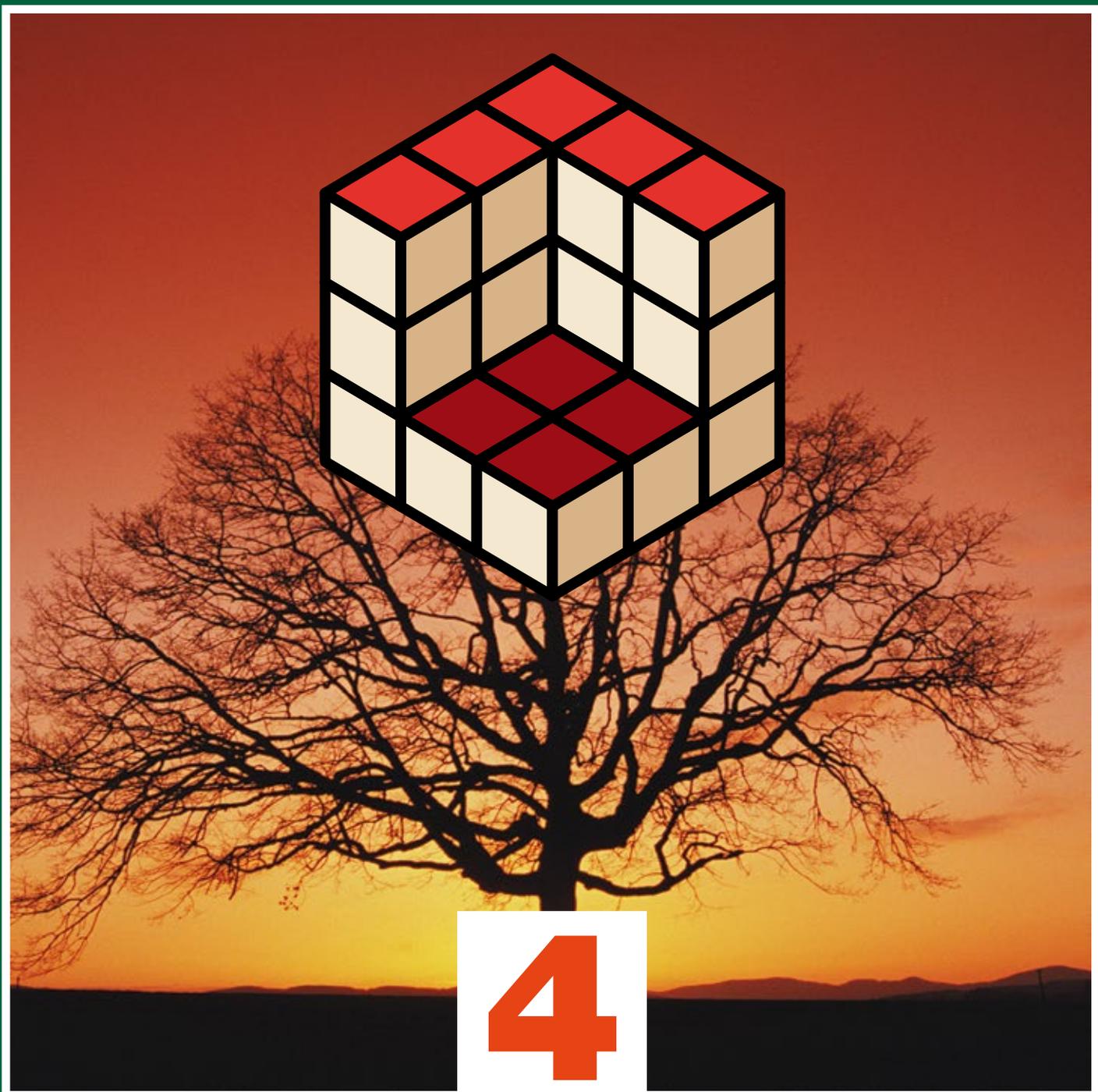


IL GEOMETRA BRESCIANO

Anno XLIV N. 4
luglio-agosto 2019

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

con la collaborazione del
Collegio della provincia di
Lodi



4

IL GEOMETRA BRESCIANO

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

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



Direttore responsabile
Bruno Bossini

Segretario di redazione
Stefano Benedini

Redazione
Emanuela Farisoglio, Giovanni Fasser,
Piero Fiaccavento, Stefano Fracascio,
Laura Gorati, Antonio Gnechi,
Franco Manfredini, Fulvio Negri,
Alessandra Pelizzari, Patrizia Pincirolì,
Giovanni Platto, Andrea Raccagni,
Vivien Zinesi, Aldo Zubani

Hanno collaborato a questo numero
Daniel Dei Tos, Gabriele Mercanti,
Franco Robecchi, Luciano Pilotti,
Gabriella Sala, Barbara Scala,
Nicolo Sarzi Sartori, Monica Zucchelli

Direzione, redazione e amministrazione
25128 Brescia - P.le Cesare Battisti 12
Tel. 030/3706411
www.collegio.geometri.bs.it

Editing e impaginazione
Francesca Bossini - landau

Concessionario della pubblicità
Emmedigi Pubblicità
Via Arturo Toscanini, 41 - 25010 Borgosatollo (Bs)
Tel. 030/6186578 - Fax 030/2053376

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

Di questa rivista sono state stampate 4.213 copie,
che vengono inviate agli iscritti del Collegio di Brescia,
Lodi e Sondrio oltre che ai principali Enti regionali,
provinciali e nazionali e a tutti i Collegi d'Italia.

N. 4 - 2019 luglio-agosto
Pubblicazione iscritta al n. 9/75 del registro Giornali
e periodici del Tribunale di Brescia il 14-10-1975

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

Associato all'USPI



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

EDITORIALE

Necessario un "cambio di sistema"
per la Categoria dei geometri 2

INTERVISTA

Al lavoro per il lavoro
I primi obiettivi
del neo Consiglio Nazionale 5

DAL CNGeGL

Valore Geometra 2019
Le presentazioni
dei neo Consiglieri CNGeGL 11

5 punti chiave
per contare di più in Europa 13

Notizie in breve 14

DALLA CASSA GEOMETRI

Contributi previdenziali
dei liberi professionisti?
La prescrizione è di 5 anni 18

INTERVISTA

Deldossi: "Formazione, legalità
e servizi moderni alle imprese:
queste le sfide di ANCE Brescia" 19

DAL COLLEGIO DI BRESCIA

La Laurea del Geometra dell'Università
di Brescia presentata alla città 26

Cena sociale 2019
Il discorso del Presidente Platto 32

Cena sociale 2019
I geometri di nuovo in Franciacorta 34

Mercato immobiliare
e trasformazioni professionali
verso il territorio 42

Convenzione sanitaria per gli iscritti 45

SPORT

Il geometra nuotatore
recordman del Lago di Garda 46

DAL COLLEGIO DI LODI

Il recupero delle idee 48

SCUOLA

Il giardino sensoriale
degli studenti dell'"Antonietti" di Iseo 54

Alternanza scuola-lavoro al "Primo Levi"
di Sarezzo con il Progetto AttivAree 63

DAL NOTAIO

Il regime fiscale della prima casa
nelle successioni (e nelle donazioni) 66

MEDIAZIONE

Fai centro con la mediazione
Molto forte il legame con la CTU,
lo conosciamo? 70

VALUTATORI IMMOBILIARI

Il rapporto di due diligence immobiliare
in ambito catastale e edilizio-urbanistico 73

URBANISTICA

La normativa regionale
sul recupero dei siti minerari dismessi 74

AMBIENTE

Sul tetto spunta un prato 79

EDILIZIA SOSTENIBILE

Notizie in breve 80

TOPOGRAFIA

La Geomatica in condizioni complesse
64° convegno SIFET 84

CATASTO

Notizie in breve 86

CONDOMINIO

Notizie in breve 88

TECNICA

Impermeabilizzazione della copertura
di un vecchio capannone 90

CULTURA

La vacanza del bel viaggiare.
Affiche sul turismo d'altri tempi 92

La Parola agli Esperti 97
Aggiornamento Albo 101

Bruno Bossini

Necessario un "cambio di sistema" per la Categoria dei geometri

È opinione molto diffusa fra i geometri e gli addetti ai lavori dell'edilizia, che la nostra categoria debba "cambiare il passo" nella ricerca di una nuova identità professionale, visto che la stessa negli ultimi tempi, è andata sempre più perdendo quei connotati e quelle certezze operative che nel tempo l'avevano imposta sul mercato immobiliare.

Evoluzione che si è accentuata dopo la riforma della Scuola Tecnica secondaria che ha previsto (purtroppo) una notevole riduzione nei suoi piani di studio della per noi essenziale componente di didattica professionale.

Chi sono quindi i geometri, come si formano professionalmente, quale la loro effettiva operatività negli ambiti progettuali e di direzione lavori, quali le loro prerogative e prospettive nel moderno mondo del lavoro: domande che attendono precise risposte per le committenze ma soprattutto per le famiglie che nell'orientare gli studi dei figli mostrano una propensione per la nostra professione. Solo attraverso la valorizzazione e l'ammodernamento delle loro attitudini professionali, sarà possibile per i geometri mantenere quella posizione economica di assoluto rispetto che decenni di proficuo lavoro professionale ha loro concesso nel tempo il mondo del lavoro.

Che peraltro consentirà loro – e c'è da augurarselo – di operare finalmente senza l'assillo di contenziosi giuridici,



ora sempre pendenti sulle interpretazioni della loro competenza professionale (vedi l'ultimo esempio dalla Cassazione n. 2038/19 sul tema specifico dei c.a.).

Su tutti questi argomenti e sulla prospettiva del lavoro proiettate al futuro si è tenuto in Roma il 19-20 giugno il 2° Convegno dal titolo Valore Geometra ove sono emersi in particolare gli impegni della categoria alla riqualificazione della sua professionalità (vedi intervista al Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri Savoncelli nelle prossime pagine).

Una ridefinizione professionale oggi ancor più necessaria visto che gli effetti negativi della profonda crisi in edilizia non ancora risolta hanno di molto fatto scemare l'interesse dei giovani verso la nostra categoria che non sono certo stati in tale senso "aiutati" dalla discutibile abolizione della parola magica geometra dai titoli del corso quinquennale secondario, che ha fatto credere ai meno "attenti" che la nostra professione possa essere di fatto sparita dal mercato.

È giunta quindi l'ora per la categoria di fare passi deci-

sivi per correggere una situazione che si è fatta difficile ma non ancora compromessa, ed al riguardo è necessario un forte impegno di tutti gli iscritti – specialmente i più giovani – oltre che ovviamente da parte dei Collegi Provinciali e da parte degli organismi nazionali. Impegno che si deve tradurre in fatti concreti al fine di "obbligare" i poteri legislativi alla definizione, una volta per tutte, dell'identità professionale dei geometri, sinora mai precisata nei suoi contorni operativi. Quella moderna operatività che consentirà ai futuri



La nota del Presidente

Geometri: nuova professione

Il corso triennale pronto al via con le richieste oltre la disponibilità.

Nell'ultimo periodo si sono intensificate le telefonate al Collegio dei Geometri per chiedere lumi sulla Laurea triennale, il percorso che è

stato finora battezzato "Tecniche dell'edilizia".

Tanti i giovani che chiedono, alla vigilia del debutto bresciano, quale sarà la procedura di accesso all'Università che rappresenta il nuovo step del percorso di studio del geometra e lo lancia verso il mondo del lavoro con le competenze adeguate a essere protagonista.

Tutto sarà definito entro la prima decade di settembre, insieme alla lista degli ammessi al corso a numero chiuso, che dovrebbe fermarsi a 50.

Quanti sono i giovani interessati? La certezza è che sono ben più di 50 i giovani geometri interessati a proseguire la formazione con il percorso universitario che, come già precisato, prevede due anni di studio e un anno di esperienza diretta sul campo.

Per i giovani geometri tre anni di vera specializzazione rappresentano un trampolino di lancio nel mondo del

lavoro e un'apertura anche internazionale. Il futuro della professione di geometra si gioca sui giovani e sulla scuola.

Il percorso universitario post diploma fa acquisire le competenze necessarie a lavorare senza dover pesare sugli studi che oggi sono chiamati a coprire le falle della preparazione scolastica, che ha limitato addirittura le materie professionali.

Tra l'altro il progetto dell'Università nasce in conformità con le direttive europee che prevedono la laurea almeno triennale per esercitare la libera professione nel settore tecnico.

Il nuovo corso è avviato e sarà un'evoluzione che si perfezionerà nei prossimi anni.

Tutto in linea con i tempi e con la storia della nostra categoria: da agrimensori ci siamo evoluti in geometri, a cui era sufficiente il diploma per l'esercizio della professione. Siamo poi passati a regolare l'accesso tramite il superamento dell'esame di Stato e oggi assistiamo al cambio: dagli ITG ai CAT per arrivare a una nuova figura di geometra che sarà laureato.

Un geometra a tutto tondo, al passo con i tempi e pronto ad affrontare le nuove sfide.

*Cordiali saluti
Giovanni Platto*

geometri di difendere le loro capacità professionali (anche di nicchia) in un mercato che si evolve molto rapidamente, sempre più orientato alla co-progettazione d'equipe e dalla tutela ambientale del territorio nel riuso ristrutturativo dell'esistente.

E molto ci sarebbe da dire sulle carenze programmatiche del potere legislativo del nostro Paese da sempre così restio a precisare le caratteristiche operative di una professione come la nostra che continua a dar lavoro a diverse centinaia di migliaia di addetti fra iscritti all'Albo e

dipendenti pubblici e privati. Ma quali sono in pratica i presupposti base su cui rifondare la professionalità della nostra categoria tutt'ora ancorata a quei principi operativi ampiamente superati, che le derivano dalla Legge istitutiva del suo ordinamento del lontano 1929? E quali le strategie più efficaci da mettere in atto al fine di rassicurare e convincere il potere legislativo (ed indirettamente il mercato) sul grado di effettiva preparazione dei geometri e sul loro legittimo diritto di vedersi elevate le competenze della loro attività?

Ne suggeriamo in questa sede due, in attesa di ulteriori approfondimenti che potrebbero essere alimentati dal contributo dei nostri lettori:

- un salto qualitativo nella sua formazione professionale, per ora delegata al solo biennio di tirocinio e di praticantato da tutti, come sappiamo, giudicato carente ed in molti casi insufficiente al superamento dell'Esame di Stato (impegno questo che compete alla categoria);
- una precisa definizione delle competenze professionali (anche sul tema del

possibile utilizzo dei c.a.) sulla progettazione e sulla D.L. architettonica, oltre che una precisazione su cosa si intenda per modesta costruzione di competenza del geometra (impegno questo che compete al potere legislativo).

Sul primo punto la risposta non può che venire dalla Laurea Triennale professionalizzante del geometra che a Brescia (vedi l'articolo a pag. 24) partirà con la sessione autunnale del prossimo anno accademico. È un passaggio obbligatorio, al quale la categoria non può esimersi quello

del prolungamento triennale nella formazione professionale, per altro richiesto dagli obblighi comunitari che prevedono detto innalzamento, per coloro che eserciteranno la professione, a partire dal 2020.

E quindi il geometra del futuro non potrà che essere un tecnico laureato, abilitato ad esercitare la professione dopo un corso di studi quinquennale presso un Istituto Tecnico secondario (tale corso nel tempo potrà anche essere ridotto a 4 anni, secondo le prescrizioni comunitarie) ed un triennio universitario.

Non possiamo continuare ad illuderci dell'efficienza formativa del praticantato biennale. Troppe risultano, come già detto, le problematiche negative che continuano – salvo casi eccezionali – ad emergere da un'attività formativa che non ha mai dato risultati soddisfacenti. Solo una vera laurea triennale professionalizzante, articolata su un biennio di specifico studio delle materie professionali, con tutti gli approfondimenti scientifici necessari, cui far seguire un terzo anno totalmente dedicato al tirocinio professionale, potrà garantire e nello stesso tempo comprovare le capacità operative del neo-geometra ad operare nella quotidiana professione. Solo così sarà possibile passare dal "sapere" al "saper fare". È una laurea ancora sperimentale, quella del geometra, e non ancora abilitante per mancanza di una legge apposita, ma indiscrezioni che provengono dal

MIUR fanno ben sperare, forse entro il prossimo biennio, sulla risoluzione di detta *impasse* che consentirà di abolire l'obsoleto Esame di Stato tutt'ora vigente.

Etutto ciò in quanto il triennio professionale già da ora non si conclude con la classica tesi di laurea ma bensì con un esame scritto ed orale su tutte le tematiche professionali dell'attività del geometra.

Il più elevato grado di studi, ottenuto con la laurea professionalizzante comporterà – non potrà essere che così – una maggior competenza operativa (sia a livello polivalente che specialistico) da parte del neo-laureato che potrà con ciò anche aumentare le sue possibilità di accesso a maggiori responsabilità tecnico-professionali.

E qui veniamo alla seconda risposta, quella sulle competenze professionali, ma con una necessaria premessa.

Da sempre – ossia dall'istituzione del nostro Ordinamento Professionale (Regio Decreto 274 del 1929) – le nostre competenze del geometra continuano a restare ancorate agli ormai superati limiti che tale Legge impone.

In base all'art. 16 lett. m di tale ordinamento ai geometri di fatto è consentita la sola progettazione e D.L. di modeste costruzioni con il divieto all'utilizzo di strutture in c.a., salvo che queste ultime riguardino fabbricati rurali, non richiedano particolari operazioni di calcolo e non comportino pericolo all'incolumità pubblica. Come si può ben vedere dette condizioni opera-

tive risultano ampiamente superate dalla realtà che nel tempo ha ampiamente modificato i criteri costruttivi (con l'avvento ad esempio della prefabbricazione) e attivato nuovi sistemi nella tecnologia dei materiali da costruzione. Tra l'altro tutte le normative seguenti il 1929 sui c.a. (Legge 1086/71, Legge 64/74 ed il Testo Unico vigente) concedono ai geometri la possibilità di operare sui c.a. nei "limiti della loro competenza", mentre la Legge del 1939 (che attribuiva ai soli laureati la competenza sui c.a.) è stata, come ben sappiamo, abrogata nel 2010 da un Decreto a firma dell'allora Ministro Calderoli.

Possiamo anche affermare che sul tema dei c.a. è in corso un'ampia discussione anche presso la Rete delle Professioni (che raggruppa tutte le professioni tecniche) e della quale fanno anche parte, ad ampio titolo, i geometri.

Sul tema della "modesta" costruzione la novità dell'ultima ora è la ricerca tecnico-scientifica che il CNG ha commissionato al Centro Studi PLINIVS-LUPT su quali siano i criteri per "misurare" le sue caratteristiche tipologico-strutturali al fine di verificare e chiarire una volta per tutte se e quando e con quali limiti le modeste costruzioni possano essere ricomprese nelle competenze effettive dei geometri. Anche in funzione del migliorato grado professionalizzante che deriva loro dalla Laurea triennale di cui sopra. Il CNG si è anche impegnato – altra novità impor-

tante da rimarcare – a produrre un documento tecnico-professionale da distribuire a tutti gli iscritti (una sorta di *Vademecum* operativo) che farà finalmente chiarezza sia sulle competenze dei geometri in tema della progettazione e D.L. architettonica sia del concetto di modesta costruzione. Un dossier assolutamente essenziale per l'operatività della nostra professione e quindi non ci resta che attendere quanto promesso.

Nel frattempo, ad evitare quelle sempre possibili divergenze contrattuali con la committenza che molto spesso sfociano in contenzioni giudiziari pericolosi per gli iscritti, la regola maestra cui attenersi è quella che prevede, per nuove costruzioni e ristrutturazioni (con utilizzo di c.a.) volumetricamente consistenti, la sottoscrizione da parte della committenza di due disciplinari d'incarico separati tra loro per lo stesso immobile.

a. Il primo (quello del geometra) riguarderà la progettazione e D.L. architettonica oltre che tutte le altre attività tipiche della nostra categoria (rilievi, catasto, contabilità, APE ecc.).

b. Il secondo (quello dello strutturista) riguarderà invece la progettazione e D.L. Strutturale.

Ovviamente i due disciplinari separati dovranno comprendere l'assunzione delle rispettive responsabilità dei tecnici incaricati riguardanti le rispettive prestazioni tecniche commissionate.



Al lavoro per il lavoro

I primi obiettivi del neo Consiglio Nazionale

L'avvio concreto di un percorso accademico triennale, professionalizzante e abilitante – la "Laurea del geometra" – e la pubblicazione di un vademecum che faccia chiarezza sulle competenze dei geometri: sono questi i primi obiettivi del neo Consiglio Nazionale annunciati dal Presidente (riconfermato) Maurizio Savoncelli. Senza per questo arretrare su altri fronti "caldi", primo fra tutti la ricerca di nuove opportunità di lavoro per la Categoria. Il tema lavoro, in particolare, è stato al centro della terza edizione di "Valore Geometra", il convegno nazionale organizzato a Roma lo scorso 19 e 20 giugno dagli organismi apicali di Categoria (Consiglio Nazionale, Cassa Geometri e Fondazione Geometri Italiani), aperto ai

Presidenti e ai Consigli direttivi dei 110 Collegi territoriali.

L'occasione è stata propizia per rivolgere al Presidente Savoncelli – reduce da una serie di incontri in Parlamento sul tema della formazione – una sequenza ininterrotta di domande, alcune delle quali depositarie di qualche perplessità emersa tra gli iscritti al Collegio di Brescia. Non un'intervista esaustiva, ma di certo una panoramica sulla visione strategica di un Consiglio Nazionale profondamente rinnovato rispetto al precedente, e con la piena disponibilità del Presidente Savoncelli ad una prossima occasione di incontro e confronto: ne abbiamo preso buona nota e non mancheremo di tornare ad ascoltarlo.

Presidente, anche se non è il tema più caldo, a tre mesi dalla rielezione di marzo, insieme ai complimenti per il vasto consenso, non possiamo che partire proprio dal voto che ha rinnovato in autunno il CN: com'è andato a tuo giudizio?

La mia valutazione è senza dubbio positiva: abbiamo dato risposta – senza traumi e in un clima di grande condivisione – all'esigenza di rinnovamento espressa dai Collegi; ringiovanito l'organo di governo: l'età media (57 anni) si è abbassata di 8; garantito la rappresentanza di tutte le aree del Paese, inclusa la Sicilia che da troppi anni (e per svariati motivi) era la 'grande assente'. Il tutto all'insegna di una opportuna continuità: ricordo, oltre alla riconferma del sottoscritto, anche quella del Vicepresidente Ezio Piantedosi e del Segretario Enrico Rispoli, già impegnati nel

precedente mandato nei ruoli – rispettivamente – di Segretario e Consigliere Nazionale".

Tre i confermati e dunque otto i colleghi alla prima esperienza...

"Alla prima esperienza nel ruolo di rappresentanti nazionali, ma decisamente esperti quali ex Presidenti di Collegio e 'sul pezzo' nel ruolo di liberi professionisti: i neo Consiglieri, infatti, sono tutti pienamente operativi, in osservanza di quel principio (non scritto, ma fortemente auspicato) di evitare che tali ruoli vengano ricoperti da colleghi già in pensione. Va da sé che questa configurazione è (anche) il risultato di qualche rinuncia o sacrificio da parte di chi ha così dimostrato – ancora una volta – il forte attaccamento alla Categoria e la fiducia in un progetto di rinnovamento generazionale

condiviso e perseguito dall'intero Consiglio Nazionale.

Accennavi prima alla rappresentanza territoriale più congrua del nuovo Consiglio; e a questo proposito non ti nascondo la delusione dei lombardi che ora hanno un solo Consigliere, mentre prima ne avevano due. E per consistenza di iscritti ne potrebbero eleggere proprio due...

"Nel precedente Consiglio mancavano gli esponenti di troppe macro-aree: oltre che necessario, un riequilibrio nella rappresentanza era funzionale alla volontà di un coinvolgimento crescente dei Collegi nella sfida per il lavoro, e ad un loro impegno diretto nel declinare a livello territoriale gli sforzi compiuti a livello nazionale".

Vediamo meglio allora da dove arrivano i Consiglieri.

"È presto detto. Il Nord esprime 5 Consiglieri da Est a Ovest, tra i quali uno in rappresentanza delle Tre Venezie (Veneto, Trentino, Friuli-Venezia Giulia). Altri 3 provengono dal Centro e altrettanti li esprime il Sud, con il ritorno – come accennato sopra – della Sicilia. Alla Lombardia, che ha espresso un solo rappresentante, va riconosciuto il duplice merito di avere accettato l'esito elettorale e, soprattutto, di avere eletto il Consigliere più giovane: davvero un bel segnale".

A di là del voto, in periferia sono parsi lunghi i tempi dall'elezione di ottobre all'insediamento in marzo del nuovo CN. Ci sono stati ricorsi?

"Non solo non vi è stato alcun ricorso, ma i tempi di insediamento sono stati molto più brevi del solito, e questo grazie soprattutto al lavoro di



ascolto prima e di raccordo poi, svolto sul territorio nelle fasi pre-elettorali. L'unico intoppo si è verificato a dicembre, quando è stato necessario provvedere alla sostituzione causa malattia di un membro della commissione elettorale, avviando un iter burocratico particolarmente complesso. E a riprova del fatto di non essere mai stati inoperosi ma, al contrario, di avere 'spinto' per la piena operatività nel più breve tempo possibile, sottolineo come la nomina del Ministero è datata 27 dicembre,

una data a cavallo tra... Natale e Capodanno!".

Il programma di lavoro e gli appuntamenti nazionali dell'autunno, a cominciare da quello di Matera, annunciati durante "Valore Geometra" sono al centro dell'articolo dedicato all'incontro di Roma. Qui vorrei chiederti dello stato dell'arte di altri importanti capitoli professionali. A cominciare dalla formazione e dell'accesso. Innanzitutto, l'università del geometra: ci siamo finalmente?

"La sensazione è che sì, ci siamo, e la partenza di ben 5 nuovi corsi nell'anno accade-

mico 2019/2020 infonde ulteriore fiducia nella realizzazione, a breve, di un percorso sin qui lungo e complesso".

Alt, alt, alt: andiamo con ordine. Per cortesia, puoi chiarire tutti gli ultimi passaggi che ci interessano da vicino, visto che anche da Brescia a settembre partirà il nuovo corso di laurea?

"Da tempo perseguiamo l'obiettivo di una riforma del percorso di accesso che preveda l'istituzione di uno specifico corso di laurea triennale, finalizzato ad implementare le conoscenze ac-

quisite al termine della scuola secondaria di secondo grado, e ad essere allineati alla raccomandazione europea che indica almeno nella laurea triennale il prerequisito necessario per svolgere una professione tecnica. Il progetto, in tutte le sue parti, è stato presentato in ogni sede utile: politica, governativa e parlamentare".

Che non vi hanno dato subito ascolto...

"Più che altro, non hanno immediatamente avallato l'impianto progettuale nel suo

Il Presidente del CNGeGL Maurizio Savoncelli (nella pagina precedente) e (in questa pagina) la presentazione dei Consiglieri neo eletti durante il convegno "Valore Geometra".



complesso, pur apprezzando e condividendo molte delle nostre proposte, alcune delle quali legittimate da tre differenti decreti, firmati da altrettanti Ministri dell'Istruzione: Giannini, Fedeli e in ultimo Bussetti".

Un percorso a ostacoli con molte tappe e più d'un intoppo...

"...Che però abbiamo ormai alle spalle, anche grazie ad una serie di passaggi condivisi con gli organismi ministeriali: mi riferisco, ad esempio, all'avvio sperimentale delle lauree triennali nelle classi 7,

17, 21 e 23; il riconoscimento dei 48 crediti di tirocinio che reca con sé la valorizzazione del *fare*, oltre che del *sapere*; il parere favorevole del CUN, il Consiglio Universitario Nazionale, alle nuove classi di laurea professionalizzanti che hanno aperto la strada alla classe LP01, che identifica in maniera univoca le professioni tecniche per l'edilizia e il territorio, con esplicito riferimento al geometra".

Ad oggi dunque quali corsi sono attivati?

"Numerosi sul modello di

sedi 'veterane' quali Lodi, Rimini, Siena, Mantova, Reggio Emilia, Como, Sondrio, eccetera. Con il Decreto Fedeli ne sono state attivate altre quattro (Udine, Padova, Ancona, Bari), e ancora cinque (particolarmente aderenti alla nostra dimensione progettuale) partiranno nell'anno accademico 2019/2020: Basilicata, Brescia, Caserta, Modena e Roma. Nella Capitale il corso avrà sede presso La Sapienza, il più grande ateneo italiano: sarà inserito in classe LP01 e si intollererà 'Corso di Laurea professiona-

lizzante in Tecniche per l'edilizia e il territorio per la professione del geometra'. Ammetto: la soddisfazione è grande, così come la consapevolezza che avere la legittimazione di un Senato accademico così autorevole e prestigioso non potrà che favorire il nascere di nuove e altrettanto significative esperienze".

C'è ancora il limite di una laurea professionalizzante che non è abilitante: servirà ancora un ulteriore Esame di Stato?

"L'abilitazione è parte inte-

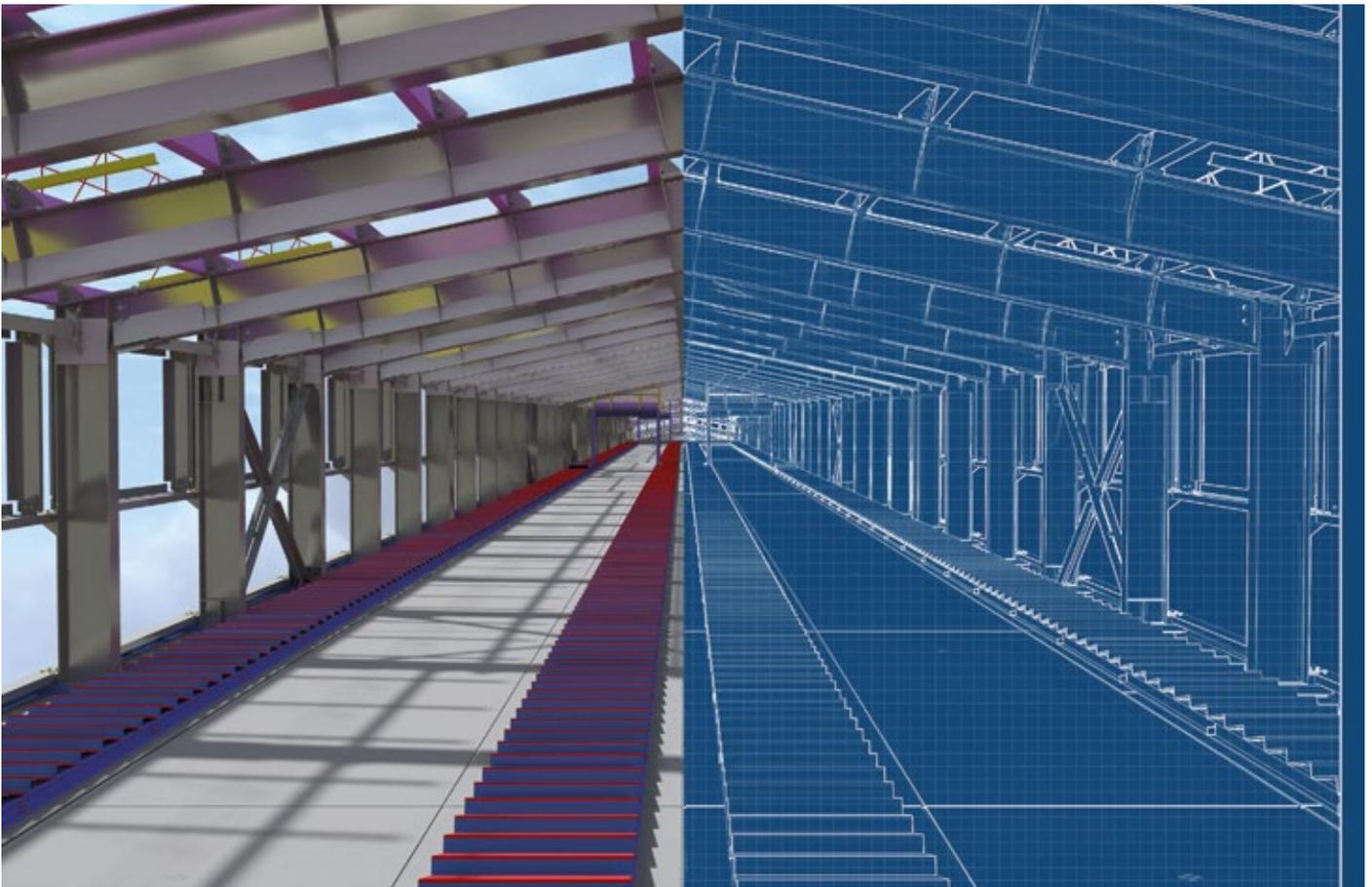


Foto © pohodka / 123RF Archivio Fotografico

grante e, direi, inscindibile della Laurea professionalizzante per geometra, ma per il via libera serve una legge: gli incontri svolti in questi giorni muovono esattamente in questa direzione”.

Anche sui contenuti, in periferia qualche perplessità c'è; in particolare legata alla molta teoria e alla poca pratica del percorso formativo.

“Su questo punto il mio dissenso è totale. Il percorso universitario è perfettamente bilanciato sul versante teorico/pratico, e finalizzato ad integrare la preparazione di base fornita dall'istituto tec-

nico CAT con le conoscenze necessarie per fare fronte alle esigenze del mercato del lavoro e alle richieste sempre più specifiche e complesse della committenza: chimica, fisica, analisi matematica, scienza e tecnica delle costruzioni al primo anno consentono allo studente, ad esempio, di acquisire le conoscenze necessarie per effettuare una diagnosi energetica; geomatica, estimo e diritto al secondo anno colmano lacune importanti dal punto di vista professionale; laboratori e tirocini del terzo anno consolidano il passaggio dal

sapere al sapere fare, che è l'essenza del nostro agire”.

Tu hai molta fiducia, ma non temi le resistenze dell'università e delle altre professioni?

“Dalle università nessuna resistenza, anzi: il nostro progetto le vede protagoniste, ed è viatico sia di nuove immatricolazioni che di penetrazione sul territorio, laddove gli atenei (circa 90 in Italia) possono interagire in maniera innovativa con gli istituti tecnici (circa 500). Emblematico l'esempio di Lodi che, priva di una specifica sede universitaria, ospita il

'Polo universitario per la professione di geometra' presso l'istituto tecnico CAT: una convivenza che è anche proiezione del futuro percorso per diventare geometri: istituto tecnico CAT, quindi laurea triennale professionalizzante. Ma la sinergia con gli atenei è vincente in tanti altri casi, e fra questi, appunto, Brescia”.

Resta da capire, ed è anche questo un problema molto sentito a Brescia, che fine faranno gli altri percorsi post-diploma: gli ITS, gli IFTS, eccetera.

“A mio avviso c'è spazio per



tutti, soprattutto in considerazione del fatto che questi corsi consentono una elevata specializzazione in temi specifici, molti dei quali afferenti alle competenze del geometra: penso, ad esempio, al tecnico della ceramica o di cantiere. Del resto, l'obiettivo di questi istituti è formare figure tecniche intermedie per esigenze specifiche del mondo produttivo".

Ma chi li avrà frequentati potrà iscriversi al nostro Albo?

"Provo a fare chiarezza. In questa fase intermedia valgono le regole attuali: per l'iscrizione all'Albo servono di-

ploma, praticantato ed Esame di Stato, e ciò vale anche per chi frequenta ITS o altri corsi post-diploma. A regime, invece, l'iscrizione all'Albo sarà garantita solo a chi avrà completato il ciclo universitario e conseguito la specifica Laurea triennale professionalizzante e abilitante".

Cambiamo argomento: competenze. È fresca una nuova sentenza della Cassazione sui cementi armati che dà torto al geometra che aveva proposto il suo ricorso. Puoi dirci, a questo proposito, a che punto è la notte?

"Preferirei non esprimermi in termini di sentenze, parlerei

piuttosto di pareri del Consiglio di Stato. In questi anni ho visto diversi pronunciamenti che, in quanto sentenze, valgono per il caso specifico, e non ti nascondo che spesso si trattava di situazioni limite, costruzioni in difformità o con carenze progettuali, ricorsi mal congegnati da difese non sempre all'altezza. Il parere del Consiglio di Stato, al contrario, ha una valenza generale, e a tal proposito ritengo utile ripercorrere le tappe della vicenda nel suo complesso".

Proviamo a farlo.

"Il punto di partenza è il Regio

Decreto del 1929 che gioca forza parlava di cemento armato come di una tecnologia innovativa, che difficilmente poteva essere già immaginato come utilizzabile nella 'modesta costruzione'. La norma che rende il cemento armato esclusiva competenza di ingegneri e architetti è del 1939, ma nel tempo ci sono state non poche evoluzioni in materia: prima la Legge n. 1086 del 1971, la n. 64 del 1974 e il Testo Unico delle costruzioni. Fondamentale, per quanto ci riguarda, la Legge Calderoli del 2010, che ha abrogato il Decreto del 1939 (perché ritenuta legge inutile,

in quanto superata dall'evoluzione normativa): il risultato è che nel 2013 la Cassazione ha stabilito che per le controversie fino al 2010 valesse ancora l'esclusiva competenza di ingegneri e architetti, mentre per le cause successive non se ne dovesse più tenere conto in virtù – appunto – della suddetta abrogazione. Un provvedimento da intendersi innovativo e non interpretativo”.

Fin qui la norma. Ma concretamente quand'è che un geometra può sentirsi inattaccabile se progetta con l'uso del cemento armato?

“Mettendo da parte i fabbricati di servizio all'attività agricola che sono da sempre di nostra competenza, con o senza cemento armato, il criterio resta quello della modesta costruzione non dotata di particolare complessità costruttiva, e questo indipendentemente se sia o meno in area sismica. Detto ciò, il mio consiglio è di attenersi ai Modelli Unici in uso nei Comuni, che per ogni tipologia di costruzione individuano quattro figure tecniche: il progettista architettonico, il progettista strutturale, il direttore dei lavori architettonici e il direttore dei lavori strutturali. Pertanto, nell'ipotesi di una costruzione complessa da realizzare in cemento armato, è sempre utile chiedere al committente di individuare subito i due professionisti incaricati rispettivamente del progetto architettonico – che potrà essere un geometra – e del progetto strutturale, che dovrà essere architetto o ingegnere”.

Resta il nodo di cosa sia la modesta costruzione e quando un cemento armato entra in una modesta costruzione, quale sia la complessità di competenza di un geometra e quale no. Non si potrebbe chiarire meglio l'intera questione, per evitare ogni contestazione?

“Nel 2016 abbiamo commissionato uno studio al Centro Studi PLINIVS-LUPT, Università degli Studi di Napoli Federico dal titolo eloquente: "Studio indirizzato a dare un contributo di chiarezza alla definizione delle caratteristiche e dei limiti geometrico-meccanici delle strutture che rispondano alla dicitura di 'modeste costruzioni civili improntate a carattere di semplicità strutturale in muratura, cemento armato, legno e acciaio, con riferimento alle competenze professionali dei diplomati degli istituti tecnici, settore tecnologico, indirizzo 'Costruzioni, Ambiente e Territorio' (CAT) in materia di progettazione strutturale". Il combinato disposto tra supporto scientifico, esperienza acquisita ed evoluzione normativa e giurisprudenziale fa sì, a mio avviso, che la questione delle competenze sia già stata ampiamente chiarita, al punto che non escludiamo – nel prossimo futuro – di realizzare una sorta di *vademecum* sulle attuali competenze del geometra: una guida che faccia chiarezza a tutti, iscritti e non solo”.

È davvero una grande novità che credo sarà molto apprezzata dai colleghi. Ma in questo campo non teme le obiezioni delle altre categorie in tema di competenza?

“La regola aurea in Italia – e

non potrebbe essere diversamente – è che le competenze di ciascuno siano riconducibili alle materie che ha studiato (e con la 'Laurea del geometra' il passo in avanti sarà innegabile...). Negli ultimi cinque anni, il Consiglio Nazionale ha improntato il rapporto con le altre professioni nel rispetto assoluto di questo assunto, con il risultato di avere riconquistato centralità e autorevolezza all'interno della Rete delle Professioni Tecniche. Abbiamo innovato il tradizionale concetto di professionista polivalente mettendolo al servizio di una progettualità sempre più complessa e inevitabilmente votata alla inter/multidisciplinarietà. In un contesto così delineato, la mia risposta alla tua domanda è no: non temo alcuna obiezione da parte delle altre categorie”.

Ormai qualche anno fa, in particolare al Congresso di Rimini, si è parlato a lungo della riforma dell'ordinamento professionale, dei Collegi, dei limiti di mandato per i vertici, di sistemi elettorali e governance... Da tempo non se ne sente più parlare: tema archiviato?

“Credo che i tempi, all'epoca, non fossero maturi: le obiezioni furono superiori ai consensi. Oggi, al contrario, credo si possa ricominciare a discutere di vari aspetti, magari smussando qualche rigidità e aprendo all'equo compenso per il tramite dei parametri obbligatori di riferimento per la congruità delle parcelle. Ci stiamo lavorando e proprio su quest'ultimo argomento non escludo novità, anche a breve”.

Ti rubo ancora qualche secondo per porti la questione della formazione obbligatoria e dei crediti chiesti anche ai colleghi di più lunga militanza nella categoria, che magari neppure più lavorano con continuità, e che dovrebbero oggi giustificarsi di fronte al Consiglio di Disciplina per una loro supposta carenza. Molti, anche a Brescia, non capiscono questa inutile procedura e decidono semplicemente di cancellarsi dall'Albo. E così noi non solo perdiamo iscritti, ma colleghi che potrebbero essere ancora utili alla categoria ed ai giovani.

“Abbiamo ben presente il problema e stiamo elaborando una revisione del Regolamento che risolva le criticità emerse nel primo periodo di obbligatorietà della formazione continua. Lasciami però dire che, nel complesso, il sistema funziona ed è apprezzato: nel triennio 2015/2017 circa 50 mila professionisti hanno maturato crediti formativi in eccedenza rispetto a quelli necessari (60 CFP). Eccedenza che, come previsto dal nuovo Regolamento per la formazione professionale continua, è stata attribuita nel triennio successivo nella percentuale del 50% per un massimo di 20 CFP. Una performance ancora migliore è stata fatta registrare dai nuovi iscritti, per i quali il periodo di formazione obbligatoria corrisponde al triennio 2016/2018: tra le 'nuove leve' la platea virtuosa, ossia in regola, sale al 73% (calcolata su una popolazione assoluta di 1.705 geometri), e di questa il 45,2% è andata oltre la soglia dei 100 CFP”.

Valore Geometra 2019

Le presentazioni dei neo Consiglieri CNGeGL

Pubblichiamo un riepilogo sintetico degli interventi dei neo Consiglieri CNGeGL durante il convegno Valore Geometra che pongono in evidenza l'avanzamento delle progettualità ideate e promosse dal Consiglio Nazionale per la Categoria, dopo l'anticipazione che si era debitamente tenuta durante l'ultima Assemblea dei Presidenti



In senso orario. I consiglieri Antonio Mario Acquaviva, Paolo Biscaro, Paolo Nicolosi, Luca Bini.

Sussidiarietà orizzontale. Il ruolo chiave dei professionisti e gli ambiti di intervento: patrimonio immobiliare pubblico e demanio marittimo. La parola lavoro entra velocemente al centro del dibattito con il progetto elaborato dal Consigliere CNGeGL **Antonio Mario Acquaviva**. Nel documento esposto si individua la sussidiarietà orizzontale quale leva ideale per offrire – da parte del Geometra libero professionista – quei servizi che la pubblica amministrazione locale non riesce più ad erogare, come dovrebbe, alla cittadinanza.

Una opportunità resa possibile dall'articolo 18 della Costituzione, in base al quale lo Stato, le Regioni e gli enti locali per la gestione dei servizi da offrire alla cittadinanza possono delegare ai profes-

sionisti – legittimati dall'appartenenza agli Ordini/Collegi professionali – le funzioni tecniche e amministrative, riservandosi quelle di programmazione e controllo. In merito al principio sancito, può trattarsi principalmente di interventi tecnici finalizzati alla valorizzazione del patrimonio pubblico e del demanio marittimo, che rientrano perfettamente nelle competenze del Geometra e che nelle buone prassi già attuate hanno raggiunto risultati importanti.

A questo scopo, e per rendere replicabile in larga scala il progetto, sono state attentamente esaminate le potenzialità e le criticità finora riscontrate e delineato uno specifico programma opera-

tivo di sostegno per i Collegi. Fra le diverse fasi, una azione di formazione e informazione (con guide ad hoc e sessioni informative) permetterà di avviare con successo altre esperienze, dopo aver appreso come cogliere a piene mani le potenzialità delle convenzioni nazionali siglate CNGeGL e le risorse economiche del fondo rotativo attivato da Cassa Geometri. Quelli enunciati dal Consigliere CNGeGL Antonio Mario Acquaviva non sono propositi, bensì interventi tangibili: lo conferma la presentazione alla platea del calendario di incontri territoriali, reso già ufficiale dall'interno di una circolare.

Prevenzione, valorizzazione e cura del patrimonio ecclesiastico. Le competenze

della categoria dei Geometri al servizio della Chiesa

Legittimare la categoria dei Geometri quale partner tecnico di riferimento degli enti ecclesiastici per lo svolgimento di operazioni di prevenzione, valorizzazione e cura dell'edilizia di culto, da svolgere all'insegna della sostenibilità economica mediante la definizione di accordi e convenzioni ad hoc. È questo l'obiettivo progettuale elaborato dal Consigliere CNGeGL **Paolo Biscaro**, che individua anche gli ambiti operativi e i passaggi necessari e propedeutici per giungere a una conoscenza approfondita dei fabbricati, utile a configurare gli interventi di prevenzione più idonei, con l'ausilio delle tecnologie più innovative

nell'ambito della rappresentazione dei dati mediante l'utilizzo di fotogrammetria da drone, laser scanner, georadar, termocamera.

Questa iniziativa è suffragata da una recente nota pubblica in cui la CEI – Commissione Episcopale Italiana ha reso pubblico il numero degli interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili religiosi recenti (meno di 70 anni) che si sono resi necessari nel corso dell'ultimo anno: 130, ovvero un'impena rispetto al passato, mentre sono stati oltre 580 quelli sul patrimonio storico (chiese, case canoniche, oratori) finanziati con fondi provenienti dall'8x1000.

Alla esplorazione sommaria dei dati è seguito l'avvio dell'interlocuzione con la dirigenza dell'Ufficio Nazionale Beni Culturali ed Edilizia di Culto CEI. Una relazione finalizzata a un'ipotesi di lavoro, che verrà in seguito articolata in più fasi volte a definire e formalizzare un accordo a livello nazionale tra CNGeGL, Fondazione Geometri e CEI. Oltre a configurarsi come uno schema-tipo per le successive declinazioni a livello territoriale, questa intesa si configurerebbe come una sorta di parametro-guida nella collaborazione tra i Collegi e le Diocesi.

