

il TrianGolo

RIVISTA QUADRIMESTRALE D'INFORMAZIONE TECNICO PROFESSIONALE
DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI COMO

A misura di Geometra: i bandi e le opportunità per lo sviluppo professionale

Deposito del prezzo **dal notaio:**
istruzioni **per l'uso**

Distanze dal confine **ecco le regole**
per costruire immobili **in aderenza**

Arriva l'accesso agevolato **al credito**
per avviare **l'attività di Geometra**



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Como

03 / 2017



AI TUTTI GLI ISCRITTI:
AUGURI
DI UN FELICE
NATALE
E
UN SERENO
2018

**COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI COMO**

> Editoriale "Futuro"_____	[04]
> Vita di collegio Sisma centro Italia: le esperienze dei Geometri di Como_____	[05]
> Professione La mediazione civile è definitivamente parte del nostro quadro ordinamentale_____	[08]
> Catasto Tasse e tributi catastali: nasce la marca dei servizi_____	[11]
> Formazione Il ministro Fedeli firma il decreto: al via le lauree professionalizzanti per geometri e periti_____	[12]
> Catasto Mappe catastali: al via la consultazione on line per p.a, imprese e professionisti_____	[14]
> Professione A misura di Geometra: i bandi e le opportunità per lo sviluppo professionale_____	[16]
> Fisco Split payment: tutte le novità introdotte dalla manovra 2017_____	[18]
> Professione Dal Digital & Bim Italia i nuovi modelli di professione digitale_____	[20]
> Sicurezza Contaminazione fungina in ambienti indoor: la nuova guida Inail_____	[22]
> Ambiente Ecosistema a rischio: l'allarme lanciato da Legambiente_____	[24]
> Normativa Deposito del prezzo dal notaio: istruzioni per l'uso_____	[25]

“FUTURO”

La "presenza" del Collegio dei Geometri sul territorio provinciale mette in evidenza che la categoria è viva ed è sempre pronta a rispondere alle esigenze e necessità del territorio stesso

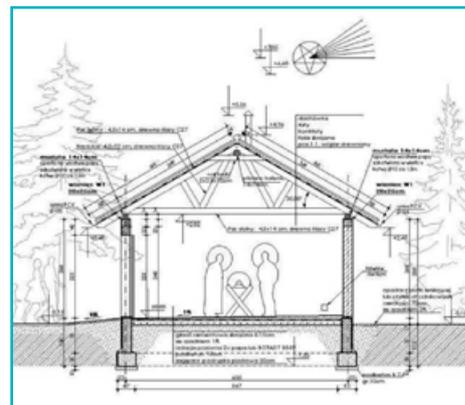
Gli anni passano velocemente ma il GEOMETRA nell'Italia di oggi e di domani è una costante presenza all'interno della società civile.

Nel mondo di oggi, dove modernizzazione e semplificazione sono le parole all'ordine del giorno, dove ormai tutti i problemi si risolvono attraverso Internet e l'Iphone, è più che mai importante invece il contatto personale, la fiducia nella persona, il rapporto interpersonale.

La PRESENZA della nostra figura professionale che è sempre pronta ad interpretare le nuove norme (sempre più complesse), a filtrarle e poi tradurle nella quotidianità delle famiglie che, oggi più che mai, hanno bisogno di semplicità e professionalità.

Del resto ogni città, ogni paese ha il suo GEOMETRA, il factotum di qualità che sa risolvere i problemi e che sa farsi trovare sempre pronto.

La PRESENZA costante e continua del GEOMETRA all'interno della Società quale anello di congiunzione tra la sempre più crescente burocrazia e la necessità delle famiglie di semplicità e contenimento dei costi.



La PRESENZA del Collegio dei Geometri sul territorio provinciale per mettere in evidenza che la categoria è viva ed è sempre pronta a rispondere alle esigenze e necessità del territorio stesso.

La PRESENZA del Collegio dei Geometri all'interno delle scuole per trasferire ai nostri giovani la passione per una professione che ha saputo riadattarsi, rigenerarsi e riqualificarsi.

L'importanza di mettere al CENTRO di tutte le scelte effettuate, a volte non sempre semplici, il bene dell'ISCRITTO.

Il 2018 deve veder progredire il processo di evoluzione della nostra Categoria Professionale iniziato da ormai da qualche anno dal nostro Consiglio Nazionale che, si auspica, possa dare un futuro sereno alla storica professione del GEOMETRA... e con questo messaggio di speranza che auguro a tutti un Felice NATALE 2017 e un Sereno ANNO 2018

Il Presidente
geom. Corrado Mascetti

Sisma centro Italia: le esperienze dei Geometri di Como

Vita di Collegio
a cura del geom.
Walter Alberti



Il Consiglio Direttivo ha voluto, con un piccolo riconoscimento, ringraziare i colleghi di Como che hanno svolto attività di volontariato nelle zone colpite dal terremoto

Grazie, credo sia necessario, oltre che doveroso, fare un plauso alla nostra categoria, che, attraverso il contributo dei geometri volontari, ha partecipato alle attività di emergenza nei territori del Centro Italia colpiti dal sisma del 2016, che ha interessato quattro Regioni: Abruzzo, Lazio, Umbria e Marche per un totale di 131 Comuni, danneggiato circa 200.000 immobili. Il lavoro dei geometri volontari è stato rappresentato principalmente dall'A.Ge.Pro, (Associazione Nazionale Geometri Volontari per la Protezione Civile) che ha coordinato, insieme al CNGeGL e ai Collegi Provinciali le varie attività che venivano richieste alla nostra categoria: gestione e coordinamento dei COC, Data Entry, compilazione schede AeDES e schede Fast. Alla richiesta di "aiuto" hanno risposto

numerosi colleghi avvicinandosi settimanalmente per portare il loro contributo professionale alle popolazioni terremotate, caratterizzandosi per l'alta professionalità ed umanità.

Le condizioni di lavoro nelle zone colpite dal sisma, erano (e sono), come è facile intuire, molto difficili e complicate, sia per le caratteristiche orografiche dei territori che per le difficoltà negli spostamenti: circostanza che comunque non ha impedito o scoraggiato i colleghi dalla missione per la quale si erano resi disponibili.

Ancora una volta, professionisti o meglio Geometri, pronti a lasciare le famiglie e la propria attività, per aiutare concretamente chi in quel momento aveva bisogno.

Al di là dagli aspetti tecnico/professionali, quello che maggiormente ha colpito e toccato nell'animo i colleghi Geometri Volontari, sono stati i racconti delle Persone



del luogo che hanno vissuto l'esperienza del terremoto, le loro storie, le loro emozioni ma soprattutto le loro paure.

Le esperienze vissute da queste popolazioni, più volte colpite anche in passato, sono state sconcertanti e traumatiche: pochi attimi hanno tolto loro, tutti i punti di riferimento, l'equilibrio. Ciò che prima era certezza, improvvisamente.... non lo era più.

Le testimonianze di chi era all'interno delle case durante le scosse hanno raccontato delle sensazioni percepite (spazi che si chiudevano, disorientamento totale, oltre all'impossibilità a muoversi).... "non riesci a stare in piedi, le porte si bloccano, gli oggetti cadono e i mobili si muovono e sembra che tutto ti rovini addosso.... Sei bloccato non riesci a muoverti".

Chi invece ha vissuto l'esperienza all'aperto, racconta di avere visto il terreno ondeggiare, alberi scuotersi, strade e fabbricati che oscillavano: impressionante.

Le conseguenze del fenomeno sismico sono state il danneggiamento di molti fabbricati in muratura, in particolare gli edifici storici (chiese e campanili, cascinali e fienili agricoli), al contrario di altri edifici che in passato erano stati interessati da lavori di consolidamento hanno evidenziando la bontà degli interventi stessi.

Ad ogni buon conto nulla è più come



prima: le persone coinvolte perdono la loro identità, subiscono trasformazioni e si ritrovano a doversi adattare e condividere spazi e sofferenze con altri. Le Persone che hanno perso la propria abitazione e sono state inviate o presso dei centri provvisori o presso alberghi/hotel. Era davvero molto toccante vedere intere famiglie intorno al tavolo per la cena o nella hall dell'albergo in attesa di cenare o anche solo per far fare i compiti ai propri figli: trasmettevano precarietà. Inutile sottolineare che il paesaggio circostante è divenuto spettrale, case e monumenti caduti, lesionati, intere zone inaccessibili (e chi sa per quanto tempo), monumenti, chiese, ecc. distrutte e nonostante tutto le Persone del luogo esprimevano con orgoglio e fierezza il legame con quella terra che tante sofferenze arrecava ma che era comunque la loro terra. Non era raro assistere a scene commoventi osservando e ascoltando le Persone che raccontavano (e intanto piangevano) della paura provata e di quello che hanno perso, ma determinatissimi a ricominciare.

In realtà, solo dopo alcuni sopralluoghi inizi veramente a comprendere quanto la paura si sia insinuata dentro di loro. Infatti, nonostante fosse evidente l'agibilità delle loro case e l'agibilità fosse confermata anche dopo il sopralluogo di verifica tecnica, preferivano continuare a dormire fuori dalle abitazioni.

Quindi lo scopo dei sopralluoghi non acquistava un aspetto meramente tecnico ma anche rassicurante, volto ad infondere fiducia che quella casa, considerata fino a qualche giorno prima punto di riferimento e di protezione ed ora vista con diffidenza, poteva ospitarli ancora.

Personalmente mi porto nella mente, ma soprattutto nel cuore, gli sguardi, i volti ed i gesti di attiva sopportazione della popolazione e al contempo la loro proverbiale ed infinita ospitalità. Gli occhi di chi ci chiedeva se potevano tornare nelle loro abitazioni e stare tranquilli, sottolineando che in quella casa ci sarebbero stati anche i loro figli.

Cari colleghi, grazie.



La mediazione **civile** è definitivamente parte **del nostro quadro** **ordinamentale**

Le materie sottoposte a mediazione obbligatoria sono: condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e sanitaria, risarcimento del danno derivante da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari

Visti gli ottimi risultati ottenuti dalla mediazione nel periodo di sperimentazione, il Parlamento, in data 15 giugno, ha approvato in sede di conversione del decreto legge n.50 del 2017, l'emendamento che elimina la scadenza fissata a settembre 2017, come termine ultimo per la sperimentazione nel sistema giuridico dell'istituto, ed introduce l'obbligo per il Ministro della Giustizia, a decorrere dal 2018, di riferire annualmente alle Camere sugli effetti prodotti e sui risultati conseguiti dall'applicazione della mediazione.

Tale scelta deriva dalla considerazione degli esiti positivi dell'applicazione della previsione normativa in esame sul piano della riduzione del numero delle controversie pendenti presso i Tribunali e le Corti di Appello e, quindi, della riduzione del contenzioso mettendo a regime la disciplina dell'obbligatorietà dell'esperimento del tentativo di mediazione.

I punti essenziali che la caratterizzano:

Definizione

La mediazione obbligatoria è uno strumento di risoluzione stragiudiziale delle controversie al quale alcune materie sono assoggettate dal nostro ordinamento e che, se non viene esperita, comporta l'improcedibilità delle relative azioni in giudizio.



Le materie sottoposte a mediazione obbligatoria, che non sono ancora molte, ma vi è la previsione di ampliare sono le seguenti: condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e sanitaria, risarcimento del danno derivante da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari.

La limitazione delle materie, in ogni caso, ri-



guarda solo ed esclusivamente i casi di mediazione obbligatoria.

A quest'ultima, infatti, si affianca la mediazione facoltativa, che è quella liberamente scelta dalle parti nel caso in cui, nonostante l'assenza di vincoli di procedibilità della domanda, ritengano che tale opzione possa essere utile per giungere a una composizione bonaria di una qualsivoglia controversia civile e commerciale vertente su diritti disponibili.

Domanda di mediazione e durata del procedimento

Il procedimento di mediazione inizia con una domanda presentata dal soggetto interessato a un organismo di mediazione del luogo in cui si trova il giudice territorialmente competente per la relativa e potenziale causa di merito.

Una volta ricevuta la domanda l'organismo, entro 30 giorni dal deposito, fissa il primo incontro tra le parti e lo comunica a parte chiamata invitandola a partecipare al procedimento.

Quest'ultima, tuttavia, può anche decidere di non presentarsi al primo incontro oppure può aderire dichiarando la propria volontà di non proseguire.

Ciò non toglie che l'organismo debba comunque redigere il verbale, eventualmente attestando la mancata partecipazione o la volontà della parte di non proseguire.

Va comunque tenuto conto del fatto

Se il mediatore incontra le parti separatamente, dovrà mantenere il riserbo su ciò che ciascuna di esse gli riferisce

che dalla mancata partecipazione senza giustificato motivo al procedimento di mediazione il giudice può desumere argomenti di prova nel successivo giudizio e della circostanza che la parte costituita che, nei casi di mediazione obbligatoria, non ha partecipato al procedimento senza giustificato motivo, è condannata al versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una somma di importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio.

In ogni caso, il procedimento di mediazione può durare al massimo tre mesi decorrenti dalla data di deposito della domanda di mediazione salvo accordi tra le parti.

Svolgimento della mediazione

La mediazione si svolge senza formalità presso la sede operativa dell'organismo di conciliazione scelto per il procedimento.

Durante il primo incontro il mediatore chiarisce ai presenti sia la funzione

della mediazione che le modalità con cui la stessa si svolge e invita le parti e i loro avvocati a esprimersi sulla possibilità di iniziare la procedura di mediazione. Solo in caso di risposta positiva, procede con lo svolgimento che potrà articolarsi in uno o più incontri. In caso di risposta negativa, invece, redige il verbale di mancato accordo

Esito della mediazione

La procedura di mediazione può ovviamente portare sia a un esito positivo che a un esito negativo.

Nel primo caso, il mediatore forma processo verbale al quale allega l'accordo raggiunto, sottoscritto sia dalle parti che dagli avvocati (NB: la cui presenza è obbligatoria in tutte le fasi della mediazione) che ne attestano anche la conformità alla normativa vigente e all'ordine pubblico.

Nel secondo caso, il mediatore redige verbale di fallita conciliazione, da utilizzare per il successivo eventuale giudizio (che comunque non può mai iniziare sin quando la mediazione non è conclusa, con qualsivoglia esito).

Efficacia dell'accordo

L'accordo raggiunto in sede di mediazione e sottoscritto dalle parti e dagli avvocati costituisce titolo esecutivo per l'espropriazione forzata, per l'esecuzione per consegna e rilascio, per l'esecuzione degli obblighi di fare e non fare e per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.

Riservatezza

Il procedimento di mediazione non è pubblico ma si svolge privatamente, con obbligo del mediatore di mantenere l'assoluta riservatezza circa le dichiarazioni rese dalle parti nel corso del procedimento e le informazioni che abbia acquisito dalle stesse.

Se, poi, il mediatore sfrutta la possibilità di incontrare le parti separatamente, dovrà mantenere il riserbo anche su ciò che ciascuna di esse gli riferisce, salvo che sia espressamente autorizzato a rivelarlo.

Il mediatore

La disamina del procedimento di mediazione rende evidente che il ruolo di primo piano per il corretto svolgimento dello stesso è ricoperto dal mediatore che deve essere imparziale e in generale è designato dall'organismo di mediazione sulla base dei criteri stabiliti dal proprio regolamento interno, anche se è possibile che siano le parti a indicarlo, sebbene solo su decisione congiunta. Il mediatore, in ogni caso, non è un giudice ma un soggetto incaricato di individuare quale sia l'interesse primario di ciascuna parte e di guidarle tutte verso un accordo che sia per loro soddisfacente.

Costi della mediazione

La mediazione obbligatoria (così come quella facoltativa) è sottoposta a costi. Innanzitutto vi sono le spese di avvio della procedura, stabilite in 40 euro oltre IVA per ciascuna parte, alle quali si sommano delle indennità connesse al valore presunto della controversia stabilite in una tabella predisposta dall'Organismo, con possibilità di aumentarle o diminuirle in base alle situazioni del caso concreto.

Si precisa che le spese di mediazione non possono essere decurtate in nessun caso da quelle dell'eventuale successiva causa né sono detraibili fiscalmente. Tuttavia, gli atti, i documenti e i provvedimenti relativi al procedimento di mediazione sono esenti dall'imposta di bollo e da ogni spesa, tassa o diritto e il verbale di accordo è esente dall'imposta di registro entro il limite di valore di 50 mila euro.

Resta infine da dire che la possibilità



di avvalersi del gratuito patrocinio è limitata alle indennità dovute all'organismo di mediazione, mentre ogni parte deve sempre e comunque farsi carico autonomamente dell'onorario dell'avvocato che la assiste.

Le materie trattate dalla mediazione tra le quali il condominio, i diritti reali, le divisione, le successioni ereditarie, i patti di famiglia, le locazione ed i comodati sono materie prettamente tec-

niche specifiche della nostra professione, proprio per questo è attiva, presso la sede del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Como, la sezione distaccata dell'Organismo di Mediazione Interprofessionale Nazionale GEO-C.A.M. alla quale potrete rivolgervi per qualsiasi informazione e questione riferita all'assistenza dei vostri clienti per l'attivazione di una procedura.



