

CENTRO STUDI
CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI

RASSEGNA STAMPA



Edilizia e Territorio n.41
26-31/10/2009

Arbitrati

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	26/10/2009	p. 16	Tariffe arbitrati, altri tagli in vista	1
--	------------	-------	---	---

Certificazione energetica

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	26/10/2009	p. 15	Protesta partita dalle regioni	2
Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	26/10/2009	p. 15	Certificazione energetica, è scontro sulle abilitazioni	3

Conferenza acqua

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	26/10/2009	p. 25	Norme e documenti-in sardegna continua la guerra dell'albo regionale il tar ribadisce: serve la soa	4
--	------------	-------	---	---

Consorsi progettazione

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	26/10/2009	p. 7	Progetti e concorsi-umbria, più concorsia garanzia della qualità	7
--	------------	------	--	---

Efficienza energetica

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	26/10/2009	p. 22	Speciale saie-certificazione, corsa al «bollino»	8
--	------------	-------	--	---

Energia rinnovabili

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	26/10/2009	p. 31	Speciale saie-fotovoltaico, i ricavi balzano a due miliardi	9
--	------------	-------	---	---

Libretto casa

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	26/10/2009	p. 6	Nel lazio via il libretto casa	11
--	------------	------	--------------------------------	----

Soa

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	26/10/2009	p. 18	Norme e documenti-il rebus dei ribassi sulle opere a scomputo, la deliberadella corte dei conti del veneto	12
--	------------	-------	--	----

Terremoto in Abruzzo

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	26/10/2009	p. 3	Privati, domande ferme al 50%	16
--	------------	------	-------------------------------	----

Bandi di progettazione

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	26/10/2009	p. 14	Progetti e concorsi-in crescita solo gli appalti misti	18
--	------------	-------	--	----

Con il decreto di riforma del rito Tariffe arbitrati, altri tagli in vista

Ulteriore stretta sui costi degli arbitrati, ma conferma in vita della giustizia privata. Si muove su queste direttrici la bozza di riforma dell'arbitrato che il ministero delle Infrastrutture sta mettendo a punto in base alla delega ricevuta con la legge comunitaria 2008 (legge 88/2009).

A fornire le prime anticipazioni sul testo è stato il sottosegretario a Infrastrutture e trasporti, **Giuseppe Reina**, che ha risposto il 15 ottobre a una interrogazione del deputato **Sergio Piffari** (Idv) in commissione Lavori pubblici alla Camera. Reina ha spiegato che nel decreto si sta pensando di rafforzare il divieto di incrementare le tariffe calmierate del Dm 398 del 2000, «per qualsiasi voglia ragione». Quindi viene espressamente abrogata del tutto la possibilità di qualsiasi incremento tabellare, ma viene anche prevista una norma che consentirà di contenere anche i costi della difesa per le stazioni appaltanti, visto che parte della spesa sostenuta dalla Pa spesso soccombente è anche quella per i difensori. I tagli scatteranno anche per il segretario e i consulenti tecnici. Reina ha poi spiegato che si interverrà con un «contenimento dei costi anche per il giudizio con arbitro presidente nominato dalla Camera arbitrale».

Il provvedimento poi renderà possibile impugnare i lodi anche nel merito e non più solo per vizi di forma e al tempo stesso sono previste misure acceleratorie del giudizio in cui si impugna il lodo arbitrale.

In teoria lo schema di decreto dovrebbe essere operativo prima della fine di dicembre, data in cui scadrà l'ultima moratoria che ha sospeso il divieto di arbitrati. Ma non è escluso, visti i tempi ridotti che, ancora una volta, scatti l'ennesima proroga. ■

V.Uv



Protesta partita dalle Regioni

DI MARIA CHIARA VOCI

La querelle nazionale sulle qualifiche necessarie per diventare certificatore energetico in edilizia e sulle obiezioni sollevate dal Consiglio nazionale dei periti industriali anima il dibattito nelle Regioni. In attesa del Dpr nazionale, le amministrazioni che hanno già varato sistemi locali per il rilascio degli attestati, hanno anche definito quali professionisti possono iscriversi agli elenchi e sulla base di quali criteri. Ovunque la figura del perito industriale è riconosciuta: ma in molti casi il semplice titolo di studio o la comprovata esperienza non basta.

Proprio sulla questione dell'accesso all'albo per periti e geometri si è concentrata una delibera di Giunta varata la scorsa settimana in **Piemonte**. Fino a ieri i professionisti di queste due categorie potevano rilasciare le targhe energetiche solo se in team con ingegneri e architetti: in futuro, invece, potranno certificare anche da soli, ma solo se saranno in grado di dimostrare un'esperienza

«relativa alla progettazione di edifici e impianti». Dalla scorsa settimana potranno chiedere l'iscrizione all'elenco piemontese anche gli agrotecnici.

Diverso ancora il caso della **Liguria**. A oggi, sulla Riviera, i periti possono iscriversi agli elenchi solo dopo aver superato un corso di formazione con esame finale. Tuttavia, in seguito a un ricorso al Tar presentato e vinto dall'Ordine degli ingegneri, la Regione ha modificato la normativa, con la delibera n. 1254 del 21 settembre, consentendo l'iscrizione diretta agli elenchi (solo con le 18 ore di formazione sul software regionale) per alcuni profili professionali che possono provare l'esperienza in materia di certificazione, con dichiarazione del proprio ordine o collegio. Un'apertura che potrebbe essere sfruttata anche dai periti.

Viene richiesta l'abilitazione nella «progettazione di edifici e impianti» anche in **Emilia Romagna**, dove di recente sono stati aggiornati i requisiti richiesti ai professionisti con la delibera di Giunta 255/2009. Per

chi non può dimostrare queste capacità, compresi i periti industriali, è richiesta la partecipazione a un corso certificatori. Infine in **Lombardia** dal 31 gennaio scorso, per effetto della Dgr VIII/8745, è diventata obbligatoria per tutti la formazione con superamento di un esame.

È aperto ai periti industriali anche l'Albo certificatori della **Regione Marche**, istituito a fine settembre con la delibera 1499/2009. Per essere abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico-ambientale, più ampio di quello nazionale e pertanto non obbligatorio, i professionisti dovranno però frequentare un corso di formazione suddiviso in primo e secondo livello. Non sono, infine, ancora state definite le qualifiche per diventare certificatori in **Friuli Venezia Giulia** dove la Giunta ha approvato a fine settembre le procedure per la certificazione Veac che sostituirà, dal 1° gennaio 2010 per gli edifici pubblici e dal 1° giugno 2010 per gli altri edifici, l'attestato nazionale. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La situazione a livello locale: il Piemonte ha appena detto sì alla firma unica di periti e geometri

PER I PERITI

Norme regionali

- **EMILIA ROMAGNA**
Iscrizione se con competenze nella progettazione di edifici e impianti
- **LIGURIA**
Richiesto corso di formazione
- **LOMBARDIA**
Richiesto corso di formazione
- **PIEMONTE**
Iscrizione se con competenze nella progettazione di edifici e impianti



I periti industriali contestano la proposta Scajola: «Costretti a lavorare in pool» Certificazione energetica, è scontro sulle abilitazioni

DI DEBORAH APPOLLONI

Non tutti gli ingegneri e architetti potranno firmare la certificazione energetica.

Solo quelli indicati nello schema di decreto del Presidente della Repubblica che definisce la figura del tecnico abilitato a livello nazionale.

Il testo (l'ultima tranche delle linee guida), attualmente all'esame del Consiglio di Stato, fa un'attenta selezione delle lauree e dei diplomi che permetteranno l'ingresso alla nuova professione (si veda la tabella in pagina e sul sito Internet). Tutte le professionalità potranno firmare il documento solo per la loro parte di competenze. Quindi, per coprire sia la progettazione che l'impiantistica, sono ammessi anche pool di professionisti che insieme siano in grado di coprire l'intero ambito di competenze richiesto dal provvedimento.

La bozza del Dpr, inviata al Consiglio di Stato non più di due settimane fa, dovrà tornare al Con-

siglio dei ministri prima di approdare in «Gazzetta Ufficiale» dove arriverà approssimativamente non prima del prossimo febbraio.

