



Il delegato INARCASSA

Affidamenti incarichi
professionali

Il concetto
di reato urbanistico

Recenti normative regionali
sull'energia rinnovabile

Ad maiorem Dei gloriam

Catasto edilizio urbano

Terre e rocce da scavo

- 1 Editoriale**
Ing. **Francesco Pibi** Presidente dell'Ordine
- 4 Il delegato INARCASSA**
Umberto Capoccia al 4° mandato
- 5 Gli affidamenti degli incarichi professionali alla luce del nuovo Regolamento**
Ing. **Carlo Pau** - Ing. **Mario Loche**
- 10 Ad maiorem Dei gloriam**
Alcuni episodi architettonici del barocco provinciale in Sardegna
Ivo Serafino Fenu
- 17 Il concetto di reato urbanistico**
Dott.ssa **Marianna Cotza**
- 21 Catasto edilizio urbano**
Analisi delle novità in tema di iscrizione di fabbricati a catasto introdotte dalla manovra economica aggiuntiva o correttiva alla finanziaria 2010
Ing. **Augusto Nieddu**
- 29 Terre e rocce da scavo**
Rifiuti da costruzione e demolizione
Giuseppe Mastino
- 32 Recenti normative regionali Sull'energia rinnovabile**

In Copertina

1° di copertina:

*Portale della Parrocchiale di Santa Sofia di San Vero Milis*Foto di **Ivo Serafino Fenu**

4° di copertina:

*"Sa fabbrica" Sennariolo (OR)*Foto di **Francesco Cubeddu**

Le foto 1 e 2 dell'articolo **Ad maiorem Dei gloriam** sono di **Ivo Serafino Fenu**; le foto 3, 4, 5, 6 e 7 sono di **Nicola Monari** e **Donatello Tore** (www.sardegnaigitallibrary.it)

Direttore ResponsabileIng. **Carlo Pau**
c.pau@ording.or.it**Hanno collaborato i colleghi:**Ing. **Augusto Nieddu**
Ing. **Mario Loche**
Ing. **Andrea Atzeni**
Ing. **Andrea Incani****Stampa**Prima Tipografia Mogorese di Claudio Pia
Tel. 0783 463976
faX 0783 463977
info@ptmeditrice.com
ptmeditrice@gmail.com
www.ptmeditrice.comAutorizzazione Tribunale di Oristano
n. 03/94 del 4.7.1994**Sede Redazione**Via Canepa, 3 - 09170 Oristano
Tel. 0783 310060 Fax 0783 217389
www.ording.or.it
Segreteria@ording.or.it**Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Oristano***Presidente:* Ing. **Francesco Pibi***Segretario:* Ing. **Cristian Licheri***Tesoriere:* Ing. **Giuseppino Tinti***Consiglieri*Ing. **Luigi Picciau**Ing. **Valerio Manca**Ing. **Gian Battista Masala**Ing. **Giorgio Bravin**Ing. **Michele Scanu**Ing. **Mauro Amendola**Ing. **Massimo Abis**Ing. **Junior Enrico Suella****Concessionario pubblicità:**A.S.D. c/o Ordine degli Ingegneri
Via Canepa, 3 - 09170 Oristano

Chiuso in data 31/8/2011 - Tiratura 850 copie

E' questo il mio secondo editoriale, cari colleghi, e sopraggiunge in un momento particolare della nostra professione in cui molte certezze sembrano venir meno e non se ne prospettano di nuove che possano darci il segno di una svolta.

La crisi economica che non accenna a diminuire i suoi effetti ci rende sempre più poveri di lavoro, di prospettive, di speranze persino, e incontrando i colleghi, soprattutto i giovani, si avverte in pieno il disagio per l'attività ogni giorno più scarsa e quel senso di frustrazione che, senza eccezione, accompagna il mancato riconoscimento della propria professionalità. E a poco sembra valere l'ormai vecchio ammonimento "Resistere, Resistere, Resistere...", sperando che prima o poi la nottata finisca come diceva il grande Eduardo, troppo ingenuo per i colleghi più navigati e troppo vuoto per i più giovani. Eppure sarebbe insensato lasciarsi prendere dallo sconforto e mollare la presa, proprio ora, sulle problematiche che appartengono al nostro lavoro, alla nostra professione, perché sono appunto **nostre** e con esse, con le soluzioni che andremo a ricercare e proporre, dovremmo convivere.

La querelle legislativa di questi giorni sulla Riforma degli Ordini Professionali ne è la tangibile riprova: fermo il processo di riforma delle professioni avviato dal Ministro della Giustizia, nel testo dell'penultima manovra finanziaria (D.L.98/2011) si è tentato, attraverso un articolo di poche righe (*39-bis*) intitola-

to "*Liberalizzazioni delle attività professionali e d'impresa*", di scardinare alla radice il sistema degli ordini professionali in misura ben maggiore di quanto fatto nel luglio del 2006 dall'allora ministro Bersani. Difatti, in virtù di una politica di tagli, il 39-bis imponeva modifiche allo stato attuale della disciplina dell'accesso alle professioni, prevedendo la soppressione dell'esame di Stato e la sua sostituzione con tirocini formativi e praticantato e, tramite il primo comma, che l'accesso alle professioni e il relativo esercizio si fondassero sul principio della libera impresa; inoltre, il secondo comma prevedeva che le limitazioni all'accesso e all'esercizio della professione dovessero essere intese in senso "restrittivo", mentre di tutta una serie di "restrizioni" vigenti (numero chiuso, limitazione da parte dell'amministrazione di licenze e autorizzazioni, limitazioni geografiche, regolamentazione sulle quote societarie, imposizione di minimi tariffari, ecc.) veniva sancita l'abrogazione in via automatica entro sei mesi dall'approvazione della manovra. Fortunatamente, l'effetto della levata di scudi di tutti gli Ordini contro il Governo, e particolarmente di quello degli Avvocati fortemente rappresentativo tra i banchi delle due Camere, produceva in sede di conversione (L. 111 del 15/07/2011) il ritiro dell'articolo e la sua sostituzione con una dichiarazione di intenti (*comma 1-bis del'art.29*) che, escludendo soppressioni o accorpamenti dei ventisette Ordini e Collegi, concedeva al Governo l'onere di formulare alle

categorie interessate proposte di riforma in materia di liberalizzazione dei servizi e delle attività economiche entro un termine massimo di otto mesi, trascorsi i quali ciò che non sarà espressamente regolamentato sarà libero. Come si vede, una formulazione, quest'ultima, che lascia il campo a una grande discrezionalità, potendo dare luogo a molteplici interpretazioni. Nel mese di agosto, tuttavia, la situazione è andata peggiorando, in contemporanea con l'esplosione della crisi finanziaria. Il Governo, sotto l'incendio dei mercati e le pressioni delle istituzioni finanziarie comunitarie, vara alla vigilia di Ferragosto (D.L. 138/2011) una ulteriore manovra finanziaria che, accanto al pareggio di bilancio da conseguire entro il 2013, prevede misure collegate per il rilancio dell'economia, tra cui il capitolo sulle liberalizzazioni e privatizzazioni. L'importanza che è data a questo capitolo può essere desunta dalle posizioni assunte in merito sia dalla Comunità Europea, per bocca del suo Commissario agli Affari economici e Monetari Olli Rehn, "the opening up of closed professions reforms should be prioritised", la cui traduzione è fin troppo evidente, sia dalla Banca Europea che ribadisce come la questione sia preliminare e necessaria alla concessione di nuovi finanziamenti. Per inciso, ma non più di tanto, va rimarcato che in questo frattempo l'Assemblea dei Presidenti ed il CNI riunitesi in seduta straordinaria il 10 ed il 23 agosto hanno definito un emendamento

che è stato inviato al relatore della Commissione Affari Costituzionali del Senato. Malgrado ciò a tutt'oggi, leggendo attentamente l'articolato collegato, traspare come non siano state recepite le spinte tendenti ad abbattere il sistema ordinistico e che venga salvaguardata l'attuale struttura. Gli unici aspetti di discontinuità rispetto al presente sono due: formazione continua e permanente (già deliberata, peraltro, da un anno dall'Assemblea dei Presidenti ed allo studio di una Commissione per gli aspetti attuativi), istituzione di organi a livello territoriale, diversi da quelli aventi funzioni amministrative, ai quali sono specificamente affidate l'istruzione e la decisione delle questioni disciplinari.

Rimane, in ogni caso, che il rapido evolversi delle vicende su questo delicatissimo tema ci deve dare la forza per essere "protagonisti", e non semplici spettatori, del nostro futuro, vigilando, per quanto possibile, sulla difesa normativa della nostra professionalità.

Non è certo questo il luogo ove poter aprire il dibattito sui meriti e i deficit degli Ordini, come anche sulle misure che potrebbero servire a valorizzare ulteriormente il comparto, ma permettetemi, cari colleghi, solo alcuni dati di sintesi: l'89% dei partecipanti all'Esame di Stato per accedere all'Ordine degli Ingegneri lo ha superato con esito positivo ed è stato ammesso, il 41% dei nostri iscritti è under 40 registrandosi, negli ultimi dieci anni, un incremento degli iscritti stessi del 63%, meno del 10% degli iscritti è figlio d'ingegnere, è già

possibile l'esercizio della professione in forma societaria come pure non vi è alcun limite alla pubblicità né minimo tariffario. Tutti questi dati, Centro Studi CNI, smentiscono, almeno per quanto ci riguarda, quanti dicono che gli Ordini rappresentano una restrizione all'accesso alla professione e un ostacolo alla concorrenza e trasparenza delle prestazioni professionali, ma dimostrano che la nostra categoria, di fatto, è già liberalizzata.

Per quanto attiene *in loco*, poi, colgo l'occasione per segnalarvi che insieme agli altri Ordini e Collegi professionali della Provincia stiamo aderendo, come Ordine degli Ingegneri della Provincia di Oristano, ad un protocollo di collaborazione per la formazione di mediatori ai sensi del D.Lgs. 28/2010 e del D.M. 180/2010. Organismo della Mediazione è stato designato, al momento, la CCIAA di Cagliari in attesa della finalizzazione della procedura di accreditamento della CCIAA di Oristano. A regime, le due Camere di Conciliazione, con la partecipazione degli Ordini e Collegi e con il supporto del Dipartimento di Scienze Giuridiche e Forensi dell'Università di Cagliari che nel frattempo sta formando i mediatori, organizzeranno il lavoro di mediazione, di tipo civile e commerciale, portando a soluzione una serie di contenziosi che attualmente appesantiscono, e non poco, gli Uffici Giudiziari del territorio. Il protocollo d'intesa prevede altresì, in aggiunta, di avviare e sviluppare, in collaborazione con altri Enti, Università e

CCIAA, il sistema di formazione per i conciliatori e l'organizzazione della conciliazione non solo su base territoriale provinciale, ma anche su scala regionale, concertando all'uopo apposite iniziative.

Il Consiglio sta programmando, ulteriormente, una serie di attività da svolgersi fra breve: Corsi di Aggiornamento in materia di "*Disposizioni in merito alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi del lavoro*" (D.L. 3 agosto 2009 N.106, ex D.L. 9 aprile 2008 N.81), Corsi sul Risparmio Energetico, Convegno sulla Pianificazione Territoriale (da tenersi a Cagliari, presumibilmente nel mese di novembre, in collaborazione con la Consulta delle professioni tecniche e l'Accimo).

In ultimo, ma non ultimo, mi sento di salutare, attraverso questo Bollettino, l'Ing. Luciano Cadoni, Comandante dei VV.FF. qui a Oristano, che ci lascia per assumere più importanti incarichi in Roma. Un sentito grazie va da parte di tutti noi alla sua sensibilità e operosità, per quanto ha fatto a favore del territorio e per quanto ha fatto in collaborazione con l'Ordine: tante sono le iniziative che lo hanno visto protagonista e tante le altre che, siamo sicuri, lo vedranno sempre in prima linea.

Un grazie sentito a tutti Voi, colleghi, per l'aiuto e i suggerimenti che state dando o vorrete dare a me modestamente e al nostro Ordine provinciale.

Il delegato INARCASSA

Umberto Capoccia al 4° mandato

Il collega Umberto Capoccia, al 4° mandato, è delegato Inarcassa per gli Ingegneri dal 1995, è stato eletto nel Consiglio di Amministrazione nella lista dell'Arch. Paola Muratorio, Presidente dell'Inarcassa al suo 3° mandato.

Umberto quali impressioni:

Cosa devo dire, intanto una grande soddisfazione, spero non solo personale, ma anche per tutti i Colleghi iscritti ad Inarcassa. Dopo essere stato cofondatore dell'Ordine provinciale di Oristano, insieme ad altri 40 Ingegneri nel lontano 1976 ed esserne stato, anche, il primo Segretario e Presidente nei bienni 1988/1989 e 1990/1991, voglio aggiungere che questo incarico completa il mio percorso al servizio della categoria. Un percorso che alla fine sarà di quasi 40 anni!

Auguri, Umberto, quale sarà, quindi, il tuo nuovo impegno:

Prima di tutto gli interessi dell'Inarcassa, che non sono altro che gli interessi di tutti gli iscritti all'Inarcassa, che oggi sono più di 150.000 ed ai quali deve essere garantita non solo la pensione, ma anche tutti quei servizi che Inarcassa ha per obbligo istituzionale. E poi migliorare ancora di più le sue prestazioni.

Quale il tuo Programma:

Più che il mio quello dell'intero Consiglio. Abbiamo vinto le elezioni del Luglio 2010 con un programma il cui slogan era "**CONTINUITA' INNOVAZIONE E RIFORME**".



Cosa intendevamo:

Per **Continuità**: il consolidamento di Inarcassa degli anni 2000 garantendo sempre più efficienza e servizio agli iscritti; nella difesa del sistema previdenziale retributivo e nella tutela solidaristica della comunità degli iscritti; nella gestione del patrimonio con il principio della prudenza, efficacia e trasparenza nei processi decisionali e di investimento.

Per **Innovazione**: far diventare Inarcassa previdenza a 360° che accompagna il libero professionista dalla 1^ iscrizione alla sua pensione, con l'uso sempre più diffuso del web come strumento di informazione, aggregazione, aiuto alla professione, come ricerca di nuove azioni per una previdenza sostenibile per affiancare alla Previdenza un'Assistenza efficace.

Per **Riforme**: modernizzare lo statuto ed i regolamenti per assumere un ruolo attivo nella difesa della professione e delle opportunità di reddito degli iscritti; realizzare un welfare to work che accompagni l'associato in alternativa ad un welfare state assente; ridefinire il ruolo del Comitato Nazionale dei Delegati ottimizzando l'efficienza dei suoi lavori e dando **voce al territorio**.

Posso garantire che stiamo lavorando per raggiungere questi obiettivi nei tempi previsti dal nostro mandato che, come sanno tutti, si concluderà nel 2015.

Grazie Umberto e buon lavoro!

Gli affidamenti degli incarichi professionali alla luce del nuovo Regolamento

Ing. Carlo Pau
Ing. Mario Loche

Con il DPR n°207 del 2010, nuovo Regolamento di attuazione del Decreto Legislativo n° 163 del 2006 (Codice degli appalti), entrato in vigore lo scorso 18 giugno 2011, cambia anche il quadro normativo per gli affidamenti degli incarichi di progettazione.

Questo contributo, senza la pretesa di essere esaustivo, tratta alcuni aspetti in merito ai ribassi delle offerte economiche ed i relativi criteri di aggiudicazione come inquadrati nel nuovo profilo normativo e prende in considerazione anche i criteri che le Pubbliche Amministrazioni stabiliscono nei bandi per gli affidamenti degli incarichi tecnici.

Considerando il caso maggiormente diffuso nella nostra provincia, ovvero il caso in cui l'importo dei servizi di ingegneria ed architettura sia nella fascia compresa tra 100.000 e 20.000 euro, vale la procedura di affidamento aperta o ristretta (trattativa riservata).