Tasse e **tributi** **catastali:** nasce la **marca** **dei servizi**

La novità riguarda circa 4,6 milioni di visure e 3,1 milioni di ispezioni ipotecarie che vengono rilasciate ogni anno dall'Agenzia

Scatta dal 1° gennaio 2018 il divieto di pagamento in contanti per i servizi catastali e debutta la “marca servizi” appunto per il pagamento di tasse ipotecarie e tributi speciali catastali. Si tratta di un contrassegno adesivo come quello pubblicato in questa pagina, che va applicato sulla documentazione

Lo ha reso noto con un comunicato stampa, l'Agenzia delle Entrate. La nuova “marca servizi” è già disponibile presso le rivendite di generi di monopolio e di valori bollati e potrà essere usata, ad esempio, per richiedere visure catastali, ispezioni ipotecarie o altre certificazioni presso gli sportelli degli Uffici Provinciali - Territorio delle Entrate. L'Agenzia, infatti, con il Provvedimento dello scorso 28 giugno, ha previsto l'introduzione di nuovi sistemi di pagamento delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali, in base all'art. 7-quater, comma 36, del Dl n. 193/2016.

I servizi catastali e ipotecari in numeri

La novità riguarda circa 4,6 milioni di visure e 3,1 milioni di ispezioni ipotecarie che vengono rilasciate ogni anno dall'Agenzia e circa 850mila domande di volture presentate dai cittadini.

Si tratta, comunque, di numeri in diminuzione, grazie al processo di digitalizzazione della documentazione ipotecaria e catastale che ha permesso di erogare, nel 2016, oltre il 90% dei servizi relativi sia alla consultazione che agli adempimenti via web; le visure rilasciate online sono state, infatti, 48 milioni mentre le ispezioni ipotecarie telematiche 44,3 milioni. Anche il numero di domande di volture presentate in forma cartacea è destinato a diminuire, grazie all'uso obbligatorio, a partire dal prossimo anno, del modello unico di successione online.

Cos'è la “marca servizi”

La nuova “marca servizi” funziona allo stesso modo della comune marca da bollo.



Il nuovo contrassegno adesivo dovrà essere utilizzato per i tributi relativi alle operazioni di:

- visure catastali
- volture catastali
- ispezioni ipotecarie
- rilascio di copie e certificazioni
- altre certificazioni presso gli sportelli degli Uffici Provinciali

La marca andrà apposta sui modelli di richiesta e sulle domande di volture presentati, i cui fac-simile sono disponibili sul sito internet dell'Agenzia.

Stop al contante

Dal 1° gennaio 2018 negli Uffici Provinciali - Territorio dell'Agenzia delle Entrate sarà possibile effettuare i pagamenti solo con modalità diverse dal contante. I cittadini potranno, quindi, utilizzare il nuovo contrassegno “marca servizi”, le carte di debito o prepagate, il modello F24 Elide o altre modalità telematiche. In via transitoria, fino al 31 dicembre 2017, sarà possibile continuare a utilizzare il denaro contante e i titoli al portatore, in modo da facilitare il graduale adattamento da parte dei cittadini e dell'utenza professionale.

Il ministro Fedeli firma il decreto: al via le lauree professionalizzanti per geometri e periti

I percorsi formativi saranno sviluppati in collaborazione con gli ordini professionali. Nell'ambito delle convenzioni con gli ordini e i collegi professionali, le Università potranno realizzare partenariati con le imprese. I corsi partiranno dal prossimo anno accademico. Sono previsti tirocini durante il percorso di laurea. A Bologna, Napoli, Udine e Bolzano i primi corsi

Lauree professionalizzanti al via. Il ministro dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, Valeria Fedeli, ha infatti firmato il decreto che dà il via libera ai nuovi percorsi che debutteranno il prossimo anno accademico. Il provvedimento è il risultato finale del lavoro fatto nei mesi scorsi da un'apposita Cabina di regia convocata dal ministro e coordinata dal Sottosegretario Gabriele Toccafondi per armonizzare l'offerta formativa che sarà attivata dagli atenei - dedicata ai percorsi con ordini e collegi professionali - con quella degli ITS, gli Istituti tecnici superiori.

Il decreto firmato prevede, inoltre, un'importante modifica, sollecitata dal mondo acca-

demico e dalla CRUI in modo particolare, per l'accreditamento e l'attivazione di nuovi corsi di studio: ci sarà, infatti, una maggiore flessibilità rispetto ai numeri richiesti per la docenza. Le Università, anche se in carenza di alcuni requisiti, potranno ampliare la propria offerta formativa, ma solamente nel caso di atenei dove gli indicatori di sostenibilità economico-finanziaria risultino positivi.

“Grazie al lavoro della Cabina di regia, le Università potranno ora avviare questi percorsi con un quadro di riferimento più chiaro e con obiettivi precisi, definiti dal documento finale del Gruppo di lavoro. I corsi offerti dagli Atenei dovranno consentire alle studentesse e agli studenti una rapida qualificazione professionale. Si potranno creare partenariati con i collegi e gli ordini professionali per l'attivazione dei percorsi. Si tratta di una novità importante e molto attesa”, sottolinea Fedeli. “Con la maggiore flessibilità prevista per l'accreditamento iniziale dei corsi diamo poi una risposta alle sollecitazioni che ci sono arrivate dal mondo universitario per poter garantire un graduale ampliamento dell'offerta che sia comunque adeguata e coerente con il loro progetto formativo. Una flessibilità che intercetta le esigenze delle studentesse e degli studenti senza però mettere a rischio la qualità”. In particolare, le Università potranno attivare al massimo un corso di laurea di tipo professionalizzante per anno accademico da erogare in modalità tradizionale, dunque



non on line. Il corso dovrà essere attivato in stretta collaborazione con il mondo del lavoro e definito in relazione a professioni comunque disciplinate a livello nazionale, a partire da quelle ordinistiche. I percorsi formativi saranno sviluppati in collaborazione con gli ordini professionali. Nell'ambito delle convenzioni con gli ordini e i collegi professionali, le Università potranno realizzare partenariati con le imprese. I corsi partiranno dal prossimo anno accademico. Sono previsti tirocini durante il percorso di laurea.

Secondo il ministro Fedeli "Con l'avvio delle lauree professionalizzanti e la loro armonizzazione con l'offerta degli ITS, il nostro Paese si dota finalmente di un proprio modello di formazione terziaria professionalizzante. Una risposta alla necessità espressa dalle nostre e dai nostri giovani di potersi qualificare rapidamente e anche alla domanda di personale altamente formato che viene da imprese e mondo delle professioni".

Riassumendo, quindi, le lauree professionalizzanti sono i nuovi percorsi universitari triennali con almeno un terzo di ore dedicate a tirocini ed esperienze lavorative e di laboratorio. Ogni ateneo potrà attivare un solo corso per anno accademico riferito a professioni che sono regolate da ordini e collegi come quello dei Geometri e dovranno armonizzare la loro offerta con quella degli Istituti tecnici superiori.

Tutti i corsi dovranno essere in aula e non on line e potranno avvalersi della collaborazione delle imprese; durante il percorso di laurea alla didattica saranno affiancati tirocini formativi studiati a misura di studente.

L'obiettivo è avvicinare sul serio i giovani al mondo del lavoro e qualificarli affinché possano rispondere alla domanda di personale altamente formato richiesto da imprese e mondo delle professioni.

Gli studenti che possono accedere alle lauree professionalizzanti sono tutti coloro che vogliono iscriversi ad un albo e quelli che cercano un percorso più "pratico" rispetto alla laurea tradizionale. Ogni corso non potrà avere, inizialmente, più di 50 studenti

Si comincia il 1° ottobre 2018 con 12 corsi. I primi a Bologna e Napoli (meccatronica), poi Udine (tecnica edilizia) così si chiama la laurea per i geometri, e Bolzano (agroalimentare).

In arrivo il nuovo strumento telematico per il rilascio del Durc



Inail e Inps hanno annunciato un'iniziativa per semplificare le procedure di acquisizione del documento di verifica della regolarità contributiva delle imprese anche tramite amministrazioni statali, agenzie fiscali ed enti territoriali.

I due enti, infatti, hanno adottato con proprie determinazioni presidenziali una Convenzione Quadro, finalizzata a fornire un servizio congiunto in cooperazione applicativa per la verifica della regolarità contributiva dei soggetti sottoposti all'obbligo di versamenti contributivi ed assicurativi.

Ai sensi dell'art. 11 della Convenzione quadro, hanno fornito le indicazioni necessarie per la richiesta di adesione, da inviare tramite PEC ad entrambi gli indirizzi di posta elettronica certificata:

- dcod@postacert.inail.it

- dc.OrganizzazioneeSistemiInformativi@postacert.inps.gov.it

Gli Enti che possono produrre istanza, tramite PEC, sono le Amministrazioni Statali, le Agenzie Fiscali e gli Enti territoriali che, nell'istanza di adesione, dovranno indicare sia l'Amministrazione (Inps o Inail) dalla quale vogliono sia fornito il servizio, descritto negli allegati tecnici alla convenzione, sia le figure di riferimento.

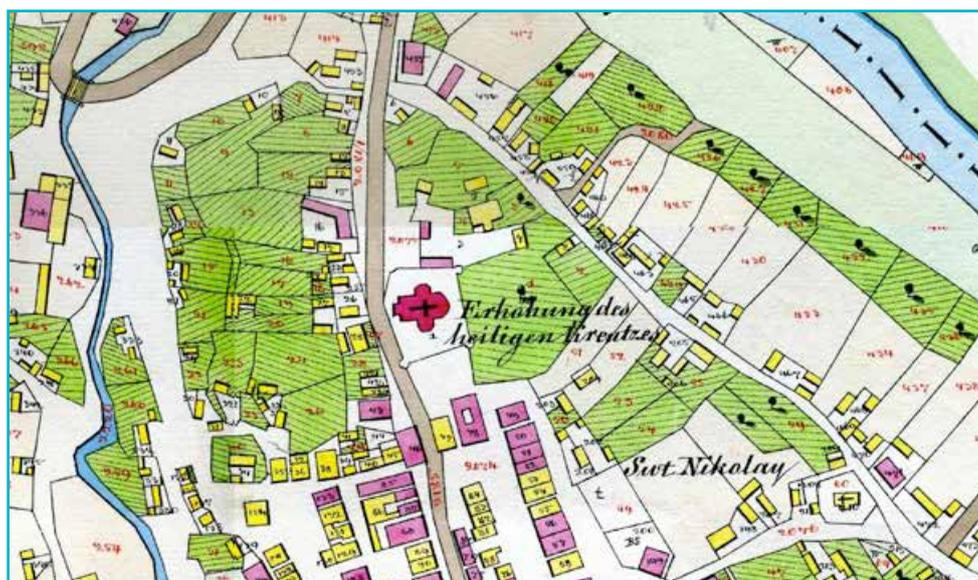
Inps e Inail nomineranno un proprio Responsabile della Convenzione quale rappresentante preposto alla gestione dei rapporti e delle comunicazioni tra le parti per la gestione del documento convenzionale, nonché un Referente tecnico responsabile, in particolare, dell'attivazione e della successiva gestione operativa dello scambio dati nonché della corretta applicazione delle regole di sicurezza tecnico-organizzative previste nella convenzione.

La comunicazione dei dati dovrà avvenire in modalità cooperazione applicativa tramite gli standard SPCOOP attraverso Porte di Dominio (PDD) certificate. I referenti tecnici, verificheranno la sussistenza delle condizioni tecniche per usufruire del servizio, prima fra tutte l'attivazione di una porta di dominio ed acquisiranno dall'Amministrazione prescelta i file WSDL necessari per lo scambio dati.

Le caselle funzionali di Inps e Inail per eventuali quesiti amministrativi e tecnici sono: convenzionedurc@inps.it e convenzionedurc@inail.it.

Mappe catastali: al via la consultazione on line per p.a, imprese e professionisti

L'obiettivo è favorire la conoscenza dei dati geografici e territoriali tra le PA, anche attraverso la realizzazione di servizi in rete, nonché facilitare l'accesso del pubblico alle informazioni territoriali ambientali



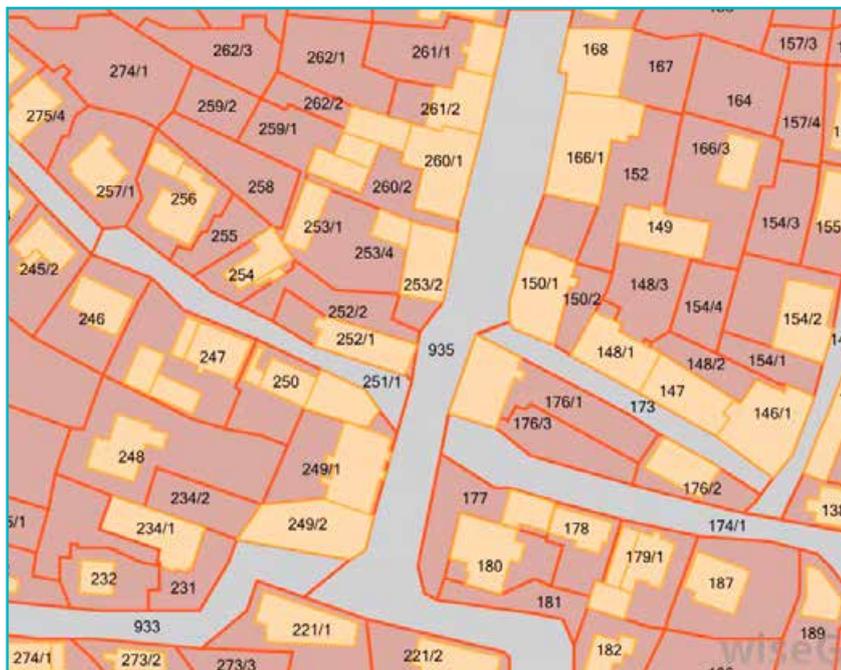
Per dare ulteriore attuazione al decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 32, e favorire gli scopi delle politiche ambientali e delle politiche o attività che possono avere ripercussioni sull'ambiente, L'Agenzia delle entrate ha reso disponibile il servizio di consultazione previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera b), del medesimo decreto legislativo, ad accesso libero, relativamente alle aree rappresentate nella mappa catastale.

Il servizio consiste nella consultazione libera della cartografia catastale, ossia nella navigazione di molti contenuti delle mappe catastali in maniera dinamica e nella visualizzazione integrata con altri dati territoriali.

Le informazioni sono allineate con la banca dati cartografica del catasto, costantemente aggiornata in modalità automatica direttamente fruibile tramite i software GIS (Geographic Information System) o specifiche applicazioni a disposizione dell'utente.

Le informazioni necessarie per accedere al servizio sono pubblicate nel sito internet dell'Agenzia, all'indirizzo www.agenziaentrate.gov.it, nel quale sono specificate anche le relative condizioni d'uso.

A partire da gennaio 2018, per favorire l'accesso con modalità facili da utilizzare anche per i singoli cittadini, il servizio di consultazione e quello di ricerca sui metadati saranno resi disponibili anche attraverso un



Le informazioni sono allineate con la banca dati cartografica del catasto, costantemente aggiornata in modalità automatica

apposito Geoportale dell'Agenzia. Ulteriori implementazioni sui servizi e sullo scarico dei dati saranno introdotte con successivi provvedimenti. I servizi resi disponibili sono relativi all'intero territorio nazionale, ad eccezione dei territori nei quali il catasto è gestito, per delega dello Stato, dalle Province Autonome di Trento e di Bolzano.

La direttiva 2007/2/CE, recepita con il decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 32, ha istituito l'infrastruttura per l'informazione territoriale in Europa (Infrastructure for SPatial InfoRmation in Europe - INSPIRE), finalizzata a supportare la politica ambientale mediante opportune misure che garantiscano la conoscenza, la disponibilità e l'interoperabilità delle informazioni territoriali. L'attuazione della Direttiva prevede l'adozione di idonee politiche sui dati e la realizzazione di servizi, secondo le regole tecniche definite nei regolamenti n.

1205/2008, n. 976/2009, n. 268/2010 e n. 1089/2010.

I dati territoriali presi in considerazione dalla Direttiva INSPIRE sono classificati in 34 categorie tematiche, fra le quali figurano le Cadastral Parcel (cfr. Annex 1).

L'Agenzia delle Entrate, nell'ambito del percorso di attuazione della citata Direttiva europea INSPIRE, rende disponibili alle Pubbliche Amministrazioni, alle imprese, ai professionisti e ai singoli cittadini le aree rappresentate nelle mappe catastali, attraverso servizi di interoperabilità basati sui più recenti standard internazionali.

Il servizio di consultazione consente di visualizzare dinamicamente la cartografia catastale, che viene costantemente aggiornata in modalità automatica, assicurando fondamentale supporto anche ai processi di analisi, gestione e monitoraggio del territorio.