Ma sta già suscitando polemiche. L'ultima, riguarda i periti industriali: il Consiglio nazionale ha scritto una lettera al ministro dello Sviluppo economico, **Claudio Scajola**, puntando il dito contro il "cuore" del Dpr, ovvero la richiesta di abilitazione «all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici e impianti asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle competenze a esso attribuite dalla legislazione vigente». Secondo **Giuseppe Jogna**, presidente del Cnpi, la richiesta di entrambe le competenze (progettazione e impiantistica) taglierebbe fuori la maggior parte dei professionisti che sarebbero costretti a firmare il documento in tandem con un altro professionista, lasciando solo agli ingegneri laureati con il vecchio ordinamento la possibilità di lavorare autonomamente. Ma il

Ministero fornisce un'altra versione. Secondo i tecnici di Scajola, il nuovo Dpr sarebbe in linea con l'allegato 3, comma 2, punto 2, del Dlgs 115/2008 e permetterebbe ai periti di operare nell'ambito delle proprie competenze, quindi anche di firmare il certificato in modo autonomo per alcuni edifici.

L'ingresso alla professione sarà automatico, ovvero senza bisogno di frequentare un corso, per ingegneri, architetti, agronomi, geometri e periti industriali e agrari, mentre per matematici, fisici, chimici, urbanisti, ma anche per ingegneri biomedici, delle telecomunicazioni, elettronici e informatici, l'abilitazione passerà attraverso un corso di formazione e il superamento di un esame. La formazione è affidata a livello nazionale a Università, organismi ed enti di ricerca e Ordini professionali, mentre a livello locale saranno le Regioni a fare i corsi o ad autorizzare altri soggetti.

La certificazione potrà essere rilasciata da singoli professionisti, ma anche da «enti pubblici e organismi di diritto pubblico operanti nel settore dell'energia e dell'edilizia», da «organismi pubblici e privati qualificati» e dalle Esco a patto che utilizzino un tecnico o un gruppo di tecnici in possesso dei requisiti indicati dal Dpr. Infine, la certificazione entra nel codice penale: il professionista dovrà infatti rilasciare una dichiarazione di estraneità al progetto e di assenza di conflitto d'interesse inquadrata nell'articolo 359 del Cp (persone esercenti un servizio di pubblica utilità). In caso di infrazione, scatta l'articolo 481 del Cp (falsità ideologica) che comporta la reclusione fino a un anno e un'ammenda fino a 516 euro.

Il decreto varrà interamente per le Regioni che non hanno ancora una propria normativa sulla certificazione. Per le altre, invece, è consentito mantenere un sistema di accreditamento ma le si invita a un «graduale ravvicinamento» con le regole nazionali. ■

@ **Lo schema di decreto e la tabella con i corsi da fare**
edilizia@ilsolo24ore.com



In Sardegna continua la guerra dell'Albo regionale

Il Tar ribadisce: serve la Soa

Con un'ordinanza il Tar Sardegna ha ribadito che per eseguire i lavori pubblici sopra soglia non basta l'iscrizione all'albo regionale ma serve l'attestazione Soa. La questione riguarda la tutela della concorrenza su cui si è espressa anche la Consulta.

DI ALESSIO VINCI

Per eseguire i lavori pubblici sopra soglia in Sardegna l'iscrizione all'Albo regionale degli appaltatori non è più sufficiente: ora le imprese dovranno munirsi dell'attestazione Soa.

E' quanto ha affermato il Tar Sardegna con l'ordinanza cautelare 361/2009, in occasione della quale ha accolto la richiesta di sospensione del provvedimento con cui un'amministrazione aveva aggiudicato la gara a una impresa in possesso della sola iscrizione all'Albo regionale degli appaltatori, così confermando che il sistema di qualificazione delle imprese che stipulano contratti di appalto di lavori pubblici deve essere unico in tutto il territorio nazionale.

L'Albo regionale

Con riferimento al caso di specie, inerente al sistema di qualificazione alternativo introdotto nella Regione sarda, appare opportuno un breve excursus normativo che aiuterà meglio a comprendere il preciso momento storico in cui il regime di tale Albo è divenuto illegittimo.

In Sardegna la creazione del-

l'Albo regionale degli appaltatori risale al 1956, allorquando fu istituito con la legge regionale n. 8. Successivamente, la sua disciplina fu modificata da diversi interventi del legislatore regionale, dapprima con la legge 13/1984, poi con la legge 29/1993, e infine con la legge 14/2002 (quest'ultima tutto-

Nell'Isola la creazione dell'Albo risale al 1956 e si fonda sulla potestà legislativa in materia di lavori pubblici di interesse regionale

ra vigente), a sua volta richiamata dall'articolo 24 della legge regionale sugli appalti 5/2007.

@ Il testo dell'ordinanza del Tar Sardegna è scaricabile dal sito Internet:

www.ediliziaterritorio.ilsole24ore.com

Tale normativa abilita le imprese che intendono eseguire lavori pubblici nella Regione sarda a partecipare alle relative procedure di affidamento in virtù della sola iscrizione al suddetto Albo: iscrizione che attesta, appunto, il possesso in capo alle stesse dei requisiti necessari per eseguire le diverse categorie di lavori.

In sostanza, si tratta di un sistema di qualificazione alternativo a quello richiesto a livello nazionale, ossia l'attestazione Soa, introdotta dalla legge Merloni (legge 109/1994), confermata oggi dall'articolo 40 del codice degli appalti (Dlgs 163/2006), e disciplinata dal Dpr 34/2000: con la differenza che l'iscrizione all'Albo regionale degli appaltatori, rispetto all'attestazione Soa, ha il vantaggio di essere meno costosa e, per tale ragione, più si attaglia alla modesta realtà economica degli appalti sardi.

Deve sottolinearsi, a tal proposito, che il fondamento di tale diversa disciplina nella Regione sarda è stato sempre ricondotto all'articolo 3, lettera e), dello Statuto regionale, il quale attribuisce all'ente territoriale la potestà legi-

■ I PRINCIPI DELLA QUALIFICAZIONE

L'ordinanza del Tar recepisce le diverse pronunce della Corte costituzionale relative al riparto di competenza legislativa in materia di appalti pubblici.

Nell'ambito della disciplina delle procedure a evidenza pubblica per l'affidamento delle opere pubbliche, vi sono diversi profili che attengono alla materia della tutela della concorrenza, la quale, a seguito della riforma del titolo V della Costituzione, è stata inserita espressamente tra le materie attribuite alla potestà legislativa esclusiva dello Stato (articolo 117, lettera e).

A tal riguardo, va sottolineato, in generale, che la tutela della concorrenza mira a garantire il rispetto dei principi comunitari della libera circolazione delle merci, della libera prestazione dei servizi, della libertà di stabilimento, nonché dei principi costituzionali della parità di trattamento e della trasparenza (Corte costituzionale 401/2007).

Ed è proprio nell'ambito della tutela della concorrenza che va inquadrata anche la disciplina del sistema di qualificazione delle imprese che aspirano alla esecuzione di opere pubbliche.

Certo, non si può tacere dei problemi applicativi che derivano dal carattere trasversale della materia della tutela della concorrenza, la quale finisce per incidere su materie assegnate alla potestà legislativa concorrente o esclusiva delle regioni, tra cui, in primis, quella del «governo del territorio».

Tuttavia, la Corte ha avuto modo di pronunciarsi anche con riguardo a tale profilo, affermando, da un lato, che lo Stato ha il potere di adottare una disciplina integrale e dettagliata in tema di affidamento di lavori pubblici a tutela della concorrenza e, dall'altro, che da siffatta attribuzione non deriva la lesione irragionevole e sproporzionata di alcuna sfera di competenza regionale (sentenza 430/2007).

Pertanto, in materia di procedure di gara, alle Regioni non resta che uno spazio limitato di intervento laddove non sia configurabile l'esigenza di un trattamento unitario (ad esempio, con riguardo alla composizione e alle modalità di nomina dei membri della commissione giudicatrice).

slativa in materia di lavori pubblici di interesse regionale.

La prima bocciatura

Non è la prima volta che il Tar Sardegna ha affermato l'illegittimità del sistema di qualificazione sardo dell'Albo regionale degli appaltatori.

Infatti, nel 2001, in attuazione della legge in materia, la Regione sarda aveva approvato il regime dell'Albo attraverso un atto di natura regolamentare.

Tale regolamento era stato, però, impugnato dinanzi al Tar e quest'ultimo lo aveva annullato perché incompatibile con il sistema di qualificazione unico istitui-

to dalla legge Merloni (sentenza 892/2002).

In quella occasione, il Tar aveva avuto modo di affermare che il sistema di qualificazione delle imprese rientrava nell'ambito della tutela della concorrenza, materia che, a seguito della modifica del titolo V della Costituzione, era stata attribuita alla potestà legislativa esclusiva dello Stato.

In sostanza, è nella modifica del titolo V che va individuato il momento in cui il sistema di qualificazione regionale è divenuto illegittimo.

La riconferma regionale

Tuttavia, la Regione sarda

non si è data per vinta.

