

# Geoidè

mensile di  
informazione  
tecnica

geometra **Informazioni Tecniche**

**1** 2009  
GENNAIO

Cartostampa Chiandetti srl - Via Vittorio Veneto - 33010 Reana del Rojale/UD - Reg. Tribunale di Udine - n. 19/2000 del 19 luglio 2000 - Poste Italiane S.p.a. - Spedizione in Abbonamento Postale - D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/02/2004 n. 46) art. 1, comma 1, DCB UDINE - Anno nono - Periodicità mensile - € 4,00 - Direttore responsabile Luigi Chiandetti

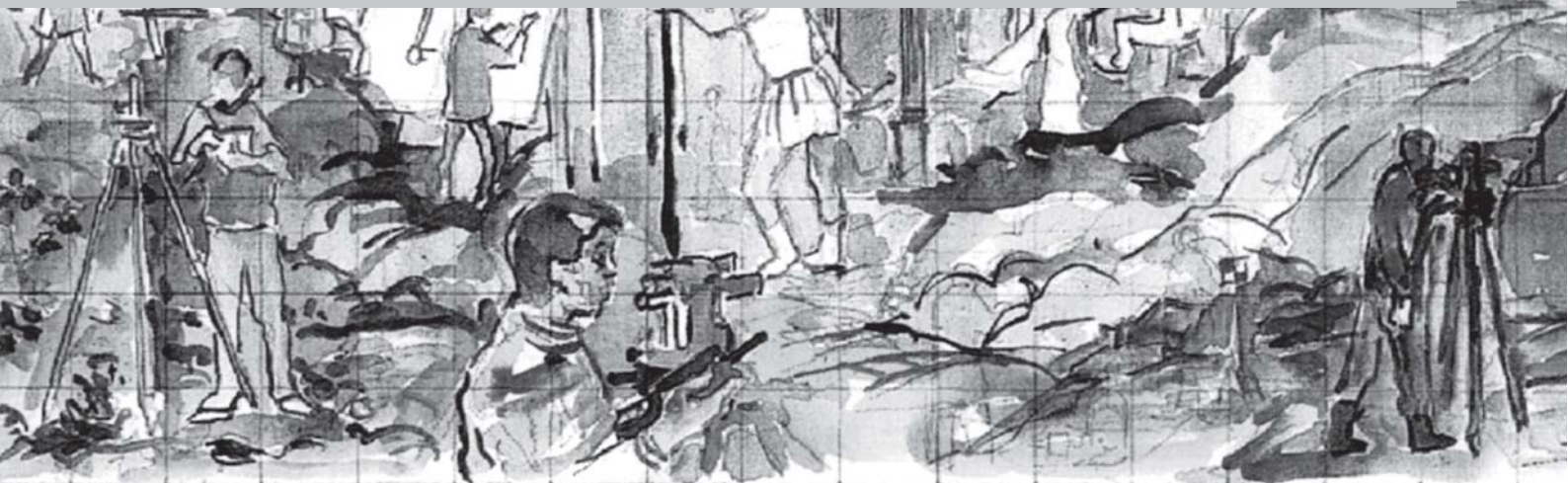


*Nuraghe Ruiu in località Chiamonti (Foto gentilmente concessa dal Geom. Marcella Nappi).*



## COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI SASSARI

ORGANO UFFICIALE - Via M. Zanfarino, 12 - 07100 SASSARI  
Tel. 079 278322 - Fax 079 278334 - E-mail: collegio.geometriss@tiscali.it - www.geometri.ss.it



## In questo numero

- 2 Deposito tipi di frazionamento  
in Comune
- 3 Osservazioni  
Commissione Urbanistica
- 5 Millesimi
- 6 Applicazione comma 336
- 8 *Competenze professionali*  
Ancora sulle competenze in edilizia  
e sul cemento armato
- 10 *Sicurezza*  
Continua il percorso interpretativo  
del Testo Unico della sicurezza
- 14 *Previdenza*  
È in arrivo l'Estratto Conto  
Assicurativo Previdenziale
- 15 Gli impianti fotovoltaici  
... vanno accatastati



CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI  
PRESSO MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

## DEPOSITO TIPI DI FRAZIONAMENTO IN COMUNE

*Prot. n. 8722*

*Roma, 20 novembre 2008*

**D**a più parti viene segnalata l'applicazione di disparate e pretenziose procedure, attivate a vari titoli dagli Uffici Tecnici Comunali, per ottemperare al dettato di legge che impone il deposito preventivo in Comune degli aggiornamenti catastali, comprendenti il frazionamento di terreni.

È appena il caso di sottolineare quale sia la "ratio" della norma in parola, istituita per la prima volta nella legge 47/85 (Condominio Edilizio) e poi confermata, ripresa ed integrata anche da norme successive, ma mai modificata nei contenuti essenziali.

Detti contenuti sono inequivocabili e non si prestano ad interpretazioni, come invece pare facciano inopinatamente, alcuni Comuni. La norma è contenuta nell'articolo 18, comma 5 della legge 47/85, che recita testualmente: **"I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune"**.

Con detta norma, si intendeva scoraggiare la realizzazione di lottizzazioni abusive, che erano avvenute un po' ovunque, prima dell'entrata in vigore della legge sul condono edilizio, anche soltanto attraverso il semplice frazionamento del terreno e la vendita dei lotti, formati esclusivamente a livello catastale.

Accadeva infatti che nella realtà, la formazione di lotti di terreno, appariva come una sorta di assenso e di legittimazione (seppur soltanto catastale) a proseguire con le attività edilizie successive, anche in luoghi privi di specifiche e puntuali prescrizioni urbanistiche, che per altro, all'epoca spesso erano assenti o non erano puntualmente definiti.

Quindi la norma, intendeva rendere edotti anche i Comuni di un fatto che prima, appariva meramente di rilevanza catastale, fornendo così un'ulteriore opportunità di poter intervenire amministrativamente, contrastando sul nascere eventuali attività urbanistiche ed edilizie illecite ed abusive, prima del loro compimento.

L'articolo 18, comma 5 della legge 47/85, impone che l'Amministrazione Catastale non possa approvare un atto tecnico di aggiornamento del Catasto dei Terreni che preveda il frazionamento di una o più particelle catastali, quindi ne modifichi la consistenza, in assenza della certezza che l'elaborato relativo sia stato preventivamente depositato presso il Comune.

La dimostrazione che l'elaborato sia stato depositato in Comune, ha la funzione di tranquillizzare il Catasto (per nulla competente nel settore dell'urbanistica) facendogli acquisire la consapevolezza che, comunque e quantunque debba per altro, eseguire puntualmente gli aggiornamenti di mappa e dei dati amministrativo/censuari di cui all'atto di

aggiornamento presentato per l'approvazione, la vigilanza ed il controllo della legittimità urbanistica ed edilizia, deputate per legge all'Amministrazione Comunale, sono comunque garantite.

Dunque il deposito in Comune, consente che l'atto di aggiornamento sia approvato dal Catasto e contemporaneamente, mette il Comune nelle condizioni di essere a conoscenza dell'aggiornamento in corso e se del caso, gli consente di poter intervenire con i mezzi indicati dalla stessa legge, per scongiurare la costituzione di una lottizzazione abusiva.

Questo però non consente al Comune di trattenere preventivamente l'elaborato di aggiornamento, né per verifiche preventive, né per autorizzazioni o pareri, in quanto la norma in parola richiede soltanto il "deposito" e non anche altre incombenze, al fine dell'approvazione catastale.

Il Comune non può richiedere al depositante, la presentazione di ulteriori dati tecnici o metrici, il pagamento di diritti, la presentazione di istanze, né tantomeno trattenere per un tempo indefinito o discrezionalmente prefissato, la copia presentata per l'apposizione della prova dell'avvenuto deposito (di solito data, timbro e firma del funzionario preposto), con la pretesa di consenti-

re la preventiva verifica dell'Ufficio Tecnico, o del Sindaco o del Funzionario.

La possibilità consentita al Comune, di accertare e verificare la presenza nell'atto tecnico di aggiornamento che viene presentato per il deposito, di elementi che possano configurarsi come illegittima attivazione di una lottizzazione abusiva, è una procedura che deve essere del tutto interna all'Ufficio Comunale e non deve assolutamente essere pregiudizievole del corretto deposito, previsto dalla legge.

Quindi è evidente che il Comune, non deve frapporre alcun indugio od ostacolo alla dinamica tempistica del deposito, il quale non può essere condizionato da elementi diversi dal semplice "prendere in custodia ciò che per legge viene affidato".

Pertanto risulta senza dubbio indispensabile, che il Comune rilasci immediatamente ed in tempo reale al richiedente, l'attestazione che l'atto tecnico di aggiornamento è stato depositato, trattandosi la copia di pertinenza e riservandosi contemporaneamente, ogni facoltà di intervento in seguito.

IL PRESIDENTE *f.to* (Geom. Fausto Savoldi)

Di seguito vengono riportate le osservazioni fatte dalla Commissione urbanistica relativamente al P.U.C. di Sassari presieduta dal Geom. Pietro Armando Lai e dai Consiglieri Geom. P.P. Sedda, dal Geom. Pinuccio Porcellana, dal Geom. Costanzo Pinna, dal Geom. Mariolino Andria, dal Geom. Raffaele Pinna e dal Geom. Mario Tavera.



## COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE

### Ufficio del Piano

#### MODELLO PER LE OSSERVAZIONI al P.U.C.

Al sig. Sindaco del Comune di Sassari

Il sottoscritto **XXX** residente in **XXX** in qualità di:

- Privato/a Cittadino/a
- Proprietario/a
- Tecnico incaricato dalla proprietà
- Rappresentante di Associazione o Ente
- Legale Rappresentante di Società
- Altro (specificare)

COLLEGIO PROFESSIONALE \_\_\_\_\_

#### PREMESSO CHE

il sottoscritto è **AUTORIZZATO dal CONSIGLIO DEL COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI SASSARI, PROPONE LA SEGUENTE OSSERVAZIONE** al PUC, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 10 luglio 2008: in merito a quanto riportato nelle **NORME DI ATTUAZIONE** allegate al P.U.C.,

- **Art. 22.4.2 indirizzi normativi:** - Laddove si prevede il mantenimento delle attività produttive in atto, si chiede che le stesse siano mantenute solo ed esclusivamente nel caso di compatibilità con l'uso residenziale diffuso.
- **Art. 22.4.3 modalità di attuazione:** - Si ritiene inadeguata ed inammissibile la dicitura Piano di recupero ex L. 457/78. La L.