A partire dal mese di gennaio 2018, i servizi di consultazione, nonché quelli di ricerca, verranno resi disponibili su un apposito Geoportale, al fine di consentirne una più semplice fruizione. Ulteriori implementazioni sui servizi di ricerca e consultazione e su quello, già in essere, di scarico dei dati, saranno introdotte con successivi provvedimenti.

Permesso di costruire: il Comune è responsabile in caso di danni

Il Comune deve risarcire i danni in caso di rilascio illegittimo del permesso di costruire, nonostante la clausola "fatti salvi i diritti dei terzi". È la decisione del Consiglio di Stato, che con una sentenza emessa pochi giorni fa si è espresso sul ricorso presentato dal vicino del proprietario di un fabbricato che aveva richiesto un'autorizzazione edilizia per realizzare sul lastrico solare del proprio edificio una tettoia in legno con copertura a canniccio.

Il Comune aveva in un primo momento negato il permesso di costruire, ma poi lo aveva rilasciato. Il vicino, proprietario dell'abitazione antistante e posta in posizione più elevata, si era rivolto al Tar Liguria chiedendo il risarcimento nei confronti del Comune perché ritenuto responsabile della diminuzione di valore del proprio immobile per aver compromesso, con la realizzazione della tettoia, la veduta panoramica sul lido e sul mare.

I giudici di Palazzo Spada hanno sentenziato "che non assume nessun rilievo la circostanza che i titoli edilizi sono rilasciati salvi i diritti dei terzi, che quindi possano agire a propria tutela in sede civile o in sede amministrativa. Tale "clausola di salvezza" non può ritenersi esonerativa da responsabilità dell'Amministrazione secondo i principi generali, quanto la stessa, con comportamenti commissivi o omissivi ha concorso a cagionare la lesione del diritto dominicale. Pertanto, il Consiglio di Stato ha accolto il ricorso, ritenendo la domanda risarcitoria fondata e, ai fini della liquidazione del danno, ha disposto la verifica in ordine alla diminuzione di valore dell'immobile conseguente alla esclusione e/o limitazione della servitù di veduta.

A misura di Geometra: i bandi e le opportunità per lo sviluppo professionale

Geometri in rete dedica una sezione alle iniziative a supporto di un corretto approccio ai programmi finanziari regionali che offrono l'occasione, ai liberi professionisti, di accedere alle agevolazioni e agli incentivi per lo sviluppo delle proprie competenze professionali

Liberi professionisti e le PMI possono accedere, in qualità di beneficiari diretti o indiretti, alle molteplici opportunità offerte dalla Programmazione Regionale 2014-2020 e da schemi di sostegno Nazionali. Gli interventi si incentrano soprattutto in ambiti di particolare interesse per i geometri: la sostenibilità e l'efficienza energetica, la mobilità, le iniziative imprenditoriali per accrescere i livelli di occupazione giovanile, le strutture ricettive. Tutte linee di incentivazione alla crescita della competitività e alla promozione dell'innovazione.

Nel mese dicembre sono state analizzate 13 misure di finanziamento da parte degli analisti di Geoweb. Ecco:

- **Campania Start Up Innovativa della Regione Campania:** sostenere la creazione e il consolidamento di start-up innovative ad alta intensità di applicazione di conoscenza, per aumentare la competitività del sistema produttivo regionale;

- **Incentivi alle piccole e medie imprese turistiche:** strutture ricettive all'aria aperta - Avviso 2017 della Regione Liguria: promuovere il processo di riqualificazione dell'offerta turistica ligure sia attraverso lo sviluppo di nuove strutture ricettive all'aria aperta;

- **Interventi per lo sviluppo della mobilità ciclo-pedonale - Completamento della ciclovia adriatica della Regione Marche:** realizzare tratti destinati alla mobilità ciclopedonale lungo la direttrice adriatica;

- **Interventi di efficienza energetica negli edifici pubblici adibiti ad attività sportiva della Regione Marche:** promuovere la riduzione dei consumi negli edifici pubblici adibiti ad attività sportive e integrazione di fonti rinnovabili;

- **Miglioramento della qualità, sostenibilità ed innovazione tecnologica delle strutture ricettive della Regione Marche:** incentivare progetti di riqualificazione di strutture ricet-



tive esistenti e già operanti, attraverso interventi di ristrutturazione, straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e di ampliamento delle stesse;

- **Interventi finalizzati al riuso e alla ri-funzionalizzazione di beni confiscati alla criminalità organizzata della Regione Campania:** realizzare interventi di recupero e di ri-funzionalizzazione di immobili, garantendo il rispetto di criteri di sostenibilità economica, finanziaria e amministrativa;

- **Interventi di efficienza energetica negli edifici pubblici della Regione Marche:** promuovere la riduzione dei consumi energetici negli edifici pubblici e integrazione di fonti rinnovabili;

- **Investimenti localizzati nei comuni area di crisi del Piceno della Regione Marche:** contribuire allo sviluppo occupazionale e produttivo nelle aree territoriali della Regione colpite da crisi diffusa delle attività produttive;

- **Avviso a sostegno delle nuove PMI innovative 2017 della Regione Umbria:** sostenere la creazione di start up innovative ad alta intensità di applicazione di conoscenza e le iniziative di spin-off della ricerca;

- **Aiuti a progetti di efficientamento energetico degli immobili - Anno**



- **2017 della Regione Toscana:** prevedere l'allocatione in via prioritaria delle risorse a favore di progetti di efficientamento energetico delle imprese;

- **Fondo di Garanzia per i giovani professionisti e le professioni della Regione Toscana:** agevolare azioni finanziarie indirizzate verso i giovani professionisti mediante concessione di garanzie e di contributi in conto interessi;

- **Microcredito per le imprese toscane colpite da calamità naturali della Regione Toscana:** favorire una rapida

ripresa delle imprese danneggiate a seguito di calamità naturali;

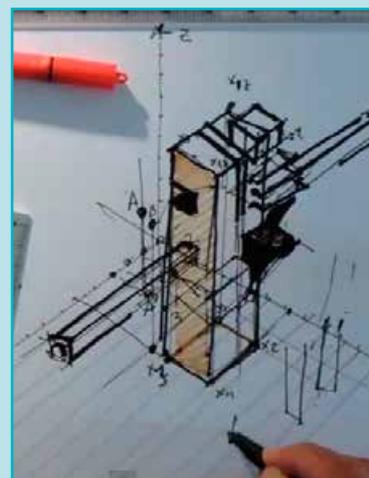
- **Microcredito per la nascita di nuove imprese - Creazione Impresa della Regione Toscana:** favorire il consolidamento delle iniziative imprenditoriali ed accrescere i livelli di occupazione giovanile, femminile e dei destinatari di ammortizzatori sociali. Il monitoraggio completo è disponibile sia nell'area del sito di Geometri in Rete dedicata ai bandi, sia nella rubrica "A misura di Geometra" della newsletter di Geometri in Rete che viene inviata periodicamente agli iscritti.

Corso di perfezionamento

La nuova stagione dei contratti pubblici tra incertezze e responsabilità

Il Corso, organizzato con la collaborazione dell'Università dell'Insubria, affronta le principali novità introdotte dal nuovo codice dei contratti pubblici, così come declinate da A.N.A.C. e dai Ministeri coinvolti. Si terrà a partire dal prossimo 22 dicembre e durerà sino al 22 giugno 2018. Ai Geometri garantirà 80 Cfp valevoli per il 2018. Più precisamente, le lezioni si prefiggono di seguire i momenti più critici della vita delle relazioni contrattuali, dal momento della programmazione a quello della esecuzione.

La materia sarà trattata abbinando l'approfondimento degli istituti alla più recente disciplina di riferimento, con analisi e la discussione in aula di casi pratici affrontati dalla giurisprudenza, al fine di stimolare a riflessione del pubblico dei partecipanti e l'utilità complessiva dell'insegnamento. La sede è a Como, in via san Abbondio, 12 - info@collegiogeometri.como.it



Split payment: tutte le novità introdotte dalla manovra 2017

Le novità su cui si sofferma il documento di prassi riguardano in particolare l'estensione del meccanismo della scissione dei pagamenti delle operazioni effettuate verso le pubbliche amministrazioni destinatarie delle norme in materia di fatturazione elettronica obbligatoria e le Società controllate da Pa centrali o locali nonché le Società quotate nell'indice FTSE MIB della borsa

Cos'è lo split payment? È il meccanismo della scissione dei pagamenti, introdotto dalla legge di Stabilità 2015. Prevede che per gli acquisti di beni e servizi effettuati da soggetti affidabili (Pa e Società) l'Iva addebitata in fattura debba essere versata direttamente all'Erario dagli acquirenti e non più dal fornitore.

Con la circolare n. 27/E emessa nei giorni scorsi, l'Agenzia delle Entrate fornisce chiarimenti sulla sua applicazione, alla luce delle novità introdotte dalla manovra correttiva 2017, con riferimento alle operazioni per le quali viene emessa fattura a partire dal 1° luglio 2017.

La circolare è firmata dal direttore Ernesto Maria Ruffini. Le novità su cui si sofferma il

documento di prassi riguardano in particolare l'estensione del meccanismo della scissione dei pagamenti alle operazioni effettuate verso le pubbliche amministrazioni destinatarie delle norme in materia di fatturazione elettronica obbligatoria, le Società controllate da Pa centrali o locali nonché le Società quotate nell'indice FTSE MIB della borsa. Altra novità riguarda l'applicazione dello split payment ai compensi per prestazioni di servizi rese dai professionisti.

Chi sono i destinatari cui fatturare con split payment? La circolare fa il punto sulla platea di soggetti verso cui è obbligatorio emettere fattura con la scissione del pagamento. A seguito delle modifiche apportate dal DL 50/2017, infatti, rientrano nell'applicazione della scissione dei pagamenti nuove Pa e nuove società.

In particolare, per quanto riguarda le Pa, la platea degli interessati corrisponde, ora, a quella dei soggetti verso cui i fornitori hanno l'obbligo di emettere fattura in formato elettronico. Si tratta, quindi, di tutti gli enti iscritti all'Ipa (Indice delle pubbliche Amministrazioni), con la sola eccezione dei "Gestori di pubblici servizi".

Rientrano, inoltre, nella scissione dei pagamenti tutte le società controllate da Pa centrali o locali oppure quotate e inserite nell'indice FTSE MIB della Borsa italiana, indicate negli appositi elenchi pubblicati dal Dipartimento delle Finanze.

Lo split payment dei professionisti

Spazio, inoltre, alla novità intervenuta nei



confronti dei professionisti: a partire dalle fatture emesse dal 1° luglio 2017, infatti, il meccanismo della scissione dei pagamenti si estende ai compensi sottoposti a ritenuta alla fonte a titolo di acconto o d'imposta, relativi alle prestazioni di servizi rese dai professionisti.

Esigibilità a due vie

L'Agenzia delle Entrate ricorda che il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha introdotto la possibilità per le Pubbliche amministrazioni e le società acquirenti di beni e servizi di anticipare l'esigibilità dell'imposta al momento della ricezione ovvero al momento della registrazione della fattura di acquisto. La scelta per l'esigibilità anticipata può essere fatta in relazione a ogni fattura ricevuta/registrata. In pratica, spiega l'Agenzia, per esprimere la preferenza basterà il comportamento concludente del contribuente.

Il calendario dei versamenti

Un'altra novità illustrata dalla circolare n. 27/E riguarda le modalità con le quali pubbliche amministrazioni e società acquirenti di beni e servizi possono effettuare il versamento diretto all'Erario dell'Iva dovuta con il meccanismo della scissione dei pagamenti.

Circa le modalità, questi soggetti possono versare cumulativamente l'Iva dovuta tramite modello F24 entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui l'imposta diviene esigibile (senza possibilità di compensazione e utilizzando un codice tributo appositamente istituito), oppure effettuare:

- versamenti cumulativi giornalieri, in relazione all'insieme delle fatture per le quali l'imposta è divenuta esigibile giorno per giorno;
- versamenti distinti relativamente a ciascuna fattura la cui imposta è divenuta esigibile.

In alternativa, le pubbliche amministrazioni e le società acquirenti di beni e servizi possono far confluire l'imposta dovuta nella liquidazione periodica, avvalendosi della possibilità di annotare le fatture di acquisto, oltre che nel registro degli acquisti,



Le pubbliche amministrazioni e le società acquirenti di beni e servizi possono far confluire l'imposta dovuta nella liquidazione periodica, avvalendosi della possibilità di annotare le fatture di acquisto, oltre che nel registro degli acquisti, anche nei registro delle fatture e dei corrispettivi

anche nei registro delle fatture e dei corrispettivi previsti negli articoli 23 e 24 del Dpr n. 633/1972.

Nessuna correzione per gli errori da luglio a oggi

L'Agenzia chiarisce che i soggetti che, pur dovendo applicare lo split payment, hanno emesso fatture erroneamente con il regime ordinario dopo il 1° luglio 2017 fino alla pubblicazione

della circolare non dovranno effettuare alcuna variazione sempre che l'imposta sia stata assolta. A partire da oggi, invece, i fornitori dovranno regolarizzare le fatture emesse con erronea applicazione dell'Iva ordinaria, o erronea indicazione della scissione dei pagamenti emettendo una nota di variazione e un nuovo documento contabile.



Dal Digital & Bim Italia i nuovi modelli di professione digitale

Il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati è sempre aperto alle innovazioni e guarda con grande interesse all'evoluzione digitale della professione, individuando puntualmente specifiche competenze, utili a caratterizzare sempre più la professionalità del geometra

Il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati ha partecipato a "Digital&BIM Italia", il primo evento nazionale dedicato alla digitalizzazione dell'ambiente costruito, inaugurato nelle scorse settimane a Bologna. Nella città felsinea si è parlato del binomio digitalizzazione e industrializzazione, di rilievo 3D e realtà virtuale, dello stato della ricerca e della normazione in materia. È più di uno gli interrogativi ai quali si è tentato di dare risposta. Tra i principali: cosa significa innovazione e transizione digitale per il settore dell'edilizia? Come si può ottimizzare il processo coinvolgendo tutta la filiera, dalla progettazione fino alla gestione in esercizio dell'opera?

Cesare Galbiati, consigliere del Collegio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati ha partecipato a due workshop. Il primo, "La digitalizzazione nel processo costruttivo e nella gestione del patrimonio", ha approfondito lo stato di avanzamento nell'adozione del BIM, sia nei vari ambiti di applicazione, sia nelle diverse fasi del processo edilizio o infrastrutturale.

Nel secondo, "Il BIM come driver della domanda pubblica", si è parlato di politica industriale del settore delle costruzioni.

Nel corso del suo primo intervento, Galbiati ha sottolineato come "in questo decennio sia stato possibile assistere a un'evoluzione del settore dell'edilizia, e delle costruzioni più in generale, che sta passando da processi sostanzialmente di tipo analogico a processi interamente digitalizzati in cui le nostre decisioni, durante l'intero ciclo di vita degli immobili, sono sempre più guidate e supportate



Il Consigliere Nazionale geometra Cesare Galbiati

da dati digitali raccolti su computer".

Un'affermazione che trova conferma nella costante crescita della domanda di servizi BIM, come indicano anche recentemente i dati dei Rapporti ufficiali: per appalti pubblici e grande committenza privata, per i quali era richiesto il BIM, sono passati da 1,0 mld. del 2015 a 2,6 mld. nel 2016, nonostante i problemi e i rallentamenti causati dalla entrata in vigore della nuova normativa sugli appalti pubblici.

Un trend positivo che si stima ancora più ampio nel 2017 e che, sarebbe in realtà ancora maggiore, se si considera che sfuggono alle statistiche, ma stanno prepotentemente facendosi strada, anche gli appalti privati di media entità. Per questo motivo, "una rappresentante della Categoria, insieme agli

altri esponenti delle altre professioni tecniche è sempre presente ai tavoli tecnici e istituzionali, partecipando attivamente alle evoluzioni informatiche che si sono susseguite negli anni e che hanno portato alla digitalizzazione del proprio sistema professionale". In tema BIM, Galbiati ha ampliato il suo speech includendo anche una necessaria puntualizzazione sulle tecnologie digitali, ricordando che stanno parallelamente rivoluzionando l'attività dei liberi professionisti tecnici, geometri in primis. Tali tecnologie, infatti, possono essere di basilare importanza, ad esempio, nella progettazione di infrastrutture che si devono integrare con l'ambiente e con il territorio rilevato, o che sono pensate per la digitalizzazione dell'ambiente costruito, su cui sarà incentrata l'attività edilizia di recupero e trasformazione nei prossimi decenni, con tutte le possibili ricadute positive conseguenti.