All'indomani dell'annullamento pronunciato del Tar essa aveva, infatti, deciso di superare l'ostacolo riapprovando lo stesso identico testo: questa volta, però, con un atto di natura legislativa (ossia, con la legge 14/2002), onde evitare che il giudice amministrativo si potesse pronunciare in merito.

Successivamente, la legge regionale sugli appalti (legge 5/2007) aveva fatto proprio il principio di alternatività tra iscrizione all'Albo regionale e attestazione Soa, attraverso il richiamo, contenuto nell'articolo 24, della disciplina contenuta nella legge 14/2002.

Va segnalato che la legge n. 14/2002 è stata, nel frattempo, oggetto di un procedimento di legittimità costituzionale, concluso però con una pronuncia di inammissibilità in quanto, in tale occasione, la presidenza del Consiglio dei ministri, nel sollevare la questione, non aveva sufficientemente motivato i dubbi di costituzionalità.

La seconda bocciatura

Nonostante l'introduzione dei richiami legislativi operati dalla regione, è giunta anche la seconda bocciatura, questa volta da parte della Corte Costituzionale.

Con la sentenza 411/2008, infatti, la Consulta dichiarava l'illegittimità costituzionale di diverse disposizioni della legge regionale sugli appalti, tra le quali, appunto, il citato articolo 24.

Il motivo dell'incostituzionalità era rinvenibile, ancora una volta, nella intromissione da parte della Regione nella materia della tutela della concorrenza, riservata, come già detto, alla potestà legislativa statale dall'articolo 117, lettera e) della Costituzione.

Con la sentenza in questione, la Corte non faceva che confermare quanto già dichiarato nelle sue precedenti pronunce di cui si è detto, ovvero che, nell'ambito del-

le materie afferenti alla tutela della concorrenza, il legislatore statale ha il potere di porre una disciplina dettagliata ogni qualvolta sia necessario garantirne l'applicazione uniforme a livello nazionale (sentenze 401/2007 e 431/2007): il che avviene anche per quanto concerne la regolamentazione della qualificazione dei concorrenti che aspirano all'affidamento dell'esecuzione di opere pubbliche.

La Corte, inoltre, negava che l'attribuzione statutaria della potestà legislativa in materia di lavori pubblici consentisse alla Regione il potere di regolare aspetti della stessa materia che investono il settore della tutela della concorrenza.

La posizione della Sardegna

Neppure la pronuncia della Corte Costituzionale, tuttavia, aveva indotto la Regione ad abbandonare il regime alternativo dell'Albo.

Infatti, un mese dopo la pubblicazione della sentenza di incostituzionalità, la Giunta regionale ha deliberato di prendere atto che la pronuncia della Corte riguardasse esclusivamente la legge regionale sugli appalti (legge 5/2007) e, pertanto, non avesse alcun effetto caducante del regime dell'Albo regionale degli appaltatori previsto da diversa legge (n. 14/2002), seppure quest'ultima fosse trasferita nella prima in virtù del richiamo contenuto nel citato articolo 24.

Conseguentemente, buona parte (ma non tutte) delle amministrazioni aggiudicatrici sarde ha continuato a ritenere sufficiente, ai fini dell'aggiudicazione dei contratti d'appalto di lavori, la sola iscrizione all'Albo.

L'ultima bocciatura

L'interpretazione della Regione non è, però, stata accolta dal Tar Sardegna che, con l'ordinanza di sospensione sopra richiamata, ha affermato che «a seguito della

dichiarazione di illegittimità costituzionale dell'articolo 24 della legge regionale n. 5 del 2007, pronunciata con la sentenza Corte costituzionale n. 411 del 2008, non è più consentita la dimostrazione della qualificazione delle imprese mediante la sola iscrizione all'Ara».

Il Tar ha, altresì, precisato che a nulla vale obiettare che la pronuncia di incostituzionalità non abbia riguardato la legge regionale 14/2002 (recante, appunto, la disciplina della qualificazione mediante iscrizione all'Albo regionale): infatti, l'incostituzionalità di tale disciplina deriva dalla espressa pronuncia di illegittimità dell'articolo 24 della legge 5/2007, nel quale il contenuto della legge 14/2002 doveva intender-

no dovuto investire importi di gran lunga superiori per ottenere la diversa qualificazione Soa, con conseguente lesione della par condicio.

Naturalmente, ogni giudizio definitivo al riguardo deve essere rinviato alla pubblicazione della sentenza (l'udienza di discussione del ricorso è già stata fissata al prossimo 18 novembre).

Tuttavia, non si può sottovalutare l'importanza del giudizio sommario che il Tar ha espresso nell'ordinanza in questione: in particolare, sarebbe opportuno che tale giudizio fosse tenuto in considerazione dalle stazioni appaltanti sarde sia nell'adozione dei bandi futuri, sia nell'ambito delle gare tuttora in corso (attraverso l'esercizio del potere di autotutela), onde evitare la sospensione giudiziale delle relative procedure. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Secondo i giudici il sistema di qualificazione delle imprese deve essere unico in tutto il territorio nazionale

si trasfuso.

Infine, il Tar, nel richiamare la suddetta diversa interpretazione fornita dalla Giunta regionale, ne ha implicitamente affermato l'incondivisibilità.

Conclusioni

In sostanza, con il provvedimento esaminato, il Tar ha fatto applicazione del principio, già sancito dalla Consulta, secondo cui anche il sistema di qualificazione delle imprese che concorrono per l'affidamento dei lavori pubblici deve essere unico in tutto il territorio nazionale: diversamente, si consentirebbe alle imprese munite della sola iscrizione all'Albo regionale il vantaggio di vedersi preferire a imprese che, invece, han-

Disegno di legge della Giunta regionale: gare obbligatorie per le grandi opere

Umbria, più concorsi a garanzia della qualità

Le nuove norme saranno discusse in commissione entro fine anno. Tra le novità: competizioni necessarie per i grandi progetti, introduzione del «concorso a tema», incentivi ai privati

DI MARIA CHIARA VOCI

Concorsi di progettazione obbligatori per tutte le opere di rilevanza strategica e una nuova tipologia di procedura, promossa dalla Regione, che servirà a mettere a confronto idee diverse su problematiche vaste, che coinvolgono più territori comunali. Con queste novità, l'Umbria rilancia l'impegno fissato dal Consiglio Ue con la risoluzione del 16 gennaio del 2001 per promuovere la qualità in architettura: le due proposte, attualmente allo studio della Conferenza autonomie locali e delle parti sociali, sono contenute in un disegno di legge che è stato preadottato a ottobre dalla Giunta e che potrebbe arrivare alla discussione di commissione entro la fine dell'anno.

«L'Umbria – spiega l'assessore **Silvano Rometti**, che detiene le deleghe ai Centri storici e alla Riquilificazione urbana – ha un patrimonio paesaggistico e culturale come poche altre regioni in Italia. La proposta dell'Esecutivo vuole stimolare la

crescita di un'architettura di qualità e di un senso estetico delle costruzioni, che devono essere inserite in modo armonico nel contesto e incidere positivamente sulla vita dei cittadini e sui servizi offerti agli utenti». Prima dell'amministrazione Lorenzetti, si sono cimentate con il tema del «bello» in edilizia già



■ Silvano Rometti, 55 anni

altre Regioni, ma solo la Puglia ha approvato a giugno del 2008 una legge specifica sull'argomento, che è stata successivamente impugnata dal Governo per la competenza esclusiva rivendicata di materia di appalti e tutela della concorrenza. Su altri territori, come il Lazio con la legge sulla bioarchitettura o il Piemonte con la legge sulla valorizzazione del paesaggio, sono stati approvati provvedimenti che contengono un invito a migliorare la creazione architettonica anche attraverso l'uso di concorsi. Il richiamo alla qualità del costruito è inoltre presente in molte legislazioni fra quelle che attuano il piano casa promosso da Berlusconi.

Il disegno di legge umbro

s'impone, tuttavia, sul panorama nazionale per alcune novità. Prima fra tutte la definizione, nell'allegato A, di una serie di macro-categorie di opere da assoggettare al concorso di progettazione. Sono, ad esempio, inseriti in questo elenco gli interventi che discendono da piani attuativi di iniziativa pubblica con superficie territoriale interessata superiore ai 3 ettari o cubatura edificabile oltre i 5mila mq, le opere con un costo superiore ai 3 milioni nei Comuni con meno di 20mila abitanti e ai 5 milioni nei centri con più di 20mila residenti, i progetti integrati o le trasformazioni urbane estesi per più di 4mila mq, le riqualificazioni di aree ex industriali sopra i 3 ettari oppure l'installazione di termovalorizzatori, impianti di depurazione e centrali eoliche superiori ai 5 MW.

