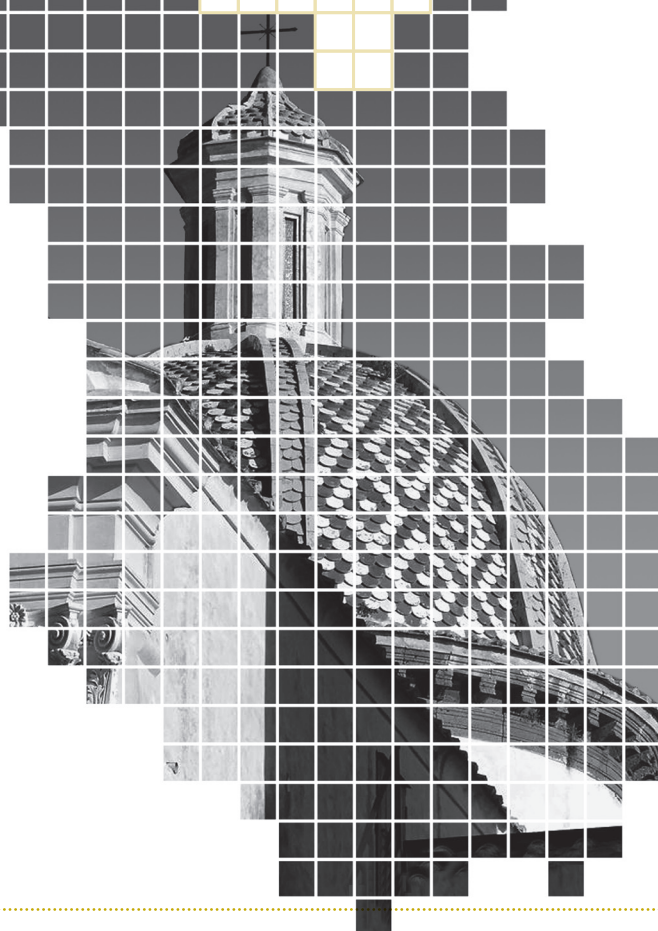
6

Corsi, Concorsi ed altri eventi

7

Approfondimenti e News

Inserto staccabile
Norme, circolari, giurisprudenza



Attività del Consiglio

■ Lettera al Presidente AVCP in materia di pre-contenzioso.

Riportiamo di seguito la lettera, inerente i rischi di inefficacia del pre-contenzioso a seguito delle modifiche introdotte nel Codice del Processo Amministrativo, inviata dal Presidente dell'Ordine al Presidente dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, dott. Sergio Santoro.

Preg.mo dott. Santoro,

faccio seguito al colloquio di sabato scorso avuto in occasione del convegno tenutosi all'Auditorium di Ravello, per sottoporLe in maniera più compiuta la problematica rappresentataLe.

Com'è noto, l'art. 30 del Codice del Processo Amministrativo – D. Lgs. 104/2010 ha definitivamente superato la *vexata quaestio* della pregiudizialità della domanda di annullamento rispetto alla tutela risarcitoria degli interessi legittimi, statuendo che l'azione di condanna al risarcimento del danno ingiusto derivante dall'illegittimo esercizio dell'attività amministrativa o dal mancato esercizio di quella obbligatoria può essere proposta in via autonoma rispetto all'azione di annullamento.

La norma, nel contempo, ai fini della proponibilità di tale azione, pone un requisito temporale con comminatoria di decadenza nel caso di suo mancato rispetto - 120 giorni; termine decorrente *"dal giorno in cui il fatto si è verificato ovvero dalla conoscenza del provvedimento se il danno deriva direttamente da questo"* (art. 30 co. III), ovvero, nel caso di previo esperimento del rimedio impugnatorio, *"dal passaggio in giudicato della relativa sentenza"* (art. 30 co. V).

Orbene, tale barriera temporale, a mio sommo avviso, pone un serio limite alla possibilità di avvalersi della tutela risarcitoria tutte le volte in cui, in luogo dell'azione giurisdizionale di annullamento (per giunta divenuta, come ben saprà, particolarmente onerosa, specie in materia di appalti pubblici), l'interessato si avvalga del rimedio dell'istanza di parere per la soluzione delle controversie ex art. 6 comma 7 lettera n) del D. Lgs. 163/2006.

Laddove, infatti, accada che la Stazione Appaltante decida, pur in pendenza dell'emanazione del parere dell'Autorità, di non attenderne gli esiti (fatto per nulla raro) e, nel contempo, i tempi del procedimento

di precontenzioso all'Autorità siano (come per lo più capita) maggiori dei 120 giorni previsti dalla prefata disposizione del Codice del Processo Amministrativo, l'interessato di cui venga riconosciuta la fondatezza delle ragioni di tutela avanzate dinanzi all'Autorità potrebbe trovarsi nell'incresciosa situazione di non potersi avvalere del parere dell'Autorità, né per il ripristino del suo interesse a vedersi affidato l'appalto, né ai fini della proposizione della domanda risarcitoria.