457/78 non prevede "la nuova Costruzione", cosa che invece viene prevista nelle categorie di intervento di cui all'art. 22.4.5 (18). Si suggerisce pertanto, per l'attuazione delle sottozone C2, la predisposizione di Piani di fattibilità o progetti preliminari che, una volta approvati dall'Amministrazione nel rispetto dei parametri previsti dall'art. 22.4.6 possano essere sviluppati successivamente dai singoli proprietari attraverso Concessioni dirette, previa esecuzione delle opere di urbanizzazione previste. Nel caso di accettazione di questa osservazione, andrà modificata la dicitura di cui al primo capoverso dell'art. 22.4.6.1 "**PIANO PARTICOLAREGGIATO CONSORTILE**" con "**PIANO DI FATTIBILITÀ, O PROGETTO PRELIMINARE per la riqualificazione urbanistico/ambientale**", tale modifica dovrà essere riportata in tutti gli articoli delle sottozone C2, ove viene citata.

- **Art. 22.4.4 Destinazioni ammesse:** - Si ritiene necessario inserire nelle destinazioni d'uso ammesse la destinazione d'uso "**d8.4 – impianti sportivi ed attrezzature connesse**" in quanto si rende indispensabile l'arricchimento della zona con adeguati impianti per il tempo libero e lo sport e soprattutto per il fatto che tali spazi non sono individuabili e sufficienti nel resto della città.

#### PROPONE LE SEGUENTI OSSERVAZIONI

al PUC, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 10 luglio 2008:

in merito a quanto riportato nelle **NORME DI ATTUAZIONE** allegate al P.U.C.,

Tuttavia riteniamo che il Piano non soddisfi l'esigenza di dotare il centro urbano di Sassari di un numero sufficiente di aree verdi pubbliche o di uso pubblico.

Il verde svolge un ruolo fondamentale ed è stato già sacrificato dai precedenti piani; le limitate aree residuali all'interno dei quartieri dovrebbero essere integralmente salvaguardate e vincolate a verde pubblico e servizi. Tra queste in assoluto l'area verde residuale del Vecchio Orto Botanico limitrofa alla palestra Meridda, già zona S nel PRG, quale standard annesso alla grossa volumetria realizzata negli anni '80 nella maggior superficie dell'Orto con uno scempio di cui la città ancora si rammarica.

Questa sopravvissuta oasi di verde deve essere mantenuta integra. Per quanto attiene le più vaste aree di via Livorno, via Venezia, Giardini dell'ex ospedale Psichiatrico, Ippodromo, giardini di veterinaria e Parco di Monserrato potrebbero diventare un insieme di spazi verdi pubblici collegabili da una pista ciclo-pedonale. Per la gestione, si potrebbero prevedere dei mini-golf, campi da gioco, percorso-vita, chioschi bar. ecc. che consentano dei ricavi per la gestione di attività economiche al loro interno.

\*\*\*

*al PUC, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 10 luglio 2008: in merito a quanto riportato nel REGOLAMENTO EDILIZIO all'art. 4 ed allegato al P.U.C.,*

Si ritiene che nella composizione della Commissione per il Paesaggio e l'Edilizia, la figura professionale del geometra non sia sufficientemente rappresentata.

Per questo motivo, si richiede che al punto 8 dell'art. 4 del R.E., tra gli esperti in materia paesistico ambientale che dovranno avere almeno uno dei requisiti richiesti, sia inserita dopo quella degli Architetti, Ingegneri, Agronomi e forestali, geologi, anche quella dei Geometri iscritti da almeno cinque anni agli albi dei relativi Ordini o Collegi Professionali.

\*\*\*

*al P.U.C., adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 10 luglio 2008:*

*in merito a quanto riportato nelle Tavole relative alla ZONIZZAZIONE allegata al P.U.C.,*

Si è riscontrata un'anomalia nella zonizzazione di alcune aree ai margini del tessuto urbano.

Precisamente questo avviene in forma frammentaria in località San Francesco, Monte Bianchinu e Reg. Filigheddu, laddove le zone C2 si intrecciano con le E e vocazione agricola e le zone H di salvaguardia.

Si ritiene pertanto, che il vincolo di salvaguardia posto nelle zone H e la loro frammentazione comporterebbe inevitabilmente l'abbandono dei terreni da parte dei proprietari con grave rischio per la conservazione del patrimonio agricolo e conseguente degrado. Sarebbe più opportuno classificare queste aree come E3/A, ovvero orti familiari, agricoltura part-time che corrisponde allo stato effettivo dei luoghi con obbligo di mantenimento della vegetazione arborea, arbustiva e delle colture in atto.

\*\*\*

*al PUC, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 10 luglio 2008:*

*in merito a quanto disposto dall'art. 32 - del Regolamento Paesaggistico Edilizio - **Autorimesse e parcheggi:***

si rileva un esuberante richiesta di dotazione dei posti auto al servizio delle residenze. Chiaro che l'art. 2 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 prevede che per ogni nuova costruzione deve essere garantita la disponibilità dei posti auto nella misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di nuova costruzione. Con il comma 2 dell'art. 32 del Regolamento paesaggistico si è voluto incrementare la dotazione dei posti auto per le nuove costruzioni in misura non inferiore a due posti auto per alloggi di superficie netta inferiore a mq. 60 e 3 posti auto per ogni unità abitativa con superficie netta pari o superiore a mq. 60. Oltre alle nuove costruzioni, tale disposizione è stata prevista all'interno del corpo dell'edificio ovvero nelle aree pertinenziali delle costruzioni stesse sia per le sopraelevazioni che per gli ampliamenti.

Considerato che il nuovo Piano Urbanistico Comunale, tende alla salvaguardia del tessuto Urbano esistente ed al recupero dell'edificio esistente oltre alla valorizzazione del Centro storico della Città, non si capisce al di fuori di quanto può essere condivisibile per le nuove costruzioni dove l'edificazione avviene in toto, come l'art. 32 del R.E. possa essere applicato nelle ristrutturazioni di edifici esistenti e negli ampliamenti essendo il più delle volte consolidato il tessuto urbano interessato dall'intervento stesso, come non si capisce dove si possa andare a recuperare la dotazione di posti auto all'interno dell'edificio in una ristrutturazione, in una

sopraelevazione o in qualsivoglia intervento finalizzato al recupero degli immobili del Centro storico.

Con la presente osservazione, si propone di modificare l'art. 32 del Regolamento Edilizia Paesaggistico, come appresso:

- garantire la dotazione dei posti auto così come previsto dall'art. 2 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 in relazione alle nuove costruzioni;
- garantire la discrezionalità della richiesta della dotazione dei posti auto per le sopraelevazioni e/o gli ampliamenti solo nel caso di presenza di spazi nell'edificio o negli spazi dell'edificio con riferimento alle sole opere oggetto di intervento finalizzato al soprallzo ed all'ampliamento con incremento di unità abitative;
- garantire l'esecuzione degli interventi di sopraelevazione ed ampliamento senza richiedere la dotazione dei posti auto nelle Zone A1 - A2 del P.U.C. dove è prioritaria la salvaguardia ed il recupero del centro storico e dove la viabilità non certo felice, talvolta impedisce il semplice passaggio delle autovetture, rendendo improbo il solo pensiero di riuscire ad entrare in un locale da adibire a posto auto solo per la norma che impone l'individuazione di un locale ad uso parcheggio e che mai sarà utilizzato come tale poiché inagibile dalle autovetture.

\*\*\*

*al P.U.C., adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 10 luglio 2008,*

#### **Art. 15 - Perequazione compensativa**

In merito a quanto previsto per la PEREQUAZIONE COMPENSATIVA, norma introdotta dal P.U.C. ed esposta all'art. 15 delle Norme di Attuazione, non si capisce quanto sia legittimo attribuire una volumetria residenziale sebbene virtuale associata a zone individuate nella cartografia come zone S destinate a standard urbanistici.

Di tale norma non si trova menzione all'interno della Legge Nazionale formante il Testo Unico sull'Edilizia e neanche nella Normativa Regionale Urbanistica. Essa appare come una norma vuota di significati edificatori se non legata direttamente a spostamenti volumetrici che potrebbero essere individuati diversamente e con altre norme. Sarebbe molto più semplice individuare quali volumi ed in quali aree essi potrebbero essere utilizzati i volumi disponibili, anziché prevedere spostamenti volumetrici che sicuramente non potranno mai essere attuati e che probabilmente non consentiranno lo sviluppo urbanistico della città.

Si propone di rivedere il sistema perequativo generale della norma, dove dovrà essere indicato chiaramente in base a quale criterio o Legge esso debba essere applicato per evitare il blocco dell'attività edificatoria della Città di Sassari.

\*\*\*

*al P.U.C., adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 10 luglio 2008,*

#### **Regolamento Edilizio Paesaggistico**

In merito a quanto indicato nel regolamento Edilizio Paesaggistico si vuole richiamare l'attenzione sull'assenza di alcune norme elementari che non sono state prese in considerazione e non trovano riscontro nei diversi articoli del citato Regolamento.