Ciò vale sostanzialmente anche oltre la soglia dei 100.000 euro, fino a 193.000 euro, cambiando essenzialmente, in questo caso, la forma di pubblicità del bando, ed introducendo anche alcune limitazioni alle procedure di affidamento ammettendo, di fatto, solo il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

In precedenza, con il vecchio Regolamento n° 554 del 1999, erano state definite le modalità e i criteri per le offerte economiche; ogni Amministrazione, in linea di massima, aveva individuato un proprio bando tipo con il criterio dell'*offerta economicamente più vantaggiosa* dove aveva sempre prevalso l'offerta economica (il ribasso ha sfiorato in tantissimi casi il 100 %) piuttosto che l'offerta tecnica.

Con il nuovo Regolamento l'allarme ribassi potrebbe ancora continuare e questo scritto vorrebbe semplicemente dare un contributo ad individuare alcuni possibili rimedi.

Infatti il DPR 207/2010 dispone che l'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura nell'ambito dei contratti pubblici, sia regolato es-

senzialmente con il metodo dell'*Offerta Economicamente più Vantaggiosa*. Esaminando il metodo di calcolo relativo riportato nell'Allegato M all'ultima versione disponibile del nuovo Regolamento, si stabilisce l'attribuzione dei punteggi secondo la seguente espressione:

$$K_i = (A_i \times P_a) + (B_i \times P_b) + (C_i \times P_c) + (D_i \times P_d)$$

dove **A_i**, **B_i**, **C_i**, **D_i** sono coefficienti compresi tra 0 ed 1, espressi in valore centesimale, attribuiti al concorrente *iesimo* e rappresentano rispettivamente i seguenti "meriti":

- **A_i** l'adeguatezza dell'offerta legata ad un numero massimo di tre servizi relativi a interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti fra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento, secondo i criteri desumibili dalle tariffe professionali;
- **B_i** le caratteristiche metodologiche dell'offerta desunte dalla illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico;
- **C_i** il ribasso percentuale unico indicato nell'offerta economica;
- **D_i** la riduzione percentuale indicata nell'offerta economica con riferimento al tempo.

P_a, **P_b**, **P_c** e **P_d** sono, invece, fattori ponderali che indicano il peso attribuito discrezionalmente dalla stazione appaltante ad ogni singolo "merito", rapportato alla prestazione richiesta nel suo complesso ed indicati obbligatoriamente nel bando di gara. Tali fattori ponderali sono stabiliti dalla norma nella seguente maniera con l'obbligo che la loro somma sia pari a 100:

- P_a da 20 a 40 (servizi espletati)
- P_b da 20 a 40 (offerta tecnica)
- P_c da 10 a 30 (ribasso economico)
- P_d da 0 a 10 (ribasso sul tempo).

Questi fattori ponderali erano definiti anche con

Gli affidamenti degli incarichi professionali alla luce del nuovo Regolamento

il precedente Regolamento.

Attualmente la stazione appaltante, di solito, stabilisce discrezionalmente i fattori ponderali **Pc** e **Pd** elevati ($Pc = 30$, $Pd = 10$) di modo che, alla fine, la scelta possa favorire chi propone il massimo ribasso sul prezzo e sul tempo di espletamento dell'incarico, operando anche su una non puntuale e precisa individuazione della norma in merito ai parametri che definivano i fattori **Pa** e **Pb**.

Con l'applicazione corretta delle nuove disposizioni, all'opposto, le stazioni appaltanti, possono evitare di dare gran peso al ribasso economico ed al tempo di esecuzione, prevedendo di assegnare, nel bando di gara, alti punteggi ai fattori ponderali **Pa** e **Pb** e bassi punteggi ai fattori ponderali **Pc** e **Pd**, come ad esempio:

- Pa massimo punteggio 40
- Pb massimo punteggio 40
- Pc massimo punteggio 10
- Pd massimo punteggio 10

Il sistema ha, naturalmente, pregi e difetti. Infatti, analizzando questo caso esemplificativo si può notare che, in relazione all'elemento ponderale **Pa** massimo di 40 punti, si consente di avvantaggiare quei professionisti che hanno lavorato di più nel passato rispetto ad altri professionisti che ancora cercano spazio nel mercato delle progettazioni. (è un pregio perché si sfrutta la professionalità acquisita oppure è un difetto

perché è "discriminatorio" nei confronti dei giovani professionisti?)

Inoltre si comprende anche che, con l'elemento ponderale **Pb** massimo di 40 punti, la stazione appaltante, avendo ampia discrezionalità, può indirizzare le proprie scelte verso il "peso" *qualità della progettazione* piuttosto che verso i "pesi" *prezzo e tempo*.

Avere un "prodotto" (che tristezza dover paragonare il frutto dell'ingegno e delle capacità tecniche di un professionista con il risultato, rispettabilissimo e dignitoso, di una qualsiasi mercanzia commerciale o industriale) di maggiore "qualità" comporta inevitabilmente il "pagamento di un dazio" che, per la Stazione appaltante si identifica semplicemente con un maggior impegno per valutare correttamente le capacità tecniche del concorrente, mentre per il concorrente si tramuta in un notevole impegno che, spesso, non viene né considerato in fase di offerta, né valutato adeguatamente nei tempi che vengono stabiliti per la presentazione della documentazione di gara. Si ricorda infatti che il fattore ponderale **Pb** deve tener

conto delle capacità tecnico-professionali che il concorrente esprime tramite una relazione specificatamente calata nel contesto della prestazione professionale richiesta e che, quindi non è "standardizzabile" se non limitatamente a procedure stabilite dalla norma su particolari aspetti della prestazione.



Gli affidamenti degli incarichi professionali alla luce del nuovo Regolamento

Quanto sopra soddisferebbe sicuramente quelle offerte dove non deve contare il massimo ribasso per cui l'Amministrazione appaltante, al fine di garantirsi una prestazione di elevata qualità, sempre con un'ampia discrezionalità sceglie i fattori ponderali **Pa, Pb, Pc e Pd** per far valere maggiormente i punteggi **Ai e Bi**.

In quest'ottica, anche al fine di incrementare l'uso di tale metodologia di affidamento, forse si dovrebbe individuare qualche sistema/procedura per agevolare il Concorrente nella stesura della relazione sopraccitata ma che, al contempo, possa anche facilitare il compito delle Commissioni giudicatrici nella valutazione oggettiva ed omogenea delle stesse relazioni.

Facendo una breve divagazione in merito all'affidamento dei servizi di importo superiore ai 100.000 euro ma inferiori alla soglia comunitaria, si vuole qui riscontrare come la nuova norma abbia cercato in qualche modo di contenere i ribassi nelle gare, in alcuni casi palesemente inqualificabili ed ingiustificabili, frutto di un sistema di affidamenti lasciato il più delle volte a se stesso e privo di qualsivoglia controllo e verifica degno di tale definizione.

Massimo ribasso

Il nuovo Regolamento, all'art. 266 c.4 stabilisce che, per tale tipologia di affidamento, "... le offerte sono valutate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ...".

Di fatto, per gli incarichi suddetti, si introduce un limite al ribasso massimo, limite che dovrà essere obbligatoriamente stabilito dall'Ente appaltante.

Infatti l'articolo 266 1° comma lettera c) recita quanto segue.

Omissis...

c) una busta contenente l'offerta economica costituita da:

1) ribasso percentuale unico, definito con le modalità previste dall'art. 262, terzo comma, in misura comunque non superiore alla percentuale che deve essere fissata nel bando in relazione alla tipologia dell'intervento; omissis...

Quindi la limitazione del massimo ribasso,

che obbligatoriamente dovrà essere stabilito con il nuovo Regolamento, rappresenta un primo passo per fronteggiare la liberalizzazione del prezzo dei servizi progettuali operata indiscriminatamente dal fantomatico *Decreto Bersani*.

Ciò in virtù del fatto che, ammesso che le Amministrazioni nel definire il ribasso di gara lo contengano in un limite prossimo a quello massimo del passato (20% cft Legge 155/1989), si presume che tutti i professionisti partecipanti alla gara si attesteranno verso questo limite di ribasso massimo.

In questo modo si potrà far fronte alla continua ondata di sconti che molte **Amministrazioni responsabilmente non vogliono** agendo così soprattutto a favore della qualità del servizio.

Allo stesso modo deve essere valutata la limitazione al ribasso sui tempi (max 20%) che viene imposta al punto 2) del citato art. 266 c.1 lett. c)

Ritornando sull'affidamento dei servizi di importo compreso tra 100.000 e 20.000 euro, si osserva come l'applicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa comporti, nei fatti, un sistema per contenere i ribassi indiscriminati ponendo quindi un tezzo al ribasso.

Le modalità con cui devono essere attribuiti i punteggi all'elemento **prezzo** nell'ambito dell'applicazione del criterio dell'*offerta economicamente più vantaggiosa* sono disciplinate dall'art. 266 e dall'Allegato "M".

In precedenza il Regolamento n° 554/99 indicava una formula con cui veniva evidenziato un rapporto fra il ribasso formulato dal concorrente e il ribasso massimo; il nuovo Regolamento invece non fa più riferimento al ribasso massimo, bensì al ribasso medio, consistente nella media aritmetica dei ribassi offerti.

Il punteggio massimo, quindi, sarà attribuito non a chi ha proposto il ribasso massimo, ma a chi si sarà più avvicinato alla media con l'effetto pratico di calmierare i ribassi "lunari" che venivano praticati nelle gare. Questa novità di conseguenza contrasta in minima parte il *Decreto Bersani* che ha cancellato l'inderogabilità dei

Gli affidamenti degli incarichi professionali alla luce del nuovo Regolamento

minimi tariffari.

Nell'Allegato M del nuovo Regolamento n° 207/2010 si trovano i nuovi criteri numerici per determinare gli affidamenti.

Ai fini della determinazione dei coefficienti Ci e Di relativi rispettivamente agli elementi c) e d) dell' art. 266 comma 4 la Commissione giudicatrice impiega le seguenti formule:

$$Ci \text{ (per } Ai \leq A_{soglia}) = X * Ai / A_{soglia}$$

$$Ci \text{ (per } Ai > A_{soglia}) = X + (1,00 - X) * [(Ai - A_{soglia}) / (A_{max} - A_{soglia})]$$

Dove

Ci = coefficiente attribuito al concorrente i esimo;

Ai = valore (offerta) del concorrente i esimo;

A_{soglia} = **media aritmetica** dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti;

X = 0,80 oppure 0,85 oppure 0,90 (indicare nei documenti di gara quale delle tre percentuali va applicata);

$$Di = Ti / T_{medio}$$

Dove

Ti = la riduzione del tempo formulata dal concorrente i esimo;

T_{medio} = la media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo; per le riduzioni maggiori della riduzione media il coefficiente è assunto pari ad uno.

Nella pratica, i ribassi sul prezzo che risultano superiori alla media, non comporteranno incrementi sensibili del "peso" **Ci** per cui non sarà opportuno, comunque, forzare con valori elevati di ribassi poiché non si avrà alcun apprezzabile vantaggio.

Ulteriori osservazioni.

Requisiti di partecipazione (art. 263)

Fatturato: Precedentemente per il professionista partecipante alla gara, si richiedeva che il fatturato dovesse essere pari da 3 a 6 volte l'importo a base d'asta, solo per quelle gare i cui servizi superavano la soglia comunitaria. Il nuovo Regolamento stabilisce tale requisito anche per le gare sopra i 100.000 euro ma lo limita a 2 - 4 volte l'importo a base gara.

Servizi svolti: Con il nuovo Regolamento si deve dimostrare l'avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria variabile tra 1 e 2 volte l'importo stimato dei lavori da progettare (in precedenza era 2 - 4 volte l'importo), calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie.

Si evince che il nuovo Regolamento abbia inteso "allargare" la platea dei possibili partecipanti per cui, tenendo conto della realtà locale del mercato delle progettazioni sarebbe opportuno attestarsi sui valori minimi (due volte l'importo per il fatturato ed una volta l'importo dell'opera a base di gara per i servizi svolti).

Determinazione dei corrispettivi (art. 262)

In precedenza con il Decreto Legislativo n°152/2008 erano state apportate modifiche al Codice dei contratti pubblici per cui era diventato facoltativo per le stazioni appaltanti utilizzare i corrispettivi, di cui al D.M. 4 aprile 2001, cioè riferiti alla vigente Tariffa professionale.

Da tale punto di vista il nuovo Regolamento (art. 262 c.1) ribadisce il concetto indicando che si "... possono utilizzare come criterio o base di riferimento i corrispettivi di cui al comma 2 (cioè la Tariffa vigente attualmente) ove motivatamente ritenuti adeguati".

Tuttavia allo stesso articolo comma 2 si afferma che "La quota del corrispettivo complessivo riferita alle prestazioni normali e speciali relative alla progettazione è determinata sulla

Gli affidamenti degli incarichi professionali alla luce del nuovo Regolamento

base delle percentuali ed aliquote di prestazioni parziali previste dalle tariffe professionali, in corrispondenza della classe, della categoria e degli importi dell'intervento..."

Tale affermazione non lascia dubbi su come la stazione appaltante sia tenuta ad utilizzare la tariffa professionale vigente al fine di determinare il corrispettivo da porre a base di gara.

E la stessa affermazione è applicabile ai servizi di Direzione lavori ed alle altre prestazioni disciplinate dall'attuale tariffa sui lavori pubblici.

Quindi con certezza è necessaria l'applicazione della Tariffa anche per poter sempre inquadrare l'opera nella giusta tipologia.

Il nuovo Regolamento richiama:

Art 262 co. 2:

La quota del corrispettivo complessivo riferita alle prestazioni normali e speciali relative alla progettazione è determinata sulla base delle percentuali ed aliquote di prestazioni parziali previste dalle tariffe professionali, in corrispondenza della classe, della categoria e degli importi dell'intervento risultanti dai progetti redatti, nonché del livello di progettazione da redigere. Omissis

Art. 263 co. 3

... Il bando indica le eventuali ulteriori categorie, appartenenti alla stessa classe, che possono essere utilizzate al fine di comprovare il possesso dei requisiti richiesti.

(tale dicitura si riferisce ad ammettere a curriculum categorie superiori a quella prevista al fine di dimostrare i requisiti: es. il bando chiede la **1c** ma ammette anche la **1d**).

La novità di individuare la tipologia di opera da progettare in più categorie era necessaria. Più volte è capitato di aver stipulato convenzioni con classi e categorie di progettazione differenti da caso a caso seppur riferiti alla stessa specifica opera.

Si è a conoscenza di opere strutturali, quali ad

esempio ponti, inquadrati a volte in 1f, o in 1g o addirittura in VIa o VIb (strade). Che dire poi di edifici storici inquadrati in 1b (edifici popolari) solo al fine di tenere basso il corrispettivo.

Attendiamo ora i nuovi bandi.

Alla luce del nuovo Regolamento, certamente e fiduciosamente, la stazione appaltante indirà i bandi tipo in maniera discrezionale: questi dovranno essere fondati sul principio della massima partecipazione dei professionisti, compresi i giovani, con l'individuazione di quei criteri che potranno garantire la massima premialità in relazione alla qualità del progetto e non per i disastrosi ribassi cosiddetti "lunari". È auspicabile, che per gli affidamenti di incarichi valga da ora in poi il solo criterio di aggiudicazione dell'*offerta economicamente più vantaggiosa* nel rispetto dei parametri di valutazione e dei fattori ponderali come sopra sommariamente richiamati.

In conclusione anche con il nuovo Regolamento permangono le incertezze; c'è solo da prevedere che, nell'insieme, gli elementi qualitativi di valutazione delle offerte rivestano complessivamente un "peso" maggioritario rispetto all'elemento "prezzo" e all'elemento "tempo": Questo è un altro passo per ridare dignità alla professione nel rispetto delle norme deontologiche.

Si potrebbero scrivere molte altre cose su questa materia e, probabilmente, non si arriverebbe mai ad una soluzione unica, condivisa e soddisfacente per tutti: professionisti ed amministrazioni.

Forse quello che, da parte dei professionisti che operano nel settore dei lavori pubblici, si chiede di più alle Amministrazioni Pubbliche ed ai loro Uffici Tecnici, sarebbe una maggiore considerazione del nostro operato come professionisti; maggior rispetto reciproco dei rispettivi ruoli e funzioni; maggior collaborazione al fine di realizzare le opere pubbliche nel rispetto di importi, modi e tempi che siano umanamente compatibili e di vicendevole soddisfazione.