Da un verso, infatti, il parere dell'Autorità non comporta, com'è noto, alcun effetto demolitorio diretto dei provvedimenti della Stazione Appaltante, la quale, nell'ambito della discrezionalità che connota i procedimenti di autotutela amministrativa, dovrebbe decidere di adeguarsi al parere ed annullare gli atti ritenuti illegittimi, ma ben potrebbe, di converso, decidere di non adeguarsi, lasciando efficaci gli atti censurati dall'Autorità. E, si badi, la decisione di non adeguarsi al parere dell'Autorità non è neppure sanzionata dal Codice Appalti, per cui non residuerebbe che l'ipotetica esposizione del solo agente alle possibili conseguenze di ordine penale e contabile discendenti dall'eventuale illiceità della sua condotta.

Da un altro verso, il decorso del tempo per la proposizione della domanda risarcitoria non è sospeso nelle more del procedimento di precontenzioso, per cui, se il dies a quo dei 120 giorni entro cui attivare tale azione è rappresentato *"dal giorno in cui il fatto si è verificato ovvero dalla conoscenza del provvedimento"*, la proponibilità dell'azione risarcitoria decadrebbe irrimediabilmente in attesa del parere dell'Autorità.

Si consideri, peraltro, che l'art. 30, comma 3, del Codice dispone, al secondo periodo, che, nel determinare il risarcimento, *"il giudice valuta tutte le circostanze di fatto e il comportamento complessivo delle parti e, comunque, esclude il risarcimento dei danni che si sarebbero potuti evitare usando l'ordinaria diligenza, anche attraverso l'esperimento degli strumenti di tutela previsti"*.

Come ha chiarito l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n. 3/2011, *"la latitudine del generale riferimento ai mezzi di tutela e al comportamento complessivo consente di soppesare l'ipotetica incidenza eziologica non solo della mancata impugnazione del provvedimento dannoso ma anche dell'omessa attivazione di altri rimedi potenzialmente idonei ad evitare il danno, quali la via dei ricorsi amministrativi e l'assunzione di atti di iniziativa finalizzati alla stimolazione dell'autotutela amministrativa (cd. invito all'autotutela)."*

Dunque, lo stesso Codice e l'autorevole interpretazione giurisprudenziale dell'Adunanza Plenaria del

Consiglio di Stato escludono l'esclusività del rimedio giurisdizionale impugnatorio in ordine alla valutazione sull'ordinaria diligenza che deve connotare il comportamento di chi richiede la tutela risarcitoria, salvo, poi, del tutto contraddittoriamente, reintrodurlo, nella fissazione del precitato limite temporale e nella relativa dilatazione fino al passaggio in giudicato nel solo caso delle sentenze rese nell'ambito di azioni giurisdizionali di annullamento.

Ora, in vista del sempre più massiccio ricorso al c.d. precontenzioso dell'Autorità, prospettiva assolutamente reale alla luce dell'incredibile rincaro delle spese processuali per proporre azioni di tutela dinanzi al Giudice Amministrativo, ritengo che la problematica esposta, direttamente interferente con i principi costituzionalmente garantiti di difesa dei cittadini e di imparzialità e buon andamento della pubblica Amministrazione, necessiti di adeguate risposte negli ambienti istituzionali di riferimento.

Salerno, lì 20.10.2011

IL PRESIDENTE

Arch. Maria Gabriella Alfano

■ Commissioni Comunali per il Paesaggio - Criteri per l'individuazione dei Componenti.

L'Ordine, sollecitato dal Comune di Vietri sul Mare, è intervenuto sui criteri per l'individuazione dei componenti delle commissioni locali per il paesaggio.

OGGETTO - Nota prot. n. 12757 del 06.10.2011 di richiesta criteri per individuazione dei componenti commissione locale per il paesaggio.

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 suo Presidente Arch. Maria Gabriella Alfano e del Consigliere Segretario Arch. Carmine Fiorillo, in relazione all'oggetto, Le rammenta che la nomina dei membri della Commissione per il paesaggio è allo stato disciplinata dall'art. 148 del D. Lgs. 42/2004 e dall'allegato 1 alla L.R.C. 10/1982.

Secondo il 2° comma dell'art. 148 del D.Lgs. 42/2004, "La commissioni sono composte da soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio"; secondo L'allegato 1 della L.R.C. 10/1982, tuttora vigente in esito all'abrogazione dell'art. 41 co. II della L.R.C. 16/2004, di tali commissioni fanno parte cinque membri "nominati dalla

stessa Assemblea tra esperti in materia Urbanistica, Beni Ambientali, Storia dell'Arte, Geografia, Discipline agricolo – forestali, Naturalistiche, Storiche, Pittoriche ed Arti Figurative e legislazione Beni Culturali", prevedendo, altresì, che "la delibera assembleare di costituzione della Commissione dovrà riportare l'annotazione per ogni componente della materia di cui è esperto".

A fronte di tali previsioni, si richiama l'attenzione di codesta Amministrazione sul procedimento di nomina, nell'ambito del quale occorrerà preventivamente acquisire le candidature corredate dai relativi curricula professionali di "esperti" nelle prefatte materie, effettuare le nomine in base ai titoli effettivamente posseduti e non su base "politica" e riportare l'annotazione della materia di cui i membri nominati sono esperti.

Nel ricordare che la delega delle Regioni in favore degli Enti Comunali ad esercitare le competenze in materia di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 co. VI del D. Lgs. 42/2004, può essere mantenuta a condizione che tali Enti assicurino "un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonchè di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia", si invita l'Ente in indirizzo a porre particolare attenzione alle reali referenze dei soggetti da nominare ed a trasmettere una copia della delibera di nomina a questo Ordine.