Oltre alle specifiche competenze professionali, anche questa opportunità si baserà sull'asset della capillarità dei professionisti nel territorio e si articolerà con una progressione analoga al progetto sopra esposto, prevedendo l'erogazione di percorsi for-

mativi specifici e destinati a far acquisire elevate conoscenze in questo ambito. Una fase che determinerà i fattori chiave che consentiranno una interlocuzione privilegiata con gli enti ecclesiastici, a livello territoriale e nazionale.

Marketing sociale. Il ruolo sociale della professione e la cultura dell'accessibilità

Nel corso del suo intervento, il Consigliere CNGeGL **Paolo Nicolosi** ha annunciato che il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati è al lavoro per la definizione di un progetto pilota che prevede il coinvolgimento di una pluralità di soggetti, a vario titolo interessati ai temi dell'abbattimento delle barriere architettoniche e dell'accessibilità. L'iniziativa – che al pari delle altre finora sopra elencate – ha la finalità di promuovere opportunità professionali aggiuntive agli iscritti, vuole, in questo caso, sottolineare l'ambito e le mansioni di servizio in cui può operare il Geometra per la collettività. A tal proposito, a livello nazionale è stato profuso un impegno istituzionale che ha permesso di consolidare una responsabilità per la Categoria. Basti ricordare, a scopo esemplificativo, la collaborazione con FIABA Onlus e la pubblicazione della Prassi di Riferimento UNI 24:2016.

Nel merito, è importantissimo sottolineare due aspetti. Il primo è di carattere legislativo, con riferimento alla Legge n. 13/1989 che identifica le "disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere archi-

tettoniche negli edifici privati", comprendendo anche gli edifici residenziali pubblici, di nuova costruzione o da ristrutturare; il secondo riguarda il rifinanziamento – tramite il Decreto interministeriale del 27/2/2018 – del Fondo per l'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici privati: il contributo a disposizione è pari a circa 180 milioni di euro, che potranno essere assegnati fino al 2020. A favorire questa tipologia di iniziative strutturali interviene, inoltre, la circolare INAIL n. 6 del 26 febbraio 2019 in cui sono descritte le modalità applicative dei benefici previsti per i datori di lavoro che assumono soggetti con disabilità da lavoro. Un ampliamento delle occasioni professionali verso un altro settore di mercato, per il quale è previsto un tetto di 150.000 euro di contributo a fondo perduto erogabile dall'INAIL per ciascun progetto personalizzato.

Call for paper Il questionario come strumento di ascolto e partecipazione

L'ipotesi progettuale curata dal Consigliere CNGeGL **Luca Bini** nasce dalle linee strategiche di mandato CNGeGL 2019-2024 che pongono fra gli obiettivi da raggiungere anche la messa a sistema di un'ottimale collaborazione con i Collegi provinciali. A questo scopo, è in fase di avviamento il fine tuning (sintonizzazione) che permetterà una più agile condivisione di idee, progetti e visioni sul presente e sul futuro della Categoria.

L'adozione di uno strumento metodologico come il questionario caratterizzerà questa prima parte di azione basata sull'ascolto delle esigenze e sul dialogo con gli esponenti del territorio.

I primi argomenti sul tavolo sono la ridefinizione dell'ambito di applicazione degli obblighi e delle misure in materia di trasparenza e anticorruzione, insieme alla complessa gestione della privacy alla luce degli ultimi adempimenti entrati in vigore. Nell'insieme, però, sono inclusi anche la mediazione, le associazioni, i giovani e la comunicazione. A questo proposito, l'obiettivo è offrire un sostegno adeguato e puntuale a questi temi comuni e trasversali, promuovere delle giornate formative, diffondere materiale informativo e, ove possibile, prevedere la nomina di un DPO a livello nazionale o regionale, al fine di contenere i costi ai Collegi. L'invio del primo questionario è fissato a giugno e i risultati saranno presentati durante l'Assemblea dei Presidenti che si terrà a Matera. In tale ottica e con lo stesso spirito, il cambiamento interesserà anche l'Assemblea dei Presidenti nell'intento di intensificare la partecipazione, lo svolgimento del dibattito, la qualità della discussione e la conclusione dei lavori. Fra le ipotesi prese in considerazione, l'organizzazione di incontri di macro-area in occasione delle prossime convocazioni e la partecipazione di un Consigliere nazionale alle Assemblee regionali o provinciali.



5 punti chiave per contare di più in Europa

I Geometri Italiani assieme alla Rete delle Professioni Tecniche e al Comitato Unitario delle Professioni chiedono ora ai neoparlamentari eletti di adoperarsi affinché l'Italia svolga un ruolo sempre più importante all'interno dell'Unione Europea. Come? Trasformando il nostro Paese in un valore aggiunto per l'intero Sistema Europa

A margine di "Professionisti: risorsa per l'Europa" un appuntamento organizzato a Roma dalla Rete delle Professioni Tecniche e dal Comitato Unitario delle Professioni, i media hanno raccolto gli spunti messi a disposizione alla discussione dal Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli. All'iniziativa per CNGeGL erano presenti anche i Consiglieri Luca Bini, Paolo Biscaro e Livio Spinelli. Ecco in 5 punti chiave le proposte sui temi di maggiore interesse per le categorie tecniche e per le comunità territoriali:

LAVORO Solo in Italia il tema del lavoro coinvolge circa due milioni di professionisti: una dimensione contemporanea ineludibile, da cui non si può prescindere, che supera ampiamente i confini nazionali. L'Europa siamo anche noi e, per avviare una inversione di tendenza, non dobbiamo considerare ogni richiesta proveniente dall'Unione Europea al pari di una imposizione. Per trasformare l'Italia in un valore aggiunto per l'intero Sistema Europa, dobbiamo valorizzarne la bellezza, la cultura, il patrimonio artistico, la posizione strategica sul Mediterraneo.

Occorre, pertanto, investire in una rilettura del territorio, nell'ammmodernamento e nella messa in sicurezza delle infrastrutture, nella rigenerazione e nella riqualificazione di vastissime aree urbane e rurali. In altre parole, creare lavoro che attrae e genera investimenti (anche stranieri, e anche attraverso un utilizzo più efficace degli strumenti che l'Unione Europea mette a disposizione dei Paesi membri) ma non solo: è necessario creare le condizioni normative affinché questo possa avvenire.

ASSETTO NORMATIVO Le norme di carattere europeo devono avere una ricaduta agile e veloce sul sistema italiano, non possiamo essere sempre in ritardo. Faccio un esempio: il giorno successivo all'entrata in vigore del Decreto "Sblocca cantieri", gli uffici erano comprensibilmente messi in difficoltà dalla necessità di dover fronteggiare le conseguenti modifiche al Codice appalti, al Testo Unico per l'edilizia, alle norme sulla ricostruzione. È chiaro che il confronto e la ragionevolezza devono entrare a far parte di una prassi metodologica per valorizzare lo strumento legislativo.



SUSSIDIARIETÀ Il problema, in questo caso, non risiede nella bontà del principio, mai messo in discussione, ma nei tempi di applicazione: l'Italia è lontanissima dalla gran parte dei Paesi occidentali che, sfruttando appieno le dinamiche insite nel processo di sussidiarietà, hanno potuto rimuovere ostacoli burocratici di varia natura favorendo l'innovazione e la competitività. In parallelo, il discorso vale anche per la semplificazione, la grande incompiuta.

ACCESSO AI FONDI COMUNITARI Si tratta di una misura inserita nella Legge di Stabilità 2016 e riferita alla programmazione 2014/2020. Nonostante ciò, raramente i bandi sono anche a misura di professionisti e può essere affermata l'equiparazione dei professionisti con le PMI. Sono ancora tanti i paletti alle aggregazioni professionali o multidisciplinari, nonostante siano i modelli di riferimento

per la cosiddetta professione 4.0. Eppure questi fondi rappresentano una risorsa straordinaria per consentire agli studi di fare un salto di qualità, investendo in formazione e attrezzature all'avanguardia. Più in generale, inoltre, anche a causa della burocrazia i fondi assegnati non vengono spesi correttamente generando la performance negativa dell'Italia.

FLAT TAX E EQUO COMPENSO Nella sua formulazione attuale la flat tax, suo malgrado, rischia di essere una misura disaggregante, che favorisce l'isolamento professionale laddove il futuro, soprattutto nel mondo delle costruzioni, è la multidisciplinarietà; l'equo compenso è una misura di civiltà che la Categoria non smetterà di portare avanti: molto è già stato fatto e molto rimane ancora da fare. Assumerne la consapevolezza è compito della politica.

Fonte: cng.it



Notizie in breve

DDL Morassut, per RPT “finalità condivise, ma con riserva”

In audizione presso la Commissione Ambiente della Camera sul DDL Morassut riguardante la rigenerazione urbana, la Rete Professioni Tecniche si è espressa con un proprio documento che sottolinea come le politiche per la rigenerazione urbana vadano sempre coniugate con quelle tese a contrastare il consumo di suolo, “in quanto le azioni separate sono perdenti su entrambi i fronti”. “Condividiamo le finalità generali della Proposta di Legge ‘Principi generali in materia di rigenerazione urbana nonché di perequazione, compensazione e incentivazioni urbanistiche’, presentata dall’Onorevole Morassut. La proposta sembra però non tener conto che gli ultimi decenni sono stati caratterizzati dal progressivo abbassamento della qualità della vita nelle periferie dei centri urbani; da un incontrollato consumo di suolo; da centri urbani sfrangiati che hanno invaso la campagna, sottraendo terreno all’agricoltura, compromettendo irrimediabilmente il paesaggio, il patrimonio culturale e il segno identitario della nazione”. Con queste parole, la Rete Professioni Tecniche si è pronunciata in audizione presso la Commissione Ambiente della Camera. E il documento presentato dai Professionisti tecnici, ribadisce questa posizione: sottolineando come le politiche per la rigenerazione urbana – innanzitutto – vadano sempre coniugate con quelle tese a contrastare il consumo di suolo, “in quanto azioni separate sono perdenti in entrambi i fronti”.

“Purtroppo – proseguono gli esponenti RPT – il panorama legislativo di questi ultimi anni è costellato da disegni di legge su consumo di suolo, su agevolazioni fiscali, su proposte di deroga a parametri, che, approcciando la materia territoriale sempre in maniera parziale, senza una visione strategica proiettata almeno al 2050 dello sviluppo delle città e dei territori, non riescono ad incentivare una vera azione di rilancio urbano. Né l’agenda politica nazionale lascia intravedere un cambiamento di rotta in questo senso”. Sempre secondo la Rete Professioni Tecniche “la città dovrà evitare lo spreco di suolo, essere compatta, curare le mixité funzionale e sociale, essere energeticamente efficiente, sostenibile, intelligente, sicura e sana, armonizzando gli apparati normativi in ambito urbanistico, ambientale ed edilizio e garantendo la sostenibilità dell’ambiente così come la salute e il benessere di tutta la popolazione”. Per i Professionisti tecnici “serve una nuova stagione che persegua una efficace e corretta evoluzione e gestione dei nostri territori e che abbia l’obiettivo di strutturare iniziative capaci di ricondurre alla persona le regole e le dinamiche legate alle città e ai territori, ritenendo che la qualità dello spazio in cui si svolgono le nostre vite sia di primaria importanza e in grado di generare sviluppo soprattutto attraverso la cultura”.

Fonte: cng.it



Foto © artyard / 123RF Archivio Foto grafico

Il mercato immobiliare cresce per il quinto anno consecutivo

Dinamica ancora positiva per l’indice di affordability, la misura della possibilità di accesso all’acquisto della casa da parte delle famiglie. È fra i dati che emergono dal Rapporto immobiliare residenziale realizzato dall’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate, in collaborazione con ABI, l’associazione bancaria italiana. Per CNGeGL alla presentazione sono intervenuti i Consiglieri Paolo Biscaro e Livio Spinelli

Nel 2018 il mercato delle case segna un nuovo rialzo, questa volta del 6,5% rispetto all’anno precedente, raggiungendo nuovamente il dato più alto dal 2010 ad oggi, per un totale di quasi 580mila transazioni e un fatturato di oltre 94 miliardi di euro. La conferma dello scenario che già emergeva con la pubblicazione dei dati relativi al quarto trimestre 2018, arriva dall’annuale Rapporto immobiliare residenziale realizzato dall’OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate) in collaborazione con l’ABI. Tra le grandi città, i maggiori rialzi si osservano a Bologna, Palermo e Napoli.

Secondo una elaborazione ABI contenuta nel Rapporto, nel 2018 l’acquisto di una casa risulta accessibile al 78% delle famiglie italiane, valore che rappresenta il massimo storico mai registrato. L’indice di affordability sintetizza vari fattori (reddito disponibile, prezzi delle case, andamento tassi di interesse sui mutui) che influenzano la possibilità per una famiglia di acquistare un’abitazione.

L’aumento – secondo l’ABI – è riconducibile sia al calo del costo relativo delle case (rapporto tra prezzo e reddito disponibile), sia alla contrazione dei tassi di interesse sui mutui. Il miglioramento delle condizioni di accesso all’acquisto di una abitazione risulta, inoltre, piuttosto omogeneo a livello territoriale: In particolare, la condizione di accessibilità (valore dell’indice di affordability maggiore di zero) si conferma in tutte le regioni e raggiunge il valore massimo storico per 18 delle 19 regioni considerate.

Fonte: cng.it

L'accessibilità è un bene comune

Con la cerimonia di premiazione volge al termine anche la settima edizione del concorso nazionale "I futuri geometri progettano l'accessibilità", l'annuale iniziativa fortemente voluta dal Consiglio Nazionale dei Geometri e da Cassa Geometri, resa possibile grazie alla collaborazione di FIABA Onlus e al coinvolgimento dei Collegi territoriali, con la finalità di favorire il corretto orientamento degli alunni – i progettisti del domani – in merito all'accessibilità globale. Prosegue senza sosta l'impegno della Categoria dei Geometri Italiani per giungere all'abbattimento delle barriere architettoniche come una condizione imprescindibile per la qualità della vita sociale. Inizialmente intesa come una pratica per consentire il semplice passaggio di una carrozzina, lo stimolo verso una progettazione innovativa ha finalmente condotto all'universal design, interessando i diversi momenti della quotidianità in cui è necessaria una dimensione inclusiva. Non solo: l'attenzione è rivolta ora a una platea più ampia, che riserva la debita attenzione alle donne, ai bambini, agli anziani, agli infortunati.

Un risultato inusitato e indubbiamente composto: dall'azione di responsabilità sociale svolta dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati presieduto da Maurizio Savoncelli e dalla Cassa Geometri presieduta da Diego Buono, condivisa con i 110 Collegi territoriali che hanno seguito le relazioni con i futuri geometri e con le scuole, dall'esperien-

za di FIABA Onlus – il Fondo per l'Abbattimento delle Barriere Architettoniche – guidata dal Presidente Giuseppe Trieste che ha offerto l'esclusiva expertise della sua organizzazione e, in ultimo ma non per ultimo, dall'entusiasmo con cui gli studenti degli istituti tecnici dell'indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio (CAT) hanno accolto lo stimolo a loro offerto. Basti pensare che – complessivamente sino ad oggi – almeno 5.500 studenti hanno partecipato al contest, adottando la Prassi di Riferimento UNI 24:2016 nella progettazione di oltre 160 case history che sono state successivamente presentate alle amministrazioni comunali del territorio. Un'occasione che ha interessato anche i Geometri liberi professionisti presenti nelle diverse realtà, declinandosi talvolta in una brillante modalità di Alternanza scuola-lavoro. In questa cornice si contestualizza l'appuntamento conclusivo che si è tenuto il 5 giugno 2019 a Roma, in cui è stato celebrato il riconoscimento ai protagonisti di questa edizione e raccolto i numerosi partecipanti. Fra questi, per CNGeGL sono intervenuti il Consigliere Paolo Nicolosi e il Consigliere Livio Spinelli, per Cassa Geometri era presente il Consigliere Carmelo Garofalo, oltre ai Presidenti dei Collegi: Donatella Culetto per Asti e Antonio Santosuosso per Avellino. Il progetto viene svolto in collaborazione con la Direzione Generale per lo Studente, l'Integrazione e la Partecipazione del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca e ha ricevuto il

patrocinio del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, del Ministro per la Famiglia e la Disabilità e dell'UNI - Ente Italiano di Normazione

Fonte: cng.it



Al via lo scambio dati su costi e consumi degli immobili della PA

Siglato l'accordo fra MEF, Consip e Demanio: in arrivo nuove modalità operative derivanti dall'utilizzo di strategie condivise per la gestione efficiente degli immobili utilizzati dalle pubbliche amministrazioni centrali, per accelerare e semplificare l'iter di riqualificazione sismica degli immobili dello Stato

L'intesa avrà la durata di due anni e stabilisce la messa a disposizione reciproca di informazioni e dati relativi a consistenze immobiliari, costi energetici e gestionali degli immobili in uso alle PA. Si tratta di una opportunità interessante per la categoria dei Geometri.

Sul Portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione (MePA), infatti, verrà attivata una nuova sezione di servizi denominata "Progettazione e verifica della progettazione di opere di ingegneria civile". Uno strumento finalizzato proprio alla semplificazione che renderà più veloce l'individuazione dei professionisti che possono supportare l'Agenzia del Demanio durante diversi momenti: dalla valutazione alla verifica del rischio sismico degli immobili, garantendo anche l'utilizzo dei modelli di progettazione BIM, il sistema integrato che attraverso la digitalizzazione dei processi nell'industria delle costruzioni è in grado di gestire l'intera vita dell'edificio dalla sua pianificazione alla costruzione fino alla manutenzione.

Si rafforza, inoltre, la possibilità di utilizzare nuovi strumenti per selezionare operatori che siano in grado di fornire i servizi professionali necessari a garantire la riqualificazione e l'adeguatezza degli immobili dello Stato nell'ambito del piano per la riduzione del rischio sismico. Il database dell'Agenzia del Demanio permetterà a Consip di progettare iniziative di acquisto centralizzato che rientrano nel "Programma di razionalizzazione degli acquisti della PA", visto che consentirà di gestire i dati in maniera agevole ed integrata. In questo modo sarà più semplice l'elaborazione di eventuali strategie di intervento anche in modalità Application Service Providing (ASP).

Infine, l'accordo appena sottoscritto, grazie alla condivisione di dati e informazioni, consente di ottimizzare i costi d'uso, attraverso l'analisi dei dati integrati e delle esperienze maturate nell'ambito del facility management.

Fonte: cng.it

Professionisti nel mirino: sanzioni in elenchi pubblici

Novità in arrivo per gli ordini professionali chiamati a monitorare i propri iscritti pubblicando annualmente le sanzioni disciplinari e quelle dell'anticiclaggio a cui i professionisti sono stati sottoposti dalle autorità competenti, nonché quelle eventualmente adottate dall'ordine stesso nei confronti dei propri iscritti. Gli organismi di autoregolamentazione dovranno anche segnalare possibili operazioni sospette.

Restano fuori dal perimetro di applicazione delle nuove norme periti, consulenti e chiunque fornisca servizi di contabilità, anche se organizzati in maniera professionale, quindi anche i CAF.

A prevederlo è la bozza del Decreto correttivo del DLgs 231/2007 all'esame del Consiglio dei Ministri che recepisce la direttiva 2018/843 (direttiva anticiclaggio) e apporta le modifiche richieste dall'UE all'Italia con la procedura di infrazione n. 2019/2042 per il non completo recepimento della direttiva UE 2015/849 (IV direttiva anticiclaggio).

Finora, agli Ordini professionali, l'art. 5, comma 7, del DLgs 231/2007 chiedeva di inviare al Comitato di sicurezza finanziaria, entro il 30 marzo di ogni anno, i dati statistici e le informazioni sulle attività svolte nell'anno solare precedente, mentre l'art. 14, comma 2, dello stesso Decreto chiedeva loro di fornire dati quantitativi e statistici in merito al numero dei soggetti vigilati.

Adesso invece, il Decreto correttivo prevede che gli organismi di autoregolamentazione inviino ulteriori dati, più dettagliati, sui propri iscritti. Nello specifico, agli Ordini viene richiesto di inviare, entro il 30 maggio di ogni anno, e di pubblicare, dopo averne dato comunicazione al Comitato di sicurezza finanziaria, una relazione annuale contenente le seguenti informazioni relative ad eventi dell'anno antecedente:

- numero dei decreti sanzionatori irrogati dal MEF a seguito di contestazioni della Guardia di Finanza sugli iscritti agli albi e delle altre misure sanzionatorie, suddivisi per tipologia di infrazione, adottati dalle competenti autorità, nei confronti dei rispettivi iscritti;
- numero di segnalazioni di operazioni sospette ricevute dall'organismo di autoregolamentazione, per il successivo inoltro all'Unità di Informazione Finanziaria (UIF);
- numero e tipologia di misure disciplinari, adottate nei confronti dei rispettivi iscritti (ai sensi del comma 3 e dell'articolo 66, comma 1), a fronte di violazioni gravi, ripetute, sistematiche ovvero plurime degli obblighi stabiliti dal presente Decreto in materia di controlli interni, di adeguata verifica della clientela, di conservazione e di segnalazione di operazioni sospette.

Fonte: Professione Geometra

12,17
1.065,6
1.273,84
1.184,01
113,27 €
97,50 €
9,00 €
70 €

alternativa, si può contattare l'Agenzia delle Entrate via posta elettronica certificata, specificando nell'oggetto "Richiesta Certificato unico debiti tributari (Art. 364 DLgs n. 14/2019)".

Il modello deve essere sottoscritto con firma digitale; nel caso sia sottoscritto con firma autografa, deve essere allegata una fotocopia del documento di identità del soggetto che firma il modello.

L'elenco degli indirizzi PEC degli Uffici territoriali dell'Agenzia delle Entrate può essere consultato sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

Il certificato unico dei debiti tributari verrà rilasciato entro 30 giorni dalla data di richiesta.

Fonte: Professione Geometra

Certificato unico debiti tributari: come richiederlo

Le nuove misure previste dal Decreto Crescita, prevedono la rottamazione delle cartelle esattoriali o il saldo e stralcio per consentire ai cittadini ed ai professionisti compresi di regolarizzare la posizione con il fisco.

Allo stesso tempo, però, sono molti quelli che hanno pendenze da saldare nei confronti della Pubblica Amministrazione, tanto che alcuni non riescono a tenerne più il conto. Per venire incontro a queste persone – e tutti quelli che hanno debiti con l'erario – l'amministrazione finanziaria ha creato il certificato unico dei debiti tributari.

Questo documento, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, raggruppa tutte le pendenze nei confronti del fisco centrale e di quello locale (quindi, sia quelle nei confronti dell'erario, sia quelle nei confronti delle amministrazioni comunali). Il certificato unico dei debiti tributari viene rilasciato dall'Agenzia delle Entrate su richiesta del contribuente o dall'autorità giudiziaria nel caso in cui fossimo parte attiva di un procedimento in tribunale. L'elenco dei debiti, realizzato a partire dai dati disponibili nei database dell'anagrafe tributaria, viene schematizzato in una tabella a 11 colonne (dalla A alla M) nelle quali vengono specificati i debitori, l'ammontare del debito e altre informazioni utili a ricostruire la nostra "storia" fiscale.

Come chiedere certificato unico debiti tributari

L'istanza per ottenere il certificato unico dei debiti tributari può essere presentata direttamente dal contribuente o da un suo delegato presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente territorialmente. Per stabilirlo, farà fede il proprio indirizzo di residenza. La domanda dovrà essere presentata utilizzando il modello predisposto dall'Agenzia.

La presentazione può essere effettuata di persona presso gli sportelli oppure utilizzando altri "vettori". Il modello, debitamente compilato e sottoscritto, può essere inviato via posta raccomandata con ricevuta di ritorno, allegando una copia del proprio documento di identità. In

Il geometra Ermete Giacomelli, molto conosciuto nella Bassa per le sue attività a favore dell'ambiente, ha donato tutti i libri accumulati nel suo studio in una vita professionale al suo Comune di Trenzano. Anche noi geometri non possiamo non unirci al plauso per la sua generosità, ampiamente praticata anche nella sua vita professionale.

*Dal Giornale di Brescia"
21 luglio 2019*

Il patrimonio librario di Ermete Giacomelli donato al Comune Grande appassionato di ambiente, i suoi rilievi cartografici preziosi per la Bassa.

Ermete Giacomelli è stato una delle anime di quella Trenzano che ormai non c'è più: classe 1938, fu un geometra molto conosciuto e stimato. Nel suo studio, dopo la sua scomparsa avvenuta poco meno di un anno fa, rimasero qualche centinaio di libri, perlopiù dedicati ad arte e cultura.

Ora quest'importante patrimonio librario diventerà pubblico: negli scorsi giorni la moglie, Graziella Mondini, ha voluto donare questa grande mole di libri al Comune, che ora sta valutando dove lasciare, a disposizione dei cittadini, questi testi. Ermete Giacomelli, oltre che di arte, era un appassionato di ambiente. Non a caso scrisse anch'esso un testo, intitolato *La bonifica della fascia dei fontanili in sponda sinistre del fiume Oglio*.

Questo suo lavoro, accanto a molti altri importanti rilievi cartografici, ha consentito in molti comuni della Bassa bresciana di chiarire alcuni punti circa l'interconnessione fra fontanili e rogge derivate dal fiume Oglio.

“Giacomelli - spiega il vicesindaco di Trenzano, AnnaFalsina - era una persona molto conosciuta e stimata dalla comunità di Trenzano e, con il suo lavoro, ha fatto molto per il nostro paese e i comuni della zona. Ora valuteremo dove trovare una sistemazione al grande numero di libri che sono stati donati al Comune. Possiamo anche già dire che a breve sarà organizzata una cerimonia per ricordare la sua figura”

Competenze professionali dei geometri: chiarimenti

Il geometra può sempre redigere il progetto urbanistico-amministrativo (architettonico) di modeste costruzioni civili anche se queste vengono realizzate con struttura in cemento armato; unica condizione è che la progettazione strutturale sia affidata ad altro professionista competente con separato incarico, sono questi i chiarimenti del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati all'ordinanza n. 2038/2019 della II sezione civile della Corte di Cassazione.

La Seconda sez. Civile, con tale pronuncia, ha infatti confermato di fatto i propri precedenti pronunciamenti (2013) allineando e conformando l'indirizzo giurisprudenziale a quanto da tempo già sostenuto dalla Giustizia Amministrativa (Consiglio di Stato) e cioè:

- il geometra può sempre redigere il progetto urbanistico-amministrativo (architettonico) di modeste costruzioni civili anche se queste vengono realizzate con struttura in cemento armato; unica condizione è che la progettazione strutturale sia affidata ad altro professionista competente con separato incarico (ferma restando l'autonomia del geometra in caso di struttura in muratura e/o destinazione agricola/rurale);
- l'Ordinanza in oggetto, nel decidere il caso trattato, ribadisce che la cancellazione del Regio Decreto del 1939 ha valenza innovativa – non interpretativa – e che pertanto dispiega effetti dalla data del pronunciamento e cioè dal 2010 (fermo restando che tale RD è stato abrogato, in quanto norma "inutile", già superata da svariate altre norme quali la 1086/71, la 64/75 e il DPR 380/2001);
- il caso trattato, per il quale è stato così deciso, trattandosi di prestazione risalente al 2004 (quindi antecedente alla abrogazione del 2010), ha pertanto consentito di chiarire ulteriormente la obsoleta questione delle competenze professionali, superata, nei fatti, dalla evoluzione normativa che, con l'introduzione della modulistica unica, ha definitivamente previsto, per ogni intervento edilizio, le quattro figure professionali che potranno, nel caso, intervenire: progettista architettonico, progettista strutturale, direttore dei lavori architettonico e direttore dei lavori strutturale (ferma restando la possibilità di unicità dell'incarico in capo ad un unico professionista laddove possibile); nei comportamenti, dalla collaborazione interdisciplinare e multidisciplinare che i professionisti tecnici adottano quotidianamente.

Fonte: Professione Geometra



Contributi previdenziali dei liberi professionisti?

La prescrizione è di 5 anni

La Corte di Cassazione [con la sentenza n. 13639] pone, ci auspichiamo, fine all'accesa diatriba tra i professionisti e le proprie Casse di appartenenza circa il termine prescrizione da applicare ai contributi previdenziali. Gli Ermellini, infatti, attraverso un interessante e impeccabile ragionamento giuridico hanno stabilito che è di cinque anni il termine prescrizione per i contributi che i professionisti devono versare alle proprie Casse di appartenenza.

Il caso nasce dal sistema di previdenza forense, ma è applicabile a tutte le Casse di Previdenza.

La questione sottoposta all'attenzione del giudice di legittimità ha avuto ad oggetto i contributi che la Cassa Forense chiedeva a un suo iscritto e per i quali non era ancora maturata la prescrizione decennale. In particolare, la Cassa sosteneva che il proprio iscritto era tenuto a versare i contributi in quanto non poteva applicarsi la disciplina generale prevista all'art. 3 della L. 335/1995, ma quella speciale di cui all'art. 19 della Legge n. 576/1980 (disciplina dei contributi dovuti dagli avvocati). Detta norma, invero, dispone che "La prescrizione dei contributi dovuti alla Cassa e di ogni relativo accessorio si compie con il decorso di dieci anni. Per i contributi, gli accessori e le sanzioni dovuti o da pagare ai sensi della presente Legge, la prescrizione decorre dalla data di trasmissione alla Cassa, da parte



dell'obbligato, della dichiarazione di cui agli artt. 17 e 23". Dalla lettura della norma, dunque, a parere della Cassa non vi sono dubbi: la prescrizione è di dieci anni.

Le cose però non sono come sembrano...

Secondo i giudici della Corte di Cassazione per tutte le contribuzioni dovute alle Casse di previdenza privatizzate dei liberi professionisti è applicabile la nuova disciplina della prescrizione quinquennale di cui all'art. 3 della L. n. 335/1995. A parere degli Ermellini, dal dato testuale dell'art. 3 della L. n. 335/1995 si può certamente affermare che il legislatore abbia inteso

porre una regolamentazione a tutto campo. Infatti, mentre il comma 9, lett. a) riguarda il Fondo pensioni lavoratori dipendenti e le altre gestioni pensionistiche obbligatorie, la lett. b) si riferisce a "tutte le altre contribuzioni di previdenza e di assistenza sociale obbligatoria". Formulazione questa che è onnicomprensiva (anche della contribuzione di tipo pensionistico, quale quella rilevante nella specie) e non lascia fuori alcuna forma di previdenza obbligatoria. L'intera questione può essere così riassunta: una legge generale successiva (Legge n. 335/1995 che prevede la prescrizione quinquennale) non comporta l'a-

brogazione di una legge speciale precedente (prescrizione decennale prevista dalla L. n. 576/1980); ma se, interpretando la prima, risulta l'intento del legislatore di regolare l'intera materia eliminando quindi la connotazione di specialità in precedenza sussistente, si ha allora l'abrogazione implicita della legge speciale.

Il principio espresso da parte della Corte di Cassazione è valido non solo per gli iscritti alla Cassa Nazionale di Previdenza Forense, ma a tutti i professionisti a prescindere dalle relative Casse di appartenenza (INARCASSA - CIPAG, ecc.)

Fonte: AvvocatoAndreani.it □

Deldossi: "Formazione, legalità e servizi moderni alle imprese: queste le sfide di ANCE Brescia"

Perfetta sintonia sugli obiettivi, accordo pieno sugli strumenti per raggiungerli. L'incontro con Massimo Angelo Deldossi, il nuovo Presidente del Collegio Costruttori di Brescia, ha confermato per intero la totale condivisione degli impegni e delle strategie che ANCE-Brescia e il Collegio Geometri intendono continuare a perseguire sull'onda convinta di una vicinanza e di una collaborazione che dura dai tempi più lontani. Formazione, qualificazione sempre più mirata di tutta la filiera edile, lotta alla concorrenza sleale e promozione di best practises, attenzione concreta a nuove sfide, quali la sostenibilità e la qualità degli interventi immobiliari, sono solo alcuni dei temi che accomunano gli sforzi dei due Collegi, nel rispetto dell'autonomia e del diverso ruolo assunto da ciascuno. Una concordia d'intenti tesa a confermare la centralità delle costruzioni quale motore insostituibile della ripresa economica, a ribadire la volontà d'essere protagonisti del mutamento tecnico e tecnologico, a sfatare quella nozione, tanto diffusa quanto infondata, che vuole

Inanzitutto, congratulazioni Presidente per la recente nomina in un'elezione nella quale avete rinnovato il vostro Consiglio, cambiando pure i vertici di ESEB e CAPE, organismi paritetici che si occupano rispettivamente di formazione e sicurezza il primo e assistenza il secondo. "C'erano da rispettare in quest'occasione alcune esigenze statutarie. In particolare, il Presidente uscente, Tiziano Pavoni, aveva esaurito i due mandati triennali che per le nuove regole del sistema ANCE sono il limite massimo di rielezione e, com'è naturale per i nostri

vertici di categoria, sono stati eletti tre nuovi colleghi nel Consiglio composto da 15 imprenditori edili. Nella normale rotazione delle cariche sono così divenuti Vicepresidenti Primo Ider e Fabio Rizzinelli, mentre alla CAPE è andato Raffaele Collicelli e all'ESEB Paolo Bettoni insieme a Emanuele Plona. Tutti avvicendamenti fisiologici, con il valore aggiunto che il Presidente uscente non solo è rimasto nel nuovo Consiglio, ma mantiene pure la carica di vice-Presidente dell'ANCE regionale, garantendoci così una presenza

l'edilizia in contrasto con la modernità, settore "sporco" e pericoloso, poco attrattivo per le ultime generazioni. Si tratta d'un impegno di lunga lena, fatto però di molti piccoli, significativi passi, quali ad esempio il "cruscotto di cantiere" con la digitalizzazione di tutta la documentazione necessaria per ogni opera, che ha visto la proposta dei costruttori immediatamente sostenuta dai geometri, oppure la Laurea triennale professionalizzante del geometra, corso che parte all'Università di Brescia quest'anno e che vede tra gli artefici e i finanziatori proprio i due Collegi. Di tutto questo si è parlato in una chiacchierata distesa, che abbiamo qui trasformato in un'intervista al Presidente Deldossi, alla quale hanno preso parte oltre al neo-Presidente di ANCE Brescia, il Direttore del Collegio Costruttori, Alessandro Scalvi, e il responsabile relazioni esterne, Adriano Baffelli, mentre per i geometri, insieme al Presidente Giovanni Platto, erano presenti il Direttore della rivista Bruno Bossini e il Direttore del Collegio, Stefano Benedini.

autorevole e qualificata proprio a quel livello. Al di là dei mutamenti nelle cariche, voglio comunque sottolineare che io e il nuovo Consiglio intendiamo muoverci e lavorare in piena continuità con quanto è stato fatto negli ultimi anni, perché gli obiettivi e le strategie erano già condivisi prima e non sono minimamente cambiati oggi".

Dopo le congratulazioni, sento di doverle fare anche gli auguri per una carica che toglierà certo non poco tempo al suo lavoro d'imprenditore edile, nonché alla sua famiglia.

"Fortunatamente non sono solo, il nostro gruppo di lavoro è molto coeso anche se è vero che per ciascuno di noi ci sono sacrifici da chiedere all'azienda e alla famiglia. Tra l'altro senza alcun gettone di presenza. Ma d'altra parte siamo tutti convinti che non si possa semplicemente continuare a lamentarsi per le cose che non vanno, e sono moltissime, ma ciascuno, nel limite del possibile, debba investire un po' del suo tempo nel tentativo di migliorare la situazione. E tutti noi del Consiglio abbiamo dato questa disponibilità:

proviamo a mettere il nostro impegno al servizio delle imprese, nella speranza che possa aiutare a sistemare le tante questioni aperte, a colmare carenze, a facilitare il lavoro delle imprese, sicuri che un'edilizia che può funzionare al meglio è un contributo decisivo all'economia e all'insieme della società".

Buon lavoro dunque. E comincerei parlando di formazione, un tema che stava molto a cuore anche al suo predecessore.

"Reputo, non da oggi ma ancor di più per domani, che la formazione sia l'autentico ago della bilancia per l'efficienza delle imprese. I problemi e le sfide che le aziende debbono affrontare – già oggi, ogni giorno, e ancor di più nel prossimo futuro – impongono a tutti gli operatori della nostra filiera una necessità maggiore di conoscenza e di formazione. Pensiamo solamente ai temi della sostenibilità e della circolarità, che sono ora già patrimonio del comune sentire e si stanno pure traducendo in norme e regolamenti; si tratta di questioni che ci interrogano come imprenditori e hanno bisogno da parte delle imprese di approcci nuovi e informati, tecnicamente avvertiti, di interventi ben programmati, effettuati da personale che sa quel che deve fare. Siamo ora, ad esempio, alle prese con le norme del cosiddetto 'end of waste' introdotte dal Decreto Crescita: in pratica ciò che prima era rifiuto oggi deve essere considerato un prodotto, meglio deve trasfor-

marsi in prodotto utile all'economia circolare. E, purtroppo, nel concreto dell'operatività quotidiana delle nostre imprese, si è già creato un cortocircuito tra il principio di sostenibilità e circolarità, che condividiamo pienamente, e la sua traduzione nell'ennesimo guazzabuglio burocratico. Il rischio d'immobilismo per l'edilizia è alto, ma intervenendo con cognizione di causa come ANCE, studiando, ragionando forse abbiamo convinto la politica a modificare parte delle norme e stiamo così aprendo uno spiraglio di operatività. E questo è solo uno dei mille temi sui quali occorre oggi essere preparati, informati, pronti al confronto e alla ricerca di nuove soluzioni. Ecco perché la formazione è per me il fattore decisivo per ogni operatore della nostra filiera per rimanere competitivo".

In questa logica e con questi obiettivi siete stati da subito al nostro fianco per attivare il corso di Laurea abilitante triennale del geometra, che quest'anno vede la luce anche a Brescia.

"Lo siamo stati convintamente, perché quanto ho detto a proposito di sostenibilità e circolarità vale per decine di altri ambiti dove occorre garantire una sempre più alta qualificazione. Ce ne siamo accorti ormai da tanti anni: in edilizia si pongono ogni giorno problemi nuovi, divengono centrali e ineliminabili questioni un tempo marginali o sconosciute. Alle imprese è richiesto d'essere più strutturate, di conoscere i

temi dell'efficienza energetica, di non essere magari digiuni d'acustica, di termotecnica e di molte altre materie. Pensare che il geometra d'un tempo, formato dall'istituto tecnico e da un po' d'esperienza sul campo, sia in grado di rispondere a tutte queste sfide è un'illusione. Occorre oggi una figura professionale intermedia con un bagaglio tecnico maggiore, che possa dialogare con competenza con tutti gli esperti nelle diverse specializzazioni tecniche che di volta in volta intervengono in quel gran lavoro d'equipe qual è oggi un cantiere. La Laurea triennale professionalizzante del geometra è, anche secondo noi, la risposta giusta per la creazione di queste figure delle quali l'impresa ha estremo bisogno".

Le lauree triennali in ingegneria che già ci sono, le cosiddette classi B, anche a vostro avviso non risolvono il problema?

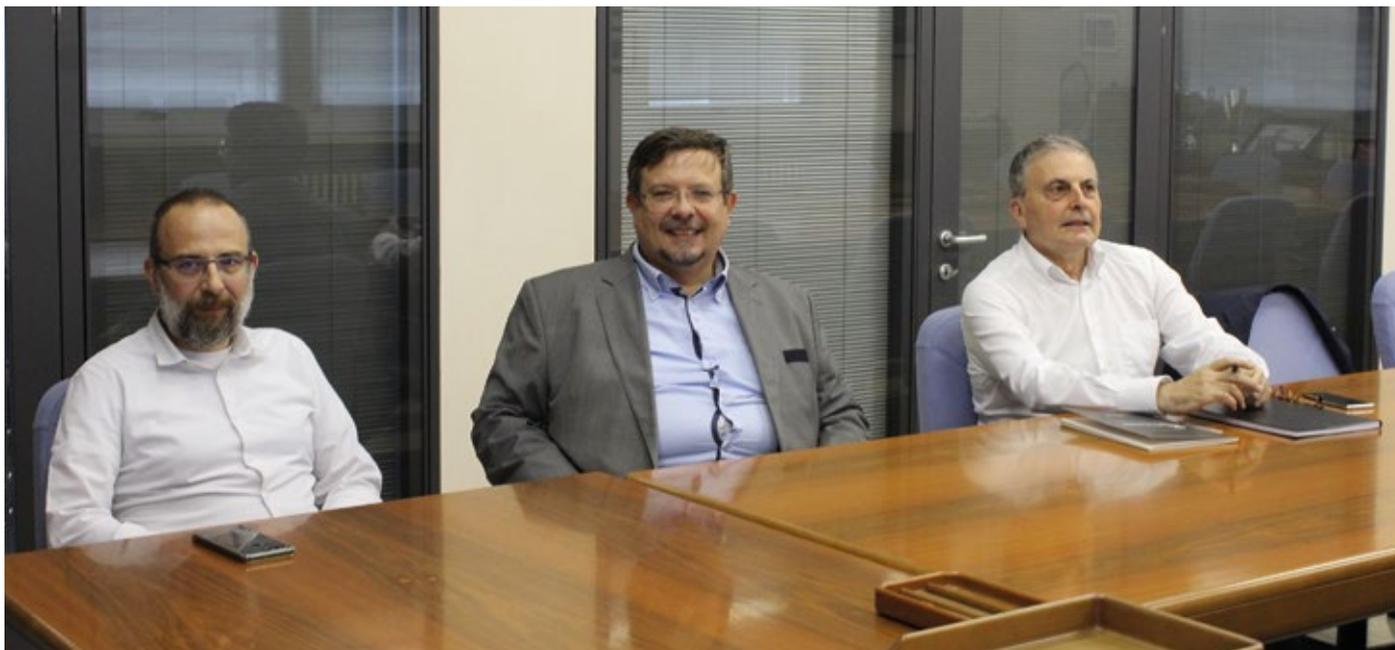
"In concreto no, perché i programmi di queste triennali a ben vedere non erano altro che insegnamenti di base, teorici e accademici, utili solo a chi avrebbe poi proseguito gli studi verso la laurea magistrale. C'erano esami come Analisi I e Analisi 2, Fisica I e Fisica 2, senza poi alcuna esperienza operativa e traduzione pratica. Insieme al vostro Collegio, anche noi costruttori abbiamo invece insistito con l'Università di Brescia perché la nuova Laurea triennale del geometra fosse realmente professionalizzante, ovvero che alle nozioni teoriche seguisse

poi pure la concreta applicazione sul campo dei principi e dei teoremi, oltre all'arricchimento di insegnamenti più direttamente legati all'attività contemporanea dei cantieri. Aggiungo, inoltre, che il corso di laurea ormai avviato consente al nuovo geometra di mettersi più serenamente al livello degli altri professionisti con i quali dovrà ogni giorno dialogare e collaborare. Anche per un'opera minore, infatti, ormai oggi fin dalla progettazione si lavora come un gruppo nel quale ognuno apporta la sua professionalità. Il geometra è spesso il coordinatore di questo pool di esperti e la laurea gli consente di rapportarsi con più facilità, da pari a pari, proprio perché conosce e ha studiato in università e sperimentato sul campo i rudimenti delle materie di specializzazione dei suoi interlocutori".

Resta il problema del breve periodo, almeno fino a quando l'università non sfornerà i nuovi geometri, ovvero delle lacune oggi così evidenti nella formazione dei ragazzi dovute alle insufficienze del quinquennio dell'istituto CAT, dove le materie scientifiche ormai da anni sono state drasticamente ridotte....

"Ed è un problema non da poco che anche le nostre aziende sentono fortemente. Pertanto, noi come il vostro Collegio, continueremo ad organizzare corsi specialistici per qualificare al meglio i nostri iscritti. Un impegno formativo che certo non può essere al livello del triennio professionalizzante d'università, ma, proprio nel breve

Dal sinistra Alessandro Scalvi, Direttore del Collegio Costruttori; Massimo Angelo Deldossi, neo Presidente di ANCE Brescia; Adriano Baffelli, Responsabile delle relazioni esterne.



periodo, non ha molte alternative. Così come continuiamo ad aderire a tutte quelle iniziative, come ITS e IFTS, che promuovono la formazione post-diploma di figure professionali con competenze specifiche adatte alle esigenze delle nostre imprese. Si formano così figure professionali qualificate che non fanno certo fatica a trovare poi una occupazione stabile nell'edilizia".

Proprio in questi giorni mi pare stiate raccogliendo le adesioni per un ITS...

"Sì, in attesa dei laureati che verranno, cerchiamo oggi 24 giovani diplomati per un ITS che forma tecnici per la direzione del cantiere. Lo schema è quello classico, e che si è rivelato negli anni molto utile, della Alternanza scuola-lavoro inserito in un contratto di apprendistato; una

formula che richiede certo disponibilità, buona volontà e passione da parte dei ragazzi, ma non è di poco impegno neppure per le aziende che assumono da subito i ragazzi. Ognuno di questi ragazzi sarà infatti assunto fin dall'iscrizione all'ITS da una delle nostre aziende nelle quali, dopo le lezioni teoriche in aula, farà la pratica e formazione. Si tratta di uno sforzo non indifferente per l'impresa che si carica di questa figura in formazione, apre le sue porte e mette a disposizione la sua struttura e il suo personale per completare la qualificazione concreta del giovane. Per questo, mentre l'ITS sta raccogliendo le iscrizioni e l'ESEB selezionerà presto i candidati, noi abbiamo trovato la disponibilità di 25 nostre imprese che, nelle prossime settimane, inviteranno ad un col-

loquio i ragazzi selezionati per scegliere chi lavorerà da loro".

Quando ne avevamo parlato, un anno fa con Tiziano Pavoni, era emerso il nodo dell'assicurazione, ovvero di come garantire senza alcun rischio per gli studenti e per le imprese, anche sul piano normativo, la presenza di questi ragazzi in cantiere. Siete riusciti a sciogliere questo nodo?

"Da allora ad oggi ci è venuto fortunatamente in aiuto il rinnovo del contratto di lavoro dell'edilizia, firmato nell'aprile scorso, che anche per l'apporto di ANCE Brescia mette in campo alcuni nuovi e utili strumenti. La soluzione che abbiamo scelto di adottare è quella dell'assunzione da parte dell'impresa di ogni giovane in formazione con la formula dell'apprendistato. In pratica, il ragazzo che viene scelto dall'azienda, dopo le

selezioni di ESEB, è assunto con il regime contrattuale previsto per l'apprendistato".

E se il giovane non si rivela portato per questo lavoro? Magari non gli piace oppure non ha il profilo giusto per l'azienda? L'impresa può licenziarlo liberamente?