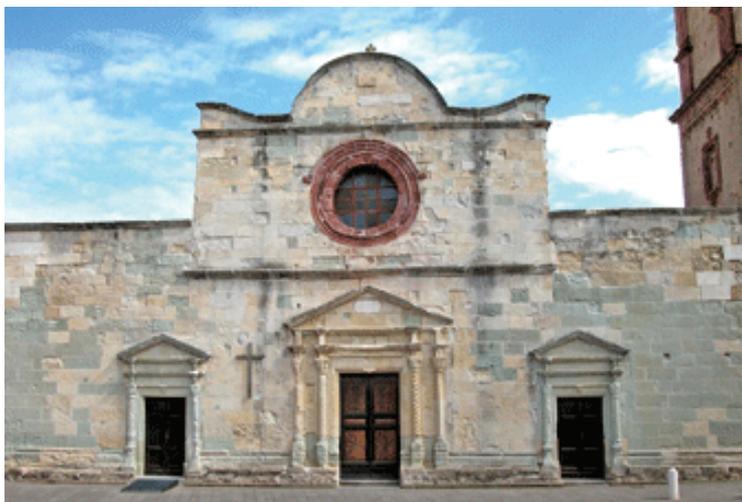
Ad maiorem Dei gloriam

Alcuni episodi architettonici del barocco
provinciale in Sardegna

di Ivo Serafino Fenu*

* Professore di *Arte e territorio*
presso ITC S. Atzeni di Oristano

I secoli XVII e XVIII videro fiorire in gran parte del continente europeo e dell'America latina la grande civiltà figurativa del barocco nelle sue diverse declinazioni e l'Isola, tutt'altro che estranea a tali temperie, visse in maniera contraddittoria, verrebbe da dire schizofrenica, questo lungo momento culturale che, in altri ambiti, anche periferici, appare ben più caratterizzato e meno sfuggente. Nel '600 la Sardegna era ancora legata al mondo iberico e ne seguiva il lento declino; tuttavia, nonostante la grave crisi economica e mentre la peste, la "morte barocca" per antonomasia, celebrava i suoi fasti falciando la popolazione e cancellando interi centri abitati dalla geografia sarda, anch'essa conobbe una rigogliosa fioritura artistica che proseguì nel secolo successivo dopo che, nel 1718, dimenticata una brevissima parentesi di dominazione austriaca, l'Isola fu ceduta a Vittorio Amedeo II di Savoia. A tal punto, almeno politicamente, l'uscita della Sardegna dalla sfera d'influenza iberica era definitiva. Il XVIII secolo si caratterizzò per il pervasivo intervento di ingegneri militari piemontesi che impressero un'accelerazione in senso barocco all'architettura, con un più marcato e più consapevole assorbimento dei modelli culturali di impronta italiana soprattutto



1. Parrocchiale di Santa Sofia V. e M. di San Vero Milis

nei più importanti centri urbani, mentre l'impronta popolare e sincretica, intrisa di umori ispanizzanti, persistette per tutto il secolo nei piccoli centri in realizzazioni architettoniche di grande suggestione.

Ora, mi sia concessa una considerazione di ordine, come dire, localistico. In un ambiente come Oristano, profondamente segnato, anche per quanto concerne l'attuale ricerca storica, dal preponderante interesse per il periodo giudiciale, i secoli XVII e XVIII hanno occupato un ruolo sempre marginale nonostante la fine dell'epoca dei Giudici non abbia segnato per l'Arborea la cessazione della produzione di architetture e oggetti d'arte; può sembrare, questa, un'affermazione persino banale ma va ribadita con forza se, ancora oggi, la storiografia privilegia smaccatamente quel periodo trascurando ciò che è venuto

dopo come mero fenomeno degenerativo o, più benevolmente, di supino adeguamento a formule estetiche di importazione. Spero pertanto di non incorrere nel reato di lesa maestà alle istituzioni giudiciali se mi permetto, a tal proposito, di proporre un dato puramente quantitativo inerente il patrimonio artistico dell'Isola, Oristanese compreso: si può ben dire che almeno il novanta per cento di tale produzione è situabile fuori dai circa cinquecento anni di esperienza giudiciale; una parte cospicua si colloca in un vastissimo arco cronologico che dal neolitico arriva alla fase tardoimperiale romana e altomedievale, per lo più di competenza archeologica; un'altra parte, altrettanto ampia, è invece successiva all'epoca giudiciale e va dal XV al XIX secolo, un periodo che vede la Sardegna, come già detto in apertura, prima legata

all'ambito iberico, poi a quello sabauda, con una produzione di significative e originali opere di architettura, scultura, pittura e di oggetti d'arte in genere, in gran parte sopravvissuti e che formano quel patrimonio col quale effettivamente e più frequentemente bisogna confrontarsi. Si tratta di un patrimonio vastissimo e multiforme, in gran parte legato alla committenza religiosa che oltre alla produzione architettonica abbraccia un'incredibile varietà di arredi ecclesiastici: sculture lignee e intagli di diverso genere, pitture su tavola e su tela, suppellettili in argento, tessuti e paramenti sacri, fino agli ex-voto e ai corredi delle confraternite e coi quali, anche l'Isola, poté celebrare i suoi tripudi barocchi *ad maiorem Dei gloriam*, in ossequio al celebre motto che Sant'Ignazio di Loyola volle per la Compagnia di Gesù.

Mentre però la precedente produzione romanica e gotico-italiana, le poche sculture e pitture sopravvissute del periodo giudiciale, non comportano grosse difficoltà interpretative, muovendosi in linea di massima sui percorsi tracciati dalle coeve esperienze artistiche italiche e toscane in particolare, sia nelle forme sia nelle tecniche e sia repertori decorativi, ben più complesso è il discorso sull'arte sarda del Seicento e del Settecento, per la quale occorre interiorizzare alcuni concetti critici non necessari in altri ambiti. Succede,



2. Particolare del portale di Santa Sofia di San Vero Milis

de, infatti, che nell'Isola durante il XVII secolo e nei piccoli centri ancora per tutto il XVIII, viene a maturazione, esprimendosi in forme veramente originali, una sintesi stilistica di stilemi artistici che in altre zone d'Italia sono spesso alternativi. Si è parlato pertanto di *eclettismo architettonico sardo*, ovvero è stato introdotto il concetto di *sincretismo* per definire la realtà artistica sarda seicentesca, almeno quella afferente all'ambito più vicino agli umori vernacolari seppure, come vedremo in seguito, anche la cosiddetta architettura "colta" vi abbia dovuto fare i conti.

Sul termine eclettismo, utilizzato peraltro nell'ambito della critica d'arte per definire la cultura architettonica dell'Ottocento europeo dei cosiddetti "stili storici" e quindi ambiguo, grava a livello più generale una sfumatura negativa che lo rende sinonimo di imitazione senza interpretazione, di "pastic-

cio" stilistico privo di coerenza e di motivazioni estetiche, che mal si adatta alle realizzazioni sarde del periodo, tutt'altro che banali.

Il concetto di sincretismo invece, mutuato dall'ambito filosofico, è sicuramente più attinente, ma anch'esso appare limitativo nella definizione della situazione artistica isolana: è presente infatti la fusione di istanze formali diverse, talvolta antitetiche, ma il termine, più che designare una sintesi armoniosa e profonda degli opposti, identifica prevalentemente fenomeni di mera giustapposizione che per la loro superficialità e occasionalità storica non sono pervenuti a risultati durevoli o a sviluppi originali. Tutto questo viene smentito però quando si effettua una comparazione con quanto prodotto in Sardegna tra fine Cinquecento e primo Ottocento e perciò, i due termini, quando usati, andrebbero intesi nel modo più

neutro possibile e non come giudizi di valore.

Ma il periodo in esame subisce anche lo scotto del più generale giudizio negativo sul barocco *tout court*, apparentemente superato e storicizzato ma, in realtà, mai del tutto rimosso. È appena il caso di ricordare quello di Benedetto Croce per il quale il barocco non poteva considerarsi né «stile» né «movimento» ma, tutt'al più, una categoria del brutto se non, addirittura, un perversimento, con la conseguenza che, in quanto «non stile» esso non avrebbe nemmeno un contenuto artistico-ideale, artistico-storico, etico o spirituale. Solo in anni più recenti, grazie agli studi di Giulio Carlo Argan degli anni Cinquanta e Sessanta, il barocco è finalmente riscattato anche nella sua patria d'origine. In profonda antitesi con le formulazioni crociane, Argan individua proprio in questo stile le origini della civiltà moderna essendo, l'arte prodotta nel Seicento, il primo tra i secoli che caratterizzano la cosiddetta «civiltà dell'immagine», una civiltà nella quale, al di là delle banalizzazioni, siamo ancora ampiamente immersi: basti pensare a quelli, che sono stati individuati come elementi pressoché comuni dell'arte e soprattutto dell'architettura barocca, elementi che, non credo ci sia bisogno di sottolinearlo, hanno impregnato a diverso titolo la cultura e l'arte dei secoli a venire fino ai no-



3. Santuario di Nostra Signora di Bonu Ighinu a Mara

stri giorni: una libera reinterpretazione del linguaggio classico; un nuovo rapporto tra architettura e ambiente; l'arte come persuasione e retorica (le moderne tecniche della comunicazione di massa vi hanno attinto a piene mani); l'accentuato illusionismo di molte realizzazioni (i nostri «effetti speciali»); la ricerca di un'arte totalizzante; infine, l'elaborazione di nuove tipologie adeguate alla celebrazione dei riti sia del potere religioso sia del potere politico.

Tuttavia, nonostante questa piena riabilitazione a livello storico-critico del periodo barocco, il termine in sé, ha conservato a livello di cultura popolare e di massa quel significato velatamente spregiativo per cui, anche nel parlare quotidiano, quando compare,

non è legato un'asettica constatazione di natura formale o compositiva bensì a un giudizio, naturalmente negativo.

Ora, riprendendo il discorso su quello che abbiamo definito «eclettismo sardo» per caratterizzare meglio l'arte del periodo in esame, è opportuno evidenziare la stretta relazione tra gotico con barocco, un legame che, altrove, almeno in un'ottica romano-fiorentina, può apparire per lo meno improbabile e sicuramente monco di quel passaggio fondamentale che fu il rinascimento. Tuttavia, è stato più volte sottolineato che la fusione tra i due momenti culturali è forte nelle culture con un'impronta marcatamente popolare: è il caso della Sardegna, ma è anche il caso molti altri ambiti territoriali del meridione italia-



4. Santuario di Nostra Signora di Bonu Ighinu



5. Portale di Vitu Sotto di Donigala

no, da Lecce alla Sicilia sud-orientale, fino all'America latina, le cosiddette "periferie del barocco". Il comune denominatore tra tutti questi ambiti geografici, così distanti e distinti nelle loro specifiche caratteristiche formali, è una ridondanza decorativa di tipo planare che spesso prevale sullo stesso impianto strutturale e che rende il passaggio tra gotico, gotico tardo soprattutto, e barocco, assolutamente indolore, se non, addirittura, naturale.

A proposito di quanto detto sul sincretismo sardo seicentesco ho individuato in un edificio minore seppure importan-

te, tutte quelle caratteristiche presenti in una innumerevole varietà di combinazioni nelle architetture del periodo. Si tratta della parrocchiale di San Vero Milis dedicata a Santa Sofia Vergine e Martire, frutto di un'integrale ricostruzione avviata nell'ultimo ventennio del XVI secolo e portata a termine nel 1604 a opera dei *cabos mastos* Agostino Careli, genovese, e Francesco Escano di Cagliari. Ciò che maggiormente interessa di questo edificio è, però, il suo prospetto, essendo l'interno uno tra i primi e più coerenti esempi di spazialità di stampo rinascimentale costruito in ambito

provinciale e, pertanto, non pertinente all'argomento in questione. La facciata è, del resto, più tarda, e si caratterizza per quel già citato eclettismo combinatorio che a motivi rinascimentali somma elementi gotici e barocchi riletti in chiave popolareggiante con intenti grafico-planari. Tutti gli elementi decorativi sono concentrati nei tre portali timpanati di gusto classicista: quello centrale ha semicolonne tortili e scanalate, un fregio a girali e una teoria di palmette stilizzate, capitelli a cespi d'acanto, nonché elaborati intrecci fitomorfi. Il portale principale presenta, inoltre, nella mezzeria

dell'architrave, quattro mascheroni sbavanti nastri, un motivo classico ma piuttosto diffuso e utilizzato in ambito romanico; incisa vi troviamo anche la datazione del prospetto, interpretabile come 1638. I portali laterali, più semplici, hanno nel punto mediano della trabeazione testine angeliche in rilievo scolpite con piglio decisamente popolare, quasi barbarico nella sua semplicità, motivo piuttosto diffuso nella decorazione architettonica sarda seicentesca. Sull'asse centrale, nella fascia superiore, si apre il rosone cigliato, di chiara marca gotico-catalana, in pietra trachitica rossa con

cornice modanata a tori, gole e profonda dentellatura. Abbiamo ripercorso, insomma, in un unico prospetto, già cinquecento anni d'architettura, passando dal gusto romanico al rinascimento tardo, se teniamo conto che il portale principale è chiaramente espunto da *I Quattro Libri dell'Architettura* di Andrea Palladio. Ma quello che a noi interessa maggiormente è, senza dubbio, il coronamento, un ampio lunettone dalle cui estremità si dispiegano, in crescendo, due ali che si inter-



6. Convento e Chiesa del Carmine di Oristano

rompono bruscamente allineandosi alle verticali del corpo mediano del frontone. Un motivo, questo, interpretato da Corrado Maltese come una delle più precoci aperture verso il barocco in ambito provinciale sardo e che altro non sarebbe che una trasposizione sul piano del disegno di un prospetto barocco con corpi laterali aggettanti simile a quello di S. Maria della Pace a Roma di Pietro da Cortona.

Ora, l'aver citato, a proposito della parrocchiale di San

Vero Milis i testi del Palladio, ma avrei potuto citare, per l'interno, il trattato di architettura del Serlio e, ancora, un autore fondamentale per il barocco come Pietro da Cortona, non deve indurre in inganno. Se, infatti, tali opere teoriche o i disegni di alcune importanti fabbriche barocche circolavano in Sardegna (nella biblioteca di Giovanni Francesco Fara, morto nel 1580, è stato trovato proprio il trattato serliano in una edizione veneziana del 1565), queste non attivarono mai un dibattito sulle diverse teorie artistiche del momento, sia legate al rinascimento, sia più tardi tra Sei e Settecento, al barocco, e tutta la trattatistica dei diversi periodi era perlopiù sconosciuta

alle maestranze locali e ai *picapedras*, i quali, al massimo, vi potevano attingere solo isolati elementi per aggiornare il loro repertorio decorativo. Insomma, la mancanza di una partecipazione attiva all'elaborazione dei precetti artisti sarà uno dei dati fondamentali dell'arte sarda del periodo e solo così, in fondo, si può giustificare quel passaggio morbido e disinvolto tra istanze estetiche tanto diverse quali il gotico e il barocco.

Si guardi a tal proposito un

altro edificio significativo, questo addirittura settecentesco, il Santuario campestre di Bonu Ighinu, presso Mara. Dedicato all'Addolorata, deve le sue forme attuali agli interventi di ristrutturazione e ampliamento datati 1797. La chiesa è preceduta da uno scenografico piazzale bastionato al quale si accede mediante due scalinate. Il prospetto è ispirato dalle complesse macchine d'altare lignee del XVII e del XVIII secolo: scompartito da ordini di colonne

sovrapposte riccamente decorate, è diviso in tre fasce orizzontali da cornici aggettanti; quella superiore è caratterizzata dalla cresta a salienti del fastigio. Il portale e la finestra della fascia mediana, entrambi centinati, sono circondati invece da una ricca decorazione nastriforme poco rilevata. Impregnato di elementi già rococò e con esiti sorprendentemente vicini a quelli del Duomo di Martina Franca (TA) datato 1747 e opera dell'ingegnere milanese Giovanni Ma-



7. Interno della Chiesa del Carmine di Oristano

riani, l'esempio sardo subisce il consueto trattamento in chiave cromatico-planare con forti accenti vernacolari. E del resto, in quale categoria stilistica potremmo collocare i fantasiosi motivi decorativi di questo prospetto: gotica? rinascimentale? barocca o rococò? Sono, in realtà, elementi che sfuggono a ogni possibile classificazione nonostante l'insieme, seppur vicino a un retablo barocco, con i suoi fianchi contraffortati e i suoi terminali appuntiti, incuta una soggezione

analogha a quella che si prova di fronte a certe svettanti architetture gotiche.