Cordiali saluti

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO

Arch. Carmine Fiorillo

IL PRESIDENTE

Arch. Maria Gabriella Alfano

■ Affidamento di incarico di progettazione del Parco Urbano Corso Principe Amedeo, Comune di Cava de' Tirreni.

Osservazioni dell'Ordine sulla determina del Comune di Cava de' Tirreni n.1406/2011 di affidamento di incarico di progettazione del Parco Urbano Corso Principe Amedeo alla soc. Bonifica Italia S.p.A.

OGGETTO - Determina n. 1406/2011 di affidamento di incarico di progettazione del Parco Urbano Corso Principe Amedeo alla soc. Bonifica Italia S.p.A.

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. M. Gabriella Alfano e del Consigliere



re Segretario Arch. Carmine Fiorillo, in relazione alla determina del dirigente del IV Settore di cui in oggetto, alla nota dello stesso dirigente prot. n. 51232 del 21.09.2011 di chiarimenti in ordine alla legittimità dell'affidamento diretto alla soc. Bonifica Italia S.p.A. nonché a seguito dell'accesso diretto agli atti della procedura effettuato lo scorso 20 ottobre, rileva come siano da ritenere confermate le censure già mosse con la precedente nota dello scrivente Ordine prot. n. 1266/F1 del 15.09.2011.

Innanzitutto, la circostanza che l'area d'intervento oggetto dell'affidamento in questione (area posizionata tra l'ex ponte del mattatoio e la via Tommaso di Savoia) sia contenuta nel più ampio spazio del precedente affidamento della progettazione dei lavori di "Decongestionamento SS. 18 e sottovia veicolare" (poi asseritamente non eseguiti per carenza di fondi), non comporta ex se che si sia al cospetto di una variante progettuale.

Si ricorda che, nell'ambito del Codice degli Appalti, le sole tipologie di "variante" ad iniziativa della Stazione Appaltante previste sono quelle in corso d'opera, afferenti l'esecuzione dello stesso intervento, allorché abbiano le specifiche caratteristiche e si fondino sui tassativi presupposti previsti dall'art. 132 dello stesso Codice. E' solo in tale contesto che sono ipotizzabili varianti progettuali intimamente e direttamente connesse con l'intervento già affidato, di cui insorgano le esigenze variative specificate dalla norma precitata.

Al di fuori di tale ambito, il concetto di "progettazione in variante" utilizzato da Codesto Ente con l'intento di giustificare l'affidamento diretto alla soc. Bonifica S.p.A., specie se diretto alla totale riprogettazione, sin dalla fase del preliminare, dell'intervento ed in vista di un affidamento ex novo dei lavori, appare improprio e non riconducibile al quadro ordinamentale di riferimento in materia appalti di lavori e di servizi.

Si intima nuovamente, pertanto, l'Amministrazione in indirizzo ad annullare l'illegittima determina in oggetto ed a disporre l'affidamento dell'incarico con esperimento della corretta procedura concorsuale.

Nel contempo, si chiede sin d'ora al competente Servizio Ispettivo dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di esperire i dovuti controlli sull'azione amministrativa della P.A., con ogni conseguenziale determinazione per il ripristino della legalità.

Con osservanza

Salerno, lì 24.10.2011

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO IL PRESIDENTE

Arch. Carmine Fiorillo

Arch. Maria Gabriella Alfano

■ Comune di Corbara

Invito e diffida all'annullamento della delibera consiliare n.16/2011 del Comune di Corbara.

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 suo Presidente Arch. Maria Gabriella Alfano e del Consigliere Segretario Arch. Carmine Fiorillo,

PREMESSO CHE

- Lo scrivente Ordine ha appreso, di recente, che con delibera di C.C. n. 16 del 02.08.2011 Codesta Amministrazione ha provveduto alla nomina dei membri della Commissione per il paesaggio, di cui all'art. 148 del D. Lgs. 42/2004 ed all'allegato 1 alla L.R.C. 10/1982;

- Dall'esame di tale provvedimento emerge che la scelta dei membri designati è avvenuta senza previa verifica dell'idoneità degli stessi a ricoprire la carica di componenti di detta Commissione, in quanto, per la loro scelta e successiva nomina, non risulta in alcun modo rispettato il criterio della competenza specialistica richiesto dalla normativa sia nazionale sia regionale;

- Il 2° comma dell'art. 148 del D.Lgs. 42/2004, infatti, recita "La commissioni sono composte da soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio";

- L'allegato 1 della L.R.C. 10/1982, tuttora vigente in esito all'abrogazione dell'art. 41 co. II della L.R.C. 16/2004, stabilisce che di tali commissioni fanno parte cinque membri "nominati dalla stessa Assemblea tra esperti in materia Urbanistica, Beni Ambientali, Storia dell'Arte, Geografia, Discipline agricole - forestali, Naturalistiche, Storiche, Pittoriche ed Arti Figurative e legislazione Beni Culturali", prevedendo, altresì, che "la delibera assembleare di costituzione della Commissione dovrà riportare l'annotazione per ogni componente della materia di cui è esperto";