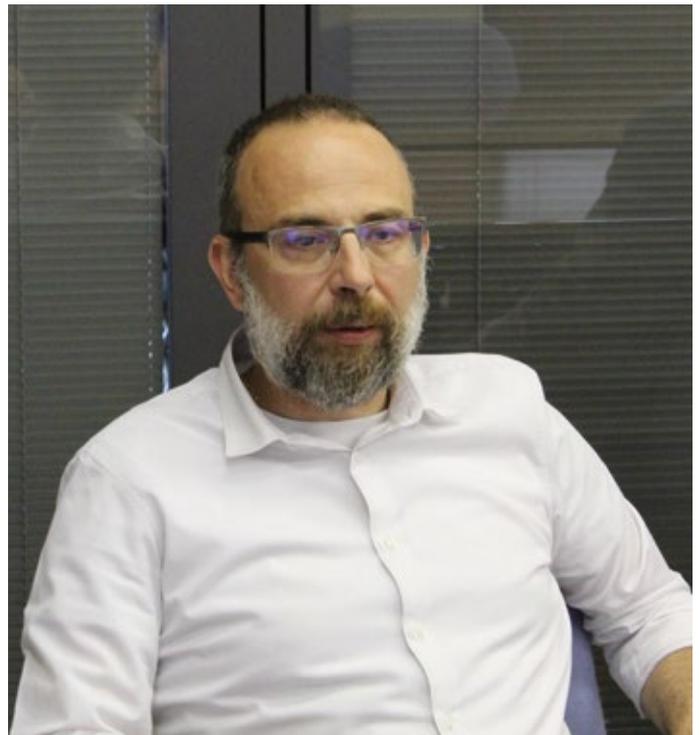
"No, le controversie hanno l'iter normale come in ogni altro contratto di apprendistato. Per il licenziamento occorrono dunque fondati motivi e una precisa procedura; anche per questo mi pare di poter dire che l'impegno dell'azienda non è di poco conto, perché sceglie di avere come dipendente a tutti gli effetti una persona ancora in gran parte da formare e che non conosce. C'è un investimento di fiducia notevole. D'altra parte, l'azienda ha bisogno di questo personale che, checché se ne

dica, a Brescia non si riesce a trovare. Fors'anche perché l'edilizia continua a scontare una nomea negativa che tiene lontano i giovani dal settore. E questa è un'altra delle questioni che ci impegnano, ovvero cercare di modificare in senso almeno più realistico l'immagine del nostro settore. Continuiamo ad essere dipinti erroneamente come un settore pericoloso, faticoso, poco attento ad ambiente e sostenibilità. Possibile, ad esempio, che ogni volta che si parla di infortuni sul lavoro, le fotografie a corredo sui giornali e le immagini in tv siano sempre quelle di un cantiere? E ciò anche se la maggioranza degli infortuni sul lavoro, purtroppo, accadono da tanti anni in altri settori e non nell'edilizia. Così è pure per la fatica: è vero, lavorare in un cantiere non è una passeggiata ma, per dire, il badile è stato sostituito in gran parte e ovunque dall'escavatore e da altri macchinari per i quali ogni dipendente ha la sua brava abilitazione. Possibile che di faticoso, di luogo freddo d'inverno e caldo d'estate ci sia solo il cantiere? Ad esempio, a luglio, nelle cucine dove operano i cuochi – mestiere che tutti i ragazzi sembrano desiderare – non fa caldo? È così attraente lavorare il sabato e la domenica in alberghi e ristoranti, mentre chi opera in cantiere ha il week end ed ogni serata liberi? Sia chiaro: il lavoro è fatica per tutti, ma in tutti i settori non solo nel nostro. E poi l'edilizia ha bisogno sì di manovali, di muratori, di car-

pentieri, ma pure di personale tecnico più qualificato per il quale, ripeto, a Brescia c'è un'ampia offerta che non trova risposta. Se guardo ai dati della CAPE sono davvero preoccupato: nei prossimi 10 anni maturerà il diritto alla pensione almeno il 40% degli addetti e non so davvero come potremo rimpiazzarli. Si badi bene: questa non è una preoccupazione di categoria, ma riguarda tutta la società. Non ci sarà infatti vera e stabile ripresa economica senza un rilancio significativo dell'attività edilizia".

Torniamo ancora per un momento alla Laurea professionale del geometra. Dopo un biennio prevalentemente teorico, il terzo anno sarà caratterizzato dalla pratica; e anche in questo caso ci sarà la formula dell'Alternanza scuola-lavoro con il coinvolgimento di studi professionali e imprese. Come pensate di inserire questi studenti nelle vostre aziende? Servirà anche in quel caso un'assunzione?

"Non abbiamo ancora approfondito concretamente questo aspetto sul versante contrattuale, ché diventerà urgente solo tra un paio di anni. In termini generali, voglio rimarcare che le figure formate nei primi due anni d'università saranno utili alle aziende non tanto e non solo nel cantiere, ma ad esempio nella gestione burocratica sempre più onerosa dell'azienda, nella progettazione del cantiere, nei suoi tempi, nel migliore impiego delle risorse, nella programmazione, nella logistica, nel controllo dei costi, nel raccordo tra le diverse professionalità



che debbono intervenire nella costruzione. È il ruolo che in Europa ha ormai preso il nome di 'project manager', un responsabile di progetto che ha un ruolo operativo nell'organizzazione aziendale ed è un gradino al di sopra del responsabile di cantiere. Anche a livello contrattuale, ad esempio, entra nei livelli dei laureati ed è un elemento davvero centrale nell'impresa edile".

Cambiamo argomento. Parliamo di legalità e di lotta alla concorrenza sleale, altri temi che vi vedono impegnati in prima linea con iniziative come il "cruscotto di cantiere": a che punto siamo?

"Le iniziative ci sono, sono più d'una e stanno marciando spedite. Vorrei però evitare la confusione dei piani.

Siamo partiti da un'analisi, non diversa dalla vostra, per la quale la crisi aveva finito per far proliferare nel mercato anche la presenza di operatori non sempre corretti, che offrivano servizi a prezzi scontatissimi e altrettanto scadenti, mettendo in difficoltà gli operatori in regola e carpando la buona fede di committenti ignari della complessità degli incarichi che affidavano. Al di là del contenzioso infinito che ne è scaturito, ci siamo chiesti come offrire alle aziende e a tutti i protagonisti del cantiere, strumenti capaci di far emergere e certificare le best practises, dando anche al committente la possibilità, se vuole, di capire cosa sta dietro ad un prezzo incredibilmente più basso. Basta un

Nella pagina precedente, Alessandro Scalvi.

In questa pagina, Massimo Angelo Deldossi e Adriano Baffelli.



esempio per capire l'assurdità della situazione: nessuno oggi compra, senza valutare attentamente le differenze, un'auto prodotta da Mercedes oppure una uscita dagli stabilimenti Dacia. Si informa e vuol conoscere le ragioni della differenza di prezzo, guarda al contenuto tecnologico, alle prestazioni, alle finiture d'un marchio rispetto all'altro. Conosce e sceglie consapevolmente quanto e perché spendere. In edilizia non è così, spesso il committente sceglie solo guardando al prezzo più conveniente convinto che tutti offrano il medesimo servizio. Ebbene, per noi il primo impegno, è stato proprio far emergere le differenze, trovare il modo di far apprezzare anche al committente il

valore d'un servizio effettuato a regola d'arte, da personale formato, con aziende affidabili in cantieri sicuri, rispettosi di ogni regolamento".

E lo strumento che avete messo in campo è proprio il "cruscotto di cantiere"...

"Sì, che risponde a molteplici esigenze. Innanzitutto, è un servizio all'impresa perché la libera dall'accumulo infinito di carte che doveva prima essere stipato in baracca: una montagna di documenti, disegni, certificati, autorizzazioni, pareri nei quali sia il capocantiera, sia il progettista, sia gli eventuali organismi di controllo avevano mille difficoltà e gran perdite di tempo per la consultazione. Ora tutto è archiviato



nel cloud, riservato, ovvero accessibile solo ai diretti interessati al singolo cantiere e, in caso di ispezione, immediatamente reperibile. Lì ci sono le carte in regola dei diversi operatori, la revisione dei macchinari, la qualificazione degli operatori, i versamenti alla CAPE e tutto il resto. Inoltre, sul cruscotto si può attivare il diario di cantiere rendendo esplicita e certificata ogni operazione che quotidianamente viene fatta, ogni intervento del progettista, del responsabile di cantiere, delle diverse imprese, del tecnico della sicurezza. È evidente che anche il committente può così sapere come stanno procedendo i lavori sull'immobile che gli interessa, chi li sta facendo, con che tempi, con quale

qualità. Così diviene chiaro il valore di chi opera correttamente, mentre chi prima giocava nelle zone d'ombra – impresa, artigiano o professionista che fosse – non ha più spazio per muoversi".

Proprio sulla sicurezza abbiamo recentemente visto con l'aiuto d'un collega e del Direttore dell'ESEB l'utilità e la comodità del "cruscotto"...

"Non c'è dubbio. Anche se, più specificamente sul tema della sicurezza, abbiamo in campo, e sempre gratuitamente tramite ESEB, la consulenza alle imprese dell'ex CTP, ovvero un nostro servizio di valutazione a campione e la possibilità per l'imprenditore di chiedere l'intervento degli esperti del Comitato paritetico per es-

Dall'alto.
Il Presidente del Collegio dei Geometri Giovanni Platto.
Il Direttore della rivista Bruno Bossini.

sere sicuri che il cantiere risponda a tutte le norme sulla sicurezza. Ed è un supporto molto apprezzato visto che facciamo non meno di 4.000 visite all'anno, fornendo i nostri pareri, i nostri consigli, le nostre valutazioni. Le imprese apprezzano le nostre segnalazioni o sono confortate da quanto noi verifichiamo”.

E il “cruschetto”, a un anno e pochi mesi dal varo, come sta andando? Siete soddisfatti?

“Molto soddisfatti e pure un po' positivamente stupiti, perché l'adesione è stata davvero massiccia. Non ci aspettavamo un'accoglienza così entusiastica, semmai una crescita più lenta: siamo ormai ben oltre i mille iscritti. E ciò conferma che sono tantissime nel nostro settore le aziende che lavorano seriamente e correttamente; e forse non aspettavano altro che l'occasione per poter dimostrare il loro valore. Un analogo discorso potremmo farlo anche per i nostri interventi specifici sulla sicurezza con l'ex CPT, ora con ESEB. Fino a qualche anno fa infatti facevamo una prima visita al cantiere segnalando le eventuali inadempienze, visita alla quale poteva seguirne una seconda ed una terza, mentre solo dopo la quarta, verificata ancora l'inadempienza, la nostra segnalazione passava all'organismo ispettivo dell'ATS. Ebbene, quest'anno alla quarta visita non siamo mai arrivati, perché ogni problema è sempre stato risolto per tempo nel cantiere”.

A proposito di legalità e anche sulla scorta delle inchieste recenti della magistratura, che anche in Lombardia ha fatto emergere le infiltrazioni del malaffare nell'edilizia, le chiedo come possiamo considerare Brescia su questo versante: immune dal contagio malavitoso? In pericolo?

“Non ho sentore di fenomeni di questo tipo nel tessuto delle nostre imprese che mi sento di poter definire complessivamente sano. Purtroppo, il malaffare cerca di inserirsi in ogni campo dell'attività economica e non ci sono zone off limits. Credo però che, per un'organizzazione come la nostra, sia doveroso fare ogni sforzo per creare un terreno fertile alla crescita di aziende serie e sane, dare a queste imprese gli strumenti più utili per emergere, farsi conoscere, valorizzare i loro comportamenti virtuosi. È questo a mio avviso il modo migliore per respingere ogni tentativo di infiltrazione del malaffare, che, in un terreno sano, non può ad esempio contare sull'effetto gregge, sulla scusa del così fan tutti. Trasparenza e collaborazione virtuosa sono il miglior humus per non far attecchire l'attacco malavitoso e chi non si comporta correttamente finisce per essere più solo, fuori mercato, impossibilitato ad operare”.

Vorrei chiudere parlando della congiuntura, ovvero chiederle a che punto è la notte dell'edilizia nel Bresciano. Si sentono segnali di ripresa, ma paiono ancora pochi, siamo lontani dai livelli di attività dagli anni pre-crisi. Qual è il panorama dal suo punto di osservazione?



Pubblichiamo la notizia tratta dal "Giornale di Brescia" del 19 giugno 2019 che riguarda uno degli argomenti trattati nell'intervista al Presidente dell'ANCE bresciana.

Edilizia, 24 imprese cercano geometri neodiplomati

Il bando promosso tra gli altri da Fondazione Its Eseb e Ance Brescia

“Segnali di ripresa ne avvertiamo ed anche dalla CAPE ci arrivano dati confortanti: nell'ultimo anno l'occupazione nel settore è, ad esempio salita, del 7% facendoci nuovamente toccare quota 18 mila addetti. Certo siamo lontani dal picco di 29 mila occupati degli anni precisi, un livello che con ogni probabilità non raggiungeremo mai più. A livello più generale si può dire che nel comparto immobiliare c'è ancora a Brescia un eccesso di offerta e una domanda ancora troppo bassa. I bresciani hanno reddito e patrimonio, ma non sono tornati ad investire massicciamente nella casa. E questo è un guaio perché senza l'innescò dell'edilizia è tutto il sistema economico a rimanere impantanato nelle secche della crisi. La timida ripresa economica di cui si parla è tutta trascinata dalla sola industria, mentre altri settori si muovono a rilento”.

Si può fare qualcosa per cambiare la situazione?

“Si può e si deve. Molte sono le carte che dobbiamo tutti insieme giocare. Penso ad esempio che ancora facciamo troppo poco per valorizzare il nostro patrimonio turistico, per mostrare al mondo il valore dei tesori di Brescia e far così scattare anche la molla dell'investimento immobiliare di questo specifico tipo di domanda, rendere insomma Brescia più attrattiva come luogo dove vivere bene. Per questo dobbiamo avere coraggio nel promuovere scelte coraggiose e inno-

Ventiquattro imprese edili bresciane sono pronte ad assumere diplomandi e neodiplomati in uscita da istituti tecnici a indirizzo “costruzioni, ambiente e territorio” (CAT), noti in passato come geometri. Tante sono infatti le realtà bresciane che hanno partecipato al bando per l'assunzione di tecnici superiori in apprendistato di alta formazione e ricerca (ex art.45 del JobsAct), promosso dalla Fondazione Its “Cantieri dell'Arte”, che ha tra i suoi soci fondatori bresciani “Ente sistema edilizia Brescia”, il “Collegio Costruttori ANCE Brescia” e con la partecipazione dell'Is “Tartaglia-Olivieri”, il dipartimento DICATAM della Facoltà di Ingegneria dell'Università degli Studi di Brescia e di alcune note imprese edili della provincia.

Le tappe. Ricevute le ultime candidature all'indirizzo e-mail ricercal@eseb.it, dal 19 giugno partiranno i colloqui attitudinali e le selezioni per l'individuazione di ventiquattro giovani diplomati CAT (geometri) meritevoli, tra i 18 e i 29 anni compiuti, che intraprenderanno un percorso di Apprendistato di Alta Formazione, che prevede una vera Alternanza scuola-lavoro per ricoprire il ruolo di Tecnico superiore per l'Innovazione e la qualità delle abitazioni. Figura che opera negli interventi di costruzione, ristrutturazione e manutenzione, garantendo qualità, sicurezza e conservazione del patrimonio edilizio. Integrando Alta Formazione e attività pratica lavorativa, gli apprendisti potranno conseguire il titolo di Istruzione Tecnica Superiore, sviluppando competenze in linea con l'indirizzo di studi intrapreso e potenziare le proprie conoscenze impegnandosi per due annualità formative da mille ore ciascuna, ripartite in 400/500 ore presso ESEB e il restante in azienda, oltre a circa 800/900 ore di lavoro effettivo.

I tutor. Durante le ore di formazione e di lavoro in azienda, a ciascun ragazzo verrà affiancato un tutor aziendale idoneo, in grado di valorizzare il percorso di apprendimento, garantendo lo sviluppo di competenze specifiche effettivamente spendibili nell'attività di ufficio tecnico e di gestione dei cantieri edili del terzo millennio, orientati all'efficientamento energetico, antisismico.

“È con iniziative come questa che ESEB testimonia il proprio impegno e la propria volontà, tesa a formare i futuri costruttori con esperienze valide, sul campo, che possano avvicinare i ragazzi al mondo del lavoro, delineando positivi percorsi di inserimento in azienda”, spiega il Presidente di ANCE Brescia, Massimo Angelo Deldossi. I giovani diplomandi e diplomati Cat firmeranno un contratto di lavoro subordinato, che include benefici e tutele assicurative/previdenziali.

Il trattamento economico iniziale partirà dal 70% dello stipendio corrisposto a un operatore con lo stesso livello di inquadramento nel primo anno, e del 78% nel secondo anno.

vative, ad esempio sul versante della mobilità e della sostenibilità, sfruttando anche le opportunità come gli eco-bonus”.

Forse più che sulle nuove costruzioni si dovrebbe puntare sulle ristrutturazioni d'un patrimonio esistente in gran parte bisognoso d'intervento, sfitto o invenduto...

“E questa può essere una grande chance, che però va colta con consapevolezza e intelligenza. Si tratta di promuovere e favorire gli interventi di ristrutturazione e risanamento, da effettuare però a regola d'arte. Mi spiego con un solo esempio: la vulnerabilità sismica. Il 90% delle costruzioni bresciane è

anteriore al 2008, anno dell'ultima Legge sui cementi armati, e il 70% è stato realizzato addirittura prima del 1970. Con la facile, esiziale constatazione che sul versante sismico sono oggi più vulnerabili le costruzioni degli anni Ottanta rispetto magari ad un palazzo del 1700. Ebbene, in una ristrutturazione occorre oggi avere il coraggio di non accontentarsi del fatto che tutta Brescia è stata collocata in zona sismica 2 e, dunque, un terremoto è relativamente poco probabile. L'evento di Salò è lì a dimostrarci che i terremoti possono colpire anche qui e pertanto, visto che le tecnologie non mancano, occorre

diffondere una nuova e più avvertita consapevolezza dei rischi e dei possibili rimedi. E non parlo solo delle case, ma ad esempio dei capannoni dell'industria (il terremoto di Ferrara è un ricordo troppo recente per rimuoverlo) o dei centri commerciali, dove una scossa potrebbe provocare centinaia di morti in un luogo ristretto. Ripeto: le tecnologie ormai ci sono e sono consolidate, ci vuole la volontà politica e la consapevolezza della società di avviare una campagna radicale di messa in sicurezza. Di lavoro – ad ogni livello: culturale, politico, progettuale e operativo – come si può ben vedere, ce n'è per tutti”. □

La Laurea del Geometra dell'Università di Brescia presentata alla città

Il 23 luglio 2019 è divenuto per i geometri bresciani una data storica: in quella torrida mattina, infatti, nel salone Apollo del Rettorato dell'Università di Brescia, è stato presentato ufficialmente alla città, in una affollata conferenza stampa, il nuovo corso di "Laurea professionalizzante in Tecniche dell'edilizia", ovvero la nostra tanto attesa Laurea del geometra.

Un corso ancora sperimentale, come vuole l'ordinamento italiano in questa fase, reso possibile solo dalla determinazione e dall'impegno anche economico del nostro Collegio e di quello dei costruttori, insieme a Cassa edile ed ESEB. Un traguardo che non è assolutamente eccessivo definire storico per la nostra professione, perseguito da molti anni, senza alcun tentennamento dai vertici di categoria e in particolare dal Presidente Giovanni Platto, che insieme al sostegno dei geometri bresciani e degli altri protagonisti del settore, ha trovato nell'Università i migliori interlocutori per raggiungere un risultato a lungo solo sognato. Si è posta così una delle colonne fondanti per il futuro più sereno della categoria, per assicurarle la linfa vitale di nuove generazioni di tecnici ben preparati che potranno, immediatamente dopo la laurea, inserirsi concretamente e produttivamente nel

mondo del lavoro. Che, peraltro, li richiede senza successo da tempo. Tutti gli intervenuti hanno sottolineato il valore innovativo di questo corso che nasce esclusivamente per formare geometri, ovvero figure professionali specifiche che si iscriveranno al nostro Albo e che avranno un ruolo peculiare nella filiera dell'edilizia, con competenze diverse e peculiari rispetto agli ingegneri, sia a quelli in possesso di laurea triennale, sia a quelli arrivati al termine del corso magistrale. Resta ancora da sciogliere il nodo della immediata abilitazione, senza necessità d'esame di Stato, che il Governo dovrebbe presto garantire e che, a parere pure del vertice dell'Ateneo bresciano, è però scelta logica e sostanzialmente inevitabile dopo l'istituzione stessa dei corsi professionalizzanti (è già così ad esempio per molte altre categorie come gli infermieri, che hanno percorso la stessa strada anni fa). Per quest'ultimo passo peraltro c'è tempo tre anni, quelli necessari a completare questo primo triennio.

Qui sotto abbiamo riassunto la cronaca dell'incontro del 23 luglio in Rettorato – al quale stampa bresciana, Tv e web hanno dato ampio seguito – mentre per completare il quadro pubblichiamo anche la scheda del corso con i contenuti e le modalità organizzative così come uscita sul sito ufficiale dell'Ateneo bresciano.

È ufficialmente nato all'Università di Brescia un corso di laurea triennale professionalizzante, teso esclusivamente a formare i geometri di oggi e di domani, preparati per entrare senza ulteriori indugi nel mondo dell'edilizia con un bagaglio di sapere, e so-

prattutto di saper fare, adeguato alle sfide contemporanee che il settore già impone. Starebbe forse in queste poche righe, se si volesse ridurlo ad un tweet, il senso della conferenza stampata il 23 luglio nell'austero salone Apollo del Rettorato, ha presentato all'opi-

nione pubblica della città e della provincia il nuovo percorso d'alta formazione che l'Ateneo cittadino ha deciso di avviare. Ma questo passaggio, orgogliosamente vissuto dal nostro Collegio che vi ha giocato un ruolo determinante, merita ben più d'un telegramma. Sia perché si

tratta dello storico avvio del processo di adeguamento che dà futuro alla nostra professione, sia perché negli interventi che si sono succeduti molte sono state le illustrazioni organiche, l'indicazione precisa delle finalità, le specificazioni tecniche ed organizzative emerse. Di fronte ad

Un momento della conferenza stampa presso il salone Apollo del Rettorato dell'Università di Brescia. Da sinistra: Raffaele Merigo, Paolo Bettoni, Giovanni Platto, Maurizio Tira, Giovanni Plizzari, Giorgio Bertanza.



un numeroso gruppo di giornalisti e operatori del settore hanno infatti preso la parola, e non certo per discorsi di circostanza, il rettore dell'Università di Brescia, professor Maurizio Tira, il direttore del Dipartimento di Ingegneria, professor Giovanni Plizzari, il coordinatore della Didattica del medesimo Dipartimento, professor Giorgio Bertanza, e la responsabile operativa del nuovo corso, professoressa Michela Pezzagno, oltre al nostro Presidente Giovanni Platto, a Paolo Bettoni per Collegio Costruttori ed ESEB, a Raffaele Merigo della CAPE, ovvero i tre enti che si sono accollati anche parte del necessario sostegno economico al corso per un importo di 150 mila euro in tre anni. Interventi brevi, ma ricchi di informazioni, che val la pena di ripercorrere, passo dopo passo.

È toccato ovviamente al professor Maurizio Tira fare gli onori di casa. E il rettore è subito entrato in argomento sottolineando come "il nuovo corso in Tecnica dell'edilizia sia una Laurea professionalizzante rivolta principalmente ai diplomati geometri che escono dai CAT". In particolare si tratta d'un corso dov'è già possibile iscriversi e che sarà attivato dall'autunno, "un percorso formativo triennale che è pensato esclusivamente per preparare al meglio la figura tecnico-professionale del geometra, con un bagaglio di competenze immediatamente spendibile sul mercato". Si tratta di una iniziativa giocoforza "sperimentale" – ha aggiunto Tira – prevista organicamente dal Ministero solo due anni fa, che risponde ad una esigenza fortemente avvertita dal territorio, in par-

ticolare dal Collegio dei Geometri e dagli organismi di categoria dei Costruttori, un corso che vuol colmare le lacune nell'alta formazione dei professionisti provocate dalla rapida evoluzione del settore e dalla concomitante riduzione di competenze tecniche specifiche offerte dai CAT dopo la riforma del quinquennio superiore". Per tutte queste ragioni, per le peculiarità stesse del corso, a cominciare dal gran numero di crediti di tirocinio che saranno il cuore del terzo anno, il professor Tira ha rimarcato la differenza del corso triennale in Tecnica dell'edilizia rispetto agli altri corsi del Dipartimento di Ingegneria civile: "I laureati triennali geometri – ha detto – non potranno infatti passare direttamente al corso magistrale in Ingegneria civile, così come avranno competenze diverse

e non sovrapponibili al triennale di Ingegneria civile; potranno certo iscriversi poi ad Ingegneria civile e alcuni crediti saranno vagliati e accolti, ma l'obiettivo primario è formare professionisti che con la Laurea triennale professionalizzante possano immediatamente entrare nel mondo del lavoro svolgendo un ruolo specifico, che in fondo non è molto diverso da quello che nella nostra realtà sociale ed economica hanno finora svolto i geometri, con una preparazione ed una competenza adeguate alle sfide dell'edilizia contemporanea".

Ha preso poi la parola il professor Giovanni Plizzari, direttore del Dipartimento di Ingegneria civile, architettura, territorio, ambiente e di matematica dell'Università bresciana, nel cui alveo andrà ad inserirsi il nuovo corso. Ed

Il professor Tira, Rettore dell'Università di Brescia e il professor Giovanni Plizzari, direttore del Dipartimento di Ingegneria civile, architettura, territorio, ambiente e di matematica.

È stato lui, il primo e più attento interlocutore delle richieste avanzate negli anni all'Ateneo dal nostro Collegio, a ricordare con orgoglio, ora che l'iter d'avvio è giunto al traguardo, "la totale condivisione dell'idea e soprattutto del metodo che ha segnato questi anni di collaborazione con il Collegio dei Geometri". Nei primi incontri ha raccontato il docente "con Platto ci siamo spesso ritrovati con grande assonanza a ragionare sulla professione del geometra, sulla necessità d'un corso ad hoc per unire formazione e richieste del settore". E in questo confronto Plizzari ha subito trovato la comune volontà di non partire con un corso tanto per farlo, ma solo con un corso inserito in un quadro normativo certo. "Ci siamo subito trovati d'accordo – ha aggiunto Plizzari – sulla necessità di partire bene, solo quando le condizioni esterne generali l'avessero consentito. Così, anche se altri sono partiti prima in altre città, noi avviamo il corso oggi, perché ci sono stati decreti decisivi e necessari. Un corso serio e ben fatto, organizzato con cura per formare una figura professionale all'altezza delle richieste del territorio, ovvero per dare le necessarie competenze al professionista che serve nei cantieri e negli studi". D'altra parte ha aggiunto Plizzari "tre anni in più di studio rispetto al passato sono oggi assolutamente necessari al geometra che vuole conoscere e governare le nuove tecnologie in ogni campo dell'edi-

lizia, dalla progettazione alla topografia, alla gestione logistica ben programmata del cantiere. Un ampliamento delle competenze reso ancor più urgente dalla riforma dei CAT, che ha ridotto il bagaglio tecnico garantito ai ragazzi". A parere del professor Plizzari "il corso definisce meglio anche l'iter complessivo della formazione del nuovo geometra che potrebbe avere anche un riscontro positivo con la ripresa di iscrizioni ai CAT che in questi ultimi anni hanno visto drasticamente ridursi gli studenti". Plizzari ha concluso ammettendo che "purtroppo in questo progetto, in questa sfida che abbiamo portato avanti negli anni spesso il Ministero non ci ha aiutato, ma noi tutti ci abbiamo creduto e infine il risultato dell'autorizzazione del MIUR è arrivato con l'opportunità per chi concluderà il triennio di iscriversi all'Albo dei geometri e dei geometri laureati".

Prima che i professori Bertanza e Pezzagno illustras-



sero più compiutamente i contenuti del corso, sono stati invitati a parlare i rappresentanti della società civile che hanno voluto e sostengono il corso. Ed il primo ad intervenire è stato il nostro Presidente, geometra Giovanni Platto, per il quale la "Laurea del geometra" è il coronamento di un sogno, il traguardo d'un progetto almeno decennale sul quale ha investito ogni energia possibile, a Brescia come a Roma. Ringraziati i molti che dentro e fuori della categoria, nell'università e tra i costruttori, hanno attivamente collaborato per raggiungere questo risultato, Platto ha sostenuto come "questo

corso triennale professionalizzante di alta formazione tecnica sia oggi per i geometri una assoluta necessità". Ad imporlo "non è tanto la norma europea che vuole tecnici professionisti solo laureati dopo il 2025, ma soprattutto il mondo del lavoro dove serve oggi più sapere e più saper fare per stare al passo con un settore in costante evoluzione".

"Se non ci prepariamo meglio – ha aggiunto – siamo fuori gioco. Noi come Collegio curiamo l'aggiornamento permanente dei colleghi con decine di corsi. Ma, viste le lacune, il vero e proprio gap formativo sul piano squisitamente tecnico, dei

Il Presidente del Collegio dei Geometri Giovanni Platto e Paolo Bettoni, membro del consiglio direttivo del Collegio Edile e Presidente dell'Ente Sistema Edilizia Brescia (ESEB).



nuovi CAT, la Laurea del geometra era lo sbocco inevitabile per garantire una base adeguata alla professione così come va fatta oggi". Una necessità molto sentita dalla categoria "dal momento che è bastato mandare una semplice informativa ai colleghi per ricevere un paio d'anni fa non meno di 160 convinte disponibilità alla frequenza del corso universitario". E in effetti dai primi dati sulle iscrizioni alla nuova triennale, pochi giorni dopo l'apertura del bando, già confermavano la presenza non marginale di geometri già in attività, ma evidentemente desiderosi di consolidare e accrescere le loro competenze tecniche. Anche i costruttori, per bocca di Paolo Bettoni, membro del Consiglio direttivo del

Collegio Edile e Presidente dell'Ente Sistema Edilizia Brescia (ESEB), hanno insistito "sull'estremo bisogno di tecnici in alta formazione da inserire nelle aziende". "Il CAT – ha proseguito Bettoni – non dà una formazione tecnica specifica, mentre questo corso triennale professionalizzante non solo colma le lacune teoriche di base nei primi due anni, ma si basa opportunamente per buona parte del terzo anno sulla formula molto positiva dell'alternanza scuola-lavoro con la pratica concreta nell'attività di cantiere". A suo avviso inoltre "proprio lo stretto legame che stiamo costruendo tra imprese e università, anche con questo corso, ci consente di fare rete, di unire le nostre forze per essere

complessivamente più competitivi sul mercato". Nello stesso filone di ragionamento si è inserito anche Raffaele Merigo, Consigliere della Cassa edile di Brescia, che ha parlato di "virtuosa sinergia costruttiva". Una comunanza di intenti molto utile "che arriva, forse non a caso, in un momento particolare del settore; dopo la profonda crisi degli anni scorsi infatti anche il nostro ente paritetico inizia ad avvertire i primi segni di ripresa, una maggiore vivacità del settore che speriamo stia muovendo i primi passi verso il ritorno alla normalità. Una normalità che dovrà avere inevitabilmente un maggiore apporto di moderne tecnologie, la ripresa dell'occupazione e dovrà sfatare quella nocea

che continua a vedere l'edilizia come settore poco attrattivo per i giovani".

Infine i professori Giorgio Bertanza, coordinatore della didattica del Dipartimento di Ingegneria civile e la professoressa Michele Pezzagno, responsabile operativa del corso, ne hanno illustrato i contenuti. L'hanno fatto anche con l'aiuto d'una serie di slides che hanno riproposto finalità, organizzazione, identikit della figura professionale che si intende formare (il geometra appunto) materie dei tre anni, crediti necessari alla laurea, modalità di iscrizione, così come le potete comodamente leggere nel bando pubblicato in queste pagine. Anche in risposta ad alcune domande hanno voluto precisare l'attenzione al tirocinio nel triennio, la convenzione con l'Istituto "Tartaglia" per l'uso di spazi, attrezzature e personale, la prova scritta e orale finale centrata sulle tematiche del tirocinio che in questo caso sostituisce la tesi di laurea, nonché il diritto di iscrizione per i laureati al nostro Albo. E quest'ultima conferma ha dato lo spunto al rettore, professor Tira, per precisare che a tutt'oggi manca ancora il decreto ministeriale che renda la Laurea professionalizzante anche abilitante, ma d'essere altrettanto certo che questo passaggio assolutamente logico e necessario, verrà fatto a breve. Certamente prima della conclusione del triennio che si aprirà a settembre. □

SCHEDA DEL CORSO DI LAUREA IN TECNICHE DELL'EDILIZIA

Tipo di corso di studio: Laurea triennale

Dipartimento: Ingegneria Civile, Architettura, Territorio, Ambiente e di Matematica

Classe di laurea: L-23 - Classe delle lauree in Scienze e tecniche per l'edilizia

Durata in anni: 3

Crediti: 180

Posti disponibili (programmazione locale): 50

Sede: BRESCIA

Indirizzo: Campus di Ingegneria, via Branze 43, Brescia

Requisiti per l'accesso: Diploma di scuola secondaria di secondo grado, o di altro titolo acquisito all'estero riconosciuto idoneo

Tipo di accesso: Prova selettiva

Lingua: Italiano

Metodo di insegnamento: Tradizionale (lezioni in aula, esercitazioni e laboratori, seminari, visite tecniche)

Tirocinio: per le attività di tirocinio sono state stipulate convenzioni con il Collegio dei Geometri e con il Collegio dei Costruttori della Provincia di Brescia.

Denominazione in lingua inglese: Techniques of building

Obiettivi formativi specifici:

Il corso di laurea intende formare una figura tecnico-professionale qualificata, in grado di rispondere alle richieste espresse dal settore occupazionale dell'edilizia, nell'ambito sia di organismi complessi quali imprese, società di ingegneria e pubbliche amministrazioni, sia dell'esercizio della libera professione. Sulla base del profilo previsto e delle funzioni delineate, in aggiunta agli obiettivi formativi qualificanti della classe L-23, si individuano i seguenti obiettivi formativi specifici:

- conoscere i metodi di rappresentazione tecnica e le tecniche di progettazione assistita dal calcolatore (Computer-Added Design, CAD);
- conoscere i metodi per l'ottimizzazione della pianificazione, realizzazione e gestione di costruzioni tramite aiuto di codici (Building Information Modelling, BIM);
- conoscere il processo edilizio e l'organizzazione del lavoro nel settore delle costruzioni, con particolare riferimento all'implementazione di sistemi di pianificazione e gestione della sicurezza;
- conoscere i principali strumenti e metodi operativi utilizzati nell'ambito del rilevamento e della topografia nel settore dell'ingegneria civile: acquisizione delle misure, trattamento delle osservazioni, compensazione dati e loro rappresentazione;
- conoscere i sistemi di trasmissione e conversione dell'energia e le problematiche di sostenibilità energetica;
- conoscere gli elementi basilari del diritto amministrativo;
- conoscere i principali criteri e procedimenti di stima di costi, prezzi e saggi di rendimento di immobili e terreni;
- conoscere le procedure e le modalità di presentazione di pratiche catastali;
- conoscere le procedure e le modalità di presentazione di pratiche edilizie base;
- conoscere il quadro legislativo in materia di governo dell'ambiente,

dell'edilizia, del territorio e i principali strumenti di pianificazione/valutazione/attuazione previsti dalla normativa vigente;

- conoscere i principali approcci logici per le scelte formali nello sviluppo di un progetto architettonico
- conoscere le tecniche di gestione ed organizzazione di un cantiere edilizio e dei processi costruttivi.

Sbocchi professionali:

Il laureato in questo corso potrà svolgere la sua professione in diversi ambiti lavorativi. Il percorso formativo fornisce una solida preparazione per svolgere:

la libera professione in forma individuale o associata riguardante attività di supporto alla progettazione di opere civili ed edili, di supporto alla direzione e/o assistenza ai lavori in cantiere, di supporto alle imprese, rilevamento e restituzione documentale di immobili, redazione di procedure catastali (terreni e fabbricati), stime e perizie di manufatti e opere, raccolta ed elaborazione di dati immobiliari e di mercato;

l'impiego in enti pubblici e privati preposti alla costruzione e alla gestione di opere civili e del territorio (ad esempio amministrazioni pubbliche, società concessionarie, società di gestione);

l'impiego in studi professionali ed uffici tecnici di ditte e imprese operanti nel campo dell'edilizia e delle infrastrutture;

l'impiego in organizzazioni che affrontano tematiche specialistiche relative alla risoluzione di problemi tecnici, normativi, economici ed amministrativi, a scala tanto edilizia quanto territoriale, quali ad esempio aziende che si occupano di prevenzione, analisi di rischio e sicurezza, prevenzione incendi, certificazioni e misure di prestazioni, anche energetiche.

Il corso prepara alla professione di (codifiche ISTAT):

Tecnici delle costruzioni civili e professioni assimilate - (3.1.3.5.0)

Il Corso essendo istituito ai sensi del DM 6 del 7 gennaio 2019 di sperimentazione sulle lauree professionalizzanti, qualora previsto dagli ordinamenti legislativi vigenti, potrà consentire l'accesso diretto alla abilitazione all'esercizio della professione di geometra.

(<https://www.unibs.it/tecniche-dell-edilizia/scopri-il-corso-di-studio>)

IL PIANO DEGLI STUDI

Anno di corso: 1 - A.A. 2019-20

TITOLO INSEGNAMENTO	CFU
1 FISICA	6
2 MATEMATICA	6
3 TECNICHE INFORMATICHE	6
4 LABORATORIO DI DISEGNO E CAD	9
5 LABORATORIO DI TOPOGRAFIA	6
6 ELEMENTI DI DIRITTO AMMINISTRATIVO	6
7 ELEMENTI DI ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI	6
8 LABORATORIO DI ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE E SICUREZZA (C.I.)	
Sicurezza nei luoghi di lavoro	3
Fondamenti di organizzazione del cantiere	6
9 PROVA DI LINGUA FRANCESE	3
9 PROVA DI LINGUA INGLESE	3
9 PROVA DI LINGUA SPAGNOLA	3
9 PROVA DI LINGUA TEDESCA	3

Anno di corso: 2 - A.A. 2020-21

10	ELEMENTI DI FISICA TECNICA	6
11	LABORATORIO DI STATICA	6
12	LABORATORIO DI PROGETTAZIONE EDILIZIA (C.I.)	
	Elementi di tecnica delle costruzioni	4
	Elementi di architettura tecnica	4
	Elementi di composizione architettonica	4
	Elementi di tecnica urbanistica	6
13	FONDAMENTI DI IDRAULICA	6
14	PRATICA FORENSE	6
15	ELEMENTI DI INGEGNERIA SANITARIA-AMBIENTALE	6
16	SCELTA LIBERA	12
17	SEMINARI CERTIFICATI	1

Anno di corso: 3 - A.A. 2021-22

18	TIROCINIO DI DISEGNO	9
19	TIROCINIO PROFESSIONALIZZANTE	50
20	PROVA FINALE	3

(<https://www.unibs.it/tecniche-dell-edilizia/il-piano-degli-studi>)

AMMISSIONE AL CORSO DI LAUREA TRIENNALE IN TECNICHE DELL'EDILIZIA (LAUREA SPERIMENTALE PROFESSIONALIZZANTE)

Nell'a.a. 2019/2020 viene attivato il primo anno. Corso di laurea sperimentale professionalizzante triennale ad accesso programmato, ai sensi del DM 6/2019, erogato in lingua italiana.

Classe di laurea: L-23 - Classe delle lauree in Scienze e tecniche per l'edilizia

Durata in anni: 3

Crediti: 180

Frequenza: facoltativa. Non è ammessa la frequenza in regime a tempo parziale.

Sede: BRESCIA - Campus di Ingegneria, via Branze 43, Brescia

Titoli di ammissione:

Diploma di scuola secondaria di secondo grado, o di altro titolo acquisito all'estero riconosciuto idoneo.

Prova di ammissione:

Test selettivo che si svolgerà su supporto cartaceo in data 10 settembre 2019 presso le aule didattiche di Ingegneria, Via Branze, Brescia.

Caratteristiche della prova: consiste nella soluzione di 30 quesiti con cinque opzioni di risposta, delle quali solo una sola è corretta, su argomenti di cultura generale (4 quesiti), ragionamento logico (6 quesiti), costruzione di edifici (6 quesiti), estimo e valutazioni immobiliari (4 quesiti), topografia (8 quesiti), diritto (2 quesiti). 1,5 per ogni risposta esatta, -0,4 punti per ogni risposta errata, 0 punti per ogni risposta non data. Punteggio complessivo massimo: 45 punti; l'accesso in graduatoria si ottiene con un punteggio maggiore o uguale a 9 punti.

BANDO

Bando per l'ammissione al Corso di laurea (triennale) in Tecniche dell'edilizia - a.a. 2019/20

È pubblicato il Bando per l'ammissione al primo anno al Corso di laurea sperimentale professionalizzante in Tecniche dell'edilizia - a.a. 2019/20. Le iscrizioni al test selettivo (test cartaceo) sono aperte a partire dal 12 luglio 2019 e fino al 30 agosto 2019 ore 13:00.

Il test si svolgerà martedì 10 settembre 2019 ore 10:30.

I candidati sono convocati alle ore 9:00 presso le aule didattiche di Ingegneria - Via Branze 38 - Brescia.

Per effettuare l'iscrizione il candidato deve svolgere le seguenti operazioni:

1. Registrazione al portale di Ateneo alla pagina <https://www.unibs.it/segreteria-studenti/contattaci/accesso-ai-servizi-online>

e creazione dell'account UNIBS tramite l'inserimento dei dati richiesti. È obbligatorio indicare un indirizzo e-mail, un numero di cellulare, i dati del documento di identità. Al termine della registrazione selezionare la voce **Stampa del promemoria** dove sono indicate le credenziali di accesso (Nome utente e Password) che serviranno per i collegamenti (login) futuri e inserire nome utente e password appena definiti alla voce **Procedi con l'autenticazione**.

2. Iscrizione al Concorso:

Chi si è già registrato presso l'Università degli Studi di Brescia deve effettuare il login (username e password) al link **LOGIN** o effettuare il recupero credenziali.

2.1 Dopo il login, il candidato si collega alla voce **Menù >Segreteria > Test di ammissione**; seleziona la voce **Procedi con l'ammissione** e la voce **Iscrizione concorsi > Corso di laurea > 55 -Ammissione al Corso di laurea in Tecniche dell'edilizia**, poi prosegue.

Al termine dell'iscrizione stampare la domanda di iscrizione e procedere entro il 30 agosto 2019 al pagamento della tassa di 50,00 Euro tramite procedura PagoPA.

<https://www.unibs.it/segreteria-studenti/tasse-e-contributi/pagopa-modalita%C3%A0-di-pagamento-rate-e-contributi-universitari>

Posti:

n. 50 (contingente comunitari e non comunitari residenti in Italia)
n. 0 (contingente extracomunitari residenti all'estero)

Tirocinio: per le attività di tirocinio sono state stipulate convenzioni con il Collegio dei Geometri e con il Collegio dei Costruttori della provincia di Brescia.

Immatricolazione:

Lo studente dovrà procedere all'immatricolazione secondo quanto indicato dal Bando.

Le lezioni inizieranno il 23 settembre 2019.

(<https://www.unibs.it/segreteria-studenti/isciversi/ammissione-ai-corsi-di-studio/ammissione-ai-corsi-di-studio-di-ingegneria/corso-di-laurea-triennale-tecniche-dell-edilizia-laurea-sperimentale-professionalizzante>)

Cena sociale 2019

Il discorso del Presidente Platto



“ Un cordiale saluto ed un benvenuto a tutti i presenti ed in modo particolare a quei colleghi che questa sera abbiamo il piacere di premiare per il loro attaccamento alla nostra categoria. Il mio intervento verterà esclusivamente ad una nota di festa in onore dei nostri colleghi premiati e piccoli spunti sulla nostra attuale attività professionale. Abbiamo l'onore e la soddisfazione di avere con noi personalità politiche, personalità accademiche, dirigenti scolastici e docenti di istituti tecnici per geometri. L'occasione mi stimola però a fare alcune considerazioni. La nostra categoria ha desiderio ed esigenza di cultura e di maggior professionalità. La cultura di categoria ci viene attualmente data dai nostri istituti tecnici con buoni risultati, ma non basta; dobbiamo

attingere cultura a livelli universitari a complemento di cicli di studi che ci permettano di affrontare con successo la pratica professionale e quindi lo svolgimento della nostra polivalente professione, anche in campo europeo, con specializzazioni nei vari settori in grado di svolgere con positivi risultati anche lavori interdisciplinari con altre categorie professionali.

La cultura ci viene dalla scuola, con l'appoggio anche delle strutture universitarie; abbiamo avuto incontri con l'Università Statale di Brescia per la conclusione delle varie autorizzazioni per il percorso di Laurea del geometra; la formazione e la professionalità la gestiamo noi sia in campo pratico che economico con la collaborazione dell'Università Statale di Brescia.

Alla Politica vorremmo chiedere quell'attenzione e considerazione che la categoria dei geometri si aspetta e si merita anche se ben altri problemi sono incombenti sull'orizzonte nazionale ed internazionale.

Le categorie professionali ordinarie che costituiscono il 15% del PIL nazionale, dalla politica dovrebbero essere tenute in massima considerazione, in quanto costituiscono il polso delle attività nazionali e le loro conoscenze dovrebbero essere la base delle impostazioni dei programmi politici.

Le conoscenze di capacità professionali sono la maggior risorsa che un politico possa avere a disposizione per dare corpo a programmazioni politiche ed amministrative che portino a risultati positivi per tutte le categorie e per qualsiasi lavoro o attività.

Le categorie professionali sono in grado di suggerire al politico oltre che una saggia programmazione la percezione di errori programmatici che potrebbero portare alla cultura e all'economia sprechi o danni irreparabili.

Non esiste in Italia località in cui manchi la presenza del geometra e si tratta di una presenza attiva e competente nell'economia del paese e bene apprezzata da tutti i soggetti pubblici e privati.

Le professioni ordinarie sono la spina dorsale dell'economia di un paese e la nostra categoria ne è una componente essenziale.

In Italia, circa 2.000 colleghi fanno parte di amministrazioni pubbliche quali sindaci, assessori o consiglieri.

La scuola darà maggior cultura da coniugare con la polivalenza professionale e con le relative specializzazioni.

Componenti professionali che la categoria dei geometri si sta dando con grande impegno sia a livello nazionale, regionale, provinciale e dei singoli iscritti all'Albo.

Non dimentichiamoci dei corsi formativi e di aggiornamento professionale e dei relativi crediti che per un professionista serio non dovrebbero costituire obbligo principale il raggiungimento dei

crediti, ma le conoscenze e la qualità professionale.

L'evoluzione. Non abbiamo mai assistito ad un cambiamento radicale ma, nel corso degli anni, è sempre aumentata la consapevolezza della nostra polivalenza.

Questo ci ha fatto affrontare un percorso costante di evoluzione e di valorizzazione di ogni possibilità offerta dalla nostra professione.

L'edilizia e tutto il suo mondo è cambiata e noi ci siamo adeguati al cambiamento cercando di sfruttare tutte le opportunità suggerite dal BIM. Dobbiamo essere rapidi ad adeguarci ad un mondo del lavoro che cambia e che ha ormai intrapreso una nuova strada: la qualità in tutta la nostra polivalenza.

Il Collegio. Polivalenza non vuoi dire superficialità. Il Collegio ha affrontato il cambiamento cercando di professionalizzare al massimo in ogni specializzazione. Così abbiamo finanziato, e continuiamo a farlo, i corsi di specializzazione e approfondimento che seguono un calendario molto dinamico (280 corsi nell'anno 2018): mettiamo in programma quanto veramente serve al geometra in quel momento. Cerchiamo di essere molto concreti.

