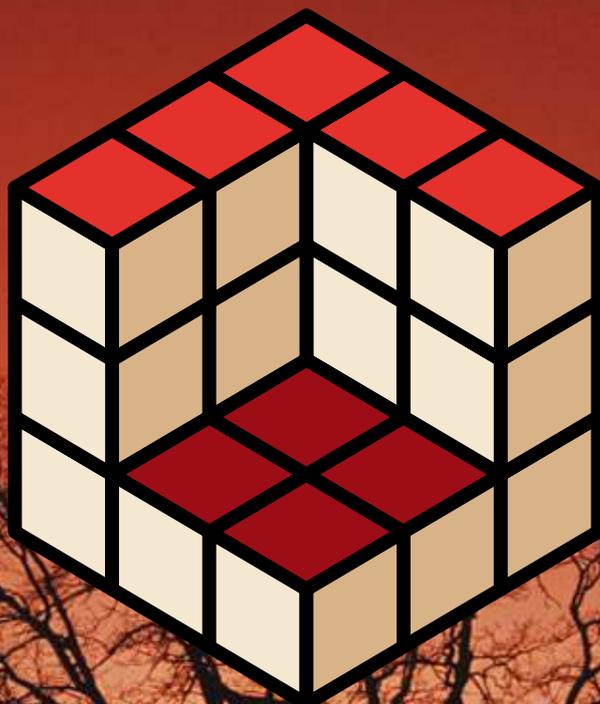


# IL GEOMETRA BRESCIANO

Anno XLII N. 3  
maggio-giugno 2017

Rivista bimestrale  
d'informazione  
del Collegio  
Geometri  
della provincia  
di Brescia

con la collaborazione dei  
Collegi delle province di  
**Lodi**  
**Sondrio**



**3**



# IL GEOMETRA BRESCIANO

Rivista bimestrale  
d'informazione  
del Collegio Geometri  
della Provincia di Brescia

Il quadro della pittrice  
professoressa Livia Cavicchi,  
esposto nella sede del Collegio Geometri di Brescia,  
sintetizza con efficacia la multiforme attività  
del Geometra nei secoli.



Direttore responsabile  
**Bruno Bossini**

Segretaria di redazione  
**Carla Comincini**

Redazione

**Raffaella Annovazzi, Ivan Bellini,  
Stefano Benedini, Nadia Bettari,  
Daniel Dei Tos, Alfredo Dellaglio,  
Emanuela Farisoglio, Giovanni Fasser,  
Piero Fiaccavento, Stefano Fracascio,  
Francesco Ganda, Franco Manfredini,  
Giuseppe Mori, Fulvio Negri,  
Patrizia Pinciroli, Giovanni Platto,  
Andrea Raccagni, Marco Tognolatti**

Hanno collaborato a questo numero

**Leonardo Baldassari, Andrea Botti,  
Aleandro Bottichio, Massimo Compagnoni,  
Paolo Ghitti, Gabriele Mercanti,  
Fulvio Negri, Luciano Pilotti,  
Morgana Rancati, Riccardo Richini,  
Franco Robecchi, Giacomo Scalinoni**

Direzione, redazione e amministrazione

25128 Brescia - P.le Cesare Battisti 12  
Tel. 030/3706411  
www.collegio.geometri.bs.it

Editing e impaginazione

**Francesca Bossini - landau**

Concessionario della pubblicità

**Emmedigi Pubblicità**

Via Arturo Toscanini, 41 - 25010 Borgosatollo (Bs)  
Tel. 030/6186578 - Fax 030/2053376

Stampa

**IGB Group/Grafo**

Via Alessandro Volta, 21/A - 25010 San Zeno Naviglio (Bs)  
Tel. 030/3542997 - Fax 030/3546207

Di questa rivista sono state stampate 8.400 copie,  
che vengono inviate agli iscritti dei Collegi di Brescia,  
Lodi e Sondrio oltre che ai principali Enti regionali,  
provinciali e nazionali e a tutti i Collegi d'Italia.

**N. 3 - 2017 maggio-giugno**

Publicazione iscritta al n. 9/75 del registro Giornali  
e periodici del Tribunale di Brescia il 14-10-1975

Poste Italiane Spa - Spedizione in Abbonamento Postale  
D.L. 353/2003 (conv. L. 27/02/2004 n. 46)  
art. 1, comma 1, DCB Brescia

Associato all'USPI



Gli articoli firmati o siglati rispecchiano soltanto il pensiero dell'Autore e  
non impegnano né la rivista né il Collegio Geometri. È concessa la facoltà  
di riproduzione degli articoli e delle illustrazioni citando la fonte. Gli articoli  
e le fotografie, anche se non pubblicati, non si restituiscono.

## EDITORIALE

Quando la formazione  
e l'aggregazione pagano 2

## INTERVISTA

Quattro anni di intenso impegno per la  
professionalità dei geometri bresciani 5

## DAL CNGeGL

I geometri nell'emergenza sismica 12  
News 14

## DALLA CIPAG

La professionalità dei geometri  
Stato dell'arte e prospettive 16  
News 18

## DAL COLLEGIO DI BRESCIA

Assemblea annuale al Collegio 20  
Già nel 1939  
era previsto il catasto probatorio 25

Città ed edilizia:  
una trasformazione epocale congiunta 28

## SPORT

Appuntamenti sportivi  
per i geometri iscritti all'Albo 31

## DAL COLLEGIO DI LODI

La città... Una stupenda emozione dell'uomo  
Il "Liberty" a Lodi (Prima parte) 32

## SCUOLA

Il Consiglio Nazionale muove in CAT2 38  
L'entusiasmo  
di essere "Geometri per un'ora" 40

Concorso  
"La Sicurezza non è un Optional" 44

## LEGALE

I trasferimenti immobiliari: la permuta 49

## SICUREZZA

Studi professionali e sicurezza sul lavoro 54  
I lavoratori autonomi nel cantiere edile 56

## CATASTO

Nuovo catasto, rischio rincari  
Metri quadri invece dei vani 59

## URBANISTICA

Autorizzazione paesaggistica  
semplificata 60  
News 62

## PROTEZIONE CIVILE

Valutazione preliminare  
del grado di vulnerabilità 63

## PREVENZIONE INCENDI

Nuove regole tecniche di prevenzione incendi  
Attività di autorimessa (Prima parte) 64

## MEDIAZIONE

Mediazione Familiare  
applicata alle controversie familiari  
sui diritti disponibili 68

## EDILIZIA SOSTENIBILE

Nuova norma UNI 11673-1  
Posa in opera di serramenti (Prima parte) 70

## CONDOMINIO

Conflitto d'interessi e interpretazione  
dei divieti regolamentari 75

## ESTIMO - VALUTATORI

Valutazione dell'Avviamento Commerciale 76

## GEOLOGIA

Ad un anno dalla nuova normativa  
in materia di vigilanza sismica  
in Lombardia 79

## TECNICA

Le pietre di Francesco Venezia 84

## CULTURA

Quando l'architettura fa paura 88

Novità di Legge 92  
Aggiornamento Albo 94

Bruno Bossini

# Quando la formazione e l'aggregazione pagano

**N**on era per nulla scontato che il convegno sul "Valore Geometra 2" dell'ultimo 24 scorso di Roma (del quale vi riferiamo anche negli articoli a pag. 12 e 16 di questo numero) avrebbe espresso dati abbastanza rassicuranti sulla salute della nostra professione. Contrariamente invece a quanto plausibile pur di fronte all'incertezza che continua a gravare sull'economia italiana, sono state segnalate ai convenuti almeno due considerazioni positive che potrebbero risultare favorevoli per il positivo futuro della nostra professione:

- la flessibilità e l'aggregazione nel lavoro e il loro peso rilevante nella ridefi-

nizione in prospettiva del nostro "mestiere" di geometra

- la formazione professionale degli iscritti, con tutta la rilevanza che assume per l'arricchimento professionale soprattutto per i più giovani.

A queste conclusioni sono tra l'altro giunte le relazioni dei docenti dell'Università di Genova Enrico Ivaldi ed Elena Morchio, e del sociologo Francesco Morace, Presidente di Future Concept Lab, il gruppo di lavoro di Milano, ai quali la CIPAG aveva commissionato uno studio statistico previsionale sullo stato dell'arte della nostra professione nel presente e nel prossimo futuro.

La caratteristica principale della nostra professione è come ben sappiamo legata alla sua polivalenza professionale. Da questa sua peculiarità nasce la maggior facilità con la quale i geometri riescono a districarsi – più di altri tecnici – da una funzione operativa all'altra e affrontare quindi, magari con l'aiuto professionale di altri specialisti, i molti e variegati aspetti tecnici che incombono nella loro quotidianità operativa anche nei riguardi della competenza professionale.

Anche aiutati in tutto ciò oltre che dalla loro preparazione professionale (mi riferisco ovviamente a geometri di valida capacità operativa), dalla loro capillare presenza sul terri-

torio che li avvicina con più facilità a tutte le problematiche che "toccano" le gestioni patrimoniali in genere con tutte le incombenze manutentive e ristrutturative dei patrimoni immobiliari di imprese e famiglie: i loro clienti privilegiati.

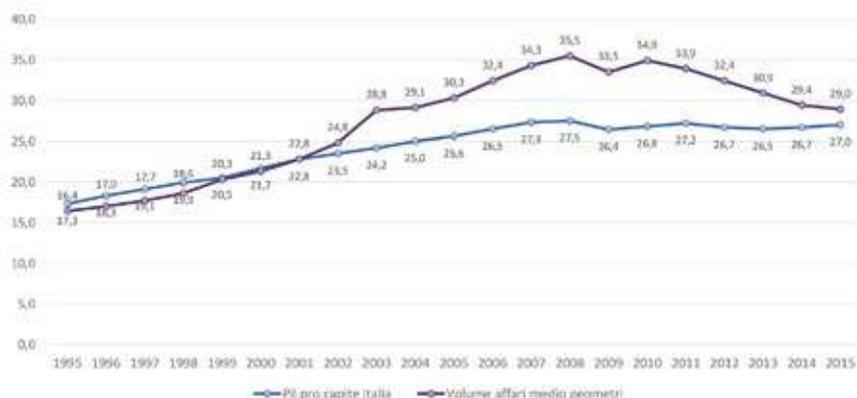
Ma anche dalla loro flessibilità operativa attraverso la quale riescono quasi sempre a "coprire" le esigenze tecniche che incontra la committenza anche – e non è poco – con onorari abbordabili e predefiniti anche legati al buon esito del risultato richiesto.

Flessibilità che è ancor più facilmente gestibile attraverso processi di aggregazione anche temporanea con



## Reddito pro-capite Italia

La categoria rispetto al sistema paese



Il Volume d'affari medio della categoria dal 2001 è sempre stato superiore all'andamento del Pil pro capite Italia.

altre strutture tecniche. Quelle che consentono a piccole realtà operative (gli studi tecnici di geometra) sia di svolgere a favore dei propri clienti la delicata attività di coordinamento in operazioni complesse extra competenza, sia di partecipare a tutto diritto con la propria professionalità, in alcuni specifici settori di attività (penso al catasto, contabilità, DL, sicurezza, riparti millesimali, valutazioni ecc.), a progetti che richiedono per la loro importanza la pluralità professionale.

Determinante negli interventi di cui sopra non può che essere la formazione professionale.

Quella dote che ogni profes-

sionista che si ritiene tale deve quotidianamente aggiornare e ciò vale ancor più per i più giovani neo-geometri iscritti che solo in tal modo possono garantirsi il costante miglioramento delle proprie conoscenze tecniche anche se solo riferite a quel settore specialistico di attività che hanno scelto per il loro futuro professionale.

In tal senso conviene precisare che la professione già da ora risulta sempre più orientata verso quei settori che il mercato richiede con maggior frequenza, che possono essere divisi in tradizionali (catasto, rilevamenti, valutazioni, amministrazioni patrimoniali e condominiali ecc.) o più moderni e innovativi (tu-

tela ambientale, bio-edilizia, risparmio energetico, acustica, sicurezza cantieri ecc.). Il convegno romano ha fatto ripetuti riferimenti ai cosiddetti geometri formati, ma chi sono e come interagiscono e a che livello nella professione? Attraverso quali modalità formative riescono a offrirsi al mercato con positive risposte professionali, in un momento così critico per il nostro Paese, posto ancora di fronte a una disoccupazione giovanile del 35%?

E quali sono le strutture che possono e devono affiancarli in un momento formativo così delicato per la loro vita professionale?

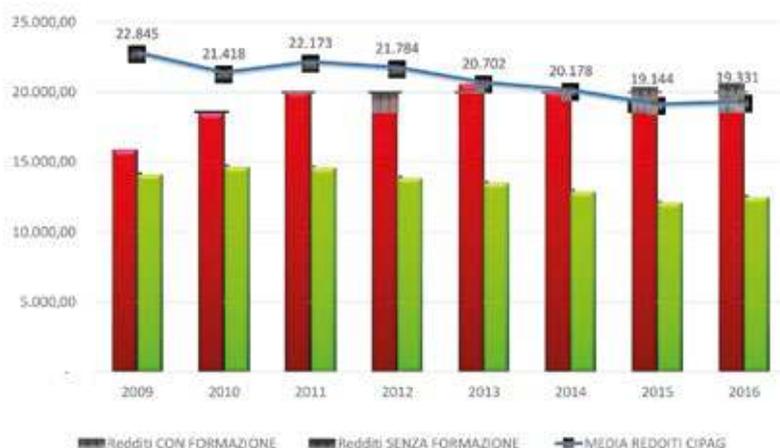
Andiamo per gradi e cominciamo, per rispondere, con il

dire che ai geometri che non sanno o non vogliono investire in formazione non resta che svolgere attività professionali con mansioni tecniche comprimarie e di puro affiancamento al titolare dello studio. Sia che esso svolga attività polivalente o specializzata.

Solo ai formati, al contrario, è concesso, seppur nei limiti del loro sapere, l'esercizio della libera professione vera e propria anche attraverso la collaborazione con altri professionisti con contratto a partita IVA. Senza attività formativa essi non potrebbero infatti offrire quelle specifiche conoscenze che prevedono tra l'altro l'utilizzo di sistemi informativi divenuti ormai es-



## Redditi medi geometri under 35 con formazione specialistica



Si evidenzia come i geometri con formazione specialistica hanno una migliore capacità di produrre reddito.

*La nota del Presidente***“GEORIENTIAMOCI”  
PER AVERE LE IDEE CHIARE**

*Si chiama Georientiamoci l’iniziativa promossa dalla Fondazione Geometri Italiani.*

*Questa iniziativa ha uno scopo didattico finalizzato all’orientamento in uscita per le classi seconde e terze delle scuole secondarie di primo grado e all’orientamento in entrata per le classi prime degli istituti tecnici, settore Tecnologico, indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio.*

*Alla base dell’intento, un’azione di responsabilità sociale volta a offrire un contributo per contrastare il fenomeno della dispersione scolastica, mettendo a disposizione di studenti, famiglie e docenti, strumenti utili a formulare una scelta più consapevole sul futuro percorso di studi.*

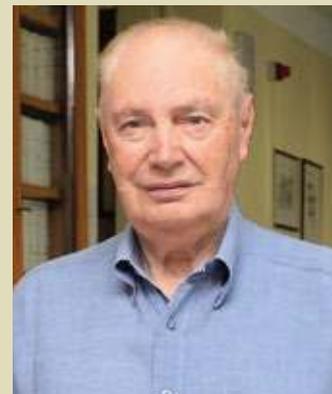
*A ciò si unisce un’attenta informazione sulle potenzialità didattiche degli istituti tecnici, settore Tecnologico, indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio (CAT) (denominati Istituti per Geometri prima della riforma Gelmini del 2010) che illustrano agli insegnanti, agli studenti e alle loro famiglie come questo peculiare percorso di studi – favorito anche dalla recente possibilità di svolgere con il programma di alternanza scuola-lavoro stage qualificanti, presso studi professionali*

*o imprese del settore rappresentativi – possa permettere allo studente di entrare subito nel mondo del lavoro, oppure di accedere all’università completando la propria formazione specialistica con un titolo accademico dedicato.*

*Il nostro Collegio ha predisposto e distribuito presso le scuole medie e CAT un dvd col quale si spiega l’attività del geometra nelle principali branche della sua polivalenza professionale.*

*Il dvd distribuito in diecimila copie per i giovani studenti e loro famiglie ha lo scopo di far conoscere l’attività polivalente del geometra, una Categoria che nel mercato del lavoro è presente e avrà un notevole futuro.*

*L’occasione mi è gradita per porgere a tutta la Categoria cordiali saluti e auguri.*



*Giovanni Platto*

senziali in ogni intervento tecnico, unitamente alla necessità di reperimento di informazioni attraverso la rete. Non sarebbe tra l’altro loro consentito l’utilizzo e lo studio operativo, in certi casi, di strumentazioni sofisticate senza le quali non è ammissibile il raggiungimento delle qualità professionali che sono quotidianamente richieste.

È una necessità, quella della formazione di base, che la scuola superiore con i ridotti spazi assegnati alla pratica professionale e con un’abitudine ormai inveterata alla “promozione” di tutti, non può allo stato assolvere. Al riguardo Ernesto Galli dalla Loggia sul “Corriere della Sera” del 28/4 scorso sostiene che “nelle scuole italiane la bocciatura è di fatto bandita, così come è bandito ogni autentico criterio di selezione”. Scuola che quindi si limita a offrire ai futuri geometri, durante il quinquennio, sola-

mente conoscenze formative generali che non possono garantire una preparazione professionale vera e propria. Quella che di fatto, quindi, può essere solo posticipata all’attività di post-diploma o all’attività professionale, attraverso la frequentazione di corsi specialistici professionalizzanti prescelti dagli addetti in funzione dell’orientamento che essi intendono dare al futuro della loro attività.

Va anche però aggiunto che gli stessi corsi con i crediti formativi inerenti sono comunque necessari ed essenziali anche per i geometri di lungo corso, al fine di adempiere alla formazione continua permanente che interessa come ben sappiamo tutti gli iscritti.

Diverse sono le organizzazioni sul mercato titolate a organizzarli, anche se i nostri iscritti nella stragrande maggioranza optano per quelli

predisposti e organizzati dal nostro Collegio Provinciale (62 solo nell’ultimo anno, con 2.677 partecipanti e con 24.000 crediti circa), che hanno un costo inferiore agli altri e spaziano – su richiesta degli iscritti stessi – su tutti gli aspetti del nostro operare. Corsi che vengono per lo più tenuti in sede, ma in alcuni casi (e in sinergia con la scuola) presso la sede dell’Istituto Tartaglia. È il caso dell’ultimo proposto sulla sicurezza del cantiere, predisposto per i geometri diplomati nel loro post-diploma ITS, al quale hanno partecipato numerosi iscritti giovani e meno giovani. Al fine di incentivare la frequentazione dei corsi di aggiornamento, il Collegio dei Geometri mette a disposizione dei suoi iscritti under 29 il contributo economico garantito dalla CIPAG che copre il 50% del costo effettivo cui essi vanno incontro. Ragione per cui si può sostenere

che in questi specifici casi i soggetti formativi sono la scuola superiore, il Collegio dei Geometri e la CIPAG stessa.

Un impegno, quello sulla formazione, che abbiamo visto essere essenziale e che coinvolge e non poco tutti gli iscritti, ma che nel contempo garantisce loro un costante arricchimento del patrimonio professionale in tutti i settori della loro operatività.

Va anche detto, in conclusione, che per i giovani neo-iscritti tale incremento nozionistico equivale a garantire loro redditi sensibilmente più elevati rispetto a quelli dei loro pari età non formati, (come ben evidenziato dai grafici nelle pagine precedenti, tratti dagli atti del convegno di cui sopra). Anche ciò costituisce innegabilmente un buon viatico per un avvicinamento di tutti i giovani geometri all’attività professionale in proprio. □

# Quattro anni di intenso impegno per la professionalità dei geometri bresciani

Si avvia a conclusione un nuovo ciclo dell'intensa attività del Collegio di Brescia. Tra pochi mesi i colleghi saranno infatti chiamati alle elezioni per rinnovare il Consiglio, che dovrà guidare la nostra Categoria per un nuovo mandato di quattro anni. Un passaggio per nulla rituale, che interpella tutti i professionisti e li invita a mettersi a disposizione per un impegno volontario, disinteressato e gratuito, com'è tradizione da sempre per Brescia, con l'esclusivo compito di servire l'insieme della Categoria, nei modi e nelle forme che ognuno riterrà più opportuni.

Le elezioni sono un momento istituzionale forte, che va ben al di là d'un mero adempimento statutario ed è, anzi, l'occasione per una riflessione a tutto campo sulla presenza dei geometri a Brescia, sulla capacità della Categoria di svolgere appieno il suo ruolo all'interno della società bresciana, di affinare la preparazione dei colleghi e valorizzarne integralmente la professionalità e le molteplici competenze. In questa prospettiva, che chiama tutti a un confronto positivo sul presente e ancor di più sul futuro della nostra professione nel Bresciano, ci è parso necessario partire dallo

“**Q**uesti ultimi quattro anni di straordinaria attività per il Collegio di Brescia – attacca il Presidente – anni difficili, segnati ogni giorno da nuovi problemi, ma pure ricchi di vitale vivacità della Categoria. Anni nei quali noi tutti abbiamo dovuto innanzitutto fare i conti con la crisi economica, con la devastante caduta dell'attività edilizia che ha finito per rallentare e bloc-

care ogni ambito professionale di lavoro, anche il più lontano dal mondo delle costruzioni. Abbiamo cercato di rispondere a questa emergenza moltiplicando gli sforzi per mantenere e accrescere la professionalità dei colleghi, per radicare ancor di più i geometri in ogni area del nostro vasto territorio, per rinsaldare i vincoli di collaborazione con ogni istituzione, per confrontarci con gli altri tecnici e le loro rappresentanze,

stato dell'arte, da cosa è stato fatto negli ultimi quattro anni, dei problemi e delle iniziative che hanno impegnato il Consiglio e un gran numero di colleghi nelle commissioni e nelle tante presenze pubbliche della Categoria (dalla scuola agli enti locali, dai corsi a convegni e seminari). Lo facciamo con quest'intervista al nostro Presidente, geometra Giovanni Platto, che – anche attraverso una pressoché quotidiana frequentazione del Collegio e un'inesausta disponibilità al dialogo con i singoli e i gruppi – ha guidato e fatto sintesi dell'impegno della nostra Categoria in ogni situazione. Uno sforzo di rappresentanza, difesa e promozione della Categoria che si è tradotto in una infinità di ambiti: da quello professionale ai rapporti con le istituzioni, le scuole e l'università, dall'organizzazione interna al confronto con il livello nazionale e la nostra Cassa di Previdenza, dallo studio e dalla ricerca di soluzioni per mille problemi di lavoro e di formazione, ideando e facendo crescere passo-passo anche progetti innovativi di alto valore ormai a un passo dall'esordio, come la tanto attesa Laurea del geometra.

per dialogare con i Comuni e le associazioni imprenditoriali, per confermare la nostra presenza nelle scuole (dalle medie ai CAT), per orientare i più giovani allo studio che le porti alfine nella nostra Categoria”.

*E come si potrebbe condensare in poche parole il senso più generale di quest'infinità di iniziative?*

“Di fronte a una crisi che rischiava di mettere persino in dubbio la nostra funzione

nella società, abbiamo messo ogni energia a difesa della professione, alla battaglia per non lasciar decadere la professionalità. Non a parole, ma puntando con decisione ad accrescere la specializzazione dei colleghi e insieme ad allargare le opportunità di lavoro dei geometri in ogni ambiente, ovunque servisse un tecnico che conosce il territorio e ha le competenze per gestire ogni intervento, ogni emergenza, ogni opportunità

di cambiamento e di sviluppo. Abbiamo investito tutto il possibile nella preparazione dei colleghi, si trattasse di bio-edilizia o di difesa dell'ambiente, di sicurezza o di amministrazione".

*Ti riferisci ai corsi?*

"Non solo. I corsi sono ormai una attività quotidiana che riunisce a ogni incontro decine di colleghi, un'opportunità vasta di preparazione specialistica nella conferma della polivalenza che, a Brescia, tendiamo a considerare quasi di routine (nonostante non lo sia, visto che altrove non c'è neppure una briciola della messe che noi offriamo). Ma c'è altro, molto altro. Ci sono decine di colleghi impegnati nelle commissioni che affrontano ogni singolo problema della Categoria sia nelle attività tradizionali del geometra, sia in quella nuove e di frontiera. Grazie all'impegno disinteressato di tanti sono state messe a punto iniziative in ogni campo, si è organizzata la presenza in manifestazioni, seminari, convegni, si è cercato di rendere visibile la nostra attività dovunque è stato possibile".

*Anche sui giornali e in tv: ma è servito?*

"Io credo di sì. Per decenni ogni famiglia ha avuto ben chiaro chi fosse e a cosa servisse il geometra, al punto che per tutti era vero e verificabile lo slogan del geometra come tecnico di famiglia. La crisi, l'evoluzione della società e ancor di più la riforma della scuola hanno finito in questi anni per appannare

questa immagine, anche se nella realtà il geometra continua a svolgere la funzione di prima e, anzi, ha ampliato le sue competenze e il suo ambito di impegno. Per questo è necessario rendere visibile con ogni mezzo quanto facciamo, quanto sappiamo fare, mostrare in ogni modo ai giovani, alle famiglie, alla società nel suo insieme la nostra attività di geometri esperti in ogni intervento sul territorio. Attenzione: non si tratta di raccontare favole, ma di rendere visibile la realtà. E nel contempo garantire, con la formazione e la specializzazione di ogni professionista, che davvero il geometra è in grado, grazie alla sue competenze di ieri e di oggi, di rispondere adeguatamente a ogni incarico gli venga affidato".

*Ci siamo riusciti?*

"Non sta a me dirlo. Ma io posso affermare che la professionalità della nostra Categoria è apprezzata: ad esempio nelle amministrazioni pubbliche il geometra è un tecnico al quale è riconosciuta una ben specifica capacità professionale nell'ambito delle aree della sua polivalenza. Anche per questa ragione, al calo drastico dell'attività nelle costruzioni, la Categoria ha saputo rispondere con il lavoro in molti altri ambiti, in una parola si è ben difesa in città e in provincia".

*Forse è nelle nuove generazioni e nelle loro famiglie che ancora non siamo riusciti a far breccia, visto il calo che abbiamo registrato nelle iscrizioni alle nostre scuole, i CAT.*

"Abbiamo pagato una riforma scellerata con il cambio del nome dei nostri istituti che doveva allargare in verità i nostri settori elettivi di lavoro, e invece ha generato confusione. Ma mi pare di poter dire che il vento sta cambiando: qualche inversione di tendenza, ancora timida ma significativa, si vede nella nostra provincia e sono convinto che con il varo della Laurea del geometra sono convinto che il percorso di formazione dei nuovi geometri uscirà dalla confusione attuale e sarà più chiaro per i giovani e per le famiglie".

*Ne parleremo, anche perché la Laurea del geometra è un progetto sul quale ti sei speso personalmente a ogni livello, conquistando infine anche il consenso dei più scettici. Vorrei invece parlar prima dell'organizzazione del Collegio, una realtà che troppi colleghi continuano a sentire lontana: a tuo avviso era adeguata alla drammatica sfida della crisi?*

"In questi anni, non solo per la crisi, sono cambiate le esigenze dei geometri e non poteva non cambiare, e profondamente, l'organizzazione del Collegio. Non bastava certo più, anche se a Brescia non è mai stato così, limitarsi alla semplice gestione dell'Albo come stabilisce la legge. A questo proposito, anzi, sono orgoglioso di poter dire che proprio il Collegio di Brescia ha saputo anticipare, anche nella sua struttura organizzativa molte delle domande e delle esigenze degli iscritti. Abbiamo cinque dipendenti – con un Direttore (figura per nulla diffusa nei

Collegi italiani) – e ciascuno di loro ha una precisa responsabilità, un settore nel quale ha una competenza specifica e organizzativa di alto profilo. Veri esperti, sia che si tratti di corsi o diesami di abilitazione, della tenuta dell'Albo o dei complessi rapporti con la Cassa di Previdenza, della rivista o infine della gestione di internet (abbiamo un sito che molti ci invidiano per la precisione e la puntualità delle notizie, oltre che per una efficiente sezione di interfaccia e dialogo con gli iscritti). Sono grato a ciascuno di loro perché vedo ogni giorno con quale abnegazione ed entusiasmo assolvono al loro compito, spesso senza contare le ore. In quattro anni non mi è mai capitato di dover richiamare qualcuno, sanno sempre cosa fare e lo fanno bene e rapidamente. È davvero una grande ricchezza del nostro Collegio".

*Qualcuno lamenta però che spesso il telefono è occupato.*

"È la conferma che sono tantissimi a chiamare e che proviamo a rispondere a tutti. È vero: spesso il centralino è intasato, ma più di quanto il personale fa non è umanamente possibile".

*E poi ci sono molti colleghi che chiedono di parlare con te...*

"Sono qui tutti i giorni e gli appuntamenti sono sempre tanti. È giusto così: credo che quando un collega vuole parlare con me, non viene per sprecare il tempo. Ha un problema ed è mio dovere ascoltarlo e cercare di aiutarlo a ri-

In questa e nelle pagine seguenti, il Presidente Giovanni Platto con il Direttore del "Geometra Bresciano" Bruno Bossini durante l'intervista.



solvere la questione che lo angustia. Peraltro, mi è sempre piaciuto parlare con i colleghi, lo facevo anche quando mi occupavo delle parcelle o ero segretario”.

*Ma quali sono i problemi che più frequentemente ti vengono posti?*

“Non tengo una statistica. Ma si va da questioni personali che incidono sul lavoro, ai rapporti difficili con qualche ente, dalle incomprensioni con qualche collega o qualche altro professionista, a consigli su taluni aspetti dell'attività professionale. Negli ultimi tempi sono poi cresciute parecchie questioni come il disagio di tanti colleghi per la situazione economica e la ricerca di opportunità di lavoro, magari migliorando la propria

preparazione in qualche ambito specifico (soprattutto tra i giovani), e il contenzioso, in particolare il contenzioso con la nostra Cassa di Previdenza. E io, nel limite del possibile, cerco di aiutare tutti”.

*Ecco, la Cassa: questo mi pare un argomento delicato, un tema sul quale in questi anni ho colto in te un atteggiamento verso gli iscritti meno rigido, più conciliante di quanto non appaia dagli interventi della Cassa, anche su questioni delicate come le morosità.*

“Vero. Intendiamoci: è un dovere del quale non vale neppure la pena di discutere quello di pagare tanto l'iscrizione annuale all'Albo, quanto i contributi. Credo non si debbano spendere parole per rimarcare quanto sia

giusto oltre che corretto, insistere ad esempio sulla distorsione alla concorrenza che questi comportamenti portano con sé, o sul dovere morale oltre che giuridico di partecipare con i propri versamenti alla difesa e promozione della Categoria, o al bilancio del nostro istituto di previdenza. La Cassa ha dunque ragioni da vendere nel chiedere il pagamento delle quote e dei contributi a tutti i morosi. Semmai io eccetto talvolta sui modi, sullo stile, su certe inutili rigidità, oltre che sul fatto che per molto tempo su questo versante si è fatto poco e ora si cerca di porre rimedio a situazioni anche con sanzioni e penali assai gravose per la sola buona salute del bilancio.

Non contesto l'obiettivo, le ragioni dell'intervento contro la morosità, mi paiono invece inefficaci un approccio eccessivamente rigido e qualche interpretazione francamente, inutilmente punitiva”.

*Andiamo nel concreto. Ad esempio, ogni anno la Cassa propone di fatto la cancellazione dell'iscritto non in regola con la quota: il Collegio di Brescia e tu in particolare come vi comportante?*

“Ogni anno arriva l'elenco dei morosi e io potrei semplicemente trasmetterlo al Consiglio di Disciplina. Invece provo a chiamare il collega, sento le ragioni del mancato pagamento, vedo cosa posso fare, se c'è il margine per rateizzare, per consentirgli in qualche modo di rimanere

nell'Albo. Il risultato è che dell'elenco di circa 300 colleghi che la Cassa mi manda al Consiglio di Disciplina, dopo una paziente opera di convincimento, arrivano non più d'una decina, massimo ventina di casi. Molti morosi lo sono per dimenticanza, per cattiva abitudine, per una momentanea difficoltà economica. Cancellarli tutti subito e senza appello porterebbe, e in qualche Collegio porta, alla riduzione secca degli iscritti, e mi è difficile capire quale possa essere il vantaggio per la Categoria. Io cerco di muovermi soprattutto con il buon senso”.

*E quali sono invece le interpretazioni rigide e punitive alle quali facevi riferimento prima?*

“Faccio solo un esempio: la nostra Cassa impone che denunci e paghi almeno il minimo anche chi magari ha seguito una o due pratiche nell'anno. In linea di principio haragione: sei iscritto all'Albo, hai lavorato, quindi devi continuare a pagare anche i contributi per la pensione. Ma io voglio invece vedere di cosa si tratta. Ci sono infatti colleghi iscritti all'Albo ma non più alla Cassa, magari perché hanno chiuso lo studio, ai quali può capitare di fare una, due pratiche in un anno per la propria abitazione. Mi è capitato ad esempio il caso di un geometra in pensione che possedeva con la moglie tre o quattro appartamenti e che un anno ha seguito la pratica per sistemare un bagno, spostare un paio di tramezze e ri-accatstare l'immobile. La Cassa pretendeva pagasse il



minimo, ma per me non ha senso, perché quel singolo lavoro era su un suo immobile, senza compenso. Per la Cassa invece anche un lavoro in casa propria, un progettino per l'ente del quale si è dipendenti, un intervento di volontariato d'un professionista non può essere svolto gratuitamente. Si deve emettere fattura e pagare il minimo, per un anno. E se succede più d'una volta, nel quinquennio soggetto a controllo, corre l'obbligo di versare il minimo per tutti gli anni per i quali risultano svolte le prestazioni. Trovo questa norma assurda, ed è per questo che voglio sempre vedere di cosa si tratta, cos'è quel singolo intervento.

Certo, se mi trovo di fronte a una pratica di progettazione d'un condominio non ho dubbi che il collega debba pagare. Ma se si tratta di un intervento minimale per la propria abitazione, senza necessità di uno strutturista, sinora abbiamo concesso l'autorizzazione. La mia sensazione è infatti che alcune regole siano state pensate per talune realtà italiane dove è norma essere iscritti all'Albo e non alla Cassa, nascondendo così un'evasione colossale. Ma non è facendo d'ogni erba un fascio che si risolvono le questioni. In definitiva chi è in difficoltà va aiutato, bisogna cercare di andargli incontro, non mandare i carabinieri. E ci vuole un po' di buon senso in

ogni cosa: ad esempio tra chi non paga la quota d'iscrizione annuale a Brescia c'è un nucleo di colleghi recidivi, sempre gli stessi. E per molti di loro basta una nostra telefonata, un sollecito e pagano. Occorre puntare al risultato, non incagliarsi sulla correttezza formale di un comportamento. A onor del vero debbo però dire che, dopo anni, qualcuno a Roma comincia ad ascoltarmi: è stata infatti formata una commissione per stabilire un minimo di tolleranza sui pochi lavori in un anno, si parla ad esempio di tre pratiche catastali all'anno o della reale attinenza dei lavori con l'attività del geometra...”.

*E poi c'è la questione delle penali e delle sanzioni che sta mettendo a rumore tutta la Categoria...*

“L'ho detto, al Presidente e al Direttore della Cassa: state gravando il contenzioso di sanzioni e penali esorbitanti, che forse hanno una ragione di legge, ma che non sono efficaci. In questo modo, ho detto loro, quei soldi non li prenderete mai. Cercate invece di recuperare almeno i contributi non versati, rateizzate, aiutate in ogni modo chi vuole rientrare a farlo. Diversamente potete certo mettere una cifra a bilancio che vi aiuta a mettere in equilibrio i conti, ma sono soldi virtuali, versamenti che non incassate mai”.

*Il Presidente Amadasi alle nostre analoghe domande ha risposto che sono le norme a imporre sanzioni e penali e non applicarle significherebbe rendersi responsabili di fronte*

al Ministero o alla Corte dei Conti di un evidente inadempimento.

“In termini generali io credo che si sia sbagliato a lasciar crescere le morosità fino a cifre davvero elevate, per le quali il rientro è davvero problematico. Correre ai ripari con le grida manzoniane non mi pare oggi una idea buona e soprattutto efficace. Quanto alle norme, se non funzionano, se i soldi non si incassano, conviene discutere su come migliorarle, non applicarle a occhi chiusi. Tanto più che poi una bella mattina il Governo si alza e decide di rottamare le cartelle di Equitalia col bel risultato che sanzioni e penali sulle quali la Cassa aveva fatto conto nel suo bilancio sono finite nel cestino, anche se la norma è stata contestata dalla Cassa”.

*E veniamo ora al tema della formazione scolastica, un argomento sul quale ti sei speso moltissimo in questi quattro anni. E partirei proprio dalla Laurea del geometra, un progetto sul quale all'inizio mi è parso di registrare più di una resistenza e di una incomprensione con il livello nazionale.*

“Le incomprensioni sono storia del passato. All'inizio ero praticamente solo a sostenere la necessità di creare un percorso formativo universitario che in tre anni portasse alla qualifica e alla abilitazione alla libera professione di geometra. In molti pensavano ad altro, non capendo che questa strada ci apriva davvero le porte d'Europa e dava nuova linfa alla nostra professione. Ci è voluto un po' di tempo, ma ora questa è la strada che tutto il Consiglio

Nazionale (con il quale ho un ottimo e proficuo rapporto) sta perseguendo”.

*A che punto siamo?*

“Siamo in dirittura d'arrivo. Il disegno di legge firmato da più di 70 parlamentari di tutti gli schieramenti è in commissione e basta un voto per portarlo in aula. C'è l'accordo e in settembre o in ottobre dovrebbe essere approvato, ma c'è pure questa incerta tempesta politica che potrebbe invece portare allo scioglimento del Parlamento costringendoci a ripartire daccapo. Ma su quello abbiamo evidentemente ben poche possibilità di intervento”.

*Ma se la legge venisse varata in autunno, Brescia sarebbe pronta a partire con il suo corso di Laurea del geometra?*

“Sì, senza dubbio sì. Non passa settimana che l'università non mi chieda se ho notizie da Roma; Brescia è pronta, sono convinto che partiremo presto”.

*Ma non c'è il rischio che un corso universitario finisca per essere solamente accademico, poco pratico, formando così una figura incompleta senza chances per entrare nel mercato?*

“A questo proposito il nostro progetto è molto chiaro: il percorso che abbiamo immaginato e il disegno di legge recepisce ha contenuti teorici e pratici in uguale misura e l'obiettivo chiaro è di formare un tecnico abilitato pronto a lavorare subito. Non ci saranno altri corsi di preparazione o altri esami successivi. Anche per quel che riguarda

le materie e i docenti, ci sarà una griglia minima nazionale con le attività tipiche della nostra professione – le costruzioni, l'estimo, il catasto e soprattutto il diritto specifico che è praticamente sparito dai CAT – che sarà integrata da insegnamenti legati alle esigenze del territorio. E per tutte le materie un accordo tra università, istituti superiori e Collegio stabilirà dove, come e con chi saranno svolti i programmi. Programmi che dovranno avere un alto contenuto pratico. Potrà così capitare che talune materie, o una parte pratica del percorso siano affidati anche a un geometra che ha ad esempio le competenze necessarie da passare agli studenti. Così come altre materie, o la loro parte teorica, potranno invece essere affidati ai docenti universitari (se ci sono) o a quelli delle superiori, e svolti nell'una o nell'altra struttura”.

*Non manca comunque l'obiezione di quanti sostengono sarà ancora un insegnamento troppo accademico...*

“Io sono fiducioso: vogliamo realizzare il progetto che abbiamo ideato e stiamo cercando, com'è necessario, la collaborazione di tutti ma il nostro obiettivo è chiaro e per quello, non per altro, stiamo lavorando. Noi puntiamo almeno a un 40% di ore di formazione pratica e non accademica. Ecco perché il ruolo del Collegio, con l'ateneo e il CAT è fondamentale. E mi pare proprio che anche a livello locale gli interlocutori, a cominciare dall'università, mostrino per intero la loro apertura e la loro disponibilità”.

*Ma tre anni dopo la maturità non sono troppi? Non rischiamo di allungare ancora il periodo che precede l'ingresso nel mondo del lavoro?*

“La Laurea del geometra in tre anni non è figlia di una pensata estemporanea, ma risposta alla richiesta della UE che ha fissato proprio in un certo numero di anni il requisito minimo per riconoscere competenze e professionalità. Quanto alla lunghezza generale del percorso va detto che non è molto diverso dall'attuale. Oggi infatti dopo la maturità ci sono i due anni di praticantato e l'esame abilitante, che spesso tra ricerca dello studio dove fare pratica, iscrizioni e sessioni d'esame, porta più o meno a tre anni il percorso post diploma per entrare nel mondo del lavoro. Non voglio invece neppure prendere in considerazione quegli altri percorsi di formazione on line, anche di soli sei mesi, che la nuova legge dovrebbe semplicemente cancellare”.

*E chi fine faranno invece gli ITS?*

“Continueranno a fornire quella specializzazione specifica in una sola materia formando figure professionali che il territorio ha richiesto, com'è peraltro nelle loro ragioni costitutive. Così come penso che per almeno altri 10 anni debba rimanere attiva la linea parallela dell'ingresso nella professione rappresentata da praticantato ed esame d'abilitazione. Non è infatti possibile ed è anche profondamente ingiusto costringere chi ha iniziato un determinato percorso a cambiarlo da un giorno all'altro buttando via

tutto quello che è stato fatto fino a quel momento”.

*Ma il percorso della Laurea del geometra non rischia d'essere penalizzante per i CAT?*

“Non penso. D'altra parte ci siamo trovati di fronte a una strada praticamente obbligata. Da una parte le richieste dell'Europa, ma anche la necessità di vera formazione che oggi è richiesta per svolgere la professione, dall'altra la riforma delle superiori che ha un po' "liceizzato" la nostra vecchia scuola per geometri. I CAT oggi forniscono una preparazione giocoforza più generica rispetto alle scuole superiori che noi abbiamo frequentato, il contenuto tecnico e professionalizzante si è ridotto al lumicino (si pensi solo alla quasi totale assenza del diritto, intendo del diritto specifico funzionale all'attività del geometra, non la conoscenza della Costituzione o quello che un tempo si imparava alle medie con l'educazione civica). Al contrario io credo che con la prospettiva della Laurea del geometra ben definita anche chi si iscrive a un CAT ha davanti finalmente un percorso chiaro e preciso per diventare professionista; il CAT è la prima fase, fondamentale e propedeutica, alla quale deve seguire l'università con la Laurea del geometra. Di più: io vedo anche nei CAT, e per la verità già oggi, una opportunità per implementare con il nostro aiuto il contenuto tecnico, la praticità del saper fare oltre il semplice sapere”.