Può sembrare mortificante ridurre le problematiche connesse al barocco sardo alla semplice proposizione di architetture minori ma, è proprio in tali fabbriche che emergono quelle peculiarità che le rendono uniche e che le distinguono dai più paludati edifici dei grossi centri, più ossequiosi alle indicazioni provenienti dalla Penisola Non va dimenticato, peraltro, che anche queste ultime

“subirono” quella *verve* popolare imposta dalle maestranze locali. Lo stesso Giuseppe Viana, autore di una delle più compiute opere del Barocco tardo in Sardegna, il complesso del Carmine di Oristano, dovrà confrontarsi sia con la loro ritrosia ad accettare le innovazioni formali e costruttive di importazione, sia con la cronica mancanza di disponibilità finanziaria, altra peculiarità della situazione sarda del tempo. Basterebbe confrontare, per cogliere il primo aspetto, le bel-

le tavole del progetto originale, attualmente conservato presso l'Archivio di Stato di Torino e col quale il Viana, nel 1776, ottenne la patente di regio architetto, con la struttura architettonica effettivamente costruita per individuare la semplificazione che il manufatto dovette subire in corso d'opera, soprattutto la consueta planarizzazione degli elementi decorativi all'interno e nel prospetto, ove le previste colonne fortemente aggettanti furono trasformate in piatte lesene, una soluzione solo in parte giustificata dal poco spazio disponibile nell'angusta sede viaria.

Ancor più evidente è il caso, sempre a Oristano, del bel Portale monumentale di Vitu Sottu che, con i suoi 8 metri d'altezza è il più imponente portale di campagna dell'Isola. La particolare ubicazione, sul bordo di una stretta strada di campagna, suggerì, molto probabilmente, la geniale soluzione di inclinare l'asse del fornice in rapporto al piano di prospetto, per creare uno sgancio più pronunciato sul lato sinistro al fine di agevolare l'ingresso dei carri. L'espediente, per quanto legato a esigenze funzionali assolve, però, anche a un ruolo di correzione ottica tipicamente barocco, consentendo una visione decisamente più armonica della struttura. Che abbiano influito valutazioni di ordine estetico



8. Progetto del Viana del complesso del Carmine di Oristano

sembrerebbe confermarlo, del resto, l'altrimenti inspiegabile posizione dell'acroterio mediano, obliquo rispetto alla facciata ma parallelo all'asse del fornice. È piuttosto verosimile che anche questa struttura, così "colta" nell'ispirazione, spetti a Giuseppe Viana ma, è certo,

che l'accentuata sensibilità pittorica, il gusto decorativo, i profili delle modanature, risentano, ancora una volta e, verrebbe da dire, ineluttabilmente, di quella forte impronta vernacolare imposta, con ogni probabilità, dal gusto delle maestranze locali.

Il concetto di reato urbanistico

Dott.ssa **Marianna Cotza***

* **Consulente Ambientale**

PREMESSA

La diffusa consapevolezza della limitatezza e dell'estrema fragilità delle risorse naturali, un tempo ritenute illimitate, ha messo in evidenza l'esigenza di una maggiore e più incisiva tutela dell'ambiente.

Lo strumento amministrativo, difatti, non appare più idoneo a soddisfare questa esigenza di tutela, tanto da richiedere l'intervento dello strumento ultimo dell'ordinamento giuridico, sua *extrema ratio*: il diritto penale.

Se fino a qualche anno addietro la tutela "penalistica" era diretta a tutelare l'ambiente solo nei limiti in cui l'alterazione o la manipolazione di quest'ultimo poteva essere direttamente ricondotta ad una situazione di danno o di pericolo per l'uomo, oggi, invece, si avverte l'emersione di una nuova sensibilità verso un bene che appare sempre meno strumentale e sempre più concreto nella sua fragilità.

Il reato perpetrato contro l'ambiente viene avvertito come doppiamente offensivo: in modo diretto si concretizza nella lesione o messa in pericolo del bene meritevole di tutela specifica; in modo mediato, ma non per questo meno intenso e fecondo di conseguenze, colpisce la generalità dei consociati.

Il diritto penale entra in causa tutelando e difendendo i

beni che la società ha elevato a suoi interessi primari, perché fondamentali e fragili al punto da richiedere un impegno particolare da parte di tutti i consociati.

La normativa penale a tutela dell'ambiente si contraddistingue per l'appartenenza al c.d. diritto penale complementare, ossia a quella serie di disposizioni speciali contenute al di fuori del codice penale, con conseguenti riflessi di disorganicità ed estemporaneità della disciplina in esame.

IL BENE TUTELATO NEI REATI URBANISTICI

Il territorio è un'entità fisica cui corrispondono, sul piano giuridico, varie categorie di beni, ciascuna dotata di autonomia valenza strutturale e, soprattutto, funzionale. L'individuazione degli interessi connessi al territorio ha generato la contrapposizione dei cosiddetti "*interessi urbanistici*" agli "*interessi territoriali*", ossia interessi (paesaggio, ambiente, parchi, ecc.) diversi da quelli propri dell'urbanistica.

Nella definizione degli "*interessi urbanistici*" si sono contrapposte la cosiddetta "*tesi formalistica*"¹, sostenuta da parte della dottrina e da alcune sentenze della Suprema Corte, che individuava il bene tutelato nel *rispetto formale e strumentale del controllo dell'attività edificatoria da parte della Pubblica Amministrazione*

ne.

A questa concezione si è contrapposta quella "sostanzialistica" secondo la quale tale bene consiste non solo nel controllo dell'attività edificatoria, ma in senso più ampio, nella *tutela sostanziale del territorio, il cui sviluppo deve avvenire in conformità alle previsioni urbanistiche*.

Questa seconda concezione, affermatasi a partire dalla sentenza delle Sezioni Unite della Suprema Corte n.11635 del 1993, è frutto di una diversa analisi del dato normativo anche in considerazione delle leggi in materia succedutesi nel tempo.

Infatti se il bene tutelato, almeno fino al 1967, poteva ravvisarsi nel bene strumentale del controllo e della disciplina degli usi del territorio, a partire dall'entrata in vigore della Legge 6 agosto 1967, n. 765 (Legge Ponte), per proseguire poi con il D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, fino alla Legge n. 47/1985 (Condono Edilizio), l'oggetto della tutela penale è mutato: si è orientato alla disciplina degli usi del territorio inteso in senso lato (sociale, economico, culturale).

Con la Legge n. 47/1985 è il "territorio" stesso che costituisce oggetto di tutela, quale bene esposto a pregiudizio da ogni condotta che produca alterazioni dannose del benessere della collettività ed il cui parametro di legalità è rappresentato dalla disciplina degli strumenti urbanistici.

Il concetto di reato urbanistico

In conclusione se l'urbanistica disciplina l'attività pubblica di governo degli usi e delle trasformazioni del territorio, è lo stesso territorio inteso in senso sociale, economico e culturale, ivi compresa la valorizzazione delle risorse ambientali, che costituisce il bene oggetto di tutela da parte del diritto penale.

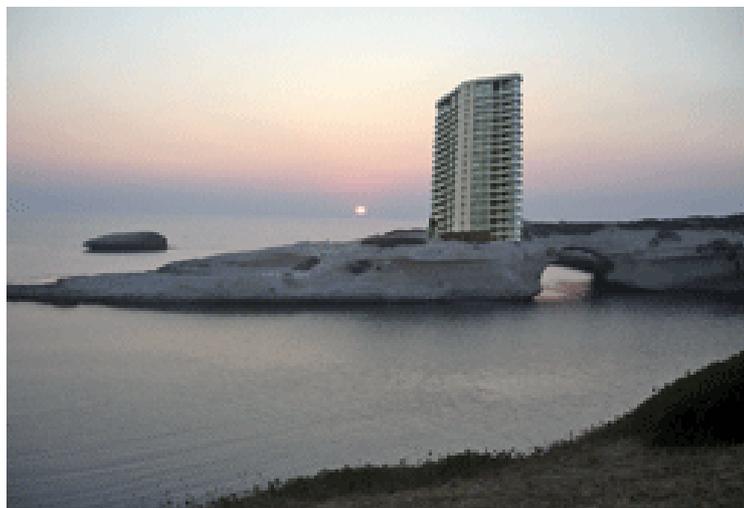
L'AMPIEZZA DEL REATO DI LOTTIZZAZIONE ABUSIVA

La lottizzazione abusiva rappresenta la forma di illecito urbanistico che maggiormente può incidere sull'assetto del territorio, in quanto interferisce con la sfera della programmazione, riservata in linea di massima alla Pubblica Amministrazione nel quadro della normativa sovraordinata.

Il termine "lottizzazione" ricorre per la prima volta nell'art. 28 della Legge n. 1150 del 17 Agosto 1942, che sancì il divieto di procedere a lottizzazione di terreni a scopo edilizio in assenza di un piano regolatore particolareggiato (P.L., Piano di Lottizzazione), senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Tale disposizione normativa contiene una prima chiave di lettura per comprendere il concetto di lottizzazione, poiché un problema di autorizzazione a lottizzare può porsi solo se manca un piano particolareggiato.

Questo elemento non è mai



venuto meno, neanche dopo le modifiche che l'articolo 28 della Legge Urbanistica fondamentale ha subito ad opera della cosiddetta Legge Ponte².

Oltre a vietare la lottizzazione in mancanza del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, il vigente testo della citata disposizione, subordina il rilascio dell'autorizzazione comunale, la cui necessità continua ad essere legata alla mancanza di approvazione del piano particolareggiato di esecuzione, alla stipula di una convenzione con la quale il privato cede gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di primaria urbanizzazione e di parte di quelle di urbanizzazione secondaria, assumendosi i relativi oneri.

Per dare corpo alla figura di illecito penale, che la Legge Ponte assoggettò alla più pesante sanzione contenuta nell'articolo 41, lett. b), della Leg-

ge n. 1150/1942, il quale articolo, in modo più ampio rispetto a prima, prevedeva la punibilità di qualsiasi "inosservanza del disposto dell'articolo 28", divenne necessario il confronto con il variegato contenuto della citata disposizione.

Si svilupparono conseguentemente, in seno alla giurisprudenza, due indirizzi interpretativi contrastanti.

Secondo una prima ricostruzione, per la configurabilità del reato non era sufficiente la semplice attività negoziale di frazionamento del terreno e di vendita dei singoli lotti, perché l'alienazione di piccole aree era perfettamente lecita e consentita dalla legge, ma diveniva lottizzazione abusiva solo quando si fosse dato inizio ad un'attività di urbanizzazione del terreno. In sostanza, si faceva coincidere la lottizzazione abusiva con l'urbanizzazione abusiva.

Secondo altra interpreta-

Il concetto di reato urbanistico

zione, invece, era sufficiente la semplice lottizzazione “cartolare” a prescindere dalla realizzazione di opere, perché lottizzare significa dividere un terreno in lotti.

Il contrasto giurisprudenziale fu risolto dalle Sezioni Unite³, le quali chiarirono che il reato di lottizzazione abusiva può consistere sia in atti giuridici (come la divisione del terreno e l’alienazione dei lotti fabbricabili, che costituiscono un’attività precedente a quella edificatoria ma ad essa finalizzata e comunque già di per sé lesiva del potere pubblico di programmazione del territorio), sia in atti materiali (come la costruzione di edifici, la delimitazione dei singoli lotti, la realizzazione di opere infrastrutturali), purché tali atti materiali siano univocamente funzionali ad un nuovo insediamento urbano e quindi idonei a limitare o condizionare la riserva pubblica di programmazione territoriale, rendendo necessarie le opere di urbanizzazione.

Si giunse infine alla legge sul condono edilizio (Legge 47/1985), che per un verso aggravò ulteriormente il trattamento sanzionatorio, collocando la lottizzazione abusiva nella fattispecie di cui alla lett. c) della norma incriminatrice (art.41 L. 1150), e per altro verso tipizzò l’illecito, recependo l’orientamento giurisprudenziale avalato dalle Sezioni Unite.

LOTTIZZAZIONE MATERIALE, NEGOZIALE E MISTA

La normativa disciplina e sanziona, come anticipato nel precedente paragrafo, due diverse forme di lottizzazione abusiva, rispettivamente denominate, secondo il linguaggio invalso nella prassi, lottizzazione “materiale” e “negoziale o cartolare”.

La lottizzazione “materiale” si configura nell’ipotesi in cui vengano avviate opere che comportino la trasformazione urbanistica o edilizia dei terreni in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione⁴.

Le opere che integrano la lottizzazione materiale, ai sensi dell’art. 30, comma 1, del T.U. dell’edilizia, comportano “un’alterazione fisica del territorio” e possono consistere sia in costruzioni vere e proprie, sia in lavori di urbanizzazione primaria o secondaria, che infine, secondo l’interpretazione oggi prevalente, in un mutamento di destinazione d’uso di edifici già esistenti, in contrasto con la strumentazione urbanistica e tale da rendere necessari nuovi interventi di urbanizzazione conseguenti al differente carico urbanistico⁵.

Per la sussistenza di tale reato, non è comunque sufficiente l’inizio di una semplice opera edilizia attuata in contra-

sto con gli strumenti urbanistici indicati o senza autorizzazione, ma deve valutarsi lo scopo della condotta, poiché deve concretarsi nell’avvio di opere che rivelino l’intenzione di procedere a determinare un assetto differente di una porzione più o meno estesa di territorio, in zona non urbanizzata o non sufficientemente urbanizzata.

E’ quindi necessario verificare, ai fini della sussistenza del *fumus* del commesso reato, sia l’esistenza del disegno di conferire un nuovo assetto a una porzione di territorio comunale che l’incidenza dell’intervento sul tessuto urbanistico⁶.

Autorevole dottrina (Fiale) precisa che la fattispecie lottizzatoria esula dalle situazioni di zone completamente urbanizzate, ma sussiste non soltanto nelle ipotesi estreme di zone assolutamente inedificate, ma anche in quelle intermedie di zone parzialmente urbanizzate, nelle quali si configurano un’esigenza di raccordo con il preesistente aggregato abitativo e di potenziamento delle opere di urbanizzazione⁷.

Con la seconda fattispecie di lottizzazione abusiva⁸, realizzata per mezzo del frazionamento giuridico dei terreni, il legislatore ha invece sensibilmente anticipato la soglia di punibilità del reato; richiedendo il “frazionamento e vendita o atti equivalenti” ha voluto enunciare con particolare precisione i presupposti necessari per poter considerare “non equivoca” la destinazione a

Il concetto di reato urbanistico

scopo edificatorio necessaria per integrare la fattispecie prevista dall'art. 30, comma 1, seconda parte, del T.U. Edilizia.

La fattispecie negoziale consta di tre elementi:

1. un'attività giuridica avente ad oggetto i terreni, e consistente nel frazionamento e nella vendita o in atti equivalenti;

2. la chiara destinazione a scopo edificatorio;

3. la sussistenza di elementi indiziari in tal senso.

Non è necessario che tali elementi indiziari siano presenti tutti in concorso fra di loro: è sufficiente anche la presenza di uno solo di essi, purché sia rilevante ed idoneo a

far configurare, con margini di plausibile veridicità, la volontà di procedere a lottizzazione⁹.

Fra gli "atti equivalenti" al frazionamento e alla vendita possono comprendersi anche i contratti preliminari di alienazione dei singoli lotti, allorché gli stessi si collochino in un contesto indiziario atto a rivelare in modo non equivoco la finalità edificatoria¹⁰.

Il termine "frazionamento" è qui usato in modo atecnico, riferito cioè non solo alla specifica operazione catastale anteriore all'atto dispositivo del diritto, ma ad ogni altra forma di suddivisione o scorporo di fatto del terreno in più lotti.