Una strategia dispendiosa sia dal punto di vista delle risorse che delle energie; è però una strategia che ha pagato. Così siamo davvero al passo con i tempi e diamo risposte immediate e di qualità a quanto ci chiedono il mercato e i nostri associati.

La crisi. Non si può quindi parlare di crisi vera e propria

per i geometri: se vogliamo essere costruttivi, è meglio parlare di cambio di sistema. Indietro non si torna e per essere competitivi si deve cambiare il modo di lavorare. Il futuro è delle collaborazioni degli studi di professionisti associati, capaci di dare un servizio a 360° e di seguire ogni tipo di lavoro, dal piccolo cantiere alle opere più complesse.

Solo così potremo essere efficaci e competitivi anche rispetto alla concorrenza straniera che già si è affacciata in Italia.

I giovani. Il futuro è giocoforza dei giovani. La domanda che ci poniamo da tempo è: culturalmente siamo in grado di mantenere in essere e all'avanguardia la nostra polivalenza? Purtroppo devono cambiare sia la scuola che la mentalità del professionista. Ben venga la preparazione culturale degli studenti, ma ridurre l'apporto delle materie che sono alla base della professione non è una politica vincente.

Rivediamo questa situazione e diamo finalmente il via al tanto auspicato corso di laurea triennale per i geometri e confidiamo nell'apporto culturale e professionale della laurea professionalmente definito quale corso di Laurea delle Tecniche dell'edilizia, dell'ambiente e del territorio.

Il corso è previsto per un numero di 50 partecipanti scelti da una selezione da parte dell'Università Statale di Brescia prevista per i primi giorni di settembre con inizio delle lezioni ai primi di ottobre.

Su queste cose non possiamo perdere il treno, ne va del nostro futuro anche in Europa.

Al Consiglio Nazionale precedente vada il nostro ringraziamento per la determinazione costante a difesa della nostra categoria.

Per il nuovo Consiglio Nazionale auspichiamo una stretta collaborazione nell'operatività con tutti i nostri collegi provinciali.

È finita un'epoca.

È finito il tempo delle incomprendimenti su competenze professionali; alle contrapposizioni bisogna sostituire le collaborazioni interdisciplinari che emergono in ogni lavoro tecnico professionale nel rispetto deontologico delle rispettive competenze... E non mi stanco di ripeterlo.

Con le collaborazioni interdisciplinari abbiamo tutti da guadagnare, ottenendo oltre a maggiori risultati economici, il miglior risultato da offrire ai nostri clienti.

Ho accennato al rispetto della deontologia professionale, deontologia che dovrebbe essere parte principale delle norme comportamentali e questo non solo per i professionisti, ma per tutti.

Purtroppo viviamo in un periodo di crisi comportamentale, come dimostrato da episodi giornalieri.

Crisi ben più grave delle crisi economiche.

Ai nostri colleghi ed amici premiati che hanno sostenuto con grande impegno e professionalità la nostra categoria, vada il grazie di tutti i geometri.

A loro chiediamo di essere maestri dei nostri praticanti e giovani iscritti stimolando in loro l'orgoglio di essere tecnici apprezzati del territorio e fare emergere in loro quel talento che esiste in ciascuno di noi.

L'apporto della nostra deontologica esperienza professionale, in collaborazione con l'apporto della scuola, tende al principale triplice obiettivo di essere, sapere e saper fare; tre cose inscindibili per affrontare il mondo del lavoro. Senza di esse la strada si presenta sconnessa e di difficile percorribilità.

La crescita economica si ha solo con una formazione ad alto livello che abbiamo cercato di proporre ai nostri ragazzi.

All'interno del meccanismo economico devono emergere l'innovazione, la competizione e la selezione.

Ciò comporta il sacrificio di un eccessivo individualismo a favore di un lavoro di squadra, mantenendo l'identità culturale delle proprie tradizioni e delle proprie radici.

Ultimamente si è riscontrato un notevole incremento di cancellazioni dall'Albo non contrapposte ad una pari iscrizione di giovani colleghi.

Quanti studi sono stati chiusi per pensionamento mettendo in archivio competenze di una vita, senza trasferirle alle giovani generazioni.

L'auspicio e l'invito rivolto a chi cessa di professare la nostra attività, è di accogliere nei propri studi, giovani colleghi e tramandare loro l'esperienza, il sapere fare, lo

studio professionale e fare sì che non vadano dispersi, ma tramandati ad onore e gratitudine dell'anziano pensionato il cui lavoro professionale ha dato lustro alla categoria ed a sé stesso.

Il Consiglio del Collegio sta esaminando la possibilità di mettere in atto un'associazione o fondazione che aiuti i giovani iscritti all'Albo a superare quei momenti di crisi che qualsiasi neoprofessionista incontra nei primi periodi di attività.

Un ringraziamento particolare per la loro presenza al Consigliere Nazionale Luca Bini, agli Assessori Regionali, ai rappresentanti degli Ordini degli Architetti, Ingegneri, dottori Agronomi, Periti Industriali, Periti Agrari e Collegio Costruttori di Brescia, al Direttore provinciale dell'Agenzia delle Entrate e Territorio, al Magnifico Rettore dell'Università Statale di Brescia professor Maurizio Tira, all'ingegner Plizzari, all'Assessore all'Urbanistica del Comune di Brescia professoressa ingegner Tiboni, al Comandante dei Vigili del Fuoco di Brescia, ai Presidenti e Segretari dei Collegi Lombardi, ai Delegati lombardi della Cassa Geometri ed a tutti i presenti che condividono con noi questa festa. Un ringraziamento particolare va riservato ai nostri famigliari perché da loro proviene lo stimolo, l'incoraggiamento ed a volte anche la pazienza e comprensione per dedicarci alla nostra categoria professionale.



Bruno Bossini

Cena sociale 2019

I geometri di nuovo in Franciacorta

Cambio di rotta quest'anno per il rinnovato ritrovo della categoria nell'occasione della premiazione dei suoi iscritti meritevoli per anzianità di servizio. Con la direzione ed organizzazione del collega Pier Giovanni Lisana siamo ritornati in Franciacorta, in quel di Adro presso la cantina Contadi Castaldi del gruppo Moretti.

L'occasione ha dato la possibilità di ricordare, con una targa realizzata da un gruppo di amici geometri ed offerta alla moglie (signora Sabrini) e alla figlia Ilaria, il collega Tommaso Rocco (Tommy) di Adro, topografo e fotografo utilizzatore di droni operativi, che ci ha lasciato in età giovanissima. La consegna della targa è stata accompagnata anche dalle sentite parole del parlamentare europeo bresciano (ex sindaco di Adro) Danilo Oscar Lancini. Un bel gesto, quella della categoria, che è giusto ricordare.

Le premiazioni di cui vi diamo ampio risalto nei numeri e nelle foto che vi presentiamo erano come di consueto state introdotte da un breve intervento dell'ormai "speaker ufficiale" di quest'evento annuale, Dario Piotti, che ha presentato gli ospiti e le autorità invitate alla cerimonia e via via introdotto gli interventi che hanno fatto da cornice alla consegna (sempre ambita) delle medaglie dei riconoscimenti dovuti ai premiandi. Consentitemi qui una nota



alla quale non posso sottrarmi: quest'anno (più che nei precedenti) i festeggiati mancanti all'appello del Collegio organizzatore sono risultati tanti, molti di più di quanti ci si aspettasse. Mi riferisco ovviamente a coloro che, pur invitati, senza comu-

nicare il proprio impedimento hanno scelto di non presenziare alla festa organizzata per loro! Festa, peraltro, come al solito rivelatasi gradita a tutti coloro che, come sempre emozionati, si sono avvicinati al tavolo di presidenza per rice-

vere il riconoscimento al loro quarantesimo, cinquantesimo e sessantesimo anniversario di iscrizione all'Albo tra i meritati applausi di tutti i convenuti: colleghi, familiari, amici ed autorità. All'ampio intervento del Presidente Giovanni Platto (che

*In questa e nella prossima pagina.
Alcuni degli invitati e dei dirigenti di categoria
ricevuti dal Presidente Giovanni Platto.*





Alcuni momenti dei saluti iniziali con il Presidente Giovanni Platto, l'Onorevole Lancini, i Consiglieri Bellavia Lissana e Piotti, il professor Plizzari del Dipartimento di Ingegneria della Statale di Brescia e la consegna della targa in ricordo del collega Tommaso Rocco alla moglie e alla figlia.



pubblichiamo nella pagine che precedono) ha fatto seguito quello del professore Plizzari del Dipartimento di Ingegneria della Statale di Brescia con l'annuncio della nuova Laurea professionalizzante del geometra che dopo il rinnovo della MIUR potrà finalmente partire dal prossimo ottobre, dopo l'esame di ammissione per i cinquanta iscritti che lo frequenteranno previsto il 10 settembre. Un passo, questo, che potrebbe risultare deci-

sivo per la categoria, ma anche per il rilancio dell'edilizia. Speriamo bene. L'Onorevole Lancini (rinnovato come sappiamo nella sua carica di euro parlamentare) è intervenuto con un ringraziamento alla Categoria bresciana per tutte le attività rivolte alla soluzione dei problemi privati e pubblici, che – ha detto – “Ho toccato con mano durante la mia esperienza di sindaco di Adro”. È stata poi la volta delle autorità di categoria.

Il Consigliere lombardo del CNGeGL Luca Bini e il Vicepresidente della Cassa Geometri, nonché Presidente del Collegio dei Geometri di Bergamo Renato Ferrari durante i loro interventi.



Il geometra Luca Bini fresco eletto al nuovo Consiglio Nazionale di Roma in rappresentanza della Lombardia, rivolti i suoi auguri ai premiati ha ricordato la continua tradizionale presenza dei geometri nei contesti operativi lombardi e la loro da tutti riconosciuta passione per la

risoluzione dei problemi sul territorio.

Renato Ferrari, Vicepresidente della Cassa Geometri e Presidente del vicino Collegio di Bergamo, ha rammentato gli sforzi del nostro massimo organismo previdenziale per la sostenibilità

del suo bilancio economico, intesa a garantire "Il continuo necessario adeguamento migliorativo delle prestazioni a favore degli iscritti e soprattutto il sogno di poter garantire anche ai giovani neo iscritti una futura dignitosa pensione che arrivi – tutti ci auguriamo – almeno ad un

tasso di sostituzione del 50%. La professione – ha anche aggiunto – continua ad essere apprezzata se è vero che nel 2018 è riuscita in controtendenza rispetto ad altre categorie professionali ad una 6% di reddito professionale.

A seguire, la consueta cena



Alcuni momenti della cena conclusiva e il riconoscimento a Carla Comencini per il suo impegno quarantennale a favore del nostro Collegio.



sociali (ben 250 presenti nella sala al primo piano della Contadi Castaldi) e lì le solite chiacchierate, discussioni in amicizia, battute fino allo scoccare della mezzanotte, prima del “tutti a casa”. Un’improvvisata, per concludere, non può essere dimenticata: l’amministrativa del Collegio Carla Comencini ci

lascierà a fine anno, e la Segreteria, il Direttore, il Consiglio Direttivo e – vista l’occasione – anche tutta la comunità dei geometri bresciani non hanno mancato di ringraziarla pubblicamente per i quarant’anni della sua vita professionale dedicata alla Categoria.



*I colleghi premiati per il 50° anno (sopra)
e per il 40° anno di iscrizione (sotto) all'Albo dei Geometri.*



Consegna della borsa di studio ai due giovani neoiscritti all'Albo Michele Caligara e Andrea Ziboni.

PREMIATO 60° ISCRIZIONE ALBO

FANTI GIOVANNI BATTISTA

PREMIATI 50° ISCRIZIONE ALBO

BAFFELLI GIACOMO	MINERVA GIUSEPPE
BELLERI TARCISIO	PEZZAIOLI LINO
BENEDETTI LUIGI	RIVA GIOVANNI
FACCHINETTI GABRIELE	RIVADOSSI COSTANZO
FIACCAVENTO PIERO	SALA ENZO
FRATI GIUSEPPE	VACCARI GIAN LUIGI
GHELFI TINO	ZAMPEDRINI SANTO
MARCELLI ROBERTO	



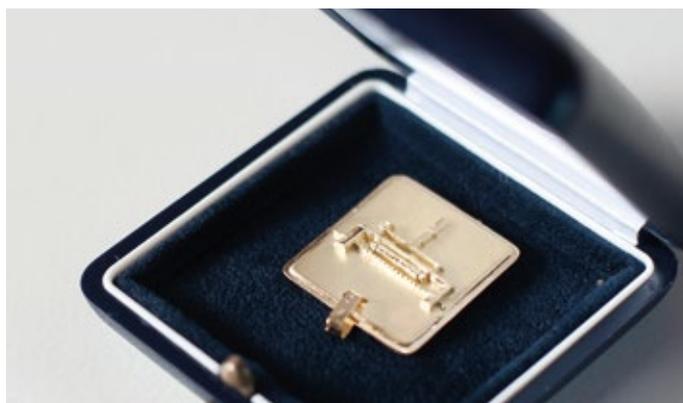
PREMIATI 40° ISCRIZIONE ALBO

AVANZI ALBERTO	MANTELLI ALESSANDRO
BENEDETTI FULVIO	MARCONI ALBERTO
BENETELLI IVA MARA	MARIANINI ENRICA MARIA
BLAM ALBERTO	MERIGO ANGELO
BORTOLOTTI GIOVANNI	MININI MARIO
BRAGADINA ERNESTO	ORIZIO ANGELO
CORRADI ENRICO	PEZZOTTI MARIO
DI MARIA ISIDORO	PICCINELLI GIUSEPPE
FERRARI RICCARDO	ROLDI MASSIMO
FRANCHI ENZO	SCALVINI ANTONIO
FRANZOSI MARIO	TOMASI GIANLUIGI
GHYS JEAN LOUIS	TURRA GIULIO
LAMPERTI LUIGI	ZANELLI GIOVANNI
LISSANA PIERGIOVANNI	



PREMIATI BORSE DI STUDIO

CALIGARA MICHELE
ZIBONI ANDREA



Luciano Pilotti*

Mercato immobiliare e trasformazioni professionali verso il territorio



Foto © iffede / 123RF Archivio Fotografico

Ripartenza dei mercati immobiliari e "approcci olistici" alle competenze progettuali

Il mercato immobiliare italiano inizia a indicare segnali di ripartenza, seppur timidi e in modo simmetricamente differenziato, tra Nord e Sud (ma anche riarticolandosi tra aree del nord-est o nord-ovest e tra aree del sud), tra città e campagna, tra vecchio e nuovo, tra industriale, commerciale e residenziale, tra offerta medio-bassa e di pregio. Un proprietario su due è insoddisfatto e cerca nuove soluzioni abitative: energie, materiali, contesti, sicurezza, nuove tecnologie. In

generale, tuttavia, all'insegna dell'attenzione all'ambiente, all'accessibilità, alla salubrità e alla qualità infrastrutturale dei contesti. Insoddisfazione alimentata anche dalla crescente quota di persone che prediligono lavorare da casa (smart working) fino al 35% del totale soprattutto al Nord. Anche in Lombardia il quadro è fondamentalmente quello appena tracciato: il vecchio (quindi energeticamente arretrato) aumenta i volumi ma con un calo anche del 25% nel decennio, mentre il nuovo (ristrutturato e/o riqualificato ed energeticamente avanzato di classe A o A+ e superiore) aumenta meno i volumi

ma accresce la qualità (e il valore complessivo) di un 3-4%. I valori nel complesso calmierati "in basso" anche da crescenti volumi di beni immobiliari transati dalle aste pubbliche al "ribasso" da "eccesso" di vendite su acquisti. Con dinamiche di prezzo, infatti, che tendendo alla stagnazione (se non al ribasso) hanno l'effetto strutturale di spingere i volumi verso l'alto sia per il vecchio che – seppur meno – per il nuovo. Ma solo quest'ultimo vede pur tenui incrementi di prezzo almeno nell'ultimo biennio, giustificati da investimenti su qualità energetica, dei materiali, ambientale e di contesto ur-

banistico da rigenerazione e rammento, secondo le parole di Renzo Piano. La dinamica dei volumi, in Lombardia, è certamente stata favorita da una legislazione "vincolistica" in tema di suolo e assolutamente avanzata in relazione allo sviluppo sostenibile che implica innanzitutto consumo di suolo uguale a "0".

Se questo scenario venisse confermato anche nei prossimi anni, si consoliderebbe la traiettoria di investimento qualitativo sul nuovo o ristrutturato che spingerebbe le competenze professionali verso superiore complessità di progettazione e direzione

lavori, ossia verso una spiccata multidisciplinarietà poli-funzionalità domandata e offerta. Domandata da utenti sempre più informati e anche competenti che esprimono una domanda crescente di partecipazione alla progettazione o – meglio – co/progettazione del manufatto. Offerta, perché i contesti progettuali e costruttivi richiedono – potremmo dire – approcci olistici alla progettazione tra vincoli ambientali, legislativi, costruttivi, energetici, paesaggistici-estetici e funzionali. Per costruire meno e meglio, inserendo il manufatto entro una filiera circolare e sostenibile guidata da responsabilità sociale.

Formazione e informazione verso co-progettazione: compliance e ruolo dei social

Si impone insomma un avanzamento rapido di criteri di progettazione coerenti con traiettorie di sostenibilità che favorisce anche una superiore *compliance* del progettista nei confronti di un utente più informato e spesso anche esperto, che ha accessibilità ai nuovi media dove può acquisire informazioni di base sempre più dettagliate e sofisticate, anche attraverso la disponibilità di Big Data e AI (Artificial Intelligence). Si richiede dunque al progettista consapevole non solo *hard skills* ma *soft skills*, ossia una superiore capacità di ascolto, connettività e interazione con il committente, residenziale, commerciale o industriale, oltre che una conoscenza più approfondita

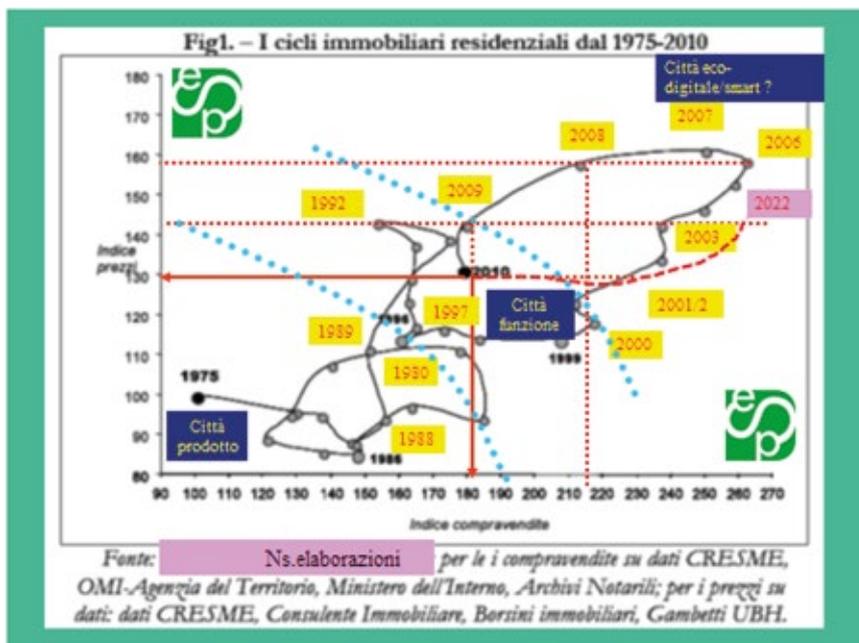
delle informazioni progettuali che sono erogate in rete alle quali accede normalmente anche l'utente finale. Maggiori informazioni che non solo riducono i costi contrattuali relativi ai manufatti oggetto di transazione, ma pongono in concorrenza gli stessi servizi e costi delle competenze offerte dai progettisti. Un mercato che quindi diventa crescentemente selettivo e richiede ai progettisti un continuo aggiornamento e sviluppo delle proprie competenze. La formazione di base e quella relativa alla vita professionale divengono allora strategiche per allargare le opportunità di offerta delle competenze dei geometri, diplomati e laureati. Altrettanto strategica è allora la funzione informativa e formativa delle associazioni professionali nel monitoraggio dell'obsolescenza delle competenze in campo e nel monitoraggio dei bisogni formativi emergenti. Soprattutto quelli in relazione alla sostenibilità e ai modelli circolari di sviluppo del costruito e/o costruibile (che coinvolgono ormai sia il ciclo di riqualificazione-rigenerazione della casa che i consumi finali, food e non-food). Così come attenzione va posta alle trasformazioni demografiche che intrecciano flussi residenziali, turistici e migratori che si incrociano anche con la scarsa offerta di abitazioni popolari. Processo che mantiene paradossalmente (ancorché lievemente) "rivalutato" sia il mercato degli affitti che dell'acquisto, in senso

anticiclico. Il caso di scuola di Brescia è da questo lato interessante, ma scarse le valutazioni di impatto sui mercati immobiliari.

Brescia tra crescita demografica e crossing competences di progettisti e urbanisti

Brescia cresce: è un buon segnale da analizzare, perché "incorpora" tre tendenze apparentemente opposte ma convergenti nel consolidamento di un "pianeta" lombardo a est di Milano che certo influenza le dinamiche multilocali della casa e infrastrutturali. La prima, conferma la formazione di un "attrattore strano" – dicono i fisici – "fuori" dal caos vitalistico della città metropolitana ambrosiana e tuttavia in continuo dialogo e interazione con questa, sia per le alleanze strategiche nelle mutliutilities e nelle complementarietà economiche e industriali (oltre al pendolarismo storico) e sia per le tante cooperazioni culturali su vari piani dell'arte e della cultura o dello sport. La seconda, un attrattore anche rispetto alle città a sud-sud-est come Cremona e Mantova, saldandosi in molteplici iniziative di collaborazione in rete nell'istruzione superiore, nelle fiere, nelle attività sportive oltre che l'orbito di imprese agricole e agro-industriali che ne fanno da corona. La terza attiene alle attrattività turistiche e culturali sia dei laghi (Garda e Iseo) e sia dei monti (Valcamonica, con Stelvio e Adamello). Tendenze "conver-

genti" favorite da una centralità logistica e infrastrutturale, dalla gomma al ferro all'aeroporto (pur sottoutilizzato per assenza di visioni di futuro nonostante sia l'unico aeroporto espandibile nel nord Italia). Inoltre, favorite dal buon livello dei servizi sanitari e scolastici oltre che dal pool delle università cittadine che dovrebbero imparare a interagire di più sia sui servizi comuni per gli studenti (residenze e pensionati studenteschi per esempio) che sui progetti di ricerca, nazionali ed europei, come sulle energie pulite o l'idrogeno in interazione con i bio-gas offerti dalla ricca e innovativa agricoltura tra Brescia, Cremona e Mantova. Logistica e servizi che richiedono oggi una attenta pianificazione di area metropolitana ampia, per integrazione e interazione con opportuni strumenti connettivi che incentivino per esempio, mezzi pubblici sui mezzi privati per contenere Co₂, Pm₁₀ e Ni(CO)₄ verso una superiore vivibilità eco-sistemica della città. Questa, infatti mostra una evoluzione che si muove dalla città prodotta dell'800, alla città funzione del '900 fino alla città bio-ecosistemica digitale (smart e armoniosa) del XXI secolo. Che viene ricostruita nel grafico nella prossima pagina, incrociando numero delle compravendite e valore delle stesse, prima e dopo la crisi del 2007-2008 e dalla quale non si è ancora ripresa. Tentando anche di sperimentare il nuovo guardando alla città del futuro, dopo i fossili e l'e-



lettrico, dobbiamo guardare “oltre” ossia a 20-30 anni, come per il caso dell'idrogeno, fonte energetica pulita per città, trasporti, industria e agricoltura e certo abitazioni residenziali. Per esempio con meno mezzi privati e più mezzi pubblici e automatici. Quindi città con meno parcheggi e meno garage, per esempio, dato che tra 10 anni potremo chiamare un taxi a guida autonoma, condiviso e non, come quello in via di sperimentazione all'aeroporto internazionale di Dubai. Per rispondere alla città inquinata, che offre ottime opportunità di residenzialità in aree centrali o collinari raggiungibili da mezzi elettrici e che richieda certo una valorizzazione di un'agricoltura periurbana a contenimento del consumo di suolo verso una città “densa e green”. Così come il ruolo della tecnologia domotica

può aiutare la sicurezza, controllata in continuo e alarm vari in connessione con lo smartphone. Quindi tecnologia, ambiente, e nuove forme dell'abitare che generano una domanda di *crossing competences* nella riqualificazione urbana e nei criteri costruttivi e di piano urbanistico. Un “pianeta urbano bresciano” che ha dunque grandi opportunità di raggiungere una autonomia robusta centrata sulla sua forza economico-industriale e il buon livello dei servizi pubblici, che nel tempo saprà ulteriormente saldare con una identità culturale, paesaggistica e artistica densa (Santa Giulia, Capitolium, Tosio-Martinengo, Castello, Maddalena) anche se necessita di un rilancio comunicativo che i suoi asset meritano anche con un investimento sul contemporaneo (dalle arti alla

mobilità ciclo-pedonale e aerea come nel caso di Barcellona o Amsterdam). Si può crescere ancora, si deve crescere attraendo con la qualità dei contesti, per attrarre investitori e talenti, accogliendo e formando lavoratori specializzati e migranti, includendo e migliorando le competenze e capacità progettuali dei professionisti dai geometri, agli architetti agli ingegneri e a tutti quegli specialisti che con le imprese realizzano poi quei progetti attraverso piani pubblici (comunali-regionali) adatti e compatibili. Tutto questo per cercare di spingere ad una nuova convergenza virtuosa volumi e prezzi medi, tra tecnologia, sicurezza, energie pulite e nuovi materiali, paesaggio perché il settore edilizio possa ripartire in modo stabile sostenendo una maggiore dinamicità della domanda interna attraverso la sua crescente qualità media. I progettisti (e quindi anche i geometri) ne dovranno tenere conto in modo crescente perché direttamente impattante sulle dinamiche dei mercati immobiliari, urbani ed extra-urbani e sulle logiche con le quali si formano i prezzi medi. Comprendendo meglio il significato di una progettazione sempre più attenta al territorio, anche guar-

dando a sostenibilità (qualità ambientale) e circolarità (rifiuti e sprechi azzerati) integrate alle logiche di mobilità (a impatto zero) dentro un coeso paesaggio urbano post/urbano dove le persone possano convivere sempre meglio in contesti accoglienti e abilitanti di intelligenza collaborativa e promotori di benessere, bio-corporeo, mentale e ambientale riconnettendo armonicamente spazio e tempo, vita e lavoro. Accompagnando con competenze trasversali e investimenti formativi appropriati la Quarta Rivoluzione di Industry 4.0 ricongiungendo ciò che '800 e '900 avevano separato: natura e tecnologia, individuo e comunità, astratto e concreto, intellettuale e manuale, razionalità ed emozioni, città e campagna. Un tempo che non potrà essere tuttavia solo orizzontale o misurato dall'orologio, ma anche verticale, ossia verificato in un benessere senza aggettivi immerso in uno spazio per viventi in relazione di senso tra loro. Un “paesaggio umano” già meravigliosamente dipinto da Michelangelo sotto la volta della Cappella Sistina oltre 510 anni fa, che vi proponiamo in apertura del presente articolo, alla quale non possiamo che ispirarci per provare se non a fare meglio ad approssimarne spirito ed armonia di quell'immensa e irraggiungibile rappresentazione del Giudizio Universale! *ESP, Department of Environmental Science and Policy, University of Milan

Convenzione sanitaria per gli iscritti

Foto © Kurhan / 123RF Archivio Fotografico



Offerta unilaterale esclusiva

*promossa da Fondazione Poliambulanza
a favore Iscritti Collegio Geometri e Geometri Laureati
della Provincia di Brescia*

Beneficiari dell'offerta

Tutti gli iscritti al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia, loro coniugi e figli a carico.

Oggetto dell'offerta

L'offerta ha per oggetto le prestazioni sanitarie erogate da Fondazione Poliambulanza in regime privatistico (non SSN) presso la sede in via Leonida Bissolati, 57.

Condizioni agevolate

1. Sconto compreso tra il 10% ed il 15% sulle tariffe per prestazioni ambulatoriali - analisi, visite mediche, radiologia erogate presso la nostra sede in regime privato (per tabella tariffe e informazioni: convenzioni@poliambulanza.it);
2. Sconto 10% sulla tariffa del Servizio Sanitario Regionale 2018 per analisi di laboratorio svolte in regime privato esclusivamente presso il nuovo Punto Prelievi di Fondazione Poliambulanza aperto al pubblico presso RSA Casa di Dio in via Vittorio Emanuele II, 7 (aperto dal lunedì al sabato dalle 07.00 alle 09.00);

3. Sconto del 10% su tariffe per pacchetti check up come descritti sul sito <http://www.poliambulanza.it/check-up-completo-uomo-donna>. Tutti i pacchetti di prevenzione da noi offerti vengono effettuati anche nella giornata del sabato con un percorso dedicato ed assistito da qualificate hostess. Tra gli altri sono proposti Generali Check up uomo-donna differenziati per fasce di età, Cardio Check up ed il nuovo Mente Check up per difficoltà di concentrazione, diminuzione di memoria e stress.

Per prenotazioni Tel. 030/3514040- convenzioni@poliambulanza.it ;

4. Organizzazione in un'unica sessione di tutti gli esami di prevenzione gratuiti come previsti da polizza sanitaria base (Unisalute) convenzionata con Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Geometri liberi professionisti.
5. Valutazione di condizioni migliorative su franchigie e scoperti applicati dalla Compagnia Assicurativa e per interventi e cure di tecnologia avanzata eventualmente non coperti da polizza (ad esempio, tra gli altri, correzione dei difetti visivi come miopia, astigmatismo e ipermetropia con femtolaser e chirurgia della cataratta femtolaser assistita).

Per preventivi scrivere a : privati@poliambulanza.it.

Modalità di erogazione delle agevolazioni

È indispensabile, per usufruire della presente offerta , che gli aventi diritto (iscritti, coniugi, conviventi e figli a carico) citino chiaramente in fase di prenotazione l'appartenenza al Collegio dei Geometri e l'intenzione di avvalersi dei benefici della presente.

Le informazioni e le prenotazioni delle prestazioni ambulatoriali verranno prese ed effettuate direttamente dall'avente diritto chiamando il CUP della struttura (telefono 030/3514040 - mail convenzioni@poliambulanza.it).

Oltre alla segnalazione e attivazione in fase di prenotazione la prestazione in forma agevolata è subordinata alla produzione in fase di accettazione di valido documento di appartenenza al Collegio (timbro o certificazione di iscrizione al Collegio o autocertificazione), di un documento d'identità oltre che del codice fiscale.

Nel caso di coniuge o figlio a carico, essi dovranno presentarsi con autocertificazione firmata anche dall'iscritto, con apposizione del timbro.

Privacy

Le Parti si obbligano ad espletare il trattamento dei dati personali acquisiti in esecuzione del presente contratto nel rigoroso rispetto dei principi contenuti nel Regolamento generale per la protezione dei dati (GDPR) 679/2016 e del D.Lgs 101/2018. Prendono altresì atto dei diritti a loro riconosciuti dal Capo III del GDPR. Ciascuna Parte dichiara di essere informata e acconsente all'utilizzo dei propri dati personali funzionali alla stipula ed alla esecuzione del rapporto instaurando. Ai sensi dell'art. 37 del GDPR si dà atto che Fondazione Poliambulanza ha nominato un Data Protection Officer (DPO), contattabile all'indirizzo email: privacy@poliambulanza.it.

Validità dell'offerta

La presente offerta ha validità sino al 01.05.2020. Eventuali cambi di tariffe saranno oggetto di apposita comunicazione.

Dal "Giornale di Brescia"
26 luglio 2019
31 luglio 2019
Francesca Roman

Il geometra nuotatore recordman del Lago di Garda

Da sempre conosciamo la poliedricità dei nostri iscritti, che sanno emergere anche in campi diversificati come la musica, la scrittura, l'arte e lo sport. È proprio il caso, questo, del nostro collega di Travagliato Diego Zanotti, che di recente dopo un'attenta preparazione e una perfetta organizzazione logistica, assistito dal team Top Training Center di Sirmione, è riuscito a compiere l'impresa di attraversare il Lago di Garda risalendolo da Sirmione a Torbole, nuotando per 50 chilometri e stabilendo così il nuovo record di traversata in 16 ore e 58 minuti di nuoto no stop in acque difficili, con vento, onde e correnti.

Per completezza di cronaca pubblichiamo qui i resoconti giornalistici ante e post impresa, congratulandoci con il collega per una performance che merita di essere conosciuta da tutta la Categoria.

Nuotare per 16 ore: Diego Zanotti vuole attraversare il Benaco

Il 40enne travagliatese lunedì affronterà i 50 chilometri per arrivare fino a Torbole

La traversata del lago di Garda a nuoto qualcuno in passato l'ha già portata a termine, ma mai nessuno ha risalito il Benaco da sud a nord. Ci proverà il 40enne di Travagliato Diego Zanotti, nuotatore per passione, che lunedì prossimo affronterà in solitaria i 50 chilometri che separano la penisola di Sirmione dalla costa di Torbole, in provincia di Trento.

In acqua. La partenza è pre-

vista intorno alle 7 di lunedì mattina dalla spiaggia delle Muse in centro storico (l'impresa è patrocinata dal Comune), con possibilità di posticipare a mercoledì o a lunedì 5 agosto in caso di maltempo. Da lì Diego seguirà la sponda veronese del Garda verso nord, nuotando a una velocità di circa 50 metri al minuto, per arrivare fino al porto Conca d'Oro di Torbole. "Ho cominciato a nuotare una decina di anni fa per combattere lo stress – racconta Diego, che nella vita è geometra e papà di una bimba –. Inizialmente il mio rapporto con la piscina non è stato dei migliori, ma tutto è cambiato quando ho conosciuto dei triatleti e ho iniziato nuotare con loro in



acque libere. Da quel giorno il nuoto per me è una sfida con me stesso, con le mie paure, i miei dubbi e i miei limiti".

Obiettivo. La prima gara in acque libere Diego l'ha affrontata quattro anni fa a Salò su una distanza di 1,5 chilometri, per poi alzare continuamente l'asticella fino ad arrivare ai 27 chilometri dello scorso luglio sul lago d'Orta. "Per quest'anno il mio obiettivo erano i 50 chilometri in mare – prosegue Zanotti – ma poi ho cominciato ad allenarmi con Luca Gozzi del Top Training Centre di Sirmione, che mi ha proposto la traversata del lago di Garda, e mi è sembrata la giusta chiusura del cerchio". "È

stata una grande sfida – racconta l'allenatore – perché il ciclo di lavoro per quest'impresa è iniziato solo a gennaio".

Percorso. "Mi sono preparato nuotando circa dodici ore la settimana – conferma Diego – per un totale di mille chilometri in sette mesi. È stato un percorso che mi ha arricchito e reso migliore. Anche se non dovessi riuscire a finire la traversata, per me non sarebbe una sconfitta". Con Zanotti, oltre a due barche di appoggio, ci saranno anche una dozzina tra amici e compagni, che in una sorta di staffetta lo affiancheranno lungo la sua maratona acquatica.

Nella pagina precedente. Diego Zanotti (al centro) con il suo team.
In questa pagina. Alcuni momenti della traversata.



Più forte di correnti e del freddo, Diego ha compiuto l'impresa

Diego Zanotti c'è riuscito. Il 40enne di Travagliato è stato il primo uomo a risalire a nuoto il lago di Garda da sud a nord, per 50 chilometri da Sirmione a Torbole. È partito alle 6.50 di lunedì mattina dal castello scaligero, ed è

arrivato dopo 16 ore e 58 minuti (alle 23.41) al porto Conca d'Oro di Torbole, nuotando a una media appena sotto i 3 chilometri orari, costeggiando la sponda veronese.

L'impresa. Nessuno l'aveva mai tentato prima, almeno non sfidando venti e correnti contrarie. Un'impresa che poteva non riuscire ma che

Diego ha avuto la straordinaria determinazione di portare a termine. Dopo una fase iniziale difficile, a causa di una forte tramontana che soffiava a sfavore, Zanotti pazientemente, soffrendo ma restando sempre presente, ha combattuto per trovare una nuotata ottimale, fino ad aumentare il ritmo negli ultimi chilometri, arrivando quasi in volata, con un lago

immobile e piatto. "Ho avuto un paio di momenti di crisi, confessa il "nuotatore per passione", geometra nella vita, marito e papà di una bimba, che ha iniziato a nuotare in acque libere solo quattro anni fa. La prima nei pressi di Garda per il forte vento e le onde; la seconda quando ho accusato un po' di acidità di stomaco. Ma il pronto intervento del mio allenatore mi ha rimesso in sesto"

Il team. Zanotti è stato infatti assistito durante tutta la traversata da una barca con a bordo Luca Gozzi del Top Training Centre di Sirmione e il suo team, che hanno provveduto a somministrargli acqua e integratori. Ed è stato affiancato da una dozzina di amici e compagni di squadra, che in una sorta di staffetta hanno nuotato al suo fianco per alcuni tratti. Poi nell'alto lago, quando è sceso il buio, il freddo ha imposto a Diego il cambio di muta (era partito con quella senza maniche), che gli ha tuttavia permesso anche il cambio di ritmo e lo sprint finale.

"Al mio arrivo c'era tantissima gente ad aspettarmi – racconta il nuotatore, che all'impresa si è preparato in soli sette mesi, nuotando circa dodici ore la settimana per un totale di mille chilometri – non me l'aspettavo. Come non mi aspettavo i numerosissimi messaggi e chiamate di oggi. È un'emozione indimenticabile."

Monica Zucchelli

Il recupero delle idee

Progetto: MZADISTUDIO
Monica Zucchelli Lodi

Collaboratore al progetto per la fornitura del materiale di recupero, dei complementi e della installazione: azienda 13RICREA

Oggetto: Progetto di uno spazio espositivo temporaneo di circa 300 mq. ubicato in una ex Torneria di Milano in via Tortona, in concomitanza con la Milano Design Week tenutasi nell'aprile di quest'anno (2019), nell'ambito degli eventi Fuori Salone.

In una realtà progettuale come questa dove ci troviamo ad intervenire in un campo non del tutto abituale alla nostra professione, dobbiamo cercare di sviluppare una idea di progetto che tenga conto delle esigenze della committenza. Le cui richieste riguardavano la trasformazione di questo unico spazio, di circa 300 mq., in un numero di spazi espositivi di circa 3 mq. che potessero essere però modificati ed adeguati facilmente asseconda delle esigenze dei vari fruitori finali ossia gli espositori. Trattandosi di uno spazio in affitto temporaneo non potevano essere utilizzate delle strutture fisse ma removibili e rispettose delle regole espositive poste dalla proprietà dell'immobile.

La scelta non è stata facile anche perché il risultato doveva avere, come si richiede per queste importanti manifestazioni, un forte impatto estetico.

Partendo da tutti questi input

abbiamo pensato che sarebbe stato positivo "recuperare delle idee", ossia rifarsi in toto al mondo del recupero riutilizzando materiali di scarto di lavorazioni, nel nostro caso specifico si è trattato del materiale di risulta della produzione dei conosciutissimi feltrini.

L'idea è nata venendo in contatto con 13Ricerca, una azienda che ha come filosofia quella del riutilizzare i materiali di scarto per creare poi a sua volta i propri prodotti secondo una logica il più possibile ecocompatibile.

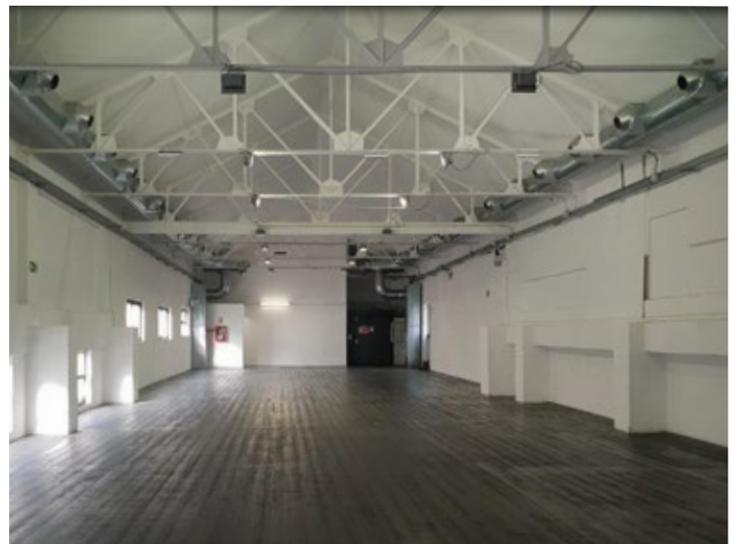
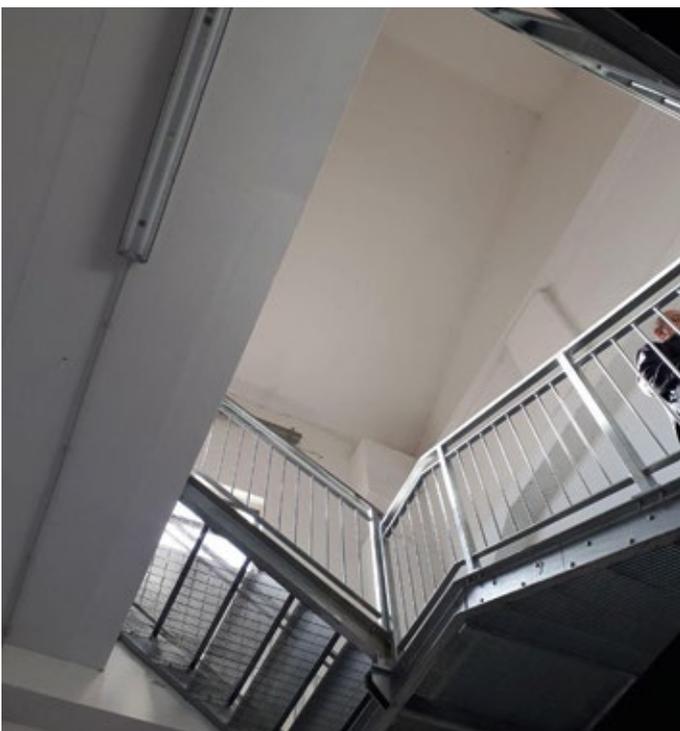
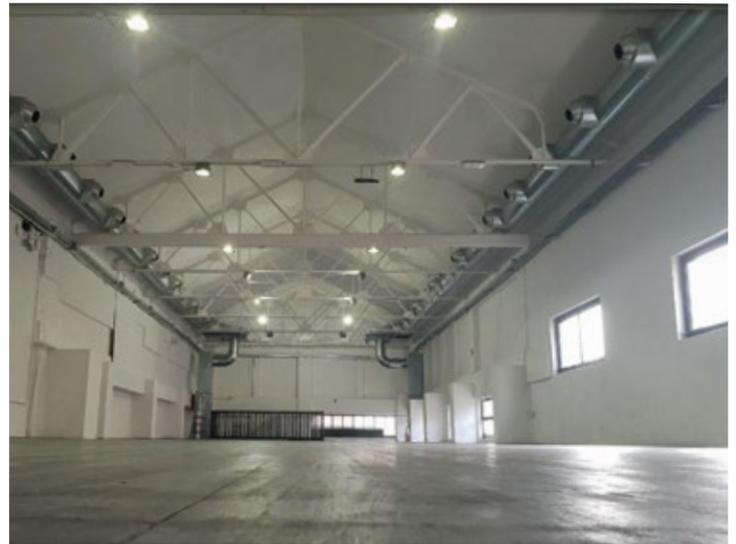
Informandoci su cosa questa azienda metteva a disposizione abbiamo posto l'attenzione sugli oggetti ricavati dagli scarti della lavorazione dei feltrini (tavoli di varie altezze ecc). Da qui l'idea di creare tutto l'allestimento dello spazio utilizzando lo stesso materiale, sia come elemento di divisione dei singoli spazi espositivi (bobine di feltro), sia come attrezzatura (tavoli) a disposizione degli espositori, ma anche come elemento decorativo per mascherare la scala, in acciaio zincato, che consentiva l'accesso allo spazio da parte del visitatore.

La larghezza della bobina di risulta è di circa 25 cm, per cui si è pensato di utilizzarla a strisce di lunghezza diversa posizionate sia sotto i gradini che lungo il parapetto fissandole mediante fascette da elettricista. Un lavoro lungo di precisione ma di grande impatto estetico e a costi davvero contenuti.