*Ma in estrema sintesi, cosa do-*

*vremmo aspettarci dai CAT di domani? Ho qui (e abbiamo pubblicato nelle pagine del numero 2017/2 della rivista) uno studio del MIUR che indica gli obiettivi formativi che dovrebbe avere a cuore il CAT. Chi vuole può leggersele, ma è sostanzialmente il programma attuale: tu che ne pensi?*

“Va tutto bene, io aggiungerei, come dicevo, un po' più di diritto, il grande assente dei CAT di oggi, e insisterei sul legame con il territorio, sulle domande di formazione che vengono da una realtà rispetto a un'altra. Ed è qui che anche ai geometri libero professionisti è chiesto uno specifico contributo. Una attenzione che anche il Collegio non ha mai lesinato, finanziando anche molte iniziative dei singoli istituti. Anche nell'ultimo Consiglio abbiamo stanziato 40 mila euro destinati alle diverse scuole”.

*Sei dunque convinto che continueremo a fare corsi al fianco dei docenti dei CAT?*

“Certamente. D'altra parte io ho visto in questi anni il successo delle nostre iniziative, della disponibilità di tanti colleghi ad affiancare con lezioni pratiche ed esercitazioni le lezioni dei docenti. E guarda che non si tratta solo di trasmettere esperienza, fattore comunque decisivo nella formazione di un professionista, ma pure di portare nella scuola le tecniche più moderne, le attrezzature d'avanguardia della topografia, i modernissimi droni. Tutti interventi che tra l'altro interessano e spesso entusiasmano i ragazzi che intra-

vedono pure come potrà essere la loro attività lavorativa domani. A questo proposito, un effetto straordinariamente positivo sta venendo dai progetti di alternanza scuola-lavoro che le ultime riforme hanno introdotto, coinvolgendo centinaia di nostri colleghi e i loro studi”.

*La cultura finisce sempre in fondo ai nostri discorsi anche se in verità nell'attività del Collegio, soprattutto in questi quattro anni, proprio la diffusione della cultura, quella del geometra e quella che ci sta intorno, è stata una priorità.*

“Fai bene a ricordarlo, non solo perché la rivista che dirigi e promuovi è il nostro fiore all'occhiello, una pubblicazione che entra in ogni ufficio tecnico ed è apprezzata ovunque, anche lontano da Brescia. Ma soprattutto perché sono orgoglioso di aver contribuito in questo quadriennio alla stampa e alla diffusione di alcune opere su Brescia, dal Carmine a Piazza Loggia, e in particolare al monumentale, straordinario lavoro del professor Franco Robecchi su 'Geometra professione politecnica. Storia e attualità dei geometri bresciani'. È questo un libro che colma una lacuna nazionale sull'evoluzione della nostra professione e insieme racconta con grande acume, profondità e dovizia di documenti la vicenda più che centenaria del nostro Collegio. Un'opera che rende onore alla Categoria e che è un elemento fondamentale per capire quali sono le nostre radici, quale legame ci unisce a Brescia e quanto an-

cora possiamo dire a questa città e a questa provincia”.

*Vorrei chiudere guardando più direttamente all'appuntamento elettorale che ci aspetta in autunno e aprirà un nuovo ciclo quadriennale. Ci sono nuove regole, già ci sono candidati?*

“No, le regole sono le stesse dell'ultima volta e come sempre per candidarsi basta essere un geometra iscritto all'Albo. Da parte mia io mi auguro che chi si vuol candidare, semplicemente si candidi, manifesti la sua disponibilità a lavorare disinteressatamente e gratuitamente per la Categoria. Fatto il censimento di questi colleghi, si potrebbe porre allora all'attenzione degli elettori l'elenco, chiamando gli iscritti a votare chi ritengono più adatto a entrare in Consiglio. Ci sono molti colleghi che potrebbero candidarsi e che in questi anni hanno conosciuto il Collegio lavorando nelle commissioni, lo strumento che io continuo a ritenere sia la strada maestra per cominciare il proprio impegno per i geometri (commissioni, che, chi più chi meno, hanno tutte prodotto un buon lavoro in questi anni, dando una collaborazione decisiva al Consiglio nell'affrontare un'infinità di questioni specifiche). Potrà invece capitare che si presentino anche liste di candidati, magari con qualcuno che in questi anni non si è mai visto al Collegio. È già successo e non mi è parsa una grande idea, ma lo statuto lo prevede e saranno pertanto serenamente messe in votazione”.



Bruno Bossini

# I geometri nell'emergenza sismica

**L**a competenza professionale dei geometri nelle emergenze sismiche e nelle calamità naturali, è stato il tema centrale dei lavori della seconda parte del Congresso "Valore Geometra 2" che si è tenuto a Roma nell'aprile scorso con la presenza di quasi tutti i dirigenti nazionali di Categoria.

Una presenza attiva, quella dei geometri volontari in simili contesti di pericolo naturale e di bisogno, che contribuisce – ma potremmo dire diventa essenziale – a ridurre o limitare per quanto possibile i disastrosi effetti cui vanno incontro le popolazioni colpite dagli eventi naturali. Popolazioni che hanno così tragicamente e in pochi attimi "interrotto" la loro quotidianità e costrette, come ben sappiamo, a vivere in condizioni quasi sempre insostenibili, proseguendo faticosamente nella vita e nel lavoro.

Di tutto ciò si è ampiamente argomentato attraverso le relazioni ricche di spunti riflessivi e dati offerte dal Capo Dipartimento della Protezione Civile Fabrizio Curcio e dal Presidente della Regione Umbria (una delle quattro regioni colpite) Catuscia Marini ma anche con l'intervento del collega Paolo Ghigliotti, Consigliere del Collegio di Genova, accolto generosamente come tanti altri iscritti in Centro Italia al servizio delle popolazioni in seguito ai due sismi di elevata magnitudo che si sono susseguiti nell'agosto e nell'ottobre dello scorso anno.



Il massimo esponente della Protezione Civile Curcio – ma anche di seguito la Marini – hanno focalizzato i loro interventi sui ringraziamenti alla Categoria per l'insostituibile presenza dei nostri colleghi geometri (fra di loro anche una ventina di volontari bresciani) in aiuto dei cittadini, per il loro profuso impegno professionale in sopralluoghi spesso non agevoli e perico-

losi e per il loro impegno nel garantire nel più breve tempo possibile, fatte salve le difficoltà logistiche da superare, quella determinante compilazione di schede AEDES e FAST per la definizione dell'agibilità dei fabbricati colpiti dalla calamità.

Allo stato, dai dati della Protezione Civile emerge con chiarezza un'ulteriore necessità di compilazione delle

schede di cui sopra, dovuta al fatto che la seconda mobilitazione di aiuto (quella che si è resa necessaria dopo il secondo sisma di Norcia) ha comportato di fatto la revisione di gran parte di quanto era già stato accertato in termini di agibilità.

Una presenza, quella dei 2.800 geometri che si sono attivati (1.600 per i sopralluoghi, 600 per la verifica

Alcune immagini dal convegno e (sotto) Fabrizio Curcio, Capo Dipartimento della Protezione Civile, durante il suo intervento.



delle schede e 600 per l'attività presso i COC), che si è rivelata ancor più rimarchevole per la dedizione da loro offerta con il pericolo derivante dalle scosse di assestamento e anche per aver "toccato" con mano le tragedie fisiche e morali vissute da ignari cittadini così provati dagli imponderabili eventi.

"Caratteristica peculiare dei geometri" ha sostenuto la Marini "è quella di possedere nel loro DNA – in ciò aiutati dalla loro capillare presenza territoriale – la capacità di comprendere i problemi della famiglia che consente loro di creare quell'alleanza con i cittadini che risulta fondamentale nei primi aiuti del post-sisma".

Allo stesso modo Fabrizio

Curcio, ribadendo l'essenziale azione nell'emergenza del volontariato tecnico "ancor più risolutiva se animata da vero spirito di solidarietà" si è aperto a sincere parole di elogio per il lavoro sul campo dei geometri.

Ha però anche aggiunto due concetti su come si deve organizzare una corretta emergenza:

- inutile il confronto con il passato (utile solo a ricordare la ciclicità delle tragedie sismiche che hanno colpito il nostro Paese), così come il paragone con eventi sismici sempre diversi tra loro hanno interessato strutture sociali che mutano giorno per giorno;
- essenziale la corretta prevenzione del territorio in un

### CONTRIBUTO OPERATIVO STRAORDINARIO Emergenza post-sisma

Sul tema ancora irrisolto dei contributi per coloro che hanno operato almeno 10 giorni sul luogo del sisma, finalmente un primo passo del CNG.

Il Presidente Savoncelli con lettera inviata ai geometri che si sono offerti volontari per l'emergenza ha comunicato le modalità e le procedure per il loro rimborso spese e per il loro mancato guadagno giornaliero, ai sensi dell'art.3-ODCPC del 6/9/16 n°392 ed ai sensi dell'art.1 del OCDPC del 10/11/16 n°405.

I geometri bresciani interessati possono usufruire in tal senso del servizio che sarà offerto loro dalla segreteria del Collegio Provinciale di Brescia.

Nella stessa missiva il Presidente riferisce delle recenti stime delle Protezione Civile inerenti la necessità di un ulteriore proseguo e completamento di compilazione delle schede AEDES (circa 7.000) e FAST (circa 30.000) augurandosi che anche a questo appello i geometri risponderanno con generosità e dedizione.

tempo medio lungo basata su un effettivo sistema di protezione e su adeguamenti strutturali, come già avviene in tutto il mondo più evoluto che continua a interrogarsi sul tema delle calamità naturali.

Tutto ciò possibilmente "senza battaglie politiche interne, in un corretto spirito di coesione nazionale".

Molto significative, per la comprensione degli interventi dei nostri colleghi in loco, sono risultate le parole del nostro collega Ghigliotti di Genova (quattro volte in missione nell'emergenza dei due sismi), che hanno molto ben raccontato la sua esperienza umana e il bagaglio di conoscenze morali che l'hanno arricchito con la vicinanza ai cittadini colpiti. "Quel vecchio" ha detto commosso "che vagava per casa toccando a uno a uno i suoi oggetti dispersi non sapendo quali prendere da portar via,

mi resterà sempre nel cuore". Un'esperienza, la sua, vissuta giorno per giorno anche nel miglioramento professionale, che ha suggerito anche a suo figlio neo-iscritto e che si è di fatto anche legata a una sorta di "mal d'Africa" "che ti resta dentro e non ti abbandona che ti mantiene vivo il desiderio di ritornare a rivivere quei luoghi quando tutta questa tragedia sarà passata".

I lavori congressuali nel primo pomeriggio si erano aperti con un'intervista a Pietro Falcone, che ha avuto modo di presentare la ristampa del suo corposo volume dal titolo *Il Paesaggio nella Giurisprudenza* con l'aggiunta di note sulle semplificazioni delle procedure paesaggistiche – di grande attualità per i geometri che operano con i B-B.A.A. – per il quale vi rimandiamo all'articolo nella Rubrica Urbanistica, a pag 60 di questo numero. □

# News

## Polizza RC gratuita per i neoiscritti all'Albo

*Grazie a un accordo tra Fondazione Geometri Italiani e la Compagnia AIG Europe Limited, i geometri e geometri laureati neoiscritti all'Albo potranno usufruire di una polizza assicurativa di responsabilità civile professionale gratuita*

Fondazione Geometri Italiani ha stipulato una convenzione con la Compagnia AIG Europe Limited con la quale assume l'impegno economico di coprire i costi relativi a una copertura assicurativa per la Responsabilità civile professionale per tutti i geometri e geometri laureati, iscritti all'Albo dal 1 dicembre 2016 o che si iscriveranno fino al 31 dicembre 2017. La polizza, prestata dalla Compagnia AIG Europe Limited, tramite l'intermediazione di Marsh, ha le stesse condizioni contrattuali della Convenzione CNGeGL-Marsh (per tutti i dettagli si veda l'allegato).

La garanzia è valida per richieste di risarcimento ricevute per la prima volta durante l'efficacia del contratto, per fatti commessi dopo la data di iscrizione all'Albo. Per gli iscritti dal 1.12.2016 al 30.06.2017, la polizza sarà valida fino al 31.12.2017; per gli iscritti dal 01.07.2017 al 31.12.2017, la polizza sarà valida fino al 30.06.2018. Il massimale per assicurato e per periodo di copertura è di 250.000 euro.

I vantaggi della copertura assicurativa possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- Ampiezza della garanzia (copertura di tutti i rischi derivanti dall'attività di geometri)
- Clausola di incompetenza professionale (l'assicurato è tenuto indenne per tutti i danni derivanti da richieste di risarcimento avanzate per qualunque errore professionale commesso, anche in caso in cui un'autorità giudiziaria stabilisca che l'assicurato ha operato oltre le proprie competenze professionali)
- Responsabilità in solido (se l'assicurato è responsabile solidalmente con altri soggetti, la polizza risponderà in quanto dovuto in solido dall'assicurato, fermo il diritto di regresso nei confronti di altri terzi responsabili)
- Franchigia fissa di 500 euro per tutta l'attività del geometra

Per tutti i dettagli e le eccezioni si veda il documento integrale: <http://www.cng.it/it/consiglio-nazionale/comunicazione/news/postdetail/news/polizza-rc-gratuita-per-i-neoiscritti-allalbo>

(Fonte: [www.cng.it](http://www.cng.it))

## Albi professionali aperti ai laureati magistrali

*Secondo il parere del Consiglio Universitario Nazionale (CUN) del 7 aprile potranno avere accesso agli esami di stato anche coloro che sono in possesso di un percorso di studi quinquennale, specialistico o vecchio ordinamento*

È caduto il vincolo che non permetteva a tutti i laureati che avevano conseguito una laurea quinquennale il via libera all'iscrizione agli albi professionali alle stesse condizioni dei laureati triennali. Così ha stabilito il CUN, con un parere del 7 aprile: adesso potranno avere accesso agli esami di stato anche coloro che sono in possesso di un percorso di studi quinquennale, specialistico o vecchio ordinamento.

Nel 2016 il Miur aveva escluso i laureati magistrali dai profili che potevano partecipare alle prove d'esame per iscriversi a uno dei quattro albi che già prevedevano i laureati triennali, ovvero l'Albo degli agrotecnici ed agrotecnici laureati, dei geometri, dei periti agrari e dei periti industriali. Tale posizione aveva portato a diverse richieste di chiarimenti da parte della categoria interessata, fino a giungere al ricorso alla giustizia amministrativa. Il Miur ha quindi richiesto l'intervento del CUN in via preventiva, il quale ha confermato la parità di possibilità professionali per tutti i laureati.

La novità ha suscitato reazioni di grande soddisfazione da parte dei Presidenti di tutti gli ordini interessati, che ne hanno apprezzato soprattutto il senso di modernizzazione. Tra questi, il Presidente del CNGeGL Maurizio Savoncelli che ha dichiarato: "L'orientamento espresso dal CUN è assolutamente condivisibile. Siamo consapevoli che per la nostra Categoria si tratta, però, di una casistica: le richieste che riceviamo ogni anno sono pochissime".

(Fonte: [www.cng.it](http://www.cng.it))

## "Split payment": esteso l'ambito di applicazione ai liberi professionisti

*Il meccanismo della scissione dei pagamenti dell'IVA, meglio conosciuto come "Split payment", a partire dal 1 luglio riguarderà anche i liberi professionisti che lavorano con la pubblica amministrazione o con le società quotate. Questi ultimi non incasseranno più l'IVA*

Le pubbliche amministrazioni e le società quotate che ricevono le fatture dai professionisti per le loro prestazioni, coloro cioè che subiscono l'applicazione delle ritenute alla fonte sui compensi percepiti, non verseranno l'IVA a questi ultimi, bensì la pagheranno direttamente allo Stato. È una delle novità contenute nel decreto legge correttivo dei conti pubblici, approvato lo scorso martedì dal Consiglio dei Ministri. Il testo è stato approvato salvo intese e, dunque, ancora in corso di stesura.

Questa "scissione dei pagamenti" dell'IVA interviene a modificare l'iter di riscossione di un fornitore della pubblica amministrazione: dopo l'emissione della una fattura, l'ammontare dell'importo corrisposto era comprensivo dell'IVA. Ora dal 1 luglio la quota pari all'IVA corrispondente potrebbe essere versata direttamente all'erario dalla stessa pubblica amministrazione.

La misura ha immediatamente suscitato reazioni molto perplesse e preoccupate da parte delle associazioni di categoria e dei liberi professionisti perché, secondo una prima valutazione, i mancati introiti comporterebbero conseguenze molto gravose, fino al ricorso al credito per i corrispondenti oneri in interessi. Così il Segretario CNGeGL Ezio Piantadosi: "Siamo completamente spiazzati e amareggiati. Facciamo notare che sui nostri compensi si applica già la ritenuta e questa è un'ulteriore penalizzazione".

(Fonte: [www.cng.it](http://www.cng.it))



### Sisma, rimborso delle spese sostenute dai volontari: stipulata la convenzione CNGeGL-DPC

*Firmata dal Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli e dal Capo Dipartimento della Protezione Civile Fabrizio Curcio la convenzione che – fermo restando l'impegno economico a cura del Dipartimento della Protezione Civile – delega il Consiglio Nazionale allo svolgimento delle attività di istruttoria, rendicontazione e liquidazione delle spese sostenute dai geometri volontari impegnati nelle zone colpite dal sisma*

I Geometri Italiani hanno da subito fatto parte della macchina operativa attivata dalla Protezione civile in occasione del terribile sisma che ha colpito il Centro Italia. Il contributo umano e professionale dei geometri continua senza sosta ancora oggi: i volontari sono impegnati nell'emergenza, nel censimento e nelle verifiche dell'agibilità delle costruzioni, nell'inserimento dei dati rilevati, nonché nel supporto ai centri di coordinamento (a cura dell'associazione AGEPRO).

Per questa ragione, e per offrire un sostegno ancor più fattivo, gli uffici amministrativi del Consiglio Nazionale – su proposta del Presidente Maurizio Savoncelli – si occuperanno di svolgere le istruttorie dei rimborsi: una mole di lavoro enorme, in considerazione dell'elevato numero dei geometri coinvolti. Nell'elenco delle spese sostenute che saranno restituite, inoltre, entrerà per la prima volta anche la voce relativa al riconoscimento del rimborso per il mancato guadagno giornaliero, per chi ha operato più di 10 giorni. Una richiesta formulata dal Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli che ha già ricevuto riscontro nell'ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile.

A breve il Dipartimento della Protezione Civile emanerà una circolare applicativa della convenzione e la relativa modulistica sarà inviata a tutti gli interessati. Per l'individuazione delle presenze giornaliere, valide ai fini della determinazione delle indennità, è infine possibile consultare (e quindi verificare) l'elenco certificato dal CNGeGL ed inviato al DPC.

(Fonte: [www.cng.it](http://www.cng.it))

### Publicato il DPR di autorizzazione paesaggistica semplificata

*È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22.3.2017 ([www.gazzettaufficiale.it](http://www.gazzettaufficiale.it)) il DPR n. 31 del 17.2.2017 recante il regolamento relativo all'individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata. Le misure, accolte con soddisfazione dal Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli, avranno importanti e positive ricadute sui professionisti e sui cittadini e le semplificazioni introdotte favoriranno la competitività*

Il Regolamento di semplificazione delle procedure per l'autorizzazione paesaggistica, approvato dal Consiglio dei Ministri il 20 gennaio 2017 e firmato dal Presidente della Repubblica il 13 febbraio 2017, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22.3.2017. Il provvedimento entra in vigore il 6 aprile 2017 introducendo importanti novità nel campo delle autorizzazioni in ambito paesaggistico per le opere di edilizia minori.

In particolare, si tratta di una serie di semplificazioni che riguardano sia l'aspetto documentale, sia le procedure. In primis, l'iter per la conclusione delle pratiche sarà più veloce, perché si potrà concludere in 40 giorni, e sono stati previsti modelli unificati per la presentazione dell'istanza e per la relazione paesaggistica semplificata. Inoltre, le norme riguardano soltanto le zone sottoposte a tutela per vincoli ambientali, escludendo quindi gli interventi su immobili soggetti a vincolo dei Beni Culturali ex Legge 1089/39. Le tabelle allegate al Decreto indicano a tal fine un preciso elenco di interventi totalmente esclusi dall'obbligo di ottenere l'autorizzazione paesaggistica (31) e di interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata in quanto considerati di lieve impatto ambientale (42). Un'altra significativa innovazione introdotta interessa la tolleranza costruttiva delle misure di tutti gli edifici, prima applicabile solo in campo urbanistico e ora estesa anche in materia ambientale. Questo concetto, di grande utilità pratica, ridurrà senza dubbio gli eventuali contenziosi per cittadini e tecnici di settore.

“In considerazione della delicatezza del tema – ha dichiarato il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli – e in relazione alla oggettiva complessità della compartecipazione decisionale ‘a doppia chiave’, cioè con una decisione Stato (Soprintendenza) - Ente Territoriale (Regione), il provvedimento è una reale semplificazione, che concorre a ridurre il peso burocratico sui cittadini e sui professionisti, pur continuando a garantire la tutela dell'ambiente. Tale aspetto verrà, infatti, assicurato dal supporto di un tecnico qualificato – conclude il Presidente Maurizio Savoncelli – che dovrà comunque intervenire, anche in occasione della realizzazione di opere non assoggettate ad autorizzazione paesaggistica”.

(Fonte: [www.cng.it](http://www.cng.it))

Bruno Bossini

# La professionalità dei geometri

## Stato dell'arte e prospettive

Molto istruttivo per i suoi contenuti si è rivelato il convegno di Categoria del 20 aprile scorso tenutosi a Roma, anche questo organizzato in sintonia dai nostri Enti nazionali e con invito rivolto ai dirigenti di Collegio di tutta Italia. L'assise completava i temi già iniziati con il congresso dell'autunno scorso, e a onore del vero la lettura del suo programma di lavori faceva già presagire l'interesse che avrebbe riscosso presso i convenuti su temi così importanti per i geometri.

In particolare nella sua prima parte – oggetto di questa cronaca – si è molto argomentato sui risultati di due studi approfonditi che il nostro Ente Previdenziale aveva a suo tempo commissionato all'Università di Genova e al Future Concept Lab di Milano sullo stato dell'arte della nostra professione e sulle sue possibili prospettive per un futuro che va sempre più evolvendosi.

Il coordinamento degli interventi è stato curato da Francesco Giorgino – figura molto nota del TG 1 – che già conosceva come molto informato sulle problematiche e sulle dinamiche professionali della nostra Categoria.

A quanto è emerso dai lavori, il geometra è riuscito a resistere alla crisi strutturale ancora non risolta che negli ultimi dieci anni ha colpito il nostro Paese insieme alla sua attività edilizia, per le sue maggiori capacità di adattamento e flessibilità sulle “nuove” richieste della committenza rispetto alle possi-



bilità analoghe di altre categorie professionali.

Un'elasticità professionale acquisita grazie a un approfondimento di formazione professionale in alcuni settori salienti del mercato, che rende necessario il nostro operare oltre che nelle tradizionali competenze (catasto, rilevazioni, valutazioni, progettazione e DL) anche e soprattutto in quelle consulenze patrimoniali che richiedono sempre più attività professionale specialistica (certificazioni energetiche, interventi ristrutturativi anche in sanatoria, bioedilizia acustica, V-V.FF.), ora di molto aumentata per gli obblighi di regolarizzazione del patrimonio esistente in caso di passaggi di proprietà.

La nostra Categoria, dunque, che secondo le statistiche offerte dai relatori risulta essere molto ben radicata e ramifi-

cata sul territorio, oltre al “saper fare” comincia a dimostrare la sua propensione verso il “saper imparare”. È sempre più in grado di soddisfare le aspettative dei privati, delle imprese, delle PA, dei condomini, delle banche, degli enti in tutte o quasi tutte le richieste, anche minime, che riguardano i loro patrimoni immobiliari.

Queste possibilità operative hanno consentito al geometra di mantenersi appena sopra (+ 1%) l'andamento del PIL con un livello medio di fatturato pro-capite, calcolato in un arco decennale pur durante la crisi di euro 31.882 pro-capite maggiore di quello medio italiano che si è assestato in euro 27.027 pro-capite.

Significativo, al riguardo il fatto che mentre dal 2008 al 2015 i redditi, per esempio, degli architetti sono calati del

41%, quelli del Geometra, nello stesso periodo, sono diminuiti “solo” del 7%.

La ricerca dell'Università genovese (17.857 risposte pervenute dagli iscritti implementate dai dati provenienti dalla CIPAG) fa emergere anche altri due fatti importanti, che meritano di essere evidenziati.

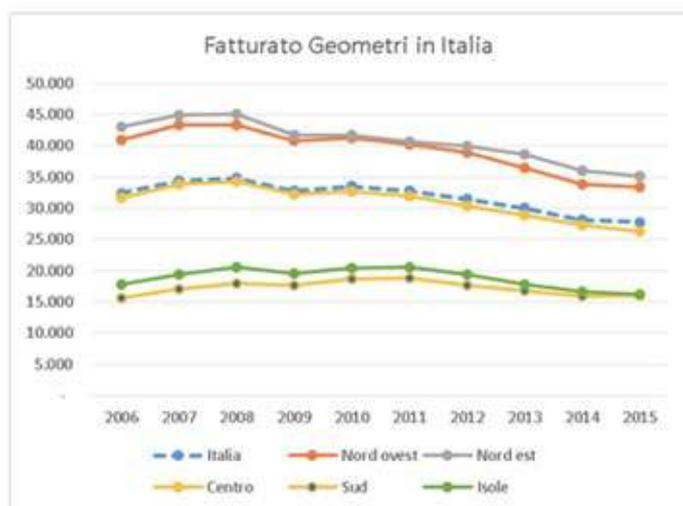
Innanzitutto, il dato che il 60% degli intervistati ha dichiarato che le proprie previsioni di reddito per il 2017 non si discosteranno di molto da quelle del 2016, quindi la redditività professionale sembra – ed è questo un segno positivo – si manterrà su un trend soddisfacente, visti i tempi che corriamo.

E, non meno importanti, i dati che indicano che la professione di geometra risulta adatta ai giovani, per almeno due ragioni:

- il 50% degli under 34 in attività si dichiara indipendente dalla famiglia, ed è questo un valore molto buono se confrontato con quello dei pari età che invece denunciano nel 67% dei casi di essere ancora o totalmente o in parte ancora dipendenti dai propri famigliari;
- i neo-geometri formati (coloro che oltre al titolo possono fruire di una specializzazione professionale) producono redditi annuali di almeno il 10-15% in più dei coevi neo-iscritti privi o carenti di formazione specifica continua.

Lo studio di Future Concept Lab si è invece soffermato – con dati molto interessanti –

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	media
Fatturato medio annuo geometri italiani	32.457	34.403	34.819	32.789	33.559	32.791	31.505	30.006	28.177	27.817	31.832
Pil pro capite medio Italia	28.634	28.977	28.463	26.744	27.108	27.184	26.404	25.822	25.379	25.559	27.027
Differenza	3.823	5.426	6.357	6.045	6.451	5.607	5.101	4.184	2.799	2.258	4.805



sulle prospettive future della Categoria e sulle tendenze che potranno delinearle esaminando, relativamente alla nostra operatività, quattro macro aree di indagine: sostenibilità, unicità, condivisione e tempestività operativa. Da lì le seguenti prospettive, che indicano che per un possibile positivo futuro della nostra Categoria il geometra dovrà perfezionarsi con formazione specifica per:

- essere un Facilitatore di sviluppo (accompagnando i clienti verso la prevenzione e sicurezza degli ambienti di vita e di lavoro);
- essere un Consulente globale (sapendosi "aprire" a logiche di collaborazione

interprofessionale nell'esercizio del coordinamento tecnico a favore della sua committenza);

- godere di un Upgrade Professionale (affermando le capacità acquisite nel trovare "soluzioni" direttamente sul campo);
- raggiungere un Profilo culturalmente evoluto (ampliando le proprie competenze culturali con le competenze specifiche per disporre di un quadro preciso del contesto moderno in cui vivono i cittadini clienti).

"Il segreto dell'affidabilità del Geometra" ha anche sostenuto il sociologo Francesco Morace di Future Concept

Lab "starà soprattutto nel saper parlare un moderno linguaggio innovativo che sappia efficacemente raggiungere le aspettative di tutte le categorie di utenti raggiungibili anche di varia fascia di età ai quali avrà modo di rivolgersi nell'offrire la sua attività tecnico-professionale".

Durante la mattinata c'è stato anche spazio per un'intervista del moderatore Giorgino al Presidente uscente della CIPAG Fausto Amadasi che, dopo un decennio di attività dedicata alla Cassa di Previdenza dei Geometri, lascia la carica per raggiunti limiti di età pensionabile. Non possiamo al riguardo non esprimere le nostre riconoscenza personale (ma anche quella di tutti i geometri bresciani) per tutto il tempo che ha dedicato alle non poche interviste che negli anni della sua presidenza sono comparse sulla nostra rivista, arricchendola di contenuti ed notizie di prima mano.

Dalla sua conversazione con il giornalista sono emerse alcune considerazioni.

- Volevamo, al convegno, relatori non autoreferenziali, perché le ricerche sulla solidità e sul futuro della nostra Categoria fossero le più

realistiche e obiettive possibili, "e credo che l'obiettivo sia stato raggiunto", ha dichiarato.

- La scelta della professione per i giovani neo-diplomati passa anche e necessariamente dalla garanzia che la CIPAG possa offrire una previdenza ed un welfare all'altezza delle aspettative: "non potrebbe essere diversamente".
- Il Geometra professionalmente valido non può che essere "padrone delle sue azioni".
- La Laurea triennale del geometra (in attesa di essere approvata – speriamo rapidamente – dal Parlamento) risulterà determinante per i neo-geometri ai fini dell'acquisizione di quella capacità professionale che la scuola superiore non garantisce.

Alla conclusione della mattinata, Alberto Brunialti – AD della Soc. Urbique di Milano – ha avuto la possibilità di presentare nei dettagli l'esperienza molto innovativa e per certi versi all'avanguardia dei percorsi professionali cui può accedere un'aggregazione di geometri iscritti all'Albo che "sanno mettere in comunione" una parte della loro attività professionale.

Avremo modo di approfondire l'esperienza milanese nel prossimo numero, attraverso la voce del Presidente del Collegio dei Geometri di Milano Cristiano Cremoli, uno dei fautori del progetto di cooperativa professionale.



# News

## Studio associati: inapplicabile l'obbligo assicurativo all'INAIL per i liberi professionisti

Il Tribunale di Parma – con la Sentenza n.61/2017 – ha chiarito le ragioni dell'inapplicabilità della tutela assicurativa obbligatoria ai professionisti di uno studio associato, definendo una "irragionevole forzatura" il tentativo dell'INAIL di assimilare una Società Tra Professionisti-STP a una società di fatto ed evidenziando le criticità in caso di applicazione della normativa INAIL agli studi associati visto che la normativa sulle STP non prevede una disciplina specifica per la tutela assicurativa dei partecipanti della società.

Sulla questione l'anno scorso è anche intervenuta una pronuncia della Corte Costituzionale che, con l'ordinanza dell'11 febbraio 2016, ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale che era stata sollevata dal Tribunale di Brescia relativamente alla sussistenza dell'obbligo assicurativo INAIL per gli studi professionali e ha precisato che spetta alla prudente discrezionalità del legislatore stabilire l'area dei lavoratori beneficiari dell'assicurazione obbligatoria.

(Fonte: [www.geometrinrete.it](http://www.geometrinrete.it))

## Welfare integrato CIPAG: rinnovata la polizza Long Term Care con nuovi vantaggi

Dal 1° marzo 2017 è stata rinnovata con il Gruppo Assicurativo "Poste Vita" la polizza Long Term Care (LTC), la copertura assicurativa collettiva contro il rischio di non-autosufficienza che la CIPAG offre gratuitamente a tutti gli iscritti.

Il piano di copertura base della polizza, che comporta una rendita mensile nel caso in cui l'assicurato si trovi in una condizione di non autosufficienza, presenta quest'anno nuovi vantaggi.

### Vantaggi rendita Long Term Care 2017

Rendita mensile piano copertura base 2016	Rendita mensile piano copertura base 2017
euro 1.380	euro 1.535 + 11% rispetto al 2016
	+ 30% della rendita base se c'è un figlio minore € 1.950,50
	+ 50% della rendita base se c'è un figlio disabile € 2.0302,50

Al piano facoltativo di copertura integrativa invece l'iscritto può aderire o rinnovare l'adesione – fino al 1° giugno 2017 – in forma volontaria ed individuale incrementando la rendita mensile prevista nel piano base, in base all'opzione scelta, di euro 300, euro 500 o di euro 700.

(Fonte: [www.geometrinrete.it](http://www.geometrinrete.it))





### Online la Certificazione Unica 2017 (Ex modello CUD)

Nell'Area Riservata del sito CIPAG è disponibile – come previsto dalle vigenti disposizioni legislative in materia fiscale – la **Certificazione Unica 2017 (CU)** relativa ai redditi di pensione corrisposti nel corso dell'anno 2016 (ex modelli CUD).

Il servizio di visualizzazione e di stampa è consentito a tutti i titolari di pensione. Per accedere è sufficiente utilizzare le credenziali di cui si è già in possesso e poi seguire le istruzioni distinte per tipologia di pensione:

- **TITOLARI DI PENSIONI DIRETTE** (vecchiaia, anzianità, vecchiaia contributiva, vitalizi, invalidità e inabilità)
- **TITOLARI DI PENSIONI AI SUPERSTITI** (indirette, reversibili)

Nel caso in cui il pensionato non abbia la possibilità di scaricare e stampare la certificazione online può richiedere la certificazione cartacea al Collegio dei Geometri di appartenenza.

Il modello cartaceo è disponibile anche presso la sede della CIPAG (Roma Lungotevere Arnaldo da Brescia 4) e si potrà ritirare previo appuntamento. Per fissare un appuntamento è possibile anche inviare una email all'indirizzo di posta elettronica [certificazioneunica@cipag.it](mailto:certificazioneunica@cipag.it), specificando nell'oggetto il numero di matricola CIPAG ed il nominativo (esempio: 123456A - Mario Rossi) e allegando una domanda in carta semplice e la copia di un documento in corso di validità.

Saranno accettate esclusivamente le domande complete della documentazione richiesta. Ogni altra comunicazione non inerente la CU 2017 inviata all'indirizzo [certificazioneunica@cipag.it](mailto:certificazioneunica@cipag.it) non riceverà riscontro. Ulteriori informazioni relative alla CU 2017 sono disponibili sul sito [www.cipag.it](http://www.cipag.it) nella sezione **Guide > Prestazioni previdenziali**.

(Fonte: [www.geometrinrete.it](http://www.geometrinrete.it))

### CIPAG approva il Bilancio 2016

Il Comitato dei Delegati della Cassa italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri liberi professionisti (CIPAG) ha approvato il bilancio consuntivo per il 2016, con un risultato economico di 30,9 milioni, in aumento rispetto ai 24,6 milioni del 2015, con il patrimonio netto che sale a 2.288 milioni, in aumento rispetto ai 2.257 milioni del 2015.

La gestione immobiliare registra un avanzo di 9,7 milioni mentre sul fronte degli impieghi mobiliari e finanziari, è stato contabilizzato un risultato di gestione pari a 3,4 milioni anche se il portafoglio mobiliare liquido ha generato un risultato di gestione, a valori di mercato, pari a 31,6 milioni. Nel complesso gli investimenti della CIPAG si estendono dal settore mobiliare alle infrastrutture – trasporto e comunicazione – dall'edilizia immobiliare al sostenimento delle iniziative orientate alla realizzazione di immobili di edilizia residenziale e sociale, ai servizi integrati al patrimonio immobiliare. Inoltre, tutte le società partecipate dalla CIPAG – Groma Srl, Inarcheck SpA, Arpinge SpA, Investire Sgr, F2i Sgr, Quaestio Sgr – hanno chiuso i bilanci in positivo.

Per quanto riguarda la gestione previdenziale la CIPAG presenta nel 2016 un risultato positivo di 41,4 milioni – in un trend crescente rispetto ai 16,3 milioni del 2015 – che risponde agli interventi apportati negli anni scorsi sia sul fronte contributivo sia sul fronte pensionistico e che beneficia anche dei risultati dell'**attività di verifica finanza** (il controllo incrociato tra le dichiarazioni fiscali prodotte dai geometri e le dichiarazioni degli stessi ai fini previdenziali) e del **contrasto all'evasione contributiva** attraverso l'"attività di vigilanza" sui geometri che hanno esercitato la professione pur non essendo iscritti alla Cassa.

*"La crisi che ha colpito l'edilizia e quindi anche la nostra Categoria ci ha visto mettere in campo tutti gli strumenti, come ad esempio ampie forme di rateizzazione dei contributi, per sostenere gli iscritti in difficoltà, senza nascondere che oltre alle agevolazioni nei pagamenti si è portata avanti una pressante attività di contrasto all'evasione per evitare fenomeni di concorrenza sleale a discapito di chi invece paga regolarmente tasse e contributi"* commenta Fausto Amadasi, Presidente CIPAG, che aggiunge: *"fra i nostri obiettivi nell'immediato c'è sicuramente il rafforzamento di politiche a sostegno dello sviluppo delle professionalità, avvicinando soprattutto i giovani o chi non ha un impiego alle nuove tecnologie e agevolando così l'ampliamento delle loro competenze e le opportunità di accesso al mercato del lavoro"*.

Il Comitato dei Delegati ha inoltre approvato il progetto di "Restyling" dello Statuto, del Regolamento di attuazione delle norme statutarie, del Regolamento sulla Contribuzione e del Regolamento sulla Previdenza con l'obiettivo di agevolare il geometra, dal momento dell'iscrizione e per tutta la durata del rapporto previdenziale, nella conoscenza dell'ordinamento della Cassa e della disciplina delle sue prestazioni e dei relativi obblighi contributivi.

(Fonte: [geometrinrete.it](http://geometrinrete.it))

# Assemblea annuale al Collegio

**U**na partecipazione di iscritti possiamo dire alquanto risicata (solo una trentina di geometri bresciani intervenuti, su 2.674 iscritti) ha fatto da cornice all'assemblea annuale che si è tenuta presso la sede del Collegio il 28 aprile scorso. Ed è un peccato, perché anche in questo caso la riunione è stata ricca di argomenti, di dati e di spiegazioni. Non si capisce questa riluttanza dei colleghi a presentarsi all'appuntamento annuale ove avrebbero modo, quantomeno, di verificare personalmente con quali modalità e strategie vengono impiegate le risorse economiche della Categoria, che sono anche le loro. La consuetudine di delegare ogni aspetto operativo ai soli consiglieri continua a prevalere, mentre al contrario gli indirizzi sostanziali del Consiglio meriterebbero un'approfondimento e una spinta superiore a quella che può venire dalla limitata cerchia di meritevoli iscritti – quasi sempre gli stessi – che non fanno mai mancare il loro intervento.

Ma veniamo ai lavori. Dopo i saluti e il doveroso ricordo dei colleghi che sono mancati durante l'anno, il nostro Presidente Giovanni Platto, con una dettagliata disamina del lavoro svolto (evidenziato nei numeri specifici a lato) ha avuto modo di offrire l'immagine di efficienza operativa del Collegio, attraverso l'impegno di coloro che hanno contribuito a vario livello allo svolgimento di tutte le attività messe in atto.

In particolare la sua relazione si è soffermata sui seguenti punti:

- corsi formativi e seminari specialistici;
- aiuti e sostegni offerti agli istituti tecnici per geometri di città e provincia;
- risultati degli esami di stato;
- valorizzazione della professione presso quotidiani e TV;
- Commissioni specifiche del Collegio e loro attività;
- impegno quotidiano della segreteria e utilizzo del sito internet.

Non ha mancato di far riferimento al grave problema delle morosità nei confronti della Cassa e del Collegio e di ribadire il meritorio rapporto che il CNG ha instaurato con il potere legislativo e quello non meno importante con la Rete Professioni. Ha poi ricordato, con un particolare ringraziamento, l'impegno profuso da quei colleghi della Commissione Protezione Civile (sono circa una ventina) che in più riprese e con grande dedizione e professionalità sono intervenuti in aiuto alle popolazioni del centro Italia colpite da due tragici sismi nello scorso anno.

Ha infine concluso la sua relazione ricordando quanta importanza abbia la cultura nella formazione di ogni valido geometra per l'arricchimento delle sue qualità professionali e citando al riguardo l'impegno messo in atto dal Collegio con le pubblicazioni date alle stampe in questi ultimi lustri.

Prima del dibattito, il tesoro-

## Numero iscritti nel 2016: 36

Età all'iscrizione	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016
Età Inf. 25 anni	52	23	19
Età da 26 a 35 anni	9	16	10
Età Sup. ai 36 anni	6	7	7
<b>Totale iscritti</b>	<b>67</b>	<b>46</b>	<b>36</b>

## Cancellati Albo nel 2016: 153

Motivo cancellazione	Cancellati 2014	Cancellati 2015	Cancellati 2016
Dimissioni	148	154	145
Decesso	4	8	7
Trasferimento	0	2	1

## Commissioni del Collegio

- Commissione agricoltura ed ambiente
- Commissione amministratori immobiliari
- Commissione catasto, topografia e territorio
- Commissione consulenti tecnici e mediatori
- Commissione edilizia sostenibile, efficienza energetica ed acustica
- Commissione valutazione immobiliari
- Commissione prevenzione incendi
- Commissione sicurezza
- Commissione urbanistica ed edilizia
- Comitato sviluppo comunicazioni
- Gruppo esperti protezione civile

## Consulenze gratuite per gli iscritti all'Albo in materia di:

- Catasto
- T.U. 81/08 - Sicurezza Cantieri
- Edilizia - Urbanistica
- Consulenza per giovani geometri
- Mediazioni

Previo appuntamento da fissare con la segreteria del Collegio anche telefonicamente (per maggiori informazioni fare riferimento alla pagina "Recapiti e orari di apertura" del sito [www.collegio.geometri.bs.it](http://www.collegio.geometri.bs.it)).