Sulla scorta di ciò, si ritie-

ne configurabile un frazionamento, e di riflesso una lottizzazione negoziale, anche nel caso di un unico atto di trasferimento di un terreno a favore di più acquirenti, i quali vengano a trovarsi in una situazione di disponibilità o godimento di quote di un terreno indiviso.

La giurisprudenza più recente ha precisato che le attività illecite proprie delle due forme tipiche di lottizzazione possono essere espletate anche congiuntamente, dando origine alla cosiddetta lottizzazione mista, caratterizzata da un reticolo di atti materiali e giuridici finalizzati a realizzare una trasformazione urbanistica e/o edilizia dell'area.

¹ A. Fiale, *Gli interessi protetti*, cit.

² Legge 6 agosto 1967, n. 765 "Modificazioni ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150".

³ Sentenza del 28 novembre 1981, Giulini.

⁴ Art. 30, comma 1, prima parte, D.P.R. 380/2001.

⁵ A tal proposito, la Sezione III della Corte di Cassazione, nella sentenza Repino del 2 marzo 2004, ha riconosciuto la sussistenza di una lottizzazione abusiva nella modifica di destinazione d'uso di immobili costruiti con finalità alberghiera in unità abitative residenziali frazionate e parcellizzate. Lo stesso principio è ribadito dalla Sezione III nella sentenza n. 6990 del 24 gennaio 2006 "configura il reato di lottizzazione abusiva la modifica di destinazione d'uso di immobili oggetto di un piano di lottizzazione attraverso il frazionamento di un complesso immobiliare di modo che le singole unità perdano la originaria destinazione d'uso alberghiera per assumere quella residenziale, atteso che tale modificazione si pone in contrasto con lo strumento urbanistico costituito dal piano di lottizzazione".

⁶ Corte di Cassazione penale, Sezione. III, Sentenza del 6 maggio 1996, n. 1518.

⁷ Diritto urbanistico - XII edizione, di Aldo Fiale, 2006.

⁸ La lottizzazione negoziale si configura invece allorquando la trasformazione urbanistico-edilizia venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o mediante atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche - quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti - denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio (art. 30, comma 1, seconda parte, T.U. Edilizia).

⁹ Corte di Cassazione penale, Sezioni Unite, sentenza del 28.11.2001, n. 5115.

¹⁰ Corte di Cassazione penale, Sez. III, sentenza del 29.02.2000 n. 3668; ancora, Corte di Cassazione penale, Sez. III, sentenza del 20.05.2004, n. 29222, la quale ha però ritenuto, nel caso concreto, che i preliminari di vendita fossero inidonei a produrre l'effetto lottizzatorio, in quanto sottoposti a condizione risolutiva della mancata approvazione del frazionamento da parte della P.A.

Catasto edilizio urbano

Analisi delle novità in tema di iscrizione di fabbricati a catasto introdotte dalla manovra economica aggiuntiva o correttiva alla finanziaria 2010

Ing. **Augusto Nieddu**

Cronistoria della normativa catastale

Il Regio Decreto n. 1572 del 1931, "Approvazione del testo unico delle leggi sul nuovo catasto", dispone la formazione, a cura dello Stato, di un **nuovo catasto terreni** al fine di accertare la proprietà immobiliare e le conseguenti mutazioni relative sia ai soggetti sia allo stato dei beni, nonché al fine di perequare l'imposta fondiaria. Il successivo regolamento, approvato con regio decreto n. 2153 del 1938, pone l'obbligo di domandare la voltura catastale nel caso di passaggio tra persone della proprietà, del possesso, del dominio diretto, del dominio utile, dell'usufrutto e dell'uso dei beni immobili e dei diritti reali soggetti ad iscrizione a catasto, nonché di denunciare i cambiamenti sia in aumento sia in diminuzione che si verificano nei terreni e nelle rendite. La sua formazione fu affidata agli uffici tecnici erariali con il concorso delle Commissioni censuarie, si svolse in fasi successive: qualificazione, classificazione, formazione delle tariffe, accertamento, classamento, pubblicazione ed attivazione.

Avvertita la necessità di perequare l'applicazione dell'imposta riferendola ad imponibili non più desunti da denunce, generalmente inesatte, ma fondate su elementi tecnici di valutazione dell'effettiva consi-

stenza degli immobili, il legislatore dispose la formazione del **Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.)** con cui si sarebbe avviato l'accertamento generale dei fabbricati e delle altre costruzioni stabili non censite nel catasto rustico; ciò avvenne con legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modifiche, ed il regolamento è stato approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n. 1142. Si dispone il censimento degli immobili urbani, con l'esplicita esclusione dei fabbricati rurali come definiti nel r.d. 1572/1931, prendendo in considerazione ciascuna unità immobiliare urbana, ossia ogni fabbricato o porzione di fabbricato od insieme di fabbricati appartenenti al medesimo proprietario, la quale, nello stato in cui si trovi, costituisca un cespite indipendente. Successive modifiche sono state apportate con D.L. 8 aprile 1948, n.514, con legge 1 ottobre 1969, n.679, con D.P.R. 26 ottobre 1972, n.650 e con legge 17 febbraio 1985 n.17, di conversione del D.L. 19 dicembre 1984, n.853.

Una tappa rilevante nel cammino di formazione del catasto nazionale è poi rappresentata dall'articolo 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", che stabilisce l'obbligo di denunciare al catasto edilizio urbano en-

tro novanta giorni dall'entrata in vigore della legge⁽¹⁾ le opere ultimate entro l'entrata in vigore della legge e non ancora iscritte a catasto ovvero per le variazioni non registrate, e per le nuove costruzioni l'obbligo di allegare alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità od agibilità copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto edilizio urbano⁽²⁾.

L'attuale Catasto dei Fabbricati (C.F.), è stato disposto dal decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 "Ulteriori interventi correttivi di finanza pubblica per l'anno 1994" (G.U.R.I. 30-12-1993, n. 305), convertito in legge 26 febbraio 1994, n. 133, che modifica ed integra i contenuti della legge del 1939. Invertendo la precedente disposizione, si dispone l'obbligo di iscrizione dei fabbricati rurali o di porzioni di essi. Tra gli indici di riconoscimento della ruralità degli immobili ai fini fiscali, vi è la destinazione dell'immobile ad abitazione o per funzioni strumentali all'attività agricola.

Con decreto del Ministero delle finanze del 2 gennaio 1998, n. 28 "Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale", si dispone che il catasto dei fabbricati rappresenta l'inventario del patrimonio edilizio nazionale e che l'abitazione e gli altri immobili strumentali all'esercizio

dell'attività agricola costituiscono unità immobiliari oggetto di autonoma denuncia al catasto. Vengono esclusi i manufatti con superficie coperta inferiore agli 8 mq., le tettoie, i porcili, i pollai, i casotti, le concimaie di altezza utile inferiore a 1,80 m. purché di volumetria inferiore a 150 mc., con la precisazione che, qualora le suddette tipologie di immobili costituiscano accessori a servizio di unità immobiliari ordinarie, siano da iscrivere a catasto contestualmente a tali unità.

In sede di conferimento delle funzioni e dei compiti amministrativi, il D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, all'articolo 66, attribuisce ai comuni le competenze in ordine alla conservazione, all'utilizzazione ed all'aggiornamento degli atti contenuti nel catasto terreni e nel catasto edilizio urbano.

Con decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, "Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari", è stata avviata l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali. Con l'entrata in vigore delle nuove norme, dalla fine dell'anno 1996 i tecnici esterni tramite procedura "DOCFA", dichiarano su supporto informatico gli elementi identificativi degli immobili, dei soggetti e dei relativi diritti reali, nonché gli estremi che giustificano l'iscrizione in catasto

e le successive mutazioni⁽³⁾. Inoltre propongono il classamento e la rendita catastale, finora adempimenti riservati all'amministrazione.

La legge finanziaria 2007 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" all'articolo 1, comma 339⁽⁴⁾ prevede che l'Agenzia del territorio individui i fabbricati iscritti al catasto terreni per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali, nonché quelli che non risultano dichiarati al catasto, anche sulla base delle informazioni fornite dall'AGEA e delle verifiche, amministrative, da telerilevamento e da sopralluogo sul terreno, dalla stessa effettuate nell'ambito dei propri compiti istituzionali. Inoltre si prevede che l'Agenzia del territorio, con apposito comunicato da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, rende nota la disponibilità, per ciascun comune, dell'elenco degli immobili individuati ai sensi del periodo precedente, comprensivo, qualora accertata, della data cui riferire la mancata presentazione della dichiarazione al catasto, e provvede a pubblicizzare, per i sessanta giorni successivi alla pubblicazione del comunicato, presso i comuni interessati e tramite gli uffici provinciali e sul proprio sito internet, il predetto elenco, con valore di richiesta, per i titolari dei diritti reali, di presentazione degli atti di aggiornamento catastale redatti ai sensi del

regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. Se questi ultimi non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla data di pubblicazione del comunicato di cui al periodo precedente, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto attraverso la predisposizione delle relative dichiarazioni redatte in conformità al regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n.701, e a notificarne i relativi esiti. Le rendite catastali dichiarate o attribuite producono effetto fiscale, in deroga alle vigenti disposizioni, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, ovvero, in assenza di tale indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di pubblicazione del comunicato di cui al secondo periodo. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono stabilite modalità tecniche ed operative per l'attuazione del presente comma. Si applicano le sanzioni per le violazioni previste dall'articolo 28 del regio decreto- legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni". Sulla base di queste disposizioni è stata

condotta una attività di indagine durante gli anni 2007, 2008 e 2009 attraverso procedure avanzate di confronto tra le ortofoto digitali ad alta risoluzione e la cartografia catastale.

Con l'articolo 26 bis della legge n. 31 del 28 febbraio 2008, di conversione con modificazioni, del d.l. n. 248 del 2007, "Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni urgenti in materia finanziaria", viene prorogata la scadenza prevista per l'adempimento spontaneo (non più 90 giorni ma sette mesi di tempo a partire dalla data di pubblicazione dei comunicati nella G.U.).

novità introdotte dall'art.19

del D.L. 31/05/2010 n. 78

Per consentire un maggiore contrasto all'evasione fiscale e contributiva, sono state recentemente introdotte delle disposizioni dal decreto-legge n.78/2010 convertito dalla legge n. 122 del 30 luglio 2010 "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica" e più in particolare dell'art.19 rubricato come "Aggiornamento del catasto".

commi 1÷5

Dal 1°/01/2011 viene istituita l'Anagrafe Immobiliare Integrata costituita e gestita dall'Agenda del Territorio per individuare il soggetto titolare di diritti reali su ogni immobile.

Questo archivio "attesta, ai fini fiscali, lo stato di integrazione delle banche dati disponibili presso l'Agenda del Territorio per ciascun immobile, individuandone il soggetto titolare di diritti reali". L'attuazione di questa norma è subordinata all'emanazione di uno o più decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che stabilirà il "sistema di regole tecnico-giuridiche" per garantire ai Comuni la consultazione delle banche dati del catasto terreni, censuaria e cartografica, del catasto edilizio urbano, dei dati di superficie delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, come anche le modalità di accettazione e registrazione degli atti di aggiornamento, che verranno svolte in forma "partecipata" dai Comuni e dall'Agenda del Territorio. L'introduzione dell'*attestazione integrata ipotecario-catastale* è subordinata all'emanazione di uno o più decreti di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

comma 7 -

La sanatoria catastale

Il comma 7 prevede che l'Agenda del Territorio concluda entro il 30 settembre 2010 le operazioni di foto-identificazione dei fabbricati non dichiarati per quei comuni per i quali le relative operazioni non siano state ancora completate.

art. 19, commi 8÷12 - dichiarazioni di aggiornamento catastale

Il successivo comma 8 ha differito al 31 dicembre 2010 il termine entro cui i titolari di diritti reali sugli immobili già oggetto di pubblicazione in Gazzetta ufficiale, sono tenuti a procedere alla presentazione, ai fini fiscali, della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale. L'Agenda del Territorio, successivamente alla registrazione degli atti di aggiornamento presentati, rende disponibili ai Comuni le dichiarazioni di accatastamento per i controlli di conformità urbanistico-edilizia, attraverso il Portale dei Comuni.

Al comma 9 si sancisce che entro il medesimo termine del 31 dicembre 2010 i titolari di diritti reali sugli immobili oggetto di "**interventi edilizi che abbiano determinato una variazione di consistenza ovvero di destinazione non dichiarata in Catasto**", sono tenuti a procedere alla presentazione ai fini fiscali della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale.

Il comma 10 prevede che, in caso di inadempimento dei soggetti obbligati entro il nuovo termine previsto dal comma 8, l'Agenda, nelle more dell'iscrizione definitiva in catasto attraverso la predisposizione delle dichiarazioni Docfa⁽⁵⁾ "... *procede all'attribuzione di una **rendita presunta**, da iscrivere transitoriamente in catasto, anche sulla base degli elemen-*

ti tecnici forniti dai Comuni. Per tali operazioni l'Agenzia del Territorio può stipulare apposite convenzioni con gli Organismi rappresentativi delle categorie professionali." In questo contesto precisa che dette attività, se il soggetto obbligato non provveda nei termini prescritti, sono svolte d'ufficio dalle strutture territoriali dell'Agenzia, con oneri da determinare con apposito provvedimento direttoriale e a carico del soggetto medesimo.

Il comma 11 recita: "Se i titolari di diritti reali sugli immobili non provvedono a presentare ai sensi del comma 9 le dichiarazioni di aggiornamento catastale, l'Agenzia del Territorio procede agli accertamenti di competenza anche con la collaborazione dei Comuni. Per tali operazioni l'Agenzia del Territorio può stipulare apposite convenzioni con gli Organismi rappresentativi delle categorie professionali"

Il termine per la presentazione delle istanze di aggiornamento catastale per gli immobili non dichiarati, o per quelli che siano stati oggetto di interventi edilizi che abbiano determinato una variazione di consistenza o di destinazione parimenti non dichiarata in catasto o per quelli che hanno perso il requisito di ruralità, ai sensi dei sopra citati commi 8, 9 e 10, è stato differito al 30 aprile 2011 dall'art. 2, comma 5bis. della legge 26/02/2011 n. 10 di conversione del D.L. 29

dicembre 2010 n. 225 (c.d. "Milleproroghe"). Viene altresì disciplinata la procedura di notifica dell'attribuzione della rendita presunta, disponendo che, in considerazione della massa delle operazioni di attribuzione della rendita presunta, essa avvenga mediante affissione all'albo pretorio dei comuni dove sono ubicati gli immobili. Dell'avvenuta affissione è data notizia con comunicato da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, sul sito internet dell'Agenzia del Territorio e presso gli Uffici provinciali e i comuni interessati. Trascorsi 60 giorni dalla data di pubblicazione del comunicato in Gazzetta Ufficiale, decorrono i termini per la proposizione del ricorso dinanzi alla Commissione tributaria provinciale competente. Disposta anche una deroga alla normativa vigente, prevedendo che la rendita catastale presunta, e quella successivamente dichiarata come rendita proposta o attribuita come rendita catastale definitiva, producono effetti fiscali fin dalla loro iscrizione in catasto, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno 2007, salva la prova contraria volta a dimostrare, in sede di autotutela, una diversa decorrenza. I tributi, erariali e locali, commisurati alla base imponibile determinata con riferimento alla rendita catastale presunta, sono corrisposti a titolo di acconto e salvo conguaglio. Le procedure previste per l'attribuzione della rendita presunta si appli-

cano anche agli immobili non dichiarati in catasto.