La potenzialità di questo materiale è davvero unica, è un

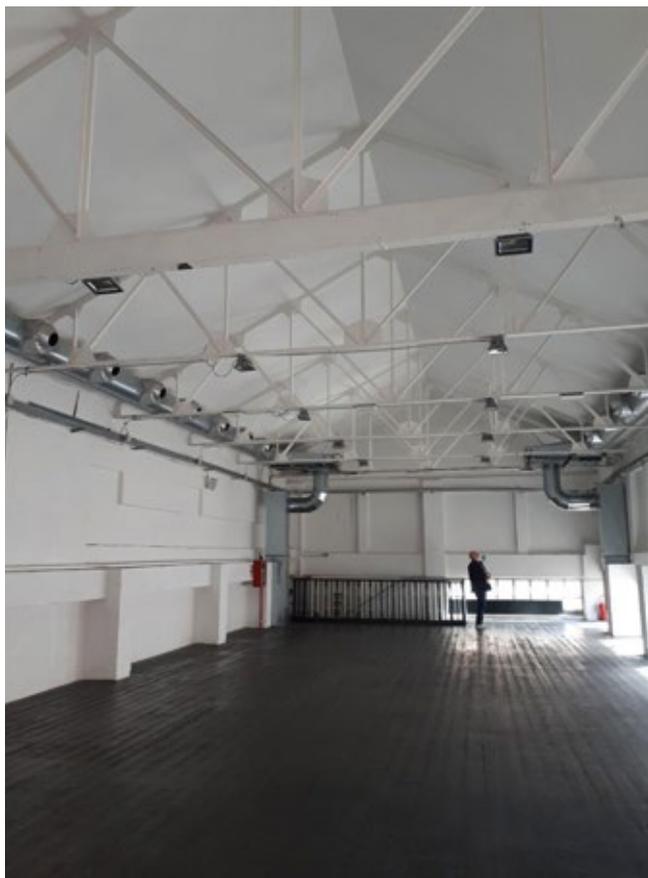


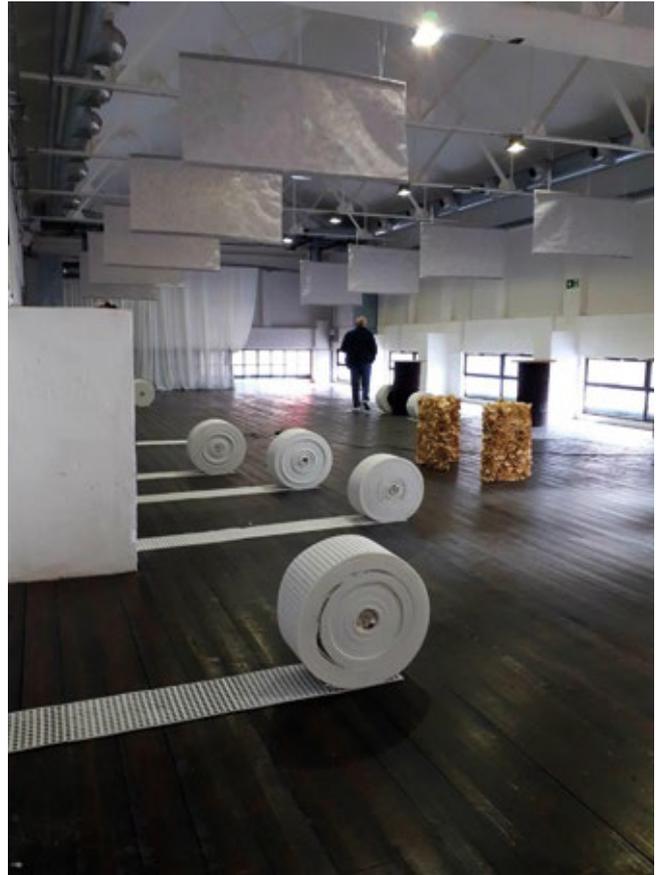
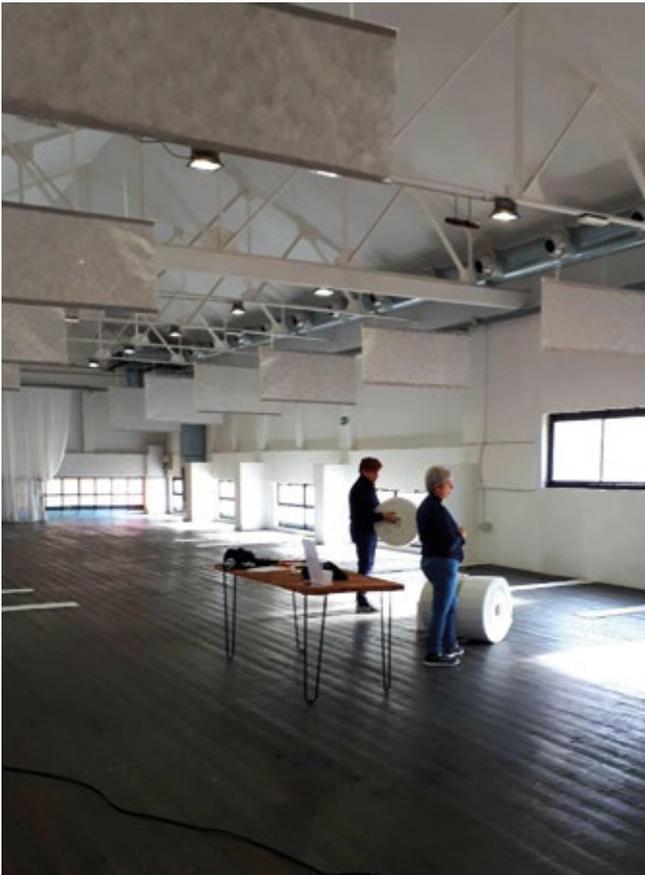
*In queste e nelle prossime pagine,
immagini degli ambienti ante e post installazione.*

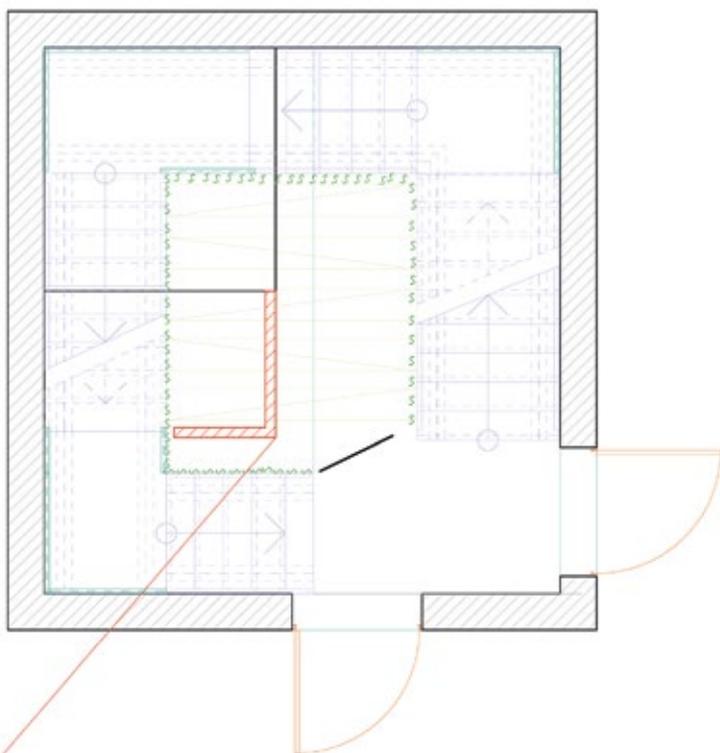


materiale poliedrico, facile da usare con una resina del tutto inaspettata per chi non lo conosce, a dimostrazione di come un materiale discarto possa essere recuperato riutilizzato e valorizzato. A completamento del progetto una installazione sospesa composta da vari pannelli in policarbonato alveo-

lare, su cui è stata stampata l'immagine pubblicitaria realizzata dallo studio per l'evento della Società committente. È vero quindi che per ottenere un risultato è importante saper elaborare anche delle buone idee di recupero ecocompatibile. □

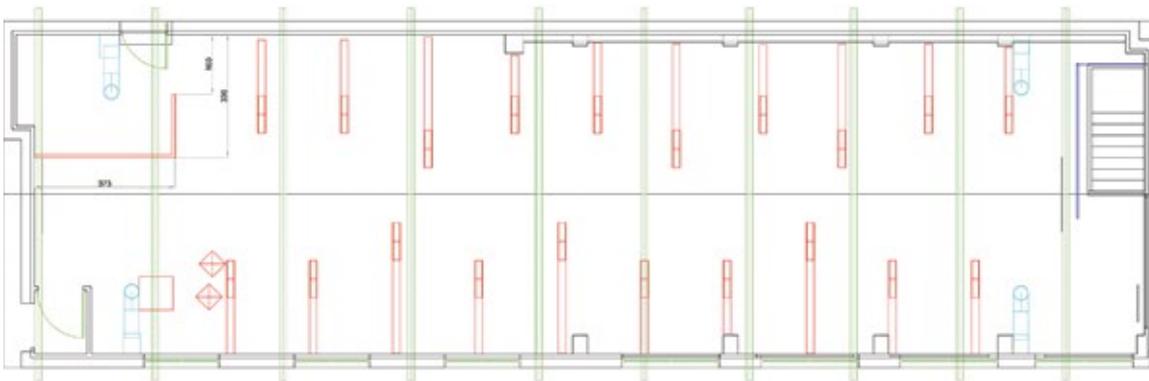




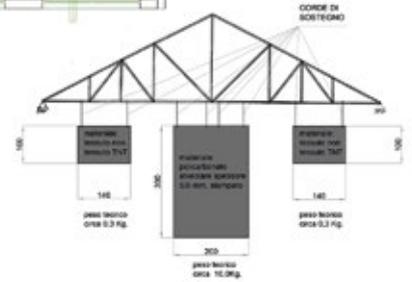


MURO PER SCHERMARE SERVIZI

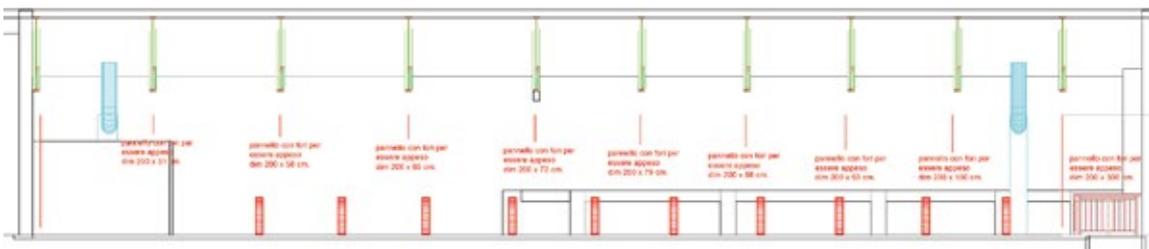




PIANTA DI PROGETTO SPAZI ESPOSITIVI - INSERIMENTO ELEMENTO BOBINA



MASSIME DIMENSIONI



PROSPETTO POSIZIONAMENTO PANNELLI APPESI



MONICA ZUCHELLI
MZ ADI STUDIO

Via Borsari Adria 74 26900 Lodi (LO) ITALIA TEL. FAX +39 0371 424982 MOBILE +39 329 7407477 MZ.studio@fastwebnet.it info@MZADISTUDIO.it www.MZADISTUDIO.com

Il giardino sensoriale degli studenti dell'“Antonietti” di Iseo

Alle numerose fonti di ispirazione alle quali ha sempre attinto la nostra professione (tutte fortemente legate alla cultura ed alle necessità del viver quotidiano) se ne può aggiungere una nuova. Quella che ha ispirato una equipe di cinque giovani studenti dell'Antonietti di Iseo che coordinati nella loro attività di Alternanza scuola-lavoro dai loro professori, gli ingegneri Claudio Franchini, Veronica Giancesini e Alessandro Moretti hanno avuto modo di progettare un Giardino Garden Therapy, che sarà realizzato presso la RSA Sorelle Girelli di Marone in prossimità dell'alto lago Sebino.

Per tale impegno professionale hanno infatti dovuto, i futuri geometri (ma sarebbe meglio dire voluto) allargare le loro conoscenze ai fondamenti di una filosofia zen orientale, poco conosciuta in occidente, quale l'ikigay.

Con piacere ve li presentiamo unitamente al loro lavoro che è già stato apprezzato dalla Comunità Sebina dell'alto lago. Lavoro niente affatto facile da portare a termine, costruito intorno ad un esempio concreto di intervento modificativo strutturale che va a riqualificare un'ampia zona della RSA ora praticamente dismessa.

Il loro impegno (questo è il loro auspicio) potrà alleviare le problematiche fisico-mentali di malati anche gravi come quelli soggetti all'Alzheimer, valorizzando e stimolando le loro percezioni olfattive e visive, in un percorso detto perciò sensoriale, disseminato di aiuole, fiori colorati e speci arboree. Il tutto appositamente “progettato” insieme ad una serie di materiali costruttivi individuati per instaurare un nuovo rapporto con la natura di tutti coloro, non solo degenti, che intenderanno utilizzare la nuova struttura anche a fini didattici.



Casa di riposo “Sorelle Girelli”
Relazione tecnico descrittiva “GIARDINO SENSORIALE”

Caratteristiche, motivazioni e obiettivi

L'area oggetto dell'intervento interessa il giardino della fondazione Girelli (RSA di Marone) situata in via Roman.89, presso il comune di Marone. L'esposizione rivolta a sud, nord e ovest, la moderata pendenza e l'altitudine non elevata (circa 190 m s.l.m.), ne fanno un territorio favorevole alla collocazione di innumerevoli

specie e varietà di piante ornamentali. A rendere indicato il sito alla coltivazione contribuisce, poi, la buona disponibilità idrica (presenza del lago).

Il metodo scelto per questo giardino è il “GIARDINO SENSORIALE”, ovvero, un insieme di “situazioni” che possono stimolare i cinque sensi. Inoltre, il “Giardino Sensoriale” può diventare il fulcro per attività didattiche, ludiche, sperimentali, artistiche, ecc. (anche con l'aiuto dei pannelli sensoriali). Questo tipo di giardino è già presente in molti istituti con

Nella pagina precedente, in ordine sparso, i cinque ragazzi che hanno lavorato alla progettazione del "Giardino Sensoriale": Laura Boventi, Veronica Cadei, Arianna Lezama, Leonardo Scialabba, Fausto Zatti.



simili finalità, soprattutto nel Nord Europa e dove viene praticata la Garden Therapy si ottengono sempre ottimi risultati, sia per problematiche mentali sia fisiche.

Il percorso

Il percorso inizia con una serie di stimolazioni visive,

date dalla presenza delle aree tematiche suddivise per colori. Successivamente, entrerà in gioco l'olfatto, grazie alla presenza di un pergolato, all'interno del quale ci saranno vari tipi di fiori e piante aromatiche.

In seguito, è stato previsto un piccolo ponte in legno che

permette di superare un piccolo corso d'acqua, dopo cui vi sono due aree di riposo, dotate di panchine.

Proseguendo, il sentiero si divide: da una parte si può continuare con il percorso, dall'altra, invece, si torna al punto di partenza. Il corso d'acqua, il cui "suono" è simbolo di pace e ritrovamento interiore, è stato pensato per stimolare sia la parte visiva, sia quella uditiva.

Il giardino è munito, anche, di un piccolo orto, in cui l'anziano potrà contribuire con semplici attività manuali, in questo modo, si potrà sentire protagonista del suo ambiente.

Quest'area di orticoltura sarà

provvista di piante aromatiche e ortaggi, situati all'interno di aiuole "terraform", in modo tale da permettere al paziente la coltivazione senza problemi, anche per coloro che devono utilizzare una sedia a rotelle per muoversi. Procedendo, troveremo, poi, un porticato co-

perto e chiuso su tre lati, destinato all'esposizione di pannelli sensoriali.

Il giardino sensoriale

Si tratta di un giardino caratterizzato da un vialetto che, sfruttando la morfologia del terreno e la disposizione delle piante in loco (ipotizzando l'abbattimento di parte delle alberature esistenti), nonché la naturale suddivisione del parco in cinque settori, si amplia in altrettanti spazi, ognuno dedicato ad uno dei cinque sensi: olfatto, vista, tatto, udito e gusto (anche se nel nostro caso ci focalizzeremo più sull'aspetto olfattivo-visivo). Avremmo potuto concentrare tutta la struttura del giardino in un solo appezzamento di terreno dalle dimensioni più raccolte, tuttavia, condurre lentamente e gradualmente (nel corso dei 5 step) l'ospite alla conoscenza dell'intera area è ciò che si desidera raggiungere. Quindi, nulla si rivela migliore dell'andare alla scoperta o riscoperta dei propri sensi, che possono trovare una perfetta integrazione (e relazione) con la vegetazione e l'ambiente circostante.

Il motivo conduttore di tutto il giardino poteva essere un fiore, un colore, un richiamo storico, però, abbiamo scelto di utilizzare uno dei simboli più antichi: il cerchio. Il cerchio è simbolo di abbraccio, raccoglimento, grembo materno. Le stagioni formano un cerchio, è il ciclo della vita, da cui si parte per, poi, tornare. Pertanto, a partire dalla forma circolare del corso d'acqua, si

è deciso di creare un percorso il più lineare possibile.

Il giardino sensoriale non attinge ad un solo particolare stile, anzi, ne contempla molti, dal momento che risulta composto da un insieme eterogeneo di piante al fine di raggiungere l'obiettivo principale: stimolare i sensi. Perciò, la scelta di forme, colori e piante non tiene conto degli aspetti architettonici della struttura principale, né della sua collocazione geografica e storica.

In questo tipo di giardino, l'ospite non è alla ricerca di motivi estetici specifici, anche se la disposizione delle piante, gli abbinamenti, le scelte di colore sono tutti improntati alla creazione di un luogo piacevole e intrigante. Coloro che seguono il percorso, si dirigono alla scoperta di un rapporto intimo con la natura e di nuovi stimoli con cui relazionarsi.

Suddivisione dei sensi

Il giardino è stato pensato per stimolare i sensi singolarmente, in modo da risultare più efficiente.

Per questo motivo il giardino è stato suddiviso in aree tematiche: all'inizio del percorso si trova un'area dedicata alla stimolazione dell'olfatto, grazie ai pergolati (1) circondati da vari tipi di fiori e piante. Successivamente, in prossimità delle panchine, (2) abbiamo pensato di suddividere la parte di giardino interna al corso d'acqua (3) in tre zone riconoscibili dai tre colori per il pavimento e la vegetazione. Abbiamo pensato, inoltre, di disporre mol-

teplici tipologie di piante che possano stimolare l'udito. La specie per eccellenza è il bambù, a cui basta una lieve brezza e la massa fogliare stormisce o fremito inducendo subito ad uno stato di rilassamento.

Anche l'orto fornisce una stimolazione sensoriale oltre alla funzione di passatempo. In seguito, è stata ipotizzata un'area coperta dedicata ai pannelli sensoriali.

I materiali

A seguito di uno specifico studio dei materiali, a causa delle normative sulla tutela paesaggistica vigente sul posto, sono stati scelti materiali a ridotto impatto visivo e adatti al tipo di utenza.

Per il percorso pedonale si è pensato di eliminare l'esistente pavimentazione in porfido, poiché pericolosa se il malato cadendo vi sbatte una qualsiasi parte del corpo, sostituendola con un'altra costituita di un primo strato di massetto CLS di 10 cm seguito da un secondo strato di gomma colata di 3 cm.

Lungo il percorso si disporrà di un corrimano, con funzione di sostegno, e di panchine, in modo da permettere all'anziano di effettuare delle soste per il riposo e di godere del paesaggio.

Al centro del giardino si avrà un pergolato, destinato all'esposizione di pannelli sensoriali o al posizionamento di panchine in una zona ombrosa.

A nord sarà presente un altro pergolato con funzione di



“percorso dell'olfatto” nel quale verranno inserite piante e fiori aromatici.

Gomma colata

La gomma colata (chiamata anche “colata in opera”) è un materiale poroso e continuo (quindi privo di fughe) costituito da granuli di gomma e collanti a base poliuretana. Viene mescolato e posato direttamente sul posto, usando macchine apposite.

È costituito da un strato di base formato da granuli grezzi di gomma riciclata, e uno strato superiore di finitura costituito da granuli in gomma colorata che danno vita alla colorazione finale.

I materiali migliori da utilizzare per il sottofondo sono il cemento o l'asfalto drenante. La pavimentazione “colata in opera” è conforme alle normative vigenti (UNI-EN 1177) e viene realizzata con una gettata unica.

Tale lavorazione si effettua seguendo le diverse fasi: applicazione di un strato di gomma nera e legante poliuretano (primo strato di base) ed applicazione di un secondo strato di rifinitura di 10/15 mm di spessore (strato superiore).

Si avrà, così, un manto uniforme, agevole, atossico, molto elastico e drenante, anche in inverno o nelle stagioni piovose, evitando la formazione di ghiaccio superficiale.

La gomma colata riduce il pericolo di incidenti, date le caratteristiche antiscivolo che perdurano in condizioni di forte umidità o fondo bagnato.

Altri rilevanti vantaggi del “colata in opera” sono:

- protezione certificata alla caduta dei pazienti;
- l'area sempre agibile da parte di tutti gli utilizzatori senza limitazione dovute alle condizioni atmosferiche in quanto il manto in gomma colata è una superficie permeabile e drenante;
- resistenza al caldo;
- resistenza al gelo;
- durata, in quanto la granulometria utilizzata conserva ottime caratteristiche elastiche nel tempo;
- superficie anti-sdrucchiolo;
- superficie antiscivolo;
- pavimentazione lavabile, facile da pulire che quindi consente di ottenere un livello qualitativo di igiene persistente nel tempo;
- riduzione quasi totale delle manutenzioni;
- vasta scelta di colorazioni;
- non genera alcun tipo di barriera architettonica (grazie alla superficie continua).

Le pavimentazioni anti-trauma in gomma colata sono calpestabili, ma, non sono carrabili. Inoltre, il calpestio con calzature con punte o tacchi molto sottili possono pregiudicare la superficie, oltre che rendere pericoloso il camminamento in quanto rende l'appoggio del piede instabile.

Corrimano

L'obiettivo è di munire il percorso, nella sua interezza, di un corrimano, scomponibile in più segmenti, che consenta agli ospiti di percorrere il percorso in sicurezza.

Quello scelto è un sistema modulare costituito da montanti sagomati in acciaio zincati a caldo e verniciati a polvere e corrimano in legno di pino massello trattato in autoclave e cerato.

I montanti in legno sono fresati per consentire una presa perfetta e si possono orientare per mezzo di un sistema di assemblaggio cablato. Molto versatile il sistema di perni e flange consente di potere gestire curve o spezzate lungo il percorso.

Panchine

È un sistema componibile di arredi per interno ed esterno destinati ad anziani con difficoltà motorie e portatori di handicap, caratterizzati da una struttura metallica, seduta in legno ed elementi anti-trauma, studiati per l'allestimento di percorsi terapeutici in strutture protette ed aree pubbliche.

La panchina è costituita da una seduta e schienale in legno di Iroko trattato per esterni, stonato e levigato, fissato alla struttura a mezzo di bulloneria a scomparsa. Le impugnature sono dotate di sistemi segnaletici in Moplen colorato e resistenti ai raggi UV, sono, inoltre, smussate lungo i bordi e fissate alla struttura portante a mezzo di viti incassate, che consentono lo smontaggio in caso di bisogno. I piedi sono regolabili, in nylon, rinforzati da fibre di vetro, dotati di dispositivi interni atti a livellare il fissaggio a terra della seduta. La struttura è costituita da un monoblocco portante di tubolare in acciaio zincato a

caldo e successivamente sottoposto a verniciatura epossidica goffrata. Le dimensioni, altezze ed inclinazioni del piano di seduta e dello schienale sono state studiate per il comfort e l'autonomia dell'utente.

Il design rievoca l'immagine di una panchina tradizionale, rendendola più familiare e riconoscibile. La combinazione di materiali-colori-finiture adottata rientra in una logica di percezione agevole dell'oggetto nel suo insieme e nelle sue singole parti, tenendo presente le esigenze di persone ipovedenti e/o malati di Alzheimer. La struttura, in ogni sua parte, costituisce un ausilio: un corrimano continuo, senza spigoli, ne interruzioni. Il rivestimento delle parti impugnabili sono di colore giallo per una funzione segnaletica.

Pergolato

Nel percorso si vogliono inserire 2 diversi pergolati con funzione di ombreggiare e di offrire delle zone di sosta. I pergolati saranno realizzati in legno cerato resistente all'umidità. Al di sotto saranno disposte delle sedute, mentre, al di sopra, si vuole consentire la crescita di piante rampicanti, che offrano ombra all'utenza.

Aiuole Terraform

L'orto-terapia occupazionale consiste nell'impegno di una persona in attività di giardinaggio (garden therapy), orticoltura, cura delle piante, con l'assistenza di un terapeuta esperto, al fine di ottenere risultati terapeutici.

Si desidera che l'ortoterapia sia uno dei pilastri della terapia sensoriale del giardino, e si vuole abilitare tale pratica nel percorso attraverso l'ausilio di aiuole Terraform: ampi casseri in legno che contengono terra; grazie alla loro caratteristica forma a "U" sono facilmente accessibili a tutti, anche da coloro che necessitano di una sedia a rotelle. Le aiuole, alte 90 cm, saranno realizzate in legno cerato, al fine di impedire la penetrazione dell'umidità.

Porticato

Attualmente, l'RSA di Marone dispone di un porticato (momentaneamente inutilizzato) coperto e chiuso su tre lati. La richiesta della committenza è di valorizzare l'area, in modo da creare uno spazio per attività ricreative connesse sia all'aspetto sensoriale, sia a quello sociale. L'area presenta ampie dimensioni ed è locata in modo da non essere mai troppo esposta al sole. Si necessita l'effettuazione di diversi interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, per consentire al paziente di operare nell'area in sicurezza; innanzitutto si necessita di un'operazione di livellamento del terreno, dato che l'intera area si trova ad una quota di 5 cm più alta rispetto al tracciato. Successivamente, prenderanno luogo altri interventi per il rivestimento delle superfici e lo smussamento degli angoli più pericolosi.

Il prodotto finito avrà pareti rivestite con fotografie che possano emanare ricordi del passato del paziente. Inoltre,

saranno disposti dei tavoli colorati per favorire l'aspetto sociale, carente nell'anziano. Il posto è provvisto di un cammino che, a seguito di una discussione con i gestori, si è deciso di mantenere delimitandone la zona con una recinzione, al fine di limitarne l'accesso.

Per realizzare il giardino sensoriale è stato previsto l'utilizzo di aiuole composte da numerose piante di cinque diversi colori: bianco, giallo, blu, viola e rosso. Queste cinque aree sono progettate per poter convertire, grazie ad interventi contenuti ma mirati ed "intelligenti", le odierne aiuole occupate principalmente da piante di ulivo di medie dimensioni e di oleandro. Al fine di dare vita ad un giardino sicuro per l'anziano, queste ultime andranno rimosse in quanto velenose.

Nella prima parte del percorso abbiamo pensato a piante che stimolino l'olfatto da inserire nei due pergolati, in particolare abbiamo optato per: rose rampicanti senza spine (*Costance Spry*, *Gloire de Dijon*, *Ophelia di Dickson*), gelsomino, caprifoglio e *Mentha Pulegium*.

Per la seconda parte, invece, abbiamo suddiviso lo spazio in prossimità del corso d'acqua partendo dai colori per una stimolazione visiva. Ogni aiuola sarà caratterizzata da un solo ed unico colore allo scopo di non confondere l'anziano. Lo spazio verrà quindi suddiviso principalmente in 4 aree tematiche:

Aiuola bianca

Per l'aiuola bianca abbiamo



pensato alle seguenti piante:

Iberis sempervirens "Snowflakes": raggiunge un'altezza di circa 20/30 cm, necessita una di una distanza dalle altre piante di circa 50 cm, è una pianta perenne e la fioritura avviene tra marzo e maggio.

Gypsophila paniculata: raggiunge un'altezza di circa 1 m, necessita di una distanza dalle altre piante di circa 60 cm, è una pianta perenne e adatta per le aiuole e la fioritura avviene



Alcuni dei fiori scelti per le aiuole.



un'altezza di circa 60 cm, necessita di una distanza dalle altre piante di circa 60 cm; la fioritura avviene tra giugno e luglio e necessita di un terreno fresco.

Aiuola gialla

Per l'aiuola gialla abbiamo pensato alle seguenti piante: *Alyssum montanum*: raggiunge un'altezza di circa 15 cm, necessita di una distanza dalle altre piante di circa 40 cm e la fioritura avviene tra aprile e maggio.

Rudbeckia fulgida: raggiunge un'altezza di circa 80 cm, è una pianta perenne, necessita di una distanza dalle altre piante di circa 50/60 cm e la fioritura avviene tra luglio e ottobre.

Creopsis grandiflora: raggiunge un'altezza di circa 40/80 cm, è una pianta perenne, è adatta per le aiuole, necessita di una distanza dalle altre piante di circa 50/60 cm e la fioritura avviene tra giugno e ottobre.

Oenothera macrocarpa: raggiunge un'altezza di circa 15/20 cm, è una pianta perenne, necessita di una distanza dalle altre piante di circa 40 cm.

Aiuola rossa/rosa

Per l'aiuola rossa/rosa abbiamo pensato alle seguenti piante:

Monarda didyma "Goldmelise": raggiunge un'altezza di circa 1 m.

Geum coccineum "Borisi": raggiunge un'altezza di circa 30 cm, necessita di una distanza dalle altre piante di circa 30 cm e la fioritura avviene tra maggio e luglio.

Potentilla nepalensis "Miss Willmott": raggiunge un'altezza di

circa 30/40 cm, necessita di una distanza dalle altre piante di circa 50 cm, adatta per le aiuole e la fioritura avviene tra giugno e settembre. *Aquilegia canadensis* "Little Lanterns": raggiunge un'altezza di circa 40 cm, necessita di una distanza dalle altre piante di circa 30 cm ed è adatta per le aiuole.

Photinia "Red Robin": raggiunge un'altezza di circa 2 m, è sensibile al freddo e la fioritura avviene tra aprile e maggio.

Cornus alba "Sibirica": raggiunge un'altezza di circa 2.5 m, resiste anche ai climi freddi e la fioritura avviene tra aprile e maggio.

Aiuola blu/viola

Per l'aiuola blu/viola abbiamo pensato alle seguenti piante:

Veronica prostrata: raggiunge un'altezza di circa 10 cm, necessita di una distanza dalle altre piante di circa 40 cm e la fioritura avviene tra maggio e giugno.

Campanula carpatica "Alba Clips": raggiunge un'altezza di circa 40 cm, necessita di una distanza dalle altre piante di circa 40 cm, è una pianta perenne e la fioritura avviene tra maggio e giugno.

Nepeta nervosa: raggiunge un'altezza di 30/35 cm e se ne possono piantare massimo 5 al mq.

Aconitum x ardensii: raggiunge un'altezza di circa 1.2 m e la fioritura avviene tra settembre e ottobre.

Lavandula hidcote: raggiunge un'altezza di circa 50 cm, necessita di una distanza dalle altre piante di circa 50 cm e la fioritura avviene tra giugno e luglio. □

tra luglio e agosto.

Delphinium "Galahad": raggiunge un'altezza di circa 1,70 m, resiste a temperature moltobasse (-20°) e la fioritura avviene tra maggio e agosto.

Achillea ptarmica "The Pearl": raggiunge un'altezza di circa 50/80 cm, necessita di una distanza dalle altre piante di circa 50/60 cm, è adatta ad aiuole e laghetti e la fioritura avviene tra maggio e giugno.

Campanula Alliariifolia: raggiunge



COMUNE DI MARONE
PROVINCIA DI BRESCIA

LAVORO:
 GIARDINO SENSORIALE

PROGETTO:
 RILIEVO TOPOGRAFICO

COMMITTENTE:
 RSA SORELLE GIRELLI

SCALA
 1:200

PROGETTISTI: BOVENTI LAURA
 ZATTI FAUSTO
 LEZAMA ARIANNA
 CADEI VERONICA
 SCIALABBA LEONARDO

TAV
 1



COMUNE DI MARONE
PROVINCIA DI BRESCIA

LAVORO:
 GIARDINO SENSORIALE

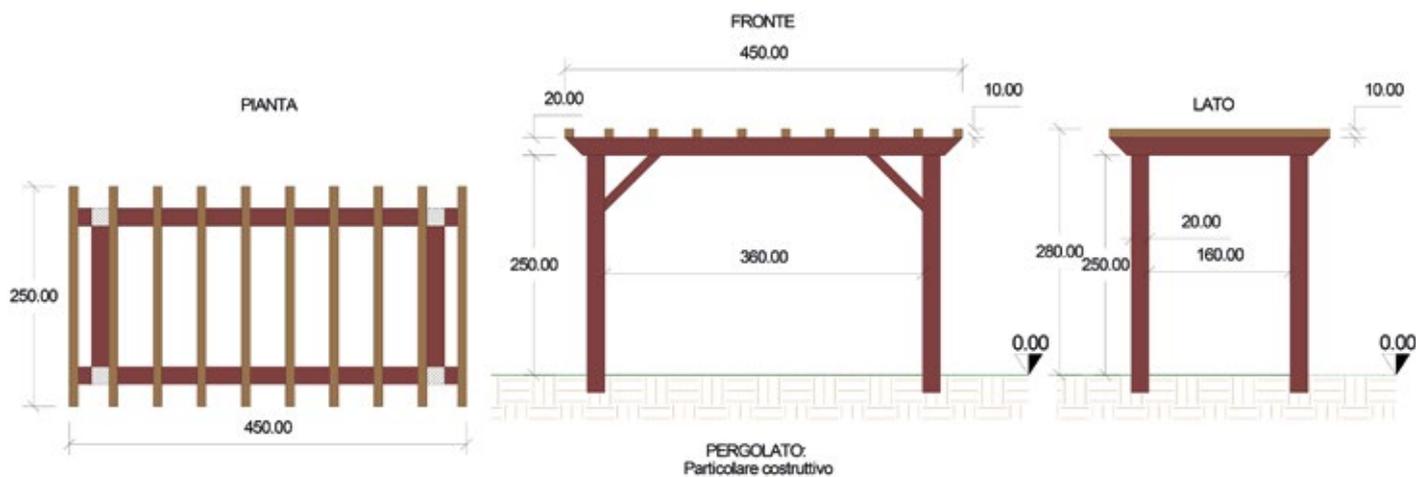
PROGETTO:
 PLANIMETRIA GENERALE

COMMITTENTE:
 RSA SORELLE GIRELLI

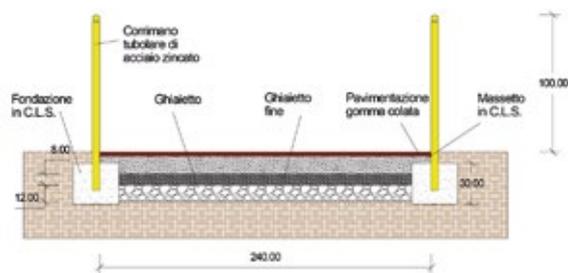
SCALA
 1:200

PROGETTISTI: BOVENTI LAURA
 ZATTI FAUSTO
 LEZAMA ARIANNA
 CADEI VERONICA
 SCIALABBA LEONARDO

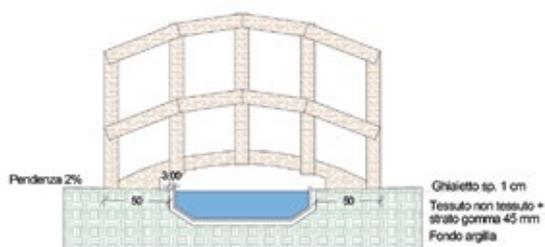
TAV
 4



VIALE:
Particolare costruttivo



PONTE:
Particolare costruttivo



COMUNE DI MARONE
PROVINCIA DI BRESCIA

LAVORO:
GIARDINO SENSORIALE

PROGETTO:
PARTICOLARI COSTRUTTIVI

COMMITTENTE:
RSA SORELLE GIRELLI

SCALA
1:20

PROGETTISTI: BOVENTI LAURA
ZATTI FAUSTO
LEZAMA ARIANNA
CADEI VERONICA
SCIALABBA LEONARDO

TAV
5

Barbara Scala

Alternanza scuola-lavoro al “Primo Levi” di Sarezzo con il Progetto AttivAree

Grazie alla collaborazione e sinergia fra tre istituzioni particolarmente importanti e presenti sul territorio quali l'Università degli Studi di Brescia, la Comunità Montana e l'Istituto Superiore “Primo Levi” di Sarezzo, quest'anno gli allievi del corso Costruzioni Ambiente e Territorio (CAT Ex Geometri) dell'Istituto sopra citato, sono stati attivi protagonisti di un'esperienza che li ha portati ad entrare in contatto diretto con il loro territorio ed alcune delle sue peculiarità, attraverso il progetto di “Mappatura e valorizzazione del patrimonio edilizio identitario” facente capo ad un vasto programma denominato AttivAree di Fondazione Cariplo.

Tra le raccomandazioni maggiormente caldegiate dal legislatore nel percorso formativo dei tecnici, viene più volte evidenziata la necessità di svilupparne la sensibilità e conoscenza necessarie per poter intervenire su un territorio che sia più o meno antropizzato, partendo, ovviamente, da quello locale. Questo l'obiettivo comune che ha mosso lo sviluppo di questo progetto formativo.

Attraverso l'esperienza attivata, i ragazzi hanno vissuto momenti formativi particolarmente intensi che li hanno condotti fuori dall'istituto (oltre a momenti di consolidamento che si sono svolti all'interno dell'istituto) in realtà, come quella universitaria e quella cantieristica di



restauro, che con tutta probabilità si troveranno presto a dover affrontare.

La competenza di cui sopra è stata sviluppata in questo progetto attraverso lo studio del territorio di appartenenza e di alcune delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche dei suoi manufatti, con l'obiettivo che sia spendibile in futuro in qualsiasi altro contesto e per qualsiasi altra analisi si renda necessaria in un percorso formativo e professionale.

Ma vediamo ora come si è svolto.

Le fasi formative di cui sopra, si sono concretizzate in diversi momenti.

Una *prima fase*, svolta presso

l'Università degli Studi di Brescia a cura della professoressa Barbara Scala, è stata strutturata in due incontri formativi relativi alla comprensione e riconoscimento delle tecniche costruttive tipiche della zona della Valtrompia, alla cultura nell'uso dei materiali locali ed all'educazione al corretto recupero e modalità di intervento sul patrimonio architettonico rurale tradizionale.

Una *seconda fase* formativa, ha visto i ragazzi ospiti presso il Cantiere di Rebecco (un piccolo borgo che si trova nel territorio comunale di Pezzaze e più precisamente nella Località di Lavone) nell'ambito del progetto “Rebecco Farm” per approfondire e ri-

levare gli elementi caratteristici del sito che presenta “un raro mantenimento delle condizioni originarie di impianto urbanistico e architettonico” e pertanto ben si presta a sviluppare la competenza di cui all'obiettivo del progetto e cioè di imparare ad osservare, valutare e scegliere la modalità corretta di intervento sugli edifici e sul territorio nel rispetto delle caratteristiche tradizionali e locali.

L'esperienza si è concretizzata in tre visite in cantiere – 1, 15 Aprile e 20 Maggio 2019 – durante le quali, dopo essere stati accolti dalla professoressa Scala, i ragazzi sono stati divisi in gruppi e si sono

dovuti occupare di diverse attività, fra le quali:

- pulizia delle murature in pietra da recuperare;
- reperimento di materiale lapideo necessario al ripristino delle murature ricercandolo in loco (reperimento di pietre dal fiume);
- realizzazione della malta in loco e riempimento degli interstizi murari nei quali mancava.

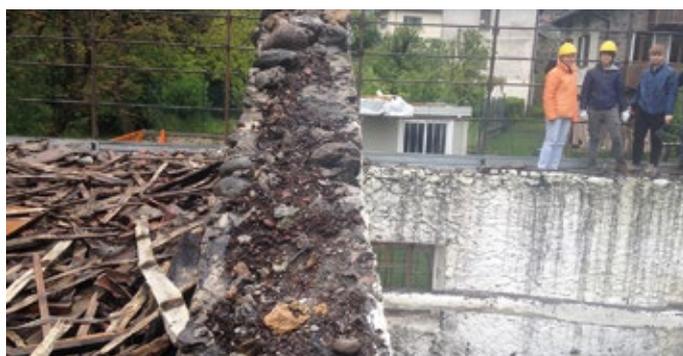
Entusiasta la risposta dei ragazzi che hanno vissuto l'esperienza con grande interesse e partecipazione lasciandosi coinvolgere dalle proposte del Direttore dei Lavori architetto Barbara Scala, la quale ha reso particolarmente interessanti le visite grazie ad un'ottima pianificazione delle attività che i ragazzi dovevano svolgere e che li ha fatti sentire (come effettivamente sono stati) protagonisti di quanto stavano svolgendo.

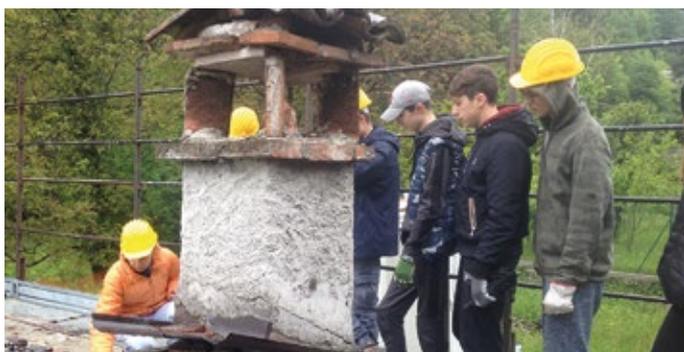
La terza fase formativa si è svolta in Istituto dove i ragazzi si sono dovuti occupare di realizzare una "scheda base" che consenta di effettuare una "Lettura delle tecniche costruttive" (dopo una lezione teorica e fornite delle schede metodologiche di esempio, si procederà al rilievo diretto individuando materiali e tecniche costruttive, ridisegnanndole in modo cartaceo e poi su disegni cad) e che consenta eventualmente in un secondo momento la predisposizione di "schede di intervento" sui singoli edifici piuttosto che indicazioni generali. Il tutto si concluderà con la

relazione di quanto svolto a vario livello.

Di seguito alcuni dei loro commenti a caldo stesi al ritorno dalle uscite.

"Insieme alla mia classe e la 5°ATC ho raggiunto il cantiere di ristrutturazione di edifici rurali a Lavone, ci ha accolti l'architetto Barbara Scala dove con un'introduzione ci ha spiegato la storia di questo antico borgo. Scendendo in cantiere abbiamo incontrato i vari addetti ai lavori e abbiamo notato che in parte alle costruzioni vecchie c'era una nuova struttura ancora in costruzione che quando verrà finita verrà data in gestione ad artigiani locali, qui abbiamo incontrato il capo cantiere, il quale ci ha spiegato i vari materiali, le tecniche utilizzate e i vari problemi che si sono riscontrati nel costruirla. Dopodiché ci siamo divisi in gruppi dove ciascun gruppo aveva un compito da fare e dopo ha turni si cambiava, i lavori da fare erano 4: 1. Un compito era quello di raschiare con una spazzola di ferro il muro in pietra nella parte posteriore di uno dei due edifici rurali per togliere i calcinaroli dalla malta vecchia, dove questi si sono formati dalla malta la quale non è stata mescolata bene a suo tempo. 2. Poi c'era il compito di trasportare dei sassi di varie dimensioni dalle rive del fiume, che scorreva in parte a questi edifici rurali, al cantiere per mezzo di secchi e carriole. 3. Un altro compito era quello di preparare la malta, dove bisognava prendere un secchio mettere un po' di sabbia, un po' di calce





Dal ITS, una “formula” che conquista sempre più imprese “pescano” qui

L'80% degli studenti riesce a trovare un buon impiego a un anno dal diploma

L'80% dei diplomati ha trovato impiego entro un anno dalla fine degli studi e, dato ancora più importante, nel 90% si tratta di un lavoro in un'area coerente con quanto studiato.

Efficacia

Sono i numeri principali del primo Monitoraggio nazionale sul Sistema ITS (Istituti Tecnici Superiori), chiamato a fotografare lo stato dell'arte di un segmento formativo relativamente giovane, ma che sta incontrando sempre maggior favore nelle scelte degli studenti. Dalla ricerca emergono l'efficacia e la stabilità del canale formativo terziario professionalizzante degli ITS. Che rispondono ai bisogni delle imprese grazie alla loro capacità di cogliere le diverse tendenze del mercato del lavoro. Come già detto otto diplomati su dieci trovano lavoro a un anno dal diploma. Importante però notare che è del 20% dei non occupati o in altra condizione, solo il 10,3% si trova in questa condizione perché effettivamente non ha trovato lavoro, mentre il 4,8% si è iscritto a un percorso universitario e il 2,1% è in tirocinio extra curricolare. Circa la metà degli occupati (49,3%) opera con contratto a tempo determinato o svolge lavoro autonomo e regime agevolato. Si tratta della tipologia contrattuale più diffusa in quasi tutte le aree tecnologiche. Per quanto riguarda i corsi con i migliori sbocchi professionali, tra le discipline tecnologiche spiccano Mobilità sostenibile (83,4 di occupati) e Tecnologie dell'informazione della comunicazione (82,5%).

e un po' di acqua e infine mescolare il tutto, e dopo averla preparata per mezzo della cazzuola e della frattazzo abbiamo riempito le varie fessure e buchi presenti nei muri in pietra. 4. L'ultimo compito invece fu stato quello di rilevare la temperatura delle pareti per mezzo di un termometro a laser” (G.P. 2 ATC). “Inizialmente abbiamo presentato in modo generale l'indirizzo geometri e successivamente grazie ad interventi della docente Scala abbiamo presentato l'edificio rurale e le sue caratteristiche ai ragazzi che frequentano la prima media, poi abbiamo risposto a una serie di domande preparate da loro in precedenza. Abbiamo rilevato la temperatura delle pareti della struttura vecchia

diverse volte, il primo rilievo è stato fatto alle 11 circa, il secondo alle 11.50 (come la volta precedente abbiamo osservato che le temperature rilevate alle 11.50 erano più basse rispetto ai rilievi delle 11.00). Mentre abbiamo fatto ciò i nostri compagni si sono occupati di impastare la malta e di ricoprire con essa i muri della struttura rurale” (G.A. e I.S. 2ATC).

“L'esperienza in cantiere è stata molto utile ed interessante. Ci ha permesso di conoscere a fondo l'architettura autoctona e ci ha permesso di comprendere le metodologie costruttive dell'epoca. Tutto ciò ci ha portato a comprendere l'importanza di mantenere viva la tradizione anche nella modernità” (P.S. 5ATC). □

Gabriele Mercanti*

Il regime fiscale della prima casa nelle successioni (e nelle donazioni)

Quando il trasferimento della proprietà (o di altri diritti reali c.d. minori quali: l'usufrutto¹, l'uso², l'abitazione³, la superficie⁴, la nuda proprietà⁵) di un'abitazione (e relative pertinenze) avviene per successione a causa di morte, si determina un trasferimento patrimoniale di ricchezza (dal defunto all'erede) che la Legge assoggetta ad un prelievo fiscale costituito da un lato dall'imposta di successione⁶ e dall'altro dalle imposte ipotecarie e catastali⁷.

Per quanto attiene all'imposta di successione, essa è liquidata dall'Agenzia delle Entrate a **seguito** della presentazione della dichiarazione di successione: l'attuale sistema prevede aliquote differenti in base al rapporto di parentela tra defunto ed erede⁸ da applicarsi sul valore dei beni caduti in successione⁹, salvo eventuali franchigie¹⁰.

Per quanto attiene alle imposte ipotecarie e catastali, invece, esse sono autoliquidate dal contribuente **prima** della presentazione della dichiarazione di successione: l'attuale sistema prevede che, salvo casi particolari (tra i quali, come si vedrà meglio infra, vi è l'invocazione delle c.d. agevolazioni prima casa), esse siano dovute nella misura rispettivamente del 2% e dell'1%.

L'art. 69 della Legge 21 novembre 2000 n. 342 ha previsto, introducendo una facoltà prima non consentita, che nei trasferimenti a causa di morte¹¹ le dichiarazioni di

cui alla nota II bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (cioè le dichiarazioni per fruire delle c.d. agevolazioni prima casa) possano essere "rese dall'interessato nella dichiarazione di successione": in sintesi, **anche l'erede** – ricorrendo le condizioni oggettive e soggettive delle quali si darà conto infra – **può fruire delle agevolazioni in questione**.

L'invocazione delle agevolazioni suddette comporta quanto segue:

- Che la base imponibile per il calcolo dell'imposta di successione (che, quindi, resta dovuta), sia ridotta, dato che la rendita catastale deve essere moltiplicata non per 126, bensì per 115,50;
- Che l'imposta ipotecaria sia dovuta non nella misura proporzionale del 2%, bensì nella misura fissa (attualmente pari ad euro 200,00);
- Che l'imposta catastale sia dovuta non nella misura proporzionale dell'1%, bensì nella misura fissa (attualmente pari ad euro 200,00);
- Che nel caso di trasferimento del bene prima che siano decorsi cinque anni, vi sia la decadenza dal regime agevolativo (con conseguente ricalcolo delle imposte nella misura ordinaria, oltre sanzione – pari al 30% della somma evasa – ed interessi)¹².