### Formazione professionale obbligatoria continua anno 2016

#### Corsi di formazione e aggiornamento professionale gestiti e organizzati dal Collegio: 62

- Totale ore: **894**
- Totale partecipanti: **2.667**
- Totale crediti assegnati: **24.013**

#### Seminari e Convegni di formazione e aggiornamento professionale gestiti e organizzati dal Collegio: 8

- Totale ore: **27**
- Totale partecipanti: **936**
- Totale crediti assegnati: **1.766**

### Sessione esami di stato anno 2016

Candidati ammessi : 142  
Candidati presentati: 125  
Candidati non presentati : 17  
Esiti positivi : 69  
Esiti negativi: 56  
**PERCENTUALE ABILITATI: 55 %**

### Borse di studio

*In memoria dei Geometri che hanno dato lustro alla Categoria*

**Euro 1.500** per i candidati che hanno ottenuto il miglior punteggio per ciascuna delle commissioni d'esame del 2016 e hanno successivamente perfezionato l'iscrizione all'Albo. 3 commissioni

### Giovani, praticanti e neo-iscritti

- Incontri con neo-abilitati allo svolgimento della libera professione di Geometra
- Borse di studio studenti presso l'Istituto "Tartaglia" di Brescia
- Borse di studio studenti presso l'Istituto "Capirola" di Leno
- Borse di studio studenti presso l'Istituto "Bazoli-Polo" di Desenzano
- Secondo anno del Corso post-diploma biennale di Istruzione Tecnica Superiore (ITS) 2015-2017 per la specializzazione di tecnici per la gestione e verifica di impianti energetici organizzato dalla Fondazione "ITS per l'efficienza energetica" e riconosciuto dalla Regione Lombardia c/o Istituto "Tartaglia" di Brescia

### Internet del Collegio

- Propone forum di discussione tra tutti i Collegi della rete in cui è inserito
- Realizza la pubblicazione dell'Albo in modo aggiornato e puntuale
- Promuove gli eventi di formazione e aggiornamento per gli iscritti gestendo la raccolta d'interesse e la successiva fase di iscrizione
- Offre la possibilità di accedere alla documentazione relativa agli eventi ed alla modulistica della Segreteria utile agli iscritti
- Rende disponibile, in formato on-line, il periodico "Il Geometra Bresciano", scaricabile per la lettura su strumenti mobile, e gli altri periodici dei Collegi della rete in cui è inserito
- Aggiorna sulle iniziative del Collegio, sulle normative d'interesse per la Categoria e sull'apertura di bandi e concorsi

### Progetto LibroBLU

Utenti registrati n° 308

Il "Progetto LibroBLU", a cui gli iscritti hanno accesso gratuito, è stato creato per:

- rispondere alle esigenze dei Professionisti nell'ambito della stima degli immobili;
- fornire uno strumento che operi in modo:  
**attendibile** (a partire dalla sua impostazione concettuale),  
**preciso** (in grado di ridurre la "forbice" nella stima degli immobili),  
**puntuale** (grazie alla capillarità della sua diffusione sul territorio, in termini di numero e dislocazione delle fonti dei dati),  
**accreditato** (grazie alla collaborazione con la Categoria dei Geometri iscritti al proprio Albo Professionale).

Un valido ausilio a tutti gli operatori del settore, non in contrasto bensì a garanzia delle Competenze Professionali degli stessi.

Per ottenere le credenziali di accesso è necessario inviare una P.E.C. alla Segreteria del Collegio.

riere Giuseppe Bellavia ha avuto modo di spiegare nel dettaglio i "numeri" dei bilanci consuntivo e preventivo da mettere in approvazione. Il primo, tra entrate e uscite, ha chiuso in euro 1.405.203 con un disavanzo di 100.878 euro e un avanzo amministrativo di cassa di 653.261 euro. Il secondo è stato stimato a pareggio, tra entrate e uscite, in euro 1.761.000.

È quindi seguito l'intervento del revisore Silvio Maruffi che dopo aver assicurato la solidità dei conti del Collegio, riguardo al disavanzo ha riferito: "Non è la prima volta che negli ultimi anni si registra una posizione negativa nel bilancio consuntivo. Quest'anno ciò si è verificato, oltre che per il calo di iscrizioni, anche per l'impegno economico relativo alla stampa del corposo volume sulla storia del nostro Collegio". Ha anche aggiunto che "L'avanzo di cassa continua comunque ad essere rassicurante". Dopo gli interventi del tesoriere e del revisore i bilanci sono stati approvati all'unanimità.

Il dibattito con l'intervento dei presenti in sala ha riguardato le seguenti questioni:

- calo iscrizioni: quali rimedi per l'emergenza;
- assistenza malattie gravi: richiesta di miglioramento prestazioni da parte della CIPAG;

Dall'alto.  
 Gli iscritti osservano un minuto di silenzio in memoria  
 dei colleghi deceduti nel 2016.  
 Il Presidente Giovanni Platto con il Tesoriere Giuseppe Bellavia  
 e il Revisore dei conti Silvio Maruffi.  
 Il Segretario Armido Bellotti

- Georientiamoci: come migliorare la sua efficienza nelle scuole;
- Commissione Sicurezza: richiesta di pratica professionale;
- Consiglio Disciplinare: richiesta di maggior trasparenza operativa;
- ipotesi di cancellazione Ordini e Collegi: è vero?;
- autocertificazioni: ipotesi di un super controllo da parte degli Enti Comunali/Statali;

Sul primo punto Alessandro Rizzi ha espresso il dubbio che i messaggi sulla possibilità di una futura Laurea del geometra siano stati controproducenti, aggravando il già fisiologico calo di iscrizioni. Ha risposto il Presidente, sostenendo che "La Laurea costituirà l'unico argine alla carenza di pratica professionalità che proviene dalla scuola superiore". È quindi intervenuto Giuseppe Bellavia, dicendo che a suo parere il calo evidente del numero di iscritti è da ascrivere principalmente all'aumento di cancellazioni da parte dei pensionati che ora con l'aumento dei "loro" contributi minimi sino a euro 4.500, non trovano logico e conveniente continuare a restare iscritti.

Sul secondo tema Nadia Bettari ha ribadito (l'aveva anche fatto nell'assemblea dello scorso anno) i suoi dubbi su quella che considera "Una ingiustificata carenza della CIPAG nel caso di assistenza per comprovata malattia grave e sui tempi lunghi di maturazione del contributo,

quando" aggiunge la collega "l'aiuto economico magari non ti occorrerà più". Paolo Fappani, delegato alla Cassa ha risposto precisando che trattandosi di una prestazione straordinaria la Cassa prevede una approvazione specifica da parte della Commissione Medica, e quindi "I tempi per l'erogazione del contributo purtroppo si dilungano, anche se si tenterà di ridurli a favore dell'iscritto che ne ha fatto domanda". Ha poi spiegato che resta comunque l'alternativa di una richiesta di inabilità temporanea sino a fine malattia "I tempi in questo caso sono sensibilmente ridotti". Sempre la collega Bettari, sui punti tre e quattro, ha precisato da una parte la necessità che la professione attraverso l'iniziativa Georientiamoci riesca maggiormente ad accattivarsi le attenzioni degli alunni, anche con forme di gioco che orientino verso la professione (esperienza questa già in alcuni casi colaudata positivamente). Ha anche chiesto come mai l'attività del Consiglio di Disciplina "Non sia più aperta nei confronti degli iscritti, e perché il Presidente Zotti non venga in assemblea a spiegare i contenuti del suo lavoro". Giovanni Platto ha risposto che l'organo disciplinare in base alle norme sulla privacy e tutela dal conflitto di interesse di coloro che ne hanno assunto le mansioni esercita la sua attività in modo completamente distaccato dal Consiglio e senza obblighi di precisazioni sulle sue deliberazioni disciplinari.



Dall'alto e da sx a dx.

Un gruppo di iscritti e Silvano Bonicelli,

uno dei due Consiglieri rappresentanti della Valle Camonica.

Il Direttore della nostra rivista Bruno Bossini con Paolo Fappani,  
Consigliere e Delegato CIPAG.

Il Presidente Giovanni Platto con il Consigliere Angelo Este.

Il Consigliere e Presidente del Sindacato Dario Piotti stringe la mano  
a Italo Albertoni, referente del gruppo geometri esperti in Protezione Civile;  
in secondo piano Matteo Negri, Coordinatore della Commissione Estimo e  
Valutazioni immobiliari.

Il Direttore Bruno Bossini con la Coordinatrice  
della Commissione Sicurezza Nadia Bettari.

Il Presidente Giovanni Platto accanto al Consigliere Silvano Orio.



Dall'alto.  
 Giovanni Platto con il collega Angelo Betelli.  
 Il Coordinatore della Commissione Prevenzione incendi Giuliano Vacchi  
 con il collega Giovanni Frosi, in attesa dell'inizio dell'incontro.

### Minimi tariffari

Abrogare le disposizioni sulla concorrenza fra i professionisti introdotte dal Decreto Bersani, al fine di reintrodurre l'obbligatorietà delle tariffe minime. Questo ciò che prevede il disegno di legge 2685. Il DDL parte da un assunto di base: dopo l'entrata in vigore del DL 223/2006, convertito con modificazioni nella Legge 248/2006 (Decreto Bersani), le professioni intellettuali sono state trasformate in lavori impoveriti in cui la concorrenza fra i singoli lavoratori autonomi ha condotto a una drammatica riduzione dei compensi e delle prospettive di guadagno futuro e alla riduzione della qualità dei servizi resi.

Reintroducendo l'obbligatorietà delle tariffe minime nella determinazione degli onorari dei liberi professionisti, il DDL vuole riconoscere dignità professionale agli autonomi, al pari delle prestazioni degli altri lavoratori.

I firmatari del DDL ritengono anche che "la mancanza di una storia pregressa degli onorari professionali, in regime di libero mercato, stia creando oggi gravi problemi anche nei rapporti con la pubblica amministrazione, in cui sovente le contrattazioni avvengono sulla base dei residui disponibili nel quadro economico dell'opera, con degli inevitabili squilibri (al ribasso) per il professionista che si trova nella condizione di 'prendere o lasciare' senza poter avviare alcuna contrattazione reale".

Anche quando si fa ricorso ai bandi di gara per l'affidamento dei servizi di ingegneria e di architettura, le cose per i professionisti non cambiano: gli importi di partenza delle gare sono spesso casuali, illogici rispetto a quanto richiesto dai bandi. I requisiti richiesti per legge, sia di natura tecnico-organizzativa (dipendenti dello studio, attrezzature disponibili, ecc.), sia di ordine economico (fatturato in relazione alla tipologia e all'importo dell'opera), oltre al requisito di aver già realizzato opere della stessa tipologia di quella richiesta dal bando, finiscono per escludere molti studi professionali perché sono studi con il solo titolare o con un numero non sufficiente di dipendenti.

Infine, nel caso dei bandi di progettazione, si arriva spesso ad avere centinaia di offerte, con ribassi senza limite, anche dell'80-90 per cento, a fronte di una base d'asta quasi sempre sottostimata.

### Cena annuale

In data 16 giugno 2017 si è tenuta, presso il ristorante "Corte San Francesco" di Montichiari (BS), la consueta cena sociale del nostro Collegio, nel corso della quale sono stati conferiti i riconoscimenti ai colleghi che hanno svolto l'attività professionale per 40 e 50 anni.

Inoltre, sono state consegnate 3 borse di studio ai 3 neo-iscritti che hanno ottenuto la valutazione più alta agli esami di stato ante iscrizione all'Albo.

Vi daremo ampio risalto dell'evento nel prossimo numero.



La collega, quale responsabile della Commissione Sicurezza, ha riferito che quest'ultima ha ben lavorato e che purtroppo "I corsi di specializzazione sono carenti di quella pratica professionale in cantiere o presso gli studi che invece i corsisti ed i docenti richiederebbero come indispensabile".

Il collega Giuliano Vacchi ha sottoposto alla discussione gli ultimi due argomenti. Sul primo, ha sostenuto che sul web ci sono indizi che indicano che "Potrebbero essere cancellati gli Ordini e se in tal senso ci sia qualcosa di vero". Dario Piotti è intervenuto rispondendo che questa è un'ipotesi effettivamente sostenuta dal partito Cinquestelle, ma allo stato non ci sono altri riferimenti a tale supposizione.

Sull'autocertificazione, Vacchi ha sostenuto che "Vista l'effettiva impreparazione di molti iscritti che potrebbero autocertificare" sarebbe a suo parere opportuno un controllo degli Enti che ricevono le loro dichiarazioni, in modo che possa in effetti essere verificata la correttezza del loro operato. La risposta unanime dei presenti è stata negativa, in quanto l'autocertificazione costituisce una semplificazione professionale irrinunciabile per gli iscritti che sono in grado di assumersi la gravosa responsabilità. A tutti gli altri resta la possibilità di avvalersi della competenza degli specialisti.



# Già nel 1939 era previsto il catasto probatorio

Molto interessante per la sua importanza storica, il documento che il collega Ernesto Astori (già Direttore della nostra rivista dal 1975 al 1981), ha "scovato" fra le carte di suo padre Domenico, che è stata una delle più notevoli personalità fra i geometri bresciani, oltre che stimato membro di quella classe politica bresciana che ha contribuito alla rinascita della città nel dopoguerra.

Si tratta di una preziosa informazione, ancora di grande attualità, tratta dalla "Rivista del catasto e dei servizi erariali" gennaio-febbraio 1939 / XVII, visto che ancora oggi si continua a parlare di necessaria riforma del catasto.

Molto significativo, per la nostra Categoria, il fatto che l'allora 1ª - 2ª Commissione Catasto avesse messo in discussione (con l'intervento di

esperti giunti da ogni paese d'Europa) nientemeno che la tanto agognata istituzione di un catasto probatorio con gli problemi di applicazione dei procedimenti fotogrammetrici. E che, senza tentennamento alcuno, la 3ª Commissione avesse "emesso il voto che, la preparazione dei piani regolatori della città sia funzione principale del geometra".

Emblematica infine e significativa dell'attenzione anche allora rivolta ai problemi sociali legati alla famiglia, la prevista esenzione venticinquennale di cui all'art. 1 Legge del 07/06/1928 per i fabbricati iniziati posteriormente al 25/08/1928 che prevedevano negozi al piano terra e "la parte superiore" destinata "a nido e dispensario per i bambini".

## MINISTERO DELLE FINANZE RIVISTA DEL CATASTO e DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

### CONGRESSI

#### *I lavori del VI Congresso Internazionale dei Geometri*

Nei giorni dal 5 al 10 ottobre dell'anno testé decorso si è svolto in Roma il VI Congresso Internazionale dei Geometri organizzato dal Sindacato Nazionale Fascista dei Geometri, su mandato della Federazione Internazionale dei Geometri (F. I. G.). Malgrado la non favorevole situazione internazionale dei giorni precedenti il Congresso, l'affluenza dei Congressisti, convenuti da 22 Nazioni, è stata particolarmente notevole.

Nei giorni 5 e 6 ottobre si sono svolte le riunioni preparatorie ed i lavori della F. I. G. Il giorno 6 l'assemblea della F. I. G. ha proceduto alla ratifica delle cariche direttive federali per il quadriennio 1938-42, affidate per acclamazione ai Signori:

Presidente: Geom. Ezio Fanti, Segretario del Sindacato Nazionale Fascista dei Geometri.

Vice-Presidenti: Dott. Dohrmann (Germania) e col. Surmacki (Polonia).

Segretario Generale: Geom. Mario Girelli.

Tesoriere: Geom. Carlo Lefevre.

Direttore degli Uffici di Segreteria della Federazione: Dott. Pozzi.

Il 7 ottobre ebbe luogo in Campidoglio l'inaugurazione del Congresso, sotto la Presidenza di S. E. Lantini, Ministro delle Corporazioni, in rappresentanza del Governo Fascista. Seguì l'omaggio all'Ara dei Caduti Fascisti ed al Milite Ignoto.

I lavori del Congresso ebbero svolgimento nei saloni di Villa Aldobrandini e si conclusero al Teatro delle Arti con la seduta plenaria di chiusura.

Durante il Congresso ebbero luogo numerose visite ai monumenti romani ed alla Mostra Augustea della Romanità ed una gita a Littoria e Sabaudia. Ai Congressisti fu poi concessa un'udienza speciale pontificia ed i giovani geometri furono inoltre chiamati a rapporto dal Segretario del Partito. S. E. il Governatore di Roma offrì il 7 ottobre un ricevimento in Campidoglio in onore dei Congressisti stranieri.

**Lavori e voti delle Commissioni.**

**1ª COMMISSIONE: CATASTO**

Presidente: M. Baltensperger (Svizzera) - Relatore: prof. René Danger (Francia)

Segretario: geometra Leonida Piazzi (Italia).

La discussione fu portata sui seguenti temi:

a) **Progetto per la istituzione di un Catasto probatorio.**

b) Unificazione dei segni convenzionali.

Sulla relazione Danger riferirono i signori Sheppard per l'Inghilterra, Zoll per la Polonia, Danger per la Francia, Piazzi per l'Italia e Baltensperger per la Svizzera.

La Commissione ha emesso questi voti.

A) I piani catastali devono essere stabiliti con dei procedimenti moderni, non soltanto per dei fini fiscali, ma anche per servire all'impianto di libri fondiari a tendenza probatoria; tanto per la definizione dei limiti, quanto per quella di tutti i diritti reali; e per servire infine agli studi dei lavori pubblici e del Genio rurale, nonché, in linea accessoria, ai lavori di cartografia.

Deve essere considerata la necessità di una delimitazione contraddittoria e di un tentativo di riordinamento parcellare con migliorie fondiarie e precedentemente all'impianto dei piani parcellari. Per consentire di percorrere senza disordine le diverse tappe seguenti:

a) l'impianto di un libro fondiario sia di forma obbligatoria che di forma facoltativa;

b) le diverse fasi di un catasto fondato sulla revisione di antichi documenti o per rielaborazione di riordinamenti parcellari o migliorie fon diarie; c) il riordinamento di tutti i lavori topometrici o topografici pubblici o privati; ed assicurare la conservazione dei lavori enunciati ai paragrafi a) e b), si deve consigliare caldamente a tutte le Nazioni di stabilire una triangolazione con vertici piccoli e permanentemente reperibili, custoditi da un servizio specializzato. Questa triangolazione di forma detta catastale dovrà essere appoggiata da una triangolazione di forma detta geodetica.

B) Sollecitare le associazioni dei geometri federate, di indicare in una tavola i segni convenzionali più usati nei loro lavori e su questa tavola di ripetere un calco con la traduzione del nome del segno convenzionale adottato, tenuto conto delle osservazioni contenute nel rapporto sui segni convenzionali depositato dall'Unione Francese dei Geometri al Congresso.

**2ª COMMISSIONE: METODI E STRUMENTI. FOTOGRAMMETRIA**

Presidente: prof. dott. L. C. F. Baeschlin (Svizzera) - Relatore: prof. ir. W. Schermerhorn

(Olanda) - Segretario: geom. Odoardo Fantini (Italia).

Dopo la relazione Hannelberg (in sostituzione del prof. Schermerhorn) **vennero discussi i metodi di misurazione indiretta (strumenti: livelli, teodoliti, ecc.) ed i problemi dell'applicazione dei procedimenti fotogrammetrici al Catasto.**

La Commissione ha emesso il seguente voto:

La fotogrammetria dovrà essere impiegata dai geometri quando le circostanze lo permettano.

D'altro canto uno studio obbiettivo sulla questione ha dimostrato che i geometri non subiscono alcuna concorrenza dallo sviluppo della fotogrammetria, ma al contrario il loro campo di attività viene ad allargarsi per lo sbocco che offre questo nuovo mezzo di rilevamento.

La 1ª e la 2ª Commissione hanno emesso il voto:

Che tutti i Paesi che applicano la fotogrammetria per il catasto, rispondano al seguente questionario:

I.

a) Si tratta di un catasto fiscale o di un libro fondiario?

b) Come vengono indicati i termini perché questi siano correttamente definiti sulla fotografia?

c) Quale è la percentuale dei termini segnalati?

d) Come vengono indicati gli altri termini? (descrizione dei metodi terrestri per congiungere i termini con i punti di collegamento).

e) A quale scala si fa la restituzione e su quale materiale?

f) Quanti punti sono fissati per ettaro? (termini e punti di collegamento).

g) Vengono indicati gli elementi di coltura anche se questi non siano distinti da termini?

h) Come vengono determinate le curve di livello e a quale equidistanza?

i) Preghiera di indicare il metodo di controllo e la precisione ottenuta con metodo fotogrammetrico.

j) Quali sono le eventuali informazioni e le esperienze fatte sulla messa a punto?

II.

Si domanda di fornire delle informazioni sulla precisione delle levate fotogrammetriche alle scale 1:2.000 e maggiori, anche se sono state eseguite con altri mezzi tecnici.

### 3ª COMMISSIONE: URBANESIMO E PIANI REGIONALI

Presidente : Kai Kendriksen (Danimarca) - Relatore: Charles Gott (Inghilterra)

Segretario: geom. Umberto Piccoli (Italia)

**Discussi gli argomenti all'ordine del giorno la Commissione ha emesso il voto che la preparazione dei piani regolatori delle città sia funzione principale del geometra.**

### 4ª COMMISSIONE: URBANESIMO E PIANI REGIONALI

Presidente: col. ing. Surmacki (Polonia) - Relatore: prof. dott. Heinrich Merkel (Germania)

Segretario: geom. Alberto Pratesi (Italia).

La Commissione esamina l'attività del geometra nei vari campi e conferma la definizione già adottata dalla F. I. G.: Il geometra è il professionista che identifica, delimita, misura, valuta la proprietà immobiliare pubblica e privata, costruita o no, tanto alla superficie quanto nel sottosuolo, come pure i lavori relativi alla sua registrazione ed ai diritti reali a essa collegati. Per estensione, egli ne studia, progetta, dirige l'ordinamento o la migioria fondiaria, rurale ed urbana. Egli tratta le scienze tecniche, giuridiche, agricole e sociali che si collegano alle operazioni sopra indicate.

Sono poi stati emessi voti sull'insegnamento, sulla tutela della professione e sull'organizzazione professionale.

### 4ª COMMISSIONE: GIOVANI GEOMETRI

Presidente : M. Brian Eve ( Inghilterra) - Relatore: Sir Frane Crick (Belgio)

Segretario: geom. Evaristo Luciani (Italia).

Dopo ampia discussione la Commissione ha emesso voti sulla pubblicazione di manuali tecnici per i giovani geometri e sull'istituzione di corsi di istruzione particolarmente dedicati a questa Categoria. Infine dovrebbero essere costituite sezioni di giovani geometri in ogni associazione nazionale dei geometri, mentre il Comitato dei giovani geometri dev'essere riunito ogni volta che lo si ritenga necessario.

Il prossimo Congresso Internazionale sarà tenuto a Varsavia.

## GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA

### IMPOSTE FABBRICATI

**I. - Un fabbricato la cui costruzione sia stata iniziata posteriormente al 25 agosto 1925 e sia destinato, la parte inferiore, a negozi, e la parte superiore a nido e dispensario per bambini, "deve godere, agli effetti tributari, l'esenzione venticinquennale stabilita dall'art. I della legge 7 giugno 1928 n. 1780, e non già il beneficio della tassazione ridotta di cui all'art. 2 del R. decreto- legge 30 agosto 1925, n. 1543, avendo, la parte superiore carattere di civile abitazione, in quanto essa serve di alloggio per i bambini e per il personale di sorveglianza.**

La Commissione centrale ha ritenuto in fatto. Con due distinti avvisi notificati il 9 dicembre 1936, l'Ufficio distrettuale delle imposte accertò a carico dell'Istituto di beneficenza "Pro Infanzia":

1° il reddito di L. 9000 per un fabbricato di un piano e vani 7 a uso negozi, posto in detto comune alla piazza Eroi Sanremesi, tassabile gradualmente per quindicesimi dallo gennaio 1930, ma effettivamente dal 1° gennaio 1933, tenuto conto della prescrizione ed iniziando la tassazione con 4 quindicesimi e ciò in applicazione dell'art. 2 del R. decreto-legge 30 agosto 1925, n. 1548; [...]

Luciano Pilotti

# Città ed edilizia: una trasformazione epocale congiunta

**P**remessa  
Le città stanno diventando sempre più laboratori di creatività condivisa e di innovazione aperta e sociale che richiede anche nuove governance di democrazia partecipata. In particolare nella forma complessa e articolata delle *Smart City* che rappresentano il futuro della vita sociale, dove gli spazi vengono trasformati in luoghi per viventi e non semplicemente per “consumatori operosamente dormienti, ed elettoralmente consenzienti (anche se) tecnologicamente iper-connessi”. Una trasformazione in un’epoca nella quale l’inurbamento va contenuto, ma soprattutto canalizzato, direzionato e regolato, purché si sappia verso cosa e con esiti non scontati di progresso! L’edilizia moderna può e deve dare un contributo a questa trasformazione mutando le proprie competenze e le proprie tradizionali abilità per gestire il cambiamento, anche cambiando le modalità costruttive e di progettazione, e dunque le competenze tradizionali di una e dell’altra.

La città manifatturiera e commerciale del fordismo maturo cresciuta sul valore della rendita spaziale quale leva di accrescimento “aggregativo” della produttività fisica dei fattori consegnataci dall’Ottocento, viene gradualmente sostituita sul finire del Novecento da reti di *smart city* cognitivamente dense e centrate su economia e società della conoscenza secondo logiche di destrutturazione connettiva già descritte da Bruno

Zevi all’inizio degli anni Novanta. Se da una parte è con la civiltà industriale che le città si integrano con il mondo circostante “superando” le mura medioevali verso nuovi confini “materiali” aperti, dall’altra le comunicazioni di massa ne dissolveranno i contorni rendendole più “liquide”. Le *smart cities* tentano di ridare unità a queste due dimensioni attraverso modelli di democrazia e governance partecipate favorite dal brulichio dei social media, dall’intelligenza collaborativa (distribuita e condivisa) nelle trasformazioni dei modi di produrre, e da processi diffusi di *social innovation*. Per questo le città del XXI secolo domandano strumenti di relazione dialoganti e dialogici e vanno soprattutto “ascoltate” se vogliamo iniettare e sostenere le loro creatività diffuse. E ciò cambia il modo di costruire e di vivere, di consumare e lavorare, verso una crescente domanda di benessere, che è relazionale e cognitiva, di comunità responsabili verso l’ambiente e le generazioni future.

## Impronta urbana e sostenibilità

Orientamento che si potrà realizzare in positivo solo se riusciremo a trovare una nuova “efficiente impronta urbana” dell’uomo guardando in particolare a una sostenibilità (e produttività) cognitivo-relazionale oltre che ambientale per un benessere senza aggettivi. All’inurbamento inarrestabile si risponde con ricerca di una efficienza sostenibile delle città a cui cercano di dare alcune risposte le

*smart cities*. In primo luogo ridesegnando nuovi rapporti tra territori e società (o comunità) che li abitano e li vivono con domande di accesso non solo all’informazione ma alla conoscenza da una parte e, dall’altra, alla “partecipazione” dei frutti dell’innovazione con le proprie comunità di afferenza o di pratica. L’IoT potrebbe collassare positivamente tutti questi piani mettendo in relazione miliardi di oggetti al servizio delle persone, semplificandone la vita routinaria, offrendo opportunità di un uso intelligente e condiviso delle risorse e riducendo l’impatto ambientale. In secondo luogo, sollevando il velo di grigio sulla scala territoriale spaziale nella quale avvengono tutti i fenomeni emergenti di connessione tra realtà fisica e virtuale, tra locale e globale, in una continua rincorsa tra sincronicità e inter-connettività che la immensa piazza dell’on-line prova a “stabilizzare” nel suo densificarsi e allargarsi a macchia d’olio tra molteplici strati di reti di reti (personali, comunitarie, d’impresa, di regioni, di città e di interi paesi) e certo per trasporti super-veloci come nel caso della TAV. Una densificazione allargata che, in terzo luogo e paradossalmente, sembra portare a una scomposizione del territorio in dimensioni più piccole o di vicinato per dare coerenza e senso all’allargamento della città metropolitana. Più allarghiamo le nostre possibilità di *picking* nelle relazioni virtuali (e on-line) e più sembriamo attratti dalle relazioni di vicinato e di senso

condivise in una partecipazione del *faccia-a-faccia*, anzi i due processi convivono. Entrambe componenti essenziali di quell’intelligenza collettiva emergente dove codificato e non-codificato si interfacciano continuamente nella generazione di varietà, contestualità e *tacitness* per nuove e condivise creatività. Le *smart cities* sono un po’ tutto questo come parte di un nuovo racconto democratico, di una nuova narrazione tra sostenibilità, responsabilità e partecipazione per trasformare spazi immobili e chiusi in luoghi per viventi, dinamici, osmotici e aperti verso una produttività cognitiva che domanda anche nuove governance e forme della rappresentanza dove non tutto è delegabile alla tecnologia che rimane un mezzo, utilissimo ma un mezzo.

## Densità urbana e tecnologie diffuse

Infatti la *smart city* è – potremmo dire – un connettore di varietà spaziali offrendo densità connettiva attraverso un tessuto emergente di “tecnologie sociali” che facilitano la mobilità, migliorano la sicurezza, sviluppano energie alternative a basso consumo, riducono l’impatto ambientale, innovano nelle forme di convivenza e della salute pubblica. Ma soprattutto possono uniformare o connettere aree urbane fino a ieri separate, ossia migliorando robustamente i rapporti centro-periferie proprio attraverso le nuove accessibilità ammesse da un tessuto di nuove “tecnologie sociali” e-

spresione di networking, Big Data, IoT alla ricerca di nuove forme di socialità densa e di senso. Quindi generando scambio allargato ai “marginii” verso inclusione e partecipazione per emergenti solidarietà attraverso nuovi tessuti di servizi (mobilità e bus notturni a chiamata, Wi-Fi, formazione permanente verso soggetti deboli, housing sociale intelligente, *co-housing*, *co-working*, orticoltura urbana condivisa, mercati rionali, ecc.). Ne è investita in profondità la qualità della convivenza apprendo alla co-progettualità di piccole e medie comunità urbane quale collante eco-sistemico ed epistemico di comunità di pratica e professionali e di comunità sociali. Contribuendo a superare le barriere che negli ultimi decenni hanno isolato le periferie anche se in queste vivono oltre il 60-70% delle popolazioni urbane.

Questa la sfida e le trappole delle *smart cities*? La domanda fondamentale da cui partire è innanzitutto: densità o estensione?

L'estensione produce – per esempio – inevitabilmente Co2 rispetto alla città densa dato che la mobilità ha un prezzo alto dal punto di vista ambientale. Basta confrontare una città come Atlanta che si estende su ben 7700 km<sup>2</sup> contro Barcellona che si estende su 650 km<sup>2</sup> (meno di 1/7), con gli abitanti della prima che producono 7tonn/anno pro-capite contro 1tonn/anno dei barcellonesi. Ma le città da una parte continuano nell'espansione consumando superficie e per questo met-



tendo a rischio lo sviluppo e la disponibilità di terreni agricoli per la produzione alimentare; dall'altra, si densificano nelle zone centrali anche verticalizzandosi. Quindi si tratta di opporre densificazione intelligente, connettiva e osmotica (favorendo mezzi pubblici e possibilmente elettrici per il trasporto pubblico e sostenibilità energetica con “case passive” che riducono la emissione di Co2), con rigenerazione da *brownfield* (osmosi urbana) contro logiche immobilistiche che prediligono il *greenfield* non più realizzabile facilmente con miliardi di metri cubi inutilizzati in ogni angolo di territorio urbanizzato e la tendenza allo *sprawl*.

Alcune stime sembrerebbero segnalare una riduzione delle metropoli europee nel 40% dei casi ma con un inurbamento in forte accelerazione data anche la direzione degli “spessi” flussi migratori in corso. Ciò significa – come noto – che tali città iniziano a occupare i cosiddetti spazi interstiziali, tra cui aree ferro-

viarie e portuali da una parte e aree industriali dismesse dall'altra. Fenomeno molto ben presente da Londra a Berlino a Parigi, ma anche in gran parte delle città italiane di media e grande dimensione, da Milano a Napoli, da Bari a Bologna ma anche città medio piccole come Brescia, Padova o Ancona. La densità evidentemente non può essere la sola risposta dato il problema della congestione, se a quella densità non si accompagnano linee di intervento tese a privilegiare in modo radicale il trasporto pubblico, la rigenerazione energetica delle abitazioni, il rammendo “chirurgico” del tessuto urbano e la disponibilità di spazi verdi urbani verso una nuova qualità del costruito. Di interesse la soluzione offerta da NEXT, giovane start-up padovana, con un trasporto elettrico *on demand* e modulare sulle destinazioni attivabili da smartphone, ideale per i centri delle città “per svuotarli” dai mezzi privati e che verrà realizzato innanzitutto a Dubai.

### Partecipazione tra *co-working* e *co-housing* per una nuova cittadinanza

Tuttavia questi interventi “fisici e hard” nella città vanno accompagnati con interventi “soft” connessi alla rigenerazione relazionale, partecipativa e connettiva delle città alla ricerca di nuove ragioni di condivisione quale spinta a una cittadinanza attiva, senza i quali anche quella rigenerazione “hard” rimarrà “vuota”. Una città densa e sostenibile che richiede nuove modalità di lavoro, consumo e di gioco-intrattenimento di cui le *smart cities* rappresentano il “guscio” infrastrutturale fondamentale dove hard e soft possa incontrarsi e fondersi nella costruzione di spazi che possano diventare non solo “luoghi per i viventi” ma “luoghi viventi”, che attraggono e accolgono, generando fiducia e tolleranza e dunque creatività condivisa per una forte *civiness*. *Sharing economy*, *Makers* e *fab-Lab* tra *co-working*, *co-housing* e *crowd-funding* sono in nuce strumenti attivi di

questa partecipata trasformazione urbana, tecnologica e sociale insieme. Una linea di cambiamento che plasma le stesse modalità di pianificazione e programmazione delle città del futuro, non più riconducibili a disegni top-down ma bottom-up, per utenti che in quei “gusci urbani” dovranno vivere.

Le città dense e smart del futuro collegheranno innanzitutto tutto urbano ed extra-urbano, città e campagna con la peri-urbanizzazione attraverso reti fisiche e virtuali interconnesse che saranno le nostre “fabbriche del sapere”, ma anche le nostre “centrali energetiche”, le nostre “fonti di produttività fisica e cognitiva”, le basi esplorative della nostra “creatività individuale e collettiva” tra boschi verticali e smart grid, tra comunità di pratica e network creativi, tra start-up e spin-off accademici e non. La città diventa densa come contenitore attivo e dinamico di “nuovi saperi” e più evolute “competenze sapienti del fare” tra makers e fab-Lab, dove il valore del possesso sarà via via sostituito da valori d'uso con effetti diffusi su sostenibilità e responsabilità, individuale e collettiva. La sharing economy sarà il carburante di una nuova crescita ricombinante tra uomo e natura, cultura e tecnologia, manuale e intellettuale, arte e scienza, benessere individuale e impegno sociale. Favorita dal ruolo che svolgeranno i cosiddetti “Millennials”, cioè i nati successivamente al 1980 e che hanno vissuto da “nativi” l'avvento di Internet e la digi-

talizzazione profonda ancora in corso dei processi produttivi.

#### **Cambiamenti che rilanciano le capacità (aggiornate) dei Geometri per nuove competenze e abilità**

Abbiamo da anni esempi di città “smart” seppure con gradi diversi di “intensità e gradualità di azione”, oltre che con differenziate priorità con approcci molteplici in diverse regioni del mondo sia in senso sociale, sia in senso tecnologico e di governance sociale dei processi, ma è chiaro che le tre traiettorie devono potersi integrate tra loro perché i progetti abbiano successo. Città che nel loro complesso tentano di includere riducendo le disegualanze (di accesso alle risorse prima che economiche) superando povertà, analfabetizzazione di ritorno e informatica, *gender gap*, mirando a specifici quartieri e a specifiche funzioni da valorizzare componendo salute dell'utente e risparmio energetico anche adottando misure di riuso di vecchie tecnologie come a Berlino che ha rimesso in funzione vecchi treni per la metropolitana ancora efficienti con minimi adattamenti e certo meno costosi di quelli nuovi. Quindi scelte strategiche e di lungo periodo per accoppiare salute delle persone, risparmio energetico, salubrità e benessere dell'ambiente mettendo al lavoro in modo congiunto la *sharing economy* e la *knowledge society* verso città sempre più *green* e *smart*, inclusive, attrattive e coinvolgenti.

Città dove la stessa architettura

diventerà sempre più adattiva e flessibile come una “terza pelle” dopo quella biologica e fisico-tecnologica dell'abbigliamento attraverso nuovi materiali e nuove strutture che seguiranno le funzioni invertendo l'oggi dove le funzioni si devono adattare alle strutture. Per esempio, come sarà il caso dell'auto che si auto-guida che determinerà la gestione delle interdipendenze fino alla eliminazione dei semafori perché non più necessari per una gestione “a slot” dove tutti gli oggetti sono tenuti a una distanza di sicurezza rallentando o accelerando se necessario e utile. Come per la “casa passiva” che dovrà essere a impatto “0”, modulare e anche perfettamente smontabile e riciclabile, oltre che ricostruibile in altro contesto. Oppure come l'impiego di nuovi materiali come il grafene che “sostituiranno” acciaio e cemento per resistenza, trazione e conduzione oltre che per performance energetica e tasso di riciclo. E tuttavia città nelle quali il semplice attracco tra *smartness* e tecnologia non risolverà il tema della *governance* che dovrà anch'essa essere democratica tra inclusione e condivisione, coinvolgendo l'utente nelle fasi di progettazione e di costruzione come in quelle di riciclo “terminale”. Questo richiederà un salto delle competenze tradizionali di architetti-ingegneri e dei geometri sia da un punto di vista urbanistico e sia delle competenze costruttive con specifiche conoscenze delle funzioni urbane e delle loro

potenzialità economiche. Quindi topografia e costruzioni, disegno urbano, insegnate nei diplomi di geometra o nelle triennali a queste figure dedicate, purché accompagnate da conoscenze dei nuovi materiali, delle nuove tecnologie (costruttive e trasportistiche), degli impatti ambientali, degli effetti demografici e climatici, anche da un punto di vista culturale e dunque di un “benessere senza aggettivi”. Perché da qui nascono nuove conoscenze utili a comprendere il valore delle funzioni umane del vivere come prevalenti su quelle strutturali ritenute (illusoriamente) “neutre” nella generazione del valore immobiliare.

Una transizione dunque che investe in profondità lo sviluppo delle città e dei loro servizi per accrescere una produttività non più solo fisica ma cognitiva – di reti di imprese, servizi e infrastrutture – verso una rete integrata di *smart city* quali nuove fabbriche di conoscenza e di intelligenza condivisa del Terzo Millennio al servizio di una economia più giusta e di una società più equilibrata. Una descrizione delle città del futuro che Georg Simmel ci inviava già agli albori del secolo scorso anticipando molti dei processi successivi in particolare segnalandoci la città moderna come luogo intelligente perché generativo di “incontri inattesi e creativi tra diversi e tra molteplici funzioni legate da variegiate forme di reciprocità e interdipendenza”.



# Appuntamenti sportivi per i geometri iscritti all'Albo



**P**rossime attività sportive dedicate alla partecipazione dei geometri iscritti all'Albo:

**07/05/2017**  
**10° CAMPIONATO NAZIONALE DI MARATONA PER GEOMETRI E G.L. LIBERI PROFESSIONISTI**  
*Associazione sportiva dei Geometri italiani (A.S. GEO SPORT)*  
La maratona delle Marche, da **Barchi a Fano (PU)**  
Per informazioni: [info@collemar-athon.com](mailto:info@collemar-athon.com)

**Seconda metà di Maggio**  
**TORNEO PROVINCIALE DI TENNIS PER GEOMETRI**  
**Brescia**  
Per informazioni: **geom. Giacomo Giribuola**,  
**e-mail: [girigiaco@yaho.it](mailto:girigiaco@yaho.it)**



**27/05/2017**  
**GARA DI TIRO AL VOLO**  
*Collegio dei Costruttori*  
*Collegio dei Geometri*  
*Ordine degli Ingegneri*  
*Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori*  
VII Coppa Dell'Amicizia Geometri - Ingegneri - Architetti  
Gara Di Tiro Al Volo Su 50 Piattelli: 25 Fossa Olimpica + 25  
Percorso Caccia  
Campo di tiro: TAV Lovere di Montecampione  
Via Acquebone, 69 - **Artogne (BS)**  
Per informazioni: **geom. Pietro Miglioli**,  
**tel. 030 290416**



**02/06/2017**  
**20° CAMPIONATO NAZIONALE DI CALCIO GEOMETRI E G.L. LIBERI PROFESSIONISTI**  
**Cervia (RA)**  
Per informazioni: **geom. Simonelli Alberto**,  
**e-mail: [a.simonelli@sa-as.it](mailto:a.simonelli@sa-as.it)**

**21/06/2017**  
**15° TORNEO NAZIONALE DI TENNIS PER GEOMETRI E G.L. LIBERI PROFESSIONISTI**  
*Associazione sportiva dei Geometri italiani (A.S. GEO SPORT)*  
**Cervia (RA)**  
Per informazioni: **geom. Giribuola Giacomo**,  
**e-mail: [girigiaco@yaho.it](mailto:girigiaco@yaho.it)** □

Morgana Rancati

# La città... Una stupenda emozione dell'uomo

## Il "Liberty" a Lodi Prima parte

**I**niziando a scrivere queste poche righe mi ritorna in mente un aforismo di Fabrizio Caramagna in cui si dice che "Le città sono come le persone. Hanno un nome che le distingue e pregi, difetti e particolarità che conferiscono loro un carattere preciso. Ma c'è sempre qualcosa che sfugge, labile e indefinibile, così da renderle sempre nuove e inaspettate ogni volta che le si rivede".

La nostra Lodi è così: basta guardare nella direzione giusta per scoprire i dettagli piccoli e originali e quelli grandi che tolgono il fiato.

Questa è la sensazione che provo, e spero che sia lo stesso per molti altri, ogni volta che mi ritrovo a rivisitare una città e anche la mia cittadina, Lodi, dove mi accorgo che per gustarsela appieno è necessario ritrovarsi spessissimo con il naso all'insù, come capita nelle grandi città.

Dalla sua fondazione, avvenuta il 3 Agosto 1158 per volere di Federico Barbarossa, la città di Lodi si è trasformata lentamente da aggregato urbano costituito nella maggior parte da case in legno a una moderna città con edifici solidi e complessi. Oggi, lungo le vie cittadine e con particolare presenza in centro storico, sopravvivono ancora frammenti di architetture gotiche, rinascimentali e barocche, testimonianze preziose di un passato illustre e di una storia urbana in continua trasformazione.

È proprio passeggiando con il naso all'insù per la città di Lodi e grazie alla mia passione per la fotografia e la storiografia locale che ho provato a scrivere questo articolo puntando l'attenzione sul Liberty a Lodi.

"Occorre che l'arte penetri dappertutto, che porti nel più umile oggetto il suo marchio e il suo fascino, ornando tutte le forme i materiali dell'esistenza [...] occorre che [...] dalle cornici di un quadro a un bracciale, dalla sedia al tappeto, ogni cosa porti un'impronta e un sorriso d'arte".