A fronte di tali previsioni, non solo non risulta che codesta Amministrazione abbia preventivamente provveduto ad acquisire le candidature con relativi curricula professionali di "esperti" nelle prefate materie, quanto per nessuna delle nomine effettuate si precisa il titolo professionale e l'annotazione della materia di cui i membri nominati sarebbero esperti;

- in tal modo, è del tutto incomprensibile risalire ai criteri in forza dei quali Codesta P.A. Ha ritenuto di in-

dividuate le competenze specialistiche richieste dalla Legge in capo ai membri nominati;

- è interesse dello scrivente Ordine, in qualità di soggetto qualificato ai sensi dell'art. 9 della L. 241/90, specificamente nella materia del paesaggio, ricondurre il procedimento di nomina dei membri della Commissione per il paesaggio nei binari della legittimità;

INVITA E DIFFIDA

Il Comune di Corbara, in persona del Sindaco e del Responsabile Area Tecnica, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, ad annullare in autotutela la delibera n. 16/2011 di nomina dei membri della Commissione per il paesaggio del Comune di Corbara, provvedendo, per l'effetto, a rinnovare il relativo procedimento, previa pubblicazione di un avviso per l'acquisizione delle candidature corredate da curriculum professionale da sottoporre al Consiglio Comunale per la relativa scelta.

Nel ricordare che la delega delle Regioni in favore degli Enti Comunali ad esercitare le competenze in materia di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 co. VI del D. Lgs. 42/2004, può essere mantenuta a condizione che tali Enti assicurino "UN ADEGUATO LIVELLO DI COMPETENZE TECNICO-SCIENTIFICHE NONCHE' DI GARANTIRE LA DIFFERENZIAZIONE TRA ATTIVITA' DI TUTELA PAESAGGISTICA ED ESERCIZIO DI FUNZIONI AMMINISTRATIVE IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA",

Si Invitano il Presidente della Giunta Regionale della Campania ed il Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Salerno ed Avellino, che leggono la presente per conoscenza, ad esercitare i dovuti poteri di controllo e verifica in relazione a quanto dedotto con il presente atto, nel rispetto delle finalità di tutela del paesaggio, che è interesse di rango primario.

Con osservanza

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

■ Concorso di idee InCartaMente.

L'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Salerno, in partnership con Sabox Srl e con il patrocinio di Legambiente bandisce il Concorso di idee "InCartaMente", dedicato alla progettazione di oggetti e soluzioni packaging che utilizzano il cartone ondulato.

Scopo del concorso è quello di stimolare l'elaborazione di idee creativamente innovative ed originali di oggetti in cartone ondulato, tecnicamente realizzabili e riproducibili in serie. Il bando è pubblicato sul sito [▲].

■ Provvedimenti per le neo-mamme

Il Consiglio, per offrire un piccolo aiuto alle Colleghe neo-mamme che esercitano unicamente la libera professione, ha deliberato di esonerarle dal pagamento della quota di iscrizione per l'annualità successiva a quella del parto.

La validità del provvedimento decorre dal 1° gennaio 2012 (le Colleghe che partoriranno dopo tale data non dovranno versare la quota per il 2013) e così via .

Per usufruire dell'esonero è necessario presentare alla Segreteria dell'Ordine lo Stato di famiglia ed autocertificare il proprio stato di libero-professionista.

■ Indagine CRESME

Cari Colleghi e Colleghe, il CRESME si è congratulato con il nostro Ordine per la significativa partecipazione all'indagine sulla professione nella nostra provincia.

Non appena i dati saranno elaborati ci incontreremo per commentarli.

Intanto ringrazio a nome del Consiglio coloro che hanno dedicato un po' del loro tempo alla compilazione del questionario, consentendoci di raggiungere il "campione" fissato dal CRESME.

IL PRESIDENTE
Maria Gabriella Alfano

Corsi, Concorsi e altri eventi

■ Bando di Concorso di idee per il recupero e la rivitalizzazione urbana di immobili confiscati alla camorra, immobili e aree comunali. Architetti, Ingegneri e Artisti

Stazione Appaltante: Agrorinasce - Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza del territorio. Con il patrocinio di Confindustria Caserta, Ordine degli Architetti e Ordine degli Ingegneri della provincia di Caserta.

Scadenza: 3 dicembre 2011

Tra il Consorzio Agrorinasce, i Comuni di Casal di Principe, Casapesenna, San Cipriano d'Aversa, Santa Maria la Fossa, la Facoltà di Architettura di Napoli - Università Federico II di Napoli, la Facoltà di Ingegneria - SUN di Caserta.

Il Concorso di idee è finalizzato all'acquisizione di una proposta ideativa per il recupero di beni immobili confiscati alla camorra, di immobili comunali in disuso e di aree urbane da riqualificare nei comuni sopra indicati.

Ciascuno dei quattro Comuni banditori ha individuato nel territorio di propria pertinenza un immobile confiscato alla camorra, un immobile comunale in disuso o un'area da riqualificare o su cui realizzare una costruzione ex novo.

I partecipanti al concorso dovranno presentare una proposta ideativa, nella forma più idonea alla sua corretta rappresentazione, di trasformazione dell'immobile e dell'area rispondendo alle richieste di ciascun Comune in cui ricade il bene.