Continua il ciclo di approfondimenti, concordato con il Direttore della Rivista, che riguarderanno il trattamento tributario della c.d. prima casa in seno ai trasferimenti immobiliari, il tutto cercando di fornire un taglio prettamente pratico al fine di affrontare le problematiche che maggiormente si pongono nella realtà operativa. Proprio per la volontà di rendere maggiormente proficuo questo percorso argomentativo comune a chi scrive e a chi legge, il lettore non esiti ad esternare i propri dubbi attraverso la redazione della Rivista

Il sistema agevolativo in sede di successione non è dotato di propria "autonomia" dato che il citato art. 69 della Legge 21 novembre 2000 n. 342 prevede il suddetto pagamento delle imposte ipocatastali in misura fissa "quando, in capo al beneficiario ovvero, in caso di pluralità di beneficiari, in capo ad almeno uno di essi, sussistano i requisiti e le condizioni **previste in materia di acquisto della prima abitazione dall'articolo 1, comma 1, quinto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro**, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131".

Pertanto, nei prossimi paragrafi si metteranno in luce esclusivamente le peculiarità delle agevolazioni invocate in sede di successione, valendo per il resto le considerazioni generali in materia¹³. Da un punto di vista prettamente pratico, l'agevola-

zione risulta da un apposito *flag* contenuto nella dichiarazione di successione registrata telematicamente¹⁴ e ulteriormente comprovata da un separato documento allegato alla stessa.

Requisiti dell'immobile

L'art. 69 della Legge 21 novembre 2000 n. 342 faceva (e fa tuttora) riferimento al trasferimento di "case di abitazione non di lusso": tuttavia si reputa che tale dicitura – frutto di un mero difetto di coordinamento legislativo – debba intendersi implicitamente abrogata dall'art. 10 comma uno del DLgs 14 marzo 2011 n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale), entrato in vigore il primo gennaio 2014, che in tema di agevolazione prima casa per l'acquisto a titolo oneroso afferma che lo stesso debba avere ad oggetto "case di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9"¹⁵.

La prassi dell'Amministrazione



zione Finanziaria è pacificamente orientata in tal senso, per cui anche in ambito successorio la fruizione delle agevolazioni è esclusivamente collegata alla categoria catastale del bene¹⁶. L'agevolazione compete anche ove la successione riguardi le pertinenze dell'abitazione purché limitatamente ad una per ciascuna categoria (C/2, C/6 e C/7)¹⁷.

Tipologia del diritto caduto in successione

Dato che – come detto sopra – il regime agevolativo in sede successoria non è dotato di propria “autonomia”, ma è modellato sulla disciplina valevole per i trasferimenti a titolo oneroso, vale quanto già detto per la fruizione dell'agevolazione in sede di compravendita¹⁸: pertanto, non esistono preclusioni in ordine alla tipologia di diritto oggetto del trasferimento a causa di morte per il quale siano invocabili le agevolazioni in commento.

Residenza dell'erede (ed ipotesi assimilate)

Dato che – come detto sopra – il regime agevolativo in sede successoria non è dotato di propria “autonomia”, ma è modellato sulla disciplina valevole per i trasferimenti a titolo oneroso, vale quanto già detto per la fruizione dell'agevolazione in sede di compravendita¹⁹.

Occorre, però, precisare che le agevolazioni in esame hanno una portata “estensiva” e “personale”, in quanto – secondo il disposto di cui al citato art. 69 della Legge 21 novembre 2000 n. 342 – esse trovano applicazione “quando, in capo al beneficiario ovvero, **in caso di pluralità di beneficiari, in capo ad almeno uno di essi**, sussistono i requisiti e le condizioni previste in materia di acquisto della prima abitazione”. In applicazione di quanto sopra, ne deriva quanto segue:

A.Se, ad esempio, il defunto ha come eredi tre figli, uno solo dei quali è residente

nel comune (o si trova nelle altre situazioni legalmente parificate alla residenza)²⁰, saranno dovute esclusivamente un'imposta ipotecaria in misura fissa (attualmente pari ad euro 200,00) ed un'imposta catastale in misura fissa (attualmente pari ad euro 200,00), ancorché gli altri due figli siano privi dei necessari requisiti;

B.Se, ad esempio, il defunto ha come eredi tre figli (residenti, rispettivamente, a Milano, Roma e Mantova), tutti muniti dei requisiti necessari per fruire delle agevolazioni, e lascia tre immobili (rispettivamente siti a Milano, Roma e Mantova), ogni erede può invocare le c.d. agevolazioni prima casa per l'immobile sito nel Comune di residenza, senza che rilevi come gli altri due fratelli siano – invece – privi della residenza in quel comune.

Per la questione della decadenza dovuta a condotta di un singolo (co)erede, si rinvia

al successivo paragrafo *Specificità in tema di decadenza*.

Prepossessione di altro immobile nel Comune

Dato che – come detto sopra – il regime agevolativo in sede successoria non è dotato di propria “autonomia”, ma è modellato sulla disciplina valevole per i trasferimenti a titolo oneroso, vale quanto già detto per la fruizione dell'agevolazione in sede di compravendita²¹: pertanto, la titolarità di altro immobile nel comune, a prescindere dalla natura del titolo di acquisto dello stesso, preclude all'erede di fruire in sede successoria delle agevolazioni.

Per la questione della decadenza dovuta a condotta di un singolo (co)erede, si rinvia al successivo paragrafo *Specificità (ecc)*.

Prepossessione di altro immobile agevolato

Dato che – come detto sopra – il regime agevolativo in sede successoria non è do-

tato di propria "autonomia", ma è modellato sulla disciplina valevole per i trasferimenti a titolo oneroso, vale quanto già detto per la fruizione dell'agevolazione in sede di compravendita²²: pertanto, la titolarità di altro immobile agevolato, preclude all'erede di fruire in sede successoria delle agevolazioni.

Sul punto, si ricordi che la Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge Finanziaria 2016, in vigore dal 1° gennaio 2016) ha previsto – in materia di acquisto a titolo oneroso – che il contribuente possa fruire del regime agevolato anche se, al momento dell'acquisto, era titolare di un altro immobile a sua volta agevolato, purché si impegni a rivenderlo entro l'anno. Secondo l'Amministrazione Finanziaria²³ tale novella trova applicazione anche in caso di successione (o donazione), per cui "l'estensione dell'agevolazione prima casa spetta anche nel caso di nuovo acquisto per successione o donazione; nell'atto di donazione o nella dichiarazione di successione con cui si acquista il nuovo immobile in regime agevolato, dovrà risultare l'impegno a vendere entro l'anno l'immobile preposseduto".

Per la questione della decadenza dovuta a condotta di un singolo (co)erede, si rinvia al successivo paragrafo *Specificità ecc.*

Rapporto tra agevolazioni

In base alla combinazione normativa dei due sistemi agevolativi, si possono – per

comodità – riassumere le seguenti combinazioni:

1. l'agevolazione "prima casa" fruita per l'acquisto di immobili a titolo di successione (o donazione) non preclude la possibilità di chiedere nuovamente il regime di esenzione in caso di successivo eventuale acquisto a titolo oneroso di altro immobile²⁴;
2. l'agevolazione "prima casa" fruita per l'acquisto di immobili a titolo di successione (o donazione) preclude, la possibilità di chiedere l'agevolazione per ulteriori acquisti a titolo di successione (o donazione), salvo che si tratti di acquisto di altre quote e/o di altri diritti parziari dello stesso immobile²⁵; (Circolare Agenzia delle Entrate n. 18/E del 29 maggio 2013);
3. l'agevolazione "prima casa" fruita per l'acquisto di immobili a titolo oneroso preclude la possibilità di chiedere l'agevolazione per ulteriori acquisti a titolo di successione (o donazione)²⁶.

Specificità in tema di decadenza

Dato che – come detto sopra – il regime agevolativo in sede successoria non è dotato di propria "autonomia", ma è modellato sulla disciplina valevole per i trasferimenti a titolo oneroso, vale quanto già detto per la fruizione dell'agevolazione in sede di compravendita²⁷: pertanto, in caso di dichiarazione mendace, o di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito degli immobili

per i quali si è fruito delle agevolazioni prima del decorso del termine di cinque anni (dalla morte) sono dovute le imposte ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché una sovrattassa pari al 30 per cento della somma evasa.

Tuttavia, data la natura "estensiva" dell'agevolazione di cui si è dato conto al precedente paragrafo 4, è legittimo chiedersi come la condotta imputabile ad un solo coerede incida sul carico fiscale anche a carico degli altri. Di questo aspetto si è occupata l'Agenzia delle Entrate²⁸, distinguendo due ipotesi:

A. mendacità "originaria" della dichiarazione (esempio: coerede invoca le agevolazioni, ma già ne aveva fruito): in tal caso vi è decadenza dall'agevolazione non solo in capo al dichiarante, ma anche in capo agli altri coeredi (o donatari) e, quindi, il recupero dell'imposta avverrà nei confronti di tutti i donatari, mentre la relativa sanzione risulterà applicabile unicamente al beneficiario che si è reso colpevole della dichiarazione mendace;

B. mendacità "successiva" della dichiarazione (esempio: coerede invoca le agevolazioni impegnandosi a trasferire la residenza nel Comune nei successivi 18 mesi, ma poi non rispetta l'impegno): in tal caso non solo il recupero dell'imposta, ma anche la relativa sanzione, interesseranno interamente ed esclusivamente il benefi-

ciario dichiarante resosi colpevole del mancato rispetto dell'impegno assunto.

Acquisto per donazione

L'art. 69 della Legge 21 novembre 2000 n. 342 ha previsto che nei trasferimenti a titolo di donazione le dichiarazioni di cui alla nota II bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (cioè le dichiarazioni per fruire delle c.d. agevolazioni prima casa) possano essere "rese dall'interessato nell'atto di donazione": in sintesi, anche il donatario – ricorrendo le condizioni oggettive e soggettive delle quali si è già dato conto nei precedenti paragrafi – può fruire delle agevolazioni in questione. Stante tale disposto di Legge, vale per il donatario – paro paro – quanto detto sopra per l'erede, salvo per il fatto che il pagamento dell'imposta di donazione è effettuato direttamente dal Notaio, il quale vi provvede in via telematica attraverso il modello unico informatico in sede di registrazione dell'atto.

Detta estensione di agevolazione deve intendersi di carattere eccezionale e, quindi, non è applicabile agli atti a titolo gratuito e alla costituzione di vincoli di destinazione²⁹.

*Notaio in San Benedetto Po (MN)



Note

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

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

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

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

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

6 L'imposta di successione ha subito nel corso degli anni una serie di rivisitazioni: ad oggi trova la principale norma di riferimento nel DLgs 31 ottobre 1990 n. 346 (Testo Unico delle Disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni).

7 Ad oggi la principale norma di riferimento è data dal DLgs 31 ottobre 1990 n. 347 (Testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale).

8 Le attuali aliquote sono: 4% per coniuge e i parenti in linea retta; 6% per fratelli e sorelle nonché per altri parenti fino al 4° grado, affini in linea retta e affini in linea collaterale fino al 3° grado; 8% per tutti gli altri casi.

9 La base imponibile per quanto attiene agli immobili ad uso abitativo è data dalla rendita catastale moltiplicata per 126 (quale regola generale) ovvero per 115,50 (allorquando il contribuente, come meglio specificato infra, si avvalga delle c.d. agevolazioni prima casa).

10 La franchigia è un limite all'interno del quale l'imposta non è dovuta, di modo che se il valore del bene caduto in successione è inferiore all'importo della franchigia, l'imposta di successione non sarà dovuta; se, invece, il valore del bene caduto in successione è superiore all'importo della franchigia, l'imposta di successione sarà dovuta solo sull'eccedenza di valore rispetto alla franchigia. Le attuali franchigie sono: euro 1.000.000,00 per coniuge e i parenti in linea retta; euro 100.000,00 per fratelli e sorelle; euro 1.500.000,00 per le persone portatrici di handicap, a prescindere dalla parentela. La franchigia è soggettiva per cui si applica al singolo erede: se, ad esempio, un defunto con patrimonio di euro 3.000.000,00 ha come eredi la moglie e due figli, l'imposta di successione non sarà dovuta, in quanto ogni erede riceverà una ricchezza singolarmente calcolata per euro 1.000.000,00 e, quindi, entro la franchigia.

11 L'estensione vale anche per i trasferimenti a titolo di donazione: sul punto, si rinvia al successivo paragrafo 9.

12 La decadenza non opera se il contribuente, entro un anno a far tempo dalla cessione infraquinquennale, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire ad abitazione principale. Per la questione della decadenza dovuta a condotta di un singolo (co)erede, si rinvia al successivo paragrafo 8.

13 Mi si consenta di richiamare quanto apparso nel n. 2, 2019 di questa rivista per maggiori approfondimenti.

14 A partire dal 1° gennaio 2019, gli eredi, i legatari e gli altri soggetti obbligati devono inviare esclusivamente in via telematica, in modo autonomo o tramite intermediari abilitati ai servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, la dichiarazione di successione e la domanda di volture catastali: per il regime transitorio e/o per le eccezioni a detta prevista, si veda il Provvedimento n. 305134 del 28 dicembre 2017 dell'Agenzia delle Entrate.

15 Non è, perciò, possibile usufruirne per le abitazioni di tipo signorile (cat. A/1), per le abitazioni in ville (cat. A/8) e per i castelli e i palazzi di eminenti pregi artistici e storici (cat. A/9).

16 Si ricordi che in base all'attuale impostazione informatica degli Uffici catastali, la rendita (ed anche la categoria) sono indicate (tecnicamente: "proposte") da chi presenta la pratica di accatastamento dell'immobile, ma che l'Ufficio ha un anno di tempo per rettificare la rendita (ed anche la categoria) decorso il quale le stesse si intendono validate. Nelle more di questo lasso temporale non è, quindi, precluso all'Ufficio di effettuare la rettifica anche a danno dell'erede. Nella prassi la rettifica è ad oggi abbastanza rara, in quanto chi presenta la pratica di accatastamento dell'immobile utilizza lo stesso software dell'Agenzia delle Entrate di modo che la rendita proposta combaci con i criteri applicati dall'Ufficio.

17 Naturalmente deve sussistere in concreto il nesso di pertinenzialità con l'abitazione: secondo Circolare A.E. - Direzione Centrale Normativa n. 18/E del 29 maggio 2013, "il rapporto pertinenziale tra i due beni ricorre, quindi, in presenza dei seguenti presupposti: presupposto oggettivo, vale a dire la destinazione durevole e funzionale a servizio o ad ornamento intercorrente tra un bene e un altro di maggiore importanza (cd. bene principale) per il miglior uso di quest'ultimo; presupposto soggettivo, riferito alla volontà



Agevolazioni prima casa immobili ereditati

Un contribuente ha rivolto all'Agenzia delle Entrate il seguente quesito: "Ho ricevuto un immobile in successione, posso chiedere le agevolazioni "prima casa" per il pagamento delle imposte ipotecaria e catastale?"

L'Agenzia ha risposto: "L'agevolazione, che consiste nel pagamento delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa (200 euro per ciascuna imposta, indipendentemente dal valore dell'immobile caduto in successione), è riconosciuta quando il beneficiario (o, nel caso di immobile trasferito a più beneficiari, almeno uno di essi) ha i requisiti previsti in materia di acquisto della "prima abitazione".

In particolare, per avere l'agevolazione è necessario che chi eredita l'immobile:

- non sia titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune dove si trova l'immobile ereditato
- non sia titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa.

Inoltre, l'immobile deve trovarsi nel Comune in cui l'erede ha la propria residenza o in cui intende stabilirla entro 18 mesi e non deve rientrare in una delle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (abitazioni di tipo signorile, ville, castelli).

Fonte: Professione Geometra

del proprietario della cosa principale o di chi sia titolare di un diritto reale sulla medesima, diretta a porre la pertinenza in un rapporto di strumentalità funzionale con la cosa principale".

18 Mi si consenta di richiamare quanto apparso nel n. 2019/2 di questa rivista per maggiori approfondimenti.

19 Mi si consenta di richiamare quanto apparso nel n. 2019/2 di questa rivista per maggiori approfondimenti. In sintesi, al caso della residenza del coerede sono parificati: il caso dell'immobile sito nel Comune in cui l'erede svolge la propria attività; il caso dell'immobile sito nel Comune in cui, ove l'erede sia stato trasferito all'estero per ragioni di lavoro, ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende l'erede; il caso dell'immobile sito nel territorio italiano, a prescindere da collegamenti di sorta con l'erede, ove questi sia cittadino italiano emigrato all'estero.

20 Vedi nota precedente.

21 Mi si consenta di richiamare quanto apparso nel n. 2019/2 di questa rivista per maggiori approfondimenti.

22 Mi si consenta di richiamare quanto apparso nel n. 2019/2 di questa rivista per maggiori approfondimenti.

23 Circolare Agenzia delle Entrate n. 12/E dell'8 aprile 2016.

24 Circolare Agenzia delle Entrate n. 18/E del 29 maggio 2013.

25 Circolare Agenzia delle Entrate n. 18/E del 29 maggio 2013.

26 Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 86/E del 4 luglio 2017.

27 Mi si consenta di richiamare quanto apparso nel n. 2019/2 di questa rivista per maggiori approfondimenti.

28 Circolare Agenzia delle Entrate n. 18/E del 29 maggio 2013.

29 Circolare Agenzia delle Entrate n. 18/E del 29 maggio 2013.

Daniel Dei Tos

Fai centro con la mediazione Molto forte il legame con la CTU, lo conosciamo?

Attività conciliativa del CTU
La conciliazione è una opportunità data alla parti al fine di comporre la loro lite attraverso un accordo.

Il nostro ordinamento, nelle forme previste dalla legge, definisce chiaramente la conciliazione intervenuta innanzi al giudice.

È però risaputo che nella prassi la conciliazione possa essere proposta e condotta direttamente dal CTU durante l'espletamento del mandato che svolge autonomamente dal giudice, all'interno cioè della delega contenuta nel quesito.

Si tratta conciliazioni svolte dal CTU nell'alveo delle sotto indicate casistiche:

- **Tentativo di conciliazione obbligatorio**

In questo caso è la legge stessa che prevede la missione conciliativa del consulente ed è prevista nell'“Esame Contabile” di cui all'art. 198 CPC e nella “Consulenza Tecnica Preventiva ai fini della composizione della lite” di cui all'art. 696 bis CPC, ma ne parleremo in un'altra occasione in un prossimo intervento ad hoc.

- **Tentativo di conciliazione delegato**

Avviene in tutti quei casi in cui il giudice reputa che sia la questione tecnica alla base della controversia tra le parti e pertanto possa essere risolta appunto attraverso l'ausilio del CTU

- **Tentativo di conciliazione autonomo**

Rappresenta tutti quei casi



in cui è il CTU che decide direttamente di proporre soluzioni alle parti al fine di favorirne la conciliazione. Questa ipotesi non viene comunque impiegata spesso dai consulenti proprio per la mancanza di preparazione specifica in merito, soprattutto circa le tecniche di comunicazione idonee a creare un ambiente conciliativo. Altri CTU propongono la conciliazione, ma impiegando metodologie errate, ottenendo conseguenti scarsi risultati. Infine altri CTU non utilizzano affatto lo strumento conciliativo perché non ritengono valido l'istituto.

- **Tentativo di conciliazione su richiesta e proposta dalle parti**

Avviene in tutti i casi in cui, a seguito delle verifiche ed operazioni peritali del CTU, emergano elementi tali da

indurre direttamente le parti a cercare la conciliazione e l'accordo ritenendolo raggiungibile.

A conciliazione raggiunta dinanzi al CTU dovrà essere formato il relativo verbale di accordo che dovrà essere trasmesso al giudice.

Metodi alternativi al processo civile

Il tentativo di conciliazione

L'effettivo impiego della conciliazione e dei suoi notevoli vantaggi a favore delle parti risulta ad oggi uno strumento ancora poco utilizzato, almeno rispetto alla potenzialità che potrebbe esprimere in moltissime materie che invece si tramutano in altrettanti lunghissimi e numerosi processi civili.

Le recenti introduzioni dell'anno 2006 hanno certamente contribuito all'aumento dell'importanza della conciliazione anche se pur-

troppo la *ratio* dell'istituto fatica ancora ad entrare nella moderna concezione della risoluzione delle controversie in quanto sia i cittadini, ma in maggior modo gli addetti ai lavori ossia i tecnici, osteggiano tale istituto, non lo conoscono oppure lo conoscono in maniera non corretta.

La conciliazione infatti non rappresenta la modalità per stabilire una soluzione alla controversia che sia giusta, ma che sia soddisfacente per le parti.

Per raggiungere ciò è necessario fare passare le parti dalle mere posizioni a quelle degli interessi, compito non facile se il tecnico non possiede le idonee minime conoscenze comunicative e di approccio positivo e costruttivo verso le stesse parti e alla controversia che le riguarda. È un grosso cambio culturale in quanto modificare l'idea

collettiva che le controversie si risolvono in tribunale per mezzo di un soggetto terzo e distaccato dalle parti, che è il giudice o al limite un arbitro, ad un soggetto che nulla decide e che facilita la comunicazione per fare emergere gli interessi sottostanti che li possono sostanzialmente portare a comporre un contratto transattivo reciprocamente soddisfacente tra di loro, necessiterà ancora di un discreto arco di tempo per entrare nella mentalità contemporanea.

Nei casi previsti dall'art. 696 bis CPC e dell'art. 198 CPC siamo in presenza di tentativo di conciliazione previsto dalla norma.

In tutti gli altri casi, ossia in casi di tentativo di conciliazione non previsto dalla norma, è necessario chiarire alcuni aspetti procedurali.

Se la conciliazione ha successo, il CTU si limita a riconsegnare i fascicoli delle parti in cancelleria unitamente ad una istanza di revoca del suo incarico per avvenuta conciliazione. L'accordo stipulato dalle parti non deve essere sottoscritto dal CTU, il quale non deve produrre alcuna relazione peritale, perché l'intesa raggiunta pone fine alla causa giudiziaria. Sarà cura dei legali delle parti comunicare al CTU e quindi al giudice l'avvenuta conciliazione e che pertanto la causa sarà abbandonata.

Nel caso in cui invece il CTU non trovi l'accordo, e pertanto la conciliazione non sia positiva, predispone la relazione peritale e la deposita in

cancelleria per il proseguo del processo nel merito.

Mediazione e conciliazione

La mediazione entra di fatto nel nostro ordinamento a fare data del 18 giugno 2009 con la Legge n. 69 che la introduce quale strumento di risoluzione delle controversie.

Successivamente la mediazione si è collocata definitivamente nel nostro quadro normativo con il DLgs 28 del 4 marzo 2010 e il successivo Decreto del Fare **DL 21 giugno 2013 n. 69** convertito in **Legge 9 agosto 2013 n. 98** che ha reintrodotto la Mediazione Obbligatoria con la condizione di procedibilità.

Le ultime disposizioni hanno certamente completato il percorso di affermazione dell'istituto ed il suo importante ambito nelle controversie civile e commerciali.

La mediazione ha trovato la sua piena conferma con l'ausilio della reintroduzione della condizione di procedibilità.

Tale condizione diviene infatti necessaria per poter agire in giudizio in quanto in assenza di attivazione di una preventiva procedura di mediazione che operi il tentativo di conciliazione tra le parti non risulta possibile agire direttamente in giudizio. Le materie che sono oggetto di condizione di procedibilità sono elencate nel Decreto e **sono sovente sulle scrivanie di molti colleghi geometri.**

La procedura di mediazione e il suo svolgimento è affidato ad organismi di mediazione appositamente costituiti e

registrati presso il Ministero della Giustizia, mentre i mediatori anch'essi opportunamente formati sono accreditati anche in più di un organismo di mediazione dove in primis vi è quello di appartenenza al proprio ordine professionale, quindi Ordine degli Avvocati, Camere di Commercio, Ordini e Collegi professionali delle varie materie tecniche; nel nostro caso il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia fa riferimento alla propria Sezione distaccata dell'ODM GEO-CAM.

Il mediatore non è certamente un giudice, un CTU o un consulente tecnico e pertanto non ha nessun potere sulle parti e segnatamente non ha la possibilità di decidere alcunché. La procedura è assolutamente informale e si svolge all'interno di aule non di tribunale, quindi presso gli ordini professionali citati, e quindi in ambiente extragiudiziale.

La funzione cardine del mediatore è quella di facilitatore della comunicazione in quanto attraverso il corretto dialogo tra le parti il mediatore riesce a fare passare le parti dalle loro arroccate posizioni a quelle dei veri interessi sottesi.

A questo punto, definiti gli interessi, la procedura prevede un particolare ed intenso lavoro che il mediatore esegue con le parti allo scopo di aiutarle a trovare un percorso conciliativo e il relativo possibile accordo finale.

Se la procedura va a buon fine, che avviene senza nessun tipo di forzatura da

parte del mediatore, se le parti si ritengono soddisfatte e considerano pienamente soddisfacente l'accordo stabilito (diversamente sono libere di abbandonare la procedura in qualsiasi momento o di rifiutare comunque l'accordo) il mediatore redige il verbale di accordo positivo che viene sottoscritto dalle parti presenti e da lui stesso. Il verbale, depositato dai legali in tribunale, viene omologato e pertanto acquisisce piena efficacia e validità giuridica. Lo stesso infatti, con l'omologa del Presidente del tribunale, costituisce titolo esecutivo per l'espropriazione forzata, l'esecuzione in forma specifica e l'iscrizione di ipoteca giudiziale oltre ad essere completamente esente dall'imposta di registro.

Se la materia della controversia necessita di una consulenza, e se le parti ne richiedono la presenza per redigere un certo incarico o una perizia, l'organismo di mediazione incarica un consulente presente in un elenco certificato dell'ODM (o in assenza un CTU del tribunale competente) che viene chiamato CTM (consulente tecnico del mediatore) e che svolgerà previa conferma del preventivo di costo quanto necessario alle parti.

La mediazione nasce infatti come strumento di risoluzione alternativo alla risoluzione delle controversie con ispirazione decisamente volontaria, infatti le parti utilizzano questo strumento se lo desiderano e raggiungono l'accordo volontariamente e

se entrambe lo considerano soddisfacente.

L'accesso alla mediazione volontaria è possibile, essendo tale, anche in materie per le quali vige l'obbligatorietà e quindi sottoposte a condizione di procedibilità.

Alla luce di quanto sopra risulta evidente il supporto della mediazione, che rappresenta non solo uno strumento deflattivo delle aule di tribunale, ma anche di riavvicinamento delle parti in quanto la mediazione non chiude solo la controversia ma elimina il conflitto.

Preparazione tecnica dei consulenti

L'applicazione dei metodi alternativi alla risoluzione extragiudiziale delle controversie, trova comunque ancora decisi ostacoli in quanto la conoscenza specifica di questa materia, delle tecniche e delle strategie conciliative possono sovente non essere presenti nel *know how* dei consulenti tecnici.

A tal proposito l'efficacia di questi istituti può essere fortemente minata ed inficiata in quanto il consulente incaricato dal tribunale, benché molto qualificato dal punto di vista meramente tecnico nella specifica materia di competenza, può non avere alcuna preparazione in merito alla conciliazione rendendo di fatto inefficace l'opportunità creata nell'intenzione del legislatore.

La maggioranza dei CTU infatti non conosce la nozione di conciliazione e la sua potenzialità deflattiva delle aule di tribunale.



L'opinione maggiormente comune è che il conciliatore debba trovare o magari in alcuni casi addirittura imporre alle parti la soluzione giusta che egli sceglie, convincendo poi le parti stesse ad aderirvi. L'ispirazione della norma è invece quella di dare al conciliatore il compito di individuare con le parti una soluzione non giusta, questo è il compito del giudice o dell'arbitro, ma una soluzione che sia conveniente e perciò pienamente convinta, soddisfacente e condivisa da entrambe le parti.

Le peculiarità di questi sistemi di origine dagli ADR permettono pertanto non solo di fare cessare la lite ma in molti casi di estinguere anche il conflitto tra le parti. In tal modo consentono di raggiungere un elevato scopo sociale, oltre che a quello meramente rappresentato dal

grande effetto deflattivo evidenziato dalla diminuzione dell'enorme numero di cause presenti sulle scrivanie dei tribunali italiani.

L'elemento di spicco della mediazione civile e commerciale è indubbiamente rappresentato dall'estrema informalità della procedura.

Per chi non ha ancora avuto esperienze professionali sia in ambito giudiziale che extragiudiziale, questo può essere il momento e l'occasione per coglierne l'aspetto più significativo.

Le persone che partecipano alla nostra mediazione e quelle che si siedono al tavolo per espletare tutto il percorso di mediazione ottengono molto spesso ottimi risultati.

Ricordo che le materie oggetto di condizione di procedibilità sono elencate nel Decreto ex DL 28/2010 e successive modificazioni ed in

sintesi sono:

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

La sezione di Brescia dell'ODM Geo-Cam, che ha sede presso il nostro collegio, è a completa disposizione di coloro avessero dubbi, quesiti o casi reali da sottoporre anche semplicemente via email scrivendo a "**mediazione@collegio.geometri.bs.it**".

Nicolò Sarzi Sartori

Il rapporto di due diligence immobiliare in ambito catastale e edilizio-urbanistico

Il 26 giugno 2019, come di consueto, presso l'aula magna dell'Istituto Tartaglia di Brescia si è svolto il convegno "Il rapporto di *due diligence* immobiliare in ambito catastale e edilizio-urbanistico".

Tale convegno è stato organizzato per presentare il modello di verifica di conformità immobiliare, limitatamente all'ambito catastale ed edilizio-urbanistico, messo a punto dalla commissione estimo del Collegio Geometri. La realizzazione del modello è stata pensata a completamento della sottoscrizione del protocollo di intesa siglato tra il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Brescia e la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP) del Collegio di Brescia, sottoscritto lo scorso 8 febbraio. Il modello è stato messo a punto in conformità agli *standard di qualità ai fini della qualificazione professionale* sviluppato dal CNG.

All'incontro hanno partecipato, oltre ai rappresentanti delle categorie interessate, anche il notaio dottoressa Cristina Scutra, il cui intervento è stato teso a sottolineare l'importanza dell'accertamento della corrispondenza tra lo stato documentale, le prescrizioni normative e lo stato di fatto degli immobili in fase di compravendita. Una accurata *due diligence* permette di effettuare atti di compravendita sicuri, senza incorrere in sanzioni o nell'annullamento degli atti. Obbligo della parte vendi-



trice è quindi immettere sul mercato immobili considerabili conformi alla norma grazie all'accertamento peritale del tecnico e alla sua seguente dichiarazione in proposito allo stato di fatto. La dottoressa Scutra ha inoltre fatto presente che, ad oggi, in Toscana ed in Emilia Romagna è già in vigore l'obbligo di allegare all'atto notarile il libretto urbanistico all'interno del quale devono essere indicate le concessioni edilizie relative all'immobile oggetto di trasferimento ed anche le eventuali modifiche non sostanziali introdotte con CILA, SCIA ecc e quindi la conformità delle planimetrie catastali con lo stato di fatto e con quanto concesso.

L'argomento è stato poi ripreso dal Presidente della FIAIP Maurizio Roversi, che ha sottolineato la responsabilità degli agenti immobiliari verso i propri clienti di verificare la situazione di conformità dell'immobile. Roversi ha dunque menzionato il DLgs 4815/2017 che attribuisce all'agente immobiliare responsabilità di verificare la regolarità delle certificazioni

degli immobili, pena sanzioni sulla provvigione. Di seguito ha però fatto presente che il DLgs n. 14158/2019, in controtendenza rispetto al DLgs di soli due anni prima, esautorava l'agente immobiliare da ogni responsabilità in materia urbanistica, lasciando dunque l'agente immobiliare vincolato soltanto alla *dovuta diligenza* da osservare per essere all'altezza della sua responsabilità nei confronti del cliente. La collaborazione con i geometri si inserisce in questo solco e fornisce esattamente una risposta alle necessità dell'agente immobiliare che può quindi rivolgersi al tecnico per l'esecuzione dei necessari controlli.

La seconda parte del convegno, seguita immediatamente alla breve pausa intercorsa a metà dei lavori, ha dato voce agli aspetti tecnici della *due diligence* e del modello approntato dalla commissione estimo. Sono intervenuti il geometra Aleandro Botticchio che ha illustrato con un efficace apparato di slide gli standard di qualità del CNGeGL e le norme UNI

da applicare alle verifiche di conformità; il geometra Lorenzo Bossini che ha illustrato la struttura del modello e le parti salienti che il tecnico incaricato dovrà compilare; la geometra Raffaella Cavalleri che ha proposto un caso studio di applicazione del modello di *due diligence*.

I lavori si sono conclusi con un nuovo intervento del Presidente FIAIP Maurizio Roversi che ha sollecitato i propri associati ad aderire al protocollo d'intesa stipulato con il Collegio Geometri, e ne ha illustrato le parti salienti. Ha sottolineato in particolare che l'art. 3 del protocollo stabilisce che gli agenti immobiliari aderenti a FIAIP si rendano disponibili a fornire ai geometri che ne faranno richiesta, i dati immobiliari necessari alle valutazioni. I dati richiesti dovranno essere forniti secondo le direttive del capitolo 6 del Codice delle Valutazioni Immobiliari, edito da Tecnoborsa. A tal proposito ha illustrato gli schemi di rilevazione del dato immobiliare allegati al protocollo d'intesa che, di volta in volta e a seconda delle caratteristiche del bene da valutare, verranno fornite dal Geometra per velocizzare il lavoro dell'Agente. A quest'ultimo potrà essere riconosciuto un rimborso massimo di 20 euro oltre IVA per dato immobiliare.

Infine sono stati commentati anche gli altri allegati ed in particolare le tabelle di determinazione dei compensi del geometra incaricato della *due diligence*. □

Aldo Zubani

La normativa regionale sul recupero dei siti minerari dismessi

La recente inaugurazione del centro speleoclimatico all'interno della miniera S. Aloisio, situata nell'alta Valle Trompia, sul territorio dei comuni di Bovegno e Collio, dove viene offerto un trattamento terapeutico al fine di offrire beneficio alle persone affette da alcune malattie del tratto respiratorio, offre lo spunto per una riflessione che può risultare utile anche ai fini professionali.

Nella sola regione Lombardia sono circa 530 le miniere dismesse e, alcune più alcune meno, abbandonate al proprio destino.

Molte sono collocate in luoghi impervi e fuori mano ma molte, invece, si trovano su strade di grande comunicazione e/o nella immediata periferia di centri abitati. Nel caso della Valle Trompia, una delle "vie del ferro" riconosciute a livello europeo, si possono osservare tra gli abitati di Bovegno e di Collio tre miniere moderne (ovvero nate attorno al 1870 con l'avvento della rivoluzione industriale che ha, di fatto, trasformato le miniere in *fabbriche organizzate in sotterraneo*) che si succedono a pochi chilometri l'una dall'altra lungo la Strada Provinciale 345.

Esse sono immediatamente riconoscibili per la presenza di imponenti edifici industriali (o ciò che ne resta, come nel caso della miniera Alfredo che è la prima che si incontra salendo in direzione dell'abitato di Collio) che erano destinati alle fasi di trasformazione e stoccaggio del minerale estratto. Nei pressi

di ciascuno di questi complessi produttivi dipartono le gallerie minerarie di carreggio che si addentrano nel sottosuolo e si collegano ad un complesso intreccio di gallerie, discenderie, rimonte e camere per la coltivazione dei minerali che, sviluppandosi su numerosi livelli differenti vanno a costituire un reticolo dello sviluppo di diverse decine di chilometri per ciascun sito minerario.

La Regione Lombardia, con la propria struttura "Attività estrattive" facente capo all'Assessorato all'Ambiente, da circa un ventennio è partner attiva ed insostituibile negli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio minerario dismesso attraverso lo strumento degli "Accordi di Programma" tra la regione medesima e gli Enti locali territoriali interessati ad un intervento di recupero sul proprio territorio.

Grazie a tale collaborazione hanno potuto nascere alcune iniziative sul territorio lombardo che hanno portato al recupero, a fini turistici-didattico-museali, di qualche sito minerario in ciascuna delle province prealpine: a Lanzada (SO), al Piano dei Resinelli ed a Primaluna (LC), alla sopra citata Valle Trompia (BS) con la Miniera Marzoli di Pezzaze e la miniera S. Aloisio di Collio ed nelle valli berga-

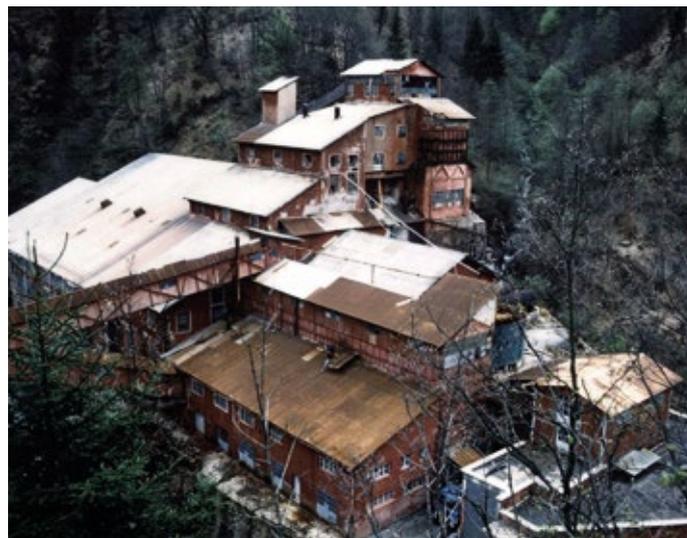


masche di Scalve (nel comune di Schilpario) e di Riso (comuni di Gorno ed Oneta). Tutti questi interventi, però, hanno dovuto essere attuati in base alla normativa tutt'ora vigente introdotta con il Regio Decreto 29 luglio 1927 n° 1443 "norme per la coltivazione delle miniere" la quale prevedeva sostanzialmente che l'utilizzo del sottosuolo (e delle rela-

tive pertinenze in soprasuolo costituite dai fabbricati ed impianti per la trasformazione del minerale una volta estratto) potesse avvenire unicamente in presenza di un titolo valido costituito dalla *Concessione mineraria* o, in alternativa, da un *Permesso di Ricerca* quale via transitoria in attesa, poi, di ottenere la concessione mineraria.

Nella pagina precedente. La miniera "S. Aloisio" negli anni '20 e negli anni '90.

In questa pagina. A sinistra, la miniera "Alfredo". A destra, la miniera "Torgola".



Il rilascio della Concessione mineraria, sino alla fine dell'anno 2000, era di pertinenza diretta del Ministero dell'Industria mentre il Permesso di Ricerca era demanato, a livello autorizzativo, agli uffici periferici dello stesso Ministero e costituiti dai Distretti Minerari in cui l'intero territorio nazionale era stato suddiviso; mentre a

decorrenza dal 1° gennaio 2001 la competenza nel settore estrattivo è stata trasferita alle regioni.

Va anche rilevato che all'epoca in cui il Regio Decreto venne promulgato nessuno poteva pensare che in una miniera si potessero fare attività differenti da quelle per cui la miniera stessa era stata autorizzata e cioè l'estrazione

di questo o quel minerale. Questa situazione si è protratta sino alla fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80 del secolo scorso allorché vi fu la decisione politica di chiudere il capitolo dell'attività estrattiva (fatte salve alcune eccezioni: ad esempio gli idrocarburi e le cave per materiali pregiati) sull'intero territorio nazionale, e ciò a salvaguardia anche di quella coscienza ambientalista che dopo gli anni della ricostruzione post bellica e del boom economico iniziava a radi-

carsi, consentendo così di giungere a norme, via via sempre più stringenti, sulla tutela, sulla salvaguardia e sulla valorizzazione del territorio.

Per quanto sopra il recupero dei siti minerari innanzi citati ha dovuto sottostare alla normativa allora in essere e che prevedeva, tra l'altro, che ogni anno venisse depositata una corposa documentazione comprendente il piano dei lavori di coltivazione (nel caso della Concessione Mineraria) o un piano di ricerca (nel

caso del Permesso di Ricerca) con tutto il corredo di relazioni geotecniche e relazioni tecnico-economiche che dimostrassero la convenienza dell'attività estrattiva o l'utilità della ricerca svolta oltre, ovviamente, al pagamento del canone di concessione o di ricerca.

Va da sé che, in mancanza di una normativa specifica, si era costretti "ad aggirare" l'ostacolo piegando la norma in funzione delle proprie necessità e "fingendo", quindi, di operare all'interno di una struttura mineraria ancora attiva. Questo è potuto avvenire grazie alla competenza del dirigente regionale che ha saputo mettere a frutto, in maniera intelligente e creativa, la sua grande esperienza nel settore maturata come ingegnere capo alla guida di uno dei distretti minerari più importanti d'Italia e trasferito alla Regione Lombardia in occasione del trasferimento delle competenze dal Ministero dell'Industria alle regioni.

Hovolutosottolineare questo passaggio perché ciascuno di noi, quotidianamente, si trova a confrontarsi con una burocrazia spesso ottusa, cavillosa, dai tempi biblici e preoccupata soprattutto di scaricare le proprie responsabilità sugli altri; in questo caso, nonostante ci si trovasse in presenza di una materia estremamente complessa ed anche di difficile applicazione proprio per la mancanza di una normativa specifica, la differenza è stata fatta, invece, dal dirigente pubblico che ha saputo "guidare"



il recupero dei siti minerari dismessi lungo una strada nuova costruita insieme agli Enti territoriali ed agli altri soggetti coinvolti nei progetti e, dimostrando così che quando uno è padrone della materia che è tenuto ad applicare può essere lui stesso il primo a stimolare gli altri a fare, senza inutili perdite di tempo e girandole di carte. Detto ciò, è comunque emersa la necessità di dotarsi di uno strumento legislativo ad hoc che consentisse, quindi, di affrontare il tema della riqualificazione dei siti minerari dismessi in modo organico e specifico; andando così a superare quanto disposto dal RD 1443 del 29/07/1927.

La Regione Lombardia ha, pertanto, attivato dei tavoli di confronto caratterizzati da una serie di giornate di studio aperte ad operatori prove-

nienti da diverse realtà sparse su tutto il territorio nazionale, durante le quali vi è stato uno scambio di informazioni, esperienze, suggerimenti che poi, attraverso un lavoro di sintesi ha portato alla formulazione del testo base di quella che è diventata la Legge Regionale n° 28 del 10.12.2009 "Disposizioni per l'utilizzo e la valorizzazione del patrimonio minerario dismesso".

In soli 10 articoli la nuova Legge riesce a definire a 360° un nuovo assetto normativo per il comparto, introducendo una Autorizzazione Regionale che svincola i soggetti interessati dall'obbligo di chiedere una Concessione mineraria o un Permesso di Ricerca e che, soprattutto, insiste sull'aspetto della *valorizzazione*.

Ritengo opportuno riportare qui di seguito il testo dell'Art.

1 della sopra richiamata LR nel quale sono riportate le finalità e gli obiettivi che la Regione si è posta:

Art. 1

1. La presente Legge disciplina, in un quadro di sviluppo sostenibile, le attività di utilizzo e valorizzazione del patrimonio minerario dismesso, nel rispetto dei principi di salvaguardia della sicurezza dei territori interessati, della salute e della sicurezza degli operatori, dei lavoratori, dei fruitori e visitatori dei siti minerari dismessi oggetto di valorizzazione a fini produttivi, di ricerca scientifica, turistici, culturali e sociali.

2. La Regione persegue i seguenti obiettivi:

- a. individuazione e censimento dei siti minerari dismessi, compresi i compendi immobiliari al servizio delle attività

Alcune foto storiche della miniera "S. Aloisio".



zione del paesaggio culturale e dei valori antropici relativi alle passate attività minerarie.

Vi è, dunque, un riconoscimento di quanto l'attività estrattiva abbia contribuito nei secoli passati nella definizione di un territorio che sotto la spinta antropica si è modificato ed ha assunto caratteristiche differenti dalla situazione preesistente, modifiche non solo del paesaggio ma anche di carattere storico, culturale e sociale.

Ma vi è anche espressamente prevista una incentivazione delle attività di utilizzo e valorizzazione del patrimonio minerario dismesso e, quindi, un invito agli Enti territoriali ma anche ad altri soggetti privati a guardarsi attorno con occhi diversi ed ad attivarsi nella salvaguardia di tali siti con progetti che vadano oltre la semplice musealizzazione, quasi sempre fine a se stessa, e facciano proposte anche di tipo produttivo qual è il caso della Valle Trompia che è servita da spunto alla presente riflessione.

La sfida è anche semplice: le miniere ci sono già, i fabbricati di corredo pure. Non dobbiamo inventarci nulla di nuovo se non un riutilizzo intelligente e diverso di queste strutture che consenta da un lato di creare fonti di reddito e nuovi posti di lavoro e dall'altro di preservare anche questi monumenti del lavoro con l'ambiente che li circonda, operando con il rispetto che meritano.

Per avere piena attuazione la Legge Regionale 10 dicembre

- a. minerarie cessate o in fase di dismissione;
- b. definizione della necessità di tutela a fini di sicurezza dei siti minerari e dei relativi compendi pertinenziali;
- c. individuazione e programmazione degli interventi di messa in sicurezza statica e di recupero ambientale, tenuto conto delle specificità dei siti minerari dismessi;
- d. definizione delle possibilità di riutilizzo a fini produttivi, diversi da quelli minerari, strettamente finalizzati alla valorizzazione per scopi di ricerca scientifica, turistici, culturali e sociali, nel rispetto delle necessità di conservazione e tutela delle strutture interessate;
- e. previsione e promo-

- zione delle attività integrate di sfruttamento e valorizzazione delle miniere in esercizio che presentino cantieri dismessi;
- f. semplificazione dei procedimenti amministrativi per l'autorizzazione degli interventi di utilizzo e valorizzazione, nel rispetto della normativa statale;
- g. conservazione del paesaggio culturale e dei valori antropici delle passate attività minerarie;
- h. programmazione delle attività di valorizzazione dei siti minerari dismessi, prevedendo lo sviluppo integrato dei più significativi comprensori minerari regionali;
- i. promozione ed incentivazione delle attività di

ricerca scientifica per le scienze minerarie all'interno dei sotterranei dismessi, in accordo con il sistema universitario regionale;

- j. qualificazione degli operatori interessati agli interventi di valorizzazione, relativamente alle problematiche ambientali, culturali, tecniche, gestionali e di sicurezza;
- k. incentivazione delle attività di utilizzo e valorizzazione del patrimonio minerario dismesso.