Oltre al concorso di idee e di progettazione di iniziativa pubblica, viene inoltre introdotto un nuovo strumento che prende il nome di «concorso a tema» e il cui funzionamento dovrà essere regolamentato dalla Giunta entro tre mesi dall'entrata in vigore della legge. La procedura prevede, a grandi linee, la pubblicazione da parte della Regione di un bando su problematiche territoriali generali e ritenute rilevanti a cui i Comuni potranno aderire, definendo le aree da sottoporre al confronto progettuale. L'obiettivo è quello di promuovere un rinnovamento a largo raggio consentendo, al tempo stesso, lo sviluppo di soluzioni che potranno

LE NOVITÀ

- Definizione di opere che dovranno essere sottoposte a concorso di progettazione
- Introduzione del «concorso a tema» aperto all'adesione di più Comuni
- Definizione di misure per promuovere i concorsi banditi da soggetti pubblici e privati
- Indizione di un premio di architettura e disegno urbano
- Rilascio di attestati di particolare valore artistico per le architetture contemporanee di qualità

poi essere attuate concretamente dai Municipi. Toccherà inoltre alla Giunta promuovere e definire le modalità per l'espletamento di concorsi anche da parte dei soggetti privati.

Numerosi sono, infine, nel Ddl gli strumenti prefigurati per incentivare una maggiore cura nell'edificazione: si va dall'istituzione di un premio di architettura e disegno urbano alla definizione di una borsa di studio di ricerca e sperimentazione, dal rilascio di attestati di beni culturali per le architetture contemporanee di qualità alla possibilità, per le amministrazioni, di ridurre gli oneri delle urbanizzazioni secondarie e il costo di costruzione in caso di interventi privati realizzati previo concorso di progettazione. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Aumentano le società a caccia del nulla osta Cti per i sistemi di calcolo dell'efficienza energetica

Certificazione, corsa al «bollino»

Via libera in vista per altre tre piattaforme – Obiettivo: uniformare gli standard

DI MILA FIORDALISI

Sono 21 le software house che hanno richiesto al Comitato termotecnico italiano (Cti) il rilascio del certificato di conformità per le proprie piattaforme di calcolo sull'efficienza energetica degli edifici. E se è vero che al momento sono soltanto tre i «bollini blu» assegnati dal Comitato sulla base delle norme Uni Ts 11300:2008 – (parte 1 e 2), ai sensi del Dpr 59/2009 –, la crescita delle richieste è sintomatica dell'esigenza, da parte delle aziende, di «garantire» le proprie soluzioni per rispondere a una domanda di mercato che si fa sempre più esigente.

«Non ci aspettiamo che così tante software house italiane fossero impegnate sul fronte della certificazione energetica», sottolinea **Roberto Nidasio**, membro del team operativo del Cti che si occupa di validare i software. E in effetti da un mese a questa parte sono oltre una decina le candidature pervenute al Comitato (dalle 15 richieste di settembre – si veda «Edilizia e Territorio» n. 34/2009 – si è passati a 21). Ma sono molte di più le aziende che hanno contattato il Comitato per ottenere informazioni sulle procedure in vista di un'eventuale discesa in campo.

Acca Software, Edilclima e Microsoftware le società che hanno ottenuto il disco verde

IN TRE GIÀ AL TRAGUARDO

I software con il certificato Cti

Aziende certificate	Software
Acca Software	Termus v.14.00e
Edilclima	EC601 V7-9.1 T
Microsoftware	Termo versione 6.3

dal Cti rispettivamente per le piattaforme Termus (nella versione 14.00e), Ec601 (versione 7-9.1T) e Thermo (release 6.3). Acca Software, la prima azienda in Italia ad aver ottenuto la certificazione sarà al Saie con un maxistand da 1.700 mq (cinque teatri, 12 postazioni, 900 presentazioni) e un team di 85 persone. E punterà proprio sulla piattaforma Termus.

«Altre tre aziende sono vicine all'ottenimento del certificato di conformità», annuncia Nidasio che però preferisce non svelare l'identità delle software house in questione. Le procedure di validazione sono piuttosto complesse ed è per questa ragione – sottolinea il Cti – che al momento sono poche le aziende «a norma». «I parametri da prendere in considerazione sono molti e spesso accade che a una prima verifica dei software alcune parti non siano conformi alle Uni – spiega ancora Nidasio –. Le aziende

non sono obbligate alla certificazione, ma quelle interessate lavorano per migliorare le criticità e quindi ci sottopongono i software più di una volta. Solo quando i software risultano pienamente in linea con le disposizioni delle Uni è possibile rilasciare la certificazione». Per ottenere il disco verde è necessario che i test diano risultato positivo su tre differenti tipologie di edifici prendendo in esame 26 «variabili»: bisogna passare «indenni» tutti gli step con un margine di non conformità inferiore al 5 per cento. «Il processo di certificazione ha l'obiettivo di uniformare i risultati – continua Nidasio –. Non ha senso che le software house promettano ai propri clienti di poter effettuare le certificazioni se poi i risultati di calcolo non sono conformi a uno standard. Ne va della bontà dei progetti».

Per la validazione delle piattaforme il Cei si è organizzato con un team ad hoc. Il gruppo di lavoro è capitanato da **Giovanni Riva**, direttore generale del Cti. Per le attività di certificazione impiantistica il responsabile è l'ingegner **Augusto Colle**, per quella relativa al sistema edificio la squadra è diretta da **Vincenzo Corrado**. Roberto Nidasio e **Giovanni Murano** si occupano specificamente delle operazioni tecniche di validazione. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

E 18 IN ATTESA

Domande di certificazione al Cti

MC4 Software Italia

Dyn.e

Watts Industries Italia

Italsoft Group

Sacert

Logical Soft

BM Sistemi

Evolvente

Secos Engineering

Analist Group

Agenzia CasaClima

888 Software Products

Ing. Giuseppe Rossi - Studio Software

Geo Network

Tecnobit

Gas.it

Dario Flaccovio Editore

Aermec



Effetto-Conto energia: nel 2009 raddoppiano i Megawatt installati Fotovoltaico, i ricavi balzano a due miliardi

DI MILA FIORDALISI

Ammonta a due miliardi il giro d'affari del fotovoltaico italiano. E nonostante la crisi il primo semestre 2009 ha registrato una crescita più che al raddoppio in quanto a potenza di Megawatt installati: dai 280 Mw di fine 2008 si è passati agli oltre 600 di luglio. E altri 30 Mw si sono aggiunti nell'ultimo trimestre. E il consuntivo dal 2007 a oggi è sorprendente, pur se sintomatico di un mercato non maturo: in Italia, in due anni, la potenza fotovoltaica installata è cresciuta del 425 per cento.

La fotografia del settore è stata scattata dall'Energy & Strategy Group del Politecnico di Milano per conto di **Assolare**. E fa il paio con le previsioni, altrettanto incoraggianti, annunciate dal Gse secondo cui entro fine anno saranno raggiunti i 900 Mw di potenza installata, per un totale di 70mila impianti, dagli attuali 54mila. Per arrivare al tetto dei 100mila impianti (1.5 Gwp) a fine 2010.

La scalata italiana vale già oggi il

quarto posto nella classifica mondiale del fotovoltaico: prima di noi ci sono Stati Uniti, Germania e Spagna. I due Paesi europei ci distanziano però fortemente: se in Italia sono mediamente installati 10,3 kW ogni mille abitanti, in Germania a fine 2008 si registrano 63,5 kW ogni mille abitanti e in Spagna, il Paese che lo scorso anno ha registrato le migliori performance di crescita in assoluto, si sale a 67,6 kW.

Alla corsa italiana hanno contribuito in larga misura gli incentivi del Conto energia, ormai prossimi alla scadenza. I timori avanzati dalle associazioni di settore, **Assolare** e **Gifi Anie** in testa, riguardo al mancato rinnovo degli incentivi dopo il 2010 hanno già in parte trovato risposta. «È già pronto uno schema del nuovo Conto energia e siamo alla fase del confronto con il ministero dell'Ambiente e con la Conferenza Stato-Regioni», ha annunciato **Luciano Barra**, della direzione Energia del ministero dello Sviluppo economico.

Le due principali associazioni di settore ritengono che gli incentivi dovranno essere garantiti, anche se in

misura progressivamente al ribasso, fino al raggiungimento della «grid parity» (stimata al 2016). **Assolare** propone di adeguare in maniera proporzionale le tariffe incentivanti con il costo degli impianti, «fino a quando il raggiungimento della grid parity renderà conveniente l'installazione anche senza aiuti governativi», ha sottolineato il presidente **Gianni Chianetta**.