Le richieste dei Comuni e le indicazioni di progetto saranno reperibili su tutti i siti indicati nel presente bando. Ciascun candidato, all'atto della propria iscrizione al concorso, dovrà indicare il Comune o i Comuni in relazione al cui bene intende presentare la/e propria/e proposta/e ideativa/e.

Per ciascun Comune potrà essere presentata una sola proposta ideativa da ciascun candidato.

Il concorso è aperto ed è diviso in due sezioni:

- a) Sezione professionisti
- b) Sezione studenti delle facoltà di Architettura ed Ingegneria (sezione edile)

Sono previsti inoltre dei seminari nei giorni 27-28 e 29 ottobre finalizzati all'approfondimento delle linee-guida della progettazione sui seguenti temi:

- a) Arte Architettura
- b) Architettura Paesaggio
- c) Paesaggio Partecipazione

Per l'iscrizione ai seminari vedi allegato

Per le modalità di partecipazione al concorso di idee e il bando integrale: www.agrorinasce.org.

■ Concorso di idee "Promosedia International Design Competition - Caiazza Memorial Challenge 2011".

Premia i progetti di sedute realizzati da giovani architetti e designer da tutto il mondo.

Nuova edizione per il "Caiazza Memorial Challenge", il concorso riservato a giovani architetti, designer e studenti under 35 da tutto il mondo, che premia i progetti di sedute più originali, innovativi e di qualità, ma comunque tecnicamente attuabili e producibili in serie.

Per il 2011, il bando, promosso dalla Camera di Commercio di Udine con Promosedia, presenta alcune novità, con l'obiettivo di stimolare ancora più il legame con il comparto sediaro, che si trova di fronte alle sfide dell'internazionalizzazione e della diversificazione della produzione.

Tra esse, la principale riguarda le tipologie di progetti, che potranno essere parte di due categorie: la sedia in senso stretto (con o senza bracciolo) e la seduta (poltroncina, poltrona, divanetto, chaise longue, sgabello...).

Le domande andranno presentate entro il 18 gennaio 2012.

Ai partecipanti è richiesto di produrre una seduta con un'attenzione speciale ai materiali e facendo un significativo uso del legno e di presentare progetti inediti, sviluppati espressamente per il concorso.

Dovranno inoltre chiarire la destinazione d'uso (residenziale o contract) dell'oggetto e potranno partecipare come singoli o in gruppo.

La Giuria sarà composta da esperti del settore, giornalisti e rappresentanti istituzionali.

■ 7° Corso di Perfezionamento in Ingegneria per i Beni Culturali.

7° Corso di Perfezionamento in Ingegneria per i Beni Culturali organizzato dal Centro Interdipartimentale di Ingegneria per i Beni Culturali dell'Università di Napoli Federico II

Il corso è diretto a fornire strumenti critici e operativi al fine di formare professionisti con specifiche competenze tecnico-scientifiche nella progettazione e nell'attuazione degli interventi di Conservazione e Valorizzazione dei Beni Culturali.

Temine ultimo per l'iscrizione: entro il 16 dicembre 2011.

Ulteriori notizie sono reperibili sul sito [▲].

■ Lo stato dell'Arte - Campania.

Iniziativa promossa da

PADIGLIONE ITALIA ALLA 54ª ESPOSIZIONE INTERNAZIONALE D'ARTE DELLA BIENNALE DI VENEZIA PER IL 150° DELL'UNITA' D'ITALIA

a cura di VITTORIO SGARBI

Dal 23 Settembre 2011 al 10 Ottobre 2012

Ex Tabacchificio Centola - Pontecagnano Faiano

Ulteriori notizie sono reperibili sul sito [▲].

■ Convegno Nazionale Città Energia.

Dal 20 al 21 Gennaio 2012

Centro Congressi Università degli Studi di Napoli Federico II - Via Partenope, 36 - Napoli

Sul sito www.citta-energia.it sono disponibili tutte le informazioni ed i dettagli per la partecipazione.

Approfondimenti e News

da LEGISLAZIONE TECNICA

■ Compravendita senza certificato di abitabilità? Scatta il risarcimento!

Vendere un immobile non dotato di certificato di abitabilità potrebbe comportare un risarcimento da parte del venditore nei confronti dell'acquirente.

E' quanto previsto dalla Corte di Cassazione nella Sentenza n. 17707 del 29 agosto 2011.

Il proprietario di un immobile destinato ad abitazione lo cedeva ad un acquirente che a sua volta aveva promesso l'appartamento in vendita a terzi.

Questi ultimi, prima della stipula del contratto definitivo, avevano evidenziato che l'appartamento era munito solo di licenza di agibilità, ma non del certificato di abitabilità, per cui le parti si erano accordate per la riduzione del prezzo di vendita, rispetto a quanto già pattuito.

In virtù di ciò, il primo acquirente citava in giudizio l'originario venditore, chiedendo il rimborso della riduzione del prezzo concordato con i terzi acquirenti.

Il tribunale di primo grado accoglieva la richiesta di risarcimento del primo acquirente, ma la Corte d'Appello di Firenze rigettava tale domanda.

Infine la Corte di Cassazione ha condiviso l'orientamento giurisprudenziale dei giudici di prime cure, secondo cui la vendita di un appartamento senza certificato di abitabilità si risolve nella mancanza di un requisito giuridico essenziale per il legittimo godimento del bene e della sua commerciabilità e quindi si configura il risarcimento del danno.