Infatti in tale documento, fondamentale per la regolamentazione degli interventi edilizi non si parla di "Verande", di "volumi tecnici al servizio delle residenze" nelle zone C2 di realizzazione di strutture a carattere precario tutti interventi che pertanto creano come al solito il classico vuoto normativo al quale forse occorrerebbe dare certezza. Si propone di inserire tra l'art. 27 e l'art. 28 un nuovo articolo che regolamenti la realizzazione ed il dimensionamento delle verande coperte, così come erano normate dal precedente P.R.G., che regolamenti la realizzazione di strutture a carattere precario ove queste possano essere realizzabili ed i criteri di realizzazione, nonché la specifica normativa legata alla realizzazione di volumi tecnici ai quali si trova già riferimento nella normativa nazionale e regionale vigente.

## MILLESIMI

Giardini: due sentenze interessanti per la formazione delle tabelle millesimali

**Q**ualche anno fa feci un articolo avente per titolo “*Se i giardini devono essere considerati nella formazione delle tabelle millesimali*” concludendo – pur in contrasto con alcuni vecchi orientamenti giurisprudenziali – che i giardini dovevano essere considerati, con criterio, nella formazione delle Tabelle Millesimali. Oggi, quanto prefigurato, è stato confermato da ben due sentenze della Cassazione, più precisamente: con sentenza dell’1.07.2004 n. 12018 la seconda sezione della Cassazione Civile si è espressa nel senso che “*Ai fini della redazione delle tabelle millesimali di un Condominio, per determinare il valore di ogni piano o porzione di piano, occorre prendere in considerazione sia gli elementi intrinseci dei singoli immobili oggetto di proprietà esclusiva (quali l’estensione) che gli elementi estrinseci (quali l’esposizione), nonché le eventuali pertinenze, tra le quali possono essere considerate i giardini in proprietà esclusiva dei singoli condomini, in quanto consentono un miglior godimento delle unità immobiliari al cui servizio ed ornamento sono destinati in modo durevole, determinando un accrescimento del valore patrimoniale dell’immobile*”;

con altra sentenza del 27 Luglio 2007 n. 16644, la Cassazione ha statuito che rientrano “*nei calcoli per redigere le tabelle millesimali, anche i giardini privati, pur non facendo parte in senso stretto del fabbricato, così come anche autorimesse e cantine dei singoli condomini. Tali elementi consentono un miglior godimento delle singole unità abitative con un aumento del valore dell’immobile*”.

Ciò che a mio avviso maggiormente rileva dalla lettura delle richiamate sentenze, è che hanno

recepito un principio fondamentale, cioè che è da considerare – nella formazione delle Tabelle Millesimali – tutto ciò che migliora il godimento dell’immobile. È facile quindi concludere che, qualsivoglia pertinenza e/o accessorio dell’unità immobiliare, purché nell’ambito logico del Condominio, giochi un ruolo nella formazione delle T.M.

Val la spesa ricordare che tali accessori vanno ovviamente considerati con criterio e prudenza in modo che non incidano oltre misura sull’unità principale.

Si tratta quindi di principi giurisprudenziali tecnicamente condivisibili, su cui sarà bene riproporre ulteriori riflessioni.

### **L’INSTALLAZIONE DI ASCENSORE IN UN CONDOMINIO CHE NE È PRIVO, GIUSTIFICA LA PREVISIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI?**

L’installazione di un ascensore in un condominio che ne è privo, a parere di chi scrive, costituisce innovazione che porta vantaggio a tutti i condomini.

Le ragioni di tale convincimento possono così riassumersi:

ancorché l’iniziativa dell’installazione può essere di pochi condomini, tutti i restanti possono ben allacciarsi, in qualsiasi momento, corrispondendo gli oneri, pro quota, già sostenuti dagli iniziatori dell’opera;

chi provvede ad installare l’ascensore sostiene un costo almeno alla pari di coloro i quali vorranno allacciarsi;

i vari alloggi, anche in caso di vendita, possono considerarsi serviti da ascensore con l’assunzione di un costo sostanzialmente prevedibile e con conseguente incremen-

to di valore degli stessi;

i vantaggi della presenza dell’ascensore e di cui sopra, si concretizzano nel momento in cui lo stesso è stato installato per un logico principio di potenzialità d’uso dello stesso.

Risulta pertanto facile comprendere che la presenza dell’ascensore incide sensibilmente sulla godibilità delle varie Unità Immobiliari, invertendo i valori del coefficiente di piano, tanto da rendere di maggior valore quei piani prima di minor valore.

Il concetto di maggior o minor godimento delle singole unità immobiliari è fondamentale per la formazione dei millesimi e non v’è dubbio che la presenza dell’ascensore consenta un sensibile miglior godimento di alcune unità rispetto ad altre, in contrapposizione alla situazione prima della sua installazione.

Alla luce di quanto sopra, esistono i presupposti di cui all’art. 68 disp. e att. Cod. Civ. in quanto: è pacifico che l’installazione dell’ascensore costituisca innovazione, indipendentemente dalle maggioranze previste se ha lo scopo di abbattere barriere architettoniche; tale innovazione incrementa il valore delle U.I. ai piani più alti a detrimento di quelle più basse; tale incremento è significativo, per cui può ben rientrare nella logica del termine “notevole” riportato nel citato articolo.

Si può pertanto concludere con ragionevole tranquillità che l’installazione *ex novo* dell’ascensore integri gli estremi del citato art. 68 disp. ed att. C.C., punto 2, giustificando quindi la revisione delle Tabelle Millesimali.

Geom. Arnaldo JUVARA  
da “*Il Geometra Ligure*” n. 2/2008

# APPLICAZIONE COMMA 336

## CRITERI PER L'ADEGUAMENTO DEL CLASSAMENTO CATASTALE

**P**ur non trattandosi di una novità, ai fini di fornire agli iscritti ulteriori chiarimenti, si è ritenuto opportuno ritornare sull'affissione del Comma 336 dell'articolo 1 Legge n. 311 del 2004 (finanziaria 2005). L'articolo è diviso in due sezioni.

### 1. DETERMINARE QUALI U.I.U. RIENTRANO NELL'APPLICAZIONE DEL COMMA 336 L. 311/2004

(Determinazione A.T. del 16.02.2005 e Circ. Direz. Centr. n. 10 del 04.08.2005, e Circ. Direz. Centr. n. 1 del 03.01.2006)

Rientrano nella applicazione del comma 336:

*"...immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, per intervenute variazioni edilizie..."*

#### CIRCOLARE N. 10/2005, PAR. 2 AGENZIA DEL TERRITORIO

- u.i.u. non dichiarate in Catasto (Decreto 02.01.1998 - Catasto Fabbricati) per le quali risulti accertata la presenza e la pubblicazione degli elenchi in G.U. e presso i relativi comuni di appartenenza;
- fabbricati che hanno perso i requisiti della ruralità;
- u.i.u. oggetto di interventi edilizi;
- u.i.u. site in fabbricati, che siano stati oggetto di interventi edilizi, influenti sul classamento;
- u.i.u. mai dichiarate in Catasto (ai sensi del Decreto 02.01.1998 Catasto Fabbricati);
- u.i.u. variate nella destinazione d'uso.

Non rientrano nella applicazione del comma 336:

#### CIRCOLARE N. 10/2005, PAR. 2 AGENZIA DEL TERRITORIO

- u.i.u. estranee alla casistica del precedente punto;
- u.i.u. anche se dovessero presentare una rendita non coerente con i correnti valori di mercato, a seguito di intervenute mutazioni del tessuto urbano ed edilizio (rientra nel comma 335);
- u.i.u. anche se dovessero presentare una rendita palesemente difforme da quella attribuita ad unità immobiliari limitrofe del tutto simili per consistenza, tipologia edilizia e merito di posizione (rientra nel comma 335).

### Tipologie di interventi influenti sul classamento

(Determinazione A.T. 16.02.2005 e Circ. Direz. Centr. n. 1 del 03.01.2006 Allegato B)

- interventi edilizi, che abbiano comportato un incremento stimabile in misura non inferiore al 15% del valore di mercato e relativa redditività ordinaria;
- ampliamenti interrati - fuori terra - e/o su terrazzi;
- sopraelevazioni;
- frazionamenti - accorpamenti - passaggio di vani o porzioni - ad altre u.i.u. (frazionamento e fusione);
- nuovi solai o soppalchi praticabili - con incremento della superficie utile;
- redistribuzione e modificazione del numero dei vani principali e/o degli accessori;
- interventi edilizi, che abbiano comportato modifica permanente della destinazione d'uso;
- interventi edilizi che abbiano comportato variazione della consistenza, ovvero delle caratteristiche tipologiche distributive ed impiantistiche originarie;
- gli interventi di riqualificazione delle unità immobiliari,

comportanti la realizzazione o l'integrazione di servizi igienici;

- altri interventi di significativa riqualificazione delle unità immobiliari (installazione e/o integrazione degli impianti, miglioramento delle finiture, etc.);
- interventi di riqualificazione sui fabbricati, parti comuni e impianti tecnologici, etc.

### Tipologie di interventi ininfluenti sul classamento

(Circ. Direz. Centro n. 1 del 03.01.2006 Allegato B)

- interventi edilizi che riguardano opere conservative di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a reintegrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo;
- interventi di adeguamento degli impianti tecnologici alle normative tecniche e di sicurezza, di riparazione e rinnovo di impianti esistenti, di consolidamento e conservazione degli elementi edilizi strutturali.

## 2. PRINCIPI E CRITERI GENERALI DI ANALISI, VALUTAZIONE E SINTESI PER L'ADEGUAMENTO DEL CLASSAMENTO

### 2.1 Principi e criteri generali

DESCRIZIONE DELLE CATEGORIE CATASTALI MAGGIORMENTE INTERESSATE ALL'APPLICAZIONE DEL COMMA 336

#### A/5 abitazione di tipo ultrapopolare

- Appartenenza a vecchi fabbricati di scarsa importanza strutturale e architettonica, con opere esterne semplici o rustiche, scale poco areate e illuminate: androni poco decorosi; accessi alle abitazioni anche da ballatoi su cortile o corridoi di uso comune.