Il comma 12 prevede che a decorrere dal 1° gennaio 2011, l'Agenzia del Territorio, sulla base di nuove informazioni connesse a verifiche tecnico-amministrative, da telerilevamento e da sopralluogo sul terreno, provvede ad avviare un monitoraggio costante del territorio, individuando, in collaborazione con i Comuni, ulteriori fabbricati che non risultano dichiarati al Catasto. In tal caso si rendono applicabili le disposizioni di cui al citato articolo 2, comma 36, del D.L. n. 262/06. Inoltre, "qualora i titolari di diritti reali sugli immobili individuati non ottemperino entro il termine previsto dal predetto articolo 2, comma 36, l'Agenzia del Territorio procede all'attribuzione della rendita presunta ai sensi del comma 10. Restano fermi i poteri di controllo dei Comuni in materia urbanistico-edilizia e l'applicabilità delle relative sanzioni".

art. 19, comma 14 – conformità delle planimetrie catastali

La disposizione risulta applicabile dal 1° luglio 2010, ed aggiunge un nuovo comma all'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52. Detta norma innova il contenuto dei contratti che trasferiscono la proprietà o concedono ipoteche, nonché in relazione alla registrazione del contratto di loca-

zione, in quanto sancisce che **tutti gli atti di trasferimento relativi ad unità immobiliari urbane ed a fabbricati esistenti debbano contenere, oltre ai dati necessari per l'identificazione catastale ed al riferimento alle planimetrie depositate in catasto, una dichiarazione che attesti la conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto.** In assenza di queste indicazioni, **l'atto è nullo, per espressa disposizione di legge.** La nuova disposizione si applica agli atti:

- "con sui si concede l'ipoteca" (ad esempio il mutuo);
- "di cui si chiede la trascrizione" (ad esempio, le compravendite immobiliari).

Per comprendere l'ambito oggettivo della norma, che trova applicazione dal primo luglio 2010, è indispensabile ricordare che gli atti per i quali è prevista la trascrizione sono individuati dall'art. 2643 c.c. Tra di essi, si possono menzionare i contratti che trasferiscono la proprietà di beni immobili, nonché i contratti che trasferiscono o modificano il diritto di usufrutto, il diritto di superficie, le servitù prediali, il diritto di uso o di abitazione. Secondo la nuova disciplina, gli atti sopra individuati, che riguardino unità immobiliari urbane, dovranno recare, a pena di nullità:

- l'identificazione catastale;
- il riferimento alle planimetrie depositate in catasto;
- la "**dichiarazione, resa in**

atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie", od un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

In breve, gli intestatari degli immobili oggetto dell'atto dovranno dichiarare che i dati catastali e le planimetrie indicate nell'atto sono veritieri e corrispondenti alla realtà. L'inadempimento è sanzionato con la nullità del contratto. La norma si inserisce, così, nell'ambito delle nuove disposizioni in materia di "*Aggiornamento catastale*", che si prepongono lo scopo di far emergere i c.d. "*immobili fantasma*" ovvero tutti quegli immobili che non sono stati dichiarati in catasto o i cui dati non sono stati aggiornati.

In quest'ottica va interpretato anche l'ulteriore obbligo che la nuova norma ha posto in capo al notaio in quanto gli atti sopra individuati potranno essere stipulati solo dopo aver individuato gli intestatari catastali (che devono rendere la dichiarazione di cui si è detto) e verificato la loro conformità alle risultanze dei registri immobiliari. Tuttavia, la Circolare n. 3/2002 emanata congiuntamente da Agenzia del Territorio e Agenzia delle Entrate, ha chiarito che i notai hanno l'obbligo di accertare e segnalare eventuali discordanze, che possono essere regolariz-

zate anche dopo la stipula.

Altre novità riguardano, poi, le locazioni: un'altra delle nuove norme introdotte con la manovra correttiva sanziona colui che presenti la richiesta di registrazione del contratto di locazione o affitto immobiliare, senza indicare i dati catastali dell'immobile locato, ovvero indicandoli in modo errato.

In tal caso, la norma dispone che si applichi la sanzione prevista per la mancata registrazione, che va dal 120% al 240% dell'imposta di registro dovuta per la registrazione. La norma precisa che l'applicazione della sanzione prevista per l'omessa registrazione, in tal caso, è dovuta al fatto che "la mancata o errata indicazione dei dati catastali è considerata fatto rilevante ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro". Questa norma si applicherà alle richieste di registrazione: dei contratti (sia scritti che orali) di locazione o affitto di beni immobili esistenti in Italia; delle cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite dei contratti sopra indicati.

L'Agenzia del Territorio con la circolare 2/2010 del 09/07/2010, ha semplificato l'interpretazione del novellato art. 19, comma 14, di seguito si elencano gli elementi salienti: a) la planimetria catastale è considerata conforme allo stato di fatto anche in presenza di piccole variazioni che non incidono sulla rendita; b) gli identificativi catastali utili per la validità dei contratti per la co-

stituzione, il trasferimento o lo scioglimento di diritti reali sugli immobili sono **sezione, foglio, particella e subalterno**; c) nel caso in cui i registri immobiliari non corrispondano a quelli catastali, gli interessati devono attivarsi per la regolarizzazione prima della stipula attraverso una o più domande di voltura; d) la dichiarazione di conformità delle planimetria ai dati catastali è necessaria solo per gli immobili iscritti al catasto edilizio urbano o per quelli soggetti all'obbligo di dichiarazione. Restano fuori da questo elenco le particelle censite al catasto terreni, i fabbricati rurali, gli edifici diroccati non più abitabili, gli immobili iscritti come "in corso di costruzione", i lastrici solari e le aree urbane iscritte con la sola indicazione della superficie.

Il nuovo servizio di consultazione delle planimetrie catastali

A seguito dell'entrata in vigore delle summenzionate disposizioni in materia di aggiornamento del catasto (art.19 D.L. n. 78/2010), l'Agenzia del Territorio ha emanato il Provvedimento n.47477 del 16/09/2010 recante "*Disciplina delle modalità di consultazione telematica delle planimetrie catastali da parte dei soggetti abilitati alla presentazione telematica degli atti di aggiornamento catastale*", ed attivato, a partire dal 22/10/2010, un nuovo servizio di consultazione telematica delle planimetrie cata-

stali. Potranno avvalersene esclusivamente:

- i soggetti abilitati all'utilizzo delle procedure telematiche per la presentazione degli atti tecnici di aggiornamento del catasto edilizio urbano di cui all'art. 1, comma 374, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (l'incarico professionale dovrà essere conservato, in originale, per un periodo di 5 anni)
- i notai o segretari o delegati della pubblica amministrazione abilitati all'utilizzo delle procedure telematiche di cui all'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463.

Potranno essere scaricate solo le planimetrie catastali delle unità immobiliari urbane, con esclusione degli immobili censiti nelle categorie B/3 (prigioni e riformatori), D/5 (istituti di credito, cambio ed assicurazione), E/5 (fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze) o fabbricati che, pur non rientrando in queste categorie, hanno la medesima destinazione d'uso. Restano fuori anche le planimetrie relative agli obiettivi sensibili per la sicurezza dello Stato e quelle dichiarate non conformi perché non redatte sulla base delle regole catastali. La consultazione telematica della planimetria avviene previa sottoscrizione, con firma digitale, di apposita richiesta attraverso l'accesso al sistema telematico dell'Agenzia del Territorio. Al

proposito pare utile ricordare che l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio di Oristano, con nota prot. n.7352 del 27/10/2010, indirizzata a tutti i Collegi e Ordini professionali della Provincia, ha altresì attivato due nuove caselle di posta elettronica per l'invio della documentazione a supporto degli atti tecnici di aggiornamento del catasto:

- per le pratiche DOCFA: up_oristano_docfa_pregeo@agenziaterritorio.it,
- per le pratiche PREGEO: up_oristano_pregeo10@agenziaterritorio.it,

Le sanzioni per le principali inadempienze in materia catastale

A conclusione del discorso, pare opportuno sintetizzare quali siano le possibilità offerte ai proprietari o altri titolari di diritti reali sugli immobili censiti o censibili in merito al pagamento delle sanzioni a seguito di accertate violazioni alla vigente normativa catastale. Vista la complessità e frammentazione della stessa, si è reso necessario sintetizzare in tabelle riepilogative.

La normativa consente al cittadino di avvalersi dell'istituto del *Ravvedimento Operoso* (art. 13 d.lgs. 472/97), beneficio che potrà essere concesso solo nel caso in cui l'utenza lo richieda espressamente al momento di presentazione degli atti catastali di aggiornamento (sia allo sportello che

tramite provvedendo al pagamento entro i 12 mesi dalla data in cui si sono verificate le violazioni contestualmente ai

tributi, oltre agli importi della sanzione ridotta e degli interessi moratori sui tributi speciali, calcolati al tasso legale, con

maturazione giorno per giorno. Di seguito si elencano i vari casi contemplati:

TAB A - Ravvedimento Operoso			
Adempimento catastale	Tipologia irregolarità	Termine massimo di presentazione previsto	Dichiarazioni richieste
DOCFA	Omessa o tardiva dichiarazione di nuova costruzione o denuncia di variazione per fabbricati urbani e rurali (violazione commessa dopo il 31/01/2005)	Entro il 31/01 dell'anno successivo a quello della realizzazione delle opere (art. 28 R.D.L. 652/39)	Nessuna
	Omessa o tardiva dichiarazione di nuova costruzione o denuncia di variazione per fabbricati urbani e rurali (violazione commessa prima dell'1/01/2005, entrata in vigore della legge n. 311/2004)	Entro il 31/01 dell'anno successivo a quello della realizzazione delle opere (art. 28 R.D.L. 652/39)	Nessuna
	Omessa dichiarazione dei fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità (violazione commessa dopo il 31/01/2005)	Entro il 31/01 dell'anno successivo per i fabbricati che hanno perso i requisiti (art. 28 R.D.L. 652/39)	Dichiarazione sul DOCFA (relazione) che trattasi di fabbricato ex rurale con indicazione dell'anno di perdita dei requisiti
	Omessa dichiarazione dei fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità (violazione commessa prima dell'1/01/2005)	Entro il 31/12/2001 per i fabbricati che avevano perso i requisiti prima di tale data e entro il 31/01 dell'anno successivo per i fabbricati che hanno perso i requisiti dopo il 31/12/2001 e prima dell'1/1/2004	Dichiarazione sul DOCFA (relazione) che trattasi di fabbricato ex rurale con indicazione dell'anno di perdita dei requisiti
	Mancata presentazione di planimetria	Art. 7 R.D.L. 652/39 e art. 60 del DPR 1142/1949	Nessuna
	Regolarizzazione di pratica DOCFA per errata redazione di planimetria	Entro il termine stabilito dall'invito a regolarizzare la violazione (art. 7 R.D.L. 652/39)	Nessuna
TIPO MAPPALE	Mancata denuncia di cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza della costruzione di fabbricati (urbani o rurali)	Entro 6 mesi dalla data di ultimazione delle opere (art. 8 Legge 679/69)	Indicazione sul libretto delle misure (relazione tecnica) la data di ultimazione delle opere
	Mancata denuncia di cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza della perdita requisiti di ruralità	Entro 6 mesi dalla data della perdita dei requisiti ruralità (art. 8 Legge 679/69)	Indicazione sul libretto che trattasi di fabbricato ex rurale con indicazione della data della perdita dei requisiti
TIPI DI FRAZIONAMENTO E TIPI PARTICELLARI	Mancata presentazione od errata redazione di tipo di frazionamento e di tipo particellare	Entro il termine stabilito dall'invito a regolarizzare la violazione (Artt. 5, 6 e 7 DPR 26/10/1972 n. 650)	Nessuna
DOMANDE DI VOLTURE	Mancata o tardiva presentazione delle volture per i beni censiti al catasto terreni ed al catasto urbano	Entro 30 giorni dalla data di registrazione dell'atto di trasferimento. La regolarizzazione può essere effettuata spontaneamente o su invito dell'Ufficio.	Nessuna

Se non ricorrono i presupposti per il ravvedimento operoso o se l'utente, nelle condizioni di avvalersene, non ha espressamente richiesto tale beneficio all'atto della

presentazione della pratica nei modi previsti, l'Ufficio procede alla contestazione e irrogazione della sanzione secondo il procedimento ordinario (art. 16 d.lgs. 472/97)

sempreché nel frattempo non siano intervenuti i termini decadenziali di cui all'art. 20 comma 1 del d.lgs. 472/97.

FATTISPECIE SANZIONATA	DATA PRESA A RIFERIMENTO	RIFERIMENTI NORMATIVI
Mancata dichiarazione o denuncia di variazione per le unità immobiliari, costruite od interessate da lavori ultimati successivamente al 17.03.1985	data in cui l'unità immobiliare è divenuta abitabile o servibile all'uso cui è destinata (nuova costruzione) o di ultimazione dei lavori (denuncia di variazione)	R.D.L. 13/04/39, n. 652, convertito con L. 11/08/39, n. 1249 artt. 28 e 31 - D.Lgs. C.P.S. 05/10/47, n. 1208 art. 1 c. 1 - L. 01/10/1969, n. 679 art. 9 - L. 24/11/81, n. 689 art. 113 c. 2 e 5 e art. 114 - D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384 art. 8 c. 1 - d.Lgs. 24/06/98, n. 213 art.51 c. 2 e 3 - L. 30/12/2004 n. 311 (legge finanziaria 2005) art. 1 comma 338 - D.L. 11/01/2006 n. 4 convertito dalla Legge 11/03/2006 n. 80 art. 34-quinquies comma 2
Mancata dichiarazione dei fabbricati che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti all'imposta	data in cui l'unità immobiliare ha perso i requisiti di esenzione	L. 01/10/1969, n. 679 art. 8 - L. 24/11/81, n. 689 art. 114 c. 2 e 3 - D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384 art. 8 c. 1 - d.Lgs. 24/06/98, n. 213 art.51 c. 2 e 3
Mancata denuncia di cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani (tipo mappale)	data di riconosciuta abitabilità o agibilità dei locali (Art. 8 legge 679 del 1.10.1969)	L. 01/10/1969, n. 679 art. 8 - L. 24/11/81, n. 689 art. 114 c. 2 e 3 - D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384 art. 8 c. 1 - d.Lgs. 24/06/98, n. 213 art.51 c. 2 e 3
Mancata o tardiva presentazione delle volture catastali - CATASTO URBANO - CATASTO TERRENI	data di avvenuta registrazione da parte dell'Ufficio delle Entrate dell'atto civile o giudiziario o della denuncia di successione (art. 3 DPR 650/72)	R.D.L. 08/10/31, n. 1572 art. 57, 57-bis e 60 - Lgs. C.P.S. 05/10/47, n. 1208 art. 1 c. 1 - L. 01/10/1969, n. 679 art. 9 - D.P.R. 26/10/72, n. 650 art. 5, 6, 7 e 12 - D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384 art. 8 c. 1 - d.Lgs. 24/06/98, n. 213 art.51 c. 2 e 3
Mancata presentazione o errata redazione del tipo frazionamento o del tipo particellare	data di avvenuta notificazione alla parte della omessa presentazione o della errata presentazione	
Mancata dichiarazione o denuncia di variazione per le unità immobiliari, costruite od interessate da lavori ultimati entro il 16.03.1985	data in cui l'unità immobiliare è divenuta abitabile o servibile all'uso cui è destinata (nuova costruzione) o di ultimazione dei lavori (denuncia di variazione)	R.D.L. 13/04/39, n. 652, convertito con L. 11/08/39, n. 1249 artt. 3, 20, 28, 31 - D.Lgs. C.P.S. 05/10/47, n. 1208 art. 1 c. 1 - L. 01/10/1969, n. 679 art. 9 - L. 24/11/81, n. 689 art. 113 c. 2 e 5 e art. 114 - L. 28/02/1985, n. 47 art. 52 c. 3 - D.L. 30/09/89, n. 332 convertito con L. 27/11/89, n. 384 art. 8 c. 2 - d.Lgs. 24/06/98, n. 213 art.51 c. 2 e 3
Mancata ripresentazione di planimetria debitamente regolarizzata a seguito di notificazione di non accettabilità della planimetria allegata alla dichiarazione o variazione di unità immobiliari urbane	data della notificazione di non accettabilità della planimetria	
Opposizione all'accesso dei funzionari catastali e dei componenti delle commissioni censuarie ai beni iscritti o da iscrivere al CATASTO TERRENI o URBANO	-	
Omissione delle dichiarazioni in aumento del reddito dominicale e agrario (Denuncia su modello 26) ⁶	data in cui si è verificata la sostituzione della coltura iscritta in catasto con una di maggiore reddito (art. 11 bis legge 154/88)	D.P.R. 29/09/73, n. 597 art. 26 - D.P.R. 29/09/73, n. 600 art. 50 - D.P.R. 22/12/86, n. 917 art. 27 - D.L. 14/03/1988, n. 70 convertito con L. 13/05/88 n. 154 art. 11 bis - D. Lgs. 18/12/97, n. 471 art. 3 - d.Lgs. 24/06/98, n. 213 art.51 c. 2 e 3

- ¹ Il termine è stato da ultimo prorogato al 31 dicembre 2001 dall'articolo 64, comma 4, della legge 23 dicembre 2000, n. 388.
- ² La disposizione è trasfusa nell'articolo 24, comma 4, del "testo unico dell'edilizia", ossia il dpr 6 giugno 2001, n. 380 la cui entrata in vigore è stata prorogata al 30 giugno 2003 in seguito all'emanazione della legge 1 agosto 2002, n. 185, *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 20 giugno 2002, n. 122, recante disposizioni concernenti proroghe in materia di sfratti, di edilizia e di espropriazione.*
- ³ Tramite mod. 1Na o 2N per nuove costruzioni o per nuove dichiarazioni, e con mod. D per variazione dello stato dei beni.
- ⁴ Art. 30, comma 1, prima parte, D.P.R. 380/2001.
- ⁵ Redatte in conformità al regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.
- ⁶ In capo all'Ufficio del Territorio compete il solo obbligo di comunicare al Comune ed all'Agenzia delle Entrate, competenti per territorio, l'avvenuta violazione al fine del recupero delle relative imposte. L'atto di contestazione e l'irrogazione della sanzione compete all'Agenzia delle Entrate (vedi nota prot. 97137 del 17/12/2004 della Direzione Centrale CCPI e nota prot. 17628 del 07/03/2005 del Direttore Agenzia Territorio).

