

2001

2011

...architettura pubblica in mostra



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

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

L'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Salerno intende organizzare una **Mostra di Architettura** dedicata ai progetti finanziati con fondi pubblici realizzati nella **provincia di Salerno** nel decennio **2001-2011**. L'obiettivo dell'iniziativa è quello di dare luce ai progetti e ai progettisti del nostro territorio, nei vari campi della professione (nuova edilizia, restauro, ecc.) .

Possono partecipare alla Mostra gli Architetti iscritti all'Ordine di Salerno, che abbiano redatto il progetto e/o diretto l'esecuzione di opere pubbliche concluse (dotate di certificato di ultimazione dei lavori) nel decennio 2001-2011.

I Colleghi interessati a partecipare all'iniziativa devono far pervenire alla Segreteria dell'Ordine entro e non oltre le ore 12,00 del **30 marzo 2012** i progetti e le immagini fotografiche delle opere realizzate, presentati in due A1 (impaginati in verticale o in orizzontale), stampati su supporto rigido forex da 5mm. Dovranno essere inoltre indicati il titolo dell'opera pubblica, l'Ente appaltante, la data dell'inizio e della conclusione dei lavori, il loro importo, il soggetto finanziatore, la Ditta esecutrice, i nominativi dei progettisti e dei direttori dei lavori ed una descrizione esplicativa del progetto, secondo il format A4 stampato anch'esso su supporto forex da 5 mm, scaricabile dal sito dell'Ordine www.architettisalerno.it .

Nel caso in cui l'Ente Appaltante sia diverso dal Comune in cui è stata realizzata l'opera, è possibile evidenziare tale circostanza all'interno di una delle voci del predetto format.

Il materiale deve pervenire alla Segreteria dell'Ordine degli Architetti P.P.C. – Via G. Vicinanza n.11 – 84123 Salerno. La consegna può essere effettuata sia a mezzo del servizio postale che a mano, negli orari di apertura al pubblico. La partecipazione alla Mostra è gratuita mentre le stampe su supporto rigido sono a carico dei partecipanti.

Ogni partecipante dovrà infine presentare un cd contenente la relazione illustrativa dell'opera di lunghezza non superiore a 300 battute (spazi inclusi), un file word con i nominativi, gli indirizzi e-mail ed i recapiti telefonici dell'Autore o dei componenti del Gruppo, nonché i file in formato PDF della predetta documentazione, in risoluzione 300 Dpi.

Ogni architetto potrà partecipare – in qualità di capogruppo – con un massimo di due opere. A cura dell'Ordine degli Architetti sarà edito un catalogo contenente tutti gli interventi esposti nella Mostra.

Salerno, 14 febbraio 2012

IL PRESIDENTE
Arch. Maria Gabriella Alfano



GIURISPRUDENZA

(da Legislazione Tecnica)

▲ Scaricabili dal sito dell'ordine.

Nozione di parcheggio pertinenziale.

La Corte di Cassazione, nel giudicare illegittima la regolamentazione del Comune di Roma per l'attuazione delle disposizioni della «legge Tognoli», si pronuncia sulla nozione di parcheggio pertinenziale.

La Corte di Cassazione, con la **sentenza n. 45068 del 16 novembre 2011** della III Sezione penale ▲, tramite un dettagliato e argomentato esame della giurisprudenza amministrativa e penale formatasi sull'attuazione delle procedure derogatorie per la realizzazione di parcheggi pertinenziali (previste dall'articolo 9 della legge 122/1989, c.d. «legge Tognoli»), dichiara illegittima la delibera n. 165 del 1997 del Consiglio comunale di Roma che, regolamentando l'applicazione della disposizione di legge, include il concetto di «prossimità» in quello di «pertinenzialità» in termini così estesi da rappresentare un ingiustificabile ampliamento dei margini fissati dalla giurisprudenza.