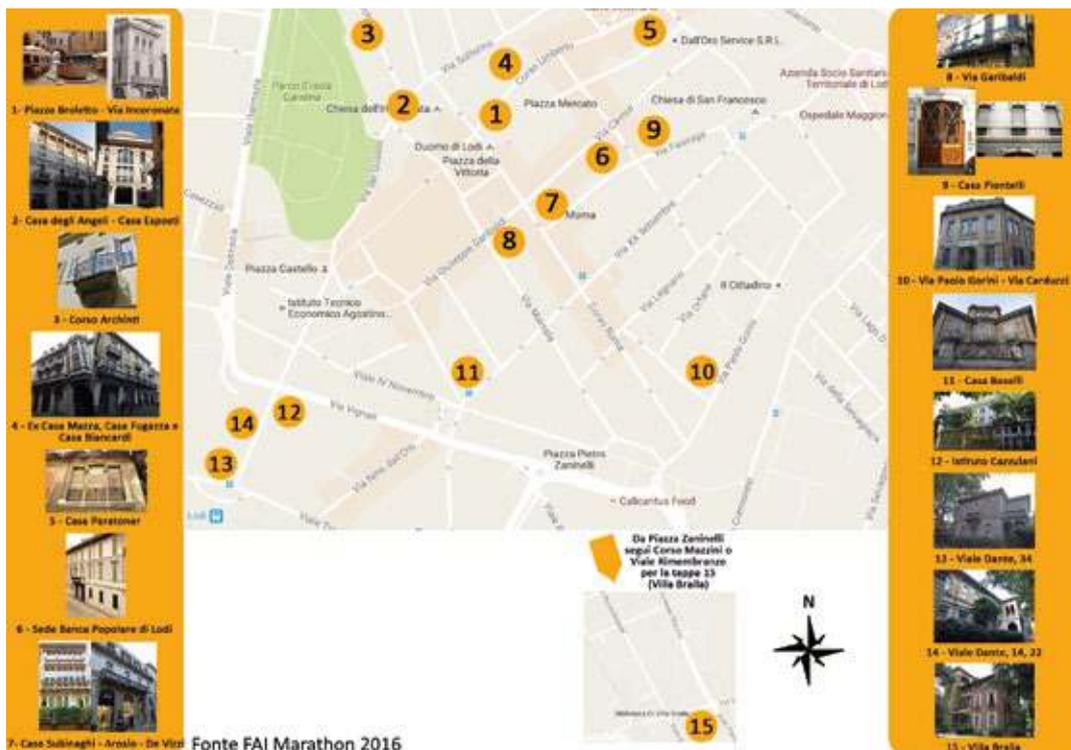
Queste poche righe scritte nel 1902 sulla rivista "Arte Decorativa e Moderna" sintetizzano

lo spirito che pervade l'Art Nouveau, il movimento artistico che interessa le arti figurative, l'architettura e le arti applicate all'industria in tutta Europa e USA tra il 1890 e la Prima Guerra Mondiale.

In Italia, oltre che con il nome di Liberty, esso è conosciuto con il termine di "stile floreale" e raggiunge il suo massimo apice con l'Esposizione di Torino del 1902.

Così come molte altre città, anche il centro storico di Lodi, in questo periodo si arricchì di eleganti palazzine dove oltre al calcestruzzo assumevano una grande importanza le decorazioni espresse attraverso il ferro battuto, che ritroviamo in cancellate e ringhiere per la maggiore ideate da Alessandro Mazucotelli, maestro ferraio (Lodi 1865 – Milano 1938). È proprio il Mazucotelli che spiegava il segreto della sua arte con la frase "El fér l'ha da vés tratàd cùme una sciùra": l'artista, lodigiano di nascita e milanese d'adozione, trattava il ferro battuto come una signora, trasformandolo in fiori e volute eleganti secondo i dettami dello stile, in voga tra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX.

A Lodi, anche se il fenomeno "Liberty" non fu così massiccio come in altre città italiane, questo stile caratterizzò un momento particolarmente fecondo per lo sviluppo della città "Tanto forse, da farle perdere, a giudizio di alcuni, addirittura in gran parte il suo aspetto tradizionale". In linea con il dibattito



Nella pagina precedente.  
Mappa di inquadramento del percorso.

Sotto.  
Facciata e lampadari dei portici di Palazzo Broletto.



tito culturale, il modernismo tecnico, e lo spirito innovativo che pervadeva il periodo, la borghesia lodigiana fece proprio l'auspicio espresso dalla Giuria Internazionale della Rassegna di Torino del 1902 affinché la nuova arte promuovesse "Una corrente mutua di affetti tra potentati ed umili". Fu in questo contesto che si collocava l'agire di Tiziano Zalli che portò alla fondazione della Società Operaia per le Case Popolari con la conseguente edificazione del primo lotto delle stesse nel 1903, lungo l'attuale Corso Mazzini; o lo straordinario diffondersi degli elementi decorativi, non sempre originali, che indistintamente furono ornamento delle ville padronali di campagna e delle case d'abitazione del centro cittadino, fino alle case popolari.

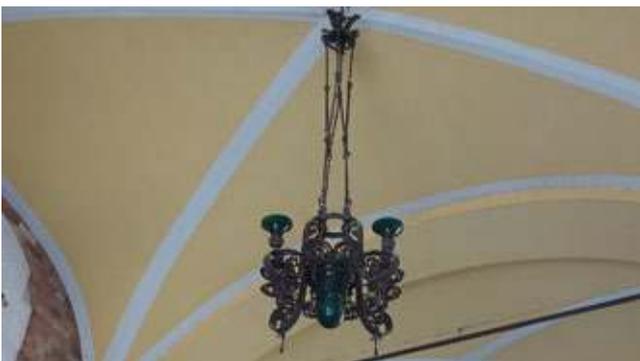
Anche in un centro di provincia, come Lodi, non mancano esempi di originale e valida architettura Liberty; basta passeggiare per la cerchia principale del centro città (Corso Roma, Via Gaffurio, Via Volturmo, Via Fissiraga ecc.) per incontrare edifici che presentano caratteri che ci consentono con pochi

dubbi una loro classificazione nel panorama dell'architettura Liberty del nostro paese.

È proprio dal centro storico che parte il nostro breve ma significativo tour della "Lodi Liberty", incontrando edifici in cui si fondono architettura, scultura, oggetti e dettagli d'ispirazione naturalistica ed i materiali innovativi come ferro e vetro.

#### Palazzo Broletto – Via Incoronata

Palazzo Broletto è sede dell'amministrazione comunale. La loggia neoclassica si affaccia su piazza della Vittoria, la piazza principale di Lodi. Come spesso accade in terra lombarda, l'edificio simbolo del potere temporale prospetta su di una piazza chiusa e ha sede non troppo distante dall'edificio simbolo della spiritualità, in questo caso la Cattedrale. La facciata, nelle forme attuali, è del 1778 per opera dell'ingegner Castelli di Milano. Il Broletto si presenta con un porticato al piano terra e un loggiato al piano superiore. Un bel loggiato si affaccia anche sulla piazzetta del Broletto, mentre un arco conduce in Corso Umberto I. Possiamo osservare sotto i portici, verso piazza della Vittoria, i grandi lampadari opera di Rizzarda, allievo del grande Alessandro Mazzucotelli, realizzati nel 1907, in cui ricorre un'accentuata astrazione del motivo floreale. Lo stilizzato arabesco, le linee incurvate ad assumere una forma vagamente orientaleggiante e l'assoluta simmetria della composizione collocano questi lampadari già quasi alle origini



Sotto. Facciata originale di inizio Novecento e oggi della palazzina affacciante su Piazza della Vittoria.  
A destra. Facciata e particolari di Casa degli Angeli.



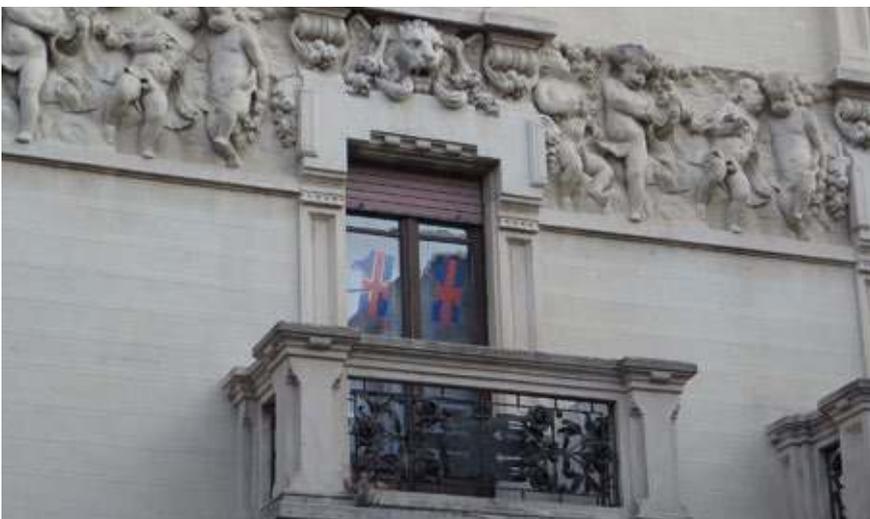
dell'arte Decò, il prezioso grafismo con cui i riccioli di ferro si stagliano nel vuoto rivela la volontà dell'artista di trasferire i motivi decorativi in un ordine spazioso e simmetrico, abbellendo con linee curve e dettagli più liberi senza conferire un senso di rigidità.

Uscendo dai portici del Broletto si può notare un edificio risalente a circa il 1908 anche se la sua facciata odierna risale al 1930.

La facciata antica era divisa anch'essa su 3 livelli, al piano terra un portico sorretto da tre colonne in granito che ospitava le attività commerciali, al piano superiore due finestre ospitavano due ringhiere lavorate con motivi floreali e in mezzo, una cornice in stucco ospitava un affresco di una Madonna con il bambino. All'ultimo piano, la casa aveva tre finestre che aprivano la visuale su una balconata semichiusa lavorata in stucco e tre archi a tutto sesto sorretti da due colonnine in granito e pilastri laterali.

La facciata odierna risalente al 1930 venne rifatta, ma ha mantenuto sempre gli stessi caratteri di quella precedente pur con rimodernamenti secondo il gusto dell'epoca. Mostra una no-





tevole lavorazione di dettagli su tutta la facciata divisa anch'essa su tre piani.

Una fascia sotto gronda è dipinta a graffito con artistici motivi geometrici e floreali che poi sono ripresi, al piano terra, in corrispondenza delle vetrine dei negozi, da ferri battuti di un certo interesse artistico.

Al piano terra è possibile notare un portico aperto da 4 archi a tutto sesto sorretti da colonne in granito, dove tutt'ora si ospitano negozi di abbigliamento, salendo al piano intermedio un balconata lunga con due finestre sormontate da decorazioni floreali, infine al piano superiore tre finestre con arco a tutto sesto con decorazioni floreali e geometrici.

#### **"Casa degli Angeli" e "Casa Esposti" (Stabile Ex-Fiat)**

*Casa degli Angeli* si articola attorno a un cortile rettangolare porticato. Il lato che si affaccia su Via Solferino è a quattro piani (l'ultimo è un loggiato aperto); gli altri tre lati sono a tre piani. Verso il primo decennio del Novecento la fronte del corpo di fabbrica verso Via Solferino venne completamente ridecorata. Ospita un'elegante facciata suddivisa in scomparti scanditi da fasce decorative orizzontali che nulla tolgono allo slancio della costruzione.

Al piano terra, un alto zoccolo in calcestruzzo con miscele colorate per conferire un aspetto simile alla pietra naturale dà alla muratura un colore rosa. Il portone d'ingresso con un arco ribassato ricorrente per tutte le aperture dei negozi presenta sulla sommità decorazioni floreali e la gronda in ferro richiama il materiale usato per il portone d'ingresso in ferro battuto.

L'edificio mostra due fasce molto corpose e decorate da angioletti che danzano tra ghirlande e fiori realizzati in calcestruzzo colato in forme di gesso dando così un effetto di altorilievo. Tra le altre decorazioni vi sono volti femminili e protomi leonine che contribuiscono a dare all'insieme eleganza e originalità. Spicca il contrasto tra queste figure: la serenità degli angeli accostata alla ferocia animalesca dei leoni rivela un certo gusto del contrasto non certo nuovo per lo stile Liberty. Al primo piano si inseriscono sobria-

In questa pagina.  
Facciata e particolari di Casa Esposti.

A destra.  
Alcuni dei balconi lungo il Corso Archinti.  
Facciata e particolari dell'ex Pasticceria Maridati.



mente, nei riquadri in pietra dei balconi, eleganti ferri battuti che richiamano lo stile del Mazzucotelli. Al secondo e terzo piano spiccano il parapetto decorativo in calcstruzzo e l'attico con loggiato, che svolge la funzione di assorbire e scaricare le monumentalità della costruzione.

Quasi di fronte a Casa degli Angeli si può ammirare l'edificio denominato Casa Esposti ma conosciuto ai



lodiigiani come "Stabile Ex-Fiat". Questo fabbricato fu completamente riadattato nel 1927; la fronte principale e il corpo di fabbrica furono ridecorati secondo lo stile Art Déco, in voga all'epoca.

Il numero e le dimensioni delle aperture, tipici del nuovo sistema costruttivo in cemento armato, lasciano supporre che a quella data sia avvenuta una completa ristrutturazione.

La costruzione si articola intorno a un cortile rettangolare di cui tre lati sono a tre piani (corpo A), mentre il fabbricato collocato nel lato di fondo è a un solo piano (corpo B).

Il corpo A, nonostante il rivestimento in pietra in stile Art Déco, mostra nella facciata posteriore un tipico esempio di edificio popolare "di ringhiera", modificato e trasformato in una struttura a piloni in cemento armato.

Nella facciata esterna del corpo A ed in quella del corpo B il tetto è nascosto da un attico.

All'interno del corpo B, l'impostazione spaziale a un unico piano è stata recentemente modificata con l'inserimento di un soppalco.

È possibile osservare le eleganti trifore separate da sottili lesene e le artistiche decorazioni in ferro battuto secondo il tipico sviluppo della linea a colpo di frusta e un forte slancio verticale nella parte centrale. L'elemento di verticalità è riproposto sia nelle caratteristiche dimensionali delle snelle trifore dello scomparto centrale sia nelle finestre laterali, che al piano terra simmetricamente aprono il portone d'ingresso venendo chiuse da artistiche inferriate.

La nota originale è costituita dall'impianto decorativo che conferisce una certa signorilità alla costruzione; non è impro-



babile che l'antico committente intendesse servirsi di moduli desunti dallo stile Liberty e Déco per ingentilire l'aspetto di un anonimo edificio destinato ad autorimessa, come suggerisce la presenza di due ruote collocate sulla sommità del tetto ai lati dell'imponente timpano che maschera la copertura in coppi.

Un edificio dal perimetro simile all'attuale si riconosce tuttavia già nella mappa del catasto Lombardo Veneto (1873).

Da questi due edifici proseguendo lungo il Corso Archinti, via cittadina che dal centro storico attraversando Via Solferino o Via Incoronata porta al colle Eghezzone per poi sfociare lungo il Viale Milano (una delle porte antiche della città), possiamo osservare, molti edifici residenziali caratterizzati dall'entrata dei cortili, cancelli in ferro o cemento, riconducibili allo stile liberty connotati da diversi particolari e dettagli decorativi.

Alzando gli occhi ai balconi possiamo scoprire ferri forgiati a mo' di foglie disposte a raggiera, o in successioni lineari o plasmate a forma di singoli fiori, gruppi di bacche e intrecci di rami.

#### Via Garibaldi – Ex pasticceria Maridati

Proseguendo il nostro percorso e dirigendosi a Est di Piazza della Vittoria verso il Corso Roma (oggetto della seconda parte del nostro articolo) incrociamo Via Garibaldi ed il Palazzo dell'ex Pasticceria Maridati che attira subito l'attenzione dei passanti. Al pianterreno la palazzina ospita un negozio le cui vetrine sono suddivise da eleganti semicolonne. La nostra attenzione deve però essere rivolta al lungo balcone del primo piano che svolge anche la funzione di pensilina al negozio sottostante. La ringhiera è in ferro battuto, lineare, caratterizzata da due sculture di Alessandro Mazzucotelli: sono due grandi farfalle unite alla ringhiera grazie a un supporto curvilineo sul quale poggiano le zampe. □

#### Fonti

[www.arteliberty.it](http://www.arteliberty.it)

Il Liberty a Lodi, Sito del Comune di Lodi

ITCGA "Bassi", *Lodi in liberty*, Lodi 1997

*Il Liberty a Lodi*, Progetto "Un monumento da adottare", Comune di Lodi - Assessorato all'Istruzione - Mémosis Servizi per la Cultura

*Lo stile Liberty a Lodi*, Monografia del Credito Commerciale, Lodi 1976

Fulvio Negri

# Il Consiglio Nazionale muove in CAT2



**I**n riferimento alle proposte del Consiglio Nazionale sul percorso formativo del geometra venturo, riportate nello scorso numero della rivista, credo che l'operazione debba considerarsi senz'altro positiva e possa corrispondere ad alcune fondamentali attese degli istituti CAT: definire le competenze essenziali necessarie a un proficuo ingresso nella professione è infatti premessa propedeutica alla costruzione di un curriculum adeguato alla futura attività dei giovani aspiranti. Inoltre avere chiaro che cosa è indispensabile sapere e saper fare per affrontare con ragionevole probabilità di successo il cimento del mestiere disegna insieme la rotta ed il porto di approdo della navigazione della preparazione. Al di là di possibili osservazioni integrative,

piace soprattutto che vengano indicati non solo contenuti e competenze di indirizzo, ma anche alcune cruciali scelte strategiche di fondo.

In particolare

1- La figura professionale mantiene e anzi amplia il suo caratteristico profilo polivalente che consente di avere contezza di tutte le materie tradizionali della professione (dalle costruzioni, alla topologia ed all'estimo) cui aggiunge aree tematiche che lo sviluppo socio-economico impone (mi riferisco ad argomenti come la sicurezza, l'ambiente, il risparmio energetico, la mediazione delle controversie, la gestione degli immobili e le implicanze giuridico-amministrative). La prevedibile e forse auspicabile specializzazione successiva viene saldamente

ancorata a una visione d'insieme del ruolo che rimane dunque bussola per gli apprendimenti particolari.

2- L'enunciato disciplinare, delineato per grandi titoli ma già chiaro, facilita un confronto di merito in primis con le categorie, ma anche con i soggetti partner (imprese ed aziende, amministrazioni ed enti locali, istituti CAT) al fine di coglierne suggerimenti e contributi critici ove augurabilmente esprimessero una costruttiva volontà di collaborazione. In particolare, congiuntamente con scuole e università, si possono mettere a fuoco al meglio i moduli dei percorsi didattici.

3- Ulteriore elemento rilevante è dato dall'inequivocabile spazio assegnato all'apprendimento in situazione o comunque riferito alle condi-

zioni reali dell'operare: imparare facendo è tema già presente nella componente dell'alternanza fra lezione in aula e stage nei luoghi deputati all'attività pratica. Il segno distintivo di tale aspetto nel documento è dato dalla cospicua presenza di momenti di verifica riferiti all'accertamento delle capacità di soluzione di problemi empirici. Fatto dunque salvo l'apprezzamento per le ragioni suddette, rimangono alcune questioni che tuttavia il documento può contribuire ad avviare a soluzione. Nelle more dell'avvio dell'annuncio corso dedicato di laurea come percorso di accesso alla Categoria, appare transitoriamente lacunoso il completamento della formazione del giovane diplomato CAT che, come più volte ribadito, appare significativamente depotenziato nelle

Il Presidente del Collegio Giovanni Platto incontra alcuni alunni dell'Istituto "Einaudi" di Chiari (nella pagina precedente) e del "Tartaglia" di Brescia (in questa pagina).



competenze di indirizzo della riforma, seppur parziale degli ordinamenti. Laddove ITS ed IFTS non sono attivabili a seguito anche di incerti meccanismi concorsuali dei bandi regionali (può essere il caso di Brescia per il prossimo anno), il vecchio caro praticantato rimane quasi l'unico accompagnamento alla prova finale; d'altro lato non è però sicuro che tutte le istanze di tirocinio possano essere soddisfatte dalla disponibilità degli studi. Resta quindi da riempire strutturalmente un vuoto temporaneo per non lasciare sole le nuove leve dopo il diploma.

Quando poi il segmento universitario verrà attivato, ragionevolmente penso si insisterà sul principio che mi pare aver desunto dalla bozza connessa al disegno di legge fondativo del diploma di laurea: il conseguimento

del titolo dovrà costituire documento già di per sé abilitante alla professione. Infatti l'ottenimento di crediti predefiniti e la discussione di una tesi vincolata alla risoluzione di un problema pratico potranno egregiamente sostituire uno strumento francamente obsoleto come l'attuale esame di stato, replica di fatto della prova di maturità: tale certificazione sarebbe tanto più probante ai fini dell'idoneità dei candidati in quanto l'iter prevede il concorso attivo della Categoria e momenti di operatività concreta sul campo.

Quanto al merito delle discipline oggetto del curriculum, incrementerei l'importanza delle competenze espressive, oggi lamentate come decisamente carenti. Il loro solido possesso potrebbe invece innervare l'asse delle abilità professionali così da

consentirne formulazioni e comunicazioni più efficaci e puntuali, magari anche in inglese (ad esempio nelle presentazioni accompagnatorie di progetti e report). Analoga utilità verrebbe al rapporto con gli altri portatori di interesse dalla promozione delle dinamiche inter-relazionali e delle metodiche del lavoro di gruppo.

Ma il rilievo che più mi sta a cuore riguarda l'urgenza di portare a conclusione e poi pubblicizzare, il più vastamente possibile, la ridefinizione a tutti i livelli del perimetro di azione del rinnovato profilo del geometra (libero professionista o dipendente che sia): così una figura oggi ancora più essenziale al contesto territoriale, pur rispetto a un passato già glorioso, potrà essere nuovamente riconosciuta ed appetita da

giovani che ora faticano a focalizzarla distintamente, dopo che i mutamenti ordinamentali delle ultime riforme l'hanno posta in un cono d'ombra. E ciò non mancherà di avere un effetto di trascinamento sulle iscrizioni agli istituti tecnici di riferimento che scontano da qualche anno un'evidente crisi di vocazioni.

Così, per chi è interessato a questo ambito di lavoro, la prima conseguenza dell'impegno del Consiglio Nazionale sul versante formativo verrà quasi automaticamente a essere la riproposizione del CAT come ottimale segmento della scuola secondaria superiore, propedeutico al meglio anche a tutti gli ulteriori sviluppi verticali, quelli del corso di laurea compresi.

La Categoria ha parlato, ora la parola va agli interlocutori. □

# L'entusiasmo di essere "Geometri per un'ora"

**S**i è recentemente conclusa la IV edizione del progetto "Georientiamoci", una iniziativa di livello nazionale sostenuta dalla Fondazione Geometri Italiani per sensibilizzare sulle necessità di una riqualificazione dell'edilizia scolastica con il diretto coinvolgimento degli studenti che, avvalendosi della guida di alcuni professionisti, hanno anche avuto modo di conoscere l'attività del geometra e incuriosirsi sul percorso di studi in "Costruzioni, Ambiente e Territorio".

La novità della IV edizione di Georientiamoci è stata il coinvolgere attivamente i ragazzi degli Istituti secondari di 1° grado (scuole medie) in un laboratorio che ha permesso loro di sperimentare, in modo coerente con l'età, uno degli ambiti della professione del geometra. I referenti hanno condotto un'esperienza didattica e, tramite un software messo a disposizione dalla Fondazione, hanno guidato gli studenti nel reinventare la loro classe.

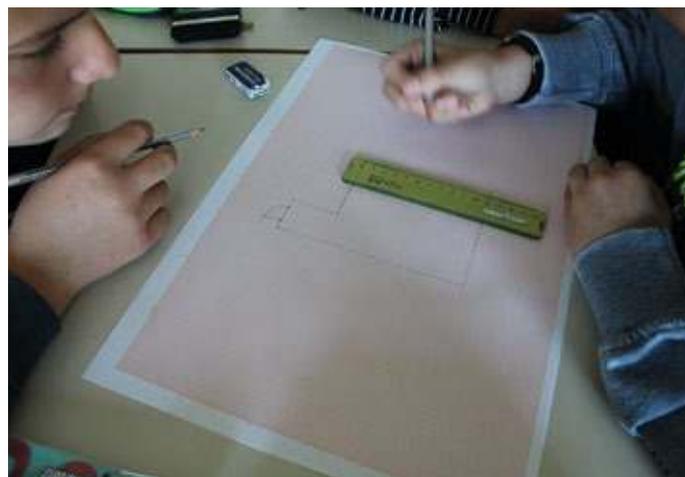
Due gli argomenti alla base dell'interessante iniziativa: la "Progettazione multimediale in 3d", con l'obiettivo di migliorare le competenze digitali degli studenti attraverso un'esercitazione di educazione tecnica (dopo aver effettuato il rilievo diretto delle misure i ragazzi hanno disegnato la loro classe per poi realizzare un'idea progettuale) e la "Sostenibilità ambientale" per far comprendere ai ragazzi l'importanza della gestione del costruito e del relativo smaltimento dei detriti in ambito edilizio. L'idea progettuale di ristrutturazione dell'aula è stata quindi incentrata sui principi delle "3E" (Economia, Energia, Edilizia) e delle "3R" (Ridurre, Riutilizzare, Riciclare). L'iniziativa, svolta in stretta collaborazione con le scuole medie, si è rivelata inoltre di particolare efficacia per far conoscere ai giovani studenti alcune peculiarità della "professione di geometra" contribuendo a far comprendere ai ragazzi l'evoluzione della professione nella riqualificazione del costruito, coinvolgendoli in una esercitazione pratica e applicando la modalità didattica del "learning by doing".

Grazie all'ospitalità concessa dagli istituti, per tramite della raccolta di interesse promossa dalla Fondazione, si sono individuati due istituti cittadini dotati di una adeguata strumentazione e si sono raccolte le disponibilità tra i professionisti iscritti all'Albo per svolgere il ruolo di docenti per il tempo dell'esercitazione.

L'esercitazione è cominciata con una parte introduttiva, che è servita ai professionisti per presentare ai ragazzi l'attività del geometra, aiutati da precedenti attività svolte dai professori di Tecnologia, partendo dal nome con il quale si sono definiti i gruppi di lavoro all'interno della stessa aula ("Topografia", "Laser-scanner", "Sicurezza", "Estimo", "Distanziometro", "Drone", ecc.) e dalle conoscenze che i ragazzi avevano già acquisito per esperienza in ambito familiare –



La classe II° E della scuola "Kennedy" del Villaggio Badia a Brescia, durante l'esercitazione con i colleghi Paolo Fappani e Francesco Amighetti e il Direttore del Collegio Stefano Benedini.



sembra proprio che ogni famiglia abbia un proprio geometra di fiducia. Alla presentazione sono seguiti il rilievo dell'aula, eseguito utilizzando a turno metro e distanziometro, la realizzazione di un primo schizzo dell'aula e l'inserimento nella web app, messa a disposizione della Fondazione, le misure registrate per creare la planimetria dell'aula. Subito dopo è cominciata la fase successiva, più creativa, per l'implementazione delle modifiche volte a realizzare l'aula ideale, cercando nel contempo di dare spazio alle proposte più conformi al miglioramento dell'efficienza energetica e della sicurezza. Questo aspetto è stato proposto attingendo dalla "libreria" a disposizione (ideata, oltre che per permettere agli studenti di sperimentare l'uso di uno strumento di progettazione e di rappresentazione della realtà, per dare spunti su alcune tematiche di settore: impatto ecologico, impatto energetico, sicurezza, accessibilità e tecnologia – elementi e materiali con i quali comporre l'ambiente ideale): parquet o gres per la pavimentazione, finestre termiche, maniglione antipanico, sensori di fumo, estintori, etc. Ogni scelta definisce un grado di sostenibilità dell'idea progettuale grazie a un algoritmo – stabilito dai tecnici che, insieme a geometri esperti, si sono occupati dello sviluppo del software della web app – che ha permesso una classificazione dei progetti elaborati dagli studenti finalizzata principalmente all'educazione dei ragazzi, alla sostenibilità ambientale, alla sicurezza e all'efficienza energetica e, in secondo luogo, a generare un punteggio per individuare la squadra vincitrice.

Il concept del laboratorio didattico "BaM" ha voluto introdurre gli studenti all'uso di una versione ridotta del ben più complesso e diffuso sistema BIM (Building Information Modeling) destinato a diventare obbligatorio prima negli appalti pubblici poi nel mercato privato, e a rivoluzionare l'edilizia dalla progettazione dell'involucro, all'impiantistica, fino alla manutenzione: questa la ragione che ha portato a denominare BaM (Building and Modeling) il laboratorio.

L'attività si inserisce pienamente nelle linee generali della Pianificazione dell'Offerta Formativa delle scuole secondarie di primo grado, individuando, tra gli obiettivi:

- la verifica e il miglioramento delle competenze digitali dei ragazzi;
- il primo orientamento al mondo del lavoro;
- la sostenibilità ambientale.

I ragazzi, come hanno confermato i professori, si sono talmente appassionati dall'attività di laboratorio da trattenerli oltre l'orario di lezione per completare il progetto e, in diverse occasioni, hanno espresso il desiderio che le aule fossero effettivamente migliorate secondo le indicazioni da loro proposte. □



Le classi II A e II D della scuola "Tridentina" di Brescia, durante le esercitazioni con i colleghi Dario Piotti, Corrado Martinelli, Silvano Orio e il Direttore del Collegio Stefano Benedini.



Stefano Benedini

# Concorso “La Sicurezza non è un Optional”

**I**l 7 aprile scorso, in una bella giornata primaverile, presso la sede di Sicurzone a Ospitaletto (BS) del gruppo Sicurlive group, si è svolta come ogni anno la premiazione dell'edizione del concorso “La Sicurezza non è un Optional” (anno scolastico 2015-2016), giunto alla sua IV edizione. Il concorso, riservato alle classi dell'ultimo biennio degli istituti tecnici a indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio - Geometra, è promosso dall'Associazione AIFOS di Brescia ed è patrocinato dal Collegio Geometri della Provincia di Brescia, in considerazione dell'importanza del tema trattato e delle modalità pratiche consentite dalla possibilità di utilizzare un percorso con cui gli studenti possono fare esperienza nell'approfondire i temi legati alla sicurezza. Erano presenti circa novanta persone tra gli studenti da premiare, i loro professori e dirigenti, la geometra Nadia Bettari, Coordinatrice della Commissione Sicurezza del Collegio, il geometra Corrado Romagnoli, componente della stessa Commissione nonché membro della Commissione Sicurezza della Regione Lombardia, il Direttore del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia, Stefano Benedini, e, per finire, il dottor Simone Verzelletti in rappresentanza dell'Associazione AIFOS.

Particolarmente rappresentativo dell'entusiasmo dei ragazzi che hanno partecipato al concorso è stato l'in-

tervento di uno studente che, prendendo la parola, ha sottolineato che prima di tutto nell'occasione del concorso “Ha vinto la sicurezza!”. A fare gli onori di casa ci ha

pensato il geometra Raffaele Scorza, Direttore di Sicurzone, nonché nostro iscritto, che ha presentato la giornata parlando della presenza dei circa 200 studenti intervenuti

alla IV edizione del concorso, che hanno avuto modo di affrontare il nuovo tema degli “spazi confinati”, introdotto da quest'anno nel campo prove a fianco di quello – tra-



Nella pagina precedente, dall'alto.  
 Il pubblico intervenuto alle premiazioni.  
 Tower Power Sicurzone.  
 Istruttori Sicurzone.

In questa pagina, dall'alto.  
 La classe prima classificata con i professori e il Direttore del Collegio.  
 La classe seconda classificata premiata dal professor Fiorenzo Bani.  
 La classe terza classificata premiata dal professor Vincenzo Carola.



dizionale – dei “lavori in quota”. Nel suo intervento, il geometra Scorza ha avuto modo di raccontare agli ospiti come si sono svolte le giornate formative, coinvolgendo i ragazzi nel presentare la propria esperienza.

La cerimonia è iniziata con la premiazione delle “migliori classi - a.s. 2015-2016” per la IV edizione del concorso “La Sicurezza non è un Optional”:

- al **primo posto** la **4°E CAT dell'IIS “G. Antonietti” di Iseo (BS)**, accompagnata dal Vicepresidente Vincenzo Carola e dal professor Claudio Franchini, premiata con il “Casco d'Oro”;
- al **secondo posto**: la **3°A CA dell'ITCS “G. Zappa” di Saronno (VA)**, accompagnata dalla professoressa Torretta e dal professor Sfara, premiata con il “Casco d'Argento”;
- al **terzo posto**: la **3°A CL-CAT dell'ISIS “F. Daverio - N. Casula” di Varese**, accompagnata dal professor Fiorenzo Bani e dalla professoressa Lucia Lomartire, premiata con il “Casco di Bronzo”.

Successivamente sono stati chiamati i nomi dei tre ragazzi vincitori per la categoria “migliori studenti” per eseguire un fuori programma con la calata dalla “Torre”, utilizzata proprio per l'addestramento pratico durante la lezione sui “lavori in quota”. Gli stessi, mandati a prepararsi per la vestizione dei D.P.I. specifici di 3° categoria anticaduta, e la successiva salita sulla “Torre” alta 24 metri, si sarebbero cimentati da lì a poco alla calata dalla stessa in funzione dell'ordine di arrivo nella categoria “miglior studente”, per l'anno scolastico 2015-2016.

In attesa della calata, hanno preso la parola gli ospiti, iniziando dal Direttore Stefano Benedini che, ribadendo l'importanza del

Dall'alto.  
 Tra il pubblico, i rappresentanti del Collegio dei Geometri.  
 Da sinistra, Stefano Benedini, Nadia Bettari, Corrado Romagnoli,  
 il Direttore di AIFOS Simone Verzelletti.  
 I tre migliori studenti della IV edizione del concorso.  
 Tutti gli studenti delle classi premiate.

concorso promosso da Sicurzone che rispecchia un tema importantissimo e di attualità, ha ricordato anche come il Consiglio Direttivo del Collegio Geometri di Brescia abbia voluto fin dalla prima edizione patrocinare questa iniziativa anche dal punto di vista economico, donando un'importo per contribuire insieme agli altri sponsor all'acquisto dei premi in palio.

A seguito, l'intervento di Nadia Bettari che, in qualità di Coordinatrice della Commissione Sicurezza del Collegio, si è rivolta ai ragazzi futuri geometri, ribadendo l'importanza del tema "sicurezza sul lavoro" e facendo al tempo stesso presente che questo potrebbe essere anche il futuro professionale di alcuni di loro, che da professionisti potrebbero scegliere di occuparsi proprio di questo ambito.

Durante il suo intervento anche Corrado Romagnoli, in qualità di membro della Commissione Sicurezza del Collegio Geometri di Brescia, nonché membro della Commissione Sicurezza della Regione Lombardia, ha parlato della sicurezza nel mondo del lavoro e delle problematiche legate alla gestione della stessa al fine di prevenire qualsiasi incidente, sintetizzando in modo efficace quanto esposto con il motto "Chi non si forma si ferma!", per evidenziare la necessità di una formazione professionale che accompagni i ragazzi anche nel momento in cui intraprenderanno la loro futura attività.



Da sinistra.  
Barbara Castrezzi, prima classificata come miglior studente.  
Davide Caccianiga, secondo classificato come miglior studente.  
Carlotta Citati, in fase di salita sulla Torre, terza classificata come miglior studente.



È quindi intervenuto anche Simone Verzelletti, in rappresentanza dell'Associazione AIFOS di Brescia, che ha spiegato di cosa si occupa la stessa associazione e ha espresso la soddisfazione di avere, come Centro di Formazione Autorizzato, proprio Sicurzone.

Per finire sono intervenuti il Vicepresidente dell'Istituto "Antonietti" Vincenzo Carola, il professor Fiorenzo Bani dell'Istituto "Daverio" e il professor Sfora per l'Istituto "Zappa", ribadendo i concetti dell'evoluzione e dell'importanza del tema della sicurezza nei luoghi di lavoro, diventato da pochi anni anche materia scolastica, e l'aiuto concreto che questo concorso rappresenta

per i docenti, nel loro impegno quotidiano per la trasmissione agli studenti dei contenuti in tema di sicurezza. L'intervento dei professori si è concluso mettendo in luce come i ragazzi possano ritenersi molto fortunati, per aver avuto l'onore di partecipare al concorso. Questo anche in considerazione del fatto che la sicurezza non si impara solo tra i banchi di scuola, ma anche e soprattutto con l'istruzione pratica specifica, quella che Sicurzone offre, concretizzando l'importanza del binomio "competenza-conoscenza" che all'acquisizione dei contenuti teorici unisce la loro efficace applicazione nella pratica.

Terminati gli interventi, sono

riprese le premiazioni, scandite dalle coraggiose e professionali calate dalla "Torre" simbolo di Sicurzone. Sono stati, quindi, premiati i tre "migliori studenti":

- **prima classificata**, categoria "miglior studente - a.s. 2015-2016": l'alunna **Barbara Castrezzi** della **4°E CAT dell'IIS "G. Antonietti" di Iseo (BS)**, che ha ricevuto in premio un iPad Mini;
- **secondo classificato**, categoria "miglior studente": l'alunno **Davide Caccianiga** della **3°ACA dell'ITCS "G. Zappa" di Saronno (VA)**, che ha ricevuto in premio una "Go-Pro";
- **terza classificata**, categoria "miglior studente": l'alunna **Carlotta Citati**

della **3°A CL-CAT dell'ISIS "F. Daverio - N. Casula" di Varese**, che ha ricevuto in premio una cuffia bluetooth.

La giornata poi si è conclusa con i ringraziamenti del geometra Scorza a tutti gli intervenuti e con un appuntamento alla V edizione del concorso "La Sicurezza non è un Optional" (a.s. 2016-2017), che inizierà il 21 aprile prossimo, ospiterà circa 200 studenti (sempre provenienti da vari istituti a indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio delle province lombarde) e che – si è auspicato – vedrà coinvolti anche altri Collegi Territoriali della Regione Lombardia.





Gabriele Mercanti

# I trasferimenti immobiliari: la permuta

**Continua il nostro cammino attraverso l'analisi delle ipotesi maggiormente significative di trasferimento immobiliare.**

**Proprio per la volontà di rendere maggiormente proficuo questo percorso argomentativo comune a chi scrive e a chi legge, il lettore non esiti a esternare i propri dubbi attraverso la redazione della rivista ovvero il sito internet [www.avvocatogabrielemercanti.it](http://www.avvocatogabrielemercanti.it)**

## **N**ozione generale di permuta

La permuta è definita dall'art. 1552 CC come "Il contratto che ha per oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di cose, o di altri diritti, da un contraente all'altro".

L'elemento saliente di tale figura è dato, perciò, dalla volontà di effettuare una sorta di vero e proprio baratto tra proprietà di cose o di altri diritti in genere: a differenza della

compravendita, infatti, le parti non vogliono "monetizzare" il proprio bene mediante l'incasso di un prezzo in denaro (il bene fungibile per eccellenza), ma intendono "sostituirlo" con altro bene che ritengono di proprio interesse.

Stante questa funzione del contratto, è chiaro che la sua diffusione commerciale non può essere paragonata a quella della vendita perché occorre si realizzi tra le parti



una convergenza di interessi sui reciproci beni: è intuitivo partendo dalla comune esperienza, infatti, che un conto è “monetizzare” un proprio bene mediante l’incasso di una somma di denaro, un conto è “sostituirlo” mediante l’acquisizione di altro bene. Tuttavia, vi sono una serie di situazioni in cui il contratto di permuta può essere funzionale alle esigenze delle parti. Eccone alcuni esempi:

- si pensi al caso di due confinanti che necessitino di modificare l’assetto dei propri confini, avendo necessità l’uno di espandersi nella proprietà altrui e viceversa, che possono permutarsi le porzioni di area all’uopo necessarie;
- si pensi al caso – oggi non raro nella contrattazione immobiliare – in cui un soggetto non abbia la disponibilità economica per effettuare un acquisto e che, allora, inserisca come componente delle trattative anche il trasferimento in permuta del proprio immobile;
- si pensi al caso, sul quale si tornerà al successivo paragrafo 2, nel quale il costruttore rileva un’area edificabile e come controprestazione non versa denaro, ma si impegna a trasferire parte degli immobili che ivi realizzerà.

Ad ogni modo, a prescindere dalle motivazioni concrete che hanno indotto le parti a concludere una permuta, è indiscutibile che si tratti di un contratto a prestazioni corrispettive dato che la cessione da parte di un soggetto trova la propria giustificazione giu-

ridico-economica nell’acquisto nei confronti della controparte: sono, perciò, applicabili i meccanismi generali che il nostro sistema prevede per reagire a fronte dell’indebitamento altrui<sup>1</sup>.

Proprio perché le parti effettuano uno scambio tra beni specifici e determinati, l’esperienza comune insegna che le prestazioni potrebbero avere un differente valore economico in base alla libera valutazione fattane dai contraenti. Può allora soccorrere l’istituto del conguaglio, inteso come dazione di denaro volta a equilibrare la differenza di valore tra i beni<sup>2</sup>. Banalmente, se il bene di Tizio vale euro 100.000 e quello di Caio vale euro 75.000, potrà effettuarsi un permuta con conguaglio a carico di Caio per la somma di euro 25.000: allo scambio immobiliare si aggiungerà, quindi, anche una prestazione pecuniaria che le parti – al pari di quanto avviene nella vendita – sono libere di regolamentare in ordine alle concrete modalità di pagamento.

È chiaro, perciò, che la presenza di un conguaglio non è di per sé tale da mutare la natura del contratto, che è e resta pur sempre una permuta, salvo valutare nel caso concreto se l’importo dello stesso sia tale da snaturare all’operazione: se ad esempio, infatti, il bene di Tizio valesse euro 1.000.000 e quello di Caio valesse euro 75.000, sarebbe chiaro che la somma di euro 925.000 non avrebbe più la funzione di riequilibrare i valori, ma quella di costituire il vero e proprio

prezzo del trasferimento come avviene nella compravendita.

Esula, poi, dalla nozione di permuta – stante il tenore letterale del sopra citato art. 1552 CC – anche il contratto ove la controprestazione del trasferimento del bene sia dato dall’obbligo di effettuare una prestazione: si pensi al caso in cui un soggetto acquisti un’area ed al tempo stesso si impegni a realizzare su altra area rimasta in carico alla controparte una determinata costruzione. Il contratto sarà certamente legittimo, ma non sarà qualificabile come permuta dato che lo scambio non è più diritto contro diritto, ma diritto contro obbligo.

Concludendo in questa panoramica generale, è pur sempre rinvenibile una similitudine tra la permuta e la compravendita essendo entrambe caratterizzate dalla causa onerosa del rapporto economico sotteso: di tale tratto comune tiene conto l’art. 1555 CC che sancisce come “Le norme stabilite per la vendita si applicano alla permuta, in quanto siano con questa compatibili”.

#### **La regola del consenso traslativo ed il caso della permuta di bene presente come bene futuro**

Come noto<sup>3</sup>, la regola generale caratterizzante il nostro sistema contrattuale è quella consensualistica consacrata nell’art. 1376 CC tale per cui “Nei contratti che hanno per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa determinata, la costituzione o il tra-

sferimento di un diritto reale ovvero il trasferimento di un altro diritto, la proprietà o il diritto si trasmettono e si acquistano per effetto del consenso delle parti legittimamente manifestato”. Essa, in linea di principio, trova piena applicazione anche al contratto di permuta dato che il trasferimento di diritti reciproco è immediato per entrambe le parti ed è la conseguenza dell’incontro dei relativi consensi<sup>4</sup>.

Un caso particolare è dato, però, dalla permuta di bene presente (cioè già esistente in natura) contro bene futuro (cioè non ancora realizzato): infatti, mentre per il bene presente l’effetto traslativo si verifica alla conclusione del contratto, per quello futuro occorre la sua venuta ad esistenza<sup>5</sup>.