Non si esclude la presenza di unità di detta categoria anche nei piani interrati o soffitte abitabili dei vecchi palazzi patrizi, delle ville e dei villini oppure in fabbricati di recente costruzione aventi specifiche caratteristiche strutturali, sorgenti in determinate zone ultrapopolari e destinate ad un ben definito ceto sociale di persone:

- consistenza minima (1 o 2 vani in linea di massima);
- vani di superficie e altezza media ma scarsamente illuminati e raramente disimpegnati;
- rifiniture semplicissime con tendenza al rustico;
- impianti e servizi scarsi o mancanti (luce, acqua e con latrine spesso in comune a più unità).

*"Unità immobiliari appartenenti a fabbricati edificati nel periodo antecedente gli ultimi eventi bellici, non ristrutturati e con livelli costruttivi e di dotazione di impianti e servizi insufficienti oppure ordinariamente inferiori agli standard attuali; rifinitura di modesto livello e vetustà"*.

#### A/4 abitazione di tipo popolare

Tale categoria non trova più applicazione alle unità immobiliari abitative di recente edificazione, ma può essere attribuita ad abitazioni di vecchia costruzione con grado di finimento semplice,

con dotazione scarsa di impianti non corrispondenti agli standard correnti o anche in quelli recenti sorgenti in zone prettamente popolari. Possono ritenersi compatibili con la categoria, sempre che il fabbricato non sia stato costruito in zona a vocazione di ville e villini (quindi in zona rurale), le unità immobiliari costruite in aderenza ad altri fabbricati oppure quelle isolate e dotate di attinenze scoperte di modestissima entità, a condizione che le caratteristiche costruttive e di rifinitura siano di modesto livello e la dotazione di impianti e servizi limitata.

Si attribuisce la categoria A/4 a quelle unità che presentano le seguenti caratteristiche:

- Appartenenza a fabbricati aventi opere esterne molto semplici, scale più o meno, ampie, androni non sempre decorosi; consistenza di 2-3-4 vani utili; vani di ampiezza e altezza media e non sempre disimpegnati; accesso alle unità anche da ballatoi su cortili; servizi e impianti ridotti al minimo indispensabile (W.C. con o senza vasca da bagno, disimpegni minimi, impianti di riscaldamento e di ascensore solo in rari casi); rifiniture alquanto semplici con assenza di materiale di ottima qualità.

*“Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifinitura di modesto livello e dotazione limitata di impianti tecnologici e servizi quantunque indispensabili”.*



### A/3 abitazione di tipo economico

Grado di finimento fra l'ordinario e il semplice, ampiezza dei vani medio piccola, completezza di impianti tecnologici e dotazione di non più di un servizio igienico. Si attribuisce la categoria A/3 ad unità aventi le seguenti caratteristiche:

- appartenenza a fabbricati di recente (1935 in poi) e recentissima costruzione, a carattere prettamente intensivo, con strutture leggere, opere esterne semplici, tromba scale di limitate dimensioni e con pianerottoli danti accesso anche a tre o quattro appartamenti, massimo sfruttamento della superficie edificabile;
- consistenza limitata a 1-2-3 o al massimo 4 vani utili;
- ambienti di altezza e superficie inferiore al normale (mq. 10 ± 13); resi indipendenti da corridoi o disimpegni di limitate dimensioni (spesso l'ingresso da accesso a tutti gli ambienti), servizi ridotti al minimo indispensabile;
- rifiniture apparentemente del tipo civile, ma senza impiego di materiali di buona qualità (pavimenti in mattonelle cementizie comuni o alla veneziana o bollettonato, infissi leggeri e di lavorazione molto comune, soffitti piani e pareti tinteggiate a calce o con tappezzeria in carta di non buona qualità, bagno e cucina generalmente maiolicati);
- impianti normali ed in qualche caso completi (ascensore, luce, acqua, gas).

*“Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia, sia per i materiali impiegati che per la finitura e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili, ma che, comunque, soddisfano i minimi standard attuali. Sono compatibili con la categoria anche quelle unità immobiliari - minialloggi - di consistenza inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo economico e quelle appartenenti a quella propria delle abitazioni di tipo economico e quelle appartenenti a fabbricati a schiera, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazioni propri della categoria”.*

### A/2 abitazione di tipo civile

Si attribuisce la categoria A/2 a quelle unità che presentano le seguenti caratteristiche:

- gradi di finimento fra il ricco e l'ordinario;
- appartenenza a fabbricati con strutture murarie solide, opere esterne di buona fattura, scale comode e luminose, ingressi ampi e decorosi, pianerottoli comodi e danti accesso, in linea di massima, a due soli appartamenti;
- vani di altezza e ampiezza media (con qualche sala più o meno ampia per le classi superiori); e con un minimo di almeno tre vani utili;
- ambienti ben disimpegnati (per le classi inferiori può esservi qualche locale anche non disimpegnato);
- servizi semplici o doppi ed anche tripli per le classi più elevate; cucina e bagni generalmente maiolicati;
- rifiniture di buona o ottima fattura e presenza di materiali di qualità (pavimenti in mattonelle cementizie di prima scelta o alla veneziana o in parquet ed anche in marmo in qualche ambiente principale o accessorio, tappezzeria in carta o tinteggi a tempera, eventuali stucchi ai soffitti, infissi accuratamente lavorati, servizi maiolicati, ecc.);
- completezza di impianti tecnologici normali o completi (ascensore, riscaldamento, luce, acqua, gas);
- nelle località a vocazione turistica possono essere classificate in A/2 anche abitazioni prive di riscaldamento.

*“Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazione di impianti e servizi di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale. Sono compatibili con la categoria anche quelle unità immobiliari - minialloggi - di consistenza notevolmente inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo civile e quelle appartenenti a fabbricati a schiera, con caratteristiche costruttive, di rifinitura e dotazioni di impianti e servizi propri della categoria”.*

### 2.2 Analisi e valutazione

Il tema “Classamento” nell'ambito dell'applicazione del comma 336, affronta una vasta e disomogenea casistica riguardante le categorie catastali sopra indicate. I successivi prospetti “tabella” e “griglia”, analizzano le principali caratteristiche edilizie (ascensore, riscaldamento, ristrutturazione, distribuzione di vani e servizi, androne/ scale/pianerottoli, numero di unità per piano e superficie). Successivamente, in fase di sopralluogo, dovranno essere ulteriormente valutate tutte le altre caratteristiche generali del fabbricato e dell'unità immobiliare.

#### CRITERI GENERALI DI ANALISI - VALUTAZIONE

Caratteristiche generali del fabbricato:

- caratteristiche architettoniche / decorative;
- livello di manutenzione generale e rifiniture;
- struttura portante;
- piani fuori terra;
- numero delle scale;
- androne, scale, pianerottoli (ampiezza, luminosità, materiali);
- altezza media del piano tipo;
- numero di u.i.u. per piano.

Caratteristiche della U.I.U.:

- affaccio principale;
- numero di affacci;
- piano o livello medio di piano (quando trattasi di abitazioni su più livelli);
- ristrutturazione e stato d'uso;
- dotazioni tecnologiche;
- pavimentazioni;
- infissi interni ed esterni;
- ampiezza dei vani e funzionalità.

## COMPETENZE PROFESSIONALI

ANCORA SULLE COMPETENZE IN EDILIZIA  
E SUL CEMENTO ARMATO

Le precisazioni del Consiglio Nazionale

**L**e federazioni interregionali degli Ordini degli Ingegneri e degli Architetti del Piemonte e della Valle d'Aosta, come purtroppo succede ogni tanto in varie parti d'Italia, nei momenti di crisi del lavoro in edilizia, hanno inviato alle Amministrazioni locali la solita nota fuorviante ed inesatta che contesta le competenze del Geometra nella progettazione e nella Direzione dei lavori di edifici in cemento armato.

Naturalmente il nostro Consiglio Nazionale è intervenuto con un'apposita nota, che qui pubblichiamo integralmente, nella quale si ribadiscono in modo chiaro ed inoppugnabile le ragioni della categoria, sull'argomento.

**OGGETTO: Competenze professionali dei geometri** Circ. Federazioni Interregionali Ordine Architetti ed Ordine Ingegneri Piemonte e Valle d'Aosta

Questo Consiglio Nazionale è venuto a conoscenza della circolare diramata dalle Federazioni Interregionali in oggetto, inviata alle amministrazioni locali in indirizzo e riguardante la competenza professionale dei geometri in materia di progettazione e direzione lavori di edifici con struttura in c.a. Una corretta ed imparziale interpretazione delle norme e della giurisprudenza richiamata a sostegno delle affermazioni contenute nella citata circolare, dovrebbe rientrare nel rapporto del reciproco rispetto tra professioni, pur a fronte di posizioni antitetiche.

Per quanto riguarda le competenze professionali, dal punto di vista normativo, è appena il caso di ricordare che la legislazione vigente non vieta in modo aprioristico al geometra di operare con strutture in **cemento armato** nelle costruzioni. Se è vero che la lettera l), art. 16, del R.D. n. 274/1929, disciplina la progettazione, direzione, sorveglianza e liquidazione di piccole costruzioni accessorie in c.a. di costruzioni rurali e di edifici per uso di industrie agricole, di limitata importanza è altrettanto innegabile che la lettera m) assegna ai geometri il "progetto, direzione e vigilanza di modeste costruzioni civili". La maggiore ampiezza normativa della lettera l) che espressamente disciplina l'uso del cemento armato nelle costruzioni a destinazione agricola, non può autorizzare l'interprete a concludere che il legislatore, formulando in modo generico la norma contenuta nella successiva lettera m) (senza esplicito riferimento all'uso del cemento armato), ne abbia voluto vietare l'utilizzo per le costruzioni civili.

Questa conclusione condurrebbe a conseguenze aberranti, tali da comprimere in maniera inaccettabile l'esercizio della professione del geometra e da snaturarne la funzione, vista l'importanza e la diffusione ormai acquisita dal cemento armato nell'ambito delle costruzioni non solo a destinazione civile.