"Il nostro obiettivo - ha spiegato - è rendere accessibili ai geometri nostri iscritti queste sofisticate e costose tecnologie. Nell'individuazione di un modo semplice ed economicamente sostenibile, al momento, è fortemente impegnata la società di servizi telematici ai professionisti Geoweb Spa, una realtà partecipata da CNGeGL e da Sogei Spa, che sta investendo in progetti che offrono servizi di realtà virtuale dedicati, poggiati su una piattaforma di modellazione 3D, che l'Università di Roma3 ha realizzato attraverso una apposita "algebra" sviluppata nel corso di pluriennali attività di ricerca. Questo risultato è stato ormai tradotto da Geoweb Spa in opportunità per il geometra, con riflessi immediati e tangibili nella sua attività lavorativa, legata al territorio e alla filiera del fare digitale, un ambito che caratterizzerà in maniera ancora più forte il cambio di passo della società digitale del terzo millennio.

"L'obiettivo - ha continuato Galbiati - è la creazione di una realtà virtuale (3D data capture), duale di quella fisica, misurabile e di facile manipolazione, nel senso della organizzazione dei dati e della semplicità di associazione di molteplici ulteriori fonti di informazioni ad essa associabili, potendone

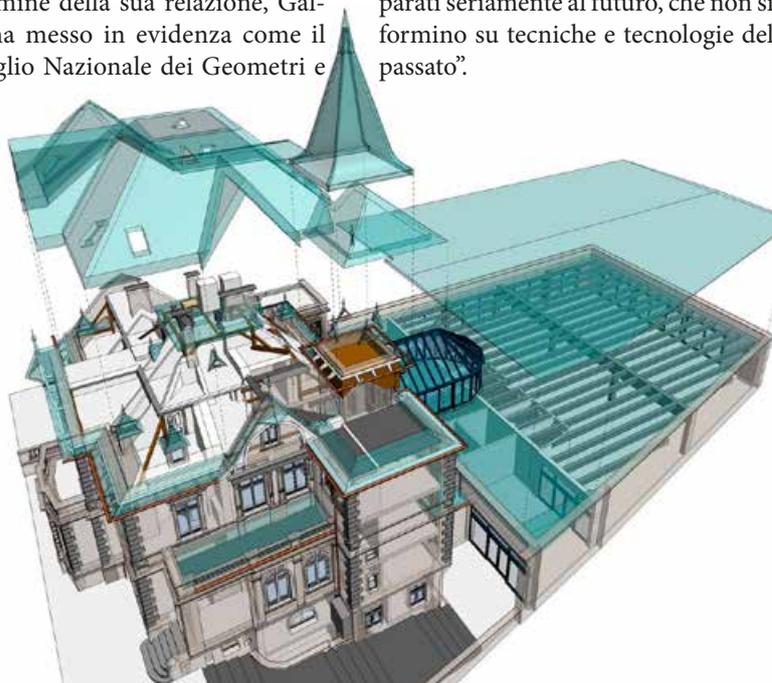


Le tecnologie possono essere di basilare importanza nella progettazione di strutture che si devono integrare con l'ambiente e con il territorio

aumentare così il contenuto informativo, certificabile attraverso l'attività del geometra sul campo in termini di precisione entro limiti certi, marcando in questo modo la differenza sostanziale da processi analoghi".

Al termine della sua relazione, Galbiati ha messo in evidenza come il Consiglio Nazionale dei Geometri e

Geometri Laureati sia sempre aperto alle innovazioni e guardi con grande interesse all'evoluzione digitale della professione, individuando puntualmente specifiche competenze, utili a caratterizzare sempre più la professionalità del geometra. Può essere annoverata fra queste iniziative anche la proposta di un nuovo percorso formativo per il futuro accesso all'Albo professionale. Attualmente all'esame del Parlamento, il disegno di legge AC 4030 si presenta anch'esso all'avanguardia nella forma e nella sostanza "perché - conclude - abbiamo bisogno di ragazzi che escano dagli studi preparati seriamente al futuro, che non si formino su tecniche e tecnologie del passato".



Contaminazione fungina in ambienti indoor: la nuova guida Inail

La contaminazione fungina in aree indoor è una forma di inquinamento ambientale, che può provocare una serie di patologie. L'Inail ha analizzato gli effetti provocati dall'esposizione ad agenti fungini negli ambienti chiusi e il rischio per la salute

Le problematiche connesse con l'esposizione ad agenti fungini in ambienti indoor sono oggetto di studio da tempo, tuttavia solo recentemente è emersa l'esigenza di approfondire le conoscenze relative alle fonti di inquinamento ambientale e alle patologie ad esse correlate.

I funghi sono organismi eucarioti unicellulari (lieviti) o più spesso organizzati in aggregati pluricellulari filamentosi (muffe), largamente diffusi in natura, le cui spore possono raggiungere facilmente gli ambienti indoor attraverso i sistemi di ventilazione naturale (finestre) o meccanica (impianti di trattamento aria), ma possono essere trasportate anche dagli animali e dall'uomo.

Condizione necessaria per la loro proliferazione è la presenza di umidità: la maggior parte delle specie fungine prolifera rapidamente su superfici bagnate o semplicemente umide.

I funghi necessitano per la loro crescita anche di nutrienti che trovano in residui vegetali o animali, materiali da costruzione ed elementi d'arredo, sebbene questi non siano un fattore limitante poiché possono contaminare anche materiali inerti ricavando le sostanze nutritive dalla polvere e da sostanze disciolte in acqua. Anche la temperatura interna non rappresenta un fattore critico ma può influenzare il tasso di crescita e la produzione di allergeni e metaboliti.

Ventilazione inadeguata e scarsa illuminazione dei locali rappresentano, invece, fattori favorevoli la proliferazione di tali agenti di rischio. Dal punto di vista qualitativo, la presenza di particolari specie sulle superfici ambientali (soffitti, pavimenti, pareti) dipende, oltre che dalla tipologia di materiale, soprattutto dal loro contenuto di acqua libera (water activity, aw), disponibile per le reazioni chimiche ed enzimatiche nonché per la moltiplicazione microbica.

Sulla base di tale parametro, i funghi sono stati classificati in colonizzatori primari, secondari e terziari. Elevati livelli di umidità e tracce di condensa favoriscono la contaminazione da parte di colonizzatori primari e secondari, i terziari proliferano in presenza di problemi strutturali importanti dovuti a difetti di costruzione, inadeguato isolamento e infiltrazioni d'acqua.

FONTI DI INQUINAMENTO AMBIENTALE

La presenza di agenti fungini è di norma associata ad ambienti lavorativi particolarmente umidi (caseifici, salumifici, cartiere, stalle, serre, ecc.) ma può raggiungere elevate concentrazioni anche in ambienti indoor, quali scuole e uffici, dove i materiali utilizzati per strutture ed arredi (tappezzerie, vernici, colle, legno, materiale cartaceo, piante ornamentali,



ecc.), la polvere e gli alimenti non adeguatamente conservati possono rappresentare sorgenti interne di accumulo e rilascio di tali microrganismi. Inoltre, la necessità di contenere i consumi energetici ed aumentare i livelli di comfort ha imposto un maggiore isolamento degli edifici, con conseguente spinta a sigillare gli ambienti e aerarli artificialmente. Pertanto, tra le fonti di inquinamento indoor si annoverano anche i sistemi di riscaldamento, ventilazione e condizionamento dell'aria (HVAC) quando l'accumulo di sporcizia, la presenza di detriti e incrostazioni all'interno dei vari componenti facilitano l'insediamento e la moltiplicazione microbica. Numerosi studi hanno, infatti, evidenziato che la contaminazione microbiologica dell'aria negli ambienti confinati è spesso imputabile a scarse condizioni igieniche degli impianti di trattamento dell'aria e a errori di progettazione e/o installazione che non consentono una idonea manutenzione degli stessi.

EFFETTI SULLA SALUTE

Le modalità di aerosolizzazione del materiale fungino e la sua successiva inalazione non sono del tutto chiari ma si ritiene che siano implicati due meccanismi: il rilascio di spore/fragmenti a seguito di movimenti dell'aria o disturbi fisici causati da persone o animali; la risospensione della massa fungina sedimentata a causa delle attività lavorative. Fattori quali la velocità dell'aria, il tempo, la morfologia della colonia, lo stress da essiccazione, le vibrazioni possono influenzare la velocità di aerosolizzazione.

Relativamente agli effetti sulla salute, numerosi studi epidemiologici dimostrano che gli occupanti di edifici umidi e contaminati da muffe presentano un rischio aumentato di contrarre patologie respiratorie, esacerbazione di asma e, più raramente, polmonite da ipersensibilità, alveolite allergica, rino-sinusite cronica e sinusite allergica, ad opera dei microrganismi ma anche dei loro prodotti e componenti (allergeni, β -glucani, micotossine) le cui manifestazioni cliniche si presentano con intensità diversa in relazione alle condizioni fisiche e alla suscettibi-

La normativa impone l'eliminazione del rischio di esposizione ad agenti biologici o la sua riduzione al più basso livello possibile

lità individuale.

Le muffe producono anche una serie di composti organici volatili (mVOCs) che possono avere effetti irritanti e scatenare sintomatologie a carico della cute (formicolio, bruciore), delle mucose (congiuntivite, rinite) e delle vie respiratorie (asma).

MISURE DI PREVENZIONE E CONTROLLO

La normativa nazionale di riferimento (d.lgs. 81/2008) impone l'eliminazione del rischio di esposizione ad agenti biologici o la sua riduzione al più basso livello possibile. Non essendo possibile eliminare la presenza di muffe, è possibile contenerle con idonee misure di prevenzione e controllo quali il mantenimento di adeguati livelli di umidità interna (< 60%), idonea ventilazione e rispetto di norme igieniche generali.

Fondamentali le attività di monitoraggio e ispezione dell'impianto di trattamento aria e dell'edificio finalizzate al mantenimento dell'integrità dell'involucro edilizio e all'individuazione di

infiltrazioni di acqua. In questo contesto l'Accordo Conferenza Stato-Regioni fornisce indicazioni pratiche per la valutazione e gestione dei rischi correlati all'igiene degli impianti HVAC e per la pianificazione degli interventi di manutenzione.

La suddetta valutazione deve essere realizzata attraverso ispezioni visive dell'impianto, finalizzate ad accertare lo stato igienico e la funzionalità dei vari componenti (UTA, condotte, terminali di mandata, torri di raffreddamento) e ispezioni tecniche. Queste ultime devono prevedere campionamenti e/o controlli tecnici sui diversi componenti (misurazioni della portata dell'aria, operazioni di drenaggio e pulizia, controllo dei parametri microclimatici, ecc.) al fine di valutarne l'efficienza, lo stato igienico e di conservazione, individuare le eventuali criticità, le misure da intraprendere e la tempistica con la quale intervenire. Il documento sottolinea, inoltre, la necessità di disporre di un registro degli interventi effettuati fornendo anche una check list per l'ispezione visiva e indicazioni utili per il monitoraggio microbiologico ambientale.

Di fondamentale importanza l'adozione di idonei DPI (guanti, occhiali di protezione, facciali filtranti, indumenti protettivi) da parte del personale addetto alle attività di manutenzione, pulizia e bonifica unitamente ad adeguata formazione e addestramento.



Ecosistema a rischio: l'allarme lanciato da Legambiente

Il monitoraggio condotto nelle amministrazioni comunali rivela quanto sia fondamentale investire sulla prevenzione.

Dallo studio di Legambiente si evince, inoltre, quanto sia necessario che le politiche di adattamento ai cambiamenti climatici vadano di pari passo alle misure di riduzione del rischio idrogeologico. Il ruolo dei Geometri



Ecosistema rischio Ambiente 2017 è uno studio presentato nelle scorse settimane da Legambiente, uno studio che lancia l'allarme sull'eccessivo uso di suolo in Italia e dei danni che una urbanizzazione selvaggia può provocare al territorio. Pasquale Salvatore, per conto del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati ha partecipato all'incontro di presentazione.

“Il quadro emerso dall'indagine di Legambiente - ha sottolineato Salvatore alla fine dei lavori - conferma la necessità di investire l'approccio alle tematiche ambientali, puntando alla prevenzione che può essere attuata solo partendo dalla conoscenza puntuale del territorio. A tal proposito, la nostra categoria è da sempre in grado di contribuire alla redazione di un piano nazionale finalizzato a prevedere interventi aderenti alla realtà in cui vengono calati. Per il ruolo che svolgiamo a supporto dei cittadini concorriamo a diffondere la cultura della convivenza con il rischio e della necessità di prevenire”.

Il monitoraggio condotto nelle amministrazioni comunali rivela quanto sia fondamentale investire sulla prevenzione. Dallo studio di Legambiente si evince, inoltre, quanto sia necessario che le politiche di adattamento ai cambiamenti climatici vadano di pari passo alle misure di riduzione del rischio idrogeologico

L'Italia è sempre più fragile e insicura, incurante dell'eccessivo consumo di suolo e del problema del dissesto idrogeologico mentre i cambiamenti climatici amplificano gli effetti di frane e alluvioni. A parlare chiaro sono i

dati dell'indagine, realizzata sulla base delle risposte fornite da 1.462 amministrazioni al questionario inviato ai 7.145 comuni classificati ad elevata pericolosità idrogeologica (oltre l'88% del totale) secondo i dati dell'Ispra.

Nel 70% dei comuni italiani intervistati si trovano abitazioni in aree a rischio. Nel 27% sono presenti interi quartieri, mentre nel 50% dei comuni sorgono impianti industriali. Scuole o ospedali si trovano in aree a rischio nel 15% dei casi, mentre nel 20% dei comuni si trovano strutture ricettive o commerciali in aree a rischio. La costruzione scellerata non è un fenomeno solo del passato: nell'ultimo decennio il 9% dei comuni (136) ha edificato in aree a rischio e di questi 110 hanno costruito case, quartieri o strutture sensibili e industriali in aree vincolate, nonostante il recepimento del PAI (Piani di assetto idrogeologico) nella pianificazione urbanistica. Preoccupanti anche i dati sulla cementificazione dei letti dei fiumi: anche se il 70% dei comuni intervistati (1.025 amministrazioni), svolge regolarmente un'attività di manutenzione ordinaria delle sponde dei corsi d'acqua e delle opere di difesa idraulica; il 9% delle amministrazioni ha dichiarato di aver “tombato” tratti di corsi d'acqua sul proprio territorio, con una conseguente urbanizzazione delle aree sovrastanti, mentre solo il 4% ha eseguito la delocalizzazione di abitazioni costruite in aree a rischio e il 2% la delocalizzazione di fabbricati industriali. A pagare lo scotto di questa Italia insicura sono gli oltre 7,5 milioni di cittadini esposti quotidianamente al pericolo che vivono o lavorano in aree potenzialmente pericolose e la cui incolumità deve essere la priorità del Paese.



Deposito del prezzo dal notaio: istruzioni per l'uso

Nelle attività di compravendita immobiliari, il deposito del prezzo dal notaio garantisce il corretto e sicuro trasferimento del denaro dall'acquirente al venditore. Il Consiglio nazionale del Notariato ha pubblicato una guida all'applicazione corretta della legge 124/2017, che tutela entrambe le parti fino alla trascrizione del rogito

Il legislatore si è da sempre preoccupato di predisporre una efficace tutela di chi compra la casa, così nel 1996 ha previsto la possibilità di trascrivere il preliminare e nel 2005 l'obbligo del costruttore di case "nuove o ristrutturate" di consegnare al promissario acquirente una fideiussione a garanzia del rischio del suo fallimento nelle more tra il preliminare e il definitivo.

Con la legge sulla concorrenza (legge n. 124/2017, articolo 1, commi 63 e seguenti, entrata in vigore il 29 agosto) ha chiuso il cerchio prevedendo la facoltà dell'acquirente di richiedere il deposito del prezzo al notaio rogante fino ad avvenuta trascrizione del contratto di compravendita.

Chi compra si vede esposto al rischio che, tra la data del rogito e la data della sua trascrizione nei predetti registri, venga pubblicato un gravame inaspettato a carico del venditore: un'ipoteca, un sequestro, un pignoramento, una domanda giudiziale, eccetera. Scenari del tipo appena descritti si sono verificati assai raramente. I notai adempiono infatti all'obbligo della trascrizione in tempi molto brevi quasi azzerando i rischi.

La "scena" tradizionale (al rogito il venditore consegna le chiavi e l'acquirente paga il prezzo) è dunque destinata a cambiare. La nuova legge infatti afferma (importando in Italia una prassi già da tempo vigente in Francia) che se ne sia «richiesto da almeno una delle parti», il notaio deve tenere in deposito il saldo del prezzo destinato al venditore fino a quando non sia eseguita la formalità pubblicitaria con la quale si acquisisce la certezza

che l'acquisto si è perfezionato senza subire gravami.

EFFETTI DEL DEPOSITO

Le somme che il notaio si vede versare da parte dell'acquirente (e che dovranno necessariamente essere intestate non al venditore, bensì al notaio stesso) saranno da lui segregate su di un conto corrente dedicato che ha appositamente acceso in banca con la destinazione di "conto dedicato ai sensi della Legge 147/2013".

Queste somme sono assolutamente al sicuro: sia perché sono separate dal patrimonio del notaio (non cadono nella sua successione, in



caso di premorienza; non vanno nella comunione legale del coniuge; sono impignorabili da parte dei suoi creditori) sia perché sono impignorabili anche dai creditori del venditore. Non solo. Gli interessi attivi che produce il conto dedicato vanno a beneficio delle piccole e medie imprese.