Nell'occasione la Corte ricorda come la necessità che venga salvaguardato in concreto il rapporto di pertinenzialità sia già ribadita dalla precedente sentenza n. 14940/2009, la quale (richiamando a sua volta la sentenza delle Sezioni Unite Civili n. 12739/2005) fissa il principio che il vincolo di pertinenza deve essere ritenuto non esistente per i parcheggi realizzati in eccedenza rispetto allo spazio minimo richiesto dalla legge n. 765 del 1967, ancorché costruiti dallo stesso proprietario dell'immobile; per cui occorre che venga sempre assicurata la «preventiva possibilità di identificazione, alla luce della documentazione depositata, degli immobili al cui asservimento potessero essere destinati i boxes in fase di realizzazione».

Pertanto la Corte ritiene che la deliberazione comunale n. 165 del 1997, se non accompagnata da specifiche garanzie, comporti un definito snaturamento della volontà della legge Tognoli, in quanto fondata su una interpretazione estensiva

dell'art. 9 della L. 122/1989, non consentita in presenza di una norma di carattere derogatorio.

L'ipotesi, alla base del regolamento comunale, di una relazione tra i parcheggi e una indistinta pluralità di soggetti che ricadono entro una vasta area di tessuto cittadino densamente edificato, presenta due caratteristiche non compatibili con le previsioni e la ratio della legge.

In primo luogo, risulta trasformata la pertinenza tra parcheggi e specifici immobili in un rapporto che finisce per porre in relazione i parcheggi in modo indifferenziato con l'intera area servita.

In secondo luogo, viene sovvertita l'impostazione della legge, che muove dall'esistenza di un accordo tra proprietari o titolari di immobili finalizzato alla realizzazione di parcheggi destinati a servire le proprietà (e in quanto tali non trasferibili disgiuntamente dalla proprietà stessa), e si darebbe corso a un intervento d'iniziativa di terzi, rivolto ad una pluralità di persone non individuate, sollecitandone l'interesse all'acquisto, con una impostazione tipica di una iniziativa speculativa, che si caratterizza per l'assunzione di rischio imprenditoriale e comporta l'eventualità che i parcheggi realizzati restino in tutto o in parte privi di destinazione.

Più precisamente la Corte osserva che - in questa ultima ipotesi - il soggetto privato che intenda dare risposta all'esigenza di spazi destinati a parcheggio, rappresentata dalla collettività che grava su un'area cittadina, può avviare iniziative commerciali compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti e secondo l'ordinario regime del permesso di costruire, così sottoponendo l'opera ai controlli preventivi necessari anche in relazione alle dimensioni e all'impatto che questa riveste sul tessuto urbano.

Sulla base delle considerazioni espresse la Corte afferma il principio secondo cui «la realizzazione di parcheggi in forza del regime agevolato previsto dall'art. 9 della legge n. 122 del 1989 può avvenire ad opera di terzi e in aree anche non limitrofe a quelle ove insistono gli immobili a condizione che detti immobili siano individuati al momento di presentazione della d.i.a. così da assicurare in concreto l'esistenza di una relazione pertinenziale tra i parcheggi

e le singole unità e da escludere che si verifichi in ipotesi di iniziativa speculativa, ipotesi soggetta all'ordinaria disciplina urbanistica ed edilizia».

Costruzioni in zona sismica.

La Corte di Cassazione, con riferimento alle costruzioni in zona sismica, dichiara prevalente l'attuazione delle specifiche norme tecniche rispetto alle norme civilistiche.

La Corte di Cassazione, con la **sentenza n. 23854 del 15 novembre 2011** della 2^a Sezione civile ▲, con riferimento ad una sopraelevazione fra due edifici contigui, realizzata innestando nel muro di confine le travi di sostegno del tetto della nuova costruzione, ha concluso per la riduzione in pristino in quanto i due edifici, pur formando ai piani sottostanti un corpo strutturalmente unico, nella sopraelevazione si presentavano come due distinte fabbriche, che, come accertato dal C.T.U., non rispondeva ai dettami delle norme antisismiche in tema di giunto tecnico di oscillazione, per avere il ricorrente appoggiato completamente la parte superiore, senz'alcun collegamento strutturale.