L’applicazione più frequente di tale meccanismo è data nella prassi dalla cessione di area edificabile contro appartamenti di futura edificazione sull’area medesima. Capita spesso, infatti, che il costruttore non abbia la liquidità necessaria per acquistare l’area sulla quale intende realizzare un complesso edilizio o che comunque lo sforzo economico immediato sia eccessivo in considerazione del fatto che i primi introiti per l’acquirente-futuro costruttore arriveranno dopo parecchi mesi. Ecco che allora è ben possibile perfezionare una permuta in forza della quale una prestazione è costituita dal trasferimento (attuale) della proprietà dell’area e l’altra dal trasferimento (futuro) dei beni ivi

realizzandi. In questo modo, il costruttore potrà liberamente amministrare l'area con effetto immediato ed al tempo stesso potrà differire la corresponsione della propria prestazione data dalla realizzazione degli immobili a favore di colui che gli ha ceduto l'area.

È però chiaro che in questa vicenda il cedente l'area è il contraente debole, in quanto – avendo già perso la proprietà del bene proprio ma non avendo ancora acquisito la proprietà di quello altrui – è esposto al rischio di ritardi nella consegna e/o vizi del prodotto se non, addirittura, di vedere compromessa l'intera operazione per il sempre possibile caso di dissesto finanziario del costruttore.

Pertutelare il soggetto in questione, allora, è intervenuto il Legislatore con DLgs n. 122/2005 che, per il caso di soggetto privato che acquista da costruttore un bene futuro (e tale è nel nostro caso il cedente l'area, dato che solo in un momento successivo acquisterà i fabbricati ivi realizzati), ha imposto – in estrema sintesi – i seguenti strumenti di garanzia: obbligo per il venditore di prestare garanzia fideiussoria per l'eventuale restituzione delle somme incassate (artt. 2 e 3); obbligo del venditore di rilasciare una specifica garanzia assicurativa sul bene (art. 4); obbligo di inserimento nel contratto di una serie di dati obbligatori (art. 6)<sup>6</sup>.

#### Oggetto

Al pari di ogni contratto traslativo, può costituire oggetto di

permuta tra le parti non solo il diritto di proprietà (o comproprietà), ma anche diritti reali c.d. minori quali: l'usufrutto<sup>7</sup>, l'uso<sup>8</sup>, l'abitazione<sup>9</sup>, la superficie<sup>10</sup>, la nuda proprietà<sup>11</sup>.

L'oggetto del contratto di permuta, come in qualunque contratto, deve essere possibile, lecito, determinato o determinabile.

Per quanto attiene alla descrizione dell'immobile, valgono – stante il già citato art. 1555 CC – le considerazioni già espresse<sup>12</sup> in tema di compravendita per cui: non è obbligatoria a pena di invalidità che essa avvenga per il tramite dei dati catastali (ben potendo utilizzarsi anche altri parametri descrittivi); la corretta individuazione dell'immobile a mezzo degli elementi catastali (Foglio, particella ed eventuale subalterno) è indispensabile al fine di poter procedere alla voltura catastale e, soprattutto, alla trascrizione nei registri immobiliari.

Occorre, infine, ricordare un aspetto che talvolta sfugge agli operatori costituito dalla coincidenza soggettiva delle parti. Proprio perché il contratto deve avere una propria ragione di scambio è necessario "allineare" i soggetti: se ad esempio, i coniugi<sup>13</sup> Tizio e Tizia cedono a titolo di permuta un bene ai coniugi Caio e Caia, al tempo stesso dovranno essere a loro volta Caio e Caia a cedere un bene a titolo di permuta sempre a Tizio e Tizia. Sarebbe, perciò, viziata da nullità una permuta in cui Tizio e Tizia cedessero un bene a Caio e Caia ed in cui

solo Caio cedesse un bene a Tizio e Tizia ovvero Caio e Caia cedessero un bene solo a Tizio ecc.

#### Forma

La permuta immobiliare è soggetta a pena di nullità a forma scritta ai sensi dell'art. 1350 CC; al fine, tuttavia, di poter procedere alla voltura catastale e, soprattutto, alla trascrizione nei registri immobiliari è necessario un titolo formale costituito da atto pubblico, scrittura privata autenticata o provvedimento giudiziale. Per quanto detto, quindi, una permuta immobiliare conclusa per mera scrittura privata tra le parti senza l'intervento notarile è sì valida, ma non potrà essere "pubblicizzata" nei registri di riferimento.

#### Menzioni: conformità catastale oggettiva e soggettiva

Si applicano pienamente anche alla permuta immobiliare gli obblighi di conformità oggettiva (coincidenza tra stato di fatto e descrizione catastale del bene) e soggettiva (coincidenza tra intestatario catastale ed intestatario nei registri immobiliari) di cui all'art. 29 comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 così come modificato dall'art. 19 comma 14 del DL 31 maggio 2010 n. 78 per cui "Gli atti pubblici e le scritture private autentiche tra vivi aventi a oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identifica-

zione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari". Per il resto, valgono qui pedissequamente le medesime considerazioni esposte a proposito di compravendita<sup>14</sup>.

#### Menzioni: modalità di pagamento ed intermediari

Come noto l'art. 35 comma 22 del DL 4 luglio 2006 n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248 (c.d. Decreto Bersani-Visco), prevede che "All'atto della cessione dell'immobile, anche se assoggettata a IVA, le parti hanno l'obbligo di rendere apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà recante l'indicazione analitica delle modalità di pagamento del corrispettivo. Con le medesime modalità ciascuna delle parti ha l'obbligo di dichiarare se si è avvalsa di un mediatore; nell'ipotesi affermativa, ha l'obbligo di dichiarare l'ammontare della spesa sostenuta per la mediazione, le analitiche modalità di pagamento della stessa, con l'indicazione del numero di partita IVA o del codice fiscale dell'agente immobiliare".

Facendo la citata norma riferimento alla "cessione dell'immobile", la permuta vi è tecnicamente ricompresa. La menzione in oggetto sarà, perciò, evidentemente indispensa-

bile sia per quanto attiene all'individuazione del mediatore sia, ove ricorra nel caso concreto, per la modalità di pagamento dell'eventuale conguaglio.

#### **Menzioni urbanistiche fabbricati**

Trova piena applicazione anche alla permuta l'obbligo di inserire gli elementi indicati dall'art. 46 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 per cui "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi a edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù".

Anche per la permuta è possibile sanare un'eventuale omissione dell'indicazione dei dati sopra previsti dato che "Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza del permesso di costruire al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa". Per il resto, valgono qui pedissequamente le medesime considerazioni e-

sposte a proposito di compravendita<sup>15</sup>.

#### **Menzioni urbanistiche terreni**

Trova piena applicazione anche alla permuta la regola di cui all'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 per cui "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi a oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati".

È certamente possibile anche per la permuta sanare i vizi derivanti da omissione di allegazione del certificato di destinazione urbanistica "Anche da una sola delle parti o dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autentico, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare o contenente la dichiarazione omessa".

Per il resto, valgono qui pedissequamente le medesime considerazioni espote

a proposito di compravendita<sup>16</sup>.

#### **Menzioni: attestato di prestazione energetica**

Anche in questo ambito vi è totale parificazione della permuta con la compravendita. In estrema sintesi, si ricordino i seguenti principi generali<sup>17</sup>:

- Che negli atti a titolo oneroso è sempre necessaria l'allegazione dell'APE.
- Che l'allegazione non è più prevista a pena di invalidità dell'atto, comportando l'omissione solo l'applicazione di sanzioni pecuniarie.
- Che deve essere inserita in atto apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.
- Che l'attestato ha validità decennale salvo che in detto periodo sull'immobile non siano effettuati interventi tali da mutare il rendimento energetico dello stesso.
- Che varie regioni, tra le quali la Lombardia, hanno emanato propria legislazione creando un delicato problema di coordinamento con la Legislazione Nazionale.

#### **Cenni fiscali**

L'art. 43 comma primo lettera b) del DPR n. 131/1986 prevede che la base imponibile per l'imposta di registro sia quella "Del bene che dà luogo all'applicazione della mag-

giore imposta"<sup>18</sup>: in sostanza, quindi, occorre analizzare separatamente il prelievo indiretto dei due trasferimenti, come se fossero quindi slegati l'uno dall'altro, e poi applicare l'aliquota tra le due che determina un importo maggiore a carico del contribuente. Si tenga comunque presente che ai sensi dell'art. 1554 CC le spese della permuta sono a carico delle parti in egual misura, salvo però il patto contrario. □

#### **Note**

1 E così a titolo esemplificativo: la risoluzione per inadempimento, la risoluzione per impossibilità sopravvenuta e l'eccezione di inadempimento.

2 Tecnicamente il nostro ordinamento prevede la figura del conguaglio solo in sede di divisione, ma nulla osta a estenderne l'utilizzo anche all'istituto della permuta dato che anche ivi si può avere uno squilibrio tra i valori delle prestazioni che una somma di denaro è, appunto, idonea a neutralizzare.

3 Sul punto mi si consenta di richiamare "I trasferimenti immobiliari: la compravendita" in questa rivista, n. 2017/1 per maggiori approfondimenti.

4 La conclusione non muta ove, come detto al paragrafo 1, nel contratto sia previsto un conguaglio, in quanto tale elemento è volto solo a parificare i valori economici e non è di per sé idoneo a scardinare la struttura consensuale del contratto. Ove il conguaglio, secondo principio di libera contrattazione, debba essere versato in un momento successivo alla conclusione del contratto è opportuno che la parte debitrice fornisca delle garanzie specifiche (ad es. effetti cambiari) volte a garantire il buon fine del pagamento. Per il disposto dell'art. 1555 CC è applicabile anche per il conguaglio il disposto dell'art. 2817 (comma lett. a) CC che prevede, salvo rinuncia espressa, l'iscrizione di ipoteca legale sul bene ceduto: si noti, però, che tale forma di garanzia data dall'ipoteca legale è del tutto ignota nella realtà commerciale a causa dell'aggravio fiscale che ne conseguirebbe.

5 Il differimento dell'effetto traslativo al momento futuro della venuta a esistenza del bene è stabilito dall'art. 1472 CC in tema di vendita di cose future, norma – stante il citato art. 1555 CC – applicabile anche alla permuta.

6 Per una maggiore disamina su tali sistemi di tutela mi si consenta di richiamare

“Il contratto preliminare e gli immobili in corso di costruzione” in questa rivista n. 2015/4.

7 Art. 981 CC: “L’usufruttuario ha diritto di godere della cosa, ma deve rispettarne la destinazione economica. Egli può trarre dalla cosa ogni utilità che questa può dare, fermi i limiti stabiliti in questo capo”.

8 Art. 1021 CC: “Chi ha il diritto d’uso di una cosa può servirsi di essa e se è fruttifera può raccogliere i frutti per quanto occorre ai bisogni suoi e della sua famiglia”.

9 Art. 1022 CC: “Chi ha il diritto di abitazione di una casa può abitarla limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia”.

10 Art. 958 CC: “Il proprietario può costituire il diritto di fare e mantenere al di sopra del suolo una costruzione a favore di altri, che ne acquista la proprietà. Del pari può alienare la proprietà della costruzione già esistente, separatamente dalla proprietà del suolo”.

11 Consistente nel diritto che si viene a creare in capo all’originario pieno proprietario dopo che questi abbia costituito sul bene un diritto reale minore come l’usufrutto, l’uso e l’abitazione.

12 Sul punto mi si consenta di richiamare “I trasferimenti immobiliari: la compravendita” in questa rivista n. 2017/1 per maggiori approfondimenti.

13 Il riferimento ai coniugi è puramente esemplificativo essendo la problematica della coincidenza soggettiva non per forza collegata alle vicende coniugali. Nella prassi, però, il problema tende a porsi con maggiore frequenza nei rapporti coniugali, dato che – talvolta – i coniugi considerano i propri beni in una comune ottica familiare, disinteressandosi dell’effettiva intestazione formale dei cespiti.

14 Sul punto mi si consenta di richiamare “I trasferimenti immobiliari: la compravendita” in questa rivista n. 2017/1 per maggiori approfondimenti.

15 Sul punto mi si consenta di richiamare “I trasferimenti immobiliari: la compravendita” in questa rivista n. 2017/1 per maggiori approfondimenti.

16 Sul punto mi si consenta di richiamare “I trasferimenti immobiliari: la compravendita” in questa rivista n. 2017/1 per maggiori approfondimenti.

17 Stante l’enormità del tema si richiama alla più recente presa di posizione del Consiglio Nazionale del Notariato per una completa disamina: “Aggiornamento Studio n. 657-2013/C La disciplina nazionale della certificazione energetica - Guida operativa 2014”, consultabile dal sito istituzionale del Notariato [www.notariato.it](http://www.notariato.it).

18 La medesima norma fa comunque salvo l’art. 40 comma secondo del medesimo DPR che prevede il pagamento dell’imposta di registro in misura fissa ove si tratti di trasferimento soggetto a IVA. Ove, poi, un trasferimento sia soggetto a IVA ed uno a imposta di registro, entrambe saranno dovute per l’intero.

### Negoziazione assistita e separazione: cessione di immobile senza notaio

Secondo una recente pronuncia di merito (Tribunale di Pordenone, decreto 17 marzo 2017), ai fini della trascrizione degli atti di trasferimento immobiliare eventualmente contenuti in un accordo di negoziazione assistita in materia di famiglia, ex art. 6, DL n. 132/2012, non è necessaria l’ulteriore autenticazione delle sottoscrizioni da parte di un pubblico ufficiale a ciò autorizzato, richiesta dal terzo comma del precedente art. 5.

Il Decreto del 17 marzo 2017, con cui il Tribunale di Pordenone ha enunciato il principio di diritto sopra riportato, solleva una questione di portata generale assai rilevante, relativa all’individuazione dei limiti che incontra il giudice in sede di interpretazione costituzionalmente orientata delle disposizioni di legge. Il nocciolo dell’argomentazione pare poter essere individuato nella considerazione, che le norme stabilite dall’art. 6 sono speciali rispetto alle altre dettate dal DL n. 132/2014 in materia di negoziazione assistita.

L’art. 6, infatti, detta una disciplina speciale “Al fine di raggiungere una soluzione consensuale di separazione personale, di cessazione degli effetti civili del matrimonio, di scioglimento del matrimonio nei casi di cui all’articolo 3, primo comma, numero 2), lettera b), della Legge 1° dicembre 1970, n. 898, e successive modificazioni, di modifica delle condizioni di separazione o di divorzio”.

In particolare, l’art. 6 stabilisce le seguenti norme speciali:

- ciascun coniuge o ex coniuge nel procedimento di negoziazione avente a oggetto questa materia deve essere assistito da (almeno) un difensore;
- gli avvocati nel corso del procedimento devono tentare di conciliare le parti ed informarle sia della possibilità di esperire la mediazione familiare, sia, in presenza di minori, dell’importanza per questi “di trascorrere tempi adeguati con ciascuno dei genitori”;
- ove venga concluso l’accordo, il suo testo deve dare espressamente atto dell’assolvimento di questi adempimenti;
- l’accordo raggiunto dalle parti deve essere sottoposto al controllo del Procuratore della Repubblica per il rilascio di un nullaosta o di un’autorizzazione;

- ciascun avvocato ha l’obbligo (sanzionato in via amministrativa) di trasmettere, entro 10 giorni dalla ricezione del nullaosta o dell’autorizzazione, copia autenticata dell’accordo all’ufficiale dello stato civile del Comune in cui il matrimonio fu iscritto o trascritto;
- l’accordo deve essere trascritto ed annotato nei registri dello stato civile;
- da ultimo, viene espressamente previsto che “L’accordo raggiunto a seguito della convenzione produce gli effetti e tiene luogo dei provvedimenti giudiziali che definiscono, nei casi di cui al comma 1, i procedimenti di separazione personale, di cessazione degli effetti civili del matrimonio, di scioglimento del matrimonio e di modifica delle condizioni di separazione o di divorzio”.

Ma la specialità dell’art. 6 consiste e si esaurisce nelle previsioni sopra richiamate: ai sensi dell’art. 14 disp. prel., infatti, “Le leggi [...] che fanno eccezione a regole generali o ad altre leggi non si applicano oltre i casi [...] in esse considerati”.

Di conseguenza, il giudice, per risolvere questioni “generali”, che non sono espressamente disciplinate dall’art. 6, deve applicare le disposizioni “di portata generale”.

In particolare, l’individuazione dei requisiti necessari affinché un accordo concluso all’esito del procedimento di negoziazione assistita possa costituire titolo per la trascrizione nei registri immobiliari, rappresenta una questione “generale”, che deve essere risolta alla luce dell’art. 5, pure “di portata generale”.

Nella specie di questa Sentenza, questa conclusione appare confermata altresì dalla medesima disposizione speciale: l’art. 6, 3° co., ultimo periodo, infatti, nell’imporre agli avvocati delle parti l’obbligo di trasmissione di copia autenticata dell’accordo all’ufficiale dello stato civile, espressamente richiama la norma generale, precisando che la copia dell’accordo deve essere “munito delle certificazioni di cui all’articolo 5”.

(Fonte: Newsletter PROFESSIONE GEOMETRA Associazione Nazionale Donne Geometra.)

# Studi professionali e sicurezza sul lavoro

**STRALCI DA: STUDI PROFESSIONALI E SICUREZZA SUL LAVORO: NOVITA' NEL JOBS ACT**  
**Guida formativa E.BI.PRO Ente Bilaterale Nazionale per gli Studi Professionali**

di Lorenzo Fantini

## 1. SALUTE E SICUREZZA JOBS ACT

OMISSIS

## 2. LA TUTELA DEI LAVORATORI ACCESSORI (VOUCHER) E DEI VOLONTARI

OMISSIS

Chiunque commissioni *piccoli lavori domestici a carattere straordinario* (es.: lavori di giardinaggio), si tratti di un privato, di un imprenditore o di un professionista, *non* applicherà le misure di tutela del DLgs n. 81/2008 essendo pur sempre tenuto a garantire, in applicazione dei principi generali di diritto penale e civile, che il lavoratore non abbia ad avere un danno di un illegittimo comportamento del committente (il quale, ad esempio, abbia omesso di segnalare al lavoratore un pericolo nell'area in cui è chiamato a svolgere la sua attività). Quest'ultima ipotesi delinea un sistema di tutela e sicurezza analogo a quello previsto nei riguardi dei collaboratori domestici e familiari, muniti, come i lavoratori accessori, di copertura in caso di infortunio ma ai quali non trovano applicazione le disposizioni del DLgs n. 81/2008.

OMISSIS

Occorre, infine, sottolineare che la posizione di tutti coloro che svolgano un'attività di lavoro, anche al fine di apprendere un'arte o un mestiere, in uno studio professionale, non è, a differenza di quanto appena esposto in ordine ai volontari, oggetto di una peculiare disposizione del "testo unico" di salute e sicurezza sul lavoro. Ne consegue che al praticante o a colui che svolga comunque nello studio professionale attività dirette all'apprendimento di una professione, ai soli fini della salute e della sicurezza sul lavoro, dovrà applicarsi l'intera normativa di cui al DLgs n. 81/2008, in quanto si fa riferimento a un soggetto qualificato chiaramente all' art. 2 comma 1, lettera a), del DLgs n. 81/2008 (che definisce quale lavoratore qualunque "persona che, indipendentemente dalla tipologia contrattuale, svolge un'attività lavorativa nell'ambito dell'organizzazione di un datore di lavoro pubblico o privato, con o senza retribuzione, anche al solo fine di apprendere un mestiere, un'arte o una professione"), come "lavoratore". Dal punto di vista pratico, ciò comporterà, ad esempio,

che a tali soggetti dovrà fornirsi adeguata formazione in materia di salute e sicurezza e che dovranno partecipare alle prove di gestione delle emergenze, così come previsto per il personale "stabile" dello studio professionale, come quello di segreteria.

## 3. ELIMINAZIONE DEL REGISTRO INFORTUNI, GESTIONE DELLE EMERGENZE E DELLE DENUNCE INFORTUNI, FORMAZIONE

Un settore specifico in cui il legislatore del 2015 è intervenuto è quello delle modificazioni apportate all'art. 34 del DLgs n. 81/2008 in tema di svolgimento diretto da parte del datore di lavoro dei compiti di prevenzione e protezione dei rischi, di larga applicazione negli studi professionali.

A seguito delle innovazioni sul punto introdotte, *il datore dello studio professionale può svolgere direttamente non solo, come già previsto, i compiti propri del servizio di prevenzione e protezione, ma anche quelli di primo soccorso, di prevenzione incendi ed evacuazione.*

OMISSIS

Dal complesso normativo (in particolare, in relazione alle disposizioni di cui ai commi 1 e 2-bis, quest'ultima riformulata dal DLgs n. 151/2015, dell'art. 34 del DLgs n. 81/2008) si evince che la scelta di svolgere direttamente i compiti di primo soccorso, prevenzione antincendi ed evacuazione può anche accompagnarsi all'affidamento a terzi dei compiti propri del servizio di prevenzione e protezione.

Sul punto, dunque, un'effettiva *semplificazione* per il datore di lavoro dello studio professionale, che dispone di un'ampia possibilità di scelta in ordine alla opportunità di svolgere "in proprio" o con affidamento a terzi le attività relative al servizio di prevenzione e protezione, a partire dalla valutazione dei rischi di lavoro che può anche decidere, al contempo, di svolgere sempre direttamente i compiti dell'addetto alle emergenze (primo soccorso e antincendio).

OMISSIS

Va, poi, segnalato che in data 7 luglio 2016, dopo un lungo periodo (dieci anni) di preparazione e sviluppo del testo, è stato approvato dalla Conferenza Stato-Regioni un Accordo, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 193 del 19 agosto 2016 ed è entrato in vigore il successivo 3 settembre (quindici giorni dopo la pubblicazione in GU), diretto ed individuare i requisiti della formazione dei responsabili e degli addetti del servizio di prevenzione e protezione (di seguito RSPP e ASPP).

OMISSIS

In estrema sintesi, si segnala quanto segue: Viene ribadito che è *facoltà del datore di lavoro che svolga direttamente*

12

# Studi professionali e sicurezza sul lavoro: novità nel jobs act

## Guida informativa



**E.BI.PRO.**  
ENTE BILATERALE NAZIONALE  
PER GLI STUDI PROFESSIONALI

*i compiti di RSPP effettuare in prima persona le attività di docenza nei riguardi dei propri "lavoratori", senza necessità di rivolgersi a soggetti esterni, come necessario in generale.*

*Viene pubblicata una sorta di "tabella di riconoscimento" dei crediti formativi, in base alla quale è possibile per il datore di lavoro comprendere se il soggetto che entra a far parte della propria organizzazione di lavoro sia stato o meno già formato in materia di salute e sicurezza sul lavoro. In tal modo, qualora tale valutazione si concluda con esito positivo, il datore di lavoro dello studio professionale – a condizione che abbia la documentazione di riferimento (quindi, essenzialmente, copia degli attestazioni della formazione svolta presso altro luogo di lavoro) – non avrà obblighi formativi in materia di salute e sicurezza sul lavoro, in quanto già ottemperati in precedenza.*

OMISSIS

*Viene stabilito che i luoghi di lavoro (tra i quali gli studi professionali) a "rischio basso", la formazione dei lavoratori può essere effettuata tutta – per l'intero monte ore del percorso formativo (8 ore) – in modalità e-learning. La disposizione consente al datore di lavoro che decida in tal senso di avviare i propri lavoratori a un corso "virtuale" (a condizione che abbia le caratteristiche puntualmente descritte dalla normativa di riferimento), senza necessità di presenza fisica esistente, ad esempio in aula formazione "esterna" allo studio professionale.*

#### 4. IL CONTROLLO DEI LAVORATORI PER MEZZO DI COMPUTER E BADGE

OMISSIS

Paolo Ghitti  
Riccardo Richini  
Giacomo Scalvinoni

# I lavoratori autonomi nel cantiere edile

**U**no degli argomenti più discussi per quanto riguarda la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nel cantiere edile è quello riguardante la disciplina dei lavoratori autonomi.

Innanzitutto è necessario inquadrare la figura del lavoratore autonomo. Il lavoratore autonomo è definito nel DLgs 81/08, all'articolo 89, comma 1, lettera d), quale "persona fisica la cui attività professionale contribuisce alla realizzazione dell'opera senza vincolo di subordinazione".

La prima considerazione che ne deriva è che il lavoratore autonomo, come tale, non ha né dipendenti né coadiuvanti.

La tipologia contrattuale tipica del lavoro autonomo è il contratto d'opera, definito, ai sensi dell'Art. 2222 del Codice Civile, quale rapporto che si instaura quando una persona si obbliga a compiere verso un corrispettivo, un'opera o un servizio, con lavoro prevalentemente proprio e senza vincolo di subordinazione, nei confronti del committente.

L'esatta individuazione del lavoratore autonomo avviene al momento dell'affidamento del lavoro da svolgere in cantiere da parte del committente o dell'appaltatore.

Ai sensi dell'art. 90 comma 9 del DLgs 81/2008, il committente o il responsabile dei lavori deve verificare i requisiti tecnico-professionali dei lavoratori autonomi secondo le modalità di cui al punto 2 dell'allegato XVII del DLgs 81/2008, acquisendo:



- a. iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato **con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto**. È importante precisare che nelle visure camerali non esiste la voce "lavoratore autonomo". Nella pratica, la voce di riferimento è "**impresa individuale**", ovvero, il soggetto imprenditore individuale, ponendo attenzione al fatto che può avere o meno dipendenti;
- b. specifica documentazione attestante la conformità 2008 di macchine, attrezzature e opere provvisorie alle disposizioni di cui al DLgs 81/2008;
- c. elenco dei dispositivi di protezione individuali in dotazione;
- d. attestati inerenti la propria formazione e la relativa ido-

neità sanitaria (ove espressamente previsti dal presente DLgs 81/2008).

Su quest'ultimo punto, rispondendo all'interpello n. 7/2013 del 02/05/2013, il Ministero del Lavoro ha chiarito che un committente o un'impresa affidataria, in fase di verifica dell'idoneità tecnico professionale del lavoratore autonomo, è tenuto a verificare il possesso della documentazione di cui all'allegato XVII da parte del lavoratore autonomo, ma non anche a esigere, dal medesimo, l'esibizione degli attestati inerenti la propria formazione e l'idoneità sanitaria.

Di conseguenza, risulta legittimo sia l'affidamento di lavori al lavoratore autonomo in possesso di docu-

mentazione inerente la formazione e l'idoneità sanitaria sia l'affidamento di lavori al lavoratore autonomo privo dei predetti requisiti. Resta fermo per il committente la facoltà di richiedere al lavoratore autonomo ulteriori requisiti rispetto a quelli minimi individuati dall'allegato XVII, anche qualora essi consistano nel possesso della documentazione appena citata. Nel caso in cui il lavoratore autonomo dovesse però utilizzare macchinari per i quali è previsto un addestramento specifico dagli Accordi Stato-Regioni, dovrà obbligatoriamente fornire gli attestati che dimostrino le sue capacità.

- e. documento unico di regolarità contributiva (DURC).

**Verifica della reale autonomia del lavoratore autonomo**

È il primo problema, se non il principale, che si pone a un coordinatore nel momento in cui tali soggetti, ancorché autorizzati dal committente, si presentano in cantiere.

Un valido ausilio per individuare correttamente questa figura è rappresentato dalla Circolare del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 16/2012, con la quale vengono impartite al personale ispettivo del Ministero le istruzioni di carattere tecnico, definite come “prescrizioni operative”, per la distinzione tra prestazioni autonome e prestazioni subordinate.

Dall’esame di questo documento si possono trarre quegli indizi che consentono anche al coordinatore, così come ai committenti, l’inquadramento corretto della prestazione di lavoro.

I puntisalienti sono i seguenti:

**1. Possesso o disponibilità di macchine ed attrezzature, da cui sia possibile evincere una effettiva, piena ed autonoma capacità organizzativa e realizzativa dell’opera da eseguire**

Deve risultare dalla documentazione la proprietà o la disponibilità giuridica o il possesso dell’attrezzatura necessaria per la realizzazione dei lavori (ponteggi, macchine edili, motocarri, escavatori, apparecchi di sollevamento) e che la stessa sia qualificabile come investimento in beni strumentali, economicamente rilevante ed apprezzabile, risultante dal registro dei beni ammortizzabili.

Il possesso di minuta attrezzatura (secchi, pale, picconi, martelli, carriole, funi) è inidoneo a dimostrare l’esistenza di un’autonoma attività imprenditoriale.

La disponibilità delle macchine e attrezzature specifiche per la realizzazione dei lavori data dall’impresa esecutrice o addirittura dal committente, ancorché a titolo oneroso, rappresentano elemento sintomatico della non genuinità della prestazione di carattere autonomo.

**2. Risccontro di un’eventuale monocommittenza**

Per monocommittenza si intende il lavoro svolto per un unico datore di lavoro.

Pur non essendo di per sé elemento discriminante, rappresenta un utile indice per verificare o meno la genuinità dell’autonomia del rapporto di lavoro posto in essere.

Giova ricordare che la durata complessiva delle prestazioni del lavoratore autonomo a favore del medesimo committente non deve superare gli 8 mesi annui per due anni successivi, e il corrispettivo derivante da tali prestazioni non deve superare l’80% dei corrispettivi annui complessivamente percepiti dall’autonomo nel corso di due anni consecutivi (Art. 69/bis DLgs 276/03, introdotto dalla Legge 28 giugno 2012, n. 92, Disposizioni in

**ERRATA CORRIGE**

Il collega Giuseppe Carlo Redaelli di Vedano al Lambro (Monza - Brianza), ci ha fatto pervenire una richiesta di precisazione su un’inesattezza che abbiamo commesso pubblicando nel servizio della rubrica sicurezza del 1/17 pag. 51 (ultimo capoverso) il pensiero del relatore architetto Chiodini, sul tema dell’obbligo di predisposizione del DUVRI.

Avevamo nel testo riferito che l’obbligo era da intendersi *con esclusione dei lavori di durata inferiore a 2 giorni* mentre invece, l’ art. 26 comma 3-bis del DLgs 81/08 dice invece che *tale obbligo sussiste per “lavori o servizi la cui durata non è superiore a 5 giorni/uomo”*.

Ringraziamo il collega, attento lettore, per il contributo che ci ha dato ai fini della presente errata corrige.

materia di riforma del mercato del lavoro in una prospettiva di crescita – cd. LEGGE FORNERO).

**3. Tipo di attività svolta**

Normalmente non si evidenziano problemi particolari di inquadramento quale prestazione autonoma per tutte quelle attività che intervengono nella fase di completamento dell’opera ovvero in sede di finitura e realizzazione impiantistica della stessa (lavori idraulici, elettrici, posa in opera di rivestimenti, operazioni di decoro e di restauro architettonico, montaggio di infissi e controsoffitti).

Meno verosimile appare la compatibilità di prestazioni di lavoro autonomo con riferimento a quelle attività di realizzazione di opere strutturali del manufatto, quali sbancaamento, costruzione di fondazioni, di opere in calcestruzzo armato e di strutture in elevazione svolte da categorie di operai quali quelle del manovale edile, del muratore, del carpentiere e del ferraiolo.

Lo svolgimento di tali mansioni risulta, infatti, connotato dall’utilizzo di un apposito cronoprogramma destinato non solo a pianificare le di-

verse fasi di esecuzione dell’opera, ma anche a realizzare quel necessario e stretto coordinamento tra lavoratori che assicuri un’attuazione unitaria ed organica delle attività, difficilmente compatibile con una prestazione dotata delle caratteristiche dell’autonomia quanto a tempi e modalità di esecuzione dei lavori.

Secondo quanto indicato nella sopra citata Circolare le attività che si prestano alla presunzione della non genuinità della prestazione autonoma sono:

- manovalanza;
- muratura;
- carpenteria;
- rimozione amianto;
- posizionamento ferri e ponti;
- addetti a macchine edili fornite dall’impresa committente o appaltatore.

Nei casi di disconoscimento della natura autonoma delle prestazioni, il personale ispettivo è tenuto a contestare al soggetto utilizzatore oltre che le violazioni di natura lavoristica connesse alla conduzione delle suddette prestazioni al lavoro subordinato e le conseguenti evasioni contributive anche quelle ri-

scontrabili in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro in materia di sorveglianza sanitaria e di mancata formazione ed informazione dei lavoratori adottando apposito provvedimento di prescrizione obbligatoria ai sensi del DLgs 758/1994.

Per concludere vengono di seguito esposti alcuni esempi di situazioni che possono riscontrarsi nella pratica corrente:

**a. Lavoratore autonomo che assume un incarico ed è in grado di portarlo a termine autonomamente con le proprie forze ed attrezzature:**

La situazione è regolare e il lavoratore autonomo è soggetto ai soli obblighi di cui agli artt. 21, 26, 94, 100, 124, 138 e 152 del DLgs 81/08

**b. Lavoratore autonomo al servizio di un'altra impresa esecutrice:**

Il rapporto risulta regolare se l'autonomo svolge la propria attività in modo indipendente e con reale autonomia operativa.

In caso diverso, in cui l'autonomo pur mantenendo formalmente la qualifica di impresa individuale, o di libero professionista, svolge di fatto attività con vincolo di subordinazione, la situazione è irregolare.

In questo caso, a seguito di accertamento, si individua il datore di lavoro dell'impresa esecutrice come "datore di lavoro di fatto" che assumerà tutti gli oneri e responsabilità.



**c. Lavoratori autonomi associati di fatto, di cui solo uno ha assunto le obbligazioni contrattuali e gli altri operano assumendo ordini diretti, quindi con vincolo di subordinazione, nei confronti del primo obbligato (appaltatore):**

In questo caso la situazione non è regolare in quanto:

- 1) è presente un datore di lavoro di fatto che guida la squadra di prestatori d'opera;
- 2) i prestatori d'opera della sua squadra prendono ordini diretti dall'appaltatore.

A seguito di accertamento, i prestatori d'opera della squadra potranno essere considerati dipendenti dell'appaltatore e la loro posizione contrattuale e contributiva dovrà essere adeguata.

**d. Lavoratori autonomi associati di fatto con contratti formalmente disgiunti ma con unico fine:**

L'esecuzione dell'opera è da ritenersi regolare se questa viene normalmente ripartita in singole lavorazioni che vengano poi assegnate a singoli autonomi.

Nel caso in cui per la stessa lavorazione vengano invece utilizzati più lavoratori "autonomi" si ravvisa una situazione irregolare, trattandosi di fatto di un rapporto di subordinazione, con il rischio che, qualora non fosse possibile individuare chiaramente la sovra ordinazione di un autonomo rispetto agli altri, tutti sarebbero da ritenersi corresponsabili (tutti datori di lavoro di fatto).

**f. Le singole lavorazioni non**

**possono essere portate a termine in piena autonomia:**

In questo caso viene ravvisata una scorretta valutazione dell'idoneità tecnico professionale da parte del committente nei confronti dei soggetti individuati per l'esecuzione dell'opera. Anche in questo caso si è in presenza di uno o più datori di lavoro di fatto.

Diffuso è l'utilizzo di associazioni temporanee di lavoratori autonomi, giuridicamente di dubbia legittimità, alle quali viene affidata da parte di committenti l'esecuzione integrale di intere opere edili, ma alla luce della Circolare 16/2012, non è possibile l'affidamento della realizzazione dell'opera a tali forme di cooperazione. □

Dal "Corriere della Sera"  
2 Aprile 2017  
Francesco Di Frischia

# Nuovo catasto, rischio rincari Metri quadri invece dei vani

“ È uno degli interventi più incisivi contenuto nelle bozze del programma nazionale di riforma che sarà varato insieme al Def. Il catasto sarà radicalmente rivisto: la tassazione non di baserà più sul numero di vani ma sul valore di mercato.

Nuovi requisiti per stabilire la rendita catastale di un immobile: addio ai vani, si useranno i metri quadrati. L'Osservatorio mobiliare (Omi) dello Stato ridefinirà le zone in base ai prezzi di mercato e valuterà in ogni zona se ci sono case di pregio o no. Ci sarà chi si troverà a pagare di più (ad esempio i proprietari di case nei centri storici ancora catalogati come "popolari"), ma ci sarà anche chi pagherà di meno. Ecco la riforma del catasto, "a invarianza di gettito complessivo", cioè senza che lo Stato incassi un euro in più rispetto a oggi. La norma era contenuta nell'articolo 2 della Legge di delega fiscale rimasta in un cassetto per timore che potesse comportare aumenti di tasse. Ora la proposta, ripresentata dal Presidente della Commissione Finanze del Senato, Mauro Maria Marino (Pd), che insieme al collega Salvatore Sciascia (Fi) ha già firmato un disegno di legge che ricalca la delega fiscale, sarà sottoposta domani alla firma anche di altri capigruppo, per puntare a una maggiore condivisione. Il ddl sarà anche incluso nel nuovo Piano di riforme che il governo presenterà con il Def e inviato a Bruxelles che ha più volte sollecitato l'Italia sulle riforme strutturali. Più difficile, però, appare l'approvazione della proposta in Parlamento entro la fine della legislatura. "Le tasse sulla casa non aumentano – dice Marino – Facciamo un'operazione di equità fiscale riallineando il reddito al patrimonio di ogni proprietario e riequilibrando le valutazioni tra periferia e centro e tra periferia degradata e quella residenziale, a vantaggio dei Comuni". La valutazione di un immobile sarà affidata a un "cassetto fiscale": "L'aggiornamento del catasto beneficerà del lavoro sui nuovi standard, in gran parte già fatto dall'Agenzia delle Entrate". Serviranno 5 anni per concludere l'operazione. Sempre che prima si vari la riforma.



## Gratuità delle consultazioni ipotecarie e catastali

*Le consultazioni ipotecarie e catastali sugli immobili sono gratuite se a richiederle è il titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento*

Le consultazioni ipotecarie e catastali sugli immobili sono esenti da tributi se a richiederle è il titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento. È questa la precisazione contenuta nella circolare n. 3/E del mese di marzo, con cui l'Agenzia delle Entrate fa il punto sulle modalità di accesso ai servizi di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale, sia per via telematica che presso gli uffici, e sulle tipologie di documenti consultabili. In particolare, viene chiarito il concetto di "consultazioni personali", che godono di una specifica esenzione dai tributi speciali e dalle tasse ipotecarie normalmente dovuti.

Come previsto dal DL 16/2012, usufruisce dell'agevolazione l'attuale titolare, anche per quota, del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento sul bene cui è riferita l'ispezione. In particolare, la titolarità attuale viene individuata in presenza di trascrizioni "a favore" del richiedente relative agli atti con effetti di natura traslativa o dichiarativa (ad esempio compravendite, permuta, donazioni, acquisti mortis causa), non seguite da formalità che abbiano comportato il trasferimento dell'immobile.

Per lo stesso principio, le consultazioni relative a iscrizione d'ipoteca e trascrizioni di sequestri, pignoramenti e domande giudiziali "a favore" del richiedente non sono esenti, in quanto si tratta di formalità eseguite su immobili di cui sono titolari altri soggetti.

Sono gratuite, invece, le consultazioni relative a ipoteche iscritte "a carico" del richiedente (ad esempio, su immobili di cui è proprietario o usufruttuario). Oltre alle formalità di trascrizione e di iscrizione, riguardanti beni di cui risulta attuale titolare, il richiedente potrà visionare in esenzione da tributi anche gli atti che ne costituiscono il relativo titolo.

(Fonte: Newsletter PROFESSIONE GEOMETRA Associazione Nazionale Donne Geometra.)

# Autorizzazione paesaggistica semplificata

Molto interessanti sotto l'aspetto professionale, per i colleghi che s'interessano di beni ambientali, i passaggi che vi pubblichiamo tratti dal volume "Il paesaggio nella giurisprudenza" a cura di Pietro Falcone, che è stato ufficialmente presentato al convegno "Valore Geometra 2" che si è tenuto il 20 aprile a Roma. Finalmente,

**R**egolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata (Provvedimento in vigore dal 06 aprile 2017)

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 68 del 22 marzo 2017, il Decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 13 febbraio 2017, che costituisce il **Regolamento sulla individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata**.

Il Decreto si compone di 4 allegati:

- nell'allegato A sono riportati gli interventi/opere non soggetti ad autorizzazione paesaggistica;
- nell'Allegato B gli interventi/opere di lieve entità soggetti al procedimento autorizzatorio semplificato di cui al Capo II;
- nell'Allegato C il modello semplificato di riferimento per l'istanza di autorizzazione;
- nell'Allegato D il modello della relazione paesaggistica semplificata redatta da un tecnico abilitato.

**Esonero da autorizzazione paesaggistica:**

L'allegato A al DPR individua **31 interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica**:

INTERVENTI REALIZZABILI SENZA BISOGNO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	
1	Opere interne, senza impatto all'esterno, anche con cambio di destinazione d'uso
2	Interventi su prospetti e coperture eseguiti nel rispetto dei piani colore e delle caratteristiche dei materiali e delle finiture dell'edificio. Esempi: tinteggiature, rifacimento intonaci, manutenzione balconi, sostituzione di infissi, coibentazioni ecc
3	Miglioramento statico delle strutture anche a fini antisismici nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio e senza modifiche a sagoma o aspetto
4	Eliminazione delle barriere architettoniche rampe per dislivelli non superiori a 64 cm, realizzazione servoscala o ascensori, anche esterni negli spazi pertinenziali non visibili dallo spazio pubblico
5	Installazione di impianti non soggetti a titolo edilizio come condizionatori, caldaie, parabole purché effettuate su posizioni non visibili dallo spazio pubblico. Sempre che non si tratti di beni vincolati dal punto di vista storico
6	Installazione di pannelli solari o fotovoltaici sul tetto non visibili dall'esterno

nell'allegato C del volume (fac-simile istanza di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato) si fa riferimento al fatto che anche il geometra, in quanto abilitato all'esercizio della professione e iscritto al Collegio, può sottoscrivere istanze di autorizzazione paesaggistica.