POSSIBILI ULTERIORI UTILIZZI DEL DEPOSITO PREZZO

Il deposito del prezzo protegge dal rischio di trascrizioni o gravami pregiudizievoli nelle more tra la stipula e la trascrizione dell'atto. Ma può tornare utile alle parti nelle seguenti ipotesi:

1) PRESENZA DI UN PIGNORAMENTO O DI UNA IPOTECA PREGRESSA - La casa è gravata da un pignoramento o da un'ipoteca. In atto si conviene che il prezzo venga pagato solo ad avvenuta cancellazione di dette formalità .

2) CASA SOGGETTA A PRELAZIONE LEGALE - L'immobile è soggetto a prelazione legale. In atto si conviene che il prezzo venga pagato una volta che sia venuta meno la possibilità di esercitare la prelazione.

3) CASA NON AGIBILE - Nell'atto si conviene che il prezzo venga pagato solo ad avvenuta presentazione della segnalazione certificata di agibilità .

4) CASA NON LIBERA DA PERSONE O COSE - L'immobile è ancora occupato dal venditore. Si conviene



Le somme versate al notaio sono depositate su un conto corrente chiamato "conto dedicato ai sensi della Legge 147/2013"

che il prezzo venga pagato solo ad avvenuta consegna della casa all'acquirente libera da persone e cose.

5) PRESENZA DI DEBITI DEL VENDITORE - Il venditore non ha ancora saldato tutte le spese condominiali a suo carico (ad es. spese straordinarie deliberate prima dell'atto per opere non ancora eseguite al mo-

mento della stipula). Al fine di garantire l'acquirente (che potrebbe essere chiamato a rispondere di tali spese ex art. 63 disp. att. c.c.) presso il notaio vengono depositate le somme necessarie a coprire tali spese con l'incarico per il notaio di effettuare i pagamenti richiesti dall'amministratore di condominio.

FACOLTATIVITA' DEL DEPOSITO PREZZO

A differenza di come avviene in Francia, la tutela del deposito prezzo è facoltativa: in sede di rogito l'acquirente, a seconda dei casi, può optare per avvalersene o rinunziarvi. Sarebbe conforme a correttezza e buona fede nelle trattative tra le parti (ed anche nei rapporti con il notaio) che tale opzione venga manifestata in tempo utile perché il venditore si possa organizzare. Nulla esclude, comunque, che di fronte a motivi gravi sopravvenuti e imprevedibili, si possa manifestare l'opzione anche direttamente alla stipula.

TUTELA ANCHE PER IL VENDITORE

Il deposito del prezzo garantisce il corretto e sicuro perfezionamento del trasferimento del denaro dall'acquirente al venditore, il quale incasserà le somme dopo qualche giorno ma non correrà alcun rischio in ordine all'effettivo incasso della somma pattuita.



Fabbricati rurali censiti al Catasto Terreni da dichiarare al Catasto Edilizio Urbano: le precisazioni dell'Agenzia delle Entrate

Ne caso venga segnalato che, per la destinazione d'uso attuale, non sussiste l'obbligo di accatastamento dell'immobile al Catasto Edilizio Urbano, l'Ufficio esegue un supplemento di verifica, anche avvalendosi della documentazione, cartacea o fotografica, eventualmente fornita dal contribuente



Con riferimento ai Fabbricati rurali censiti al Catasto Terreni da dichiarare al Catasto Edilizio l'Agenzia delle Entrate ha fornito "alcuni chiarimenti in ordine alla trattazione delle segnalazioni trasmesse a riscontro degli Avvisi bonari, inviati per promuovere la regolarizzazione spontanea delle singole posizioni".

Le segnalazioni più ricorrenti hanno riguardato soprattutto due aspetti:

1) per la destinazione d'uso attuale, non sussiste l'obbligo di accatastamento dell'immobile al Catasto Edilizio Urbano;

2) l'immobile ha perso i requisiti di ruralità. Secondo l'agenzia, "Laddove venga segnalato che, per la destinazione d'uso attuale, non sussiste l'obbligo di accatastamento dell'immobile al Catasto Edilizio Urbano, l'Ufficio esegue un supplemento di verifica, anche avvalendosi della documentazione, cartacea o fotografica, eventualmente fornita dal contribuente. Nel caso in cui sia riscontrata l'effettiva assenza dei requisiti previsti per l'accatastamento, l'Agenzia stessa provvederà ad aggiornare l'archivio censuario di Catasto Terreni e in particolare ad aggiornare la destinazione d'uso dell'immobile (ad es.

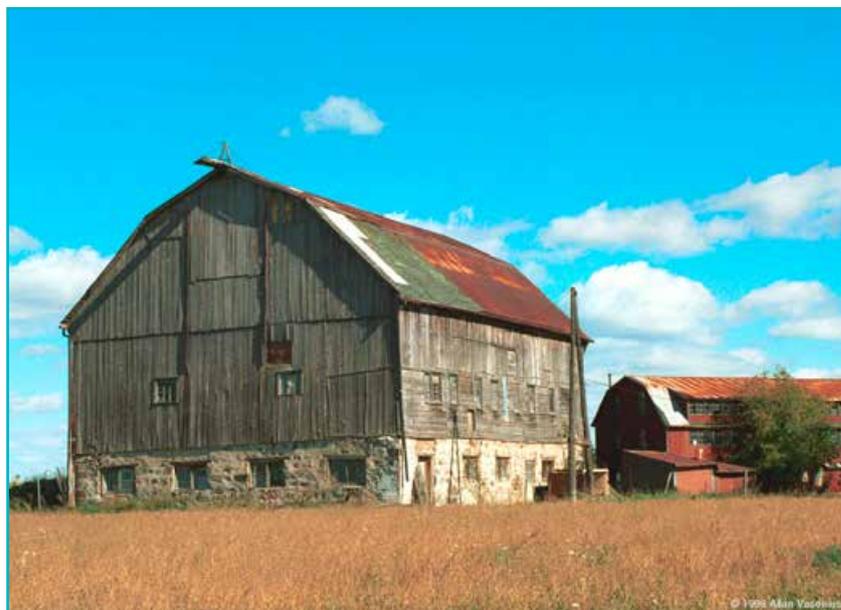
fabbricato diruto, area di fabbricato demolito, ecc.) e a pubblicarne l'esito presso l'albo pretorio del Comune su cui sorge l'immobile.

L'Agenzia provvederà anche ad attribuire la pertinente qualità di coltura, se dalla verifica effettuata si riscontri una coltivazione in atto. In tal caso, l'aggiornamento verrà notificato al domicilio fiscale degli intestatari, insieme all'eventuale contestazione della sanzione per omessa dichiarazione della variazione colturale².

In entrambi i casi, non riscontrandosi alcuna violazione dell'obbligo dichiarativo al Catasto Edilizio Urbano, non verrà contestata la relativa sanzione.

Nel caso in cui risulti invece sussistente l'obbligo di accatastamento del fabbricato rurale al Catasto Edilizio Urbano, si procederà alla contestazione della prevista sanzione, salvo che l'Ufficio non riceva, in tempo utile, l'atto di aggiornamento (Docfa, oltre al precedente Pregeo) e il contestuale pagamento della sanzione in misura ridotta, così perfezionandosi il ravvedimento operoso.

Quando l'immobile ha perso i requisiti di ruralità, la sola segnalazione non è sufficiente a regolarizzare la posizione catastale, ma è necessaria anche la presentazione di un atto di aggiornamento (Docfa). Infatti, l'obbligo della dichiarazione sussiste anche per i fabbricati che passano dalla cate-



Quando l'immobile ha perso i requisiti di ruralità, la sola segnalazione non è sufficiente a regolarizzare la posizione catastale, ma è necessaria anche la presentazione di un Docfa. Infatti, l'obbligo della dichiarazione sussiste anche per i fabbricati che passano dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti all'imposta

ria degli esenti a quella dei soggetti all'imposta

In presenza di queste dichiarazioni al Catasto Edilizio Urbano, l'Ufficio verificherà la data di perdita dei requisiti dichiarata, al fine di valutare la sussistenza o meno dei presupposti

per l'esercizio della potestà sanzionatoria. Ai fini della dichiarazione in catasto dei fabbricati che eventualmente abbiano perso i requisiti di ruralità, è previsto l'utilizzo della tipologia di dichiarazione "Fabbricato ex rurale - art. 2, comma 36 o 37, DL n. 262/06", in cui si dovrà indicare la data in cui l'immobile ha perso i requisiti di ruralità e specificare che il riferimento temporale è relativo a tale perdita, descrivendo sinteticamente le circostanze che l'hanno causata.

L'Agenzia sottolinea infine che, in tutti i casi nei quali venga omessa la dichiarazione al Catasto Edilizio Urbano, verranno attivate le procedure di cui all'art. 1, comma 277, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, preordinate all'aggiornamento d'ufficio con oneri a carico dei soggetti inadempienti, e iscritte specifiche annotazioni nella banca dati censuaria del Catasto Terreni.

La notifica degli atti di contestazione è partita dalla fine di ottobre.



Opportunità da cogliere

L'intervento del presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli sul tema dell'accatastamento dei fabbricati rurali non dichiarati al Catasto edilizio urbano, per alcune utili specifiche sull'espletamento delle pratiche e la possibilità di avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso

La risposta dei geometri professionisti all'invito a cogliere tempestivamente l'opportunità di lavoro è stata ammirevole, sia in termini quantitativi che qualitativi: la forza dei numeri, unita alla specificità delle competenze, hanno fatto sì che la nostra Categoria sia stata la più attiva sul fronte dell'espletamento delle pratiche di accatastamento dei fabbricati rurali e variazioni culturali non dichiarati con possibilità, per i proprietari, di avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso, così come auspicato dall'Agenzia delle Entrate nelle lettere di sollecito inviate nei mesi scorsi. A tutti voi i miei complimenti.

Alcuni Uffici Provinciali dell'Agenzia delle Entrate hanno iniziato ad inviare ai proprietari gli atti di contestazione delle sanzioni richiamate al comma 14-quater, tenendo conto delle modifiche introdotte dall'art. 2, comma 12, del D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23 (da 1.032,00 euro a 8.264,00 euro), ma fino alla ricezione della notifica la finestra temporale utile per usufruire del ravvedimento operoso rimarrà ancora aperta.

Un arco di tempo evidentemente breve, ma comunque sufficiente per:

a. integrare l'iter di regolarizzazione qualora in fase di accatastamento non si fosse provveduto al pagamento contestuale delle sanzioni per tardiva dichiarazione (ravvedimento operoso);
b. portare a compimento gli accatastamenti residui, presentando la dichiarazione al Catasto edilizio urbano con pagamento del ravvedimento



Il Presidente del CNGeGL geometra Maurizio Savoncelli

operoso.

Ciò tenendo conto che una eventuale e sopraggiunta notifica di sanzione verrebbe annullata nel caso in cui la pratica risultasse regolarmente presentata e approvata in data anteriore a quella del ricevimento della notifica stessa, nonché versata la sanzione ridotta.

Sono certo che ancora una volta saprete cogliere in maniera tempestiva le sollecitazioni di cui sopra e utilizzarle in maniera propositiva, fornendo alla committenza una consulenza particolarmente apprezzabile: ricorrere in tempo utile alla procedura del ravvedimento operoso evita ai proprietari di "sfiorare" i termini entro i quali è possibile usufruire delle relative agevolazioni, che si traducono in una sensibile riduzione dell'importo delle sanzioni previste dalla legge.

Polizza Rc professionale: con le nuove norme i professionisti saranno più tutelati

La Legge 124/2017, dedicata a mercato e concorrenza, ha introdotto l'obbligo di offerta di un periodo di ultrattività decennale fra le condizioni generali delle polizze assicurative di Responsabilità Civile Professionale. L'ultrattività decennale è una garanzia postuma, in base alla quale la compagnia assicuratrice è obbligata ad ammettere la richiesta di risarcimento anche dopo la scadenza della polizza, nel caso in cui si faccia riferimento a sinistri che abbiano avuto origine



nel periodo in cui la polizza era vigente. In sostanza si tratta quindi di un'estensione, per dieci anni dopo la chiusura del contratto, delle garanzie assicurative.

L'elemento che suscita i maggiori dibattiti è però relativo al fatto che la nuova disciplina riguardi anche le polizze attualmente in corso: le compagnie sono quindi tenute a proporre ai propri clienti la rinegoziazione dei contratti relativi alla Polizza Rc professionale, secondo le nuove condizioni di premio.

Non è però obbligatorio includere la retroattività nella polizza: l'obbligo riguarda solamente l'offerta di estensione da parte delle compagnie, e fa salva la "libertà contrattuale delle parti". Il professionista può quindi scegliere se servirsene, o meno.

Cartello di cantiere: il rilascio del permesso di costruire, presuppone sempre l'obbligo di esposizione

La vicenda era nata quando il Comune su cui sorgeva un immobile per il quale era stato rilasciato un permesso di costruire, aveva denunciato il proprietario per aver ommesso di apporre il cartiglio contenente il richiamo allo stesso permesso di costruire e le altre informazioni previste dal regolamento edilizio comunale

Si può aprire un cantiere per il ripristino di una strada e l'abbattimento di un rudere senza esporre il relativo cartello che riporti tutte le informazioni relative all'intervento in essere. No, lo ha ribadito la Corte di Cassazione che ha confermato la condanna di un imprenditore marchigiano, il direttore e l'esecutore dei lavori a due mesi di reclusione e al pagamento di 10mila euro di multa.

Sulla questione si è innestata una disputa che ha riguardato anche l'eventuale dolo da parte di proprietà e tecnici per aver abbattuto parte dell'immobile, come sospettato dai giudici.

La vicenda era nata quando il Comune su cui sorgeva un immobile per il quale era stato rilasciato un permesso di costruire, aveva

denunciato il proprietario per aver ommesso di apporre il cartello di cantiere contenente il richiamo allo stesso permesso di costruire e le altre informazioni previste dal regolamento edilizio comunale. I lavori riguardavano il ripristino di una strada già esistente e la demolizione di un rudere.

In prima istanza, il Tribunale di Pesaro aveva condannato il proprietario e altre tre persone responsabili del cantiere (compreso direttore dei lavori ed esecutore degli stessi) a 2 mesi di reclusione e 10.000 euro di ammenda, sentenza poi confermata dalla Corte di appello di Ancona.

In entrambi i gradi di giudizio, gli imputati erano stati riconosciuti colpevoli del reato di violazione dell'art. 44 c. 1/a del dpr 380/2001, secondo cui è prevista l'ammenda "fino a 10.329 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire". Inoltre i giudici hanno riconosciuto anche la violazione degli articoli 110 (concorso di persone nel reato) e 481 (falsità ideologica in atti) del codice penale.

Il proprietario del rudere, naturalmente aveva presentato ricorso in Corte di Cassazione, assieme agli altri coimputati. Ricorso respinto anche nel terzo grado di giudizio. I giudici infatti hanno confermato le sentenze di primo e secondo grado anche per quanto riguarda l'ambito penale.

I magistrati hanno rigettato tutte le motivazioni alle quali si erano appellati i ricorrenti,



COMUNE DI
LAVORI DI

CONCESSIONE EDILIZIA N. _____
AUTORIZZAZIONE IN DATA _____

DEMANIO PROT. N. _____
INIZIO ATTIVITÀ IN DATA _____

TITOLARE:
PROGETTISTA DELL'OPERA:
DIRETTORE DEI LAVORI:
CALCOLATORE OPERE C.A.:
ESECUTORE DELLE OPERE:
COORD. PER LA SICUREZZA (L. 30/08/2001 art. 29)
DATA INIZIO OPERE EDILI:

INSTALLAZIONE IMPIANTI E. 40/01/01 art. 5, D.P.R. 6/09/09 art. 10, 11, 12)

TIPO IMPIANTO _____
PROGETTISTA _____
INSTALLATORE _____

A PRESENTO CAPILLO DEI LAVORI EFFETTUATI AL CANTIERE DEL CANTIERE

secondo i quali “l'obbligo di apporre il cartello contenente il richiamo al permesso di costruire e le altre notizie prescritte dall'art. 40, R.E.C., non si può identificare con la tipologia di intervento che si intende realizzare, bensì su quella che si è effettivamente realizzata”.

Nel caso di specie, si sarebbe trattato “del ripristino di una strada già esistente e dunque di un'attività soggetta a regime di edilizia libera, come del resto riconosciuto dagli stessi Giudici di merito che hanno assolto tutti gli imputati dal reato di cui all'art. 44, lett. b), d.P.R. n. 380 del 2001, perché il fatto non sussiste”.

Per i ricorrenti quella formula assolutoria contraddiceva la condanna per il reato visto che, oltretutto, non si era dato l'avvio a nessuno dei lavori previsti nel permesso di costruire, ma solo all'apertura dell'accesso, rappresentato dalla vecchia strada, e a mere attività di spostamento della cotica esistente, come riconosciuto in giudizio”.