Oltre tutto siffatta conclusione contravviene chiaramente al dettato della L. n. 1086, del 5.11.71, art. 2, 1° comma, che, anzi, garantisce al geometra il diritto all'uso del cemento armato entro i limiti di competenza.

Tale legge, infatti, ha ridisciplinato "in toto" la materia, inno-

vando la precedente normativa e riconoscendo la legittimazione anche dei geometri a progettare opere in cemento armato, secondo i criteri stabiliti dal relativo regolamento professionale.

Pertanto, si deve riaffermare il concetto di modesta costruzione per delimitare l'ambito di competenza del geometra nell'espletamento di incarichi professionali, adottando il criterio tecnico qualitativo in relazione alle caratteristiche dell'opera da realizzare.

Anche per quanto riguarda l'ulteriore aspetto della questione, cioè la progettazione in **zona sismica** si richiama la L. n. 64, del 2.2.1974, "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" che, all'art. 17, 2° comma, così prescrive testualmente: "Alla domanda deve essere unito il progetto, in doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra, o perito industriale iscritto all'Albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché del direttore dei lavori".

Si osserva che la norma, nella sua formulazione, richiama in modo pressoché identico quella contenuta nell'art. 2, 1° comma, della L. n. 1086/71 sulla disciplina dell'uso del cemento armato, che è stata fino ad ora oggetto di analisi interpretativa. Anche questa norma rimanda ai criteri di ripartizione delle competenze stabiliti dalla legge professionale, motivo per cui tutte le considerazioni di principio già svolte in precedenza possono essere qui validamente riproposte. Ancora una volta, la legge autorizza il geometra ad operare, in zona sismica, a condizione che egli sia iscritto al proprio albo professionale e nei limiti della sua competenza, secondo i criteri generali richiamati dall'art. 16, R.D. n. 274/1929.

Quand'anche la progettazione in zona sismica richieda particolari operazioni di calcolo, la legge comunque scevera da questo concetto e colloca i limiti di competenza del geometra entro quelli predeterminati dalla legge professionale alla quale rimanda, vale a dire il limite della modesta costruzione.

Si deve dunque nuovamente riaffermare il concetto di modesta costruzione civile per delimitare l'ambito di competenza del geometra nell'espletamento di incarichi professionali anche in zone sottoposte a pericolo sismico ed a più forte ragione in zone non sottoposte a tale rischio.

D'altro canto, occorre tener conto della specifica preparazione scolastica – unitamente a quella professionale – dei geometri, assicurata dalla disciplina dei programmi di insegnamento, attualmente previsti dal D.P.R. n. 825, dell'1.5.1972 (materie, orari e programmi di insegnamento negli istituti tecnici per geometri).

Tale decreto ha, infatti, introdotto il "cemento armato" come materia di studio sotto ogni rilevante aspetto (materiali, requisiti di accettazione e di impiego, sistemi costruttivi, calcolo delle strutture, progettazione e direzione lavori).

A sostegno di quanto sopra esposto, si evidenziano le pronunzie giurisprudenziali che seguono.

La sentenza n. 199/93 della Corte Costituzionale, in particola-

re, fa proprio il criterio “tecnico qualitativo fondato sulla valutazione della struttura dell’edificio e delle relative modalità costruttive”. Questo è un criterio “flessibile” – dichiara la Corte – che si evolve in accordo con le “cognizioni necessariamente variabili in rapporto ai progressi tecnici scientifici che la materia può subire nel tempo” e per la cui applicazione concreta occorre far riferimento, oltre alla legge n. 144/49 (tariffa professionale), anche all’intera normativa di settore. In tale ambito, dunque, vanno ricomprese le disposizioni riguardanti altre categorie tecniche, quale il regolamento professionale dei periti industriali (R.D. n. 275/29) che riporta la medesima espressione “modesta costruzione civile”, ampiamente specificata all’art. 19 della relativa tariffa (L. n. 146/57).

A tale proposito, la Consulta conferma che i regolamenti delle professioni suddette risultano emanati contemporaneamente e, pertanto, appare inoppugnabile che la medesima espressione debba avere la stessa valenza, individuata attraverso le tariffe professionali, alla luce della cultura tecnica e professionale delle categorie interessate.

Pertanto, il più ampio ambito di competenze descritto dalla legge n. 146/57, rispetto a quello indicato dalla legge n. 144/49, determinato dalla evoluzione tecnico-professionale, deve essere ragionevolmente riferito anche ai geometri.

La sentenza citata non menziona il cemento armato, ma le espressioni adoperate (“valutazione” delle “caratteristiche costruttive” e delle “difficoltà tecniche presenti”) non solo non ne escludono l’uso, ma all’opposto lo ammettono.

La sentenza n. 3673/93 della Sesta Sezione della Cassazione Penale si pone nel medesimo solco della Corte Costituzionale, ma si spinge oltre. La sentenza riconosce che la competenza in materia di costruzioni civili è disciplinata dalla sola lett. m) dell’art. 16 R.D. n. 274/29 e che, ai fini della delimitazione della competenza in materia di costruzioni civili, non hanno alcuna rilevanza le disposizioni dettate nelle altre lettere del medesimo art. 16.

La lettera m) non ha posto “alcuna distinzione o esclusione in ordine al tipo di costruzione, alla sua struttura o alla tecnica costruttiva; poiché la legge non ha escluso l’uso della struttura in cemento armato, sarebbe ingiustificato ed anzi arbitrario porre una limitazione alla attività del geometra circoscrivendola ad un solo tipo di costruzione, escludendo quella realizzata con l’impiego del cemento armato” e, pertanto, i geometri “sono normalmente competenti a progettare ed eseguire opere in cemento armato nei limiti quantitativi e qualitativi previsti” dalla disciplina professionale.

Ad ulteriore conferma della legittimità del criterio tecnico qualitativo e dei risultati “flessibili” (per usare l’espressione adottata dalla Corte Costituzionale) che esso comporta, la Corte di Cassazione, con riguardo specifico al cemento armato, ha osservato “che nel periodo intercorrente fra l’emanazione del R.D. n. 274/1929 e delle successive leggi citate, lo sviluppo del cemento armato nell’edilizia è stato notevolissimo, tanto che le strutture di tale tipo hanno praticamente sostituito l’uso di quelle una volta denominate “ordinarie”, concludendo pertanto che “il richiamo fatto alle due citate leggi n. 1086/1971 e n. 64/1974 sulle strutture cementizie e sulle costruzioni antisismiche alla competenza dei geometri e dei periti industriali edili, ha anche il significato di riconoscere ad essi una normale e generica competenza nel progettare le opere in cemento armato”.

Tale orientamento risulta, confermato “in toto” dalla sentenza n. 784/97 della quarta sezione del Consiglio di Stato, laddove sancisce, in particolare, l’interpretazione delle leggi tecniche – dal R.D. n. 2229/39 alla legge n. 64/74 (attraverso la legge n. 1086/71) – come una conferma che la competenza dei geometri, di cui all’art. 16 lett. m) del R.D. n. 274/29, comprende la legiti-

timazione a progettare e dirigere modeste costruzioni civili, senza alcuna preclusione in ordine alla struttura.

Alla stessa conclusione perviene anche la decisione del Consiglio di Stato, sez. 5<sup>a</sup> n. 348/2001 laddove recita testualmente: “Dunque, per valutare la idoneità del geometra a firmare il progetto di un’opera edilizia che comporta l’uso di cemento armato, occorre considerare le concrete caratteristiche dell’intervento. A tal fine, non possono essere prefissati criteri rigidi e fissi, ma è necessario considerare tutte le particolarità della concreta vicenda, anche alla luce dell’evoluzione tecnica ed economica del settore edilizio”. Anche la Suprema Corte di Cassazione, sez. 2<sup>a</sup> civile, ha ribadito il suddetto principio con la pronuncia n. 5428 del 17/03/2004. Allo stesso modo, la sentenza del Tribunale penale di Aosta, n. 683/06 – tenendo tra l’altro conto di una perizia redatta da ingegnere – riconosce la competenza professionale del geometra nella progettazione e DL di opere in ca., laddove l’opera stessa possa “considerarsi modesta”.

Se non bastasse la giurisprudenza citata, si fa esplicito riferimento a quanto affermato dal Centro Studi Ingegneri nella pubblicazione “Le competenze professionali degli ingegneri *juniores*” (luglio 2008) – con prefazione a firma del Presidente del Consiglio Nazionale degli Ingegneri – che, trattando della definizione della modesta costruzione, alla nota 17, pag. 36, riporta testualmente: “Ad esempio, ipotesi non di rado verificatasi, oggetto della progettazione è una struttura pari a circa 5.050 m<sup>3</sup> a fronte dei canonici 5.000 m<sup>3</sup> con i quali la giurisprudenza individua generalmente le strutture di modesta entità”.

La valutazione della “modestia” va, pertanto, effettuata per ogni singola fattispecie, dando rilevanza decisiva all’elemento tecnico qualitativo, “tenuto conto della preparazione professionale della medesima (ndr Categoria dei geometri) in relazione agli studi compiuti ed alla cultura accresciuta dall’evoluzione delle conoscenze tecniche”. Le considerazioni svolte valgono pienamente anche per le costruzioni a destinazione industriale o commerciale, come previsto anche dalla tariffa professionale (legge n. 144/1949) ed a maggior ragione la competenza non può essere messa in dubbio per le costruzioni con strutture prefabbricate di cui all’art. 9 della medesima legge n. 1086/1971. Ai sensi di tale norma, infatti, il progettista è responsabile dell’organico inserimento dei manufatti nel progetto delle strutture dell’opera, ma non anche del calcolo delle strutture prefabbricate.

Va, inoltre, ricordato che nella categoria dei geometri sono attualmente già iscritti un gran numero di geometri laureati che possiedono, pertanto, la stessa formazione scolastica ed universitaria degli ingegneri *juniores*, ai quali è consentita la progettazione e DL di edifici con utilizzo di strutture in ca. con la sola esclusione dell’utilizzo di metodologie «innovative».