Nell'occasione la Corte ricorda come sia stato già ritenuto (**v. Cass. 16 febbraio 2006 n. 3425**) che nelle zone nelle quali deve essere applicata la normativa in materia di costruzioni in zona sismica, non possono trovare applicazione le disposizioni di carattere generale contenute negli articoli 884, 874 e 876 c.c., che attribuiscono al proprietario del fondo finitimo il diritto, rispettivamente, di costruire in appoggio al muro del vicino ottenendo la comunione forzosa del muro e di innestare il proprio muro in quello del vicino.

Ha inoltre ricordato come sia stato già osservato (v. Cass. SS.UU. n. 7396 del 1998) che in caso di costruzioni contigue in zona sismica, ciascun edificio deve costituire un edificio a sé stante mediante l'adozione di giunti o altri opportuni accorgimenti idonei a consentire la libera ed indipendente oscillazione tra gli stessi; per cui è stata vietata, nei casi di costruzioni in contiguità, la c.d. aderenza rigida, dovendo i due edifici osservare precise modalità tecniche al fine di evitare spinte in danno del vicino.

Arrivano i nuovi coefficienti per l'usufrutto.

Dal primo gennaio 2012 il tasso di interesse legale passa al 2,5%. Lo ha stabilito il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 12 dicembre 2011.

In conseguenza di ciò vengono modificati i coefficienti per il calcolo dei diritti di usufrutto.

In allegato a questo articolo riportiamo la tabella dei coefficienti di usufrutto, aggiornata al 2012 da utilizzare per il calcolo delle imposte negli atti di compravendita, dove la base imponibile è costituita dalla differenza tra il valore della piena proprietà e quello dell'usufrutto.

(da *Biblus net*)

TABELLA CON I NUOVI COEFFICIENTI

Età Usufruttuario	Coefficiente %	Usufrutto %	Nuda Proprietà %
da 0 a 20	38,00	95,00	5,00
da 21 a 30	36,00	90,00	10,00
da 31 a 40	34,00	85,00	15,00
da 41 a 45	32,00	80,00	20,00
da 46 a 50	30,00	75,00	25,00
da 51 a 53	28,00	70,00	30,00
da 54 a 56	26,00	65,00	35,00
da 57 a 60	24,00	60,00	40,00
da 61 a 63	22,00	55,00	45,00
da 64 a 66	20,00	50,00	50,00
da 67 a 69	18,00	45,00	55,00
da 70 a 72	16,00	40,00	60,00
da 73 a 75	14,00	35,00	65,00
da 76 a 78	12,00	30,00	70,00
da 79 a 82	10,00	25,00	75,00
da 83 a 86	8,00	20,00	80,00
da 87 a 92	6,00	15,00	85,00
da 93 a 99	4,00	10,00	90,00

Indicazioni operative per la procedura negoziata.

Le indicazioni operative dell'Autorità di Vigilanza nei contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria.

Con la Determinazione 14/12/2011, n. 8, l'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici aggiorna le indicazioni operative

per la procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara nei contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria già pubblicate con la Determinazione 06/04/2011, n. 2 [▲].

Il documento si è reso necessario a seguito delle modifiche del quadro normativo introdotte dal decreto Sviluppo D.L. 13/05/2011, n. 70, «Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia», convertito dalla L. 12/07/2011, n. 106.

La principale innovazione è l'aumento da 500.000 ad un milione di euro della soglia entro la quale è consentito affidare i lavori con la procedura negoziata senza bando a cura del responsabile del procedimento.

Le altre novità sono:

- innalzamento della soglia per l'affidamento tramite procedura negoziata dei lavori sui beni culturali;
- intervento sul regime generale della procedura negoziata (art. 56 e 57 del D. Leg. 163/2006);
- innalzamento della soglia per l'affidamento diretto dei contratti di servizi e forniture.

(da *Legislazione tecnica*)

GIURISPRUDENZA

(da Edilizia e Territorio)

Corte di cassazione Sezione II civile Sentenza 19 gennaio 2012, n. 741.