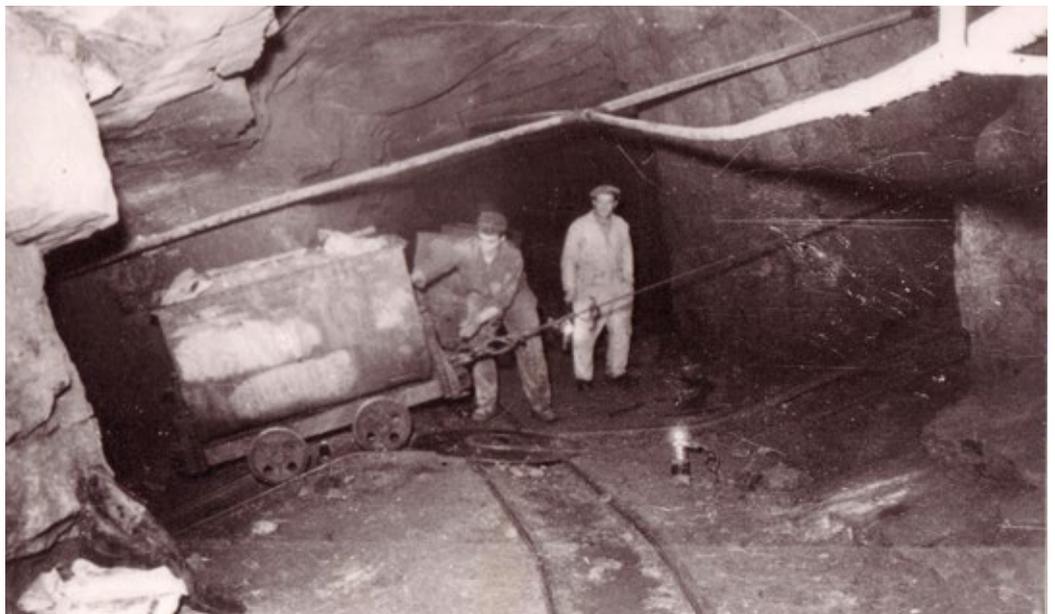
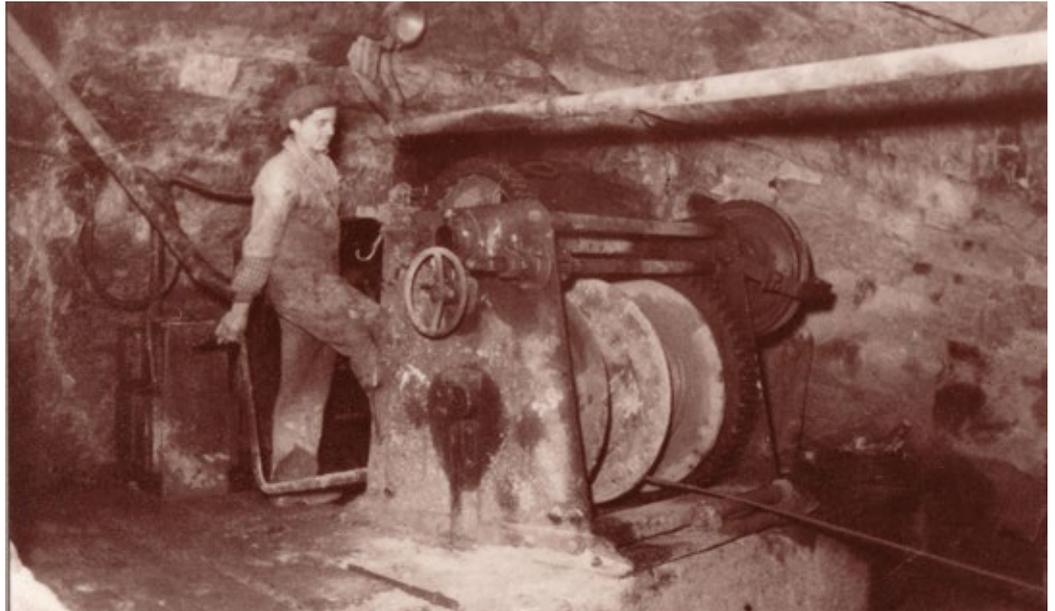
Come si può vedere l'articolo è di facile lettura (strano ma vero!), le finalità sono espresse in modo chiaro e definito, si parla di valorizzazione per scopi di ricerca scientifica ma anche turistica, culturale e sociale; soprattutto si parla di conserva-

2009 n° 28 ha dovuto, altresì, dotarsi di un regolamento attuativo, che come previsto inizialmente dalla Legge medesima all'Art. 6, comma 2 sarebbe dovuto essere approvato dalla Giunta Regionale entro i successivi 120 giorni dalla data di entrata in vigore della Legge stessa ma che, purtroppo è riuscito a vedere la luce solamente il 17 marzo 2015.

Tale regolamento, costituito da n° 6 articoli, risulta scritto con la stessa semplicità e chiarezza della Legge a cui da attuazione ed all'Art. 4 (presentazione dell'istanza di Autorizzazione) elenca in modo puntuale tutta la documentazione necessaria al rilascio dell'Autorizzazione Regionale.

A prima vista può apparire un elenco molto lungo e con richieste che, per un non addetto, possono apparire strane (quale può essere quella della verifica di potenziali accumuli di acqua a quote superiori a quella in cui si sta chiedendo l'Autorizzazione oppure lo schema di ventilazione delle gallerie e l'eventuale progetto di ventilazione) ma non bisogna mai dimenticare che si sta parlando di utilizzo del sottosuolo e, quindi, di portarci visitatori e/o operatori ai quali in primo luogo va garantita la sicurezza nei modi comunque già previsti dalla normativa mineraria che continua ad essere il testo di riferimento.

Il regolamento, sempre per le stesse motivazioni, chiede conto anche della formazione e preparazione del perso-



nale, della presenza di macchine e/o sistemi di trasporto, della documentazione relativa agli ordini di servizio per l'accesso in sottosuolo redatti da una figura equivalente a quella del "Direttore di Mi-

niera" e, quindi, alle modalità di gestione delle emergenze che dovessero verificarsi.

Il resto della documentazione è quello con cui si è abituati a che fare operando nel settore immobiliare: estratto

di mappa, rilievi topografici, situazione amministrativa ed urbanistica, disponibilità delle aree ecc., il tutto integrato da una relazione storica del sito interessato alla valorizzazione. □

Dal "Corriere della Sera"
6 giugno 2019
Marta Ghezzi

Sul tetto spunta un prato

“ La rete delle città "verdi" contro l'inquinamento. Il verde in alto, vicinissimo al cielo. Prati, giardini, filari di alberi e orti in cima agli edifici. Non è architettura stravagante, né l'ennesimo frivolo tentativo di addomesticare la natura. Il verde sui tetti è una delle soluzioni (forse la più semplice e immediata) che le città dovrebbero adottare per contrastare l'inquinamento.

Dieci anni fa, uno studio condotto a Detroit dimostrava che la copertura a prato di tutti i tetti piatti della città aveva il potere di neutralizzare gli scarichi di tutti i camion in circolazione per un anno. Ricerche sui giardini pensili hanno portato, negli anni, alle stesse conclusioni: il verde in quota è taumaturgico e ricuce (almeno in parte) l'equilibrio ambientale compromesso. L'effetto non è solo una riduzione dell'inquinamento. È oramai provato che i tetti verdi producano anche mitigazione termica, arrivando ad abbassare di un paio di gradi la temperatura delle case vi-



cine, con notevole impatto sul fenomeno urbano delle isole di calore. Inoltre, trattene-ndo l'acqua piovana, riducono il sovraccarico delle reti fognarie in caso di piogge intense, diventate la norma, dopo lunghi mesi di siccità.

Di tetti verdi si parla venerdì 14 in occasione del Festival dell'Energia che si tiene in Triennale a Milano, al workshop "Green roof and energy

efficiency", curato dal Resilient office department del Comune di Milano.

Sotto i riflettori le esperienze di Parigi e Rotterdam e un confronto con le prospettive future del capoluogo lombardo.

Parigi ha già lanciato la sfida: ha dichiarato che entro il 2020 arriverà ad avere 100 ettari di copertura verde sui tetti (obiettivo vicino: la capitale francese è oggi a quota 76 ettari). Ha inoltre avviato uno studio su 30 tetti affacciati in zone di traffico pesante per avere dati sul raffreddamento della città, sull'effettivo abbattimento delle emissioni di carbonio e per misurare l'impatto sulla biodiversità. Virtuosa anche l'esperienza olandese: Rotterdam ha pianificato da tempo oltre al verde pensile (ha circa 200 mila tetti erbosi) anche un sistema di stoccaggio dell'acqua piovana per difendersi da inon-

dazioni provocate dai cambiamenti climatici.

Non solo Europa. In Canada, Vancouver e Montreal guidano la nuova svolta ecologista: in alcuni quartieri della città del Québec è stato perfino modificato il regolamento urbano per autorizzare l'agricoltura in cima agli edifici e permettere la vendita di frutta e ortaggi coltivati sui tetti. New York? Non si è fatta attendere: con una mossa coraggiosa, il sindaco Bill de Blasio ha imposto, un mese fa, una nuova legislazione che impone ai grattacieli, responsabili di oltre due terzi delle emissioni totali di anidride carbonica, di rendersi più sostenibili. L'obbligo è di ridurre le loro emissioni del 40% entro il 2030. Il risultato sarà sorprendente: è stato calcolato che equivarrà a eliminare un milione di auto dalle strade.

Appalti verdi: arriva il secondo manuale per i CAM

I CAM (Criteri Ambientali Minimi) Servizi energetici, adottati con DM 7 marzo 2012 (GU n.74 del 28 marzo 2012) forniscono alle stazioni appaltanti gli strumenti per incidere sui consumi e gli impatti ambientali generati dalla gestione di tutti gli impianti che utilizzano energia nei propri edifici: illuminazione, Forza Motrice, riscaldamento e raffrescamento.

Il Manuale operativo "Affidamento dei Servizi Energetici per gli edifici con criteri di sostenibilità" è una guida per applicare correttamente ed efficacemente i Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi energetici in tutte le casistiche operative.

Fonte: Professione Geometra

Notizie in breve

Mercato immobiliare non residenziale: il Rapporto 2019 dell'Agenzia delle Entrate

Il Rapporto immobiliare 2019 sul mercato a destinazione terziaria, commerciale e produttiva, presentato dall'Agenzia delle Entrate e realizzato in collaborazione con l'Associazione italiana leasing (ASSILEA), descrive un quadro, riferito al 2018, più articolato e meno omogeneo rispetto a quello che emergeva nelle rilevazioni più recenti.

In termini di volumi compravenduti, i tre segmenti oggetto di approfondimento (uffici, negozi e capannoni) esprimono dinamiche differenziate, con gli uffici in calo (-3,7%), negozi e laboratori in espansione (+4,6%), e il settore produttivo sostanzialmente stabile (+0,6%); le quotazioni mostrano invece un calo abbastanza omogeneo, compreso tra uno e due punti percentuali, più accentuato nelle città capoluogo di provincia.

Fonte: Professione Geometra

Permesso di costruire rimborsabile se non usato o usato in parte

In caso di rinuncia o non utilizzo del permesso di costruire da parte del privato, questi avrà diritto alla restituzione delle somme corrisposte al Comune quale contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione. Tale diritto sorge anche qualora il permesso sia **stato** utilizzato solo parzialmente. Lo ha chiarito il TAR per la Lombardia nella Sentenza n. 426/2019 (qui sotto allegata) accogliendo il ricorso di una società edile. Ne consegue che, qualora il privato rinunci o non utilizzi il permesso di costruire, sorge in capo all'Amministrazione ex art. 2033 CC l'obbligo di restituzione delle somme corrisposte a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione nonché, conseguentemente, il diritto del privato a pretenderne la restituzione. Viene inoltre precisato che "il diritto alla restituzione sorge non solo nel caso in cui la mancata realizzazione delle opere sia totale, ma anche ove il permesso di costruire sia stato utilizzato solo parzialmente" (cfr. TAR Lombardia, n. 12/2016, n. 12 e TAR Sicilia n. 189/2017).

Fonte: Professione Geometra

Detrazione pannelli solari in Dichiarazione

Con la circolare n. 13/E/2019 l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti su come usufruire della **detrazione fiscale** per gli interventi di installazione dei **pannelli solari** nella dichiarazione dei redditi 2019, relativa all'anno di imposta 2018 (Righi E61 – E62 col. 1 cod. 3).

Detrazione IRPEF

La detrazione IRPEF spettante ammonta al 65% delle spese sostenute, entro il limite di 60.000 euro ad immobile, ai sensi dell'Art. 1, comma 346, della Legge n. 296 del 2006.

Impianti agevolabili

Gli interventi agevolabili sono l'installazione di **pannelli solari per la produzione di acqua calda** per usi domestici o industriali, per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura nonché istituti scolastici e università. La detrazione spetta anche per le spese sostenute per l'installazione di **sistemi termodinamici a concentrazione solare** per la produzione di acqua calda nonché per la produzione di acqua calda ed energia elettrica in quanto tali sistemi sono assimilabili ai pannelli solari.

Non beneficia, invece, della detrazione l'installazione di un impianto di "solar cooling" per la generazione di acqua fredda per la climatizzazione estiva a partire dall'acqua calda prodotta da pannelli solari.

Spese detraibili

Con riferimento agli impianti agevolabili, possono essere portate in detrazione le spese sostenute per:

- la **fornitura e posa in opera** di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche;
- le **opere idrauliche e murarie** necessarie per la realizzazione a regola d'arte di impianti solari termici organicamente collegati alle utenze, anche in integrazione con impianti di riscaldamento;
- relative alle **prestazioni professionali**, incluse sia quelle necessarie per la realizzazione degli interventi agevolati sia quelle sostenute per acquisire la certificazione energetica eventualmente richiesta per fruire del beneficio;
- sostenute per le **opere edilizie funzionali** alla realizzazione dell'intervento.

Certificazione

Come requisito viene richiesto che i pannelli abbiano una **certificazione di qualità** conforme alle norme rilasciate da un laboratorio accreditato. Sono equiparate alle UNI EN 12975 o UNI EN 12976 le norme EN 12975 e EN 12976 recepite da un organismo certificatore nazionale di un Paese membro dell'Unione europea o della Svizzera.

Al contrario, non sono ammessi alla detrazione i pannelli solari per i quali siano prodotte certificazioni di qualità diverse da quelle espressamente previste dal DL 19 febbraio 2007 (Risoluzione 11.09.2007 n. 244).

Il termine minimo di garanzia dei pannelli solari è fissato in cinque anni per pannelli e bollitori e in due anni per gli accessori e i componenti tecnici (Circolare 31.05.2007 n. 36, paragrafo 3.3).

Fonte: Professione Geometra



Prezzo di vendita basso: si alla rettifica da parte dell'Agenzia delle Entrate

In tema di accertamento dei redditi d'impresa, la prova dell'esistenza di attività non dichiarate, derivanti da cessioni di immobili, può essere desunta anche sulla base di presunzioni semplici, purché gravi, precise e concordanti, secondo gli ordinari criteri di accertamento induttivo, che non sono esclusi dall'articolo 273, direttiva 2006/112/CEE. Lo ha chiarito la Cassazione con l'Ordinanza n. 16266 del 18 giugno 2019.

I fatti

Con quattro avvisi di accertamento, uno destinato alla società in relazione ai recuperi a tassazione a titolo di IRES, IRAP e IVA, e uno per ciascuno dei tre soci, a titolo di IRPEF in ragione della propria quota di partecipazione ex articolo 5 TUIR, l'ufficio ha rettificato la dichiarazione dei redditi per l'anno d'imposta 2005, presumendo l'esistenza di maggior imponibile in relazione alla cessione di beni immobili il cui corrispettivo dichiarato risultava inferiore al valore normale dei beni, determinato ex articolo 14, DPR n. 633/1972.

In entrambi i gradi di merito, le Commissioni tributarie hanno respinto ricorso e appello dei contribuenti. In particolare, la Commissione regionale:

- ha dato atto che l'ufficio aveva raccolto elementi precisi e convergenti al fine di sostenere lo scostamento del prezzo dichiarato negli atti di vendita rispetto al valore normale poiché aveva dimostrato che, in 7 cessioni su 8 del 2005, gli acquirenti degli immobili avevano stipulato mutui per importi superiori di quelli indicati negli atti di vendita;
- ha ritenuto che, pur essendo venuta meno la presunzione legale ex articolo 35, DL n. 223/2006 (valore normale OMI), a seguito della Legge comunitaria 2008, nel caso in esame, ben potevano trovare applicazione gli articoli 39, comma 1, lettera d), DPR n. 600/1973 e 54, comma 2, DPR n. 633/1972 e, quindi, l'esistenza di attività non dichiarate poteva essere desunta anche sulla base di presunzioni semplici, con caratteristiche di gravità, precisione e concordanza;
- ha osservato che rientravano tra tali presunzioni semplici qualificate, indicative della sotto-fatturazione al momento della vendita, il diverso valore dei mutui, la mancata produzione di preliminari di vendita, i valori OMI e quelli del borsino immobiliare della provincia;
- ha evidenziato la mancanza di prova contraria da parte della società (ad esempio nessun preliminare è stato prodotto benché espressamente richiesto con apposito questionario; lo stato di "rustico" non risultava dagli atti di compravendita dove si parlava sempre di appartamenti composti da locali più servizi, né dalla descrizione nelle relative fatture).

La società ha proposto ricorso per Cassazione, deducendo, tra l'altro, l'errata applicazione dell'articolo 35, DL n. 223/2006, in relazione all'articolo 2697 Codice Civile. A suo parere, la CTR avrebbe trascurato che:

- l'articolo 35 richiamato integrava l'articolo 39, comma 1, lettera d), DPR n. 600/1973 e l'articolo 54, comma 3, DPR n. 633/1972, e attribuiva valore di presunzione legale al valore normale dell'immobile risultante dalle quotazioni OMI al fine della determinazione del corrispettivo di cessione del cespite immobiliare
- a tale disciplina aveva fatto seguito la Legge n. 244/2007, secondo la quale (articolo 1, comma 265), "in deroga alla L. 27 luglio 2000, n. 212, art. 1, comma 2, per gli atti formati anteriormente al 4 luglio 2006 deve intendersi che le presunzioni di cui al DL 4 luglio 2006, n. 223, art. 35, commi 2, 3 e art. 23-bis, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 agosto 2006, n. 248, valgono, agli effetti tributari, come presunzioni semplici"
- l'articolo 24, comma 5, Legge n. 88/2009 (Legge comunitaria 2008), intervenendo di nuovo sull'articolo 39 richiamato, aveva eliminato la presunzione legale introdotta dall'articolo 35, DL n. 226/2006 e ogni riferimento al valore normale quale strumento di accertamento automatico per le compravendite immobiliari.

La Corte ha dichiarato infondato tale motivo di ricorso e ha richiamato il proprio orientamento secondo il quale "A seguito delle modifiche apportate ad opera

della L. n. 88 del 2009, art. 24, comma 5, che, con effetto retroattivo, ha eliminato la citata presunzione legale relativa DL n. 223 del 2006, ex art. 35, comma 3, è stato ripristinato il precedente quadro normativo in base al quale, in generale, l'esistenza di attività non dichiarate può essere desunta 'anche sulla base di presunzioni semplici, purché queste siano gravi, precise e concordanti'" (Cassazione, n. 16266/2019).

Osservazioni

I giudici di legittimità prima hanno ricostruito il quadro normativo di riferimento nazionale con riferimento alla prova in caso di contestazione di maggiori ricavi conseguenti alla cessione di beni immobili, poi ne hanno valutato la compatibilità con la disciplina euro unionale.

In particolare, hanno precisato che l'articolo 24, comma 5, Legge comunitaria del 2008 (Legge n. 88/2009), ha eliminato le disposizioni introdotte dall'articolo 35, DL n. 223/06, convertito dalla Legge n. 248/2006, sopprimendo la presunzione legale (relativa) di corrispondenza del corrispettivo effettivo al valore normale del bene e ripristinando, con effetto retroattivo, il quadro normativo anteriore al luglio 2006 (Cassazione, n. 9474/17). Tale intervento trovava giustificazione nella necessità di adeguare il diritto interno al diritto comunitario, sia per l'IVA che per le imposte dirette (Cassazione, n. 20419/2014 e n. 26487/2016; circolare n.18/E/2010), poiché, con parere motivato (19 marzo 2009 nell'ambito del procedimento di infrazione n. 2007/4575) la Commissione europea aveva rilevato l'incompatibilità delle disposizioni nazionali con il diritto comunitario, secondo il quale l'esistenza di attività non dichiarate può essere desunta "anche sulla base di presunzioni semplici, purché queste siano gravi, precise e concordanti".

Nel caso in esame, la Corte ha confermato che la Sentenza impugnata aveva fatto corretta applicazione di tali principi. In tale contesto normativo, infatti, il giudice tributario ben può "fondare il proprio convincimento su di un unico elemento, purché dotato dei requisiti di precisione e di gravità" che, tuttavia, "non [...] può essere costituito dai soli valori OMI". Questi ultimi, infatti, devono essere corroborati da ulteriori indizi, onde non incorrere nel divieto di "presumptio de presunto" (Cassazione, n. 2155/2019).

E la CTR non vi era incorsa. Il giudice d'appello, infatti, aveva riconosciuto, da un lato, che la presunzione legale derivante dal mero scostamento dal "valore normale" era venuta meno e che, quindi, dovevano trovare applicazione le disposizioni di carattere generale ex articoli 39, comma 1, lettera d), DPR n. 600/1973 e 54, DPR n. 633/1972; dall'altro, aveva affermato che l'accertamento dell'ufficio era fondato su presunzioni gravi, precise e concordanti, derivanti dalle differenze esistenti fra gli importi dei mutui concessi dagli istituti di credito agli acquirenti degli immobili, notevolmente superiori al prezzo dichiarato, nonché dall'ulteriore elemento indiziario costituito dalla mancata produzione dei preliminari di vendita, ritenuta costituire indizio di sottofatturazione all'atto della stipulazione del contratto definitivo di vendita e, inoltre, dallo scostamento dai valori OMI. Quest'ultimo, quindi, rappresentava unicamente uno dei plurimi elementi, e non l'unico, preso in esame dal giudice di merito.

Infine, la Corte ha valutato la compatibilità dell'articolo 54, DPR n. 633/1972 con l'articolo 273, direttiva n. 2006/112/CE, secondo il quale la base imponibile è il corrispettivo versato o da versare al fornitore, con esclusione della possibilità di presumere corrispettivi diversi dal dichiarato "in mancanza di prove certe e dirette del maggior prezzo effettivo". Al riguardo la Cassazione, confermando la posizione della giurisprudenza unionale (Corte di giustizia, C-648/16, C-576/15 e C-524/15), ha chiarito che la prova dell'esistenza di attività non dichiarate, derivanti da cessioni di immobili, può essere desunta anche sulla base di presunzioni semplici, purché gravi, precise e concordanti, secondo gli ordinari criteri di accertamento induttivo, che non sono esclusi dall'articolo 273 richiamato, dovendo gli Stati membri assicurare l'integrale riscossione del tributo armonizzato e l'efficacia della lotta contro l'evasione (Cassazione, n. 9453/2019).

Fonte: Professione Geometra

Bonus ristrutturazioni e chiarimenti Agenzia delle Entrate per l'edilizia libera

Con la risposta all'interpello n. 2872019 l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in merito all'articolo 11, Legge 27 luglio 2000, n. 212, relativo alla detrazione fiscale spettante per le spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio, con particolare riferimento ai titoli abilitativi di cui all'art. 16-bis del TUIR.

Il caso esaminato riguardava alcuni lavori di ristrutturazione edilizia effettuati da un contribuente per i quali il Comune, facendo riferimento alla guida fiscale "L'Agenzia informa" aggiornata al mese di febbraio 2018, in cui non sono fornite indicazioni in merito alla richiesta di titoli abilitativi, aveva affermato che non fosse necessaria effettuare alcuna comunicazione rientrando i lavori tra quelli di "edilizia libera".

Di diverso avviso il commercialista, secondo il quale per poter fruire della detrazione fiscale sui lavori in oggetto (realizzazione e miglioramento dei servizi igienici) il contribuente avrebbe dovuto presentare la CILA (comunicazione inizio dei lavori asseverata da un tecnico). Nel rispondere all'interpellante, l'Agenzia delle Entrate ha richiamato la circolare n. 57/1998, da ultimo confermata dalla circolare n. 13/E/2019, che riporta la nozione di ciascuna categoria di intervento oggetto delle detrazioni in argomento e un elenco non esaustivo ma esemplificativo dei lavori ammissibili, e, con particolare riguardo alla distinzione tra interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria. Nella circolare di quest'anno viene confermato che solo nel caso in cui la normativa edilizia non preveda, per la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio agevolati dalla normativa fiscale, alcun titolo abilitativo, il contribuente che ha sostenuto le spese, con una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 2000, indica la data di inizio dei lavori ed attesta la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili.

Viene poi ricordato che il Decreto Legislativo n. 222/2016 ha effettuato un riordino ed un ampliamento della categoria degli interventi soggetti ad attività completamente libera. Nella Tabella "A", Sezione II - Edilizia, la norma riporta, in corrispondenza del lavoro da eseguire, la procedura richiesta e il titolo edilizio necessario.

Con riferimento ai lavori effettuati dall'interpellante di realizzazione e di miglioramento dei servizi igienici, le Entrate confermano che si tratta di interventi di manutenzione straordinaria ammessi alla detrazione ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 1, lettera b), del TUIR. Per la qualificazione dell'intervento dal punto di vista edilizio e urbanistico le Entrate rimandano però ad apposite valutazioni di natura tecnica al Comune o ad altro ente territoriale competente in materia edilizia ed urbanistica.

Fonte: Professione Geometra

Agevolazioni "prima casa": il garage acquistato con la casa precedente non impedisce la fruizione del beneficio per l'acquisto di una nuova casa

Con la risposta n. 241 del 15 luglio 2019, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che i coniugi che vogliono vendere l'abitazione acquistata usufruendo delle agevolazioni "prima casa" e comprarne una nuova, ciascuno per la quota del 50%, entro 12 mesi dalla cessione dell'immobile e mantenendo la proprietà del solo garage da destinare a pertinenza, possono fruire nuovamente dei benefici "prima casa".

Il garage, infatti, essendo censito in una categoria diversa da quelle abitative, non costituisce motivo ostativo ai fini della concessione del beneficio per l'acquisto dell'abitazione.

Fonte: Professione Geometra



Tettoie aperte e verande: due sentenze

Le Tettoie e le verande sono oramai oggetto frequente di contenziosi tra cittadini e uffici tecnici comunali in ambito di prassi urbanistico-edilizia: in tal senso, trasmettiamo due recentissime sentenze del TAR Campania/Salerno (n.976 dell'11 giugno 2019 e n.981 del 12 giugno 2019) relative, appunto, a queste specifiche opere edilizie.

Tettoia aperta su tutti i lati: basta la SCIA

MASSIMA: non serve il permesso di costruire per la parziale copertura di un'area a parcheggio mediante la realizzazione di una tettoia costituita da struttura portante in ferro e legno con sovrastante copertura in lamiera di dimensioni di circa mt. 7,00 x mt. 6,00 con altezza media pari a circa mt. 3,00.

Il TAR Salerno nella Sentenza 976/2019 sancisce che:

- la realizzazione di una tettoia aperta su tutti i lati configura un intervento di ristrutturazione edilizia che non crea volumetria né incide sui prospetti, e rientra pertanto nella disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), con conseguente applicazione, in caso di violazione dell'art. 22 del DPR 380/2001, della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 37, pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi. In questo caso, è illegittima la più grave sanzione demolitoria, prevista dall'art. 33 e riservata agli interventi di più rilevante impatto urbanistico non assentiti o realizzati in totale difformità;
- il presupposto per l'esistenza di un volume edilizio è costituito dalla costruzione di almeno un piano di base e di due superfici verticali contigue presupposto carente quando la costruzione consista in una tettoia in legno aperta su tre lati, rientrante, piuttosto, nel concetto di bene pertinenziale ossia di struttura a servizio di un'altra, sottratta, come tale, al computo del carico urbanistico (TAR Sardegna, Sez. II, 16/01/2015, n. 183);
- "per la realizzazione di una tettoia aperta su tre lati non è, in linea di principio, richiesto il permesso di costruire, essendo sufficiente la presentazione di una denuncia di inizio attività atteso che le tettoie aperte su tre lati ed addossate ad un edificio principale, se di dimensioni e caratteristiche costruttive non particolarmente impattanti, costituiscono pertinenze dell'edificio cui accedono" (TAR Umbria, Sez. I, 29/01/2014, n. 82).

Veranda: opera non precaria quindi serve il permesso di costruire

Diverso è il caso, esaminato dal TAR Salerno con la Sentenza 981/2019, della veranda che corrisponde a opera non precaria perché stabilmente infissa al suolo e tale da determinare, sotto il profilo edilizio, un aumento di volumetria, oltre che di superficie e sagoma; senza permesso, è legittima l'Ordinanza di demolizione dell'opera, non essendo configurabile il più mite trattamento della sanzione pecuniaria di cui all'art. 37 DPR 380/2001 (come invece, era successo con la tettoia dell'altro caso), previsto per la sola ipotesi di interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA (TAR Campania, Salerno, sez. II, n. 771/2018; cfr., in tan senso, anche Cons. Stato, sez. VI, n. 306/2017; n. 1893/2018; TAR Piemonte, Torino, sez. I, n. 1181/2012; TAR Campania, Napoli, sez. VII, n. 3069/2014).

Fonte: Professione Geometra



Nel "lusso" vanno considerati i muri perimetrali e divisorii: sentenza

La Corte di Cassazione, con l'Ordinanza n. 17470 del 28 giugno 2019, ha stabilito che, per il calcolo previsto dall'articolo 6, del Decreto n. 1072/1969 del Ministero dei Lavori pubblici, vanno esclusi dal dato quantitativo globale della superficie dell'immobile indicata nell'atto di acquisto solo balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e posto macchina, e non l'intera superficie non calpestabile, come quella afferente a mura perimetrali e divisorie. La vertenza ha a oggetto un avviso di liquidazione per imposta di registro dell'Agenzia delle Entrate relativo alla revoca dell'agevolazione prima casa, per superamento del limite di 240 mq, normativamente previsto, di superficie utile dell'immobile compravenduto.

La Corte di Cassazione, ha fatto richiamo al principio secondo cui, in tema di imposte di registro, ipotecarie o catastali, per stabilire se un'abitazione sia di lusso e, quindi, esclusa dai benefici per l'acquisto della prima casa, ai sensi della Tariffa I, articolo 1, nota II bis, DPR n. 131/1986, la sua superficie utile va calcolata alla stregua del DM Lavori pubblici 2 agosto 1969, n. 1072 e va determinata in quella che – dall'estensione globale riportata nell'atto di acquisto sottoposto all'imposta – residua una volta detratta la superficie di balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e posto macchina.

Non possono, continua la Cassazione, invece, applicarsi i criteri di cui al DM Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801, richiamato dall'articolo 51 della Legge n. 47/1985, le cui previsioni, relative ad agevolazioni o benefici fiscali, non sono suscettibili di un'interpretazione che ne ampli la sfera applicativa.

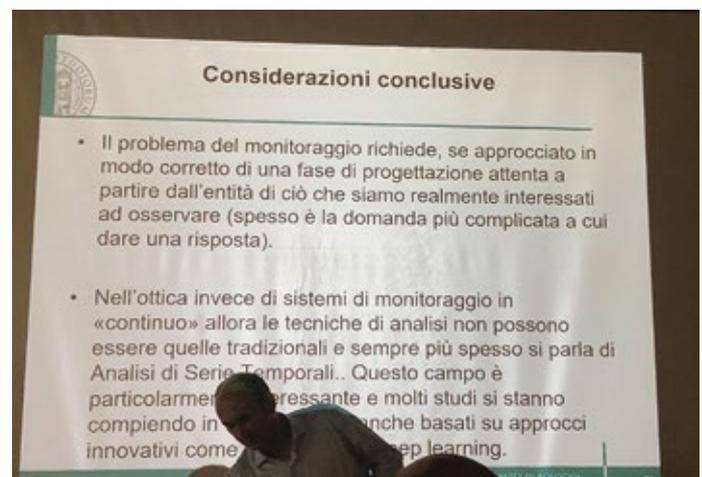
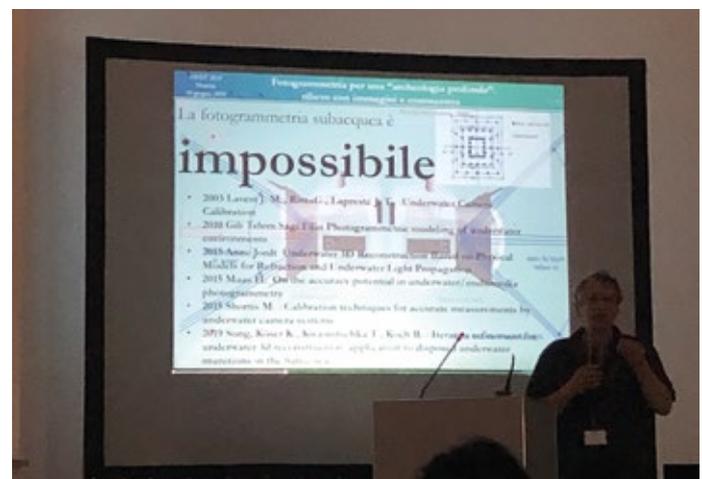
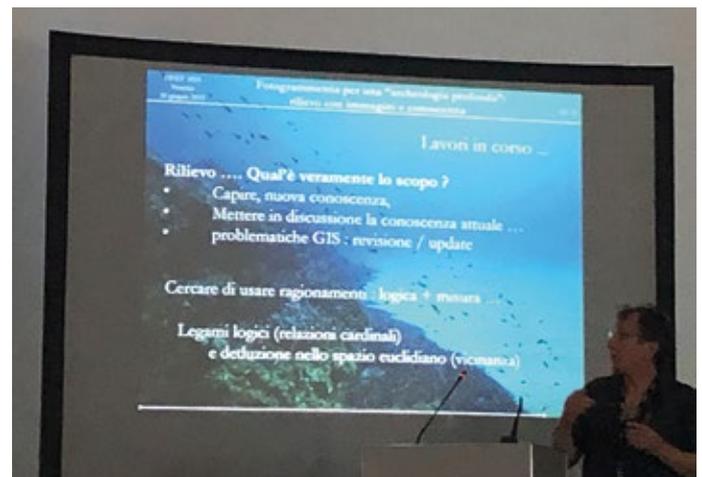
Pertanto, il Collegio di legittimità ha concluso che, l'articolo 6 DM 2 agosto 1969, n. 1072 va interpretato nel senso di dover escludere dal dato quantitativo globale della superficie dell'immobile indicata nell'atto di acquisto, comprendente muri perimetrali e divisorii, solo le superfici menzionate sopra e non l'intera superficie non calpestabile.

Fonte: Professione Geometra

Gabriella Sala

La Geomatica in condizioni complesse

64° convegno SIFET



Per tre giorni nella suggestiva cornice di Venezia, dal 19 al 21 giugno 2019, si è tenuto il 64° Convegno Nazionale SIFET. La Società Italiana di Fotogrammetria e Topografia ha scelto quale sede dell'evento l'Istituto Universitario di Architettura di Venezia - IUAV Sede dei Tolentini.

L'evento patrocinato, tra gli altri, dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati ha approfondito quale argomento la "Geomatica in condizioni complesse" - Uniconventional position and mapping - Marine surveying - GNSS positioning. Il convegno è stato infatti proposto con l'obiettivo di consentire un'ampia discussione

Programma sintetico

2GG- Due Giorni di Geomatica

17 - 18 Giugno

In collaborazione con AUTEc, verranno ospitati tutti i Dottorandi del settore che presenteranno le loro attività di ricerca

Corsi di aggiornamento

18 Giugno

9.00 - 13.00 - **Geomatica per l'architettura**

prof. A. Adami (Politecnico di Milano),
prof. F. Chiabrando (Politecnico di Torino)

9.00 - 13.00 - **Sistemi di riferimento**

prof. M. Barbarella (Università di Bologna), ing. R. Maseroli (IGM)

14.00 - 18.00 - **HBIM**

prof.ssa C. Castagnetti (Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia),
dott.ssa F. Matrone (Politecnico di Torino)

14.00 - 18.00 - **Monitoraggio**

prof. L. Vittuari, prof. S. Gandolfi (Università di Bologna)

Convegno

19 giugno

09.30 - 11.00: **Inaugurazione e saluti**

11.00 - 13.00: Sessione I: **Unconventional Positioning and Mapping**

chairman: prof. S. Troisi

13.00 - 14.00: **Light Lunch**

14.00 - 16.00: Sessione Speciale **Geo4All Smart Cities**

16.00 - 16.30: **Coffee Break**

16.30 - 18.00: Presentazione **Premio Giovani Autori**

chairman: geom. G. Furlaro

18.00 - 19.30: **Assemblea soci**

19.30 - 21.00: **APERIPOSTER** (Sessione Poster)

chairman prof. M.G. D'Urso

20 giugno

9.30 - 12.30: **Demo "In the field"** - chairman: prof. D. Visintini

12.30 - 14.00: **Light lunch**

14.00 - 16.00: Sessione II: **Marine Surveying** - chairman: prof. A. Capra

16.00 - 16.30: **Coffee break**

16.30 - 18.30: **Demo "Data processing"** - chairman: prof. D. Visintini

21.00 **Cena sociale**

21 giugno

9.00 - 11.00: Sessione III: **GNSS Positioning** - chairman: prof. D. Sguerso

11.00 - 11.30: **Coffe break**

11.30 - 13.00 - **Sessione Benchmark** - chairman: prof. A. Piemonte

13.00 - 13.30 - **Premiazioni Premio Giovani e Premio Poster**

13.30 - 14.15 - **Chiusura e saluti**

scientifico e tecnico in merito alle nuove metodologie e strumentazioni necessarie alle operazioni di rilievo, che si è articolata in diverse sessioni tematiche partendo dalle attività di ricerca attualmente in corso, e di conseguenza sugli autorevoli effetti che queste avranno a livello professionale nelle attività di rilevamento e di monitoraggio.

Venezia è stata anche particolarmente rappresentativa per le diverse complesse condizioni di rilevazione e monitoraggio cui è costantemente sottoposta.

Il convegno si è allora sviluppato in altre due sessioni, quella riservata alle diverse ditte che hanno aderito all'evento ed organizzata in modo pratico-applicativo.

La giornata a queste dedicata

è iniziata con una campagna di rilevazioni "sul campo" in cui le società hanno illustrato le potenzialità delle varie strumentazioni di cui dispongono e dei relativi software con una serie di rilevazioni di siti di grande interesse della città.

I lavori sono poi proseguiti nel pomeriggio, nella sede dello IUAV, con la fase di spiegazione del funzionamento

dei programmi, di elaborazione dei dati acquisiti la mattina e l'esame dei risultati ottenuti.

Infine la sessione benchmark che quest'anno è stata dedicata al rilievo di siti archeologici sommersi in particolare ed in generale dei rilievi marittimi; i Ricercatori delle varie Università hanno presentato i risultati ottenuti dai dati messi a loro disposizione, le modalità e la strumentazione utilizzata per l'acquisizione dei dati, nonché gli schemi di elaborazione degli stessi.

In realtà SIFET già nella giornata del 18 giugno ha proposto una serie di corsi di aggiornamento per i professionisti ed aperti anche ai dottorandi del settore.

Sono stati proposti 4 corsi, due la mattina e due il pomeriggio, al fine di approfondire i metodi e le applicazioni della geomatica utili alla misurazione ed alla successiva rappresentazione in 2D o 3D dell'architettura, così strutturati:

1. geomatica per l'architettura;
2. sistemi di riferimento e il loro impiego nei GIS;
3. HBIM;
4. monitoraggio.

L'evento – che era aperto, oltre che a professionisti quali geometri, ingegneri, architetti, geologi, ecc anche a ricercatori universitari del settore – ha dedicato parte della prima giornata alla presentazione dei Premio Poster e Premio Giovani Autori SIFET 2019, con le relative premiazioni.



VII Edizione Premio Giovani Autori SIFET 2019

Partecipanti

Sono ammessi a partecipare al concorso tutti gli autori, ricercatori o professionisti (geometri, ingegneri, architetti, geologi ...) anche non iscritti alla SIFET, che alla data del **19 giugno 2019** non abbiano compiuto i 30 anni. Il bando completo è disponibile al sito www.sifet.org.

Contributo e tempistica

Il contributo deve essere a nome singolo e riguardare le tematiche di interesse della SIFET. Gli articoli estesi dovranno pervenire alla segreteria SIFET entro il **18 maggio 2019** insieme a copia del documento d'identità, in corso di validità, e del codice fiscale. I lavori, conformi alle norme redazionali del Bollettino SIFET e della lunghezza di 6-8 pagine, devono essere inviati all'indirizzo redazione@sifet.org.

Premi

Tutti i partecipanti al premio giovani 2019 saranno iscritti gratuitamente per 1° anno alla SIFET. I 6 autori selezionati dalla Commissione saranno iscritti gratuitamente al Convegno SIFET 2019. I 3 vincitori saranno premiati con una pergamena e un premio pecuniario di 500 EURO.

Istruzioni per l'invio dei riassunti

I riassunti di almeno 500 parole, dovranno essere spediti entro il **15 aprile 2019** alla Segreteria Scientifica del Convegno utilizzando esclusivamente il form on-line disponibile sul sito internet www.sifet.org. Maggiori informazioni saranno reperibili sul sito alla pagina "Convegno SIFET".

Premio Poster

Tra i poster presentati in loco, verranno selezionati dalla Commissione i migliori tre nelle tematiche principali del convegno a cui verrà assegnato il **Premio Poster SIFET 2019**. Il premio consiste nell'iscrizione gratuita a SIFET per un anno e in una pergamena consegnata durante la cerimonia di chiusura del convegno. La selezione verrà eseguita considerando i contenuti e l'esposizione dei lavori. La valutazione si baserà sui giudizi dei convegnisti (1/3) e di una commissione nominata dal CS SIFET (2/3).

Notizie in breve

Bonus casa, con la categoria catastale sbagliata salta la detrazione fiscale

Le sorti dell'Ecobonus e del Bonus Ristrutturazioni possono essere determinate dalla categoria catastale degli immobili su cui sono effettuati gli interventi. Con l'ordinanza 13043/2019, la Cassazione ha ribadito che i bonus spettano per i lavori di riqualificazione energetica e ristrutturazione degli immobili esistenti, mentre sono esclusi in presenza di lavori di completamento. La Cassazione si è pronunciata sul caso di un contribuente, che in fase di dichiarazione dei redditi aveva richiesto le detrazioni fiscali per degli interventi di efficientamento energetico e ristrutturazione edilizia.

Il Fisco non aveva riconosciuto i bonus perché l'edificio su cui erano stati realizzati gli interventi era censito in Catasto nella categoria F3, cioè "immobile in costruzione".

L'Agenzia delle Entrate aveva spiegato che, diversamente da quanto previsto nelle istruzioni per la compilazione del modello Unico, gli interventi, al momento della richiesta dei benefici fiscali nella dichiarazione annuale, non erano stati eseguiti su unità immobiliari già esistenti, ma su porzioni di fabbricato non idonee a essere destinate ad abitazione.

Il contribuente si era però opposto affermando che l'immobile era dotato di energia elettrica secondo un regolare contratto. Il precedente proprietario aveva inoltre presentato una richiesta di condono edilizio, fatto che avrebbe dimostrato l'esistenza dell'immobile. Dal momento che i lavori non avevano inciso né sulla volumetria né sulla sagoma, secondo il contribuente potevano qualificarsi come ristrutturazione.

Dopo una serie di accertamenti, dalla visura catastale l'immobile è risultato ancora in costruzione e il contribuente non è riuscito a dimostrare la data di ultimazione dei lavori in modo da poter contestare la classificazione catastale in categoria F3.

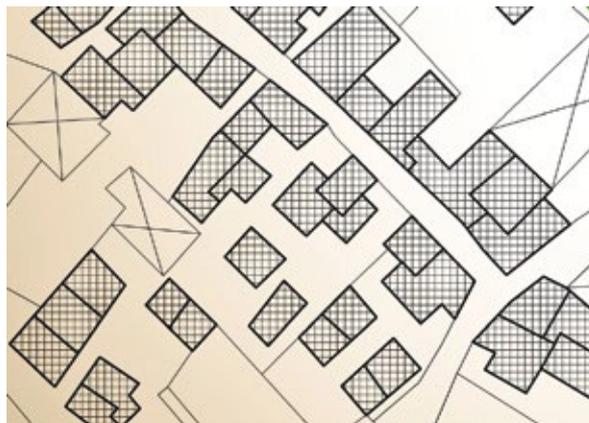
D'altro canto, la fornitura di energia elettrica non è stata considerata una prova sufficiente dato che è necessaria anche per un cantiere di lavoro.

I giudici hanno spiegato che la locuzione "ristrutturazione edilizia" esprime letteralmente il recupero di costruzioni già esistenti, non potendosi estendere alla diversa ipotesi di immobile in costruzione e non ancora completato alla data di richiesta delle agevolazioni fiscali. Sulla base di questi elementi, le motivazioni del contribuente sono state respinte.

Il Fisco ha commentato la decisione della Cassazione ricordando quanto spiegato con l'interpello 150/2019, con cui è stato chiarito che la detrazione spetta per le sole spese di ristrutturazione dell'edificio esistente e non anche per quelle di ampliamento. L'Agenzia ha aggiunto che l'intervento edilizio agevolato deve avere carattere conservativo del patrimonio immobiliare esistente e ha evidenziato che la qualificazione della tipologia di interventi effettuati spetta al Comune o ad altro ente territoriale, in qualità di organo competente per le classificazioni urbanistiche.

Il Fisco ha concluso che se l'intento conservativo non permane (nell'ipotesi di ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione, rispettando la volumetria dell'edificio preesistente), la detrazione non può essere riconosciuta poiché l'ampliamento della volumetria preesistente determina che l'immobile vada considerato "nuova costruzione".

Fonte: Professione Geometra



L'IMU sui ruderi non si paga

La Corte di Cassazione si è pronunciata contraria all'applicazione dell'IMU sugli immobili che sono iscritti al catasto come ruderi. Con la Sentenza n. 10122 dell'11 aprile 2019, ha dichiarato che è impossibile "assoggettare a ICI i fabbricati collabenti, iscritti nella categoria catastale fittizia F2".

Negli anni scorsi l'Agenzia aveva invece fatto recapitare ben 800 mila avvisi bonari ai proprietari di ruderi per chiedere il saldo delle tasse. La Corte di Cassazione ha escluso la possibilità di chiedere il saldo delle tasse e imposte su edifici fatiscenti, così come la possibilità di avere imposte sul valore venale del terreno dove sorge il rudere.

Il problema ora è che l'IMU sui ruderi non si paga solo per quelli iscritti al catasto edilizio. Molti sono i casi però di iscrizione di questi edifici al catasto terreni. Le Unioni montane avevano già sottolineato come il passaggio da catasto terreno a catasto edilizio non fosse obbligatorio.

Pensate che secondo un'indagine di Confedilizia il numero di ruderi in Italia è raddoppiato dal 2011 ad oggi. Fino ad oggi i proprietari avevano evitato il pagamento delle imposte provvedendo a scoperchiare il tetto, facendo diventare così l'abitazione un rudere. Una Sentenza questa che ha un forte impatto sulle aree interne e montane disabitate, con molti proprietari di case che non possono più essere abitate e non hanno più valore.

Ricordiamo che per non pagare più l'IMU sui ruderi questi vanno iscritti al catasto. Per la Cassazione infatti non sono soggette a IMU "le unità iscritte in catasto per scelta del titolare, mentre per quelle non iscritte, non rientrando nella definizione di fabbricato, l'imposta sarebbe dovuta sulla base dell'area edificabile".