Pertanto, alla luce di quanto premesso, è dovere di questo Consiglio Nazionale difendere l’operato dei propri iscritti laddove, ovviamente, esso sia rispettoso della disciplina che regola i limiti dell’esercizio dell’attività professionale.

Nello spirito di collaborazione che contraddistingue, da sempre, i rapporti della categoria dei geometri con le amministrazioni locali, si invita a scongiurare ogni adesione alla richiamata circolare inviata dalle Federazioni degli Ingegneri e degli Architetti e si dichiara la più ampia disponibilità a fornire eventuali ulteriori chiarimenti, al fine di evitare comportamenti idonei a ledere le legittime prerogative dei medesimi professionisti.

Fausto SAVOLDI

Presidente Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati  
da: “Dimensione Geometra” del 11.2008

## SICUREZZA

## CONTINUA IL PERCORSO INTERPRETATIVO DEL TESTO UNICO DELLA SICUREZZA

Le prime indicazioni del gruppo di lavoro tra ASS e professioni tecniche

Il tentativo è ancora una volta quello di dare delle risposte che siano condivise tra l'organo di controllo ed eventualmente sanzionatorio, e quelle che sono le necessità applicative da parte di noi professionisti, anche per poter definire e chiarire i termini dei nostri comportamenti, dei nostri atti e dei suggerimenti che dobbiamo dare ai nostri committenti.

I punti in discussione sono diversi e non si esauriscono nel solo Titolo IV, ma investono anche altri capitoli normativi che però hanno sicuramente dei risvolti anche nei cantieri temporanei e mobili.

Il primo punto, che ci riguarda direttamente, è sicuramente quello della funzione di **Responsabile dei lavori**. Per questo fondamentale aspetto, in attesa delle prime sentenze giurisprudenziali l'interpretazione sarà ancora dibattuta, tanto che nel merito ad esempio, le posizioni tra le ASS della nostra Regione e quelle del Veneto divergono.

Comunque fino a nuova indicazione, la posizione delle ASS regionali è la seguente.

Pur avendo il Legislatore soppresso il termine "può" nella definizione (art. 89 D.Lgs 81/08) del Responsabile dei Lavori, lasciando intendere un automatismo di nomina da parte del Committente, si intende tale nomina ancora come potere discrezionale dello stesso Committente per

cui il Responsabile dei Lavori esiste solo allorché incaricato dal Committente, con esplicita volontà e conseguente altrettanto esplicita accettazione.

Sempre per quanto attiene la funzione di Responsabile dei Lavori, in considerazione delle mutate caratteristiche espresse dal Testo Unico, si ritiene che la dicitura **"tale soggetto coincide con il progettista per la fase di progettazione dell'opera e con il direttore dei lavori per la fase di esecuzione dell'opera"**, intenda che tale incarico possa essere affidato dal Committente in capo a qualsiasi soggetto avente titolo professionale, non solo tecnico ma di capacità tali, da evitare di incorrere nel reato di *"culpa in eligendo e/o culpa in vigilando"*, ad esempio potrebbe essere un avvocato o un tecnico della prevenzione.

È opportuno segnalare che la **durata dei lavori** individuata dal comma 1, secondo periodo, che deve essere indicata dal committente nel progetto, è un'indicazione di massima. Quindi è cosa diversa dal crono programma da allegare al PSC, per definire le interferenze e i conseguenti rischi.

Per quanto riguarda i commi 3 e 11, che definiscono la **necessità o meno di designare le figure di coordinatore in progettazione e di coordinatore in esecuzione**, si rimanda alla seguente tabella a fondo pagina.

Un altro elemento di dibattito, più che altro per proble-

CASI			ADEMPIMENTI					
n. imprese	Entità lavori u/g	Permesso di costruire	notifica	Coordinatori Progett.	Esecuz.	PSC	POS	DUVRI
un'impresa	<200	SI / NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO
un'impresa	≥200	SI / NO	SI	NO	NO	NO	SI	NO
più imprese	qualunque	NO (lavori privati)	SI	NO	SI	SI	SI	NO
più imprese	qualunque	NO (lavori pubblici)	SI	SI	SI	SI	SI	NO
più imprese	qualunque	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
un'impresa + Lav. Aut. in subappalto	qualunque	NO e/o SI	NO se < 200 SI se ≥ 200	NO	NO	NO	SI	SI

mi applicativi, è la **verifica dell'idoneità tecnico professionale delle imprese**.

È evidente che con la presentazione del POS, da parte delle imprese esecutrici al committente, vengono soddisfatte buona parte delle richieste di documentazione di cui all'allegato XVII, il problema che si pone è che la verifica deve avvenire *ex ante* rispetto alla presentazione del POS. Tale idoneità è un elemento preventivo che deve permettere di scegliere le imprese, tra un novero di nominativi preselezionati in base alle loro caratteristiche e pertanto ritenuti già idonei ai fini della sicurezza prima di essere incaricate dell'esecuzione dei lavori.

A conferma di questa certezza è da sottolineare che per questo adempimento, viene richiesto il Documento di Valutazione del Rischio, che ha la sua valenza come elemento propedeutico e preventivo, pertanto si tratta di un aspetto generale della sicurezza d'impresa e non è un documento come il POS, che invece viene redatto successivamente, nel momento in cui è stato assegnato l'appalto. Inoltre, almeno per quanto riguarda le imprese affidatarie, cioè quelle che operano ripetutamente con gli stessi subappaltatori o lavoratori autonomi, si può configurare anche l'ipotesi che tale documentazione sia prodotta solo la prima volta ed aggiornata poi una volta all'anno, infatti già le ISO 9000 prevedono una analoga procedura di preselezione dei fornitori.

Per quanto concerne l'idoneità tecnico professionale dei lavoratori autonomi, è opportuno segnalare che a parte l'iscrizione alla Camera di Commercio e il DURC, il resto si risolve con un'autocertificazione, nella quale si potrà riportare che il soggetto autocertificante si è avvalso della facoltatività data dall'art. 21 comma 2, relativamente alla propria idoneità sanitaria e alla formazione. Anche se la mia opinione è, che potrebbe effettivamente sussistere l'obbligatorietà sia delle visite mediche che dei corsi di formazione, nel caso in cui il lavoratore sia sinergico con l'impresa e di conseguenza esposto sia ai rischi che richiedono la sorveglianza sanitaria (ad esempio lavorazioni di smaltimento di amianto) o a lavorazioni che richiedono specifici corsi di formazione (ad esempio montaggio, uso e smontaggio di ponteggi).

Un ulteriore aspetto che, forse, non è stato focalizzato a sufficienza è il disposto del comma 9, lettera c) nel quale si individua l'obbligo, pena la sospensione del titolo abilitativo, di comunicare al Comune il nominativo della ditta esecutrice ed inviare la documentazione indicata nelle lettere a) e b) del medesimo comma 9.

Per quanto attiene alla "**data certa**" da assegnare al Piano di sicurezza, al Piano Operativo ed agli altri documenti di valutazione, in considerazione delle notizie di stampa che danno per certa ed *in itinere* la modifica di questo punto, si ritiene che sia opportuno proporre, in attesa di modifiche ufficiali, che l'apposizione sul Piano Operativo oltre alla firma del Datore di lavoro anche

quella del RLS o del RLST o ancora del CEL o in sua assenza del Direttore dei Lavori, a fianco della data di redazione, costituisca garanzia di data certa per quel documento. Sicuramente la presenza della documentazione in cantiere, cosa che non sempre avviene, è già un elemento che ne decreta la data di redazione.

È da segnalare anche la presenza di siti internet gratuiti, che consentono di apporre la "data certa" in forma telematica a qualsiasi documento.

Per quanto riguarda la delega comma 2 dell'art. 16, la data deve essere certificata nei modi canonici, notaio, verbale di C. d. A., timbro postale.

Non vengono segnalate delle modifiche significative alle due funzioni di coordinatore in progettazione ed in esecuzione, anche se le ASS riscontrano spesso nei PSC una carenza di contenuti, come quelli del computo metrico estimativo dei costi della sicurezza ed altri aspetti di contestualizzazione dei piani o la mancanza della definizione di procedure pertinenti al ruolo di coordinatore in progettazione, lo stesso discorso vale anche per i Fascicoli Tecnici di Manutenzione, spesso lacunosi se non addirittura assenti.

Per quanto riguarda la nomina del solo coordinatore in esecuzione, previsto per i lavori non soggetti a permesso di costruire, va specificato che il piano di sicurezza e coordinamento che deve essere redatto nel momento dell'incarico, riguarda le opere che devono ancora essere eseguite.

Novità fondamentale del TUS è l'individuazione della figura giuridica di **impresa affidataria**, cui spetta l'onere di verificare l'idoneità tecnico professionale dei subappaltatori, la "pre-vagliatura" dei POS e la vigilanza sull'operato delle stesse in cantiere.

Un aspetto forse non significativo ma che, considerato lo stato dell'arte, sarebbe sicuramente apprezzato, riguarda quanto attiene i disposti di cui all'articolo 101 i quali prevedono che comunque, le verifiche sul POS vengano eseguite entro 15 gg dall'inoltro dello stesso nel caso di imprese esecutrici e quindi, non per le affidatarie.

Si ritiene corretto che i 15 gg indicati siano a disposizione sia dell'impresa che del coordinatore, dovendo i due soggetti eseguire due verifiche distinte. Quindi dalla data di inoltro della documentazione dalla ditta esecutrice alla ditta affidataria, 15 giorni e da quella di inoltro al coordinatore in esecuzione da parte della ditta affidataria, altri 15 giorni.

Sicuramente in molti casi un mese può risultare eccessivo, ma effettivamente è una esigenza temporale auspicabile. L'importante è che comunque, da qualche parte si possa evincere l'avvenuta verifica ed approvazione (data e firma sul documento).

Con il termine "**verifica della congruenza**" da parte della impresa affidataria, si intende che ci debba essere una effettiva complementarità tra i due POS, in modo che i

documenti non comprendano aspetti che non siano pertinenti o che lascino dei "vuoti operativi" nel contesto della sicurezza del cantiere.