Secondo il proprietario, poi “contrariamente a quanto sostenuto dal Giudice, all'esito dell'istruttoria dibattimentale sono emersi plurimi elementi dai quali si può ricavare che non solo non avesse in animo di commettere un delitto di falso quando, in veste di proprietario-committente, aveva

**Secondo le norme,
la sistemazione
del cartello di cantiere
consente una vigilanza
rapida, precisa
ed efficiente**

sottoscritto la domanda di permesso di costruire corredata dei necessari allegati, ma, prima ancora, neppure aveva potuto anche solo prefigurare il rischio di una tale evenienza”.

Era stata la società da diversi anni affittuaria del casolare a sollecitare un

intervento di risistemazione. Intervento che era stato affidato a uno studio tecnico associato delegandogli, “in virtù della sua professionalità e della fiducia riposta, la cura dell'iter amministrativo per il rilascio del permesso di costruire”.

Per questo motivo, si è difeso il proprietario “chiamato a sottoscrivere la domanda di permesso e la relazione tecnica, non avrebbe mai potuto rappresentarsi il concreto rischio di commettere un falso, né dal processo è emerso alcunché che legittimasse un sospetto di tal genere o che le fotografie rappresentassero uno stato dei luoghi diverso dalla realtà”.

Sempre secondo i difensori del proprietario “è stato trascurato del tutto il fatto che, da un punto di vista urbanistico, vi è perfetta coincidenza tra lo stato di fatto rappresentato nella documentazione fotografica allegata alla domanda di permesso di costruire e quello ritratto nella fotografia agli archivi della Polizia Municipale; in entrambi i casi l'edificio, ancorché fatiscente, si presenta in condizioni tali da poterne ancora apprezzare il volume e la conformazione (si richiama al riguardo la testimonianza del consulente tecnico della difesa). Il che significa che in entrambi i casi risultano soddisfatti i parametri urbanistici necessari per giustificare e legittimare un intervento di restauro e risanamento conservativo di un fabbricato ovvero la possibilità di ricostruirne la preesistente conformazione volume-

COMUNE DI NERVIANO PROV. DI _____

LAVORI DI RIFACIMENTO MANUTENZIONE E NUOVO PARCHeggio di GARDALIA

CONCESSIONE N. _____ DEL _____

PROPRIETARIO _____

PROGETTISTA COMUNE DI NERVIANO

COMMITTENTE _____

DIRETTORE DEI LAVORI ADRI VALIGER BERTONCELLO

DIREZIONE CANTIERE GEOM. ROBERTO BORTOLUZZO

ASSISTENTE TECNICO _____

RESPONSABILE della SICUREZZA UFF. TECNICO C.C. PP

COORDINATORE della PROGETTAZIONE UFF. TECNICO C.C. PP

COORDINATORE DEI LAVORI UFF. TECNICO C.C. PP

CALCOLATORE STATICO _____

COLLAUDATORE IN CORSO D'OPERA UFF. TECNICO C.C. PP

IMPRESA DI COSTRUZIONE PIU' GRIGIO LA SAS MONZA

SUBAPPALTI _____

IMPIANTO ELETTRICO +

IMPIANTO IDRAULICO +

IMPIANTO GAS METANO +

N. PRESUNTO DI LAVORATORI SUL CANTIERE 6

N. PREVISTO DI IMPI. E LAV. AUT. SUL CANTIERE _____

IMPORTO LAVORI 504.500,00

INIZIO LAVORI 23-07-2009 FINE LAVORI 01-10-2009

trica.

La questione dibattuta, come detto, ha riguardato anche l'ipotesi che il ruder fosse il risultato di un crollo dovuto all'intervento di ladri di materiali edilizi, secondo gli avvocati degli imputati, creato ad hoc, secondo i giudici. Per i difensori, fino al 2007, il casolare si era mantenuto pressoché integro nel volume.

Ed anche alcune fotografie scattate nel corso del 2011 raffiguravano solo una modesta presenza di macerie, perciò, - è stata la loro ipotesi - "è probabile che si sia verificato un intervento umano di asportazione furtiva di materiale edilizio, consumato in un lasso repentino di tempo e ciò sul rilievo che alcuni elementi che componevano il fabbricato (che risale alla seconda metà dell'800), quali coppi, mattoni, piastrelle, erano economicamente appetibili sul mercato dei restauri e delle ristrutturazioni di pregio ed avevano, perciò, un certo valore".

Il proprietario ha infine chiesto di poter godere delle circostanze attenuanti generiche "in considerazione del suo minimo apporto alla realizzazione dei reati, della fiducia riposta nei professionisti, del suo buon comportamento processuale", circostanze che la Corte di appello ha escluso in considerazione della gravità dei fatti e del suo comportamento definito come spregiudicato.

Secondo i giudici, sia proprietario, sia progettista, nella planimetria depositata presso il Comune a corredo della richiesta di permesso di costruire e nella relazione tecnica di progetto ad essa allegata (con corredo di fotografie risalenti ad epoca diversa e precedente a quella del deposito), avevano falsamente attestato uno stato di fatto assolutamente difforme dal vero, dichiarando che "l'edificio si presenta in pessimo stato di conservazione, parti dell'edificio sono crollate, le murature perimetrali risultano in diversi punti danneggiate, la copertura è pericolante..". Invece l'immobile era da tempo completamente crollato.

Non solo. Il sodalizio aveva effettuato già un intervento edilizio, in assenza di permesso di costruire, realizzando un tracciato stradale non ancora



La Corte ha dichiarato inammissibili i ricorsi e ha condannato ciascun ricorrente al pagamento delle spese processuali

ultimato, costituito da una trincea colmata e compressa con materiali inerti, per l'accesso al fabbricato rurale oggetto del permesso di costruire. Permesso successivamente annullato dal Comune perché, essendo emerso che l'immobile era completamente crollato, l'intervento era in contrasto con il divieto di demolizione totale o

prevalente dell'edificio e di sua ricostruzione sancito dal Prg.

Se non bastasse, per i giudici, "la violazione dell'obbligo di esposizione del cartello indicante gli estremi del permesso di costruire, qualora prescritto dal regolamento edilizio o dal provvedimento sindacale, configura una ipotesi di reato a carico del titolare del permesso, del direttore dei lavori e dell'esecutore dei lavori. La legge 47/1985 (oggi art. 27, comma 4, d.P.R. n. 380 del 2001) prevedeva due obblighi a carico di coloro che costruiscono: la tenuta in cantiere della concessione edilizia e la esposizione di un cartello contenente gli estremi della concessione e degli autori dell'attività costruttiva. La violazione di tali obbli-



ghi è penalmente sanzionata.

Secondo le norme, "la sistemazione del cartello, contenente gli estremi della concessione edilizia e degli autori dell'attività costruttiva presso il cantiere, consente una vigilanza rapida, precisa ed efficiente e risponde all'altro scopo di permettere ad ogni cittadino di verificare se i lavori siano stati autorizzati dall'autorità competente; il che non è poco ai fini della trasparenza dell'attività della pubblica amministrazione".

Tant'è, che anche l'esposizione, in maniera non visibile, del cartello che risulti comunque presente all'interno del cantiere viola il precetto penale.

Ciò proprio al fine di soddisfare quell'esigenza di controllo preventivo sopra indicata che esclude, ai fini della sussistenza dell'obbligo, una valutazione postuma o, peggio ancora, frazionata 'del regime edilizio degli interventi concretamente eseguiti. Il fatto costitutivo dell'obbligo è il rilascio del permesso, a prescindere da ogni ulteriore considerazione (anche postuma) sulla effettiva necessità del titolo.

È sufficiente osservare che la valutazione (anche solo a fini classificatori) del tipo di intervento realizzato presuppone comunque l'esercizio di quel controllo che l'esposizione del cartello intende agevolare.

Di conseguenza è priva di fondamento l'eccezione secondo la quale gli specifici interventi di restauro e risanamento del fabbricato (gli unici per i quali sarebbe stato astrattamente necessario il permesso di costruire) non erano ancora iniziati all'epoca dell'accertamento dei fatti, visto che comunque i lavori di ripristino della strada di accesso erano parte integrante del progetto unitariamente autorizzato e ne segnavano l'inizio.

Per lo stesso motivo, anche l'eccezione che i lavori di ristrutturazione di edifici crollati o demoliti dei quali sia possibile accertare la preesistente consistenza non sarebbero più subordinati al permesso di costruire è irrilevante. Per questi motivi, la Corte ha dichiarato inammissibili i ricorsi e ha condannato ciascun ricorrente al pagamento delle spese processuali.

Cosa si deve scrivere su un cartello di cantiere

COMUNE DI _____	PROV. DI _____
LAVORI DI _____	
CONCESSIONE N. _____	DEL _____
PROPRIETARIO _____	
PROGETTISTA _____	
COMMITTENTE _____	
DIRETTORE DEI LAVORI _____	
DIREZIONE CANTIERE _____	
ASSISTENTE TECNICO _____	
RESPONSABILE della SICUREZZA _____	
COORDINATORE della PROGETTAZIONE _____	
COORDINATORE DEI LAVORI _____	
CALCOLATORE STATICO _____	
COLLAUDATORE IN CORSO D'OPERA _____	
IMPRESA DI COSTRUZIONE _____	
SUBAPPALTI _____	
IMPIANTO ELETTRICO ⚡ _____	
IMPIANTO IDRAULICO ⚙ _____	
IMPIANTO GAS METANO ⬆ _____	
N° PRESUNTO DI LAVORATORI SUL CANTIERE _____	
N° PREVISTO DI IMPR. E LAV. AUT. SUL CANTIERE _____	
IMPORTO LAVORI _____	
INIZIO LAVORI _____	FINE LAVORI _____

Ecco le informazioni che deve contenere un cartello di cantiere per lavori privati, sistemato in prossimità dell'accesso al cantiere:

- tipologia di opere da realizzare
- importo delle opere da realizzare
- modalità di realizzazione
- estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire
- stazione appaltante (nome ed indirizzo legale)
- impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale)
- eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici)
- nome del progettista architettonico
- nome del progettista delle strutture
- nome del progettista degli impianti
- nome del direttore dei lavori
- nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere
- nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza)
- nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza)
- nome del direttore di cantiere
- nome del collaudatore
- nome dei responsabili delle imprese subappaltatrici

Qualora invece di lavori privati si tratti di lavori pubblici alle informazioni qui in alto devono essere aggiunte anche :

- durata dei lavori
- scomposizione dell'importo dei lavori tra opere a base d'asta e oneri sicurezza
- categorie di lavoro eseguite
- ribasso d'asta
- responsabile del procedimento

Difetti di costruzione: il termine per la denuncia decorre dal giorno in cui il committente viene a conoscenza della loro reale gravità

La Corte di Cassazione ha accolto il ricorso degli appaltatori, osservando come la proposizione di un'azione giudiziaria introdotta mediante citazione a giudizio non possa non implicare, da parte del committente, l'ormai avvenuta conoscenza dei vizi lamentati



La Cassazione si è pronunciata anche su una sentenza emessa dalla Corte d'appello di Napoli che aveva condannato due appaltatori al pagamento in favore del loro committente della somma di € 32.910 euro “a titolo di risarcimento dei danni per gravi difetti dell'opera edilizia loro appaltata”. La corte napoletana aveva stabilito il termine di un anno per la denuncia, previsto dall'art. 1669 cc, a pena di decadenza dall'azione di responsabilità contro l'appaltatore, perché “decorre dal giorno in cui il committente consegua un' apprezzabile grado di conoscenza oggettiva della gravità dei difetti e della loro derivazione causale dall'imperfetta esecuzione dell'opera, non essendo sufficienti manifestazioni di scarsa rilevanza e semplici sospetti”. L'appaltatore quindi sarebbe venuto a conoscenza dei difetti della costruzione e della loro gravità solo dopo il deposito della perizia del C.t.u.

La Cassazione ha ritenuto non corretta l'interpretazione dei giudici territoriali e ha cancellato la loro sentenza.

Per quale motivo? Secondo i ricorrenti, l'appaltatore, sin dal 1986 aveva indirizzato due denunce all'impresa appaltatrice, e ciò presupponeva la conoscenza di difetti dell'opera (impiego di malta comune invece che cementizia, difetti di qualità dei muri portanti e irregolarità della posa in opera del tetto) accertati e qualificati da un tecnico. Per questo motivo,

i termini erano scaduti.

Secondo i giudici romani, “oltre a confondere tra loro prescrizione e decadenza dall'azione, la Corte di appello non ha tenuto conto dell'indirizzo, secondo cui in tema di appalto, il termine annuale previsto, a pena di decadenza, dall'art. 1669, primo comma c.c. per la denuncia dei gravi difetti dell'opera appaltata decorre dal giorno in cui il committente (o l'acquirente) abbia conseguito un apprezzabile grado di conoscenza obbiettiva della gravità dei difetti stessi e della loro derivazione eziologica dall'imperfetta esecuzione dell'opera, così, cassato la pronuncia del giudice di merito che aveva fatto decorrere il termine decadenziale de quo dal giorno del deposito della consulenza tecnica d'ufficio disposta nel corso della causa di merito – e non anche dalla data della citazione a giudizio dell'appaltatore -, osservando come la proposizione di un'azione giudiziaria introdotta mediante citazione a giudizio non possa non implicare, da parte del committente, l'ormai avvenuta conoscenza dei vizi lamentati, conoscenza che costituisce addirittura un prius logico rispetto alla citazione stessa.

Perciò la Corte di Cassazione ha accolto il ricorso degli appaltatori, osservando come la proposizione di un'azione giudiziaria introdotta mediante citazione a giudizio non possa non implicare, da parte del committente, l'ormai avvenuta conoscenza dei vizi lamentati.

Distanze dal confine, ecco le regole per costruire immobili in aderenza

Secondo i giudici romani "non vi sono ragioni per negare la possibilità di costruire un manufatto in aderenza ad un fabbricato realizzato dal vicino sul confine per il solo fatto che tale manufatto costituisca addizione di un fabbricato preesistente"

La “querelle era nata tra il proprietario di un fabbricato che aveva citato in giudizio un vicino per aver costruito una scala in aderenza al muro di confine tra le due proprietà, violando i limiti previsti in tema di distanze dal confine previste dal codice civile e dal Prg del comune di Empoli, nonché della disciplina delle vedute. Come conseguenza aveva chiesto la demolizione dell'opera ed il risarcimento del danno.

La causa, discussa in primo grado al Tribunale di Firenze aveva dichiarato l'illegittimità della scala realizzata dal convenuto e, in accoglimento della domanda dell'attrice, l'aveva condannato a demolirla (ma non a risarcire il danno). Il suo giudizio era stato poi confermato dalla Corte d'appello che aveva condannato il vicino a demolire la scala esterna per la violazione degli articoli 873 e 877 del codice civile. Che recitano, il primo: “le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore”; il secondo: “il vicino, senza chiedere la comunione del muro posto sul confine, può costruire sul confine stesso in aderenza, ma senza appoggiare la sua fabbrica a quella preesistente”.

Come spesso accade in questi casi il soccombente si era rivolto alla Corte di Cassazione, che con la sentenza pubblicata nelle scorse settimane si è espressa sul ricorso presentato dal proprietario della scala esterna secondo il quale la Corte d'appello avrebbe errato nel ritenere la scala una nuova costruzione, per-

ché realizzata contemporaneamente all'edificazione del fabbricato.

Il dibattito si è giocato su le diverse posizioni di ricorrente e controricorrente. Secondo l'uno, la corte distrettuale avrebbe errato a ritenere la scala in alluminio anodizzato, una nuova costruzione, visto che era stata realizzata in base a una concessione del 1991

e sostituiva una preesistente in aderenza al fabbricato edificata contemporaneamente alla costruzione dell'edificio. Secondo gli altri quella scala non centrava alcunché con la precedente visto che invadeva la proprietà vicina.

“Per contro”, hanno scritto i giudici romani nella sentenza accogliendo parzialmente il ricorso “non vi sono ragioni per negare la possibilità di costruire

un manufatto in aderenza ad un fabbricato realizzato dal vicino sul confine per il solo fatto che tale manufatto costituisca addizione di un fabbricato preesistente (non importa se realizzato prima o dopo quello del vicino: per l'affermazione della possibilità di mutare in ogni tempo la soluzione costruttiva - a distanza legale, in aderenza o in appoggio - purché la situazione lo consenta e la soluzione originaria sia legittima, cfr. Cass. 11488/15); “In definitiva,” hanno concluso i magistrati “la sentenza gravata va cassata in relazione al solo ricorso principale, con rinvio alla corte territoriale perché la stessa, per un verso, accerti se la realizzazione della scala sia o meno antecedente a quella del vano in alluminio anodizzato e, per altro verso, si attenga al principio che la costruzione in aderenza è consentita anche se si tratti di addizione di opera preesistente”.