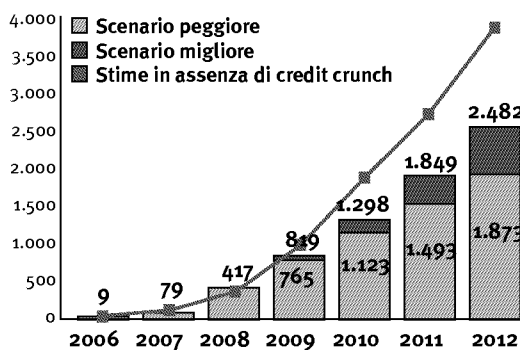
Concorda **Gifi Anie** che per il quinquennio 2011-2015 propone inoltre di riformulare la suddivisione per classi di potenza con bonus per l'integrazione architettonica totale (+25%), l'installazione in aree compromesse quali cave e discariche a fine ciclo vita (+10%), la sostituzione di coperture in amianto ed eternit (+10%). «Questo nuovo regime tariffario – ha sottolineato il presidente **Gert Gremes** – non solo garantirebbe allo Stato introiti per 521 milioni (Iva sugli investimenti da parte dell'industria, ndr) ma sortirebbe anche l'installazione di 15mila Mwp al 2020 e la creazione di almeno 90mila posti di lavoro lungo la filiera». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA



PREVISIONI AL RIBASSO CAUSA CRISI

Potenza installata con il Conto Energia

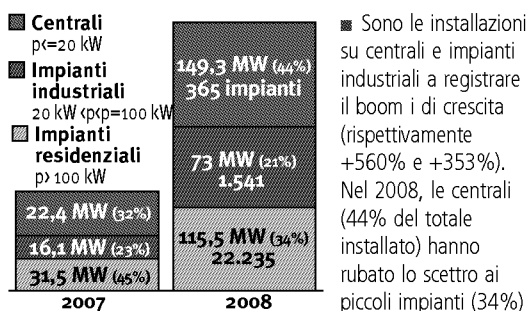


■ Secondo le rilevazioni Assosolare sono 630 i MW installati in Italia e si raggiungerà la soglia degli 800 per fine anno (il Gse ne stima 900 MW). La crisi però farà sentire il suo effetto, soprattutto nel 2010: le previsioni sono state riviste al ribasso per 300 MW.

Fonte: Assosolare

IL BOOM DELLE CENTRALI

La segmentazione del mercato



Fonte: Assosolare

Confermata la data del 4 dicembre per le prime domande Nel Lazio via il libretto casa

DI GIUSEPPE LATOUR

Il Lazio si adegua alle richieste del Governo cancellando il fascicolo di fabbricato dal suo piano casa. Sarà questa la risposta della Regione alle osservazioni mosse dall'impugnativa che insinua dubbi sulla legittimità di alcune parti della legge (si veda il numero precedente di «Edilizia e Territorio»).

Anche se sono ancora in discussione i dettagli tecnici, la sostanza è che tutta la parte impugnata sarà rimossa o sospesa con un articolo unico «chirurgico». Che sarà varato a breve dalla Giunta per poi arrivare in Consiglio regionale. Comunque non oltre il termine naturale dei 90 giorni messi a disposizione ai Comuni per le loro delibere. Quindi, entro il prossimo 4 dicembre.

Nessun problema per la validità della legge. «Gli effetti dell'impugnativa sono stati ingiustamente enfatizzati, ma l'impalcatura del piano resta in piedi e non ci saranno conseguenze sui termini», fa notare l'assessore alla Casa, **Mario Di Carlo**. Il ricorso del Governo, che riprende in larga parte quello contro la legge della Basilicata, riguarda esclusivamente le parti relative al fascicolo di fabbricato.

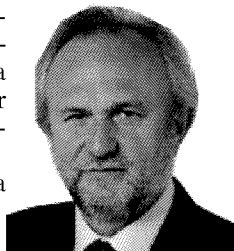
E boccia la norma perché invade una competenza statale e impone «ai privati, a loro carico e a loro spese, la

duplicazione di accertamenti e la conservazione di informazioni e documenti, ricadenti nei compiti affidati alla pubblica amministrazione». L'impugnativa, quindi, oltre a non poter incidere direttamente sulla validità della legge, riguarda solo una parte collaterale del testo. Non ci saranno allora conseguenze, sia per i privati che per i Comuni.

Quanto al testo, l'idea comune in Regione è intervenire al più presto per cancellare qualsiasi perplessità. Al momento sono allo studio degli uffici tecnici due ipotesi. «La prima – spiega l'assessore all'Urbanistica, **Esterino Montino** – è sospendere la parte relativa al fascicolo di fabbricato con una legge, in attesa della pronuncia della Corte».

Questa strada è preferita da chi, come lo stesso Montino, pensa che l'impugnativa del Governo verrà respinta dalla Consulta e quindi preferisce optare per una via facilmente reversibile.

La seconda è, invece, sponsorizzata dalla parte della Giunta, Mario Di Carlo in testa, che preferisce non offrire il fianco ad altre possibili contestazioni, cancellando completamente le tre parti del testo che fanno riferimento al fascicolo. E andando poi a intervenire in modo organico e senza fretta sulla legge che disciplina il documento a livello regionale. ■



■ Esterino Montino, ass. Urbanistica Roma

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il rebus dei ribassi sulle opere a scomputo, la delibera della Corte dei conti del Veneto

Con una posizione opposta a quella dell'Autorità di vigilanza, la Corte del Veneto entra nel dibattito sui ribassi nelle gare per le opere a scomputo. Secondo l'Authority spettano al privato: per la Corte vanno al Comune, tenendo però conto del giusto prezzo.

DI ROBERTO TRAVAGLINI

Testo a pagina 45

Il quesito principale affrontato dalla Corte dei conti, sezione regionale di controllo per il Veneto, nella deliberazione 148/2009, riguarda la sorte dei risparmi ottenuti dal privato che, in qualità di stazione appaltante, espresce la procedura per l'affidamento in appalto della realizzazione delle opere di urbanizzazione "a scomputo".

Per rispondere a tale quesito il giudice contabile ripercorre la disciplina delle opere "a scomputo" dettata dal codice dei contratti pubblici, indicando le disposizioni urbanistiche (articolo 28, legge 1150/1942) ed edilizie (articolo 16, Dpr 380/2001) richiamate dallo stesso codice.

In particolare, rammenta l'evoluzione normativa interna, seguita al pronunciamento della Corte di giustizia delle Comunità europee (sentenza 12 luglio 2001, causa C-399/98), che ha portato a riconoscere nella convenzione urbanistica, recante l'obbligo del privato di realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, un contratto d'appalto di lavori pubblici, con il conseguen-

te assoggettamento della relativa aggiudicazione alla disciplina comunitaria in materia.

Più nello specifico, la deliberazione 148/2009 constata che il contributo di costruzione - del quale

Per i giudici contabili se lo scomputo supera gli oneri si determina un taglio ingiustificato del contributo dovuto al Comune

fanno parte anche gli oneri di urbanizzazione - costituisce un'entrata di integrale spettanza del Comune e che su quest'ultimo grava, in primis, il compito di realizzare le opere di urbanizzazione. Ne consegue che se a tale realizzazione provve-

de il privato, lo "scomputo" dei relativi costi dal contributo che altrimenti dovrebbe corrispondere al Comune per il permesso di costruire, evita un indebito arricchimento dello stesso Comune ai danni del privato.

La Corte dei conti conclude, quindi, per la spettanza al Comune dei ribassi d'asta eventualmente conseguiti in sede di gara, perché se così non fosse «la misura dello scomputo sarebbe maggiore rispetto a quella degli oneri di urbanizzazione in concreto sostenuti dal privato, determinandosi per tale parte un'ingiustificata decurtazione del contributo per permesso di costruire spettante al Comune», assumendo in tal modo una posizione antinomica rispetto all'Autorità, che aveva invece affermato (determinazione 7/2009) che «gli eventuali ribassi devono rimanere nella disponibilità del privato, così come eventuali costi aggiuntivi sono a carico dello stesso secondo una logica di rischio imprenditoriale».

Inoltre, dall'evoluzione normativa registratasi attraverso le diverse formulazioni dell'articolo 122, comma 8 - con il passaggio dal

presidio offerto dal coinvolgimento della procura regionale della Corte dei conti territorialmente competente, cui doveva essere trasmessa la documentazione relativa agli interventi soggetti allo “scomputo” (2° correttivo), al presidio offerto dal ricorso a procedure di evidenza pubblica (3° correttivo) – la deliberazione 148/2009 fa discendere la necessaria aderenza dello scomputo al “giusto prezzo” formatosi a seguito della gara, che non può che essere quello risultante dal “ribasso d’asta”.