7	Installazione di microgeneratori eolici (alti meno di 1,5 m e con diametro inferiore a un metro). Sempre che non si tratti di beni vincolati dal punto di vista storico.
8	Adeguamento e sostituzione cabine tecnologiche per impianti
9	Installazione di dispositivi di sicurezza anticaduta sulle coperture degli edifici
10	Opere di manutenzione di spazi esterni pubblici e privati nel rispetto delle caratteristiche dei manufatti esistenti. Esempi: marciapiedi, aiuole, elementi di arredo urbano.
11	Opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici, se previsti negli accordi di collaborazione tra ministero, Regioni e enti locali.
12	Interventi sulle pertinenze degli edifici senza modifiche significative alle planimetrie. Esempi: camminamenti, sistemazioni a verde, demolizioni di volumi tecnici, realizzazione di serre a uso domestico non superiori a 20 m <sup>2</sup> . Esclusi i beni tutelati
13	Manutenzione, sostituzione o adeguamento di cancelli, recinzioni, muri di cinta nel rispetto delle caratteristiche dei materiali e delle finiture dei manufatti esistenti. Esclusi i beni tutelati.
14	Sostituzione o messa a dimora di alberi o arbusti della stessa specie dei quelle autoctone.
15	Interventi nel sottosuolo che non comportano modifiche all'esterno, realizzazione di volumi interrati senza opere soprasuolo, inclusi pozzi, impianti geotermici, serbatoi ecc. Consentita in questi casi la realizzazione di pezzetti a raso emergenti dal suolo non oltre i 40 cm.
16	Installazione di strutture temporanee senza fondazioni per eventi o per esposizione e vendita per il solo periodo delle manifestazioni (max 120 giorni)
17	Installazioni esterne a corredo di negozi, ristoranti, bar, attività per lo sport e il tempo libero. Esempi: tende, pedane, elementi ombreggianti privi di parti in muratura o di ancoramento stabile al suolo
18	Installazioni di supporto al monitoraggio ambientale o prospezioni geotermiche
19	Interventi su impianti idraulici agrari privi di valore storico. Altri esempi installazione di serre mobili, palificazioni, pergolati, manufatti per ricovero attrezzi inferiori ai 5 m <sup>2</sup> senza fondazione. Interventi di manutenzione e realizzazione di muretti a secco ecc
20	Interventi sulla vegetazione indispensabili per la manutenzione delle infrastrutture. Interventi di manutenzione e realizzazione di viabilità forestale funzionale alla tutela del territorio vietata al transito ordinario
21	Realizzazione di lapidi e opere di arredo nei cimiteri
22	Installazione di tende parasole su terrazze o spazi pertinenziali privati
23	Installazione di insegne per negozi all'interno delle vetrine o spazi simili. Sostituzione di insegne già autorizzate. Escluse le insegne a messaggio o luminosità variabile

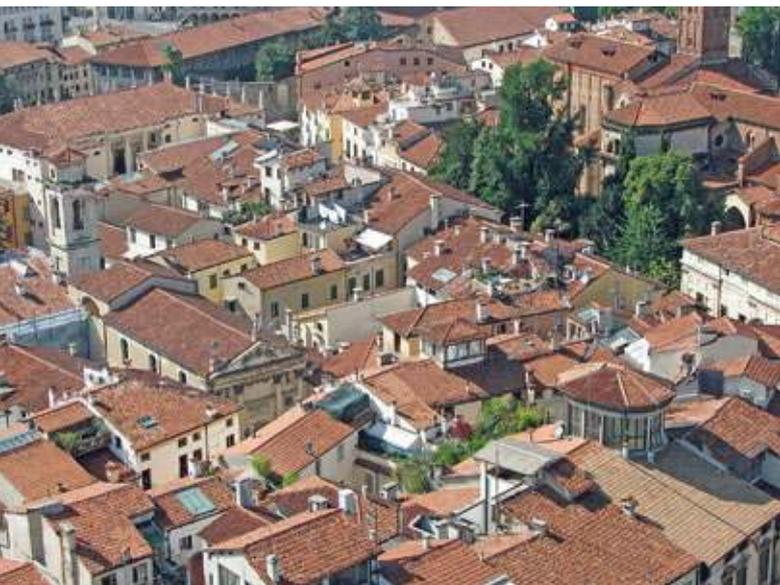
24	Installazione o modifica di <b>impianti delle reti Tlc</b> da eseguire su edifici e tralicci preesistenti, che comportino la realizzazione di pali di supporto per antenne di altezza non superiore a 1,5 metri e superficie delle medesime antenne non superiore a 0,5 m <sup>2</sup>
25	Interventi di <b>manutenzione degli alvei delle sponde dei corsi d'acqua</b>
26	Interventi puntuali di <b>ingegneria naturalistica</b>
27	Manutenzione o sostituzione di <b>strutture amovibili all'aria aperta</b> già autorizzate a servizio di alberghi e strutture ricettive
28	Montaggio e smontaggio periodico di <b>strutture stagionali</b> già autorizzate
29	Interventi di <b>fedele ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito a calamità naturali</b> . L'intervento deve essere eseguito entro 5 anni dall'evento e in modo conforme al manufatto originario
30	<b>Demolizione e rimessioni in pristino</b> dei luoghi in seguito ad abusi edilizi
31	<b>Varianti a progetti già autorizzati</b> che non eccedano il 2% delle misure per altezza cubatura, superficie coperta ecc.

**Sono soggetti al procedimento autorizzatorio semplificato, gli interventi ed opere di lieve entità elencati nell'Allegato B**

INTERVENTI REALIZZABILI CON AUTORIZZAZIONE IN REGIME SEMPLIFICATO	
1	Opere che determinano un aumento di volume non superiore al 10% e comunque entro il limite di 100 m <sup>3</sup> nel rispetto delle caratteristiche dei materiali e delle finiture dell'edificio
2	Realizzazione o modifica di <b>aperture esterne o finestre a tetto su beni tutelati</b> dal codice dei beni culturali nel rispetto delle caratteristiche dei materiali e delle finiture dell'edificio
3	Interventi su prospetti con modifica delle caratteristiche dell'edificio. Esempi: riconfigurazione di <b>aperture esterne, interventi su cornicioni, ringhiere o parapetti, realizzazione, modifica o chiusura di balconi o terrazze, realizzazione o modifica di scale esterne</b>
4	Interventi sulle coperture con modifica delle caratteristiche dell'edificio. Esempi: rifacimento del manto del tetto con colori diversi, modifiche all'inclinazione delle falde, realizzazione di lastrici, canne fumarie o comignoli, <b>finestre a tetto e lucernari</b>
5	Interventi di <b>adeguamento antisismico o di miglioramento energetico</b> con modifica delle caratteristiche dell'edificio
6	Eliminazione delle <b>barriere architettoniche</b> (rampe per dislivelli superiori a 60 cm), realizzazione ascensori, anche esterni che alterino la sagoma dell'edificio e siano visibili dallo spazio pubblico
7	Installazione di impianti come <b>condizionatori, caldaie, parabole</b> effettuate su posizioni visibili dallo spazio pubblico. Oppure relativi 3 i beni vincolati dal punto di vista storico
8	Installazione di <b>pannelli solari o fotovoltaici</b> sul tetto in posizioni visibili dall'esterno
9	Installazione di <b>microgeneratori eolici</b> (alti più di 1,5 m e con diametro superiore a un metro). Anche se si tratta di beni vincolati (articolo 136 codice dei beni culturali)
10	Installazione di <b>cabine tecnologiche</b> per impianti a rete o sostituzione delle cabine con altre diverse per tipologia dimensione o localizzazione
11	Interventi puntuali di <b>adeguamento della viabilità esistente</b> (rotatorie, incroci, parcheggi a raso con fondo drenante)
12	Interventi sistematici di <b>arredo urbano</b> con installazione di manufatti, compresi gli impianti di <b>illuminazione pubblica</b>
13	Opere di <b>urbanizzazione primaria</b> previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici, se non previste negli accordi di collaborazione tra ministero, regioni e enti locali
14	Interventi sulle pertinenze degli edifici senza modifiche significative alle planimetrie. Esempi: <b>camminamenti, sistemazioni a verde, demolizioni di volumi tecnici, realizzazione di serre a uso domestico</b> non superiori a 20 m <sup>2</sup> . Inclusi ville giardini e parchi tutelati dall'art. 136 del codice dei beni culturali

15	<b>Demolizione senza ricostruzione</b> di edifici privi di interesse culturale
16	Realizzazione di <b>autorimesse fuoriterra</b> con volume emergente non superiore a 50 m <sup>3</sup>
17	Realizzazione di <b>tettoie, chioschi da giardino, porticati</b> di natura permanente con superficie non superiore a 30 m <sup>2</sup> oppure di manufatti con volume fuoriterra non superiore a 30 m <sup>3</sup>
18	Interventi di riconfigurazione delle aree di <b>pertinenza come nuove pavimentazioni, realizzazione di rampe, opere di arredo</b>
19	Installazione di <b>tettoie a servizio di capannoni o elementi di collegamento tra capannoni</b> entro i limite del 10% della superficie coperta
20	<b>Impianti esterni a servizio di fabbriche</b> come strutture per lo stoccaggio dei prodotti o la canalizzazione dei fluidi
21	Realizzazione di <b>cancelli, recinzioni, muri di cinta</b> oppure sostituzione dei medesimi manufatti senza rispettare le caratteristiche dei materiali e delle finiture del manufatti esistenti. Inclusi i beni tutelati
22	Taglio senza sostituzione di <b>alberi a arbusti</b> (se autorizzato)
23	Realizzazione di opere accessorie soprasuolo correlate alla <b>distribuzione di servizi di rete</b> , o di allaccio a <b>fogne e infrastrutture a rete</b>
24	Posa in opera di manufatti parzialmente o completamente interrati come <b>pozzi e serbatoi</b> che comportano la modifica della morfologia del terreno. Posa in opera degli stessi manufatti all'esterno con volume non superiore a 15 m <sup>3</sup>
25	Installazione di <b>strutture temporanee</b> senza fondazioni per eventi o per esposizione e vendita per il solo periodo delle manifestazioni per un periodo superiore a 120 giorni e inferiore a 180
26	Realizzazione di <b>dehors</b> tali da configurare spazi chiusi funzionali a negozi, ristoranti, bar, attività per lo sport e il tempo libero
27	Manufatti realizzati soprasuolo correlati a <b>pozzi e prelievo da falda per uso domestico</b>
28	Realizzazione di <b>ponticelli per l'attraversamento di corsi d'acqua o tombinamento parziale</b> dei medesimi
29	Manufatti per il <b>ricovero di attrezzi agricoli</b> con opere murarie e fondazioni non superiori a 10 m <sup>2</sup>
30	<b>Attività ittica</b> : nuove strutture non superiori a 30 m <sup>2</sup>
31	<b>Adeguamento della viabilità vicinale o ponderale</b> nel rispetto delle norme
32	Interventi di ripristino delle attività agricole e pastorali nelle aree rurali se eseguite in assenza di piano paesaggistico regionale
33	Interventi di <b>diradamento boschivo</b>
34	<b>Riduzione delle superfici a bosco</b> nelle aree di pertinenza di immobili esistenti purché non superiori a 2mila m <sup>2</sup> e autorizzate dalle autorità competenti
35	Realizzazione di <b>viabilità forestale</b> in assenza di piani forestali previo parere favorevole della Sovrintendenza
36	Installazione di <b>cartelli o messaggi pubblicitari</b> non temporanei di dimensioni inferiori a 113 m <sup>2</sup> . Inclusive le insegne a messaggio o luminosità variabile
37	Installazione di <b>linee elettriche a telefoniche su palo a servizio della singola utenza</b> di altezza non superiore, rispettivamente, a 10 metri e 6,3 metri
38	Installazione o modifica di <b>impianti delle reti Tlc</b> che comportino realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri su edifici esistenti oppure realizzazione di <b>sopralzi di infrastrutture esistenti</b> come pali o tralicci non superiori a 6 metri o anche volumi tecnici a servizio delle antenne non superiori a 3 metri su edifici esistenti e non superiori a 4 metri se collocati a terra
39	Interventi di <b>modifica di manufatti a difesa delle acque</b>
40	Interventi sistematici di <b>ingegneria naturalistica</b>
41	Interventi di <b>demolizione e ricostruzione di edifici con volume, sagoma e sedime diverso dall'edificio originario</b> e diversi dagli interventi resi necessari da crolli legati calamità naturali. Esclusi i beni tutelati (articolo 136, comma 1 lettere a e b del codice dei Beni culturali)
42	Interventi di <b>ripascimento di arenili in erosione</b> , realizzazione di dune artificiali, ripristino di opere di difesa della costa

# News



## I gazebo stagionali non sono opere precarie

Con riferimento alla Sent. n. 409/2017 Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Prima): un gazebo stagionale utilizzato per attività commerciale deve considerarsi un manufatto non precario, ma funzionale a soddisfare esigenze permanenti, idoneo ad alterare lo stato dei luoghi, con un sicuro incremento del carico urbanistico, a nulla rilevando la precarietà strutturale del manufatto, la rimovibilità della struttura e l'assenza di opere murarie. Il manufatto non precario (gazebo, dehor o chiosco) non è deputato a un uso per fini contingenti ma è destinato a un utilizzo reiterato nel tempo in quanto stagionale.

L'opera considerata precaria, per cui non è obbligatorio il permesso di costruire, è caratterizzata da un uso specifico e temporalmente limitato e non dalla stagionalità, che non esclude la destinazione del manufatto al soddisfacimento di esigenze non eccezionali e contingenti ma permanenti nel tempo (in tal senso: Consiglio di Stato, Sez. VI, Sent. 3 giugno 2014, n. 2842; Sez. IV, Sent. 22 dicembre 2007, n. 6615). Sotto tale aspetto, per le sue caratteristiche tipologiche e funzionali, nonché in considerazione del regime temporale della relativa utilizzazione il gazebo è riconducibile alle previsioni di cui alla lettera e.5) del comma 1 dell'art. 3 del Testo Unico Edilizia (d.P.R. n. 380 del 2001), a tenore del quale sono comunque da considerarsi nuove costruzioni le installazioni di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano usati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, "e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee".

(Fonte: Newsletter PROFESSIONEGEOMETRA  
Associazione Nazionale Donne Geometra)

## Cassazione penale: sopraelevazione in legno e conglomerato cementizio

La Sezione penale della Cassazione, con la Sentenza n. 17085 del 2016, ha affermato che la sopraelevazione in legno e con pareti perimetrali in muratura, pur essendo un abuso edilizio non configura una violazione delle norme che regolano i conglomerati cementizi.

Nel caso analizzato dalla Cassazione, l'imputato ha sopraelevato un manufatto con una struttura portante realizzata con travi e pilastri di legno e pareti perimetrali costruite in muratura, che non ha comportato la utilizzazione né di cemento armato né di altri elementi strutturali in metallo.

Richiamando la giurisprudenza precedente (Cass. pen., Sez. III, 17 aprile 2014, n. 17022), formatasi sul punto, la Cassazione ha concluso che le disposizioni delle quali è stata contestata la violazione riguardano, solo la disciplina penale di manufatti la cui tenuta statica sia assicurata tramite l'uso e l'applicazione di opere in cemento armato ovvero di elementi strutturali in acciaio o in altri metalli con funzione portante.

La Cassazione ha preso atto che la contestazione concerneva la realizzazione del manufatto, in violazione degli artt. 64, 65, 71 e 72 del DPR n. 380 del 2001, in assenza di un progetto esecutivo redatto da tecnico abilitato, senza che la direzione dei relativi lavori sia stata assunta da tecnico a ciò abilitato ed in assenza della preventiva denuncia delle opere da realizzare al Comune ovvero all'Ufficio provinciale del Genio civile.

La posizione della Cassazione parte dalla considerazione che, in tema di reati edilizi, spesso accade di imbattersi nella consumazione necessaria o occasionale di ulteriori e diversi reati, venendo in rilievo una serie di fattispecie di reato, collegate ai reati edilizi in senso stretto, che trovano occasione in questi ultimi e che riguardano la disciplina delle opere eseguite in cemento armato.

Occorre quindi individuare in primo luogo quali siano in concreto le opere per le quali è richiesta la denuncia dei lavori al competente ufficio comunale e l'invio all'ufficio tecnico regionale e, conseguentemente, per quali opere è necessaria l'iniziativa penale in caso di inosservanza dell'obbligo di denuncia. L'ambito applicativo della normativa in esame riguarda tutte le opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso (nel quale si imprime artificialmente una sollecitazione addizionale tale da assicurare l'effetto statico voluto) e le strutture metalliche, che assolvano a una funzione statica.

Parte della giurisprudenza ha sostenuto che il riferimento normativo al "complesso di strutture" in conglomerato cementizio contenuto nel DPR n. 380/01, comporta che un'opera, per essere sottoposta alla disciplina in oggetto, debba risultare dal concorso di una pluralità di strutture e che restino fuori da tale normativa le opere costituite da una struttura unica, come ad esempio, il solaio di una stalla o l'architrave di una porta.

(Fonte: Newsletter PROFESSIONEGEOMETRA  
Associazione Nazionale Donne Geometra)

Dal "Giornale di Brescia"  
28 marzo 2017

# Valutazione preliminare del grado di vulnerabilità

“ Sicursisma®  
accompagna  
fino a ottenere  
il Sismabonus.

Sicursisma® propone due servizi tra loro distinti – studiati per dilazionare i costi – ma allo stesso tempo complementari, così da offrire al cliente la possibilità di stimare preliminarmente la spesa necessaria per l'adeguamento godendo comunque dell'incentivo offerto dal decreto SismaBonus. Si comincia con la valutazione del grado di vulnerabilità della struttura e con il rilascio dell'Attestato di Classificazione Sismica.

Il secondo servizio è rappresentato dall'offerta per il miglioramento o l'adeguamento sismico della struttura e il rilascio di Attestato di Certificazione Sismica.

**La valutazione.** Entrambi i servizi proposti da Sicursisma® richiedono dapprima il reperimento di una serie di informazioni inerenti la struttura stessa.

Per questo sono necessari alcuni passaggi: innanzitutto il sopralluogo di rilievo per la valutazione dello stato di fatto.

Poi il reperimento e la verifica della corrispondenza della documentazione relativa all'edificio

(elaborati grafici d'insieme e dei particolari costruttivi, caratteristiche e certificazioni dei materiali, relazioni geotecniche e geologiche, certificato di collaudo statico).

È da valutare l'eventuale ispezione dei materiali co-



struttivi mediante indagini non distruttive e prelievi di campioni da esaminare in laboratorio.

Il passaggio successivo è rappresentato dalla produzione dell'Attestato di Classificazione Sismica Globale e del livello di vulnerabilità dell'edificio asseverato dallo

studio Techne, nel quale sono riportati tutti i risultati delle indagini effettuate.

**Il decreto.** Come noto il decreto SismaBonus prevede la detrazione delle spese sostenute per il conseguimento del miglioramento sismico.

A questo scopo, lo staff di Si-

cursisma®, altamente qualificato e costantemente aggiornato, assiste il cliente nell'adempimento delle pratiche burocratiche per l'ottenimento della detrazione dell'imposta lorda fino all'80%.

In pratica, a ottenere gli incentivi e le agevolazioni SismaBonus per il cliente ci pensa Sicursisma®.

## Dall'indicazione all'intervento per il miglioramento sismico

Concordata con il cliente l'offerta, e ottemperate dai tecnici Sicursisma® le richieste amministrative e burocratiche per la regolarizzazione del cantiere come da normative vigenti, gli installatori qualificati Sicursisma® installano i dispositivi adeguatamente dimensionati e prodotti da SialSafety® attenendosi alle indicazioni della progettazione esecutiva eseguita. A fine lavori gli interventi effettuati per la messa in sicurezza dell'edificio vengono riepilogati in un documento che, con la relazione di calcolo redatta, e firmata dal tecnico abilitato dello studio Techne, costituiscono l'Attestato di Certificazione Sismica da presentare all'ufficio comunale per l'ottenimento degli incentivi e delle detrazioni previste dal Decreto Sisma Bonus.

**L'adeguamento.** Ottenuta la valutazione del grado di vulnerabilità dell'edificio si può procedere alla prestazione successiva: l'offerta per il miglioramento o adeguamento sismico della struttura.

Questa proposta di Sicursisma® varia a seconda del livello di protezione sismica perseguito tenuto conto, per fare un esempio, della destinazione d'uso dell'edificio.

# Nuove regole tecniche di prevenzione incendi Attività di autorimessa **Prima parte**

**Il 3 marzo scorso sul n° 52 della Gazzetta Ufficiale sono state pubblicate le nuove regole tecniche di prevenzione incendi riguardanti le attività di autorimessa (il Decreto è entrato in vigore il 3 marzo 2017). Le norme in questione si possono applicare alle attività di autorimessa di superficie complessiva coperta superiore ai 300 m<sup>2</sup> e in alternativa alle specifiche norme tecniche di cui al Decreto del 1/2/86 e a quelle del 22/11/2002.**

**Pubblichiamo qui la nuova regola tecnica verticale del capitolo V.6: Autorimesse e più precisamente la prima parte (dal punto 6.1 al 6.5.4). Ci riserviamo di pubblicarvi nel prossimo numero la seconda e ultima parte.**

MINISTERO DELL'INTERNO  
DECRETO 21 febbraio 2017

Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa.  
(17A01579) (GU n.52 del 3-3-2017)

IL MINISTRO DELL'INTERNO

Visto il decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139, recante "Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'art. 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229";

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, concernente il regolamento per la semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'art. 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;

Visto il decreto del Ministro dell'interno 1° febbraio 1986, recante "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, n. 38 del 15 febbraio 1986;

Visto il decreto del Ministro dell'interno 22 novembre 2002, recante "Disposizioni in materia di parcheggio di autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto all'interno di autorimesse in relazione al sistema di sicurezza dell'impianto", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, n. 283 del 3 dicembre 2002;

Visto il decreto del Ministro dell'interno 7 agosto 2012, recante "Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'art. 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, n. 201 del 29 agosto 2012;

Visto il decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015 e successive modificazioni recante "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, n. 192 del 20 agosto 2015;

Ritenuto di dover definire, nell'ambito delle norme tecniche di cui al decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015, specifiche misure tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa;

Sentito il Comitato centrale tecnico-scientifico per la prevenzione incendi di cui all'art. 21 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139;

Espletata la procedura di informazione ai sensi della direttiva (UE) 2015/1535 del 9 settembre 2015, che prevede una procedura di informazione nel settore delle regolamentazioni tecniche e delle regole relative ai servizi della società dell'informazione;

Decreta:

## Art. 1

### **Nuove norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa**

Sono approvate le norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa di cui all'allegato 1, che costituisce parte integrante del presente decreto.



#### Art. 2

##### Campo di applicazione

Le norme tecniche di cui all'art. 1 si possono applicare alle attività di autorimessa di superficie complessiva coperta superiore a 300 m<sup>2</sup> di cui all'allegato I del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, ivi individuate con il numero 75, esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto ovvero per quelle di nuova realizzazione. 2. Le norme tecniche di cui all'art. 1 si possono applicare alle attività di cui al comma 1 in alternativa alle specifiche norme tecniche di prevenzione incendi di cui al decreto del Ministro dell'interno del 1° febbraio 1986 e al decreto del Ministro dell'interno del 22 novembre 2002.

#### Art. 3

##### Modifiche al decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015 e successive modificazioni

All'allegato 1 del decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015, nella sezione V "Regole tecniche verticali", è aggiunto il seguente capitolo "V.6 - Attività di autorimessa", contenente le norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa di cui all'art. 1.

All'art. 1, comma 2, del decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015, dopo la lettera n), sono aggiunte le seguenti lettere: "o" decreto del Ministro dell'interno 1° febbraio 1986 recante "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili"; p) decreto del Ministro dell'interno 22 novembre 2002 recante "Disposizioni in materia di parcheggio di autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto all'interno di autorimesse in relazione al sistema di sicurezza dell'impianto". All'art. 2, comma 1, del decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015, dopo il numero "75" sono eliminate le parole "limitatamente ai depositi di mezzi rotabili e ai locali adibiti al ricovero di natanti e aeromobili".

#### Art. 4

##### Norme finali

Il presente decreto entra in vigore il trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 21 febbraio 2017  
Il Ministro: Minniti

## REGOLE TECNICHE VERTICALI

### Capitolo V.6: Autorimesse

#### V.6.1 Scopo e campo di applicazione

1. La presente regola tecnica verticale reca norme tecniche di prevenzione incendi riguardanti le attività di autorimessa con superficie superiore a 300 m<sup>2</sup>.
2. Ai fini della presente regola tecnica verticale, non sono considerate autorimesse:
  - a. aree coperte destinate al parcheggio di veicoli ove ciascun posto auto sia accessibile direttamente da spazio scoperto, o con un percorso massimo inferiore a 2 volte l'altezza del piano di parcheggio;
  - b. spazi destinati all'esposizione, alla vendita o al deposito di veicoli provvisti di quantitativi limitati di carburante per la semplice movimentazione nell'area.

*Nota: Per le caratteristiche dimensionali dell'autorimessa si deve fare riferimento, fatte salve le indicazioni contenute nella presente RTV, alla regolamentazione vigente in materia o alla regola dell'arte.*

#### V.6.2 Definizioni

1. Autorimessa: area coperta, con servizi annessi, destinata al ricovero, alla sosta e alla manovra di veicoli.
2. Autorimessa privata: autorimessa il cui uso è riservato a un solo utente o a un gruppo limitato e definito di utenti, con titolo ad accedervi.
3. Autorimessa pubblica: autorimessa la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti.
4. Autorimessa isolata: autorimessa situata in edificio esclusivamente destinato a tale uso ed eventualmente adiacente a edifici destinati ad altri usi, strutturalmente e funzionalmente separata da questi.
5. Autorimessa mista: autorimessa non rientrante nella tipologia di autorimessa isolata.
6. Autorimessa aperta: autorimessa, o suo compartimento, munita di aperture di smaltimento di tipo SEa (Capitolo S.8) di superficie utile non inferiore al 15% della superficie dell'autorimessa, distribuite secondo le prescrizioni del paragrafo V.6.5.7.
7. Autorimessa chiusa: autorimessa, o suo compartimento, non rientrante nella tipologia di autorimessa aperta.
8. Autorimessa a spazio aperto: autorimessa, o suo compartimento, priva di elementi di separazione ai fini dell'organizzazione dei volumi interni.
9. Superficie dell'autorimessa: superficie complessiva dell'autorimessa misurata al netto dello spessore delle pareti perimetrali, comprendente anche la superficie di eventuali aree TM1 non compartimentate.
10. Veicolo: macchina munita di motore con qualsiasi tipologia di alimentazione destinata al trasporto di persone o cose, non trasportante sostanze o miscele pericolose. Nota: Ad

esempio autovettura, autobus, motociclo, ciclomotore, ...

11. Autosilo: volume interno a opera da costruzione destinato al ricovero, alla sosta e alla manovra dei veicoli, eseguita esclusivamente a mezzo di monta auto.
12. Monta auto: apparecchio elevatore destinato al trasporto di veicoli.

#### V.6.3 Classificazioni

1. Ai fini della presente regola tecnica verticale, le autorimesse sono classificate come segue:
  - a. in relazione alla tipologia di servizio:
    - SA:** autorimesse private;
    - SB:** autorimesse pubbliche;
    - SC:** autosilo;
  - b. in relazione alla superficie dell'autorimessa o del compartimento:
    - AA:** 300 m<sup>2</sup> < A < 1000 m<sup>2</sup>;
    - AB:** 1000 m<sup>2</sup> < A < 5000 m<sup>2</sup>;
    - AC:** 5000 m<sup>2</sup> < A < 10000 m<sup>2</sup>;
    - AD:** A > 10000 m<sup>2</sup>;
  - c. in relazione alle quote massima e minima dei piani h dell'autorimessa; nel caso di autorimesse miste, la quota massima coincide con l'altezza antincendi del fabbricato:
    - HA:** -6 m h 12 m;
    - HB:** -6 m < h < 24 m, non ricomprese in HA
    - HC:** -10 m < h < 32 m, non ricomprese in HA e HB;
    - HD:** qualsiasi h, non ricomprese in HA, HB e HC.
2. Le aree dell'attività sono classificate come segue:
  - TA:** aree dedicate a ricovero, sosta e manovra dei veicoli;
  - TZ:** aree destinate ai servizi annessi all'autorimessa <sup>(1)</sup>. I locali adibiti a manutenzione e riparazioni autoveicoli non possono avere una superficie superiore al 20% della superficie dell'autorimessa e devono essere collocati a quota superiore a -6 m.

*Nota: (1) Ad esempio stazioni di lavaggio, stazioni di lubrificazione e minuta manutenzione, guardiana ed uffici di pertinenza.*
3. Le aree comunicanti con l'attività di autorimessa sono classificate come segue:
  - TM1:** aree o locali destinati a depositi di materiali combustibili, con esclusione di sostanze o miscele pericolose, di superficie lorda che complessivamente non sia superiore a 25 m<sup>2</sup> e con carico di incendio specifico q<sub>f</sub> < 300 MJ/m<sup>2</sup>, non classificati come aree a rischio specifico; *Nota: Ad esempio area destinata a cantine di civile abitazione, ...*
  - TM2:** aree destinate anche a depositi di materiali combustibili, con esclusione di sostanze o miscele pericolose in quantità significative, con carico di incendio specifico non superiore a 1200MJ/m<sup>2</sup> non classificate come aree a rischio specifico; *Nota: Ad esempio area destinata a deposito di attività di vendita...*

**TT:** locali tecnici rilevanti ai fini della sicurezza antincendio.

*Nota:* Ad esempio cabine elettriche, centrali termiche, gruppi elettrogeni, ...

#### V.6.4 Profili di rischio

1. I *profili di rischio* sono determinati secondo la metodologia di cui al capitolo G.3.

#### V.6.5 Strategia antincendio

1. Devono essere applicate *tutte* le misure antincendio della *regola tecnica orizzontale* (RTO) attribuendo i livelli di prestazione secondo i criteri in esse definiti, fermo restando quanto indicato al successivo punto 3.
2. Devono essere altresì applicate le prescrizioni dei capitoli VI e V2, fermo restando quanto indicato al successivo paragrafo V.6.6, e, ove pertinente, V.3.
3. Nei paragrafi che seguono sono riportate le indicazioni complementari o sostitutive delle *soluzioni conformi* previste dai corrispondenti livelli di prestazione della RTO.

##### V.6.5.1 Reazione al fuoco

1. Nelle aree TA non è ammesso il livello di prestazione I (Capitolo S.1).
2. Le strutture portanti e separanti delle attività SC devono essere realizzate con materiali del gruppo GM0 di reazione al fuoco (Capitolo S.1).

##### V.6.5.2 Resistenza al fuoco

1. Con esclusione delle autorimesse isolate, la classe di resistenza al fuoco dei compartimenti (Capitolo S.2) non può essere comunque inferiore a quanto previsto in tabella V.6-1

Compartimenti	Classificazione dell'Attività			SC
	Autorimesse aperte	SA SB		
		Autorimesse chiuse		
		HA HB	HC HD	
Fuori terra	30	60	90	Resistenza al fuoco secondo capitolo S.2
Interrati	60	60	90	

Tabella V6-1: Classe minima di resistenza al fuoco

2. L'opera da costruzione contenente l'autosilo deve avere indipendenza strutturale rispetto alle altre opere da costruzione e separata con elementi di resistenza al fuoco almeno di classe I20.

##### V.6.5.3 Compartimentazione

1. L'autorimessa deve costituire compartimento autonomo
2. È ammessa la presenza di aree TM1 nello stesso compar-

timento di autorimesse classificate SA e AA e HA.

3. Le aree TM2 e TT devono costituire compartimento autonomo.
4. La comunicazione dell'autorimessa con altre attività deve avvenire tramite *filto*.
5. Le autorimesse di tipo SA e AA e HC possono comunicare, tramite varchi muniti di chiusurep almeno E30-Sa, con attività non aperte al pubblico e, con aree TM2 e TT, mediante varchi muniti di chiusure con caratteristiche di resistenza al fuoco determinate secondo il capitolo S.2 e comunque non inferiore a 30.
6. Se l'autorimessa comunica tramite un sistema d'esodo comune con altre attività aperte al pubblico, i compartimenti di tali attività devono essere a prova di fumo proveniente dall'autorimessa.

##### V.6.5.4 Esodo

1. Le aree interne all'autosilo non devono essere accessibili al pubblico. La determinazione dell'affollamento tiene conto del personale addetto.

##### V.6.5.5 Gestione della sicurezza antincendio

1. Nelle autorimesse deve essere installata la cartellonistica riferita ai divieti e alle limitazione di esercizio.
2. Nelle autorimesse è vietato:
  - a. fumare o usare fiamme libere;
  - b. depositare o effettuare travasi di fluidi infiammabili, compresa l'esecuzione di operazioni di riempimento e svuotamento dei serbatoi di carburante;
  - c. eseguire manutenzione, riparazioni degli autoveicoli o prove di motori, al di fuori delle aree appositamente predisposte;
  - d. l'accesso di veicoli con evidenti perdite di carburante (specificando, eventualmente, la motivazione nella segnaletica);
  - e. l'accesso per gli autoveicoli non in regola con gli obblighi di manutenzione sul circuito carburanti.
3. Nelle autorimesse è obbligatorio intervenire rapidamente sulle perdite di carburante liquido versando sulla pozza del materiale assorbente (ad es.: sabbia);
4. Il parcheggio degli autoveicoli alimentati a GPL con impianto dotato di sistema di sicurezza conforme al regolamento ECE/ONU 67-01 è consentito esclusivamente nei piani fuori terra e nei piani interrati, non oltre la quota -6 m;
5. Il parcheggio di autoveicoli alimentati a gas GPL privi del dispositivo di cui al precedente punto 4 è consentito soltanto nei piani fuori terra non comunicanti con piani interrati;
6. La gestione della sicurezza deve prevedere la determinazione delle aree di sosta, del numero e della tipologia dei veicoli.

Daniel Dei Tos

# Mediazione Familiare applicata alle controversie familiari sui diritti disponibili

**L**a mediazione è stata introdotta in Italia a seguito dell'approvazione del DLgs 28/2010 e rappresenta uno strumento alternativo alla risoluzione delle controversie civili e commerciali.

Modificando il modo di concepire la giustizia e il concetto stesso di giustizia che noi tutti abbiamo, sia cittadini che professionisti, rappresenta una innovazione di grande rilievo storico.

La mediazione non si pone in antagonismo alla procedura ordinaria ma anzi la accompagna parallelamente offrendo, a coloro che intendono avvalersi della stessa, di una nuova opportunità complementare al processo ordinario e che rimette al centro il cittadino e i suoi diretti interessi.

Mediante la procedura di mediazione le parti possono giungere a un accordo che riesce a soddisfare le proprie esigenze e i propri interessi e quindi gettare le basi per il perdurare stabile dell'accordo stesso.

Punto fondamentale di questa procedura è il ripristino della comunicazione, purtroppo difficilmente ottenibile mediante i procedimenti giudiziari ordinari e le aule di tribunale, che può riuscire a portare al raggiungimento di un elevato fine sociale favorendo il riavvicinamento della parte istante e ricevente.

La mediazione è un procedimento del tutto informale, di facile e rapido accesso, con costi certi e contenuti e assolutamente riservato e proce-

duralmente non ha nulla a che vedere con il processo ordinario in quanto si tratta di una procedura extra giudiziale.

Nella mediazione le parti sono al centro di tutta la procedura e a loro è lasciata assoluta indipendenza e autonomia nelle decisioni e nelle scelte, potendo anche aggiungere all'accordo, argomentazioni e richieste anche non pertinenti con l'oggetto della mediazione (segnatamente in un procedimento di mediazione di tipo facilitativo).

Rappresenta quindi una grande opportunità lasciata al cittadino il quale a sua scelta può attivare o meno questo nuovo strumento, che insieme ad altri sistemi costituisce una importante risorsa alla risoluzione delle controversie anche nel campo del diritto di famiglia.

Ci si riferisce pertanto a tutti quei casi reali di separazione tra coppie dove esiste la necessità di dover provvedere al raggiungimento di un accordo anche in merito all'attribuzione di un determinato bene a un coniuge piuttosto che all'altro.

Nella procedura di mediazione non ci sono giudici, arbitri e nemmeno CTU, nessuno possiede alcun potere decisionale e non può stabilire alcunché ma è fondamentale dire che l'accordo di conciliazione ha pieno titolo e valenza come il giudizio emerso in un'aula di tribunale. La mediazione quindi è un modo di vedere le cose da un altro punto di vista, è un cambio di cultura importante,



Foto © roggkoff / 123RF Archivio Fotografico

per riacquistare il rispetto della persona e la serenità di poter parlare con spirito costruttivo e non competitivo di prevalenza nei confronti dell'uno verso l'altro.

Dopo una precisazione della Consulta espressa con la Sentenza n° 272 del 24/10/2012 lo strumento della mediazione è rientrato a pieno titolo operativo ed è stata reintrodotta la mediazione obbligatoria con il Decreto del Fare DL 21 giugno 2013 n. 69 convertito in Legge il 9 agosto 2013 n. 98.

Per quanto attiene all'aspetto delle formalità del verbale di accordo è stata introdotta la presenza del legale di entrambe le parti e la sottoscrizione del documento redatto dal mediatore da parte degli stessi avvocati. **Fondamentale** infine, sempre ai fini della trascrivibilità, è la successiva autentica da parte del pubblico ufficiale a ciò autorizzato (cioè il notaio) delle sottoscrizioni contenute nell'accordo.

Per quanto attiene alla tassazione dell'atto, sempre curata dal notaio, il DLgs 28/2010 dispone che tutti gli atti, documenti e provvedimenti relativi al procedimento di mediazione sono esenti dall'imposta di bollo e da ogni spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie e natura. Anche il verbale di accordo è esente dall'imposta di registro entro il limite di valore di € 50.000, diversamente l'imposta è do-



vuta per la parte eccedente. La mediazione è innanzitutto efficace e applicabile a molteplici materie quali :

- condominio
- diritti reali
- divisione
- successioni ereditarie
- patti di famiglia
- locazione
- comodato
- affitto d'aziende
- contratti bancari e finanziari
- risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e sanitaria
- diffamazione con mezzo di stampa o pubblicità
- contratti assicurativi

Risulta pertanto evidente l'applicazione della procedura di mediazione, visto il

suo ampio raggio di azione, anche i molteplici casi di controversie che possono nascere tra coniugi.

Essi riguardano tutte quelle problematiche che coinvolgono diritti reali e disponibili evidenziati nell'elenco delle materie previste nel DLgs 28/2010 e successive modifiche.

L'estensione e applicazione del moderno strumento normativo alle svariate situazioni inerenti al diritto di famiglia, esclude comunque e necessariamente tutte le fattispecie relative ai diritti indisponibili, legati perciò ai diritti e doveri della coppia.

L'ausilio del mediatore e del modello extragiudiziale può trovare pertanto diretta ap-

plicazione in tutti quei casi in cui le coppie che si vogliono separare debbano definire un accordo che contenga le intese circa la divisione e assegnazione di immobili che in precedenza erano in regime di comunione legale dei beni, e pertanto di entrambe. Questo innovativo strumento può consentire il raggiungimento condiviso dell'accordo tra i coniugi, coadiuvandoli in maniera importante alla risoluzione di controversie legate alla loro separazione, talvolta acute e inasprite giustappunto anche da problemi scaturiti dalla mera sfera dei diritti disponibili legati ai loro stessi beni.



Leonardo Baldassari

# Nuova norma UNI 11673-1

## Posa in opera di serramenti

### Prima parte

#### R requisiti e criteri di verifica della progettazione

Nello scorso marzo è stata pubblicata una nuova norma UNI, appunto la 11673-1, che definisce le metodologie di verifica dei requisiti di base dei progetti di posa in opera dei serramenti, fornendo indicazioni di carattere progettuale. Le metodologie descritte nella nuova norma sono concepite per la verifica delle prestazioni dei giunti di installazione e della loro coerenza alle prestazioni dei serramenti.

È bene intendere fin dall'inizio che si tratta di una norma volontaria, che non ha ancora carattere di obbligatorietà, ma che tuttavia è bene conoscere in maniera approfondita se si vuole impostare la progettazione di edifici con un approccio positivo rispetto alla soluzione di problematiche varie che possono intervenire e che è necessario individuare, studiare, conoscere e risolvere. Molte volte un progettista diciamo "disattento" tende a delegare al produttore di serramenti le decisioni riguardanti la posa in opera dei serramenti; nella maggior parte dei casi il progettista elenca le prescrizioni relativamente a materiali, forme, colori, tipi di apertura, prestazioni termiche, acustiche, di permeabilità all'aria, di tenuta all'acqua, di resistenza al carico del vento ecc. e il produttore di serramenti si fa carico di fornire il "pacchetto completo" di tutto ciò che risponde alle richieste specifiche.

È un approccio sicuramente positivo, ma ora non più sufficiente.

Il nostro Collegio, già a partire dal 2002, cioè da 15 anni a oggi, attraverso corsi specifici sulla conoscenza e l'approfondimento dei serramenti esterni, ha formato colleghi geometri che fossero in grado di definire le caratteristiche prestazionali e tecniche dei serramenti esterni, al di là di quanto i produttori proponessero o fossero in grado di offrire sul mercato.

Centinaia di colleghi hanno frequentato i vari corsi, alcuni dei quali ancora oggi formano una piccola comunità attiva di scambio di opinioni attraverso i social media su questi specifici argomenti.

Certamente il mondo dei serramenti esterni è maturato molto negli ultimi dieci anni; anche numerose novità di ambito legi-

slativo e normativo hanno stimolato la crescita qualitativa del prodotto.

All'inizio di questa trasformazione è stata soprattutto l'industria vetraria a proporre prodotti più performanti: il valore di trasmittanza termica  $U_g$  del vetro si è ridotto da un iniziale 1,4/1,7 sino all'attuale 0,5/0,7  $W/m^2K$ ; il valore di abbattimento acustico è passato dai 29 dB ai 42/45 dB riscontrabili nelle stratigrafie attualmente prescritte e utilizzate.

Successivamente i produttori di serramenti si sono concentrati sul miglioramento della prestazione termica del telaio ( $U_f$ ), dove riscontriamo sensibili miglioramenti in tutti i materiali con cui i serramenti stessi sono realizzati (legno, plastica, metallo).

Poi è stata la volta del distanziale che racchiude l'intercapedine del vetrocamera, per affievolire il ponte termico lineare che si forma in corrispondenza del perimetro del vetro, e poi i produttori si sono concentrati sul controlaio in grado di accogliere non solo il telaio fisso del serramento, ma anche tutti gli accessori di coronamento quali zanzariera, tenda, avvolgibile, persiana, frangisole, ecc.

Attualmente possiamo affermare che il mondo dei serramenti esterni è maturo anche nel nostro Paese: i nostri produttori sono in grado di offrire serramenti e accessori che ci permettono di ottenere i risultati prestazionali eccellenti e rispondenti ai nostri requisiti di progetto.

Nel frattempo e soprattutto negli ultimi 8/10 anni sono sorti vari



Foto © QRLEGN0



organismi, associazioni, consorzi che stimolano la crescita e propongono il controllo del comportamento del serramento non solo in laboratorio, dove sappiamo che le prestazioni sono più semplicemente ottenibili, ma anche in cantiere, laddove cioè il serramento si giudica anche e soprattutto per la qualità della posa in opera.

Possiamo perciò collegarci alla nuova norma UNI 11673-1 dichiarando che essa si applica alle fasi di progettazione esecutiva e di scelta dei materiali e dei componenti, con le competenze e responsabilità definite in UNI 10818.

Torniamo indietro di un passo in quanto, forse, ad alcuni colleghi è sfuggita la fondamentale importanza di questa ultima norma citata: già dal lontano novembre 1999, all'epoca cioè della prima pubblicazione della UNI 10818, compete al Progettista il progetto esecutivo architettonico degli infissi (appendice A punto 1).

Dunque, noi geometri progettisti di edifici dovremmo essere consapevoli di questa nostra competenza procedendo per gradi, definendo prodotti e prestazioni ed ora progettando anche il sistema di installazione, in collaborazione con colleghi esperti del settore o con i fabbricanti, tenendo in considerazione l'importante fatto che il rapporto con questi ultimi potrebbe portare ad ambiguità poco comprensibili dal committente.

Infatti la UNI 11673-1, nel paragrafo iniziale relativo allo "scopo e campo di applicazione", ci comunica che "La norma si applica

alle fasi di progettazione esecutiva e di scelta dei materiali e componenti [...] e le metodologie descritte sono concepite per la verifica delle prestazioni dei giunti di installazione e della loro coerenza alle prestazioni dei serramenti".