Spetta invece al coordinatore in esecuzione la verifica dell'idoneità dei POS, rispetto ai contenuti minimi espressi all'allegato XV.

Ulteriori elementi operativi nei confronti delle imprese che cedono in uso a qualsiasi condizione, anche gratuita, **macchine ed attrezzature di cantiere** (ma anche per i coordinatori che devono verificarne l'applicazione) sono stati introdotti dall'articolo 72, comma 2, secondo periodo che recita: *"... Dovrà altresì acquisire e conservare agli atti per tutta la durata del noleggio o della concessione dell'attrezzatura una dichiarazione del datore di lavoro che riporti l'indicazione del lavoratore o dei lavoratori incaricati del loro uso, i quali devono risultare formati conformemente alle disposizioni del presente titolo"*.

Come si può agevolmente comprendere, questo aspetto comporta un ulteriore elemento di verifica, nel caso di utilizzo anche da parte delle imprese subappaltatrici di attrezzature, quali i ponteggi o di macchine come le gru.

Nel merito, facciamo qui alcune considerazioni, su come si potrebbe applicare in modo semplice e corretto, tale prescrizione.

Ad esempio il semplice uso di un ponteggio, senza che gli addetti dell'impresa esecutrice intervengano a modificare l'opera provvisoria, soddisfa i disposti di cui con la presentazione del POS, questo perché comunque quei lavoratori, sono stati formati all'uso della stessa attrezzatura dal loro Piano Operativo di Sicurezza. Nel caso in cui un'impresa metta a disposizione di un'altra impresa esecutrice un'attrezzatura (ponteggi), la sottoscrizione del PIMUS (per presa visione dell'esistenza del documento) da parte del cedente in uso, costituisce soddisfacimento per questo datore di lavoro, degli obblighi di cui all'articolo 72, comma 2, secondo periodo.

Per quanto attiene le attrezzature minute di cantiere (utensili), per il soddisfacimento degli obblighi di cui all'articolo 72, comma 2, secondo periodo, è sufficiente acquisire la documentazione prevista per la verifica tecnico professionale di cui all'allegato XVII, con particolare riferimento a quanto previsto alla lettera "g" attestante la formazione all'uso degli stessi utensili.

Per macchine di uso comune, quali ad esempio seghe circolari a banco per legno, piegaferri, betoniere, filiera per tubi ed altre attrezzature simili e gli impianti elettrici, per attestare quanto previsto dall'articolo 72, comma 2, secondo periodo, è sufficiente acquisire la dichiarazione che ai lavoratori interessati è stata fornita la formazione base di 8 ore.

La formazione viene erogata dal Datore di Lavoro o da un suo delegato ed è comprovata da apposito verbale, controfirmato dai lavoratori.

Ovviamente tutto ciò andrebbe bene se, e ribadisco il se, il POS e/o il PIMUS fossero fatti bene, ma come accen-

nato più sopra, lo stato dell'arte è ben lontano da questa ipotesi e le ASS ne sono consapevoli, pertanto nella attuale situazione, si devono prendere per buone solo le esplicite dichiarazioni richieste nel comma 2, secondo periodo.

Come ultimo aspetto del Capo I, è da segnalare che le singole imprese esecutrici possono essere esentate dalla **designazione degli addetti all'emergenza**, quando a tale obbligo provveda il committente o, secondo un'interpretazione estensiva, l'impresa affidataria.

Sulla parte puramente operativa in senso stretto, quella del Capo II, del Titolo IV è opportuno segnalare l'obbligatorietà della realizzazione e dell'ovvio mantenimento in condizioni di efficienza, della recinzione di cantiere, la cui mancanza verrà sanzionata ai sensi dell'art. 109, anziché con l'art. 96, comma 1, lett. b) che è più oneroso.

Altra importante novità è il divieto di assumere e somministrare (buoni pasto) alcoolici in cantiere. È richiesto, ai sensi dell'Allegato XIX, punto 2, ed art. 71, comma 8, che le schede di verifica della manutenzione dei ponteggi siano presenti nel PIMUS, ovviamente compilate.

Viene mantenuta l'indicazione di far sporgere le scale di almeno un metro oltre il piano di sbarco, qualora non siano presenti idonei punti di appiglio.

Per quanto riguarda i ponteggi, le indicazioni scaturite dal gruppo di lavoro indicano la necessità della presenza di un preposto con mansioni di pura sorveglianza non coincidente con un lavoratore addetto al montaggio) quando, in considerazione della complessità e dimensioni del ponteggio, il preposto lavoratore non sarebbe nelle condizioni di soprintendere in maniera corretta e continuativa alle fasi di montaggio, ad esempio si immagini il montaggio contemporaneo di più facciate di un condominio. È altresì ammesso che il preposto sia un lavoratore addetto al montaggio, quando si tratta di interventi di minore complessità o concentrati nello stesso luogo fisico.

Ritengo opportuno riportare alla conoscenza dei lettori interessati, alcune ulteriori considerazioni che sono state fatte, relativamente ad altri punti del TUS.

**Vibrazioni** (art. 201) - Per la valutazione del rischio vibrazioni il TUSL all'art. 201 comma 2 prevede che, nel caso di variabilità del livello di esposizione giornaliero, situazione questa tipica delle attività di cantiere, debba essere considerato il livello giornaliero massimo ricorrente. A nostro parere non può essere considerato ricorrente, il livello di esposizione massimo che si viene a creare solo un paio di giornate lavorative nell'arco dell'intera durata del cantiere (in occasione dell'esecuzione delle demolizioni e della tracciatura degli impianti). Si dovrà dunque prendere in considerazione il livello di esposizione massimo alle vibrazioni, riferito alle giornate lavorative che si ripetono con maggiore frequenza e non ai casi eccezionali.

**Rumore** - Per la valutazione del rischio rumore valgono i principi esposti per le vibrazioni con la differenza che il TUSL, all'art. 189 comma 3, fa riferimento al livello di esposizione settimanale massimo ricorrente. Inoltre l'art. 103 del TUSL consente di stimare l'emissione sonora delle attrezzature di lavoro, facendo riferimento ai livelli di rumore standard individuati da studi e misurazioni riconosciute dalla CCP. A nostro parere il ricorso alle banche dati, deve avvenire non solo in via preventiva, in fase di redazione dei PSC e dei POS, ma anche per la valutazione del rischio rumore.

**Articolo 77 comma 4 lettera "a"** - La prevista manutenzione dei dispositivi di protezione individuale a carico del Datore di Lavoro, è da ritenersi vincolante per i soli dispositivi di protezione individuale di III categoria con l'esclusione degli otoprotettori. Per quanto attiene a quelli di prima e seconda categoria, vale l'obbligo della collaborazione da parte dei lavoratori, secondo le previsioni del Contratto Collettivo di Lavoro applicato e dell'articolo 20 del TU.

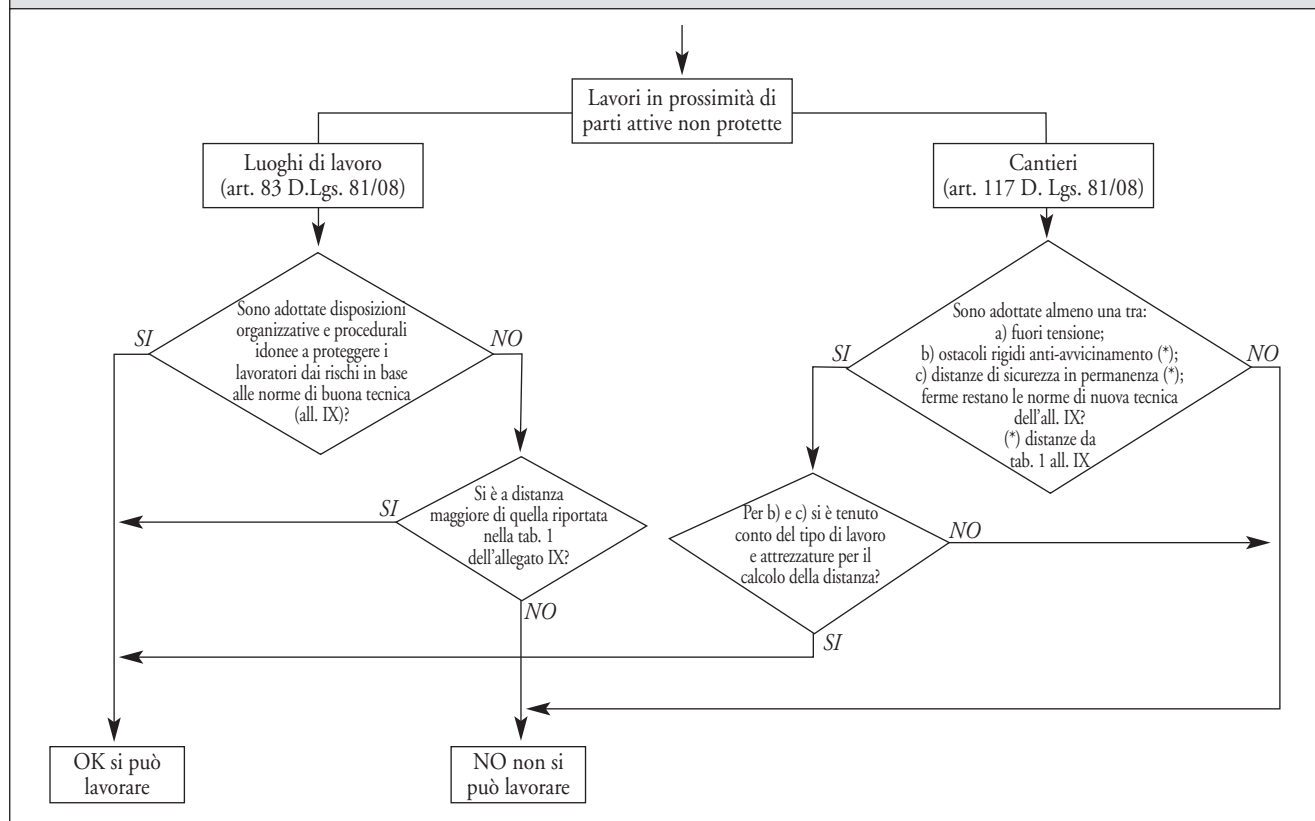
**Distacco delle tavole del ponteggio dalla muratura** - L'articolo 138 comma 2, definisce che il distacco delle tavole di un ponteggio dalla muratura, non sia superiore ai 30 cm mentre il punto 2.1.4.3. dell'Allegato XVIII lo li-

mita ai precedenti 20 cm. Si ritiene di poter applicare il disposto della Norma (30 cm) rispetto a quanto previsto nell'allegato.