Da questa conclusione discende anche l’ulteriore risposta del giudice contabile alla questione “collaterale” concernente l’obbligo o meno di regolare nella convenzione urbanistica la sorte dei ribassi d’asta. Obbligo negato, stante la fonte legislativa, non disponibile dalle parti, che disciplina lo scomputo e che opera anche a prescindere da un suo eventuale, seppur utile, richiamo pattizio.

Le norme urbanistiche

Per commentare tali affermazioni appare necessario verificare preliminarmente i più significativi contenuti delle norme “urbanistiche” richiamate dalla disciplina “appaltistica” delle opere di urbanizzazione a scomputo.

L’articolo 28 della legge 1150/1942, introdotto con la legge 765/1967, stabilisce, al settimo comma, che «il rilascio delle licenze edilizie nell’ambito dei singoli lotti è subordinato all’impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi», impegno che il precedente quinto comma, n. 2), indica tra i contenuti necessari della convenzione urbanistica («assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione...»).

L’articolo 16, comma 2, del Dpr 380/2001, dopo aver previsto

l’obbligo di corrispondere al Comune, in occasione del ritiro del permesso di costruire, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, stabilisce che «A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso di costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione ... con le modalità e le garanzie stabilite dal comune...».

Non è questa la sede per approfondire la sostanziale differenza tra le fattispecie oggetto delle citate disposizioni. Basti sottolineare che nel caso della convenzione di lottizzazione – che l’Autorità (determinazione 4/2008) definisce l’archetipo delle convenzioni urbanistiche – il privato titolare del piano urbanisti-

In caso di lottizzazione il privato titolare del piano urbanistico è obbligato a realizzare le opere di urbanizzazione

co (diversamente da quanto sostenuto dal giudice contabile nel parere in commento) non può scegliere tra l’esecuzione delle opere di urbanizzazione e la “monetizzazione” dei corrispondenti oneri, dovendo necessariamente realizzare le prime. Al contrario, il privato che richiede il permesso di costruire per l’attuazione di un intervento edilizio diretto è tenuto a corrispondere al Comune la quota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione, ma può alternativamente assolvere tale obbligazione provvedendo alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ottenendo lo “scomputo” totale o parziale del relativo valore dall’ammontare degli oneri.

Soluzioni parzialmente diver-

se possono riscontrarsi nella legislazione regionale, come nel caso della Lombardia, ove l’articolo 46, lettera b), della Lr 12/2005, che fissa il contenuto della convenzione accessiva ai piani attuativi, prevede la possibilità per il Comune di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione contemplate dal piano, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo (e non a quello “tabellare”) di tali opere.

Lo scomputo

I due momenti – quello urbanistico del piano attuativo e quello edilizio del permesso di costruire – sono comunque coordinati dalla convenzione urbanistica, che disciplina lo “scomputo” tra il valore delle opere di urbanizzazione che il privato è tenuto a realizzare e l’ammontare degli oneri di urbanizzazione, calcolati in base alla capacità edificatoria complessiva riconosciuta dal piano attuativo e conseguibile attraverso i singoli permessi di costruire.

Sono queste le due “poste” economiche a confronto, che in ragione delle rispettive entità consentono di pervenire a uno “scomputo” totale o parziale delle prime (le opere di urbanizzazione) dai secondi (gli oneri di urbanizzazione). Appare, quindi, del tutto fuorviante la questione di quale sia il soggetto cui spetta il ribasso ottenuto in sede di affidamento dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione “a scomputo”.

Per evitare che l’operazione di scomputo determini un indebito arricchimento di una delle parti della convenzione urbanistica non è, infatti, rilevante (contrariamente a quanto affermato dallo stesso giudice contabile) decidere circa la sorte del ribasso d’asta quanto, piuttosto, stabilire con precisione le modalità di determinazione delle due entità economiche da confrontare ai fini del relativo scomputo, totale o parziale.

Le poste economiche

Mentre per gli oneri di urbanizzazione il problema è di facile soluzione, poiché il relativo ammontare viene calcolato applicando gli importi determinati dal Consiglio comunale a norma dell'articolo 16, comma 4, del Dpr 380/2001, non altrettanto può dirsi riguardo al valore economico delle opere di urbanizzazione da portare "a scomputo" degli oneri.

Infatti, né al momento della predisposizione della convenzione urbanistica, né in quello successivo della relativa sottoscrizione, è già disponibile il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione con la relativa quantificazione economica: la redazione di tale progetto e la relativa sottoposizione al Comune per la relativa approvazione sono posti dalla convenzione a carico del privato.

Alla stipula di quest'ultima è normalmente disponibile il solo progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, corredato dal calcolo sommario della relativa spesa (articolo 23, Dpr 554/1999), determinata in base ai costi standardizzati e/o ai prezzi comunali o regionali delle corrispondenti tipologie di opere.

All'avvio della procedura di affidamento dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione gli offerenti dispongono del progetto esecutivo, qualora l'affidamento abbia per oggetto un appalto di sola esecuzione, mentre nel caso di appalto integrato viene posto a base di gara o il progetto preliminare o il progetto definitivo.

Peraltro, anche qualora a base di gara vi sia il progetto esecutivo, l'importo desumibile dal relativo computo metrico-estimativo (articolo 44, Dpr 554/1999) è necessariamente oggetto di offerte "al ribasso" (articolo 81, Dlgs 163/2006), applicando il quale si determina il prezzo di appalto dei lavori di urbanizzazione. Valore, quest'ultimo, non necessariamente identificabile con quello finale delle opere di urbanizzazione, almeno nell'ipotesi

in cui il contratto d'appalto per la relativa esecuzione venga stipulato "a misura" (articolo 53, comma 4, Dlgs 163/2006), dovendosi in tal caso procedere alla misurazione della quantità effettiva delle lavorazioni, da accertarsi in via definitiva mediante il loro collaudo.

Ne consegue che se l'articolo 28 della legge 1150/1942 pone a carico dei lottizzanti (e, quindi, più in generale, di tutti gli aventi titolo rispetto alle distinte tipologie di piani attuativi) l'onere di provvedere alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, il valore economico di quest'ultime, da prendere a riferimento per l'operazione di "scomputo", non può che essere quello definitivamente accertato in sede di relativo collaudo.

Nella realtà quotidiana il valore delle opere di urbanizzazione è, di solito, molto più alto di quello degli oneri

È questo, infatti, il costo effettivo sopportato dal privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, costo che deve essere confrontato con l'importo degli oneri di urbanizzazione potenzialmente dovuti dal privato all'atto del rilascio del permesso di costruire relativo all'intervento edilizio di suo diretto interesse, e di cui resta debitore nei confronti del Comune se e per la parte in cui il costo delle prime (le opere) non eguagli, o superi, l'importo dei secondi (gli oneri).

Le criticità della delibera

Alla luce di quanto sopra, emergono le criticità dell'affermazione della Corte dei conti per la quale «ove la differenza determina

dal ribasso d'asta non fosse riversata al Comune, la misura dello scomputo sarebbe maggiore rispetto a quella degli oneri di urbanizzazione in concreto sostenuti dal privato, determinandosi per tale parte un'ingiustificata decurtazione del contributo per permesso di costruire spettante al Comune».

Tale assunto, infatti, può dirsi fondato solo nell'ipotesi – assai raramente registrabile in concreto – in cui il valore delle opere di urbanizzazione posto a base di gara corrisponda esattamente a quello degli oneri "tabellari", e lo scomputo tra le due entità sia effettuato con riferimento agli importi noti in quel momento.

Nella realtà quotidiana, al contrario, il valore delle opere di urbanizzazione che il privato s'impegna a realizzare è normalmente di molto superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione, eccedenza che permane anche applicando al valore indicato nella convenzione urbanistica il ribasso d'asta offerto dall'affidatario dei lavori, nonché dopo la liquidazione definitiva dei lavori in sede di collaudo finale.

Un esempio numerico può aiutare a comprendere meglio la problematica fin qui descritta.

Supponiamo che in un piano attuativo gli oneri di urbanizzazione, calcolati in base alla potenzialità edificatoria prevista dal Prg per l'intero ambito, ammontino ad € 500.000. Supponiamo, altresì, che le opere di urbanizzazione primaria contemplate dal piano abbiano un valore pari ad € 1.000.000, importo determinato sulla base del computo metrico-estimativo dei lavori, applicando a essi i costi standardizzati, ovvero i valori del prezzo regionale e/o comunale. Supponiamo, infine, che in sede di affidamento dei lavori, gli stessi vengano aggiudicati con uno sconto del 20% (ciò significa un prezzo d'appalto di € 800.000) e che a consuntivo, trattandosi di appalto "a misura", l'importo dei lavori risulti pari a € 750.000.