(da Biblus net)

■ Come accedere agli incentivi per gli impianti di cogenerazione.

Il Decreto Ministeriale 4 agosto 2011 definisce i criteri per il riconoscimento della Condizione di Alto Rendimento (CAR) per gli impianti di cogenerazione, validi a partire dal primo gennaio 2011, completando il recepimento della Direttiva 2004/8/CE, già iniziato con il Decreto Legislativo n. 20 del 2007.

Il GSE (Gestore dei Servizi Energetici) ha reso dispo-



nibile la nuova sezione del proprio sito internet relativa agli impianti di Cogenerazione ad Alto Rendimento (CAR), ove è disponibile tutta la modulistica per le richieste di riconoscimento CAR e di accesso al regime di sostegno (Certificati Bianchi) e le istruzioni operative.

È possibile accedere a servizi, dati e pubblicazioni informative, faq e quadro normativo.

(da Biblus net)

■ Come fornire pareri e suggerimenti all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici. Pubblicato il regolamento AVCP sulle consultazioni.

L'AVCP (Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici) ha pubblicato il Regolamento contenente le modalità di svolgimento delle consultazioni degli operatori del settore, volte all'adozione di determinazioni, atti di segnalazione, bandi tipo e linee guida.

In particolare, viene fornita la possibilità agli interessati di far pervenire all'Autorità suggerimenti, proposte, considerazioni e osservazioni, mediante audizioni, consultazioni on-line, tavoli tecnici.

Con cadenza annuale saranno convocati i rappresentanti delle associazioni delle imprese e delle stazioni appaltanti, in audizione congiunta o in audizioni separate, ai fini della discussione e dell'informazione su questioni e proposte particolarmente rilevanti concernenti la disciplina ed il mercato dei contratti pubblici.

Alle audizioni possono partecipare i soggetti portatori sia di interessi pubblici e privati, sia di interessi collettivi e diffusi, che l'Autorità ritiene opportuno ascoltare e consultare con riferimento agli argomenti posti all'ordine del giorno.

■ Dall'Agenzia Entrate un vademecum sulla rivalutazione dei terreni edificabili e con destinazione agricola. Perizia di stima entro il 30/06/2012.

L'Agenzia delle Entrate ha emanato la Circolare 24/10/2011, n. 47/E, con la quale riepiloga la disciplina della rideterminazione del valore dei terreni, prevista inizialmente dagli artt. 5 e 7 della L. 448/2001 e per la quale sono stati ora riaperti i termini con il recente **Decreto Sviluppo** (D.L. 70/2011).

La rivalutazione consente ai contribuenti che detengono terreni edificabili e con destinazione agricola di rideterminare il loro costo o valore di acquisto, utilizzando il relativo costo rideterminato ai fini del calcolo delle imposte sul reddito.

Per poter utilizzare il valore rideterminato, in luogo del costo storico, il contribuente è tenuto al versamento di un'imposta sostitutiva sulla base del valore risultante da un'apposita perizia giurata di stima.

Si ricorda che il Decreto Sviluppo ha stabilito che la rivalutazione agevolata è dunque ora ammissibile per i **terreni posseduti alla data del 01/07/2011**, in luogo della precedente fissata al 01/01/2010, e sono di conseguenza aggiornati i termini per il versamento della prima delle 3 rate annuali dell'imposta sostitutiva e per la redazione e il giuramento della perizia di stima che vengono fissati al 30/06/2012, rispetto alla precedente scadenza del 31/10/2010.

Abilitati alla redazione della perizia per i terreni sono gli iscritti agli albi degli ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, agrotecnici, periti agrari e periti industriali edili.

■ Indice ISTAT settembre 2011 e aggiornamento dei canoni di locazione.

L'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) ha reso noto l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativo al mese di agosto 2011.

INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO FOI AL NETTO DEI TABACCHI

Indice generale	103,2
Variazione percentuale rispetto al mese precedente	0
Variazione percentuale rispetto allo stesso mese dell'anno precedente	+ 3

■ Interventi in aree sismiche

Obbligatoria la denuncia dei progetti a prescindere dalla natura dei materiali impiegati e delle relative strutture.

L'obbligo di denuncia e di presentazione dei progetti previsto dall'art. 9 testo unico dell'edilizia e quello di preventiva autorizzazione previsto dall'art. 94 ri-

guarda **tutte le opere realizzate nelle zone sismiche** e precisamente, come prevede l'art. 83, «*tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità, da realizzarsi in zone dichiarare sismiche*», a **nulla rilevando la natura dei materiali impiegati e delle relative strutture**. Infatti, la finalità perseguita dal legislatore è quella di rispettare le esigenze di una più rigorosa tutela dell'incolumità pubblica nelle zone dichiarate sismiche.

Così la **Corte di Cassazione**, con la **sentenza 29/07/2011, n. 30224**. Queste norme, dettate per la finalità di tutela della pubblica incolumità, non sono derogate, nel caso di lavori pubblici, dall'art. 256 del D. Leg.vo 163/2006, che detta norme in tema di varianti in corso d'opera esclusivamente sotto il profilo della disciplina del contratto di appalto di opere pubbliche e non sotto quella della tutela antisismica.