Andiamo con ordine: il capitolo 4, che si occupa di "aspetti generali", ci dice che "Il contributo prestazionale dei giunti di installazione deve essere correlato alle prestazioni del prodotto oggetto di posa in opera, così come dichiarate dal fabbricante [...] nonché del relativo contesto di installazione".

La frase a nostro avviso più importante è quella subito successiva: "Il contributo prestazionale dei giunti di installazione deve essere finaliz-

zato al mantenimento in opera delle prestazioni di prodotto dichiarate dal fabbricante".

Il capitolo 4 si occupa anche di "Indicazioni progettuali" e puntualizza che "la progettazione deve garantire che l'interfaccia con il vano non sia causa di peggioramento delle prestazioni di prodotto dichiarate e che non generi degradi funzionali".

Sostanzialmente il progettista, nell'ambito della sua attività, deve considerare le azioni fisiche che agiscono sui serramenti, che sono riconducibili essenzialmente a:

- deformazione della costruzione;
- condizioni climatiche interne (temperatura dell'aria interna, umidità);
- condizioni climatiche esterne (temperature dell'aria esterna, umidità, rumore);
- azione degli agenti atmosferici (pioggia, vento, sole);
- variazioni dimensionali proprie dei materiali del serramento (deformazione dei materiali);
- carichi propri del serramento (peso del serramento, sistemi di apertura).

Lo sviluppo progettuale dei giunti deve garantire:

- l'efficacia dei sistemi di fissaggio in relazione ai carichi agenti;
- la mitigazione dei ponti termici lineari e puntuali e dei ponti acustici, comprensivi di quelli in corrispondenza di davanzali e soglie;

- l'isolamento del giunto primario e secondario;
- l'impermeabilizzazione all'aria dal lato interno;
- la protezione agli agenti atmosferici dal lato esterno;
- la compensazione delle variazioni dimensionali del vano di posa;
- il mantenimento in opera delle prestazioni antieffrazione, se previste nel progetto;

La progettazione dei giunti di installazione deve considerare entrambi i comportamenti dei giunti, definiti "primari", vale a dire il rapporto fra vano murario e controtelaio, e "secondari", cioè il rapporto fra controtelaio e telaio fisso del serramento.

La norma UNI 11673-1, sempre nel capitolo 4, ci suggerisce che nella progettazione dei giunti di installazione è importante trattare gli isolamenti e le sigillature su tre piani funzionali:

1. piano di tenuta agli agenti atmosferici;
2. piano di permeabilità all'aria interna dell'edificio;
3. piano di isolamento termico-acustico e di fissaggio meccanico.

Il piano 1) è collocato verso l'esterno dei giunti di installazione e deve garantire la protezione dagli agenti atmosferici, in particolare il vento, la pioggia battente e l'acqua stagnante.

Il piano 2) è collocato nelle zone superficiali interne del giunto, deve essere raccordato con gli elementi di isolamento interno dei locali e deve essere in grado di impedire o regolare il passaggio interno-esterno di umidità interna, al fine di prevenire il rischio di formazione di condense interstiziali e superficiali e di altri fenomeni degradanti il vano, il prodotto e il sistema di posa in opera.

Il piano 3) è in posizione intermedia fra i due piani precedentemente definiti e deve contribuire all'isolamento termo-acustico e al trasferimento dei carichi al vano.

Il capitolo 5 della norma prende in analisi i criteri e i requisiti specifici, che vediamo in ordine.

- 5.1 Isolamento termico;
  - 5.2 Isolamento acustico;
  - 5.3 Infiltrazioni di aria;
  - 5.4 Tenuta all'acqua;
  - 5.5 Resistenza meccanica al carico del vento e ai carichi applicabili;
  - 5.6 Durabilità e manutenzione;
  - 5.7 Composti organici volatili indoor e sostenibilità;
  - 5.8 Comportamento igrometrico e traspirabilità del giunto;
- per ognuno di questi paragrafi la norma UNI 11673-1 dedica



particolare attenzione all'efficacia del giunto di installazione, ai materiali previsti, ai tipi di fissaggio al vano, ecc.

Riteniamo non sia questa la sede per approfondire tutti questi criteri, per non risultare ridondanti, soprattutto per il fatto che le tabelle e gli schemi grafici delle norme non sono riproducibili o diffondibili. Altresì riteniamo importante sottolineare che a ogni criterio (5.1, 5.2, ecc) la norma riporta una situazione descrittiva di partenza che inquadra la problematica, informa quali sono i punti salienti da considerare e propone alcuni accorgimenti.

Ad esempio, per il criterio 5.1 la norma ci consiglia di ricercare la continuità con lo strato isolante presente nella parete, al fine di mitigare la formazione di ponti termici nelle interfacce serramento / vano di posa. Il calcolo del valore di ponte ter-

Anche nella sostituzione di serramenti esistenti in contesti storici è importante prestare attenzione ai giunti di posa.

Foto © STUDIOSISTEMA



mico lineare va sviluppato secondo il metodo numerico agli elementi finiti con software validato.

Il criterio 5.2 – isolamento acustico – ci ricorda che la pressione acustica sui bordi del serramento può essere maggiore di quella al centro dell'elemento, quindi la corretta posa in opera di un serramento richiede lo studio e l'esecuzione di alcuni elementi di dettaglio che sono fondamentali per l'ottenimento delle prestazioni di isolamento acustico richieste. Tipicamente la presenza e la natura di una o più battute sui giunti di installazione, il contenimento delle dimensioni dei giunti stessi e il completo riempimento con materiali idonei consentono il miglioramento delle prestazioni acustiche.

All'indice di valutazione del potere fonoisolante  $R_w$  del serramento segue il medesimo indice  $R_s$  dei materiali di sigilla-

tura e riempimento, come da norma UNI EN ISO 10140-1.

Un prospetto ci indica, ad esempio, che a un serramento con indice  $R_w$  di 39 dB dovrebbe corrispondere un sistema di sigillanti con indice  $R_s$  di almeno 55 dB. Ad un indice  $R_w >$  di 40 dB dovrebbe corrispondere un indice  $R_s >$  di 58 dB.

Il criterio 5.3 – infiltrazioni d'aria – indica le caratteristiche dei giunti di installazione al fine di mantenere la prestazione di permeabilità all'aria del serramento dichiarata dal fabbricante. Anche in questo caso la norma propone consigli, ad esempio la continuità della sigillatura interna, del raccordo tra i materiali, della qualità delle membrane utilizzate e così via.

Nel criterio 5.4 – tenuta all'acqua – la norma considera la regolarità della sigillatura esterna, la continuità del piano funzionale, l'utilizzo di materiali in grado di garantire la tenuta all'acqua stagnante, soprattutto per quanto concerne le traverse inferiori del telaio fisso e il loro raccordo al piano del davanzale / soglia.

Il criterio 5.5 – carico del vento e carichi applicati – considera la possibilità di trasferire alla struttura dell'edificio i carichi determinati dal vento, dalla movimentazione delle ante, dal peso proprio del prodotto, da false manovre dell'utenza, ecc, attraverso un efficace fissaggio ottenuto da prodotti, distanza fra i punti di fissaggio, materiale di riempimento, ecc.

Il criterio 5.6 – durabilità e manutenibilità – considera, tra l'altro, il tempo di durata dei materiali utilizzati nei giunti e determina che esso sia correlato alla durata della vita utile del serramento. Laddove sia prevedibile la necessità di manutenzione periodica, la scelta progettuale dovrà orientarsi su soluzioni che ne facilitino l'intervento manutentivo.

Il criterio 5.7 – composti organici volatili e sostenibilità – considera che per tutti i materiali di sigillatura e riempimento a contatto con l'ambiente interno devono essere documentabili i valori totali di composti organici volatili (TVOC) secondo la norma UNI EN ISO 16000.

Il criterio 5.8 – comportamento igrometrico – indica che i giunti devono essere progettati in modo tale da assicurare il controllo del passaggio di vapore (UNI 11470).

Il capitolo successivo della norma, il 6, prende in analisi i requisiti base dei materiali di sigillatura, riempimento e isolamento.

Questo capitolo risulta essere molto interessante, soprattutto perché composto da un prospetto di facile lettura e comprensione che agevola il progettista nella stesura delle caratteristiche tecniche, dei limiti ammessi, dei metodi di prova e dei metodi di classificazione di sigillanti, nastri autoespandenti, nastri multifunzione, membrane, pellicole, schiume poliuretatiche, controtelai e monoblocchi.

A solo titolo d'esempio, il nastro autoespandente dovrà rispondere alle seguenti caratteristiche prestazionali – limiti

ammessi – metodi di prova – metodi di classificazione:

conducibilità termica	< 0,05	UNI EN 12667
variazione di temperatura	da - 30 a + 80°C	DIN 18542
permeabilità del giunto	perdite su metro lineare	UNI EN 12114
tenuta alla pioggia battente	> 600 Pa	UNI EN 1027
	BG1 agenti atmosferici	DIN 18542
	BG2 terno-acustico	DIN 18542

Nel medesimo capitolo c'è un interessante prospetto riferito alla compatibilità fra sigillanti fluidi e i substrati, come da norma UNI 11296, dove a ogni tipo di supporto (ad esempio alluminio-vetro) si indicano i tipi di sigillanti compatibili (ad esempio siliconico acetico, siliconico neutro, poliuretano, polisolfurico, MS polimero, ecc).

Il capitolo 7, ultimo, si riferisce alla prestazione degli accessori e dei componenti; infatti nell'ambito della progettazione dei giunti di installazione è necessario considerare adeguatamente i contributi derivanti dalle prestazioni proprie, ad esempio, di cassonetti coprirullo, guide per frangisole, guide per avvolgibile, guide per zanzariere.

In particolare, per il cassonetto coprirullo è importante valutare adeguatamente la prestazione di isolamento acustico secondo UNI EN ISO 10140-2 e secondo l'appendice I della 10140-1, e la trasmittanza termica secondo UNI EN ISO 10077-2.

La nuova norma UNI 11673-1 si conclude con tre appendici che, come solitamente avviene, esprimono esempi e schemi con il fine di facilitare la comprensione e l'applicazione dell'intera norma.

L'appendice A riguarda il calcolo del ponte termico lineare e riporta alcuni nodi esemplificativi sviluppati mediante metodo numerico agli elementi finiti per alcune configurazioni di sistemi di installazione.

L'appendice B riporta uno schema sintetico delle situazioni di criticità che si possono manifestare negli interventi di sola sostituzione di serramenti esistenti, riferito a isolamento termico, sicurezza di uso, resistenza meccanica, tenuta agli agenti atmosferici, presenza di accessori.

L'appendice C riporta semplicemente uno schema tratto dalla norma DIN 18542 relativamente ai requisiti e alla classificazione dei nastri autoespandenti.

### **Chiarimenti Agenzia delle Entrate su aliquote di ammortamento degli impianti fotovoltaici**

Il Ministero dello Sviluppo Economico e Agenzia delle Entrate hanno pubblicato la circolare n. 4/E con i chiarimenti sulle misure fiscali avviate per dare sostegno all'ammodernamento delle imprese e alla loro trasformazione tecnologica e digitale verso lo sviluppo dell'Industria 4.0.

Il documento chiarisce per quali categorie di beni scattano i bonus super e iper ammortamento, quali sono i termini temporali di riferimento e le scadenze.

In particolare, la Legge di Bilancio 2017 ha previsto la proroga del super ammortamento e ha introdotto l'iper ammortamento, una maggiorazione del 150% del costo di acquisizione di determinati beni per la trasformazione dell'impresa in chiave tecnologica e digitale 4.0 ai fini della deduzione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria. Nella circolare, inoltre, vengono fornite indicazioni sull'ulteriore maggiorazione del 40% sul costo di acquisto di beni strumentali immateriali (tra cui, alcuni software, sistemi IT e attività di system integration), prevista sempre dalla Legge di Bilancio per i soggetti che beneficiano già dell'iper ammortamento.

Il paragrafo 9 della circolare riguarda il Super ammortamento degli impianti fotovoltaici ed eolici e stabilisce che i contribuenti possano fruire del super ammortamento, qualora ve ne siano i presupposti, sulle componenti impiantistiche, tra cui i pannelli fotovoltaici, delle centrali fotovoltaiche ed eoliche in quanto tali componenti non rientrano nelle ipotesi di esclusione previste dall'articolo 1, comma 93, della Legge di stabilità 2016 (investimenti in fabbricati e costruzioni o in beni materiali strumentali che hanno coefficienti di ammortamento inferiori al 6,5%).

A tali componenti è applicabile l'aliquota di ammortamento fiscale del 9 per cento prevista dalla circolare n. 36/E per i beni mobili.

Restano ammortizzabili all'aliquota del 4% i costi relativi alle componenti immobiliari delle centrali fotovoltaiche ed eoliche.

*(Fonte: Newsletter PROFESSIONEGEOMETRA  
Associazione Nazionale Donne Geometra)*

Al di là delle considerazioni personali che ognuno di noi possa essersi posto relativamente alla nuova norma 11673-1, sull'approccio tecnico e di conoscenza che l'applicazione di questa norma di progetto possa comportare, è doveroso da parte nostra evidenziare i lati positivi che questa norma contiene al suo interno, primo fra tutti l'invito che la stessa ci fa ad approfondire il tema della posa (oltre che della scelta) del serramento esterno.

Un importante componente dell'involucro edilizio e un fondamentale elemento di impatto visivo che merita tutta la nostra attenzione progettuale.



Da "Il Sole 24 Ore"  
Il Consulente Immobiliare  
15 marzo 2017

# Conflitto d'interessi e interpretazione dei divieti regolamentari



## Maggioranze nel caso di conflitto di interessi

In seguito alla modifica introdotta al diritto Societario introdotta dal DLgs 6 del 17 gennaio 2013 che ha modificato in particolare l'art. 2373 CC il quale nella sua formula attuale prevede che la deliberazione approvata con il voto determinante di coloro che abbiano, per conto proprio o di terzi, un interesse in conflitto con quello della società è impugnabile a norma dell'art. 2377 qualora possa recarle danno (comma 1) e che gli amministratori non possono votare nelle deliberazioni importanti riguardanti la loro responsabilità.

I componenti il consiglio di gestione non possono votare nelle deliberazioni riguardanti la nomina, la revoca o la responsabilità dei consiglieri di sorveglianza, comma 2, si deve registrare un mutamento. La Suprema Corte è ritornata sul tema della rilevanza del conflitto di interessi in capo a un condomino con riferimento al computo delle maggioranze assembleari e ha affermato (Cassazione Sentenza n. 19131 del 28/09/2015) che in tema di condominio, le maggioranze necessarie per approvare le delibere sono inderogabilmente quelle previste dalla Legge in rapporto a tutti i partecipanti ed al valore dell'intero edificio (sia ai fini del conteggio del quorum costitutivo sia di quello deliberativo) compresi i condomini in potenziale conflitto di interessi con il condominio, i quali possono e non debbono astenersi dall'esercizio del diritto di voto. Pertanto, anche nell'ipotesi di conflitto di interessi la deliberazione deve essere adottata con il voto favorevole di tanto condomini che rappresentino la maggioranza necessaria o per impossibilità del funzionamento del collegio, ciascun partecipante può ricorrere all'autorità giudiziaria. La decisione della Suprema Corte si basa sulla differenza nel rapporto esistente tra la gestione delle cose comuni e la fruizione delle proprietà esclusive e sulla diversità naturale del funzionamento delle assemblee nelle società e di quelle condominiali. Tenendo conto della modifica che ha subito il testo dell'art. 2373 CC.

La normativa, anche dopo la riforma introdotta dalla Legge 220/2012, non prevede nulla in proposito però la giurisprudenza fa ricorso alla nozione dell'eccesso di potere per annullare le deliberazioni che, seppure formalmente corrette, perseguono uno scopo diverso dal quello di tutto il gruppo, con il risultato che la maggioranza viene così a ledere ingiustificatamente i diritti della minoranza. Di solito, riguardo all'impugnazione alle delibere condominiali trova applicazione il principio secondo cui l'autorità giudiziaria, davanti alla quale viene impugnata una delibera, allo scopo di evitare che il condominio o i condomini di minoranza siano prevaricati dalla maggioranza la giurisprudenza in generale ha richiesto, per la transazione delle controversie che interessano il condominio la totalità dei millesimi per l'approvazione dell'atto. Più in generale questa regola tratta transa-

zioni che hanno per oggetto la rinuncia a parti o servizi comuni e quelle che invece non comportano una simile rinuncia e hanno soggetti diversi, per i quali è stata ammessa la legittimità della delibera approvata a maggioranza. Il verbale dell'assemblea in questo caso dovrà essere sottoscritto da tutti i partecipanti.

## L'interpretazione dei divieti regolamentari

Trattando dei divieti previsti da un regolamento condominiale, non può mancare almeno un accenno all'aspetto dell'interpretazione delle relative clausole.

Riguardo all'interpretazione delle clausole di un regolamento contrattuale che sanciscono limitazioni alle facoltà di destinazione degli appartamenti oggetto di proprietà esclusiva, vanno distinte due situazioni diverse (Cassazione n. 11126 del 23 dicembre 1994):

a. se il regolamento è stato formulato mediante l'elencazione delle attività vietate, per stabilire quando una determinata destinazione rientra nel divieto espresso, basta che essa sia menzionata nell'elenco dei divieti; quindi bisogna interpretare la clausola secondo i criteri ermeneutici dettati dagli artt. 1362 segg. CC ed è preclusa ogni ulteriore indagine sull'effettiva capacità di danno dell'attività contestata;

b. quando invece il regolamento è stato formulato con riferimento ai pregiudizi che intende concretamente evitare, per stabilire se una certa destinazione viene vietata, proprio per il fatto che tale questione non è stata affrontata e risolta a priori, è necessaria un'indagine volta ad accertare se gli inconvenienti, che si volevano evitare, si siano prodotti o no in concreto; di conseguenza l'indagine sull'effettiva capacità di danno deve fare seguito all'interpretazione. Più di recente è stato affermato – con riferimento al caso di un'unità immobiliare, destinata esclusivamente a uso abitativo e sita al primo piano, che era stata invece adibita dai suoi proprietari a pizzeria mediante la creazione di una scala di collegamento interna con il sottostante vano ubicato al piano terra adibito a sua volta a pizzeria-ristorante, in un edificio il cui regolamento espressamente limitava la destinazione d'uso dei soli locali cantinati e terranei a specifiche attività non abitative – che i divieti e i limiti di destinazione alle facoltà di godimento dei condomini sulle unità immobiliari in proprietà esclusiva devono risultare da espressioni incontrovertibilmente rivelatrici di un intento chiaro ed esplicito, non suscettibile di dare luogo a incertezze; e che pertanto l'individuazione della regola dettata dal regolamento condominiale di origine contrattuale, nella parte in cui impone detti limiti e divieti, va fatta rifuggendo da interpretazioni di carattere estensivo, sia per quanto concerne l'ambito delle limitazioni imposte alla proprietà individuale, sia per quanto attiene ai beni alle stesse soggetti.



Aleandro Bottichio

# Valutazione dell'Avviamento Commerciale

**Capita sovente, anche nella pratica professionale di noi geometri, di dover provvedere alla valutazione economica di attività commerciali, seppur di modesta dimensione, quali bar, ristoranti negozi e simili. Nella consapevolezza che l'argomento è di vasta portata, pertanto non esauribile con alcune pagine, si tenterà comunque di sintetizzare talune informazioni utili ai colleghi nel caso abbiano a eseguire valutazioni a oggetto commerciale.**

## **A**bstract dei metodi estimativi delle attività economiche

Anche nell'ambito commerciale, come in quello immobiliare, i metodi valutativi sono di variegata natura e complessità: a partire da quelli primordiali fino ad arrivare ai più sofisticati di natura europea. In linea generale possiamo distinguere tra loro il metodo Patrimoniale da quello Reddittuale, o anche Finanziario.

Il primo procedimento consiste nel giungere al valore economico dell'attività commerciale tramite l'indagine analitica dei cespiti e di tutti gli elementi attivi e passivi del patrimonio aziendale. Il Valore dell'azienda ( $W$ ) è pertanto corrispondente al mero Valore del Patrimonio ( $V_p$ ), quest'ultimo determinabile per sommatoria tra il Valore degli immobili ( $V_i$ ) + Valore dei beni mobili ( $V_m$ ) + Valore degli Intangibles ( $V_{int}$ ), ovvero, di tutti gli elementi contabili separabili, quali marchi, insegne, know-how tecnologico, manageriale, finanziario, ecc. La distinzione tra il metodo patrimoniale semplice o complesso sta appunto nel considerare od omettere i beni intangibili ( $V_{int}$ ). Va comunque sottolineato che nel mondo economico attuale e globalizzato, all'interno del quale la pubblicità, la rete informatica e le relazioni in genere fanno la differenza, oramai il metodo di patrimonializzazione complessa può ritenersi imprescindibile.

Il procedimento reddittuale consiste invece nel giungere alla valutazione economica dell'attività commerciale attraverso i suoi elementi reddittuali, cioè partendo dal presupposto della capacità aziendale a produrre un flusso reddittuale, costante o variabile, riproducibile in un tempo ben determinato ovvero in un tempo illimitato. Il Valore dell'azienda ( $W$ ) è pertanto pari al mero Reddito atteso ( $R$ ), distribuito nel tempo e attualizzato. Tradotto in formula, per una azienda a rendita costante illimitata ( $R$ ), a un tasso di attualizzazione costante ( $i$ ), il Valore dell'attività economica è pari a  $W = R / i$ . Naturalmente in ambito economico le questioni sono più complesse pertanto entra in gioco la matematica finanziaria con le più variegata e astratte formulazioni, trovando ampio rilievo l'analisi e l'attualizzazione dei flussi di cassa, attraverso i metodi del più rigoroso sistema (D.C.F.) *Discounted Cash Flow*: il procedimento reddi-

tuale più complesso diventa dunque il metodo Finanziario

## Premesse a un metodo estimativo misto

Ai procedimenti sopraccitati sono riconducibili i pregi e difetti sotto riportati.

- Il metodo Patrimoniale è senza dubbio un attento metodo analitico a valori correnti, che prevede ipotesi di sostituzione, riacquisto o riproduzione degli elementi aziendali; però valuta il solo saldo, attivo o passivo, dell'attività economica, ponendo in secondo piano la capacità dell'azienda di generare nel futuro un reddito o flussi di cassa, attribuisce quindi un valore corrente a ogni voce di bilancio prescindendo dalla rispettiva appartenenza al complesso aziendale e al suo funzionamento.
- I metodi Reddittuale e Finanziario sono senza dubbio i criteri più razionali e universali di valutazione economica di un'impresa. Però sono nel contempo quelli che presentano il maggior grado di soggettività, pertanto maggiormente assoggettabili ad arbitrarie assunzioni personalistiche del tecnico valutatore. Dinamiche riferibili alla formulazione delle previsioni analitiche dei flussi finanziari attesi, dell'orizzonte di stima, dell'evoluzione del contesto sia interno che esterno, e soprattutto riconducibili alla determinazione dei saggi ( $i$ ) di capitalizzazione, rendimento e di attualizzazione, questi ultimi soprattutto in relazione all'assunto matematico-finanziario che lievissime variazioni del saggio comportano notevoli variazioni del valore finale.
- I procedimenti Misti Patrimoniali-Reddittuali mirano invece alla contemporanea valutazione sia dell'aspetto patrimoniale, che di quello reddittuale. Tali metodi apportano una "correzione reddittuale" al valore patrimoniale, ciò affinché sia sufficientemente integrato dalla valutazione della capacità dell'azienda a generare profitti in misura tale da garantire la remunerazione del capitale investito, ciò attraverso la quantificazione di un *Goodwill* o *Badwil* da portare a incremento o decremento al patrimonio valutato analiticamente. Quest'ultimo aspetto è dunque il così detto *Avviamento commerciale*, positivo nel caso del *Goodwill*, negativo nel caso di *Badwill*.

## Un caso di metodo estimativo misto

Per non dilungare a dismisura l'argomento viene proposto un metodo misto, non troppo arcaico, ma nello stesso tempo non eccessivamente finanziario, pertanto agevole nelle valutazioni delle piccole attività commerciali alle quale noi geometri potremmo essere chiamati. Trattasi del metodo raccomandato dall'UEEC, ovvero, dall'Unione Europea degli Esperti Contabili, economici e finanziari.

Secondo tale metodo il valore ( $W$ ) di un'attività economica è dato dalla sommatoria tra il valore del patrimonio ( $V_p = V_i + V_m +$



Vins) e il valore giustappunto dell'avviamento commerciale ( $V_{av}$ ), nell'ipotesi Goodwill e Badwill, calcolati secondo i procedimenti della matematica finanziaria di cui si parlerà nei prossimi paragrafi.

#### Formulazione del Valore dell'Avviamento

In linea teorica il Valore dell'Avviamento commerciale ( $V_{av}$ ) si determina attraverso l'attualizzazione dei surplus di reddito futuro, in relazione a un opportuno tasso di attualizzazione, il che rappresenta il *profitto dell'azienda, ovvero un rendimento superiore al rendimento normale, pertanto definibile sovrareddito*. Questi determinati soprattutto in conseguenza all'impiego di tutti quei fattori intangibili quali tecnologia, know how di ogni genere, progetti di ricerca e sviluppo, brevetti, segreti industriali, design/styling, software e data base in generale.

È già stato accennato che nell'ipotesi in cui l'attività economica produca una redditività ( $R$ ) annuale costante illimitata il Valore dell'Avviamento commerciale ( $V_{av}$ ) sarà calcolato nel seguente modo:

$$V_{av} = \frac{(R - V_p \cdot i)}{i'}$$

All'interno della quale:

( $i$ ) = Saggio di rendimento del Valore patrimoniale (a esempio nel caso di un immobile il tasso di capitalizzazione immobiliare);

( $i'$ ) = Saggio di attualizzazione o finanziario, di cui si parlerà in seguito.

Pertanto il Valore dell'azienda sarà pari a  $W = V_p \pm V_{av}$  in relazione alla risultanza di un Goowill o di un Badwill.

Nell'ipotesi in cui l'attività economica produca una redditività ( $R$ ) annuale costante, però di durata limitata il Valore dell'Avviamento commerciale ( $V_{av}$ ) sarà calcolato nel seguente modo:

$$V_{av} = (R - V_p \cdot i) \cdot \frac{1 - (1 + i')^{-n}}{i'}$$

All'interno della quale:

( $-n \cdot i'$ ) = Simbolo matematico finanziario che indica il valore attuale di una rendita con durata limitata;

( $n$ ) = Durata della rendita.

Nell'ipotesi infine in cui l'attività economica produca una redditività ( $R$ ) annuale non costante e di durata limitata, anche con poste positive e negative il Valore dell'Avviamento commerciale ( $V_{av}$ ) sarà calcolato con un normale flusso di cassa scontato (D.C.F.A.).

È a questo punto necessario chiarire le modalità di determinazione dei rispettivi saggi di capitalizzazione ( $i$ ):

Nel caso dei saggi di rendimento dei Valori patrimoniali ( $V_p$ ) questi saranno determinati in rapporto ai rispettivi Valori ( $V$ ) e alla corrispondente redditività ( $R$ ), con la già nota formulazione, nella metodologia diretta:



Foto © wicbits / 123RF Archivio Fotografico

$$i = \frac{R}{V} \quad \text{ovvero} \quad i = \frac{\sum R}{\sum V}$$

Nel caso invece del saggio di attualizzazione o finanziario ( $i'$ ) è opportuno fare riferimento alla metodologia del rendimento del capitale di rischio nota come (CAMP) *Capital Asset Pricing Model*, che permette di determinare il tasso ricercato attraverso la sommatoria tra un tasso *risk-free* e un tasso a rischio, quest'ultimo messo in relazione con la sua rischiosità, il tutto attraverso la formulazione:

$$i' = irf + \beta * (irf - im)$$

All'interno della quale:

$irf$  = Saggio *risk-free*, ovvero, di rendimento atteso di attività prive di rischio: potremmo quindi ipotizzare il saggio di rendimento medio espresso dai titoli di stato;

$im$  = Saggio a rischio, ovvero di rendimento atteso di attività rischiose: potremmo quindi ipotizzare il saggio di rendimento medio espresso dal mercato azionario;

$\beta$  = parametro di rischiosità caratteristico dell'attività aleatoria, ricercabile attraverso l'indagine di andamento del titolo o dell'attività medesima, rispetto al mercato di appartenenza.

#### Valore Fiscale dell'Avviamento commerciale

Quanto sopra espresso appartiene alla più rigorosa metodologia estimativa, da non confondere, anche in tal caso, con la più empirica metodologia fiscale.

Da un punto di vista Fiscale il Valore dell'Avviamento commerciale viene determinato secondo i dettami del DPR 31 luglio 1996, n° 460, Art. 2, punto 4), che testualmente recita:

“Per le aziende e per i diritti reali su di esse il valore di avviamento è determinato sulla base degli elementi desunti dagli studi di settore o, in difetto, *sulla base della percentuale di redditività applicata alla media dei ricavi accertati* o, in mancanza, dichiarati ai fini delle imposte sui redditi negli ultimi tre periodi d'imposta anteriori a quello in cui è intervenuto il trasferimento, moltiplicata per 3. La percentuale di redditività non può essere inferiore al rapporto tra il reddito d'impresa e i ricavi accertati o, in mancanza, dichiarati ai fini delle stesse imposte e nel medesimo periodo. Il moltiplicatore è ridotto a 2 nel caso in cui emergano elementi validamente documentati e, comunque, nel caso in cui ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- a. **l'attività sia stata iniziata entro i tre periodi d'imposta precedenti a quello in cui è intervenuto il trasferimento;**
- b. **l'attività non sia stata esercitata, nell'ultimo periodo precedente a quello in cui è intervenuto il trasferimento, per almeno la metà del normale periodo di svolgimento della attività stessa;**
- c. **la durata residua del contratto di locazione dei locali, nei quali è svolta l'attività, sia inferiore a dodici mesi”.**

*Trattasi dunque di una formulazione particolarmente approssimata e fuori da ogni logica scientifica, da adottare unicamente nelle valutazioni di natura fiscale, non di certo nella valutazione del Valore corrente di mercato dell'Avviamento commerciale, come prassi per alcuni valutatori.*



Massimo Compagnoni  
Giovanni Fasser

# Ad un anno dalla nuova normativa in materia di vigilanza sismica in Lombardia

Foto © M. Compagnoni

**P**remessa  
A partire dal 10 aprile 2016 è in vigore, in Regione Lombardia, la nuova normativa in materia di vigilanza sismica (LR n. 33 del 16 ottobre 2015 e decreto attuativo mediante la DGR X/5001 del 30 marzo 2016), la quale reintroduce le procedure di deposito e di autorizzazione preventiva sulle costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni in zona sismica, già previste dal DPR n. 380 del 6 giugno 2001.

A un anno dalla sua introduzione molte delle problematiche prevedibili e legate all'impatto del trasferimento delle competenze regionali alle Amministrazioni Comunali, in forma singola o associata, sono ancora molto evidenti (si veda l'articolo su "Il Geometra Bresciano" 2016/3). La situazione attuale è molto eterogenea e sostanzialmente distinta in funzione della zona sismica di appartenenza di ciascun comune.

In particolare gli impatti minori, come prevedibile, si sono avuti nei comuni classificati in zona sismica 4, nei quali il recepimento della nuova normativa, nel peggiore dei casi, si è limitato all'utilizzo della nuova modulistica, gestendola a livello cartaceo o inserendola negli applicativi informatici esistenti. Reazioni analoghe si sono avute anche in alcuni Comuni classificati in zona sismica 3, sebbene in generale sia stata riscontrata una maggior sensibilità alla tematica e in alcuni casi, soprattutto per alcuni Comuni particolarmente grandi, siano



*Crollo della Parrocchia di S. Maria presso la frazione di Torrita nel Comune di Amatrice a seguito dal terremoto del 24 agosto 2016: sito caratterizzato da una situazione geologica e morfo-stratigrafica suscettibile a fenomeni di amplificazione sismica.*

state apportate variazioni più o meno sostanziali alle procedure già esistenti, riguardanti il deposito ai sensi dell'art. 65 del DPR 380/2001, attivando, oltre al deposito sismico di cui all'art. 93 del DPR 380/2001, anche l'istruttoria prevista per gli interventi di sopraelevazione mediante rilascio dell'apposita certificazione di cui all'art. 90 dello stesso DPR e, nei migliori dei casi, anche le procedure di controllo a campione previste dalla normativa regionale (allegato H alla DGR 5001/2016). I Comuni nei quali l'impatto della nuova normativa si è risentito maggiormente sono,

come prevedibile, sono quelli classificati in zona sismica 2, a causa dell'inserimento, per tutti gli interventi, dell'istruttoria di autorizzazione sismica preventiva prevista dall'art. 94 del DPR 380/2001, senza la quale i lavori non possono essere avviati.

I 57 comuni lombardi classificati in zona sismica 2, dopo un fisiologico periodo di inerzia più o meno dilatato nel tempo, hanno scelto diverse procedure organizzative per far fronte ai nuovi adempimenti normativi, tra le quali si evidenzia quello di avvalersi della consulenza di profes-

sionisti abilitati per l'esame della documentazione progettuale allegata a supporto delle istanze (scelti attraverso procedure in convenzione con i diversi Ordini Professionali o procedure libere attraverso bandi pubblici o incarichi fiduciari).

Nella nostra Provincia si è notato che i comuni o associazioni di comuni, nella scelta dei professionisti per l'esame della documentazione progettuale, si sono comportati in modo diverso, pochissimi hanno utilizzato la proposta di convenzione degli ordini professionali, alcuni "si arrangiano da soli", molti altri, at-

traverso attivazioni di consulenze esterne, hanno istituito organi tecnici a supporto dell'ufficio tecnico comunale, costituiti da geologi e da ingegneri/architetti oppure solo da quest'ultimi. Solo in alcuni casi tali organi tecnici si riuniscono nella stessa sede comunale, spesso l'esame dei documenti viene trasmesso per via telematica (ogni tecnico esamina separatamente i suoi documenti) senza una discussione collegiale; in quest'ultimo caso si ha un vantaggio in termini di risparmio di tempo e risorse, ma uno svantaggio derivante dalla mancanza di scambio di opinioni che può indurre a malintesi.

La nostra esperienza, con riunioni periodiche collegiali, ha mostrato più vantaggi che svantaggi, sia per lo scambio di opinioni molto utile tra tecnici di diversa estrazione, sia perché permette di verificare meglio la congruità tra i vari elaborati in relazione al tipo di progetto e al contesto geologico in cui è inserito.

Escludendo le ovvie problematiche amministrative sorte all'interno delle diverse Amministrazioni, relative soprattutto alla gestione delle denunce degli interventi in corso ai sensi dell'art. 104 del DPR 380/2001 e alla questione legata alle opere di modesta entità, di seguito si vuole condividere con i lettori le più frequenti problematiche tecniche emerse dall'esame della documentazione di carattere specificamente geologico e geotecnico, nel corso di un anno di esperienza condotta in due

diversi comuni classificati in zona sismica 2 (Brescia e Sirmione) e nella propria attività professionale.

### Problematiche ricorrenti in ambito geologico

Come già ricordato più volte in precedenti articoli, **la relazione geologica è obbligatoria su tutto il territorio regionale, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, nel caso in cui l'intervento ricada all'interno di aree appartenenti alla classe di fattibilità geologica 2, 3 e 4 (per i soli interventi autorizzabili) dello Studio Geologico Comunale vigente**, ai sensi del capitolo 4 Parte I Allegato B della DGR IX/2616/2011.

Nonostante tale normativa risulti vigente ormai da più di 5 anni, la sua applicazione stenta ad avere una diffusione capillare su tutto il ter-

ritorio regionale: si assiste molto spesso al rilascio di titoli abilitativi per interventi, anche di entità importanti, in zone con consistenti limitazioni geologiche senza il supporto della necessaria relazione geologica di fattibilità, la quale, nei migliori dei casi, viene presentata nella successiva fase di denuncia/istanza di autorizzazione, facendola coincidere con la relazione geologica obbligatoria in fase di deposito del progetto strutturale ai sensi del paragrafo 6.1.2 e 6.2.1 delle NTC/2008.

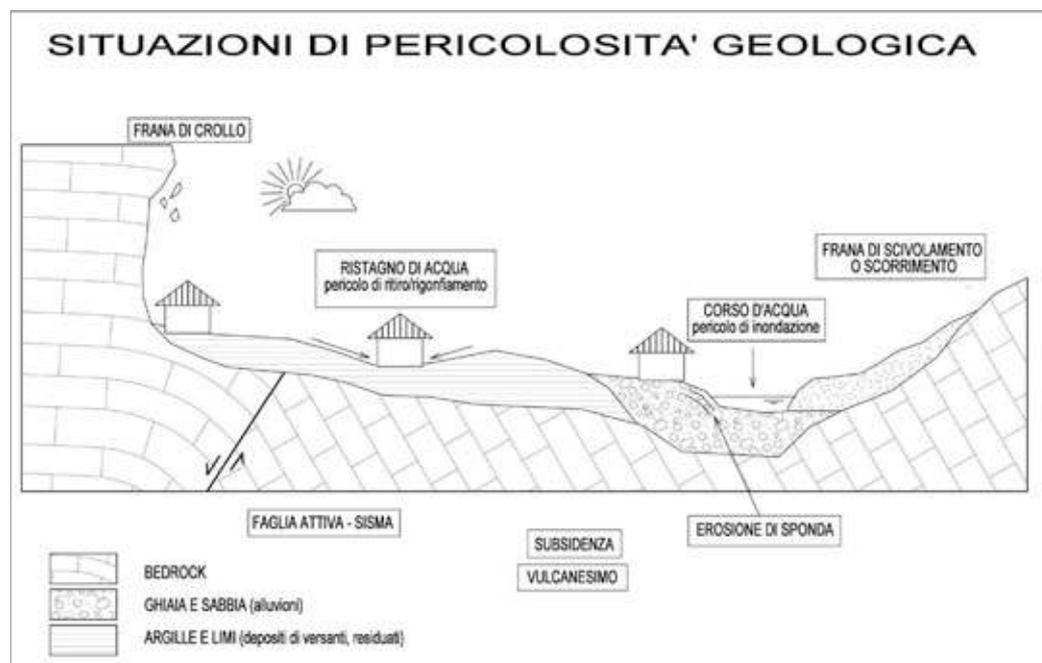
La differenza tra i due elaborati non riguarda tanto l'aspetto tecnico, quanto l'aspetto più strettamente amministrativo, e tale distinzione risulta in generale poco chiara, soprattutto alle Amministrazioni Comunali, chiamate in primis all'applica-

zione della normativa regionale vigente.

Per tale motivo nell'ambito del decreto attuativo (DGR X/5001 del 30 marzo 2016) della Legge n. 33 del 16 ottobre 2015 è stato ribadito tale concetto, definendo con **la sigla R3 la relazione geologica di fattibilità ai sensi della DGR IX/2616/2011 e con la sigla R1 la relazione geologica di cui al punto 6.2.1 delle NTC/2008**.

Per semplicità nello schema "Situazioni di pericolosità geologica" (vedi sotto) sono indicati i principali rischi geologici, che devono essere esaminati nella relazione geologica.

Il fatto che esistano normativamente due tipologie di relazioni geologiche non ha come finalità quella di portare alla richiesta di due elabo-



borati separati, qualora sia necessaria ai fini urbanistici anche la relazione R3, ma principalmente quello di favorire la richiesta nella fase di autorizzazione urbanistica, essendo l'ambito pianificatorio più compatibile con le valutazioni di carattere areale, che spesso riguardano alcuni fenomeni di pericolosità geologica, quali instabilità o amplificazioni sismiche, fenomeni che possono rappresentare elementi di forte limitazione alla fattibilità di alcuni interventi.

Nello schema "Effetti di sito indotti da eventi sismici" (vedi sotto) sono indicati i principali scenari di pericolosità sismica, responsabili di fenomeni di amplificazione sismica locale, anch'essi esaminati nella relazione geologica.

mersa in modo preponderante: la relazione geologica allegata, come dichiarato sul modulo 9, assolve contemporaneamente alle due normative vigenti, **ma molto spesso senza che al suo interno ci siano i corretti riferimenti alle prescrizioni geologiche di piano, soprattutto relativi alla componente sismica e i necessari approfondimenti.**

Una delle più frequenti motivazioni di richiesta di integrazione nell'ambito della tematica geologica ha riguardato soprattutto l'assenza di una chiara motivazione tecnica relativa alla scelta dell'applicazione della procedura semplificata proposta dalle NTC e basata sulle categorie di sottosuolo per affrontare il tema dei fenomeni di amplificazione sismica di tipo stratigrafico. Si ricorda infatti che tale procedura rappresenta

siano presenti forti contrasti di impedenza sismica o evidenti inversioni di velocità con la profondità oppure non sia rispettato l'assetto monodimensionale a strati piano-paralleli, sul quale la procedura è strettamente fondata.

Anche le procedure semplificate proposte dai criteri della Regione Lombardia (All.5 alla DGR IX/2616/2011), mediante schede di valutazione di 2° livello disponibili per diverse tipologie di suolo, non sono applicabili in tutte le condizioni geologiche, con la conseguente necessità di demandare in fase di progettazione ad approfondimenti specifici in termini di indagini e/o modellazioni del fenomeno fisico considerato.

Inoltre si è notato ancora tra i tecnici, sia della pubblica amministrazione sia dei vari ordini professionali coinvolti, la tendenza a confondere la relazione geologica e la relazione geotecnica, oppure a considerarle un documento unico, anche solo per il fatto che spesso vengono redatte dallo stesso professionista. Altre motivazioni che hanno spesso determinato la richiesta di atti integrativi relativi alla relazione geologica riguardano sia il tema dei fenomeni di amplificazione di tipo stratigrafico, sia il fenomeno della liquefazione e instabilità di versante, quali ad esempio:

- l'insufficiente giustificazione tecnica, qualora sia stata ritenuta giustificabile l'applicazione della procedura semplificata NTC/2008, riguardante l'

identificazione della categoria di sottosuolo del sito, molto spesso non adeguatamente motivata; si ricorda a tale proposito che la definizione della categoria di sottosuolo deve essere chiaramente motivata o attraverso l'utilizzo di indagini pregresse ritenute attendibili ed estrapolabili al sito in esame o attraverso l'esecuzione di indagini specifiche, di adeguato potere penetrativo, la cui applicabilità al sito deve essere opportunamente dimostrata e la cui elaborazione e interpretazione deve essere il più possibile trasparente, anche mediante la stesura di un opportuno rapporto di prova;

- l'indiscutibile applicabilità dell'uso di alcune tecniche di prospezione sismica, non sempre adeguate rispetto alla profondità da indagare e/o al contesto geologico investigato;
- l'insufficiente giustificazione tecnica riguardante la presenza dei requisiti necessari per poter omettere la verifica di sicurezza alla liquefazione ai sensi delle NTC/2008;
- l'incompatibilità tra quanto definito in relazione, relativamente alla categoria di sottosuolo, e quanto contenuto nelle prescrizioni sismiche di piano, conseguenti all'applicazione dell'analisi sismica di 2° livello in fase di pianificazione; si ricorda infatti che la Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT comunale riporta nella



Nel corso del primo anno di applicazione della nuova normativa regionale, la situazione sopra ricordata è e-

una forte semplificazione del fenomeno considerato e non sempre risulta applicabile, soprattutto in quei casi ove

*Edificio pubblico danneggiato dall'impatto di un blocco roccioso a seguito del distacco sismo-indotto di blocchi da una parete rocciosa instabile in località Stiffe, in occasione del Terremoto de L'Aquila, 2009.*

carta di fattibilità di piano le aree ove è stata dimostrata, attraverso la procedura semplificata di cui all'All. 5 della DGR IX/2616/2011, l'incompatibilità energetica della categoria di sottosuolo desumibile con il solo parametro diagnostico del  $V_{S30}$  e che quindi richiedono uno specifico approfondimento, il cui dettaglio resta facoltà del professionista incaricato; tale approfondimento potrà, nei casi più semplici, consistere nell'esecuzione di indagini in sito di tipo standard per la definizione del profilo di  $V_S$  con la profondità e nell'applicazione sito-specifica dell'analisi di 2° livello, quando questo risultasse applicabile, oppure, nei casi più complessi, nell'esecuzione di indagini specifiche in sito e in laboratorio non standard e di analisi di risposta sismica locale bidimensionali attraverso specifici codici di calcolo numerico;

- l'assenza di valutazioni relative alla stabilità del sito d'intervento, qualora questo risulti identificato nell'ambito di areali potenzialmente instabili o affetti da instabilità quiescenti, per le quali la classe di fattibilità geologica prevista non preveda l'inedificabilità del sito; si ricorda infatti che in siti per i quali sono evidenziate modeste o consistenti limitazioni relative all'instabilità di versante è sempre richiesta la verifica di compatibilità dell'intervento, mediante specifiche verifiche di sta-



bilità di versante eseguite ante e post operam, al fine di stimare la necessità dell'esecuzione di opportune opere di consolidamento e mitigazione del rischio; ovviamente il dettaglio della caratterizzazione del versante e delle analisi da eseguire dovrà essere opportunamente commisurata alla tipologia di opera prevista.