Applicando “alla lettera” la richiamata affermazione della Corte dei conti, il privato dovrebbe al Comune, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (pari, a consuntivo, a € 750.000), anche il trasferimento di ulteriori € 200.000 (pari il ribasso d’asta), con un esborso complessivo di € 950.000 a fronte di oneri “tabellari” per € 500.000.

Al contrario, dovendosi fare un raffronto tra il valore degli oneri di urbanizzazione (determinato in base al relativo importo “tabellare”) e quello delle opere di urbanizzazione (determinato in sede di consuntivo), nulla sarà dovuto al Comune - oltre, naturalmente, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed alla loro cessione al Comune - in quanto il valore definitivo delle opere di urbanizzazione (€ 750.000) eccede quello “tabellare” degli oneri (€ 500.000) oggetto di scomputo.

Nell’esempio sia la posta economica relativa agli oneri di urbanizzazione, sia quella riguardante le opere, sono state considerate nei rispettivi valori totali, senza suddividerli nelle distinte categorie dell’urbanizzazione primaria e dell’urbanizzazione secondaria. Va, peraltro, ricordato che alcune normative regionali consentono lo scomputo solo tra opere e oneri della stessa categoria, vietando la compensazione tra poste di categorie diverse (così, ad esempio, l’articolo 46 Lr 12/2005 della Lombardia, cui fa riferimento la deliberazione della Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Lombardia, 66/2008), mentre il dato normativo statale non impedisce lo scomputo tra opere di una categoria (ad es.: opere primarie) e oneri di altra categoria (ad es.: secondari) (Tar Toscana 3181/2004; Consiglio di Stato, sezione V, 716/1990).

Il giusto prezzo

A ben guardare, peraltro, è la stessa Corte dei conti - che pur ha sancito la spettanza del “ribasso

d’asta” al Comune - a correggere implicitamente la sua affermazione quando introduce nella stessa deliberazione 148/2009 il concetto di “giusto prezzo” come entità economica cui riferirsi per commisurare lo scomputo.

Il giudice contabile, infatti, afferma che «nell’applicazione dell’istituto dello scomputo va tenuta presente la richiamata esigenza di aderenza dello scomputo (con conseguente decurtazione delle casse comunali) al “giusto prezzo” formatosi a seguito della gara».

Appare ancora evidente la confusione tra il valore delle opere di urbanizzazione e l’ammontare degli oneri oggetto di scomputo, totale o parziale. Pur tuttavia, l’argomentazione da ultimo riprodotta

Per la Corte il valore delle opere posto a base di gara va ricalcolato in base al ribasso: solo così rappresenta il giusto prezzo

serve quanto meno a correggere l’apodittica conclusione secondo cui il “ribasso d’asta” debba, in ogni caso, essere riversato dal privato al Comune.

Infatti, è la stessa Corte dei conti a richiedere che il valore delle opere di urbanizzazione - determinato in sede di convenzione urbanistica e assunto a base di gara per l’affidamento dei relativi lavori - venga ricalcolato tenendo conto del ribasso espresso nell’offerta rimasta aggiudicataria, sostenendo che solo l’importo così calcolato può essere definito il “giusto prezzo” delle opere di urbanizzazione realizzate dal privato.

Ne consegue che solo se quest’ultimo importo scende al di sotto degli oneri “tabellari” da scomputa-

re sorge, in capo al privato, l’obbligo di corrispondere al Comune la differenza tra tali oneri e il valore finale delle opere realizzate “a scomputo”.

Conclusioni

Si tratta, com’è evidente, di questione ben diversa da quella relativa alla spettanza del ribasso d’asta. Questione che, nonostante la crescente attenzione che le viene dedicata, appare fuorviante, basandosi su interpretazioni della normativa urbanistica e della sua trasposizione nel sistema dei lavori pubblici, tanto da indurre all’auspicio che il legislatore nazionale sappia ricondurre la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo alla sola disciplina urbanistica e del regime della proprietà edilizia, sottraendola alla disciplina dei lavori pubblici, cui è stata relegata a causa di un’inadeguata comprensione del fenomeno da parte del giudice comunitario (la sentenza sul caso “Bicocca” riguardava la realizzazione “a scomputo” di un’opera, il Teatro degli Arcimboldi, sicuramente non strettamente connessa e funzionale agli interventi edilizi cui si accompagnava). Questione, infine, che rischia di diventare un potente disincentivo all’iniziativa imprenditoriale, soprattutto nel fondamentale settore della riqualificazione urbana, che al contrario rappresenta un obiettivo strategico per la competitività del nostro Paese e per la qualità della vita dei suoi cittadini.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Alla scadenza del termine per edifici con danni lievi la metà dei progetti non è stata presentata

Privati, domande ferme al 50%

Mancava l'anticipo dei contributi – Polemica sugli incarichi dei professionisti

DI FABIANA CALSOLARO

Sono ancora pesanti i ritardi nel processo di ricostruzione privata all'Aquila.

A quasi sette mesi dal sisma la riparazione leggera (delle case di categoria B e C) stenta a decollare: nonostante la scadenza per la presentazione delle domande per il rimborso dei danni fosse fissata al 26 ottobre (già prorogata dall'articolo 8 dell'ordinanza n. 3797 del 30 luglio, rispetto all'originaria data del 20 settembre), le pratiche protocollate dal Comune sono soltanto la metà di quelle potenziali. A questo punto un'ulteriore proroga sembra la scelta obbligata, e tutti all'Aquila se l'aspettano.

I NUMERI DELLE DOMANDE

Al 21 ottobre le pratiche presentate al Comune per edifici B e C erano appena 2.481, rispetto a circa 10mila famiglie che si stimano proprietarie di prima casa B e C. Tuttavia molte domande sono cumulative per più alloggi (nei condomini) e il sindaco Massimo Cialente (si veda a fianco) calcola che le domande coprirebbero circa cinquemila famiglie, lasciandone "scoperte" altre cinquemila.

Anche le richieste di contributo per le abitazioni di categoria A (per le quali tuttavia non c'è scadenza) sono ancora poche: 1.448 a fronte di un potenziale di altrettante 10.000 famiglie, mentre sono solo 6 i pionieri della ricostruzione pesante che hanno già presentato richiesta di contributo con relativo progetto per le abitazioni di fascia E, la cui scadenza è fissata al 7 febbraio (articolo 2, ordinanza n. 3805 del 3 settembre) e il cui potenziale di richieste è di 12.457.

LE CAUSE DEL RITARDO

Vari nodi che bloccavano la ricostruzione leggera sono stati superati grazie a una serie di chiarimenti arrivati tra luglio e agosto (indirizzi operativi il 23 luglio per interventi su edifici B e C, ordinanza n. 3803 del 15 agosto con le facilitazioni per le richieste di contributi e integrazione del prezzario regionale, poi approvato il 10 settembre). «A settembre ci si aspettava il boom di domande», dice Mario Di Gregorio, responsabile del servizio Emergenza e ricostruzione del Comune dell'Aquila.

Ma così non è stato. Si tratta di un ritardo accumulato nei mesi difficile da smaltire, cui si aggiungono nuovi problemi che peggiorano la situazione: a rallentare l'iter di presentazione delle domande al Comune sono, in particolare, la difficoltà denunciata dai professionisti nel redigere le pratiche e, soprattutto, i problemi per la concessione del contributo provvisorio.

IL NODO DELL'ANTICIPO

Nonostante il contributo provvisorio fosse già previsto dall'ordinanza n. 3803 di agosto (articolo 7), per due mesi le banche non sono state in grado di anticipare il 25% del contributo definitivo perché la convenzione fra Abi e Cassa depositi e prestiti è stata aggiornata solo il 20 ottobre. Poco conta dunque che il Comune, dopo l'accettazione della pratica, rilasciasse entro trenta giorni il provvedimento per la concessione dell'anticipo se poi le banche non erano autorizzate a erogarlo. «Questo – spiega Ettore Barattelli, vicepresidente Ance L'Aquila – determinava particolari titubanze da parte delle imprese nel firmare i preventivi per il timore di dover anticipare le spese dei lavori», con conseguenti ritardi per la presentazione delle pratiche e per l'inizio dei lavori.

Solo il 20 ottobre l'accordo Abi-Cassa sul 25%



IL RUOLO DEI PROFESSIONISTI

Gli Ordini professionali chiedono in coro una proroga al 31 dicembre per la presentazione delle pratiche per edifici B e C, «sempre che – spiega **Paolo De Santis, presidente dell'Ordine degli ingegneri dell'Aquila** – non si vogliano tagliare fuori dai contributi migliaia di persone».