Fonte: **Lexambiente** - www.lexambiente.it

■ **Realizzazione di impianti da fonti rinnovabili.**

La Corte Costituzionale, esprimendosi nel merito della «Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili», ricorda i diversi aspetti e le distinte competenze che concorrono alla decisione sulla localizzazione e realizzazione degli impianti.

La Corte Costituzionale, con la **sentenza 275 del 21 ottobre 2011**, in occasione di un ricorso inoltrato dalla Provincia autonoma di Trento per il riconoscimento delle proprie competenze in materia di paesaggio, ricostruisce il quadro normativo che sovrintende alla localizzazione ed alla realizzazione degli impianti energetici alimentati da fonti rinnovabili.

Il D.Leg.vo. 387/2003, che ha introdotto l'autorizzazione unica, dispone (articolo 12, comma 10) che per lo svolgimento del relativo procedimento siano predisposte specifiche linee guida, con la finalità - anche - di «assicurare un corretto inserimento degli impianti, con specifico riguardo agli impianti eolici, nel paesaggio», da approvare in Conferenza unificata, su proposta del Ministro per lo sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e del Ministro per i beni e le attività culturali.

Al riguardo la Corte ritiene che, nel dettare la normativa di base per l'emanazione delle linee guida, il legislatore abbia inteso trovare modalità di equilibrio tra la competenza legislativa esclusiva dello Stato in materia di ambiente e di paesaggio, la competenza legislativa primaria delle Regioni a statuto speciale e delle Province autonome in materia di paesaggio,

la competenza legislativa concorrente in materia di energia; precisando di aver già riconosciuto, in proposito, che l'intento del legislatore sia quello di rendere compatibili le ragioni di tutela sia dell'ambiente sia del paesaggio, che, nella fattispecie, potrebbero entrare in collisione, giacché una forte espansione delle fonti di energia rinnovabili è, di per sé, funzionale alla tutela ambientale nel suo aspetto di garanzia dall'inquinamento, ma potrebbe incidere negativamente sul paesaggio, in quanto il moltiplicarsi di impianti potrebbe compromettere i valori estetici del territorio, ugualmente rilevanti dal punto di vista storico e culturale, oltre che economico, per le potenzialità del suo sfruttamento turistico.

Il paesaggio, definito come «l'ambiente nel suo aspetto visivo», è un bene tutelato dalla Costituzione con un principio fondamentale (articolo 9, comma 2) che vale sia per lo Stato che per le Regioni, ordinarie e speciali.

La materia «paesaggio», a differenza della tutela dell'ambiente, è compresa tra quelle di competenza esclusiva delle Regioni a statuto speciale e delle Province autonome, la cui competenza legislativa, nel caso in esame, deve coesistere con la competenza statale in materia di tutela dell'ambiente e con quella concorrente in materia di energia, ed inoltre deve essere esercitata sia nell'ambito degli obiettivi nazionali di consumo futuro di elettricità prodotta da fonti energetiche rinnovabili, sia nell'ambito della ripartizione fra le Regioni e le Province autonome della quota minima di incremento dell'energia prodotta con fonti rinnovabili (come fissato dall'art. 2, comma 167, della legge 244/2007, finanziaria per l'anno 2008, in attuazione della direttiva n. 2001/77/CE del 27 settembre 2001 sulla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità).

La Corte ricorda inoltre di aver già stabilito che «il bilanciamento tra le esigenze connesse alla produzione di energia e gli interessi ambientali impone una preventiva ponderazione concertata in ossequio al principio di leale cooperazione» (sentenza n. 192 del 2011); da cui l'attribuzione alla Conferenza unificata della competenza ad approvare le linee guida in materia di fonti energetiche rinnovabili.

Pertanto giunge alla conclusione che l'armonizzazione, profilata nell'art. 12 del d.lgs. 387/2003, tra competenze statali, regionali e provinciali costituisca una **modalità di equilibrio rispettosa delle competenze** di tutti gli enti coinvolti nella programmazione e nella realizzazione delle fonti energetiche rinnovabili.

Ciò premesso la Corte, sulla scorta della propria costante giurisprudenza, ricorda la **natura regolamen-**



tare del D.M. 10 settembre 2010, che definisce le linee guida quali norme finalizzate a disciplinare, in via generale ed astratta, il procedimento di autorizzazione alla installazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, alle quali sono vincolati tutti i soggetti, pubblici e privati, coinvolti nell'attività in questione.

Tutte le norme regolamentari dettate nelle linee guida vengono ritenute dalla Corte rispettose degli equilibri istituzionali definiti in sede legislativa e precedentemente richiamati, salvo le norme di tutela paesaggistica che, pur finalizzate ad individuare con criteri omogenei le aree ed i siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti (nello specifico, i punti 1.2 e 17.1, nonché l'allegato 3), non trovano applicazione nei confronti delle Regioni a statuto speciale e delle Province autonome, in virtù della loro competenza esclusiva in materia di paesaggio.

(da *Legislazione Tecnica*)

■ **Pensilina e tettoia: quando è necessario il permesso di costruire.**

Necessario il permesso di costruire quando sia da escludere la natura precaria o pertinenziale dell'edificio.