Corte di Cassazione, ecco quando il committente può annullare un contratto di appalto e addebitare la responsabilità all'appaltatore

L'impresa, quand'anche si attenga ad un progetto predisposto dal committente ed alle sue indicazioni per la realizzazione, può essere ritenuta responsabile per i vizi dell'opera se, nell'eseguire il progetto e le indicazioni ricevute, non segnali eventuali carenze ed errori, in quanto la prestazione da lui dovuta implica anche il controllo e la correzione di eventuali errori progettuali

Con contratto del 21 ottobre 1997 il Comune di Venezia aveva appaltato lavori vari di pavimentazione e arredo della piazza Cantiere da ultimarsi entro il 31 dicembre 1998, per un importo complessivo di lire 1.325.023.848. A due settimane dalla data di ultimazione dei lavori pattuita, il Comune risolveva il contratto per inadempimenti e ritardi dell'appaltatore (era stato eseguito soltanto il 30 % dei lavori previsti). Il contratto veniva quindi risolto dal Comune per inadempimenti e ritardi dell'appaltatrice. I rilievi riguardavano la mancata produzione

del programma dei lavori e la mancata prova dell'effettivo ordine dei materiali; la tardiva ed inesatta esecuzione della sospensione dei lavori disposta dalla direzione dei lavori per risolvere il problema dell'accordo sul prezzo del marmo, per il quale era stata erroneamente indicata nell'elenco prezzi l'unità di misura in decimetri cubi invece che in metri lineari; l'inesatto adempimento circa il completamento della pavimentazione; l'esecuzione della pavimentazione da parte di altra impresa, in violazione del capitolato speciale; l'esecuzione soltanto del 30 per cento del totale dei lavori a pochi giorni dalla scadenza del termine di completamento delle opere.

L'impresa si era rivolta al Tribunale di Venezia contro la risoluzione del contratto da parte del Comune committente, ma il giudice di primo grado aveva respinto il ricorso così pure la Corte di Appello. Avverso quest'ultima sentenza l'impresa si era rivolta alla Cassazione appellandosi al "vizio motivazionale poiché la Corte di appello non avrebbe operato una valutazione sinergica e comparativa delle condotte di entrambe le parti contrattuali".

Il ricorso rilevava anche che la Corte di appello, "al fine di valutare la legittimità del provvedimento di rescissione contrattuale avrebbe dovuto valutare la sussistenza dei presupposti legittimanti lo stesso, a prescindere da quelli adottati dalla P.A. a giustificazione, valutando l'incidenza delle contestazioni mosse dall'im-



presa circa l'inadempimento altrui e circa il fatto che l'equilibrio contrattuale fosse pregiudicato da comportamenti, omissioni, circostanze non addebitabili all'impresa."

Su questo fronte, la Cassazione ha sottolineato che "Il motivo non merita favorevole considerazione, essendo in parte infondato e in parte inammissibile".

"La Corte di appello" secondo i giudici romani "ha dato adeguato conto delle ragioni per le quali ha ritenuto - al pari del giudice di primo grado e muovendo dal fatto, pacifico, dell'avvenuta esecuzione di appena il 30 per cento dei lavori concordati a pochi giorni dal termine di ultimazione delle opere - l'infondatezza della pretesa dell'appaltatrice di sentir dichiarare l'illegittimità della risoluzione contrattuale disposta dal Comune committente. La Corte di appello ha infatti vagliato analiticamente le summenzionate contestazioni mosse con riferimento ai pretesi inadempimenti del Comune, motivando, con valutazione complessiva del comportamento delle parti, sulle cause assorbenti del ritenuto inadempimento dell'appaltatrice. Così, quanto alla mancanza di indagini geognostiche, la Corte ha evidenziato l'intempestività del compimento degli elaborati strutturali di pertinenza dell'impresa; quanto alle modalità di palificazione delle sponde, queste dovevano essere compatibili con le caratteristiche geognostiche dell'area; quanto ai ritardi connessi ai lavori per le condotte e gli allacciamenti e alla sospensione disposta dalla Soprintendenza, detti lavori riguardavano una limitata parte dell'area di cantiere, mentre l'intervento della Soprintendenza era dovuto alla peculiarità storica e monumentale del sito; quanto all'approvvigionamento dei mattoni per la pavimentazione dello Squero monumentale del Brenta, a termini di contratto i detti mattoni dovevano essere solo tipologicamente compatibili, per colore e qualità, con quelli prodotti da una determinata fornace, senza obbligo di approvvigionamento presso la medesima fornace; quanto infine all'errore sull'unità di misura per il conteggio



delle lastre di marmo da porre a delimitazione delle sponde fluviali, l'errore era senz'altro riconoscibile in relazione all'evidente sbilanciamento dell'importo complessivo dei lavori che sarebbe derivato dal riferimento ad una, piuttosto che all'altra, unità di misura".

L'appaltatore può essere ritenuto responsabile per i vizi dell'opera se non segnala eventuali carenze ed errori di progettazione o di esecuzione

Anche la censura mossa da parte ricorrente circa l'obbligatorietà della relazione geologica, secondo i magistrati è infondata atteso che - come esattamente dedotto dal Comune controricorrente - l'appalto in questione non soggiaceva alla previsione di cui



all'art. 18 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554, (recante il regolamento di attuazione della legge 11 febbraio 1994, n. 109, legge quadro in materia di lavori pubblici, e successive modificazioni), concernente appunto tale obbligo, previsione inapplicabile ratione temporis alla luce del disposto dell'art. 3, comma 4, della citata legge n. 109 del 1994. In ogni caso, sempre sulla questione delle condizioni geologiche dell'area interessata dai lavori, risulta dirimente il principio - cui deve darsi continuità anche nel presente giudizio - secondo cui «L'appaltatore, anche in ipotesi di appalti pubblici, deve realizzare l'opera a regola d'arte, osservando, nell'esecuzione della prestazione, la diligenza qualificata ex art. 1176, secondo comma, c.c. che rappresenta un modello astratto di condotta e si estrinseca in un adeguato sforzo tecnico con l'impiego delle energie e dei mezzi normalmente ed obiettivamente necessari od utili in relazione alla natura dell'attività esercitata, volto all'adempimento di quanto dovuto ed al soddisfacimento dell'interesse creditorio, nonché ad evitare possibili eventi dannosi.

Infine, "L'appaltatore, quand'anche si attenga ad un progetto predisposto dal committente ed alle sue indicazioni per la realizzazione, può essere ritenuto responsabile per i vizi dell'opera se, nell'eseguire fedelmente il progetto e le indicazioni ricevute, non segnali eventuali carenze ed errori, in quanto la prestazione da lui dovuta implica anche il controllo e la correzione di eventuali errori progettuali, ferma la possibile corresponsabilità dell'amministrazione quando il fatto dannoso sia stato posto in essere in esecuzione del progetto o di direttive impartite dal committente, nei cui confronti è configurabile una responsabilità esclusiva solo se essa abbia rigidamente vincolato l'attività dell'appaltatore, così da neutralizzarne completamente la libertà di decisione."

Per tutti questi motivi la corte ha rigettato il ricorso dell'impresa appaltatrice confermando la risoluzione del contratto.

Annullamento dei titoli edilizi anche dopo molti anni: non sempre è legittimo

Il Consiglio di Stato ha chiarito i motivi per cui può essere annullata d'ufficio una concessione edilizia in sanatoria anche a distanza di anni dal rilascio del titolo: è possibile solo per motivi di interesse pubblico adeguatamente motivati

La sentenza del Consiglio di Stato è dello scorso agosto, quando i giudici si sono pronunciati sul caso dei proprietari di tre fabbricati che erano stati ristrutturati, senza alcun titolo edilizio, con cambio di destinazione d'uso, e trasformati in cinema e bar/rosticceria. Naturalmente, per i lavori realizzati abusivamente, avevano poi ottenuto la concessione edilizia in sanatoria. La concessione in sanatoria riguardava una unità immobiliare adibita a guardiania, facente parte di un complesso ex industriale, composto anche da un capannone e da un fabbricato ad uso ufficio, acquistato unitamente alla guardiania. Mediante successivi titoli abilitativi intervenuti sino al 2005, che avevano riguardato anche gli altri immobili del complesso, con connessi mutamenti di destinazione d'uso, l'originario capannone industriale era stato trasformato in cinema/teatro e la ex guardiania in bar/rosticceria.

Dopo un sopralluogo svolto nel corso del 2007, nel 2008 erano stati avviati procedimenti per l'annullamento dei titoli edilizi, sia per l'immobile adibito a cinema/teatro, che per quello relativo a bar/rosticceria.

Nove anni dopo, quindi, il Comune aveva ritenuto illegittimo il titolo edilizio rilasciato. Non solo, dopo averlo annullato aveva ordinato la demolizione del realizzato. I proprietari si erano opposti e presentato un ricorso al Tar.

I giudici del Tribunale amministrativo regionale lo avevano respinto, confermando l'annullamento della concessione in sanatoria. Perso il primo step, della questione era stato investito il Consiglio di Stato che inizialmente aveva confermato la validità del permesso rilasciato in sanatoria, poi aveva sospeso il giudizio e aveva rimesso la questione all'Adunanza plenaria.

Con ordinanza 19 aprile 2017, infatti, il Consiglio, ravvisando un contrasto giurisprudenziale circa un punto di diritto centrale ai fini della definizione della controversia, aveva sospeso il giudizio e aveva rimesso la questione all'Adunanza plenaria chiedendo di rispondere al quesito: "se, l'annullamento di un provvedimento amministrativo illegittimo, sub specie di concessione in sanatoria, intervenuta ad una distanza temporale considerevole dal provvedimento annullato, debba o meno essere motivato in ordine alla sussistenza di un interesse pubblico valutato in concreto in correlazione ai contrapposti interessi dei privati destinatari del provvedimento ampliativo e agli eventuali interessi dei controinteressati, indipendentemente dalla circostanza che il comportamento dei privati possa aver determinato o reso possibile il provvedimento illegittimo, anche





in considerazione della valenza – sia pure solo a fini interpretativi – della ulteriore novella apportata al citato articolo, la quale appare richiedere tale valutazione comparativa anche per il provvedimento emesso nel termine di 18 mesi, individuato come ragionevole, e appare consentire un legittimo provvedimento di annullamento successivo solo nel caso di false rappresentazioni accertate con sentenza penale passata in giudicato”.

L'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato ha in primis evidenziato che la lotta all'abusivismo edilizio deve essere bilanciata dalla tutela dei diritti acquisiti e che è necessario il giusto equilibrio tra il ripristino della legalità violata e la conservazione dei diritti acquisiti sulla base della sanatoria edilizia che poi è risultata illegittima. Cosa significa? Che secondo i giudici, quando un Comune rilascia una sanatoria deve condurre degli accertamenti preventivi e verificare che la presenza del manufatto sanato non violi l'interesse pubblico. Deve verificare anche la documentazione presentata per la richiesta della sanatoria e controllare sia completa e veritiera. Non può, annullare l'atto senza una verifica approfondita e senza nessuna giustificazione. Il discorso cambia nel caso in cui l'Amministrazione pubblica abbia ordinato la demolizione di un'opera mai sanata. In tal caso, anche se arriva dopo molti anni dalla realizzazione, è legittimo e l'annullamento del titolo edilizio non deve essere motivato.

L'annullamento deve essere motivato in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto anche tenuto conto degli interessi dei privati

In conclusione l'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato ha enunciato il seguente principio: *"nella vigenza dell'articolo 21-nonies della l. 241 del 1990 – per come introdotto dalla l. 15 del 2005 – l'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio in sanatoria, intervenuto ad una distanza temporale considerevole dal provvedimento annullato, deve essere motivato in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale all'adozione dell'atto di ritiro anche tenuto conto degli inte-*

ressi dei privati destinatari del provvedimento sfavorevole.

In tali ipotesi, tuttavia, deve ritenersi:

- che il mero decorso del tempo, di per sé solo, non consumi il potere di adozione dell'annullamento d'ufficio e che, in ogni caso, il termine 'ragionevole' per la sua adozione decorra soltanto dal momento della scoperta, da parte dell'amministrazione, dei fatti e delle circostanze posti a fondamento dell'atto di ritiro

- che l'onere motivazionale gravante sull'amministrazione risulterà attenuato in ragione della rilevanza e autoevidenza degli interessi pubblici tutelati (al punto che, nelle ipotesi di maggior rilievo, esso potrà essere soddisfatto attraverso il richiamo alle pertinenti circostanze in fatto e il rinvio alle disposizioni di tutela che risultano in concreto violate, che normalmente possano integrare, ove necessario, le ragioni di interesse pubblico che depongano nel senso dell'esercizio del ius poenitendi)

- che la non veritiera prospettazione da parte del privato delle circostanze in fatto e in diritto poste a fondamento dell'atto illegittimo a lui favorevole non consente di configurare in capo a lui una posizione di affidamento legittimo, con la conseguenza per cui l'onere motivazionale gravante sull'amministrazione potrà dirsi soddisfatto attraverso il documentato richiamo alla non veritiera prospettazione di parte



Tutti i promossi agli esami di Stato per l'abilitazione alla libera professione di Geometra

Il 26 e 27 ottobre si sono tenute nell'Istituto "Antonio Sant'Elia" di Cantù le prove scritte degli esami di abilitazione alla libera professione di geometra, che sono poi proseguite con le prove orali



Ce l'hanno fatta. Hanno superato le prove per l'abilitazione e possono praticare la professione di Geometra. Sono venti giovani che hanno discusso con la commissione n. 15 nell'Istituto "Antonio Sant'Elia" di Cantù formata dal presidente Rita Troiani, dal docente Andrea Reina e dai Geometri Giorgio Tagliabue, Claudio Mattiuzzo e Giuseppe Gaffuri. Ecco i nomi degli abilitati:

BISSOLOTTI	STEFANO	Lambrugo
BUCARIA	ILARIA	Faggeto Lario
CANFAILLA	ANGELO	Rovellasca
CHIAROLANZA	LUCA	Cantù
DELL'ORO	IACOPO	Erba
GOBBI	CESARE	Dongo
GREGORIO	ALESSANDRO	Lezzeno
GUANZIROLI	ANDREA	Albese Con Cassano
LEONE	SALVATORE	Erba
LISSONI	NICOLO'	Misinto
MAFFIA	ARIANNA	Vercana
MANNISI	GIOVANNI ALEX	S Fermo Battaglia
MAZZEO	ANDREA	Garbagnate Milanese
ORSINI	ALEXA	Dongo
PIZZI	MARCO	Alzate Brianza
POZZI	MAURO	Gravedona
PRETARI	NICCOLO'	Cantù
ROCCAFORTE	MARCO	Fino Mornasco
VALTORTA	ANDREA	Carugo
ZANVETTOR	FEDERICO	Tavernerio

La "diretta" delle prove d'esame

a cura del geom. Giuseppe Gaffuri



La commissione n. 15 nell'Istituto "Antonio Sant'Elia" di Cantù formata dal presidente Rita Troiani, dal docente Andrea Reina e dai Geometri Giorgio Tagliabue, Claudio Mattiuzzo e Giuseppe Gaffuri.

Eccoci arrivati ad ottobre ed è ora, come tutti gli anni, degli esami di abilitazione alla professione considerata "croce e delizia" da tutti i praticanti.

Si sono presentati aimè un numero sempre più ridotto di aspiranti (29) motivati a raggiungere un sogno professionale che da mesi aspettavano. Una commissione coesa composta dal Presidente Rita Troiani, il professore di estimo Andrea Reina, e i professionisti Giorgio Tagliabue, Claudio Mattiuzzo, Gaffuri Giuseppe alle ore 8,30 del giorno 26 ottobre aprivano le porte dell'Istituto Sant' Elia di Cantù per la prima prova scritta .

La prova, che come ogni anno portava preoccupazioni e forti tensioni agli aspiranti , consisteva della progettazione di un edificio di civile abitazione plurifamiliare e della sistemazione delle aree esterne tenendo conto della

La seconda prova è terminata con risultati nel complesso buoni, circa i 2/3 dei candidati hanno raggiunto esiti positivi e valutazioni estimative sostenibili

normativa vigente e dei regolamenti di igiene locali.

Aperta la busta e letta la traccia, si leggeva nei volti dei ragazzi e dai non più giovanissimi, espressioni di perplessità e di sollievo , per aver sorteggiato finalmente un esame più consono alla nostra professione , e non più tracce per impianti collettivi o centri poli-funzionali difficilmente assegnateci nel corso della nostra vita professionale.

Dopo troppo tempo , speso a deter-

minare la superficie del lotto di terreno, gli aspiranti si sono immersi con voglia e lena nella progettazione della loro "creatura" che se fosse stata corretta e personalizzata li avrebbe portati al superamento della prova.

Passando tra i banchi, i membri della commissione hanno constatato che alcuni ragazzi avevano capacità creative spiccate ma solo alcuni di loro erano in grado di metterle nero su bianco, altri dopo anni passati sul pc avevano perso la manualità con le matite e gomme. Su quest'ultimo pensiero occorrerebbe fare delle profonde considerazioni sulla metodologia delle prove di esame ancora ad oggi, impennate su strumenti obsoleti .