«Le perizie sono impegnative – aggiunge De Santis – e nessuno vuol correre il rischio di incappare in errori che potrebbero invalidare la pratica creando gravi difficoltà ai proprietari delle abitazioni». E sulle accuse di accaparramento degli incarichi, lanciate nelle settimane scorse dal vicecommissario della Protezione civile, **Bernardo De Bernardinis**, da cui dipenderebbero i ritardi, De Santis risponde: «Non si può banalizzare dicendo che alcuni hanno fatto "incetta di incarichi". Nella città dell'Aquila, sin dal 7 aprile, operano professionisti provenienti da tutta Italia, ma per settimane tutti sono rimasti spiazzati da procedure e istruttorie farraginose, migliaia di casi, uno diverso dall'altro, per i quali chiedere ogni volta delucidazioni e consigli. Ora la situazione è migliorata, ma i tempi sono troppo risicati per poter pensare di completare l'operazione entro il termine fissato dall'ordinanza».

«Inoltre – aggiunge De Santis – il protocollo d'intesa stipulato fra la Protezione civile e gli Ordini professionali prevede un disciplinare d'incarico per cui il committente può indicare i tempi entro i quali il progetto deve essere presentato. Nel caso il professionista, già incaricato, non possa ottemperare alle scadenze, il committente può rivolgersi altrove. Sicuramente nel caso dei condomini capita che un professionista si faccia carico di tutte le unità immobiliari, per cui prendendo quattro-cinque condomini è possibile che debba far fronte a 40-50 pratiche». E poi – conclude – anche le imprese fanno le bizze per firmare i preventivi».

LE IMPRESE DI COSTRUZIONE

Oltre al nodo dell'anticipo, che sembra risolto, un altro problema – spiega **Barattelli (Ance)** – è che «le imprese devono accettare di realizzare i lavori così come posto dal professionista, ma non sono previste quote imprevisti, perciò c'è titubanza ad accettare preventivi che diventano a corpo e non più a misura: se succede qualcosa d'inaspettato chi paga? In più, ogni tanto esce un nuovo chiarimento, spesso in contrasto con quanto deciso prima. Per esempio in una riunione fu deciso che si poteva considerare una quota di imprevisti tra il 5 e il 10%, nella riunione successiva questa possibilità fu abolita, perciò tutti aspettano fino alla fine per avere le idee più chiare e la maggior convenienza possibile».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LAVORI STIMATI IN 510 MILIONI DI EURO PER EDIFICI A, B E C

I numeri della ricostruzione privata all'Aquila al 22 ottobre (importi in milioni)

Categoria edificio	Domande protocollate	Valore interventi	Valore medio	Domande attese	Stima spesa totale
A	1.448	11.584.000	8.000	10.000	80
B-C-E	2.481	101.967.000	41.000	10/11.000	430
E	6	n.d.	n.d.	12.457	n.d.

Dati aggiornati al 21 ottobre



■ Non ci sono dati sicuri per capire quante sono le domande rispetto al potenziale. Il confronto è con il numero di famiglie aventi diritto. Ogni domanda può però essere per più unità immobiliari. Il sindaco Cialente stima che le 2.295 presentate per B e C valgano circa il doppio come alloggi, dunque saremmo circa al 50%

BANDI – Secondo l'osservatorio Oice le gare di progettazione e costruzione aumentano più del doppio in valore **In crescita solo gli appalti misti**

Bandi in calo del 10% rispetto al 2008 – Oddi Baglioni: «Ridurre il ricorso al massimo ribasso»

Più responsabilità sui costruttori. I dati congiunturali sull'ingegneria evidenziano l'incremento degli appalti misti e l'inarrestabile flessione degli incarichi diretti con gara, segno che le amministrazioni pubbliche preferiscono sempre di più delegare la fase progettuale e realizzativa a un unico interlocutore.

Secondo il monitoraggio Oice-Informatel, le gare del settore nell'ultimo mese sono state 314 per un importo complessivo di 37,6 milioni. Rispetto ad agosto si rilevano un lieve incremento nel numero (+1,3%) e una consistente flessione in valore del 16,9 per cento. Il confronto su base annua, riferito a settembre 2008, vede scendere il numero dei bandi del 5,4% e crescere il loro valore del 23,6%, ma va sottolineato che l'incremento in valore è poco significativo in quanto a settembre 2008 si erano raggiunti i livelli minimi degli ultimi anni.

Nei primi nove mesi dell'anno sono stati indetti 3.063 avvisi per un valore di 509,3 milioni. Il confronto con lo stesso periodo del 2008 risulta negativo: il numero dei bandi si riduce del 10,3% e il loro valore scende del 2 per cento.

Continuano a crescere i ribas-

IMPENNATA DEI VALORI DI OPERE IDRAULICHE E ACQUEDOTTI						
Numero e importo dei servizi di progettazione						
SETTORE	GEN.-SET. 2009		GEN.-SET. 2008		VARIAZIONI %	
	N.	EURO	N.	EURO	N.	EURO
Opere edili	661	58.115.381	728	63.203.639	-9,2	-8,1
Edilizia sanitaria	95	31.738.469	119	51.463.082	-20,2	-38,3
Edilizia scolastica	268	23.746.978	341	30.840.898	-21,4	-23,0
Strade e autostrade	345	45.667.059	390	41.895.464	-11,5	9,0
Parcheggi	36	2.540.076	26	883.157	38,5	187,6
Opere marittime	18	7.168.061	13	2.745.325	38,5	161,1
Ferrovie e metropolitane	19	11.618.706	18	9.711.137	5,6	19,6
Aeroporti	3	826.000	7	1.695.712	-57,1	-51,3
Opere idrauliche e acquedotti	27	5.392.882	35	2.498.843	-22,9	115,8
Opere fognarie e di depurazione	70	9.068.123	64	6.004.701	9,4	51,0
Altre opere a rete	39	7.981.017	44	10.211.568	-11,4	-21,8
Opere ambientali	211	19.260.757	187	23.744.736	12,8	-18,9
Opere di impiantistica	109	6.040.884	154	8.632.389	-29,2	-30,0
Servizi di analisi e indagine	282	46.981.467	265	36.982.170	6,4	27,0
Servizi di topografia e rilievo	108	17.956.696	155	27.900.419	-30,3	-35,6
Servizi di pianificazione	263	23.565.561	460	38.466.079	-42,8	-38,7
Servizi di assistenza	509	191.605.374	410	162.778.973	24,1	17,7
Totale	3.063	509.273.491	3.416	519.658.292	-10,3	-2,0

si con cui le gare vengono aggiudicate: in base ai dati raccolti a settembre lo sconto medio sul prezzo a base d'asta nelle gare promosse nel 2009 è stato del 35,2%, mentre era del 34,8% nelle gare del 2008. Il ribasso si spinge al 78% nell'aggiudicazione di una gara, pubblicata nel 2009, della Sito Spa – Società Interporto di Torino –

relativa alla direzione lavori, assistenza al collaudo, misura e contabilità lavori, coordinamento e supervisione per tutta la durata dei lavori e sino all'approvazione del collaudo, relativo ai lavori di realizzazione di un edificio a uso magazzino di logistica integrata e uffici nei comuni di Rivoli e Grugliasco. «È sempre più necessario un

forte intervento per le infrastrutture – ha dichiarato il presidente Oice, Braccio Oddi Baglioni – per salvare il settore dal collasso: occorre sbloccare le grandi opere e permettere alle piccole amministrazioni di investire, completare il quadro normativo, consentire alle strutture imprenditoriali di organizzarsi secondo logiche di accorpamento



e fusione, incentivando sia le fusioni, sia la formazione di consorzi stabili, investire nella qualità per meglio proiettarsi nella competizione globale. Rimane poi il gravissimo problema dei ribassi nelle gare d'ingegneria: siamo dell'avviso – ha proseguito – che si debba ridurre normativamente la possibilità di utilizzare il prezzo più basso come criterio di aggiudicazione per le gare di progettazione; non è infatti possibile pensare che prodotti non ripetitivi dell'ingegno siano trattati come servizi di pulizia o forniture di cancelleria. In alternativa suggeriamo di riflettere sulla possibilità di prevedere l'esclusione automatica delle offerte anomale nelle gare di importo inferiore alla soglia comunitaria».

A fronte del deludente andamento della domanda diretta di servizi di ingegneria e di architettura, i bandi di gara a contenuto misto (lavori, progettazione e servizi connessi) mostrano nei primi nove mesi un'evoluzione vivace che, dopo un biennio caratterizzato da un ridimensionamento nel valore, raggiunge il livello record di 17.383 milioni di euro (più del doppio in valore e un incremento del 10,6% nel numero rispetto a gennaio-agosto 2008). ■ **Al.Le.**