Terre e rocce da scavo

Rifiuti da costruzione e demolizione

di **Giuseppe Mastino***

* **Funzionario Settore Ambiente
Provincia di Oristano**

Ai sensi dell'art. 183, comma 1, lett. a) del Decreto Legislativo n° 152/06 e s.m.i. è definito "rifiuto" qualsiasi sostanza od oggetto riportato nell'allegato A del medesimo Decreto, di cui il produttore/detentore si disfi, abbia deciso o abbia l'obbligo di disfarsi: in tale concetto devono ricomprendersi anche le terre e rocce da scavo.

Infatti l'art. 184, comma 3, lett b) del D. Legislativo 152/06, dispone che sono rifiuti speciali:

"i rifiuti derivanti dalle attività di demolizione, costruzione, nonché i rifiuti che derivano dalle attività di scavo"; tale concetto è altresì ribadito dall'art. 186 comma 5 del medesimo Decreto, che precisa: "le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al presente articolo, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte IV del presente decreto".

Dunque, per le terre e rocce da scavo (come per tutti i materiali che residuano da un processo produttivo) è necessario sempre partire dal presupposto che vanno considerati "rifiuti" e pertanto assoggettati alla relativa disciplina contenuta nella parte IV del predetto Decreto Legislativo.

Il legislatore, poi, ha previsto, nello stesso Decreto, delle deroghe specifiche all'applicazione della normativa sui rifiuti. Solo nel caso in cui ven-

gano soddisfatti tutti i criteri indicati dallo stesso legislatore, tali materiali possono beneficiare delle deroghe previste.

Per le terre e rocce da scavo, quindi, sarà necessario – caso per caso – nel concreto di ogni singola situazione specifica, verificare se sussistono i presupposti per applicare la deroga o meno.

A tal proposito anche la Corte di Cassazione ha voluto sottolineare come **".....in mancanza, anche di una sola delle condizioni previste dalla norma, va senz'altro applicata la disciplina dei rifiuti**



(Cassazione penale Sentenza 18 giugno 2007 n. 23788).

Tali condizioni sono previste al comma 1 dell'art. 186 del D. Legislativo. 152/06, come modificato dal D. Legislativo. n. 4/2008, ossia:

- le terre e rocce da scavo devono essere impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;
- sin dalla fase della produzione deve esservi la certezza dell'integrale utilizzo;
- tale certezza dell'integrale

utilizzo deve essere dimostrata;

- l'utilizzo integrale deve essere tecnicamente possibile, senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;

e) deve essere garantito un elevato livello di tutela ambientale;

f) le terre e rocce non devono provenire da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica;

g) le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione.

A seguito dell'entrata in vigore della Legge 28 gennaio 2009 n. 2 (di conversione del D.L. n. 185/2008) è stato intro-

dotta all'art. 185 la lett c) bis, che ricomprende nel concetto di terre rocce da scavo:

c-bis) *"il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale scavato nel corso dell'attività di costruzione, ove sia certo che il materiale sarà utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato"*

Alla luce di quanto sopra è evidente che, solo quando sono soddisfatti tutti i criteri dettati dalla disciplina di deroga, le terre e rocce da scavo possono essere considerate "non rifiuto"; in caso contrario restano incluse nella disciplina dei "rifiuti" e più precisamente nella categoria "Rifiuti delle operazioni di costruzione e demolizione" contraddistinta dalla coppia numerica 17 in base al [processo produttivo](#), volta ad identificare un [rifiuto](#), da cui è originato il codice CER 170504 (non pericoloso) e 170503* (pericoloso).

RIFIUTI DA COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE

I rifiuti da costruzione e demolizione (c.d. rifiuti da C&D), nella loro gestione integrata (raccolta-trasporto e recupero/smaltimento) sono disciplinati dalle seguenti normative:

Normative Nazionali:

- D. Legislativo n° 152/2006 Norme in materia ambientali con particolare riguardo alla parte IV del decreto e relativi allegati;

- La vigenza tuttora di alcuni decreti emanati con il decre-



to Ronchi ed in particolare:

- D.M. 5 febbraio 1998 (aggiornato con D. Legislativo 186/06)

- D.M. n. 145/1998 (Formulario di identificazione rifiuti)

I rifiuti inerti da costruzione e demolizione, fino ad oggi, hanno rappresentato per le imprese del settore edile solo un costo da sostenere per il loro **smaltimento** a discarica autorizzata. Essi invece possono essere riutilizzati in edilizia, per esempio, nella preparazione di sottofondi stradali o come "riempimenti". Ovviamente per tali impieghi è necessario che il "rifiuto" sia opportunamente trattato in appositi impianti, al fine di assegnargli una granulometria idonea all'uso.

Abbatte gli oneri di discarica, rivolgendosi al più vicino **impianto di trattamento**, può rivelarsi per un imprenditore impegnato in una lavorazione nella quale vi è il riutilizzo di **rifiuto da C&D**, una scelta

economica vantaggiosa. Evidenziamo che, nel caso di grosse demolizioni, ci si può avvalere anche un impianto di trattamento mobile (cioè da porre in opera in cantiere), il quale abbatte sensibilmente gli oneri di trasporto del rifiuto. Confrontare gli oneri da sostenere per il conferimento del rifiuto ad un impianto di trattamento piuttosto che a discarica autorizzata, può essere l'unico modo per convincersi della convenienza. E' necessario conoscere la normativa vigente in materia al fine di essere a conoscenza di tutti gli adempimenti necessari.

E' importante demolire in modo selettivo, raggruppare e movimentare i rifiuti separati per tipologie, avviare ogni frazione al recupero più idoneo o allo smaltimento corretto, far funzionare in maniera efficiente gli impianti di trattamento dei rifiuti per ottenere riciclati di qualità, utilizzare quanto più possibile materiali recuperati e

riciclati per realizzare le nuove lavorazioni: se applicate con attenzione da tutti i soggetti coinvolti, queste poche regole permettono di ridurre drasticamente gran parte degli impatti ambientali prodotti dai rifiuti da costruzione e demolizione. Con vantaggi per l'ambiente e senza costi aggiuntivi per gli operatori economici dell'edilizia, che anzi potranno ottenere solo vantaggi: organizzando i loro processi produttivi in modo più efficiente, producendo minori scarti e quindi evitando pesanti oneri di trasporto e smaltimento, imparando a recuperare quello che è riusabile e ad utilizzare materiali riciclati, con risparmi significativi sui costi di approvvigionamento.

Per la corretta gestione dei rifiuti da C&D è importante principalmente l'impegno del Comune e l'azione congiunta delle varie figure che, ognuna per la propria parte, entrano nel circuito:

- Il Comune con
- a) predisposizione nei regolamenti edilizi per il Commitente di presentare un elaborato progettuale che riporti tutte le informazioni relative alla modalità di gestione dei rifiuti da C&D (quantità stimate, modalità di deposito temporaneo, previste destinazioni finali, ecc);
 - b) prevedere forme di incentivazione delle pratiche di gestione rifiuti;
 - c) prevedere, secondo la normativa, nei propri capitolati l'impiego di materiali riciclati a parità di caratteristiche prestazionali;
 - d) provvedere alla tempestiva



- rimozione dei rifiuti abbandonati ed adottare efficaci misure di prevenzione e controllo;
- e) individuare luoghi idonei per attività di recupero e messa in riserva dei rifiuti da C&D.

Il Professionista per

- a) l'impegno all'atto della progettazione e direzione lavori, pianificando l'attività di demolizione e predisponendo la documentazione sulla gestione dei rifiuti;
- b) predisponendo l'apposito elaborato relativo al deposito temporaneo quando la tipologia dei lavori e le condizioni del cantiere lo richiedono;
- c) inserire nel capitolato speciale di appalto il ricorso ad inerti riciclati.

L'Impresa per

- a) una demolizione selettiva;
- b) una differenziazione all'origine dei rifiuti inerti da C&D;
- c) il conferimento dei rifiuti

- inerti ai centri di raccolta o di recupero autorizzati;
- d) il conferimento degli altri rifiuti ad impianti di recupero e/o smaltimento appropriati;
 - e) l'utilizzo di materiali e dei componenti riutilizzabili;
 - f) l'impiego di materiali riciclati per tutti gli usi a cui essi risultano adeguati.

Gestori di impianti affinché

- a) producano inerte riciclato garantendo le migliori caratteristiche del prodotto finale;
- b) sottopongano a certificazione l'inerte riciclato sia per le prestazioni tecniche che per quelle ambientali.

BIBLIOGRAFIA CONSULTATA

D. Legislativo n° 152/06 e smi
Rivista Tutto Ambiente del Sole 24 ore
Diritto all'Ambiente Sito dello Studio Santolucci

Recenti normative regionali sull'energia rinnovabile

DELIBERAZIONE N. 27/16 DEL 1.6.2011

Oggetto: Linee guida attuative del Decreto del Ministero per lo Sviluppo Economico del 10 settembre 2010, "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili". Modifica della Delib.G.R. n. 25/40 del 1° luglio 2010.

Gli Assessori dell'Industria, della Difesa dell'Ambiente e l'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, con nota n. 562 del 28.4.2011, di concerto con l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, informano che ai sensi del Decreto Ministeriale 10 settembre 2010 le Regioni, qualora necessario, devono adeguare le discipline in materia di Autorizzazioni Uniche per la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile alle disposizioni ivi previste.

Gli Assessori, a tal proposito, rendono noto che dall'analisi tecnica della normativa di cui sopra è risultato necessario apportare alcune migliorie alla disciplina amministrativa prevista dalle linee guida già approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 25/40 del 1° luglio 2010.

Si precisa infatti che, dall'esperienza maturata dagli Uffici competenti degli Assessorati dell'Industria e dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale al rilascio della Autorizzazione Unica, è emersa la necessità di precisare adeguatamente la ripartizione delle competenze,

di indicare in modo puntuale la documentazione tecnica da porre a corredo delle istanze nonché di precisare le modalità di rilascio delle garanzie finanziarie.

In particolare, si ritiene di dovere precisare e ribadire quanto previsto nella deliberazione n. 25/40 come di seguito indicato:

- al fine di garantire l'effettivo ripristino dei luoghi nel rispetto e tutela dell'ambiente, si ritiene necessario prevedere che il titolo fideiussorio, da produrre prima dell'inizio dei lavori in caso di serre fotovoltaiche effettive o prima dell'emissione del provvedimento autorizzatorio negli altri casi, abbia caratteristiche tali da costituire un idoneo atto di garanzia per la Regione sia sotto il profilo della durata che sotto il profilo della qualifica soggettiva del fideiussore, che deve rientrare obbligatoriamente tra i soggetti di cui all'art. 107 del T.U. bancario (D.Lgs. n. 385/1993 e successive modifiche e integrazioni). L'art. 107 infatti prevede un elenco speciale, tenuto dalla Banca d'Italia, in cui devono essere inclusi gli intermediari finanziari che soddisfano quei criteri oggettivi determinati dal Ministero del Tesoro e pertanto le fideiussioni rilasciate da tali intermediari essendo sottoposti alla costante vigilanza da parte della Banca d'Italia, offrono maggiori garanzie di solvibilità, a differenza di quanto riguarda gli intermediari di cui all'art. 106 per i quali non è previsto quel

costante intervento ispettivo e di controllo approfondito che la Banca d'Italia esercita nei confronti degli Intermediari finanziari inclusi nell'elenco speciale;

inoltre gli stessi, per effetto della normativa in materia d'intermediazione finanziaria e degli adempimenti connessi all'entrata in vigore delle nuove disposizioni in materia di diritto societario (finalizzate ad accrescere l'affidabilità degli intermediari che svolgono l'attività di concessione di finanziamenti nei confronti del pubblico nelle forme del rilascio di garanzia) devono avere determinati requisiti tra i quali un capitale sociale versato non inferiore a euro 1.000.000, investito in attività liquide o in titoli di pronta liquidità, entrambi depositati presso banche, mezzi patrimoniali non inferiori a euro 2.500.000 e un oggetto sociale che preveda tale attività.

- di confermare la definizione di "serra fotovoltaica effettiva", come già precedentemente espresso, evidenziando che appare opportuno confermare la competenza al rilascio della predetta autorizzazione, qualora essa fosse necessaria o richiesta come opzione da parte del proponente e previa espressa rinuncia alla DIA od alla PAS, all'interno dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, Servizio Strutture, giacché l'art. 1, comma 423, della legge 23.12.2005, n. 266 ha ricompreso nella categoria delle attività agrico-

le connesse (come definite al terzo comma dell'art. 2135 del codice civile), la produzione di energia elettrica e calorica derivante da fonti rinnovabili agroforestali e fotovoltaiche.

- di ribadire quanto già espresso nella precedente deliberazione della Giunta regionale n. 25/40 del 1° luglio 2010 in riferimento ai requisiti minimi indispensabili per considerare effettiva la serra fotovoltaica, anche sulla base di quanto contenuto nella circolare dell'Agazia delle Entrate n. 32/E del 6.7.2009, e si richiama l'attenzione sull'importanza della relazione agronomica che l'imprenditore agricolo deve allegare all'istanza di autorizzazione unica, nella quale dovranno risultare osservati i parametri individuati che concorrono a dimostrare la capacità agricola adeguata e la capacità produttiva della serra di dover supportare l'imprenditore agricolo nella fase iniziale di predisposizione dei progetti per la realizzazione degli impianti e si propone di individuare nella Agenzia Regionale LAORE il soggetto preposto a fornire il predetto supporto.

Si ricorda inoltre che, con legge regionale 17 novembre 2010, n. 15, all'articolo 12, comma 1, si è disposto che "L'installazione all'interno delle aziende agricole, su strutture appositamente realizzate, nelle aree immediatamente prospicienti le strutture al servizio delle attività produttive, di

impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili aventi potenza fino a 200 KW da parte degli imprenditori di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti ed attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura), è soggetta alla disciplina della denuncia di inizio attività (DIA) di cui agli articoli 22 e 23 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche ed integrazioni". È pertanto necessario tenere conto di tale aggiornamento normativo nelle Linee Guida allegate alla presente deliberazione.