La sostanziale identità delle nozioni di tettoia e pensilina ricavabile dalle medesime finalità di arredo, riparo o protezione anche dagli agenti atmosferici, determina la necessità del permesso di costruire nei casi in cui sia da escludere la natura precaria o pertinenziale dell'intervento. Lo afferma la **Corte suprema di Cassazione**, con la **sentenza 07/09/2011, n. 3326**.

La Corte ha rammentato come sono in genere soggetti a permesso di costruire, sulla base di quanto disposto dal D.P.R. 380/2011 (articoli 3 e 10), tutti gli interventi che, indipendentemente dalla realizzazione di volumi, incidono sul tessuto urbanistico del territorio, determinando la trasformazione in via permanente del suolo inedificato.

Sulla base del suesposto principio è stata ritenuta necessaria il permesso di costruire la realizzazione di una pensilina con struttura in ferro e copertura in plexiglas avente superficie di mq 18 circa ed altezza di metri 3. Tale «pensilina» o «tettoia» deve altresì essere distinta dal «pergolato» in quanto la diversità strutturale delle opere è rilevabile dal fatto che, mentre il pergolato costituisce una struttura aperta sia nei lati esterni che nella parte superiore ed è destinata a creare ombra, la tettoia può essere utilizzata anche come riparo ed aumenta l'abitabilità dell'immobile.

■ **Regolarità contributiva negli appalti pubblici.**

Le stazioni appaltanti devono limitarsi a prendere atto delle risultanze del DURC, e non possono fare autonome valutazioni.

La sussistenza del requisito della regolarità contributiva, necessario per la partecipazione alle procedure di gara, deve essere verificata con riferimento al momento ultimo previsto per la presentazione delle offerte. **A nulla può quindi rilevare una regolarizzazione successiva della posizione contributiva.**

Lo ha ribadito il **Consiglio di Stato**, con la **sentenza 16/09/2011, n. 5194**. La Corte ha ricordato che la regolarizzazione successiva, se può risolvere il contenzioso dell'impresa con l'ente previdenziale, non potrà però in alcun modo sovvertire l'oggettivo dato di fatto dell'irregolarità ai fini della singola gara.

Deve pertanto escludersi la rilevanza di un eventuale adempimento tardivo dell'obbligazione contributiva, quand'anche ricondotto retroattivamente, quanto ad efficacia civilistica, al momento della scadenza del termine di pagamento, circostanza che può rilevare fra i soggetti del rapporto obbligatorio, ma non anche nei confronti dell'Amministrazione appaltante. E tanto vale, naturalmente, anche per sistemazioni debitorie postume effettuate a mezzo di compensazioni, come risulta avvenuto nel caso concreto.

Inoltre il D.M. 24/10/2007, nel disciplinare le modalità di rilascio del D.U.R.C. definendo la soglia di gravità dell'inadempimento, non può non limitare sul punto anche la discrezionalità delle stazioni appaltanti, che al riguardo ben possono quindi **limitarsi a prendere atto della certificazione espressa dal D.U.R.C., del quale non possono sindacare le risultanze, senza doversi fare carico di autonome valutazioni.**

(da *Legislazione Tecnica*)

■ **Quarto Conto Energia: bonus rimozione amianto.**

Il premio per la rimozione di amianto anche agli impianti installati tra il 25/08/2010 ed il 13/05/2011.

Il Gestore Servizi Energetici (GSE), a fronte delle numerose richieste pervenute da parte degli operatori, ha fornito sul proprio sito Internet chiarimenti in merito ai criteri per la corretta applicazione del-

la maggiorazione di 0,05 Euro/kWh riconosciuta per l'installazione di impianti fotovoltaici in sostituzione di coperture in eternit o contenenti amianto, di cui all'art. 14, comma 1, lett.c) del D.M. 05/05/2011, .

In particolare, con le **Regole Applicative** è già stato chiarito che la maggiorazione è applicabile in caso di interventi di smaltimento effettuati dopo il 13/05/2011.

Ora, per tenere conto dell'avvicendamento normativo, intervenuto tra il D.M. 06/08/2010 (Terzo Conto Energia) e il D.M. 05/05/2011 (Quarto Conto Energia), il GSE, a **parziale modifica di quanto indicato nelle citate Regole Applicative, la maggiorazione di 0,05 Euro/kWh sarà applicata anche agli interventi avviati tra il 25/08/2010 e il 13/05/2011, purché gli impianti fotovoltaici installati in sostituzione di coperture contenenti amianto entrino in esercizio entro e non oltre il 30/06/2012.**

(da Legislazione Tecnica)

■ **Autorità per l'Energia Elettrica e Conto Energia.**

L'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas (AEEG), con la Delibera ARG/elt 149/11 del 27 ottobre 2011, dà attuazione alle disposizioni dell'articolo 20 del Decreto Rinnovabili (D.M. 5 maggio 2011) sul Quarto Conto Energia.

In particolare con la nuova Delibera, l'Autorità:

- definisce le integrazioni da apportare al Testo Integrato Trasporto (TIT);
- istituisce l'anagrafe unica degli impianti fotovoltaici;
- definisce le modifiche e le implementazioni che il GSE deve effettuare al proprio portale informatico;
- introduce la remunerazione delle attività di fine lavori.

**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 11/11/2011