Alla fine di 8 ore passati curvi sul banco, gli aspiranti portavano fine al loro progetto di edificio , con pregi e difetti annessi .Qui , facendo "mea culpa" a noi professionisti , si poteva leggere a prima vista chi dei ragazzi



avesse fatto ,nel periodo di praticantato esperienze di progettazione assistita con il tutor anziché lavori esclusivamente imperniati sulla topografia o estimo.

Edifici articolati e artistici si mischiavano con fabbricati squadrati e scolastici, prospetti arricchiti da elementi architettonici si contrapponevano a facciate scarse e asettiche, distribuzione interne corrette degli spazi si alternavano a soluzioni abitative impensabili.

Il secondo giorno delle prove scritte, è dedicato alla topografia ed estimo , ed anche questa volta la traccia ha rispecchiato le aspettative iniziali ovvero ,dopo una determinazione di una superficie di un terreno da coordinate cartesiane ortogonali , l'individuazione di una dividente necessaria per la realizzazione di un edificio di 450 mc, il compito del candidato era la stima del valore di mercato dell'edificio e del lotto rimanente .

Individuato le formule analitiche topografiche necessarie per calcolare le superfici del lotto , arrivava la parte di estimo con la determinazione del Valore di Mercato con i metodi comparativo (edificio realizzato) e di trasformazione (per il lotto rimanente). In questo caso i ragazzi più giovani , con attitudini scolastiche più recenti hanno superato discretamente la fase di topografia , lasciando i colleghi più attempati immersi a formule “fanzoz-

ziane”. La situazione in seguito veniva ribaltata quando l'esperienza maturata negli anni in valutazioni estimative prendeva largo sui giovani che ricordavano la definizione di “rapporti mercantili” “benefici fondiari” o “tassi di attualizzazione” ma non sapevano se applicarli o meno.

Alla fine di 8 ore la seconda prova era terminata con risultati nel complesso buoni , circa i 2/3 dei candidati avevano raggiunto esiti positivi e valutazioni estimative sostenibili.

Per i 20 aspiranti geometri che avevano superato le due prove scritte , li attendeva una full immersion su tutte le materie professionali per la prova orale.

Titoli abilitativi, normativa vigente in

materia urbanistica, diritto , estimo , topografia, catasto, sicurezza cantieri, erano gli argomenti più richiesti nelle varie domande dei commissari . Tutti i candidati hanno superato l'emozione iniziale , rispondendo in modo sufficiente ed alcuni approfondito ai quesiti posti . Un doveroso encomio va al geom . Dell'Oro Iacopo che ha superato brillantemente gli esami fino a raggiungere un prestigioso 98/100. A tutti i 20 aspiranti , l'intera categoria augura un grande e caloroso “BENVENUTO COLLEGA” che possa essere un inizio del vostro sogno professionale , la partenza delle vostre aspirazioni umane e il senso di appartenenza ad una categoria che necessita di forze ed entusiasmo nuovo.



Le prove d'esame

Prima prova scritta o scrittografica

Un lotto di terreno insiste in zona B2 del PRG del Comune con indice territoriale, $I_t = 0,80$ mc./mq., altezza massima degli edifici, 10,00 ml., distanze dai confini, 5,00 ml., distanze dai confini con le strade pubbliche, 7,00 ml.

Il candidato esegua il progetto di massima di un edificio di civile abitazione plurifamiliare e delle sistemazioni esterne, tenendo conto che il piano interrato è destinato anche a parcheggio da verificare secondo la Legge 122/89 (Legge Tognoli).

Gli elaborati da eseguire sono:

- 1) Pianta delle sistemazioni esterne e copertura del fabbricato in scala 1:500;
- 2) Pianta P.T., Piano tipo, Prospetti e almeno una Sezione in scala 1:200.

Note:

Legge 122/89 (Legge Tognoli).

Art. I (omissis) ... Art. 2

I.(omissis)

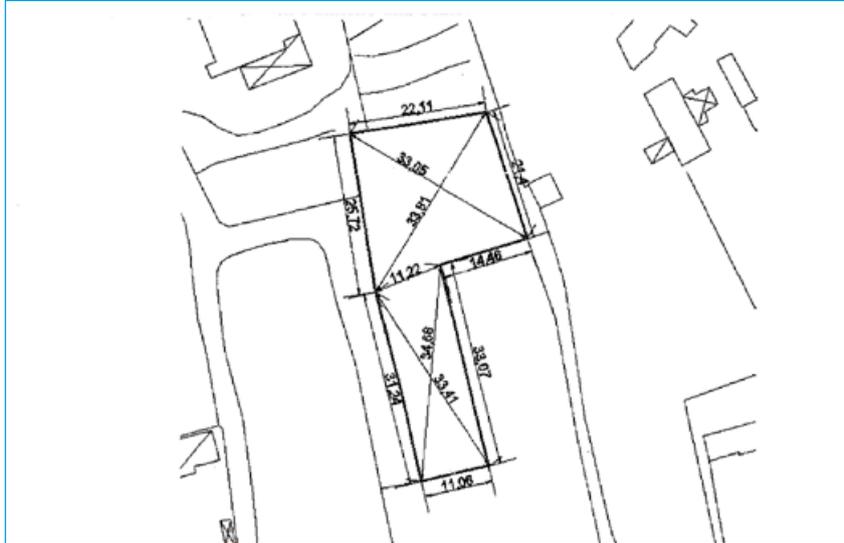
2. L'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente: «Art. 41-sexies. - Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione» ...

Artt. da 3 a 8 (omissis) Art. 9

I. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. ...

Tempo massimo per lo svolgimento della prova: ore 8.

Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.



Seconda prova scritta o scritto-grafica



Un terreno pianeggiante è situato in una zona di completamento urbana con $i_f = 0,8$ m³/m², esso ha forma di quadrilatero e presenta le seguenti coordinate planimetriche dei vertici, rispetto ad un sistema di coordinate cartesiane ortogonali:

A (8,00; 8,00)

B (42,00; -11,00)

e (29,00; -38,00)

D (-25,00; -5,00)

>> Determinare l'area del terreno.

>> Il proprietario vuol vendere una parte del terreno per realizzare sulla parte rimanente un'abitazione di 450 m³. Determinare, con metodo analitico, l'area necessaria in modo tale che la dividenda sia parallela al lato minore del quadrilatero.

>> Determinare le coordinate di intersezione della dividenda con i lati lunghi del quadrilatero.

>> Simulando i valori di riferimento (caratteristiche posizionali, tecnologiche ...) stabilire il presunto valore di mercato del fabbricato da costruire e della parte rimanente, che il proprietario intende vendere.

Arriva l'accesso agevolato al credito per avviare l'attività di Geometra

Lo scorso 13 novembre ha preso il via una campagna di informazione a cura della Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri liberi professionisti che spiega i meccanismi per accedere a misure finanziarie che permettono l'avvio dell'attività lavorativa

È partita il 13 Novembre, la campagna di informazione sulle misure di natura finanziaria messe in campo dalla Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri liberi professionisti (CIPAG) a sostegno dei propri iscritti. Tutti gli iscritti hanno ricevuto o stanno ricevendo, informazioni relative all'accesso agevolato al credito bancario per l'attività lavorativa. L'iniziativa è de-

stinata a consentire ai geometri di disporre di ulteriori risorse finanziarie ed essere quindi maggiormente in grado di poter sviluppare la propria professione, dotandosi anche di innovativi strumenti di lavoro in grado di rispondere alle rinnovate esigenze del mercato. Grazie ad una convenzione stipulata nel 2013 con la Banca Popolare di Sondrio, rinnovata nel 2016, CIPAG prevede un percorso agevolato per la concessione di finanziamenti fino a un massimo di 30mila euro per l'avvio dello studio professionale e per l'anticipazione dei costi da sostenere a fronte della committenza di uno o più incarichi professionali e la possibilità di accedere a prestiti personali per qualsiasi finalità fino a un massimo di 15mila euro.

“Cipag, vista l'attuale situazione economica e forte del numero degli iscritti, oltre che del proprio know-how economico-finanziario, è intervenuta presso il sistema bancario ottenendo condizioni particolarmente favorevoli rispetto a quelle di mercato, stipulando questo genere di convenzioni” ha dichiarato il presidente Diego Buono. “Il nostro obiettivo è quello di continuare ad agevolare i professionisti nello svolgimento del proprio lavoro quotidiano, permettendo loro di accedere a finanziamenti utili a strutturare e dare slancio alle proprie attività”.

Le iniziative finanziarie della Cassa a favore dei propri iscritti si estendono inoltre anche alla sfera personale. Sempre con la Banca Popolare di Sondrio è destinato uno specifico capitolo ai mutui, con un accesso al finanziamento agevolato e che riguarda l'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione di immobili, destinati a uso abitativo o come studio professionale.



**PRESTITO
PER L'ATTIVITÀ PROFESSIONALE**

VANTAGGI

- Finanziamento per l'avvio dello studio professionale fino ad un massimo di 30.000 €
- Anticipo dei costi da sostenere per uno o più incarichi professionali fino ad un massimo di 30.000 €
- Esigenze di liquidità fino ad un massimo di 15.000 €

COME RICHIEDERLO

- ✓ Verifica di essere in possesso dei requisiti di accesso:
 - Almeno due anni di iscrizione
 - Regolarità contributiva e volume d'affari, negli ultimi 2 anni maggiore di 15.000 € per anno
 - Età anagrafica non superiore a 70 anni
 - Titolare di partita IVA
 - Svolgimento dell'attività professionale in modo individuale

Albo Tutti gli aggiornamenti dell'albo professionale

Seduta del Consiglio Direttivo del 14 settembre 2017

Cancellazioni

n Albo	Nominativo	Residenza
2464	MOLTENI PATRIZIA	Albese con Cassano

Iscrizioni Praticanti

n Registro	Nominativo	Residenza
2440	FUSI DARIO	Albavilla
2441	NEGRI CARLO	Montorfano
2442	ROVELLI ANDREA	Carugo

Seduta del Consiglio Direttivo del 05 ottobre 2017

Iscrizioni

n Albo	Nominativo	Residenza
3087	FUMAGALLI LORENZO	Olgiate Comasco

Cancellazioni

n Albo	Nominativo	Residenza
2284	SANVITTORI STEFANO	Fino Mornasco

Iscrizioni Praticanti

n Registro	Nominativo	Residenza
2443	ABOU-RJELI SERENA M.	Albiolo
2444	FIORENTINO ANDREA	Paderno Dugnano
2445	PINI DAVIDE FRANCO	Binago
2446	SAMPIETRO DANIELE	Uggiate Trevano
2447	VARDANEGA FABIO	Lurago D'Erba

Seduta del Consiglio Direttivo del 19 ottobre 2017

Iscrizioni Praticanti

n Registro	Nominativo	Residenza
2448	BIFOLCO CITTADINI L.	Albavilla
2449	FERRI ANDREA	San Fermo d.Batt.
2450	RUGA MICHELE	San Siro

Seduta del Consiglio Direttivo del 9 novembre 2017

Cancellazioni

n Albo	Nominativo	Residenza
2619	CATTIVELLI RUBEN	Erba

Iscrizione Praticanti

n Registro	Nominativo	Residenza
2451	MUTTONI MARCO	Porlezza

2452	RAVO MATTEO	Carlazzo
------	--------------------	----------

Cancellazioni

n Registro	Nominativo	Residenza
2619	ROVELLI ANDREA	Carugo

Seduta del Consiglio Direttivo del 28 novembre 2017

Cancellazioni

n Albo	Nominativo	Residenza
2819	COLOMBO ALFREDO	Mozzate
3054	BERNIGA MAURIZIO	Fino Mornasco
2331	MOLTENI ALESSANDRO	Sormano
2477	BIANCHI DAVIDE	Como
506	RIVA GIANLUIGI	Albese con Cassano
1479	BALLERINI ALFIO	San Fermo d. Batt.

Iscrizione Praticanti

n Registro	Nominativo	Residenza
2453	FRIGERIO CAMILLA	Canzo
2454	NICHELE FABIO	Olgiate Comasco
2455	SPADARO LANFRANCO	Gravedona




 il Triangolo
IL TRIANGOLO

Rivista trimestrale d'informazione tecnico - professionale del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati di Como
Numero 3/2017

Autorizzazione del tribunale di Como
n. 204 del 26 ottobre 1968

Spedizione con posta elettronica certificata

Redazione

Via Recchi 2 - 22100 Como
tel. 031/261298 - fax 031/271287
E-mail: info@collegiogeometri.como.it
Pec: collegio.como@geopec.it
www.collegio.geometri.co.it

Direttore responsabile

Geom. Oscar Mella
e-mail: info@collegiogeometri.como.it

Direttore di stampa

Geom. Walter Alberti
e-mail: info@collegiogeometri.como.it

Coordinatore Commissione Stampa

Geom. Rachele Bonetti
e-mail: info@collegiogeometri.como.it

Commissione stampa

Geom. Alberti Walter - Geom. Bonetti Rachele
Geom. Ferrario Giuseppe - Geom. Fumagalli Elena
Geom. Luraschi Laura - Geom. Marzari Giuseppina
Geom. Mascetti Corrado - Geom. Mella Oscar
Geom. Pagani Mascia - Geom. Scacchi Gianluca
Geom. Tavecchio Angelo - Geom. Zanotta Carlo

Hanno inoltre collaborato

Elena Barezzi - segreteria del Collegio

Coordinamento giornalistico e impaginazione

SEM - Servizi Editoriali & Multimediali
Via Volta 18 - 20090 Corsico (Mi)
tel. 02 4583153 - fax 02 4583369
www.servizieditorialiemultimediali.it
info@servizieditorialiemultimediali.it

Gli articoli inviati per la pubblicazione rispecchiano esclusivamente il pensiero dell'autore e non impegnano la responsabilità del Comitato di Redazione. È consentita la riproduzione degli articoli citando la fonte.

Info Point

Segreteria

Orari di apertura al pubblico:

Lunedì	9.00 - 12.00	
Martedì	9.00 - 12.00	15.00 - 17.00
Mercoledì	9.00 - 12.00	
Giovedì	9.00 - 12.00	15.00 - 17.00
Venerdì	9.00 - 12.00	
Sabato	chiuso	

Linea diretta

Per comunicazioni durante gli orari di chiusura della Segreteria è attivo 24 ore su 24 il fax: 031/271287 oppure gli indirizzi mail: sede@collegio.geometri.co.it, PEC: collegio.como.@geopec.it tel. 031/261298 - www.collegio.geometri.co.it

Appuntamenti

Presidente geom. Corrado Mascetti e Segretario Geom. Oscar Mella ricevono su appuntamento il martedì pomeriggio, il Presidente è inoltre in sede il venerdì mattina Per fissare un incontro contattare la Segreteria del Collegio: tel. 031/261298 - fax 031/271287





**ASSOCIAZIONE NAZIONALE GEOMETRI CONSULENTI TECNICI, ARBITRI E MEDIATORI
"GEO-C.A.M."**

presso "Fondazione Geometri Italiani" - via Cavour, 179/a - 00184 Roma
C.F./P.IVA 11404391002
telefono 06 92957536 - telefax 06 23328897
www.geo-cam.it sede@geo-cam.it

Iscritta al n. 922 del Registro degli Organismi di Mediazione presso il Ministero della Giustizia
Accreditata al n. 344 del Registro degli Enti di Formazione presso il Ministero della Giustizia
organismodimediazionegeocam@geo-cam.it
formazionegeocam@geo-cam.it



**GUARDARE LE COSE DA UN ALTRO PUNTO DI VISTA!
L'OPPORTUNITA' PER RISOLVERE LE CONTROVERSIE
E' OFFERTA DALLA MEDIAZIONE!**

Il tentativo di mediazione si attiva con una semplice domanda, la procedura è informale, con tempi e costi conosciuti immediatamente. Ci si può rivolgere, anche solo per informazioni, alla

**ASSOCIAZIONE NAZIONALE GEOMETRI
CONSULENTI TECNICI, ARBITRI E MEDIATORI
"GEO-C.A.M."**

Organismo di Mediazione Interprofessionale Nazionale, iscritta al Registro del Ministero di Giustizia al n. 922, con sede in Roma e con Sezioni Distaccate presso le sedi dei Collegi Provinciali Geometri e Geometri Laureati di:

AOSTA, ASCOLI PICENO, ASTI, BELLUNO, BOLOGNA, BRESCIA, CAMPOBASSO, CATANIA, CHIETI, COMO, FERMO, FERRARA, FIRENZE, FORLÌ CESENA, GENOVA, GROSSETO, LATINA, LUCCA, MACERATA, MASSA CARRARA, MILANO, MONDOVI', MONZA BRIANZA, PARMA, PAVIA, PESARO URBINO, PISA, PISTOIA, RAVENNA, REGGIO CALABRIA, ROMA, ROVIGO, SASSARI, SIENA, SIRACUSA, TERAMO, TREVISO, UDINE, VARESE, VENEZIA, VERONA, VICENZA.

**SEZIONE DISTACCATA DI COMO
C/O COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI COMO**

Via Recchi 2 - 22100 Como
tel. 031/261298 - fax 031/271287
email: como@geo-cam.it





www.collegio.geometri.co.it