Distanze legali - Identità tra piano regolatore e programma di fabbricazione - Conseguenze - Possibilità di adottare in alcune zone strumenti più dettagliati - Possibilità di derogare alle norme generali sulle distanze legali - Sussistenza. (Dm Lavori pubblici 1444/1968, articolo 9)

In tema di distanze tra le costruzioni, stante la sostanziale identità tra piano regolatore e programma di fabbricazione, anche nei Comuni dotati di regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione è legittimo adottare, in attuazione di quest'ultimo, strumenti più dettagliati volti a disciplinare l'attività urbanistico-edilizia in particolari zone del territorio comunale, secondo uniformi criteri planovolumetrici,

organici e funzionali adeguati alla specificità di singoli settori urbani. In tali casi questi strumenti attuativi possono derogare alle prescrizioni generali sulle distanze contenute nell'articolo 9 del Dm Lavori pubblici n. 1444 del 1968.

Corte di cassazione Sezione III penale Sentenza 17 gennaio 2012, n. 1368.

Violazioni edilizie - Movimenti di terreno - Trasformazione urbanistica del territorio - Possibilità - Conseguenze - Concessione edilizia - Necessità - Valutazione da parte del giudice - Sussistenza - Modifica della morfologia del terreno - Necessità della concessione edilizia - Mancanza - Reato edilizio - Configurabilità. (Dpr 380/2001, articolo 6)

In tema di violazioni edilizie, al fine di stabilire se i movimenti di terreno costituiscono o meno una trasformazione urbanistica del territorio, occorre valutare l'entità dell'opera che si intende realizzare, potendo gli stessi costituire sia spostamenti insignificanti sotto il profilo dell'insediamento abitativo per i quali non è necessario alcun titolo abilitativi sia rilevanti trasformazioni del territorio, che in quanto tali necessitano del preventivo rilascio del permesso di costruire, non essendo sufficiente la mera denuncia di inizio attività. Ne consegue che ove la morfologia del terreno venga alterata, l'atto di concessione è sempre necessario.

Corte di cassazione Sezione I civile Sentenza 2 dicembre 2011, n. 25863.

Appalti pubblici - In genere - Capitolato generale - Valore normativo - Limiti - Conseguenze - Fattispecie. (Dpr 16 luglio 1962, n. 1063)

In tema di appalto di opere pubbliche le norme del capitolato generale approvato con Dpr n. 1063 del 1962 hanno valore normativo e vincolante solo per i contratti stipulati dallo Stato e non riguardano quelli stipulati da enti pubblici diversi. Questi ultimi, in mancanza di specifica norma di legge, possono legittimamente essere regolati da un capitolato speciale che, per certi aspetti, rinvii a quello generale e, per



altri, disciplini con efficacia autonoma alcune clausole. (Nella specie il giudice del merito aveva rigettato l'eccezione dell'IACP, fondata su una clausola contrattuale che subordinava i pagamenti dovuti all'appaltatore all'accreditamento delle somme a favore dell'Istituto da parte della Regione, con l'affermazione immotivata che è pacifico che agli appalti dello IACP si applichi tutta la legislazione in materia di appalti dello Stato).

**Corte di cassazione
Sezione II civile
Sentenza 30 dicembre 2011,
n. 30590.**

Progettazione di un'opera pubblica - Affidamento dell'incarico - Convenzione tra ente pubblico territoriale e ingegnere - Pagamento del compenso al professionista condizionato alla concessione di un finanziamento - Validità della clausola - Sussistenza. (Legge 340/1976)

È valida la clausola con cui, in una convenzione tra un ente pubblico e un ingegnere, al quale il primo abbia affidato la progettazione di un'opera pubblica, il pagamento del compenso per la prestazione resa è condizionato alla successiva concessione di un finanziamento per la realizzazione dell'opera.