Quanto sopra riportato costituisce un breve elenco delle casistiche più frequenti che, nel corso del primo anno di applicazione della nuova normativa, hanno portato alla sospensione dell'istruttoria di autorizzazione sismica per richiesta di atti integrativi inerenti la relazione geologica; tali richieste non possono essere ritenute infondate, come invece potrebbero essere altre tipologie di

richiesta, in quanto il rispetto delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione di bacino e l'avvenuta valutazione delle condizioni di pericolosità geologica e geotecnica del sito oggetto d'intervento rappresentano requisiti fondamentali richiamati nella DGR X/5001/2016, il cui adempimento deve essere dichiarato dal professionista, allegando specifica dichiarazione come richiesto dall'allegato E (o comunque deve essere contenuta nella relazione geologica debitamente asseverata con il modulo 9) e verificato in termini di adeguatezza nell'ambito dell'istruttoria per il rilascio dell'autorizzazione sismica (allegato F della DGR X/5001/2016).

### **Problematiche ricorrenti in ambito geotecnico**

Come già ricordato la relazione geotecnica può essere redatta sia da un geologo sia dal progettista e come contenuti minimi deve contenere il programma e i risultati delle indagini geotecniche, la caratterizzazione e la modellazione geotecnica di cui al paragrafo 6.2.2 delle NTC/2008. Qualora l'estensore della relazione geotecnica fosse il progettista potranno essere ricompresi nella relazione geotecnica anche i calcoli per il dimensionamento geotecnico, le verifiche della sicurezza e delle prestazioni e la descrizione delle fasi e modalità costruttive delle opere interagenti con il terreno; diversamente tali argomenti dovranno essere ricompresi nella relazione sulle opere di fondazione prevista ai sensi dell'art. 93 del DPR 380/2001,

Fratturazione e dislocazione della superficie topografica (rigetto fino a 20 cm) in prossimità di aree interessate da fenomeni di liquefazione a carico di orizzonti sabbiosi superficiali posti entro i 5 m di profondità, località San Carlo, Terremoto in Emilia-Romagna, 2012.

Foto © M. Compagnoni



contenente i criteri seguiti nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte e i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione. Sulla base di quanto sopra ricordato, sono risultati motivi frequenti di richiesta di integrazione della documentazione geotecnica:

- la scarsa trasparenza delle verifiche geotecniche, eseguite senza specificare adeguatamente le formulazioni adottate e la validità delle ipotesi poste alla base dei metodi di analisi scelti, utilizzando valori dei parametri geotecnici non adeguatamente motivati e limitandosi spesso ad allegare i tabulati di calcolo in uscita da software commerciali riportanti, molto frequentemente, premesse teoriche generali non contestualizzate al caso specifico esaminato;
- l'esistenza di incongruenze in termini di resistenza del terreno di fondazione tra quanto specificato nella relazione geotecnica, quando questa è redatta da un geologo, e quanto riportato nella relazione sulle opere di fondazione a firma del progettista; si ritengono trascurabili ai fini della progettazione dell'intervento le incongruenze conservative, cioè a favore della sicurezza, oppure quelle che comunque si accompagnano ad alti valori dei fattori di sicurezza, mentre sono da ritenere non trascurabili le incongruenze a sfavore della sicurezza o che mostrano fattori di sicurezza molto prossimi a quelli minimi normativi;
- l'assenza nel calcolo della capacità portante limite del terreno delle opportune correzioni legate alla presenza dell'azione sismica;
- l'assenza di opportuna giustificazione del valore del coefficiente di reazione di Winkler quando questo è adottato nella relazione sulle opere di fondazione a firma del progettista per la stima dei cedimenti verticali del terreno di fondazione e per la valutazione della loro compatibilità con le opere in progetto;
- l'assenza di verifiche geotecniche quando le fondazioni sono di tipo profondo, quali pali di fondazione o nel caso di opere di sostegno provvisoriale e/o definitive.

Si ricorda inoltre che, **“qualora l'intervento risulti di modesta rilevanza e ricada in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico”**, la normativa permette di omettere l'esecuzione di speci-

fiche indagini geotecniche, previa responsabilità del progettista, come previsto dal paragrafo 6.2.2 delle NTC/2008. In tal caso il progettista, ai sensi della normativa regionale, è comunque tenuto a fornire adeguata motivazione dell'assenza delle indagini geotecniche documentando le conoscenze e le indagini pregresse a cui ha fatto riferimento, tenendo conto che la loro estrapolabilità al sito oggetto di intervento deve essere coerente con la specifica modellazione geologica areale contenuta nella relazione geologica. Salvo restando che una progettazione basata su parametri geotecnici e sismici estremamente prudenziali può ritenersi, di buon senso, adeguata nel caso di opere minimali, poco influenzata da tali verifiche e dal valore dei parametri geotecnici adottati.

In conclusione, a un anno dall'entrata in vigore della nuova normativa regionale, molte sono le problematiche di tipo amministrativo e tecnico in via di risoluzione e molte sono quelle ancora da risolvere in un quadro regionale fortemente eterogeneo dal punto di vista dell'applicazione e interpretazione della nuove norme regionali. È auspicabile, nel prossimo futuro, il raggiungimento di una sufficiente omogeneità di applicazione delle novità normative, anche grazie al lavoro del Gruppo Interdirezionale Regionale incaricato del suo monitoraggio. □

Andrea Botti

# Le pietre di Francesco Venezia

Secondo lo storico dell'architettura Manfredo Tafuri, "un'opera fallita, un tentativo irrealizzato, un frammento" possono porre questioni e interrogativi che risultano invece nascosti "dalla compiutezza di opere assurte alla dignità di 'testi'"<sup>1</sup>. Pre-esistenze, rovine, progetti incompiuti, avanzi della magnificenza di un passato con cui far dialogare il presente, sono alcuni degli impulsi dai quali trae origine l'architettura di Francesco Venezia, celebre architetto campano, noto per aver firmato interventi come il *Polo Universitario di Amiens* (1993-1997), il *Laboratorio prove materiali* dello IUAV di Mestre (1995-2002), l'Allestimento della mostra *Gli Etruschi* di Palazzo Grassi a Venezia (2000), ma soprattutto per la partecipazione alla nascita della Nuova Gibellina, in provincia di Trapani, dopo il terremoto del Belice del 1968. Le sue architetture, dimostrano che il dialogo con le pre-esistenze non nasce solo dall'interpretazione del *genius loci* ma anche dalla scoperta di un tempo altro dal tempo fisico, fatto di memoria e riflessione, che si esplicita nell'attenzione per la fisicità

della costruzione e spesso per le potenzialità tecnologico-figurative di materiali come la pietra. Tutto ciò trova una sintesi in quella che è stata definita "la poetica del frammento", un tratto del linguaggio di Venezia che si manifesta nel completamento dell'opera con un segno distintivo dell'antica memoria.

Fra le opere che evidenziano al meglio il sodalizio fra tempo e memoria, certamente va segnalato il *Museo di Gibellina* (1981-87). L'occasione progettuale è offerta dall'esigenza di rimon-

Foto by valentinaglorioso.adspazio.it



Nella pagina precedente.  
 Museo di Gibellina (TP): alcuni prospetti e un particolare.

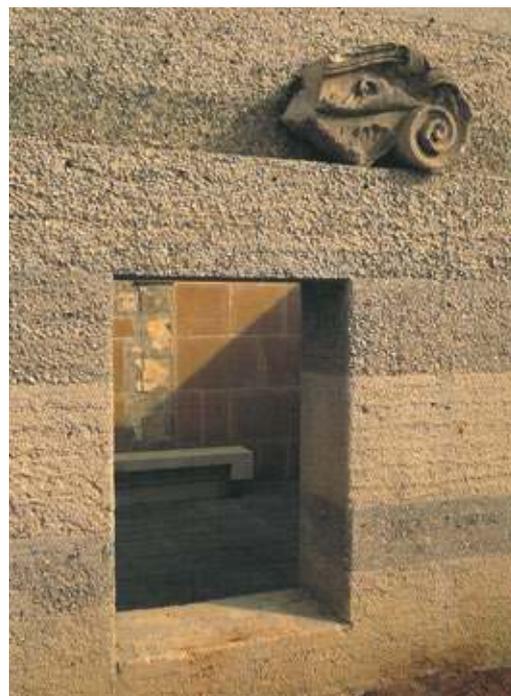
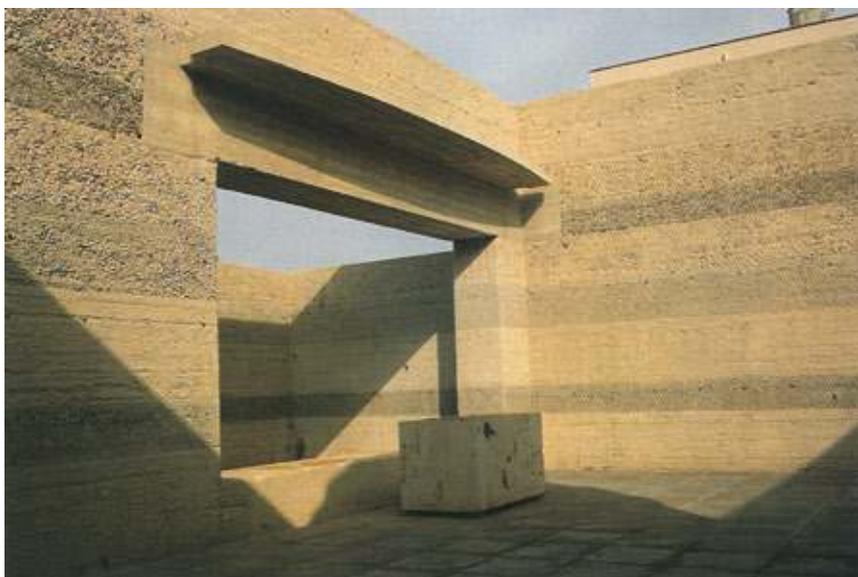
In questa pagina.

In alto, Il Piccolo Giardino, Gibellina (TP).

In basso, Il Giardino dei Segreti, Gibellina (TP).

tare una parte della facciata di *Palazzo di Lorenzo*, parzialmente crollato durante il terremoto del Belice. Il "frammento" viene ricostruito all'interno di uno spazio, chiuso su tre lati da muri

e sul quarto da un corpo di fabbrica. Il rivestimento esterno, intonato di bianco, non rivela la sorpresa dell'interno: una corte di pietra, cui si accede attraverso il percorso in pendenza, progettato come continuazione della collina. La materia litica, che nella facciata principale rivela la sua essenza di "frammento di spoglio", è costituita da blocchi di varie dimensioni in Arenaria Gialla di Caltanissetta, squadrati, disposti a correre o alternatamente a corsi lisci e sgrossati, anche a completamento di pietre recuperate in sito. Nel museo, il dimensionamento del blocco di pietra diventa modulo regolatore di ogni cosa e contribuisce a definire un luogo in cui il tempo si è dilatato. Anche nel *Piccolo giardino* (1984-87), realizzato a Gibellina negli stessi anni, tutto induce alla riflessione. Lo spazio è delimitato da setti, posti a spirale quadrata, rivestiti anch'essi in Arenaria di Caltanissetta e completati con pietre recuperate: ancora una volta, "frammenti di spoglio" che conferiscono al manufatto il caratteristico aspetto di sedimentato e "non finito". Al centro, sulla pavimentazione in Pietra lavica dell'Etna, un cilindro di Travertino bianco diventa una fontana. In aderenza, due *Giardini Segreti*, delimitati dalle mura della spirale e da quelle in conglomerato che circondano l'intervento, definiscono un vero e pro-



prio isolato della Nuova Gibellina. I muri in cemento sono realizzati con una diversa pezzatura degli inerti in modo da creare quel particolare effetto a "fasce sovrapposte" che si legge nelle pietre attorno alla corte del Museo; natura e artificio si raccontano attraverso i medesimi linguaggi. Anche nel *Piccolo giardino* emerge la volontà di segnare l'intervento con pezzi di rovine e frammenti recuperati: un modo per legare in maniera indissolubile l'architettura al luogo, come se la costruzione fosse sempre esistita. Vecchio e nuovo, memoria e presente s'intrecciano, convivono e dialogano.

Questo linguaggio ricco di richiami all'antico è tipico di Francesco Venezia, che sembra non voler privilegiare un progetto ex-novo, ma si avvale di una preesistenza architettonica reale oppure di ciò che materialmente la evoca.

L'uso dell'Arenaria Gialla di Caltanissetta e del Travertino di Alcamo, trovano un sapiente impiego nel *Teatrino* all'aperto (1983-86) della vicina Salemi, sorto negli stessi anni della Nuova Gibellina. L'intervento nasce da una nuova configurazione del suolo ed evidenzia le potenzialità dei vuoti urbani che, attraverso l'accurata analisi del contesto e l'attenzione alle pre-esistenze, possono trasformarsi in occasioni per inventare luoghi polivalenti con una nuova identità, contemporaneamente: teatro, piazza, belvedere. Il teatro ricalca la forma di una grande terrazza sul paesaggio circostante che s'inclina doppiamente al suo interno definendo le gradinate contrapposte e lo spazio delle rappresentazioni. La sistemazione così ottenuta recupera interamente frammenti architettonici preesistenti, tanto che in alcuni punti della "scena" essi risultano parzialmente affioranti dal piano. La doppia recinzione muraria, che cinge il teatrino, crea un percorso incassato e determina la via d'ingresso allo spazio centrale, dove si apprezza l'incontro tra le varietà litiche: l'Arenaria Gialla, il Travertino delle gradinate, l'acciottolato della rampa, la finitura con polvere di Tufo dello spazio centrale.

Le opere citate, segnano le tappe di un percorso progettuale ma rappresentano anche momenti diversi del "pensare in pietra", che per Venezia significa, attribuire alla natura del materiale la giusta espressione nell'architettura realizzata, come dimostrato anche nel nuovo *Laboratorio Prove Materiali* dell'istituto universitario IUAV di Mestre<sup>2</sup>.

Esso conferma la capacità del progettista campano nel risolvere siti particolarmente problematici, costruendo monumenti contemporanei. L'edificio sorge su un'area periferica di Mestre, all'interno di un insediamento urbano privo di regole e qualità; per questo l'intervento pensato a partire dal 1995 si sottrae a qualsiasi dialogo con l'esistente. La realizza-

zione, conclusa nel 2001, è introversa e ricca di significati che si svelano man mano che si raggiunge la zona operativa. L'interno è composto da uno spazio centrale, compatto, costituito da setti in cemento armato che penetrano nel sottosuolo dove si trovano i volumi ipogei delle aule, dei sistemi di risalita, degli uffici e del carro-ponte, retto da due serie di pilastri che delimitano il vuoto centrale a tutta altezza, illuminato dal grande lucernario sulla sommità.

La luce, elemento determinante, penetra internamente dal basso e dall'alto: dal basso attraverso un'asola perimetrale che segna il distacco della pietra dal basamento; dall'alto attraverso una serie di lucernari minori, disposti attorno a quello grande.

La copertura è un giardino pensile, memore delle esperienze del *Piccolo giardino* di Gibellina, e più in generale, delle coperture a giardino ideate da Le Corbusier.

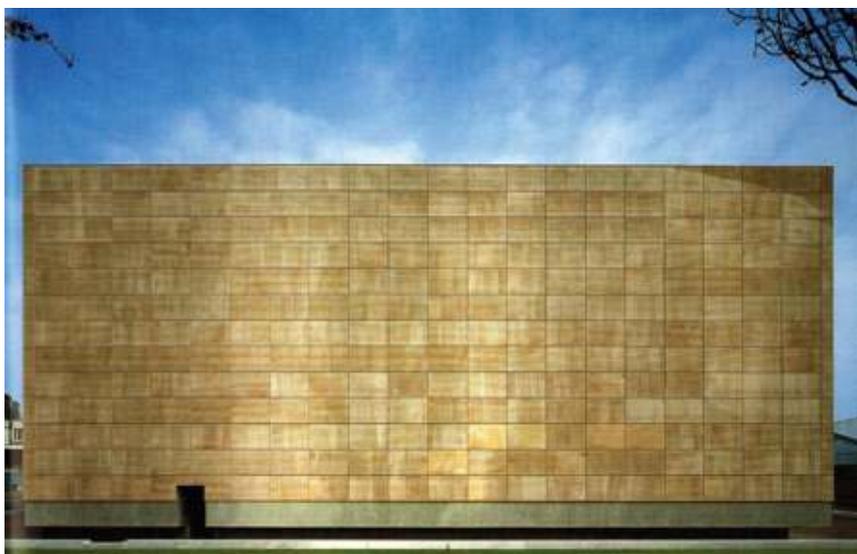


In senso orario.  
Laboratorio Prove Materiali IUAV (VE):  
prospetto principale,  
interno,  
particolare del rivestimento.

Esternamente la costruzione è concepita come un grande cubo protetto dal “guscio litico” fatto di superfici perfettamente lisce, segnate da un unico oggetto in cemento sul fronte sud. Il rigore è protagonista assoluto, come dimostra il formato delle lastre di Nembro Rosato di Verona, posate a giunto alli-

neato e levigate superficialmente. Ciascuna di esse è stata ancorata con un sistema a scomparsa della Fischer, che prevede l'impiego d'inserti tronco-conici invisibili e staffe inox, in grado di garantire rapidità di montaggio e possibilità di regolazione autonoma, nelle tre direzioni.

Il risultato è un rivestimento percepito come una “pelle”, sovrapposta alla parete di chiusura verticale, che s'interrompe prima dell'attacco a terra enfatizzando la presenza del sottostante involucro in cemento armato. La pietra così valorizzata, esposta come un'opera d'arte, ci riporta alle intenzioni di Mies van der



Rohe ma anche a quelle di Terragni. Infine, l'architettura introversa che si svela man mano che si penetra lo spazio rimanda, venti anni dopo, al museo e ai giardini di Gibellina, dove il dialogo fra luce e materia generava i volumi delle architetture. □

#### Note

1 M. Marzo, *Schizzi e rovine. Relazioni tra cose nascenti e cose in via di estinzione nella didattica di Francesco Venezia*, Rivista di Engramma (online) n. 96, gennaio-febbraio 2012.

2 V. Pavan (a cura di), *Nuova architettura di pietra in Italia*, ed. Faenza, Verona, 2002

Franco Robecchi

# Quando l'architettura fa paura

L'architettura ha una sua componente di impatto emotivo, psicologico, che è ovvio. Il buon progettista sa quanto il messaggio psicologico conti nell'efficacia di uno spazio architettonico e anche nell'immagine esterna di un edificio. Gran parte di quella definizione sommaria e misteriosa che esprimiamo con la parola "bello", riferita a una costruzione, è costituita da elementi emotivi. Le architetture, la loro collocazione, le forme, gli spazi interni, gli arredi, i colori emanano suggestioni psicologiche centrali. Per motivi spesso indecifrabili, un ambiente risulta gradevole o meno, frequentato o disertato ricercato o respinto. Anche se meno forte, esiste tuttavia anche un impatto emotivo della forma generale esterna dell'edificio, il cui carattere suggerisce sentimenti di attrazione o di fastidio, di autorevolezza o di mitezza accogliente, di gentilezza o di sommarietà sgradevole. Vi sono edifici che emanano cordialità, ma vi sono anche architetture che provocano qualche brivido di paura. Sono fabbricati che, per mille motivi, vengono associati a funzioni, magari fantasiose, ad ambienti negativi, le cui caratteristiche affondano nel conscio e nell'inconscio, sulla base, magari, di sensazioni infantili o oniriche. Quanta letteratura per l'infanzia sfrutta immagini del genere, come la cinematografia. Il castello buio ospita spesso cavalieri assassini o draghi fumanti e streghe urlanti. Difficile trovare un castello felice e positivo. I cimiteri sono luoghi dalla forte capacità di suscitare inquietudine e i ruderi nella notte emanano minacce di ogni sorta, reali e fantastiche. È una dimensione della quale si sono appropriati sia i fumetti che i film horror.

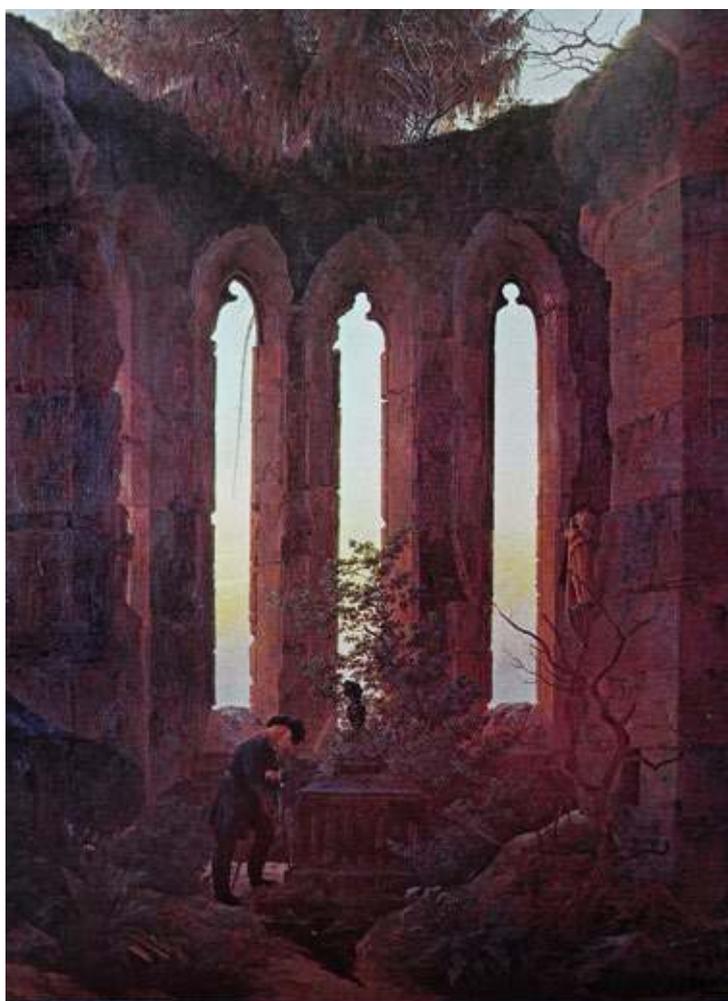
Oggi l'architettura corrente è poco consapevole dei risvolti di cui si parla, e si tratta di una miopia. Ma vi furono tempi in cui la valenza emotiva dell'architettura fu invece fortemente sottolineata. Siamo ovviamente nel periodo romantico e negli ambienti inglese e tedesco, dove il Gotico e il Neogotico ebbero grande successo. È proprio su quel clima che ci si vuole soffermare, aprendo una piccola finestra sulle architetture tenebrose che la pittura volle rappresentare. Va quindi detto che alla creazione delle architetture da paura contribuì moltissimo la visione di quelle architetture così come era proposta dalla pittura. Si può affermare quindi che si trattò di un'"integrazione delle arti", che creò una complicità volta all'effetto terrorizzante dell'architettura. Il Neogotico fu una delle diverse rievocazioni stilistiche del periodo eclettico dell'architettura, che va dalla fine del Settecento sino alla fine del secolo successivo, ma con esiti parziali anche nei primi tre decenni del Novecento. Esteso anche alla letteratura, dove il termine assunse carattere di "gotico" semplicemente, il filone artistico assunse il carattere del tenebroso, dell'angosciante e del misterioso,

Caspar Friedrich.

Sotto. Rovine di Eldena. Brandelli gotici in una selva fiorentina, Tempio di Giunone ad Agrigento.

A destra. Abbazia nel querceto, La tomba di Hutten.





sfruttando una visione oscura e barbarica del Medioevo, frutto, a sua volta, della critica già rinascimentale e poi illuministica, nella quale il razionalismo pensava di fare rapida piazza pulita della complessità culturale e psicologica medievale. Si faceva riferimento, anche con versioni alterate e tendenziose, al clima cupo di una religione allarmistica e minacciosa, alla diffusa povertà che includeva una popolazione spesso ignorante e grossolana, soffocata da superstizioni e da una irrazionalità alla quale i razionalisti rinascimentali e illuministi volevano ridurre la religione. Invece, proprio un pittore religioso, Caspar David Friedrich, tedesco, nato nel 1774, fu uno dei maggiori autori di una pittura gotica, romantica e dell'architettura da paura. Le sue architetture gotiche emergono dalle nebbie ai bordi di foreste buie, ruderi si aggrovigliano a vegetazioni avidi di annullamento o emergono nere, su sfondi lividi, fra alberi spogli e raggelanti con rami alzati come braccia nodose e minacciose. La religione di Friedrich vede l'architettura come presenza umana che tenta un dialogo con la natura, spesso soccombendo, in un quadro di confronto tra la finitezza dell'uomo e la potenza del mondo, emanazione di Dio. Non casualmente le architetture sono in forma di rudere, glorioso, ambizioso, ma rudere. Ciò vale sia per il tempio greco come per la cattedrale gotica. Friedrich fu un maestro della visione densa di emozioni e di misteri, con atmosfere gotico-inquietanti. Spesso i ruderi architettonici sporgono in controluce come scheletri in un paesaggio di vegetazione mortifera, dove la luce fatica a farsi strada. Spesso è una luce morente, da tramonto avanzato, oppure è a singoli bagliori assediati da tenebre fosche. Il rudere architettonico sembra testimoniare una devastazione recente, più che un logorio secolare. In ogni caso appaiono come simulacri di una gloria perduta, devastati da qualche ciclone o da qualche forza aliena, capace di ischeletrire e di ridurre a moncone. Il quadro intitolato *Il tempio di Giunone ad Agrigento* raffigura il più solare dei luoghi mediterranei immerso in un tramonto freddo, che ha dimenticato le vampate rosse e arancio del tramonto che tutti conosciamo. Il sole ha un colore di una garza stesa sulla ferita di un malato grave, mentre il cielo ha i colori emaciati della pelle del medesimo malato. L'architettura in controluce è più scura che mai, con colonne che sporgono come denti in un teschio. Nella *Tomba di Hutten* le finestre gotiche si smarriscono in un controsenso, poiché il di là è uguale al di qua, il che nelle normali finestre non accade. Il rudere gotico snatura il senso dell'architettura, dove, normalmente, l'interno è tutt'altro rispetto all'esterno. Qui la natura vincente avvolge sia un lato che l'altro delle mura, portando l'architettura a divenire un sasso, il patetico residuo di un orgoglio umano immiserito, morto e in via di consunzione. L'*Abbazia nel querceto* vede un brandello di muro con una fi-

Karl Schinkel.

*Sotto, da sinistra in senso orario. Cattedrale con arcobaleno, Chiesa gotica sulla riva del mare, Castello sul fiume, Cattedrale sopra una città.*

*A destra. Fessura nella roccia.*



nestra gotica che gareggia con gli alberi tortuosi e spogli, che stanno attorno, nel raffigurare un mondo lugubre e senza speranza, con tombe e croci disseminate nel terreno circostante. Non può dirsi un prato, grigio-verde com'è, uguale al cielo che incombe e a una luna polimorfa che stenta a emergere nella palude astrale.

Di diversa ispirazione sono i quadri di Karl Schinkel. Anch'essi presentano architetture inquietanti, in atmosfere cupe. Però i quadri di Schinkel sono più espliciti, più nitidi, anche se altrettanto tenebrosi. Il messaggio misterioso è meno equivoco, meno tortuoso ed enigmatico. Non vi sono nebbie o ruderi fra le foreste, da interpretare. Tutto è pulito e chiaro, ma resta la tenebrosa volontà di suggestionare. I castelli sono evidenti e non fantasmatici, ma l'evidenza è fatta di bagliori crepuscolari, di ombre lunghe e dominanti, mentre gli uomini, che qui non mancano, sono presenze stupite o inconsapevoli. Sono magari soldati o truppe calate, inconsapevolmente, in gorghi di tenebrosità malaugurante. Qui le architetture non sono sopraffatte da entità dissolutrici. Sono corpose e solide, ma sono in dialogo con un forte paesaggio, che sfida con le sue forme irregolari e invadenti, con gli effetti di luci scoppiettanti, fatti di bagliori e di chiarori improvvisi, di arcobaleni lividi e di fulmini. Gli scenari sono capaci di togliere capacità di messaggio alle architetture, che restano sopraffatte e quasi assimilate alla caoticità della natura. La logica di Schinkel giunge a trasformare le forme architettoniche in forme di natura, per cui poco varia fra un paesaggio con cattedrale e una fessura nera nella roccia su sfondo luminoso. Schinkel (1781-1841), fu anche un celebre architetto, soprattutto nel settore del Neoclassicismo, lasciandoci vari edifici in Germania. In quei casi l'architettura non lancia messaggi di paura. Nei suoi quadri, invece, prevale il senso cupo di un dialogo malato fra architettura e ambiente, la cui risultante è un fremito di paura. Meno sottterranea e insinuante di quella di Friedrich, ma non meno inquietante. □





# Novità di Legge

a cura del geom. Alfredo Dellaglio

*Finalità della rubrica è di contribuire all'informazione sull'emanazione di Leggi, Decreti, Deliberazioni e circolari pubblicati sulla G.U. Gazzetta Ufficiale della Repubblica e sul B.U.R.L. Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.*

*I lettori della rivista che sono interessati ad approfondire i contenuti delle norme sopra elencate potranno consultare gli organi ufficiali (GU e BURL) presso il Collegio dei Geometri.*

## **Decreto Ministero Ambiente e Tutela Territorio e M. 22/7/2016** (Gazzetta Ufficiale 26/10/2016 n. 251)

Modelli e linee guida relativi alla procedura per la presentazione della domanda di concessione per l'accesso ai finanziamenti per gli interventi di rimozione o di demolizione delle opere o degli immobili realizzati in aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato ovvero dei quali viene comprovata l'esposizione a rischio idrogeologico in assenza o in totale difformità dal permesso di costruire.

## **Provvedimento Agenzia Entrate 20/10/2016** (Gazzetta Ufficiale 31/10/2016 n. 255)

Conservazione su supporti informatici dei registri immobiliari. Il provvedimento dispone che a decorrere dal 31/10/2016 i registri immobiliari sono conservati unicamente su supporti informatici in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del DLgs 82/2005.

## **Accordo conferenza unificata 20/10/2016** (Gazzetta Ufficiale 16/11/2016 n. 268)

Accordo ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della Legge 5/6/2003 n. 131, tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380.

## **Decreto Ministero Lavoro e Politiche Sociali 23/2/2016** (Gazzetta Ufficiale 19/10/2016 n. 245)

Modifica del decreto 30 gennaio 2015 relativo a "Semplificazione in materia di documento unico di regolarità contributiva", DURC. Il provvedimento apporta modifiche al DM 308/01/2015, concernente le regole per il rilascio e la validità del DURC.

## **Interpello Commissione Interpelli 25/10/2016 n. 12**

Art012 DLgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni - Risposta al quesito relativo alla applicazione dell'art 109 (recinzione di cantiere) del DLgs 81/2008 nel caso di cantieri stradali.

La Commissione chiarisce che la segnaletica e la delimitazione di cantiere previste dal codice della strada sono cosa diversa dalla "recinzione di cantiere" di cui all'art. 109 del DLgs 81/2008. Tuttavia ove la delimitazione di cui sopra abbia caratteristiche di impedire

l'accesso agli estranei alle lavorazioni, la stessa deve considerarsi idonea anche ai fini del sopracitato art. 109.

## **Decreto Legislativo 25/11/2016 n. 222**

(Gazzetta Ufficiale Suppl. Ord. 26/11/2016 n. 52)

Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinare attività e procedimenti, ai sensi dell'art 5 della Legge 7/8/2015 n. 124.

(Al provvedimento è allegata una tabella contenente l'elenco delle attività economiche, edilizie ed ambientali ed il relativo regime giuridico applicato)

## **Decreto Ministero Economia e Finanze 23/12/2016**

(Gazzetta Ufficiale 31/12/2016 n. 305)

Adeguamento delle modalità di calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di imposta di registro e di imposta sulle successioni o donazioni.

## **Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 27/12/2016 n. 477**

Definizione della capacità massima o minima di resistenza degli immobili alle azioni sismiche, ai sensi dell'art 7, comma 1, lettera a) DL 189/2016, convertito con modificazioni dalla L 229/2016

## **DPR 13/2/2017 n.31**

(Gazzetta Ufficiale 22/3/2017 n.68)

Regolamento che attua le disposizioni di cui all'art.12, comma 2, del DL 31/5/2014 n.83 (Convert. in L 29/7/2014 n.106)

Il decreto individua 31 fattispecie di interventi ritenuti di "lieve entità", elencati dall'allegato "A", che, se eseguiti in aree vincolate non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica. Il decreto inoltre individua altri 42 fattispecie di interventi, elencati dall'allegato "B" che se eseguiti in aree vincolate sono soggetti al procedimento autorizzativo semplificato.

## **Prov. Agenzia Entrate 1/3/2017 n.42444**

Individuazione di nuovi soggetti da includere tra gli incaricati, di cui all'art 3, comma 3, del DPR n.322 del 22 luglio 1998, della trasmis-



sione telematica dei dati contenuti nella dichiarazione di successione.

Con il presente provvedimento, gli iscritti all'Albo professionale dei Geometri e dei Geometri Laureati, anche riuniti in forma associativa, sono inclusi tra i soggetti incaricati della trasmissione telematica di cui all'art 3, comma 3, lettera e) del DPR 22/7/98 n.322, limitatamente alla presentazione telematica delle dichiarazioni di successione e domande di volture catastali, approvata con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate il 27/2/2016.

**Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 7/3/2017 n.65**  
**Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni e i relativi allegati. Modifiche all'art 3 del Decreto ministeriale n.58 del 28/2/2017.**

Il provvedimento corregge il DM 58/2017 relativo alla classificazione del rischio sismico delle costruzioni, nonché le modalità per l'attestazione dell'efficacia degli interventi effettuati, anche ai fini

dell'ottenimento dei benefici fiscali previsti dal citato art 16, comma 1-quater (c.d. sismabonus) nella parte relativa ai professionisti abilitati. Viene sostituito l'art 3, comma 1 del DM 58/2017 eliminando il requisito di Laurea in ingegneria o architettura, e prevedendo che l'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico sia asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza.

**Decreto Ministero Interno 21/28/2017**

(Gazzetta Ufficiale 3/3/2017 n.52)

Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa.

Il provvedimento reca la Regola tecnica verticale (RTV) di prevenzione incendi applicabile alle attività di autorimessa di superficie complessiva coperta superiore a 300 m<sup>2</sup>.

# Aggiornamento Albo

## Cancellazioni dall'Albo

<i>N. Albo</i>	<i>Data</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
4278	22/05/2017	Ambrosi Fabrizio	Via Marsala 28 Lonato (BS)	Lonato (BS), 08/09/1972	DIMISSIONI
4607	22/05/2017	Basioli Fiorenzo Giovanni	Via Industriale 20 Edolo (BS)	Tirano (SO), 13/10/1971	DIMISSIONI
4890	22/05/2017	Dolfini Luca	Via Caduti di Nassirya 28 Gottolengo (BS)	Leno (BS), 12/12/1975	DIMISSIONI
3807	22/05/2017	Facconi Gianluigi	V.Lo Bellissime 5 Bagnolo Mella (BS)	Bagnolo Mella (BS), 21/07/1965	DIMISSIONI
6413	22/05/2017	Foletti Andrea	Via Belluno 4 Brescia (BS)	Brescia (BS), 11/06/1989	DIMISSIONI
5369	22/05/2017	Gallia Rudy	Via Filzi 12 Gardone Val Trompia (BS)	Gardone V.T. (BS), 27/10/1972	DIMISSIONI
4042	22/05/2017	Paderni Giuseppe	Via Barco 129 Cazzago San Martino (BS)	Cazzago S. Martino (BS), 16/07/1968	DIMISSIONI
6445	22/05/2017	Rizzi Mauro	Frazione Davena 16/A Vezza D'Oglio (BS)	Esine (BS), 21/12/1993	DIMISSIONI
4048	22/05/2017	Ronchi Andrea	Via I Maggio 48 Serle (BS)	Brescia (BS), 28/08/1967	DIMISSIONI
2717	22/05/2017	Terraroli Attilio	Via Isonzo 7 Padenghe Sul Garda (BS)	Padenghe (BS), 14/01/1951	DIMISSIONI

## Il mondo di B. Bat.



w la fantasia



## CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI

### DATI COLLEGIO (compilazione obbligatoria)

N° Iscrizione Albo

Collegio di:

### DATI GENERALI (compilazione obbligatoria)

Cognome:

Nome:

Sesso:

Codice Fiscale:

Partita I.V.A.:

Comune (o Stato Estero) di nascita:

Prov.:

il:

Titolo abilitante alla libera professione (segnare con una "X"):

Diploma Geometra

Anno:

Laurea Triennale in:

Anno:

Laurea specialistica in:

Anno:

Iscritto ad altro albo

Albo:

Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):

L'indirizzo P.E.C. verrà successivamente comunicato ad Infocamere per la pubblicazione sul sito [www.inpec.it](http://www.inpec.it). (Decreto del 19/03/13 pubblicato in G.U. n°83 del 09/04/13)

### ASSICURAZIONE PROFESSIONALE OBBLIGATORIA (compilazione obbligatoria DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 agosto 2012, n. 137)

N° POLIZZA:

COMPAGNIA ASSICURATIVA:

DATA SCADENZA POLIZZA:

### RESIDENZA

Indirizzo:

Località:

CAP:

Prov.:

Telefono:

Fax:

### STUDIO

Indirizzo:

Località:

CAP:

Prov.:

Telefono:

Fax:

### RECAPITI AGGIUNTIVI

Telefono Cellulare:

Il numero di cellulare, previo consenso, potrà essere reso pubblico dal Collegio tramite elenchi cartacei od informatici (segnare con una "X"):

Acconsento

Non Acconsento

Indirizzo E-mail:

L'indirizzo e-mail, previo consenso, potrà essere reso pubblico dal Collegio tramite elenchi cartacei od informatici (segnare con una "X"):

Acconsento

Non Acconsento

Sito Internet:

### PER L'INVIO DELLA CORRISPONDENZA UTILIZZARE INDIRIZZO (segnare con una "X"):

STUDIO

RESIDENZA



**CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI  
EVENTUALI SPECIALIZZAZIONI DI LEGGE CONSEGUITE CON SPECIFICO CORSO**

**PREVENZIONE INCENDI - LEGGE 818/84 s.m.i.**

Codice: \_\_\_\_\_ Data delibera: \_\_\_\_\_

**SICUREZZA CANTIERI TEMPORANEI E MOBILI (ex 494)**

Anno conseguimento: \_\_\_\_\_

**SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO (626)**

Anno conseguimento: \_\_\_\_\_

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

N° iscrizione: \_\_\_\_\_ Anno: \_\_\_\_\_ Regione (1): \_\_\_\_\_

(1) Segnalare la Regione di appartenenza dell'Ente Certificatore che ha rilasciato la certificazione

**TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA**

Anno specializzazione: \_\_\_\_\_ Regione (2): \_\_\_\_\_

(2) Segnalare la Regione che ha pubblicato gli elenchi secondo la Legge 447 del 1995 art.2

**SPECIALIZZAZIONI VOLONTARIE, CONSEGUITE ATTRAVERSO CORSI DI FORMAZIONE O ESPERIENZE LAVORATIVE (segnare con una "X")**

TECNICO SETTORE EDILIZIA (PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI)

TECNICO SETTORE CONTABILITA' PUBBLICA E PRIVATA

TECNICO CATASTALE

TECNICO TOPOGRAFO

TECNICO VALUTATORE

TECNICO IN AGRICOLTURA

PERITO ASSICURATIVO

CONSULENTE DEL GIUDICE (CTU-CTP)

AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

TECNICO ESPERTO IN MATERIE AMBIENTALI

MEDIATORE/CONCILIATORE

**CERTIFICATORE/CONSULENTE:**

AMBIENTE

PAESAGGIO

ENERGIA

ACUSTICA

RIFIUTI

FONTI ALTERNATIVE

FORESTALI

TURISTICO-AMBIENTALI

ALTRO (SPECIFICARE): \_\_\_\_\_

**ALTRE ATTIVITA':**

DIPENDENTE PUBBLICO PART TIME (legge 662/96) Datore di lavoro: \_\_\_\_\_

DIPENDENTE PUBBLICO TEMPO PIENO Datore di lavoro: \_\_\_\_\_

DIPENDENTE PRIVATO Datore di lavoro: \_\_\_\_\_

IMPRENDITORE EDILE

ARTIGIANO

COMMERCIANTE

ALTRO (SPECIFICARE): \_\_\_\_\_

NOTE:

Adempimento al Decreto Legislativo 196/2003 sulla privacy: Ai sensi dell'art. 13 del Decreto legislativo 196 del 30/06/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che il trattamento dei dati personali forniti, saranno utilizzati soltanto dal Collegio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e dai Collegi provinciali d'Italia e non verranno ceduti ad altri. Gli iscritti avranno in ogni momento il diritto di poter avere notizia dei dati che li riguardano e che sono in nostro possesso, di chiederne la cancellazione, la correzione e l'aggiornamento.

Il Geom. \_\_\_\_\_

n° iscrizione all'albo: \_\_\_\_\_

del Collegio Prov. di: \_\_\_\_\_

garantisce che i dati personali che vengono forniti al COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA attraverso la compilazione di questa scheda sono corretti, veritieri ed aggiornati.