**L'articolo 28 comma 1** prevede che la valutazione dei rischi "... deve riguardare tutti i rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori ...". A tal proposito si chiede una condivisione delle liste dei pericoli d'infortuni e di malattie professionali che vengono allegate, al fine di avere una linea guida comune da seguire nelle operazioni di valutazione dei rischi, riservando maggior attenzione e approfondimento, ai fattori di rischio maggiormente significativi in termini di probabilità e gravità. Si propongono in allegato le tre liste maggiormente ricorrenti per infortuni mortali non mortali e malattie professionali.

**Lavoro in prossimità di linee elettriche in tensione nei cantieri edili.** Il Testo Unico propone due articoli, il primo, l'articolo 117, nel Titolo IV, cantieri edili, il secondo all'articolo 83, uso di macchine ed attrezzature. I disposti dell'articolo 83 sono più rigorosi in tema di distanze dai cavi di quanto genericamente riportato. Si fa riferimento alle Norme di Buona Tecnica e si propone l'adozione di un diagramma di flusso come quello riportato di seguito.

### DIAGRAMMA DI FLUSSO PER LA CORRETTA APPLICAZIONE DEI DISPOSTI DI CUI AGLI ARTICOLI 117 E 83 DEL T.U.



PREVIDENZA

## È IN ARRIVO L'ESTRATTO CONTO ASSICURATIVO PREVIDENZIALE

Ogni iscritto potrà controllare la propria situazione contributiva previdenziale ed eventualmente, qualora fosse necessario, chiedere ed ottenere le rettifiche

**L**a Cassa di Previdenza sta inviando a tutti i colleghi iscritti all'Albo ed anche a quelli cancellati dall'Albo stesso, con almeno un anno di contribuzione, l'ESTRATTO CONTO ASSICURATIVO aggiornato al 31.12.2007, che riassume la situazione contributiva di ognuno presso la Cassa, al fine di ottemperare all'obbligo di legge, che prevede da parte di tutti gli Enti previdenziali, la trasmissione al Casellario Centrale delle posizioni previdenziali presso l'INPS. Pertanto ogni iscritto, entro il 31.12.2008, dovrà verificare i dati presenti nel proprio estratto e in caso accertasse la necessità di dover correggere qualche dato, dovrà predisporre la "Richiesta di Rettifica Estratto Conto". Tale richiesta di rettifica, dovrà essere inoltrata alla Cassa con allegata la eventuale documentazione di supporto, o tramite il Collegio o utilizzando l'apposita procedura nell'Area Riservata del sito della Cassa stessa.

Nell'area riservata del sito, si accede attraverso i codici personali (matricola, Password e PIN) già utilizzati per l'invio del recente modello 17 on-line (Call Center Numero Verde 800 655 875) e trasmettendo obbligatoriamente la relativa documentazione via fax alla Cassa al numero 06 23328393.

Lo scopo di questa operazione, oltre ad assolvere un preciso obbligo di legge per la formazione del "Casellario Previdenziale Centrale" presso l'INPS (dove verranno raccolte tutte le posizioni di chi ha versato contributi anche in più Casse), è quello di testare i dati di tutti noi e soprattutto l'esattezza degli stessi dati, presenti negli archivi CIPAG (Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti), per migliorarne la correttezza e la qualità.

Per procedere alla visualizzazione ed alla stampa dell'Estratto Conto Assicurativo è necessario

collegarsi al sito [www.cassageometri.it](http://www.cassageometri.it) ed accedere quindi alla sezione "Servizi Previdenziali Online" previa autenticazione con l'inserimento del numero di Matricola (che è quella assegnata ad ognuno degli iscritti al momento dell'iscrizione alla Cassa) e della Password (codice segreto già fornito per l'accesso ai servizi riservati, quale ad esempio, la compilazione e l'inoltro del Modello 17).

Proseguendo, è indispensabile avviare la procedura con il pulsante "Estratto Conto Assicurativo" e seguire le istruzioni che vengono fornite direttamente dal sistema. Evidentemente, questo tipo di controllo e di verifica è particolarmente importante per coloro i quali si trovano nella situazione di essere prossimi al pensionamento, sia per verificare il possesso dei requisiti maturati, che per correggere o sanare annualità eventualmente non in regola.

Comunque l'opportunità offerta da questa nuova iniziativa, è utile per tutti, in quanto consente al singolo iscritto di conoscere la propria situazione contributiva/previdenziale aggiornata e permette di verificare ed eventualmente rettificare, le posizioni che dovessero risultare non regolari.

Sarà in ogni caso importante segnalare tutte le situazioni anomale, anche perché è possibile che nelle singole posizioni possono emergere ed essere rilevati anche eventuali errori, che così verranno prontamente corretti. Ma da questa verifica, si potranno anche testare e catalogare eventuali casi particolari, per i quali la Commissione Legislativa della Cassa stessa si farà carico *in primis*, di studiare, proporre e suggerire al Consiglio di Amministrazione ed al Comitato dei Delegati, gli opportuni provvedimenti necessari.

da: "Dimensione Geometra" dell'11.2008

## GLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI ... VANNO ACCATASTATI

Gli impianti fotovoltaici vanno accatastati - Ai fini catastali gli impianti solari sono opifici

**È** quanto ha stabilito una nota della Direzione centrale cartografia, catasto e pubblicità dell'agenzia del Territorio, emessa il **26 settembre scorso**.

**Gli impianti – si legge nella nota – si accertano nella categoria D/1 Opifici e nella determinazione della relativa rendita catastale devono essere inclusi i pannelli fotovoltaici.**

La presa di posizione della Direzione fa chiarezza su un aspetto rilevante per un numero crescente di operatori. Grazie soprattutto al meccanismo di incentivazione della produzione di elettricità da fonte solare, si stima che in Italia negli ultimi anni siano stati installati circa 8,030 impianti di produzione di energia, per una potenza complessiva di oltre 83 megawatt.

La natura giuridica degli impianti non è mai stata precisamente individuata dal legislatore, mentre nella prassi si è diffusa una molteplicità di contratti per disciplinare costruzione, installazione e utilizzo delle strutture. Questo vuoto legislativo determina rischi rilevanti di "lacunosità" e "impertinenza" delle regolamentazioni negoziali e una possibile erronea implementazione dei percorsi autorizzativi in sede amministrativa.

La classificazione giuridica degli impianti fotovoltaici è sempre stata complessa, in considerazione di diversi aspetti:

- 1) a nozione di "bene immobile" formulata dal Codice civile definisce come tale, oltre al suolo, «gli edifici e le altre costruzioni – anche se unite transitoriamente al suolo – e in genere tutto ciò che è artificialmente incorporato al suolo»;
- 2) la Circolare 14/2007 della Direzione centrale catasto e pubblicità immobiliare dell'agenzia del Territorio classifica le centrali eoliche – strutturalmente affini ad alcuni tipi d'impianti fotovoltaici e accomunate a questi ultimi della produzione di energia – quali "opifici", ovvero unità immobiliari;
- 3) la sentenza della Corte di Cassazione 16824/2006 imponeva di tenere conto delle turbine ai fini della determinazione della rendita catastale delle centrali elettriche.

Con la nota del 26 settembre, la Direzione centrale cartografia, catasto e pubblicità dell'agenzia del

Territorio ha ufficializzato così il proprio orientamento: **«I pannelli fotovoltaici possono essere assimilati per evidente analogia alle turbine delle centrali idroelettriche»**. La stessa nota fa propria la posizione della sentenza 16824 con riferimento alle turbine delle centrali elettriche ribadendo che **«...non rileva il mezzo di unione tra "mobile" ed "immobile" per considerare il primo (turbina) incorporato al secondo (centrale elettrica), quel che conta è l'impossibilità di separarli senza sostanziale alterazione del bene complesso (che non sarebbe più una centrale elettrica)»**.

Logica conseguenza di questo inquadramento dell'impianto fotovoltaico quale opificio e della classificazione dei pannelli solari alla stregua di una "turbina" è la loro necessaria individuazione e dichiarazione catastale, nonché la costituzione di diritti su di essi che tengano conto della loro peculiare natura.

Le stazioni appaltanti devono pagare il professionista per la redazione di un progetto anche in assenza di un incarico non formalmente conferito: è sufficiente che il progetto sia utilizzato per richiedere un finanziamento (anche non ottenuto).

Tale principio è stato affermato dalla **Corte di Cassazione con la sentenza 24 ottobre 2008 n. 25717**.

La Cassazione ha chiarito che il semplice utilizzo del progetto dà titolo alla remunerazione, in virtù del principio per cui un soggetto pubblico non può trovare un arricchimento senza giusta causa dall'attività svolta dai privati e che la preventiva assegnazione dell'incarico non è una condizione essenziale per la remunerazione.

Quest'ultima pronuncia della Suprema Corte smentisce una precedente sentenza (Sentenza n. 18450 /2005) della stessa Corte che aveva ritenuto legittima, nel contratto che lega la Stazione Appaltante al professionista esterno, la clausola che subordina il pagamento dell'onorario professionale all'ottenimento del finanziamento necessario alla realizzazione dell'Opera.

Fonte: Biblus-Net

Dicembre 2008