**Corte di cassazione
Sezione II civile
Sentenza 29 dicembre 2011,
n. 29793.**

Ingegneri e architetti - Liquidazione degli onorari da parte del giudice - Progetto definito parzialmente esecutivo - Ammissibilità - Esclusione - Progetto esecutivo o di massima - Individuazione - Criteri. (Legge 143/1949, articolo 19)

In tema di onorari professionali, la tariffa degli ingegneri e architetti non consente di configurare una prestazione che si ponga tra il progetto esecutivo e quello di massima, per cui il giudice non può, ai fini della liquidazione del compenso, qualificare un progetto come parzialmente esecutivo, ma deve procedere alla verifica dei dati e delle caratteristiche del progetto medesimo nella sua globalità e, facendo ricorso, se ne-

cessario, al criterio della prevalenza, deve qualificarlo di massima se esso esprime le linee essenziali e le direttive fondamentali e generali dell'opera nel momento della ideazione e rappresentazione, anche se in concreto sia sprovvisto di elementi che superano gli stretti limiti del progetto di massima, ovvero esecutivo, se contenga lo sviluppo completo e particolareggiato dell'opera, con tutti i dati e gli elementi necessari alla sua concreta attuazione e realizzazione, pur se manifesti marginali insufficienze o lacune o manchi di qualche particolare attinente all'esecuzione dell'opera stessa.

**Corte di cassazione
Sezione II civile
Sentenza 29 dicembre 2011,
n. 29791.**

Azioni a difesa - Realizzazione di opere in violazione di norme recepite dagli strumenti urbanistici locali - Immediato e contestuale danno per i vicini - Risarcibilità - Esclusione - Indennizzo subordinato all'accertamento di un nesso tra la violazione contestata e l'effettivo pregiudizio subito - Sussistenza. (Cc, articolo 2043)

In tema di azioni a difesa delle proprietà, la realizzazione di opere in violazione di norme recepite dagli strumenti urbanistici locali, diverse da quelle in materia di distanze, non comporta un immediato e contestuale danno per i vicini, il cui diritto al risarcimento presuppone l'accertamento di un nesso tra la violazione contestata e l'effettivo pregiudizio subito, e la prova di tale pregiudizio deve essere fornita dagli interessati in modo preciso, con riferimento alla sussistenza del danno e all'entità dello stesso.

**Corte di cassazione
Sezione II civile
Sentenza 23 novembre 2011,
n. 24726.**

Architetti - Redazione del progetto di un'opera - Professionista incaricato - Contratto con il committente - Compenso condizionato all'ottenimento del finanziamento dell'opera progettata - Legittimità dell'accordo - Sussistenza. (Cc, articoli 1360, 1373 e 2237)

La clausola del contratto con la quale il sorgere del diritto al compenso da parte del professionista incaricato del progetto di un'opera viene condizionato all'ottenimento del finanziamento dell'opera progettata non è configurabile come condizione meramente potestativa, come tale nulla, atteso che, se è vero che il verificarsi di essa dipende dalla volontà e dall'attività di una sola delle parti, è anche vero che tale accadimento non è indifferente per la parte in questione, alla stregua di una mera volontà arbitraria, non potendosi dubitare della piena funzionalità della patuitazione a uno specifico interesse dedotto come tale nel contratto e perciò oggetto del medesimo.

**Corte di cassazione
Sezione II civile
Sentenza 15 novembre 2011,
n. 23854.**

Zone sismiche - Costruzione in appoggio al muro del vicino - Legittimità - Esclusione - Motivi - Necessità di mantenere edifici separati per facilitare le oscillazioni - Sussistenza. (Cc, articoli 874, 876 e 884; legge 64/1974)

Nelle zone nelle quali deve essere applicata la disciplina antisismica non possono trovare applicazione le disposizioni di carattere generale contenute negli articoli 874, 876 e 884 del Cc, che attribuiscono al proprietario del fondo confinante il diritto di costruire in appoggio al muro del vicino ottenendone la comunione forzosa. In caso di costruzioni contigue, infatti, ciascun edificio deve costituire un edificio a sé stante mediante l'adozione di giunti o altri opportuni accorgimenti idonei a consentire la libera e indipendente oscillazione tra gli stessi.