Si riferisce che il paragrafo 17 del soprarichiamato D.M. prevede, al punto 1, che "al fine di accelerare l'iter di autorizzazione alla costruzione e all'esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, le Regioni possono procedere alla indicazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti secondo le modalità di cui al presente punto e sulla base dei criteri di cui all'Allegato 3", anche in mancanza di atti di programmazione regionale congruenti con la quota minima di produzione di energia da fonti rinnovabili (burden sharing) fissata in attuazione delle suddette norme. In esecuzione di tale disposizione, gli Assessorati della Difesa della Difesa dell'Ambiente, dell'Industria, dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale e degli Enti Locali, Finanze e

Urbanistica, nell'ambito delle rispettive competenze, hanno proceduto alla individuazione delle aree e dei siti non idonei per gli impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo, di potenza superiore a 3 KWp, tenendo conto delle peculiarità del territorio regionale, e cercando, nel contempo, di conciliare le politiche di tutela dell'ambiente e del paesaggio, del territorio rurale e delle tradizioni agroalimentari locali con quelle di sviluppo e valorizzazione delle energie rinnovabili.

Il percorso di individuazione delle suddette aree non idonee ha anche tenuto conto delle esperienze pregresse dovute alle criticità emerse in fase istruttoria di istanze di impianti fotovoltaici presentate agli uffici dell'amministrazione regionale e dei precedenti atti di indirizzo della Giunta sulla materia, contenuti nelle deliberazioni n. 28/56 del 26.7.2007, n. 30/2 del 23.5.2008, n. 59/12 del 29.10.2008, n. 3/17 del 16.1.2009 che, per le sole parti riguardanti gli impianti fotovoltaici, si intendono sostituite dalla presente deliberazione.

Sulla base di quanto sopra espresso, è stato prodotto il documento denominato - Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010 - che si propone di approvare ed allegare alla presente deliberazione quale Allegato B.

Il documento individua, per

Recenti normative regionali sull'energia rinnovabile

mezzo di una tabella sinottica, una lista di aree particolarmente sensibili e vulnerabili alle trasformazioni territoriali o del paesaggio dovute alla installazione di impianti fotovoltaici su suolo. Per ogni area non idonea così identificata, viene riportata la descrizione delle incompatibilità riscontrate con gli obiettivi di protezione individuati. L'Allegato B, nell'ultima tabella, fornisce l'indicazione delle "aree brownfield", definite dalle Linee Guida Ministeriali come "aree già degradate da attività antropiche, pregresse o in atto, tra cui siti industriali, cave, discariche, siti contaminati", le quali rappresentano aree preferenziali dove realizzare gli impianti fotovoltaici su suolo, e la cui occupazione a tale scopo costituisce di per sé un elemento per la valutazione positiva del progetto.

Nello specifico per le aree brownfield definite "industriali, artigianali, di servizio", si ritiene di dover stabilire quale limite per l'utilizzo di territorio industriale, il 10% della superficie totale dell'area industriale. Gli Enti di gestione o comunque territorialmente competenti per tali aree (es. Comune o Consorzio Industriale) prevedono, con propri atti, i criteri per le attribuzioni delle superfici disponibili alla installazione degli impianti.

Tali Enti possono inoltre disporre eventuali incrementi al limite sopra menzionato fino ad un massimo del 20% della superficie totale.

Il parere dei suddetti Enti, che esprima anche la conformità circa il rispetto dei suddetti cri-

teri, è comunque vincolante per il rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione dell'impianto.

In relazione a ciò, sono considerate improcedibili le istanze di VIA/verifica e di Autorizzazione Unica degli impianti fotovoltaici a terra qualora, secondo la specifica taglia d'impianto e ad esclusione dei casi di deroga ivi previsti, risultino ricadere nelle aree non idonee di cui ai codici 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 5, 6.1, 6.2, 7 dell'Allegato B.

Per quanto invece concerne la tipologia di impianti ad energia eolica, si fa comunque presente che, in virtù della potestà legislativa esclusiva in materia di edilizia ed urbanistica (art. 3, lettera f, dello Statuto speciale per la Sardegna - L. Cost. 26 febbraio 1948, n. 3), la Regione Sardegna con legge regionale 29 maggio 2007, n. 2, art. 18, poi modificata dall'art. 6, comma 8, della legge regionale 7 agosto 2009, n. 3, ha stabilito che "in base alle indicazioni del Piano paesaggistico regionale la realizzazione di nuovi impianti eolici è consentita nelle aree industriali, retroindustriali e limitrofe, anche se ricadenti negli ambiti di paesaggio costieri oltre la fascia dei 300 metri, o in aree già compromesse dal punto di vista ambientale, da individuarsi puntualmente nello studio specifico di cui all'articolo 112 delle norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale", e pertanto non si può prescindere da tali disposizioni normative di carattere regionale.

In attuazione a quanto sopraesposto, la Giunta regio-

nale con la deliberazione n. 3/17 del 16.1.2009, ha già individuato, mediante "uno studio specifico di cui all'articolo 112 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale", le aree non idonee alla realizzazione dei suddetti impianti, definendo, in base alle medesime norme d'attuazione del PPR, i seguenti vincoli preclusivi:

- Aree naturali e subnaturali (Art. 22 delle NTA del PPR);
- Aree seminaturali (Art. 25 delle NTA del PPR);
- Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate (Art. 33 delle NTA del PPR);
- Aree di ulteriore interesse naturalistico (Art. 38 delle NTA del PPR);
- Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale (Art. 48 delle NTA del PPR);
- Aree caratterizzate da insediamenti storici (Art. 51 delle NTA del PPR).

In base al suddetto studio, con la medesima deliberazione n. 3/17 del 16.1.2009 sono state individuate puntualmente le aree in cui è consentita la realizzazione dei suddetti impianti, definite come compromesse, industriali, retroindustriali e limitrofe, consistenti in:

1. le grandi aree industriali del territorio regionale, rappresentate nella cartografia allegata alla deliberazione n. 3/17 del 16.1.2009;
2. le aree relative a tutti i Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del territorio regionale;
3. le aree contermini alle grandi aree industriali, definite

retroindustriali, circoscritte da una fascia di pertinenza pari a 4 km dal perimetro delle aree di cui al precedente punto 1;

4. le aree circoscritte da una fascia di pertinenza pari a 4 km dal perimetro delle aree PIP di superficie complessiva superiore ai 20 ettari, computabile anche come aggregazione di singoli PIP contermini (tipologia di area compromessa originariamente introdotta dalla Deliberazione n. 28/56 del 26.7.2007, poi stralciata con la deliberazione n. 3/17 del 16.1.2009, e attualmente reintrodotta in esecuzione della sentenza del TAR Sardegna n. 673/2010, avverso la quale la Regione Sardegna ha comunque presentato ricorso al Consiglio di Stato che risulta attualmente pendente);
5. esclusivamente per gli impianti di potenza complessiva non superiore a 100 KW, da realizzare da parte di Enti Locali, con un numero totale di aerogeneratori non superiore a tre unità, sono inoltre considerate idonee:
 - 5.a le altre aree industriali o artigianali così come individuate dagli strumenti pianificatori vigenti;
 - 5.b le aree di pertinenza di potabilizzatori, depuratori, impianti di trattamento, recupero e smaltimento rifiuti, impianti di sollevamento delle acque o attività di servizio in genere;
 - 5.c le aree compromesse dal punto di vista ambien-

le, costituite esclusivamente da perimetrazioni di discariche controllate di rifiuti in norma con i dettami del D.Lgs. n. 36/2003 e perimetrazioni di aree di cava dismesse di sola proprietà pubblica.

Appare opportuno precisare che, per le sole finalità previste dalla Delib.G.R. n. 3/17 e dalla presente deliberazione, sono da considerare assimilabili alle aree P.I.P. indicate ai precedenti punti 2 e 4, gli agglomerati industriali gestiti dai Consorzi Industriali Provinciali di cui alla Tabella A, e le aree industriali e Z.I.I.R. di cui alla Tabella B della L.R. 25 luglio 2008, n. 10, qualora non ricompresi fra le aree di cui al precedente punto 1. Di contro, non possono considerarsi assimilabili alle aree P.I.P. le aree industriali, artigianali, commerciali, di servizio identificate come "zone D" o "zone G" dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Si ritiene, infine, opportuno rettificare alcuni refusi ed incongruenze contenuti nelle Linee Guida allegate alla deliberazione n. 3/17 del 16.1.2009, di seguito rappresentati:

a) per quanto riguarda gli impianti micro-minieolici, alla luce dei nuovi scenari normativi e tecnologici, fra i quali ad esempio l'introduzione della tariffa omnicomprensiva di cui al D.M. del 18.12.2008, si propone di modificare il range di definizione degli impianti minieolici, che originariamente era fissato ad "una potenza che va dai 3 kW ai 30 kW", in "una potenza che

va dai 3 kW ai 60 kW" (par. 5.2 delle Linee Guida) e di stralciare la dicitura "per i quali integrano o sostituiscono l'approvvigionamento energetico in regime di "autoproduzione", così come definito dell'art. 2 comma 2 del decreto legislativo 16 marzo 1999 n. 79" (par. 5.4 delle Linee Guida).

Risulta inoltre opportuno chiarire che la dicitura "L'impianto dovrà essere costituito da un solo aerogeneratore" di cui al punto 1 del paragrafo 5.3 è relativa alla sola fattispecie del "microeolico". Sono comunque fatti salvi i casi di installazione previsti dall'art. 11 comma 3 del D.Lgs. n. 115 del 30.5.2008 e s.m.i.;

- b) per quanto concerne la distanza di rispetto di "700 metri da nuclei e case sparse nell'agro" citata al paragrafo 4.3.3 delle Linee Guida, la stessa è da considerarsi ridotta a "500 metri" a seguito delle modifiche apportate dal paragrafo 2.1 "Distanza delle turbine dal perimetro dell'area urbana" delle medesime Linee Guida;
- c) infine si propone lo stralcio del punto 7 della suddetta deliberazione, che prevede che "all'interno di ogni Piano per gli Insediamenti Produttivi, possono essere installati impianti eolici di altezza al mozzo non superiore agli 80 metri e diametro del rotore non superiore ai 90 metri, per le aree P.I.P. di estensione non superiore ai 20 ettari nella misura di n. 1 aerogeneratore, e per le aree P.I.P. di esten-

sione superiore ai 20 ettari, nella misura di n. 2 aerogeneratori, fermo restando che gli stessi restano assoggettati alle procedure di valutazione di impatto ambientale”.

Per quanto non esplicitamente regolamentato dalle Linee Guida allegate alla deliberazione n. 3/17 del 16.1.2009, si ritiene di dover fare riferimento agli indirizzi di cui all'Allegato 4 del Decreto Ministeriale 10 settembre 2010 recante Impianti Eolici: elementi per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato dagli Assessori dell'Industria, della Difesa dell'Ambiente, dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, acquisito il concerto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, acquisito il parere favorevole di legittimità dei Direttori generali della Difesa dell'Ambiente, dell'Industria, dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale e della Pianificazione Urbanistica, Territoriale e della Vigilanza Edilizia sulle Linee Guida

DELIBERA

- di approvare, in sostituzione degli allegati alla deliberazione 25/40 del 1 luglio 2010, le allegate Linee Guida (Allegato A) per lo svolgimento del procedimento unico di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 387/2003 e s.m.i. ed i relativi allegati tecnici (Allegati A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5);
- di approvare il documento

allegato B recante - Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle “linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili” di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010 - e il relativo allegato B.1;

- di stabilire per ogni area industriale, artigianale, di servizio il limite massimo del 20% della superficie totale da destinare all'installazione di impianti fotovoltaici;
- di considerare improcedibili le istanze di verifica/VIA ed Autorizzazione Unica degli impianti fotovoltaici a terra qualora, secondo la specifica taglia d'impianto e ad esclusione dei casi di deroga ivi previsti, risultino ricadere nelle aree non idonee di cui ai codici 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 5, 6.1, 6.2, 7 dell'Allegato B;
- di abrogare le precedenti deliberazioni della Giunta regionale n. 28/56 del 26.7.2007, n. 30/2 del 23.5.2008, n. 59/12 del 29.10.2008, n. 3/17 del 16.1.2009 per le sole parti riguardanti gli impianti fotovoltaici;
- di confermare i contenuti della Delib.G.R. n. 3/17 del 16.1.2009 e delle allegate Linee Guida, modificandone ed integrandone le seguenti parti:
 1. rettifica dei refusi e delle incongruenze contenuti nelle Linee Guida allegate alla deliberazione n. 3/17 del 16.1.2009 così come meglio esplicitati

nelle premesse della presente deliberazione ai punti a), b) e c);

2. inserimento fra le aree in cui è consentita la realizzazione di impianti eolici, in attuazione della L.R. n. 15/2010, del seguente punto: “6. le aree immediatamente prospicienti le strutture al servizio delle attività produttive all'interno delle aziende agricole, su strutture appositamente realizzate, esclusivamente per gli impianti di potenza complessiva non superiore a 200 KW, da parte degli imprenditori di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99”;
- di considerare improcedibili le istanze di verifica/VIA ed Autorizzazione Unica degli impianti eolici qualora, ad esclusione dei casi di deroga previsti, risultino ricadere nelle aree non idonee di cui agli artt. 22, 25, 33, 38, 48, 51 delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, ovvero qualora risultino ricadere al di fuori delle aree di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 descritte nelle premesse;
- di rendere note le linee guida e i relativi allegati tecnici, che allegate alla presente deliberazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale, mediante pubblicazione delle stesse nel BURAS.

**Il Direttore Generale
Gabriella Massidda**

**Il Presidente
Ugo Cappellacci**

Recenti normative regionali sull'energia rinnovabile

DECRETO N. 1495/Dec/A/50 DEL 29.07.2011

Oggetto: Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili approvate con D.G.R n. 27/16 del 1 giugno 2011 - Revisione Allegato A5 "Criteri per l'individuazione delle serre fotovoltaiche effettive e controlli".

VISTO Lo statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTA la Legge Regionale numero 1 del 7 gennaio 1977 e successive modifiche e integrazioni recante "Norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, della Presidenza e degli Assessorati Regionali";

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 27/16 del 1 giugno 2011, con la quale sono state approvate le Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili in attuazione del Decreto del Ministero per lo Sviluppo Economico del 10 settembre 2010;

VISTO in particolare l'Allegato A5 alla citata deliberazione concernente "Criteri per l'individuazione delle serre fotovoltaiche effettive e controlli";

CONSIDERATO che nell'Allegato A5, tra i criteri per individuare una serra fotovoltaica effettiva, si è stabilito un livello minimo di illuminamento della serra fotovoltaica uguale o maggiore del 75% rispetto alla stessa serra priva di qualsiasi tipo di ombreggiamento;

VISTO il decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 5.5.2011 che approva il cosiddetto "quarto conto energia", ed in particolare l'Art. 14 comma 2, che prevede che

"al fine di garantire la coltivazione sottostante, le serre a seguito dell'intervento devono presentare un rapporto tra la proiezione al suolo della superficie totale dei moduli fotovoltaici installati sulla serra e della superficie totale della copertura della serra stessa non superiore al 50%";

CONSIDERATO che il par. 6) del citato Allegato A5 alla DGR n. 27/16 del 1 giugno 2011 prevede che *"con Decreto dell'assessore dell'agricoltura, annualmente e qualora necessario, si provvede alla revisione e all'aggiornamento dei parametri tecnici contenuti nel presente atto di indirizzo";*

RITENUTO necessario allineare la definizione di serre fotovoltaiche effettive al decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 5.5.2011;

DECRETA

ART. 1 Il parametro relativo al livello di illuminamento, di cui al punto 3.3 dell'Allegato A5 alla DGR n. 27/16 del 1 giugno 2011, è così modificato:

"Al fine di garantire la coltivazione sottostante, le serre a seguito dell'intervento devono presentare un rapporto tra la proiezione al suolo della superficie totale dei moduli fotovoltaici installati sulla serra e della superficie totale della copertura della serra stessa non superiore al 50%".

Art. 2 Ogni altro riferimento al "livello di illuminamento minimo pari o maggiore del 75%", presente nell'Allegato A5, è da intendersi abrogato e sostituito dal parametro di cui all'art. 1.

Art. 3 Si dispone la pubblicazione sul BURAS del presente Decreto.

L'ASSESSORE
Mariano Ignazio Contu

