Catasto, gli impianti eolici rientrano tra gli opifici

Gli impianti eolici e le centrali elettriche devono essere censiti nella categoria catastale "D/1-Opifici". A chiarirlo è stata l'Agenzia del territorio (Circ. n. 14/T del 22 novembre 2007) nell'ambito di una serie di indicazioni in ordine alle modalità di classamento delle unità immobiliari urbane censite nei gruppi speciale e particolare D ed E (circ. n. 4/T del 13 aprile 2007 e n. 4/T del 16 maggio 2006).

Un parere reso necessario dal fatto che su questi particolari impianti, che sfruttano l'energia del vento per la produzione di energia elettrica, si sono registrati comportamenti non uniformi da parte sia dei soggetti interessati che degli uffici provinciali della stessa Agenzia.

Prima di analizzare la questione sotto il profilo normativo, è utile esaminare, seppure sinteticamente, un generatore eolico nel suo complesso. Del resto, le valutazioni riportate nel prosieguo della trattazione si rendono utili per stabilire se, in relazione alla normativa catastale le caratteristiche strutturali della tipologia immobiliare analizzata, sussista o meno l'obbligo della dichiarazione al catasto edilizio urbano.

I generatori eolici o aerogeneratori convertono direttamente l'energia cinetica del vento in energia meccanica, che può essere quindi utilizzata per il pompaggio, per usi industriali e, soprattutto, per la generazione di energia elettrica. La tipica configurazione di un aerogeneratore ad asse orizzontale è composta da: una robusta fondazione, un sostegno, le pale, una navicella contenente i meccanismi di controllo, il generatore, il moltiplicatore di giri, il rotore ed un sistema frenante.

In modo più dettagliato, il sostegno può essere costituito da una torre tubolare o da un traliccio, infisso in un basamento posto sulla relativa struttura di fondazione; quest'ultima è in genere costituita da un sistema di pali del medesimo tipo di quelli utilizzati nelle costruzioni edilizie di rilevante consistenza. Sulla sommità della torre è posta la gondola, o navicella, nella quale sono contenuti: l'albero di trasmissione lento, il moltiplicatore di giri, l'albero veloce, il generatore elettrico e i dispositivi ausiliari. All'estremità dell'albero lento e all'esterno della gondola è fissato il rotore, costituito da un mozzo, sul quale sono montate le pale (in numero di 1, 2 o 3 con un diametro da 10 a 40 m per macchine di media potenza). Il rotore può essere posto sia sopravvento sia sottovento rispetto al sostegno. La gondola è in grado di ruotare rispetto al sostegno allo scopo di mantenere l'asse della macchina sempre parallelo alla direzione del vento ed è per questo che l'aerogeneratore è definito "orizzontale". Opportuni cavi convogliano al suolo l'energia elettrica prodotta e trasmettono i segnali necessari per il funzionamento.

A completamento dell'impianto eolico nel suo complesso, oltre ai generatori descritti sopra, si devono considerare le installazioni elettriche ed i cavi per la connessione alla rete, i trasformatori, le piazzole ove risiedono i singoli aerogeneratori e la relativa viabilità di collegamento.

Da questa sintetica descrizione di un impianto eolico si evidenzia come lo stesso risulti complesso e sicuramente maggiormente articolato, per componenti tecnologiche, rispetto ad immobili simili quali un mulino o ad un frantoio che sfrutta l'energia del vento o dell'acqua, pur se questo ultimo potrebbe essere caratterizzato da maggiori consistenze di manufatti edilizi.

Dette componenti hanno una stretta complementarietà alla porzione immobiliare e sono già state prese in esame dalla giurisprudenza come nel caso delle turbine. Il rapporto di complementarietà è ben sintetizzato dalla Corte di Cassazione laddove evidenzia: "...che, se è vero che un "podere" resta un "podere" anche se non vi sia un "pozzo", non è altrettanto vero che una centrale termoelettrica resti una centrale termoelettrica senza le turbine" (cfr. Cass., sent. n. 13319 del 7 giugno 2006). È indubbio, quindi, estendendo l'applicazione di detto principio, che un immobile deputato alla produzione di energia elettrica ottenuta dal vento, senza gli impianti presenti nella "navicella", perda la sua specifica connotazione e che, pertanto, i medesimi impianti vadano presi in considerazione nella stima catastale. In definitiva, la navicella, seppure meccanicamente separabile, diviene parte essenziale per la destinazione economica di tutta la centrale eolica.

Occorre, in ultimo, definire gli elementi caratterizzanti la categoria catastale che, in base alle disposizioni di settore, va individuata tenendo in considerazione la destinazione d'uso e la compatibilità con le caratteristiche intrinseche dell'immobile di cui si discute. Dalle osservazioni che precedono si evince che l'impianto eolico è indubbiamente un opificio, in quanto è destinato alla produzione di energia, e come tale, allo stesso deve essere attribuita la categoria D/1 – Opifici. Per maggiori informazioni, consulta il sito <http://www.fattoriedelsole.org/>.