Fonte: Professione Geometra

On line le statistiche catastali dell'Agenzia delle Entrate del 2018: decisivo il contributo dei Geometri

Come ogni anno è stato reso noto il quadro del patrimonio immobiliare italiano da parte dell'Agenzia delle Entrate. Un lavoro puntuale sull'aggiornamento delle statistiche catastali accolto con soddisfazione dalla Categoria che, congiuntamente alle altre professioni tecniche, da sempre mette a disposizione il proprio contributo specialistico e da tempo sollecita una riforma del Catasto

La pubblicazione annuale curata dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia, in collaborazione con la Direzione centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare, scatta una fotografia dell'esistente e si avvale della banca dati realizzata grazie al supporto del mondo delle professioni, in particolare dei Geometri.

Dallo studio, disponibile anche on line, emerge che il numero di unità immobiliari è in costante aumento (nel 2018 lo stock è aumentato dello 0,6%, con circa 400mila unità in più rispetto al 2017) con un numero pari a 75,5 milioni e una rendita attribuita pari a 37,4 miliardi di euro. La maggior parte delle unità, oltre 60milioni, è di proprietà delle persone fisiche.

Un lavoro di sintesi che è stato accolto con soddisfazione dal Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati Maurizio Savoncelli, che ha voluto sottolineare come si tratti di un "risultato raggiunto con l'apporto del lavoro quotidiano da parte delle professioni tecniche e, in particolare, della Categoria dei Geometri che, giorno dopo giorno, lavorano per mettere a disposizione il loro contributo specialistico al completamento della banca dati".

La conoscenza del patrimonio immobiliare, così come la possibilità di un suo continuo e costante aggiornamento diventa essenziale per programmare interventi legislativi finalizzati ad una imposizione fiscale equa. Si tratta di uno degli aspetti dirimente che il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli ha avuto modo di sottolineare, nella qualità di Consigliere RPT, anche in occasione della recente audizione alla Camera dei Deputati sulla istituzione della nuova IMU.

"Il contenuto delle statistiche pubblicate dall'Agenzia delle Entrate – ha spiegato ancora il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli – attesta l'esigenza di occuparsi di una riforma del Catasto, superando il vetusto riferimento ai vani e arricchendo di informazioni la visura, rendendola sempre più simile a una vera e propria certificazione delle caratteristiche dell'immobile e non relativa unicamente ai dati censuari quantitativi, bensì alle complessive informazioni quali-quantitative". La nostra proposta è stata elaborata da tempo – ha inoltre ricordato – e aspetta solo di essere esaminata e condivisa, con gli emendamenti e i contributi da parte di tutti gli stakeholder".

Fonte: cng.it

"Valore Geometra" 2019 La consegna del riconoscimento

Nel corso della prima sessione di Valore Geometra, da parte della Consulta Regionale dei Geometri e Geometri Laureati della Lombardia si è tenuta anche la consegna di due riconoscimenti: il primo a Marco Selleri, Direttore Centrale Servizi catastali, cartografici e di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, e il secondo a Gianluca Salamone, Direttore dell'Ufficio Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Milano

Il tributo assegnato dal Presidente Fausto Alberti ha voluto suggellare la straordinaria sinergia pubblico-privato che ha permesso la pubblicazione del vademecum delle "Linee Guida Operative per l'accettazione degli atti di aggiornamento del Catasto Edilizio Urbano". Un'attività unica nel panorama delle iniziative professionali condotte in coordinamento con gli uffici centrali e territoriali dello Stato. In conclusione dei lavori è stato annunciato pubblicamente "Il geometra nella trasformazione urbana - Matera: da città dei sassi a capitale della cultura". L'incontro si terrà a Matera, nei giorni 1 e 2 ottobre prossimi, per le celebrazioni del 90esimo anniversario di istituzione della figura del geometra. In agenda, dopo il convegno si terrà una edizione straordinaria dell'Assemblea dei Presidenti.

Fonte: cng.it



Notizie in breve

Incompatibilità fra attività di mediazione immobiliare ed amministrazione: la doccia fredda del MISE

Con l'entrata in vigore della Legge 57/2001, che riformulava il terzo comma dell'art. 5, comma 3 della l. 39/1989, fu stabilita l'incompatibilità dell'attività mediatoria:

- con l'attività svolta in qualità di dipendente da persona, società o enti, privati e pubblici, ad esclusione delle imprese di mediazione;
- con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali, escluse quelle di mediazione comunque esercitate.

L'allora Ministero delle Attività Produttive, con circolare del 2003 non ritenne sussistente alcuna incompatibilità fra l'attività del mediatore immobiliare e quella dell'amministratore condominiale.

Successivamente, con nota del 2013, il Ministero dello Sviluppo Economico espresse l'orientamento per cui l'attività di amministrazione condominiale sarebbe stata ammessa solamente se esercitata "saltuariamente o a titolo di passatempo" [sic!], escludendone quindi la compatibilità qualora esercitata in forma, anche elementare di impresa, con un minimo di organizzazione ed a fine di profitto.

Con circolare del 2015 il Ministero tornò sul tema, ribadendo l'incompatibilità qualora l'attività di amministrazione avesse natura imprenditoriale (in forma individuale o societaria).

Successivamente intervenne la Commissione Europea, che aprì una procedura d'infrazione nei confronti dell'Italia, contestando il carattere sproporzionato ed eccessivamente generalizzato delle norme sui criteri di incompatibilità previsti dall'articolo 5. La Commissione segnalò come, ai sensi dell'articolo 59, paragrafo 3 della Direttiva 2005/36/CE e dell'articolo 49 del TFUE, qualsiasi restrizione dell'accesso ad una prestazione di servizi debba rispettare i principi di necessità e proporzionalità. Nello stesso senso si era già espressa, nel 2015, senza molto successo, l'Autorità Garante per la Concorrenza e per il Commercio.

Si è infine giunti all'approvazione della Legge 3 maggio 2019, n. 37, che avrebbe dovuto dare attuazione alle direttive UE.

In un primo momento il testo del nuovo art. 5 risultava concepito in modo da fissare l'incompatibilità dell'attività di mediazione "con l'esercizio di attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni e servizi afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione".

È stato successivamente approvato un emendamento, che ha dato vita al testo definitivo: "L'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione, nonché con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o privato, o di dipendente di istituto bancario, finanziario o assicurativo ad esclusione delle imprese di mediazione, o con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceolo-



gico per cui si esercita l'attività di mediazione e comunque in situazioni di conflitto di interessi".

La scomparsa del termine "servizi" ha indotto alcuni commentatori a ritenere definitivamente superato il problema dell'incompatibilità con l'attività di amministrazione, trattandosi evidentemente di un servizio, senonché, a pochi giorni dalla pubblicazione della Legge sulla GU, è giunta la "doccia fredda" del MISE, che con circolare del 22 maggio scorso ha affermato che permane l'incompatibilità sia nel caso in cui la amministrazione condominiale "venga intesa come professione intellettuale afferente al medesimo settore merceologico per cui viene esercitata la mediazione", sia "ove venga considerato l'aspetto imprenditoriale di rappresentanza di beni afferenti al medesimo settore merceologico".

È sintomatico che con l'ultima parte della circolare il Ministero colga "l'occasione per ricordare che lo svolgimento di attività incompatibili con quella di agente di affari in mediazione di cui alla ridetta Legge n. 39/1989 determina, da parte degli uffici camerali, l'avvio della procedura di inibizione allo svolgimento di quest'ultima e la conseguente inibizione alla stessa."

Fonte: Avvocato Davide Rocca, AGIAI

Contabilizzatori condominio al via i controlli, multe fino a 2.500 euro

Al via le ispezioni per i contabilizzatori di calore in condominio. E per chi non è in regola le multe sono salate: da 500 a 2.500 euro

Al via le ispezioni per i contabilizzatori di calore in condominio. E per chi non è in regola le multe sono salate: da 500 a 2.500 euro per ogni proprietario.

L'obbligo dell'installazione dei contabilizzatori, si ricorda, è scattato nel giugno 2017 e dopo un periodo iniziale di boom si è assistito a un blocco delle richieste con coperture che nelle zone di maggior interesse (per ovvie ragioni climatiche), secondo quanto riporta il "Sole24Ore", non superano il 50%. La competenza nel settore è delle Regioni che - eccetto Emilia Romagna e Toscana che hanno centralizzato l'attività in materia - la hanno demandata ai comuni con più di 40mila abitanti, ovvero, per quelli più piccoli, alle città metropolitane. Ragion per cui le realtà locali hanno iniziato ad attrezzarsi e a procedere con le ispezioni e le relative sanzioni. A Milano, ad esempio, il comune si avvale di 45 ispettori di una società in house e ha stanziato 20 milioni di incentivi per interventi di efficienza energetica, mentre la città metropolitana si avvale di ispettori e accertatori certificati per la raccolta dei dati e controllerà 143 comuni. Analogamente a Torino e città metropolitana, gli ispettori sono al lavoro per i controlli e sono già state irrogate una decina di sanzioni. Nel capoluogo ligure, esiste un registro ad hoc (con 6mila condomini censiti) che presto si interfacerà con il registro regionale della Liguria (CAITEL). La regione Lazio si sta attrezzando con il proprio registro, mentre Roma città metropolitana ha dato in concessione l'attività per quattro anni ad una società privata. Quanto ad Emilia Romagna e Toscana, infine, i controlli, centralizzati, sono demandati a società "in house" ovvero a ispettori dell'agenzia regionale recupero risorse con una squadra di ispettori già in campo per effettuare le dovute verifiche.

Fonte: AGIAI - Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari

Liti tra Condominio e professionisti: competenza e foro del consumatore

Spetta al giudice del luogo dove ha sede il condominio decidere sulle controversie insorte tra quest'ultimo e un fornitore e/o un professionista. Lo ha affermato la Corte di Cassazione con l'Ordinanza n. 14475/2019.

Normativa di riferimento

Articolo 32, comma 2, DLgs 1 settembre 2011 n. 150

- 1. Le controversie in materia di opposizione all'ingiunzione per il pagamento delle entrate patrimoniali degli enti pubblici di cui all'articolo 3 del Testo Unico delle disposizioni di Legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato e degli altri enti pubblici approvato con Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, sono regolate dal rito ordinario di cognizione.*
- 2. È competente il giudice del luogo in cui ha sede l'ufficio che ha emesso il provvedimento opposto.*
- 3. L'efficacia esecutiva del provvedimento impugnato può essere sospesa secondo quanto previsto dall'articolo 5.*

Articolo 66 bis DLgs 6 settembre 2005 n. 206

Per le controversie civili inerenti all'applicazione delle Sezioni da I a IV del presente capo la competenza territoriale inderogabile è del giudice del luogo di residenza o di domicilio del consumatore, se ubicati nel territorio dello Stato.

Il caso

La vicenda esaminata nasce dall'opposizione promossa da un condominio avverso l'ingiunzione di pagamento ad esso notificata dal gestore del servizio idrico per il mancato pagamento della tariffa/corrispettivo per la somministrazione dei servizi di fornitura dell'acqua.

L'opposizione veniva proposta innanzi al giudice del luogo dove era situato il condominio opponente. Sull'eccezione formulata dal gestore del servizio idrico, il Tribunale adito dichiarava la propria incompetenza territoriale, osservando che l'impugnazione avrebbe dovuto essere proposta innanzi al Tribunale del luogo in cui ha sede l'ufficio che ha emesso il provvedimento opposto.

Secondo il Tribunale, la competenza fissata dall'articolo 32 DLgs 1 settembre 2011 n. 150 è inderogabile e prevalente sul foro del consumatore previsto dall'art. 63 (oggi 66 bis) del DLgs 6 settembre 2005 n. 206, meglio conosciuto come Codice del Consumo. Avverso la Sentenza del Tribunale, il condominio proponeva ricorso per regolamento di competenza innanzi alla Corte di Cassazione.

La decisione

Con la decisione in commento, la Corte di Cassazione ha dichiarato la competenza del Tribunale del luogo dove ha sede il condominio, sulla scorta delle seguenti osservazioni:

Il criterio della competenza del giudice del luogo di residenza o di domicilio del consumatore, si applica anche alle controversie relative ai contratti conclusi dall'amministratore del condominio con un professionista, agendo l'amministratore come mandatario con rappresentanza dei singoli condomini che, essendo persone fisiche operanti per scopi estranei ad un'attività imprenditoriale o professionale, devono essere considerati consumatori;

Indipendentemente dalla posteriorità delle due norme speciali (art. 32 DLgs 1 settembre 2011 n. 150 e dall'art. 63, oggi 66 bis, del DLgs 6 settembre 2005 n. 206) l'una rispetto all'altra, la prevalenza deve essere assegnata a quest'ultima;

Una diversa interpretazione sarebbe in contrasto con i principi della Comunità Europea, mentre una ricostruzione in senso opposto dei rapporti tra le due norme potrebbe esporre l'articolo 32, comma 2, DLgs n. 150 del 2011 al dubbio di illegittimità costituzionale per eccesso di delega, in quanto finirebbe per tradire il limite dettato dalla norma delegante (art. 69 del 2009) secondo la quale la norma delegata deve "in ogni caso" mantenere "ferme le disposizioni processuali contenute nel codice del consumo".

Fonte: Professione Geometra

Impermeabilizzazione della copertura di un vecchio capannone



La tecnologia delle guaine liquide Sika-lastic® ha reso più semplici ed economici gli interventi sulle vecchie terrazze e coperture.

In uno storico stabilimento, si è reso necessario un intervento di impermeabilizzazione della copertura in marmo senza demolizioni e rimozioni, per eliminare infiltrazioni d'acqua piovana nei

locali di produzione.

I requisiti di progetto erano:

- durabilità nel tempo;
- ridotta manutenzione del sistema di posa che non pregiudichi il regolare svolgimento delle attività produttive quotidiane;
- leggerezza;
- impermeabilizzazione a tutta superficie con totale adesione al supporto;
- sicurezza in fase di applica-

zione (senza uso di fiamme);

- re-impermeabilizzazione senza demolizioni;
- trattamento locale dei dettagli (cupolini, lucernari, basamenti, cordoli, tubature di esalazione, corpi passanti, tubi, ecc.);
- velocità di esecuzione in periodo invernale con pioggia e basse temperature.

Dopo aver effettuato il sopralluogo e la campionatura, sono state svolte le seguenti operazioni tecniche:

- pulizia, abrasivatura con monospazzola e depolveratura;
- apertura e pulizia dei giunti a pavimento;
- sigillatura dei giunti mediante inserimento di cordoncino fondogiunto Sika Ethafoam ed estrusione si-





- gillante poliuretano Sikaflex®-11FC+;
- applicazione di primer bicomponente poliureico Sika®Concrete Primer a rullo;
- applicazione della prima mano della guaina liquida impermeabile monocomponente a base di poliuretano Sikalastic®-612;
- interposizione a fresco sull'impermeabilizzazione

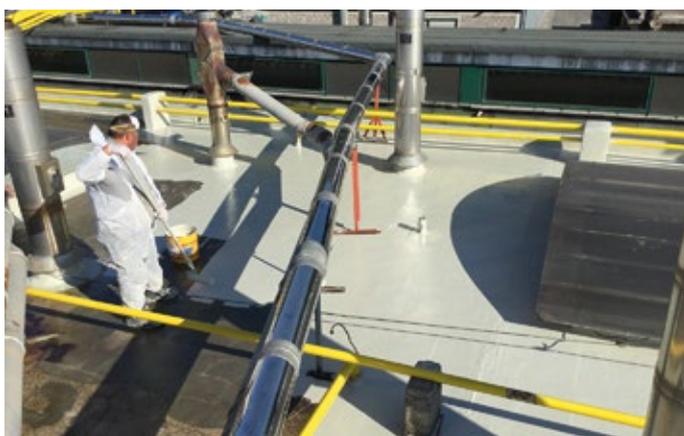
- del nastro di rinforzo elastico Sika® Flexitape Heavy in corrispondenza di tutti i giunti della pavimentazione precedente trattati e su tutti gli angoli orizzontale-verticale (parapetti, cordoli, lucernai, ecc.);
- applicazione delle seconda mano dell'impermeabilizzante liquido monocomponente a base di poliuretano Sikalastic®-612,

di colore contrastante con il precedente, in modo da avere il controllo dei consumi e, contemporaneamente, evitare zona non trattate adeguatamente.

Durante le fasi di impermeabilizzazione con Sikalastic®-612, grazie alla tecnologia MTC (Moisture Triggered Chemistry, letteralmente "formula igroinnescata") dei poliuretani Sika, è stato possibile evitare dilatazioni causate da condizioni meteo avverse e improvvise durante le lavorazioni, in quanto il prodotto è "fuori pioggia" in 10 minuti e, pertanto, non viene danneggiato dall'acqua dopo tale intervallo di tempo. Ciò è stato particolarmente apprezzato dalla committenza e dal nostro applicatore in quanto tutta l'impermeabilizzazione è stata eseguita in pieno periodo invernale.

Il manto impermeabile realizzato grazie al Sikalastic®-612 ha presentato importanti vantaggi:

- resistenza ai raggi UV;
- ispezionabilità;
- completa adesione al substrato;
- resistenza alle intemperie;
- elasticità con capacità di far ponte sulle fessure;
- assenza di giunti essendo un manto continuo senza interruzioni;
- risparmio energetico: essendo stato applicato il colore bianco di alta riflettanza, si è ottenuto un consistente risparmio energetico per il raffreddamento.



Per saperne di più o per avere informazioni su altri specifici casi contattateci all'Agenzia Casari Edil-service
tel. 030 2131471
info@casariedservice.it

Franco Robecchi

La vacanza del bel viaggiare.

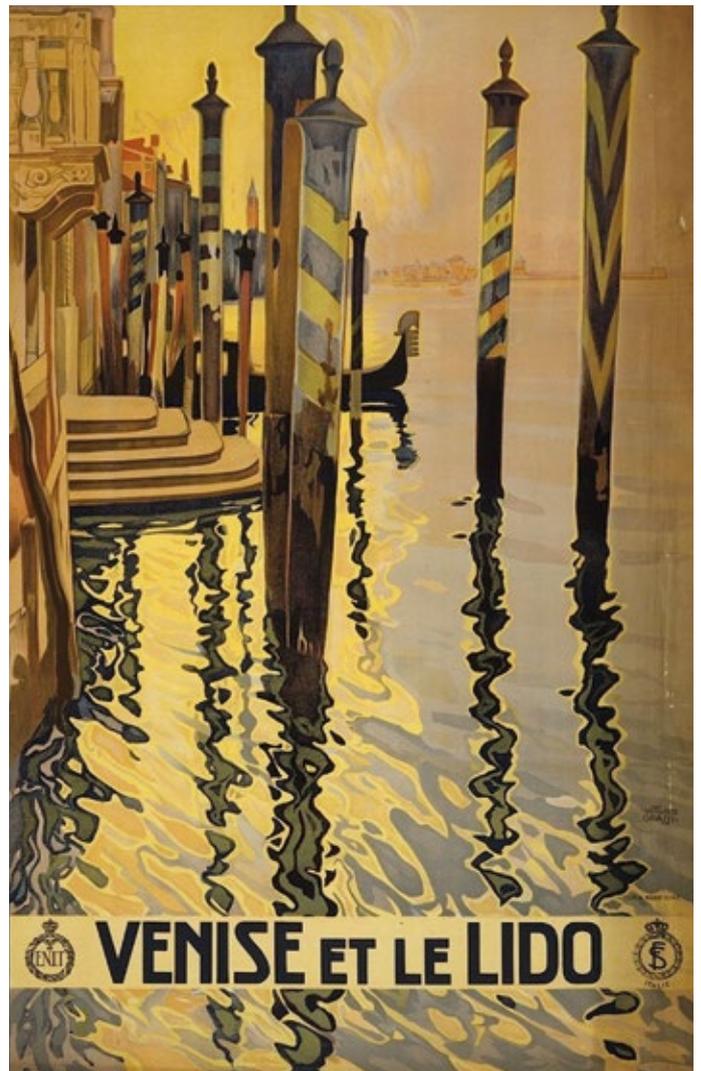
Affiche sul turismo d'altri tempi

Pressoché finite le vacanze estive, è bello mantenere la scia delle sensazioni e del ricordo. È questo il tempo in cui si cominciano a sfogliare le fotografie scattate al mare, in crociera, sulle coste dei grandi laghi italiani, sulle colline toscane, nelle città d'arte. Le esperienze brevi dei viaggi hanno bisogno di qual-

cosa che ne fissi il ricordo: un souvenir, una cartolina, una fotografia. Nelle teche della mente i luoghi visitati si fondono ai luoghi immaginati e previsti: dal dépliant guardato prima di scegliere la meta, con la darsena che ricompare nella foto sul cellulare, dove noi stiamo seduti al bar, davanti al mare. L'immagine nella quale si con-

densano maggiormente la bellezza, l'attrattiva, il sogno di un luogo da visitare o visitato ha trovato la sua qualità più alta nei manifesti murali che promuovevano le località più affascinanti del grande patrimonio italiano. *L'affiche* è stata, dalla fine dell'800, lo specchio più elegante e più artistico della realtà commerciale, aziendale, politica e

sociale. Oggi siamo sommersi da una caterva di immagini, soprattutto in movimento, che sbucano da ogni dove, comprese le nostre tasche, grazie agli *smartphone*. Il flusso si accavalla e confonde, spesso impedendo che una sola immagine resti impressa nella memoria. Si è quindi perso l'interesse per l'immagine unica, fissa, stampata in



Nella pagina precedente.

Una splendida tavola di Armando Pomi, degli anni Venti, con una Milano antica.

Venezia ammicca con il suo fascino al turista straniero in un'opera di Vittorio Grassi del 1920.

In questa pagina.

Invito al Lago Maggiore in un manifesto della compagnia di navigazione di inizio '900. In primo piano l'immensa statua di San Carlo, ad Arona: 35 metri. Fu presa a modello tecnico per la Statua della Libertà di New York.

grandi dimensioni su un foglio di carta incollato a un muro: il manifesto. Proprio per quella sua funzione il poster assunse, per un centinaio di anni, livelli di impatto, di comunicazione, di sintesi fra psicologia persuasiva e bellezza che restano fra i grandi capitoli della modernità. I manifesti dell'epoca d'oro, dall'ultimo decennio del XIX

secolo alla metà del Novecento, sono divenuti anche oggetto di collezionismo e di investimento e hanno superato la fase dell'isolato amatore, visto come un tipo bizzarro. Negli scorsi anni Sessanta il comune di Treviso guardò con scetticismo disinteressato alla generosa proposta di Nando Salce che intendeva donargli la sua

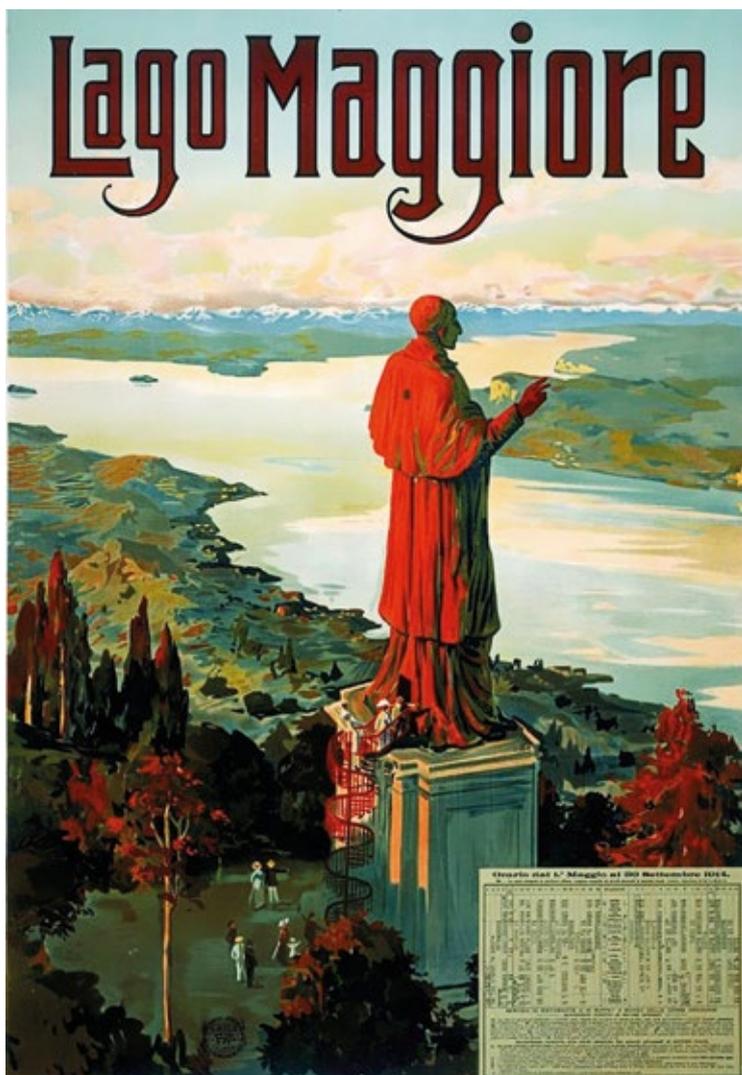
splendida collezione di 25.000 manifesti, oggi ritenuta fra le più importanti del mondo. Oggi troviamo gallerie d'arte che commerciano i manifesti e le collezioni si sono moltiplicate. Ricordo, ad esempio, la mostra "Storia della pubblicità in Italia", aperta due anni fa a Traversetolo (Parma), e la mostra tenutasi nella Villa Mazzucchelli nel 2008, a Cilverghe: "Eccellenza italiana - Arte, moda e gusto nelle icone della pubblicità".

La godibilità estetica di questo settore grafico è innegabile. Una schiera di artisti ha fissato in questo ramo della pittura un capitolo interessantissimo della cultura figurativa. Molti di essi sono noti solo alla ristretta schiera degli specialisti ed è un peccato, perché la loro statura culturale è notevolissima: fra gli altri Marcello Dudovich, Leonetto Cappiello, Enrico Sacchetti, Leopoldo Metlicovitz, Adolfo Hohenstein, Alerdo Terzi, Plinio Codognato, Gino Boccasile e anche i nostri, bresciani, Romolo Romani e Paolo Cassa. Alcuni erano anche pittori, come Mario Sironi, Felice Casorati e Fortunato De Pero. Altri erano solo splendidi illustratori.

I manifesti italiani di argomento turistico sono stati prodotti prevalentemente da pubbliche

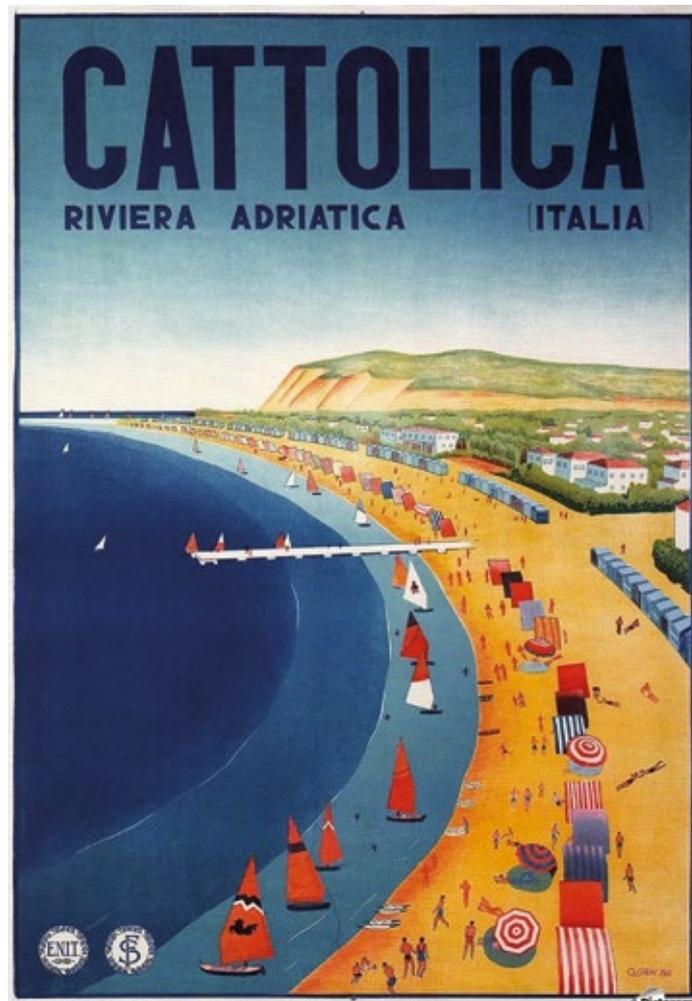
amministrazioni, spesso comunali, ma anche da enti statali preposti a questo settore, centrale per il nostro paese. L'Ente nazionale italiano per il turismo, Enit, fu tra i più attivi nel commissionare manifesti pubblicitari per reclamizzare innumerevoli città, località balneari, montane e interi territori. Nato nel 1919, ancora oggi esiste. Si è mantenuta la vecchia sigla, benché oggi la denominazione dell'ente sia Agenzia nazionale italiana del turismo. I manifesti Enit, sempre riportanti anche il marchio delle Ferrovie dello stato, che condividevano la spesa di produzione, sono rimasti nella storia artistica italiana. Firmati dai migliori illustratori sono degni di una galleria pittorica. La capacità sintetica, richiesta con sempre maggiore consapevolezza dalla grafica pubblicitaria, si abbinava a uno straordinario senso dell'estetica della scrittura. Le parole scritte sui manifesti sono una componente essenziale, non solo della comunicazione che ci si prefiggeva, ma anche dell'equilibrio artistico della tavola. Se si tolgono le scritte ai manifesti la qualità si degrada pesantemente.

Le opere che qui si pubblicano, ricordo di un'estate di tanto tempo fa, ci riportano l'immagine di un costume, di un'organizzazione politica del turismo e dell'economia, di terre nuove, come la costa romagnola, di valori antichi, come quelli di Venezia e Roma. Le prime località turistiche di ambiente estivo furono sulle coste toscane di



Viareggio o su quella ligure di Alassio. Note però erano anche le coste napoletane e della penisola sorrentina. Un poco successiva è la valorizzazione della costa veneta, da Grado a Jesolo, o della Riviera romagnola. In Lombardia erano molto frequentati i laghi di Garda e Maggiore. Tralasciamo le località di montagna. Quando a dominare la scena non è il paesaggio, è la donna a primeggiare. Mamma, amante o

sportiva lei è sempre lì a sorridere mostrando denti bianchissimi, ad esibire belle gambe e folte capigliature, a parte l'età delle acconciature "alla maschietta", tipiche della fase Art Déco. La scelta di mettere in campo le attrattive erotiche, per il 90% femminili, fu subito individuata e oggi è più viva che mai. Per gli utenti e acquirenti maschi è una sollecitazione sessuale, per le donne è un modello di seduzione cui ambire.



Nella pagina precedente, in senso orario dall'alto.
Affiche per un richiamo alle terme di Salsomaggiore, del primo '900. Tra i benefici offerti vi erano persino le docce.

Affiche del 1939 che lodava le virtù di Cattolica, in Romagna. Opera di Gogliardo Ossani.

La costa veneta dell'Adriatico consigliata da questo solare manifesto.

In questa pagina.

La radiosa costa amalfitana in un manifesto di Mario Borgoni, degli anni Venti.

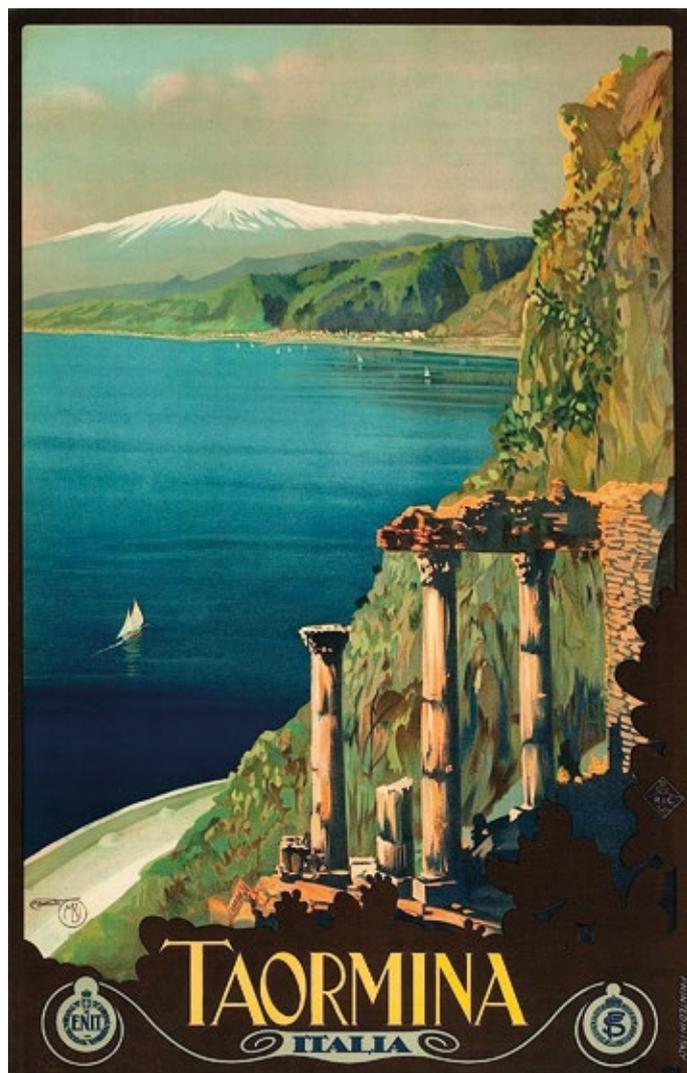
Taormina magnificata dall'illustratore Mario Borgoni, che mise in risalto il vulcano Etna sullo sfondo.

Circa le mete additate dai manifesti, che sono tutti della prima metà del '900, si nota l'assenza di interi territori, come la Puglia, la Calabria e la Sardegna. Anche per gli annunci in lingua straniera è il Centro-Nord dell'Italia a prevalere, cui si aggiunge il Golfo di Napoli. Evidentemente si facevano i conti anche con il

ganizzazione delle strutture alberghiere, che, dopo un innesco, spesso casuale, si estendono solo con un complesso movimento di autoalimentazione: se non esistono nessuno va in quei luoghi, ma nessuno costruisce alberghi se nessuno frequenta la zona. E viceversa. Un settore a sé era costituito dai centri di cure termali, la cui tradizione

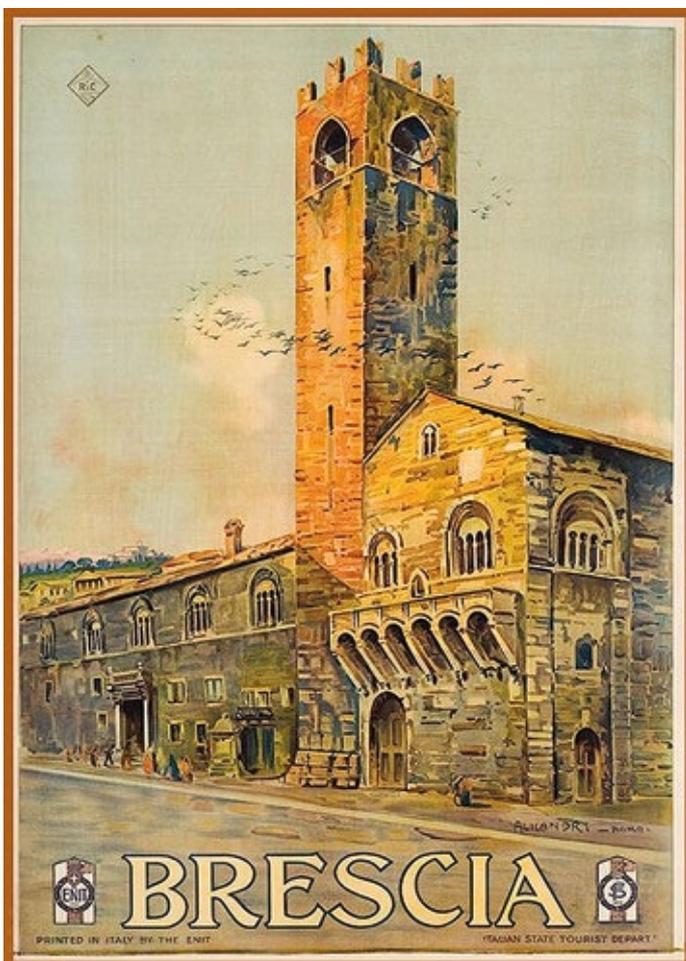
risaliva all'800, e non solo in Italia. Ricordiamo Marienbad, nella Repubblica Ceca, Baden-Baden, in Germania, Vichy in Francia? In Italia il salutismo positivistico dell'800 aveva individuato nelle acque termali un rimedio polivalente a vari disturbi sanitari. Salsomaggiore, Ischia, Montecatini, Abano, Recoaro, Chianciano,

Saturnia erano già note dalla fine dell'Ottocento. Nel Bresciano spiccava Casino Boario, presso Darfo, in Valcamonica, poi chiamato Boario Terme. Vi si svolgeva un turismo da mezza età se non senile, privo di ogni sex appeal e molto dotato di *toilette*. In genere era al di sopra di ogni sospetto adulterino: "Scusi, signorina, bella gior-



nata, vero? Io sono all'Hotel Quisisana. Quante volte si è scaricata oggi?". Ritornando al Bresciano, spiace non avere qui lo spazio per documentare l'impegno promozionale per il Lago di Garda, che ha costituito la più antica area turistica internazionale dell'Italia settentrionale. I Tedeschi, Austriaci compresi, hanno da sempre ritenuto questo lago cosa loro e, in effetti, ne possedevano la parte più a nord sino al 1918. I benestanti di lingua

tedesca vedevano nel Lago di Garda una *dépendance* del Mediterraneo alla loro portata e la ricchezza, anche architettonica, di luoghi come Gardone e Salò è in buona parte dovuta allo stratificarsi di predilezione teutonica. La fama delle attrattive di Gardone scalcava le Alpi e giunse anche alle orecchie di Gabriele D'Annunzio, che nel 1921 la scelse come sua definitiva dimora. I manifesti che qui si pubblicano sono anteriori al turismo



Anche Brescia era additata al turismo nazionale e l'illustratore scelse come immagine di richiamo il Broletto, con una Torre del Popolo avvolta da uno stormo di rondini. Dipinto di Vincenzo Alicandri, degli anni '20. Una delle molte opere pittoriche utilizzate in manifesti pubblicitari inerenti al Lago di Garda. Questa è opera di Severino Tremator, del 1924.

di massa. Era il tempo del turismo ancora un po' d'élite, di coloro che, con la famiglia, rimanevano al mare per tutta l'estate. Nessuna nautica da milionari e molto ombrellone. I manifesti consigliavano un salvagente, per tutti coloro, ed erano quasi tutti, che non sapevano nuotare. Poi magari, prima di cena, un

aperitivo: un Cordial Campari, un bicchiere di Anesone Triduo o, per i più spregiudicati, un bicchiere d'Assenzio, la "fata verde". Nostalgia di vacanze finite, nostalgia del turismo decantato dai grandi artisti dell'*affiche* e tanta voglia di averne almeno una in casa.



La Parola Agli Esperti

a cura del geometra Antonio Gnechi

EDILIZIA

Richiesta di sanzioni per non aver comunicato fine lavori.

Il 7 dicembre 2013 prot. ... pratica n. ... presento DIA al comune di ... per la nuova ... costruzione di edificio plurifamiliare di 4 unità residenziali con rispettivi garage.

Il 4 agosto 2015 prot. ... presento la variante finale parziale per sole 3 unità ed i rispettivi garage, ed il 10 agosto 2015 prot. ... dichiaro la fine lavori con data 5 agosto 2015 sempre per le sole 3 unità immobiliari e di seguito presento le richieste di agibilità con tutti gli allegati compreso l'accatastamento questa in data 21 agosto 2015 prot. ...

La committenza non riesce ad ultimare l'ultimo appartamento per problemi economici e lascia scadere i termini della DIA originaria di tre anni.

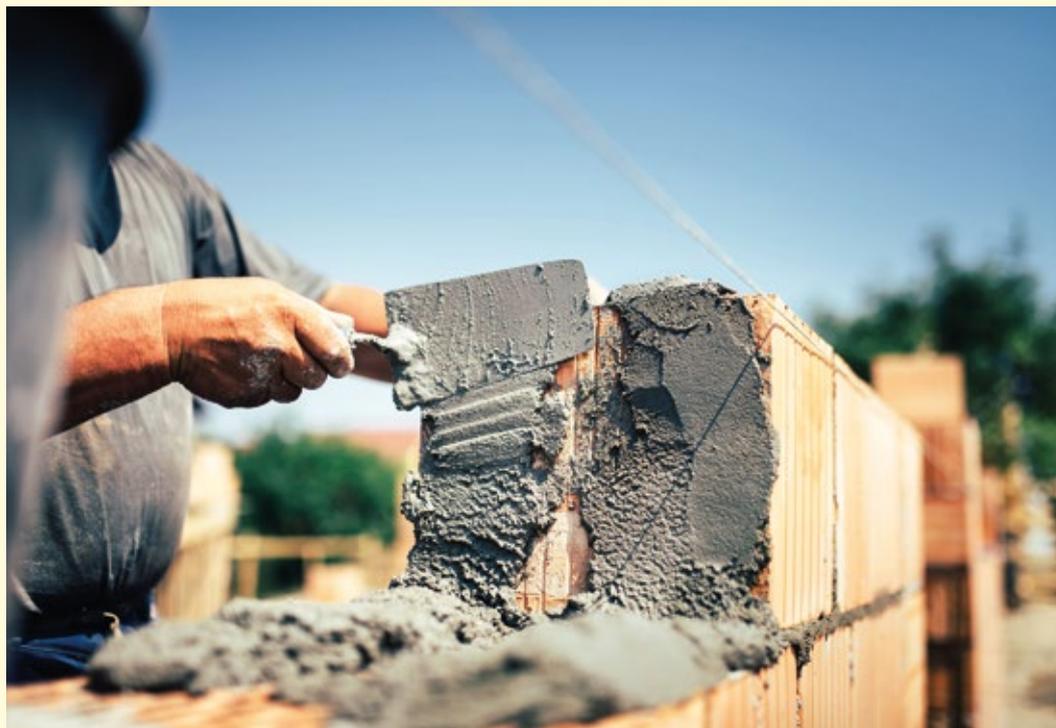
Il 13 ottobre presento CILA per ultimazione lavori dell'ultimo appartamento pagando la sanzione di lavori in corso pari a euro 333,00. Il comune mi comunica quanto di seguito allegato [segue comunicazione].

Non sono chiari alcuni aspetti della questione in quanto:

- Il tecnico libero professionista afferma di aver comunicato (10 agosto 2015) la fine lavori per le sole tre unità immobiliari, mentre il comune sostiene che non è giunta, entro i termini di validità della DIA, tale comunicazione, ovvero entro il 3 dicembre 2016.
- Alla fine del quesito il tecnico progettista afferma che la fine lavori non è stata presentata in quanto [...], senza precisare se tale adempimento si riferisca alla CILA presentata il 13 ottobre 2017 per i lavori di completamento e di finitura del quarto alloggio.
- La chiusura del procedimento riguardi tutti gli interventi previsti dalla DIA originaria e sua variante, riguardanti le sole tre unità abitative ultimate, ovvero l'ultima oggetto della CILA, ancora "in corso", a quanto si deduce dalla norma di riferimento e per analogia della SCIA.

Precisato quanto segue:

1. La DIA è stata presentata il 7 dicembre 2013 e scadeva il 7 dicembre 2016; la variante poteva essere presentata, ai sensi dell'art. 41, co. 2, della LR 12/05, sino alla dichiarazione di ultimazione lavori, avvenuta il 10 agosto 2015, anche se limitatamente ai tre dei quattro alloggi previsti;
2. La richiesta di agibilità, a termini dell'art. 24, DPR 380/01, doveva



essere presentata entro 15 giorni dall'ultimazione lavori, cosa avvenuta il 21 agosto 2015, a cui doveva essere dato seguito, da parte del comune, anche se limitata a tre appartamenti, qualora funzionalmente autonomi, con il rilascio del certificato o mediante il consolidarsi del silenzio assenso;

3. Se la chiusura del procedimento, quindi, riguardava solo i tre appartamenti previsti nel progetto della DIA originale, con la prescritta comunicazione di fine lavori e relativo certificato di collaudo, nonché della richiesta di agibilità, l'adempimento è stato fatto, perché il co. 6, dell'art. 42, LR 12/05, prevede che: "La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia";
4. Restava sospeso quindi l'esecuzione dei lavori del quarto alloggio che doveva riguardare gli interventi di completamento e di finitura. La CILA è entrata ufficialmente in vigore l'11 dicembre 2016, con il DLgs 222/16 per gli interventi non rientranti tra quelli di cui all'art. 6 (AEL), art. 10 (permesso di costruire) e art. 22 (SCIA) del DPR n. 380 del 2001;
5. Dalla comunicazione del comune 6 novembre 2017, non si contesta la CILA, quale titolo abilitativo degli interventi edilizi proposti, ma solamente l'applicazione della sanzione prevista dall'art. 37, co. 5, del DPR 380/2001. Questa sanzione si riferisce alla mancata chiusura del procedimento della DIA, tant'è che si fa esplicito riferimento all'art. 42, co. 14, Legge Regionale 12/05, applicabile alla SCIA spontaneamente effettuata quando l'inter-

vento è in corso di esecuzione, ma non alla CILA, disciplinata dall'art. 6 bis del TUE. Tale norma, infatti prevede solo la sanzione per la mancata comunicazione asseverata, per l'importo di 1.000 euro, ridotta di 2/3 se effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

Ne deriva che:

- La DIA originaria dovrebbe essere considerata chiusa a termini degli art. 41 e 42 della LR n. 12/05, limitatamente ai lavori e alle opere delle tre unità immobiliari, a cui avrebbe essere stata rilasciata l'agibilità;
- Gli interventi previsti dalla CILA sono stati considerati rientranti in tale titolo abilitativo, come precisato al precedente punto 4 e tali da essere disciplinati dall'art. 6-bis del DPR 380/2001, a seguito dell'entrata in vigore del Decreto cd. "Madia";
- Per tali interventi non sono previste sanzioni amministrative, se non quella di cui al co. 5 del richiamato articolo, per cui il committente, in caso di presentazione della CILA durante l'esecuzione dei lavori, è tenuto al pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria ridotta, pari a 333 euro;
- Se le cose stanno come sopra esposto, non resta altro che controdedurre al RUP specificando le suddette ragioni. Qualora gli uffici competenti del SUE si ostinino nella loro posizione, si dovrà pagare per non incorrere in ulteriori provvedimenti inibitori, comunicando loro che verrà richiesta la restituzione di tale somma, con i dovuti interessi legali, con addebito delle conseguenti responsabilità dei funzionali competenti.

Buongiorno. Vorrei sapere se è possibile presentare una CILA in sanatoria per opere interne eseguite prima dell'entrata in vigore di questa procedura. Grazie.

Precisato che:

- La CILA, corredata dall'elaborato progettuale, può essere presentata per gli interventi non riconducibili elenco di cui agli articoli 6 (AEL), 10 (Permesso di Costruire) e 22 (SCIA);
- L'art. 6-bis del DPR n. 380/2001 è stato introdotto dall'art. 3 del DLgs n. 222 del 2016, in vigore dal 11 dicembre 2016; in questi casi la norma prevede solo che la mancata presentazione della CILA comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di 1.000 euro, ridotta di 2/3 se la CILA è spontaneamente presentata durante l'esecuzione dei lavori (333 euro).

Se gli interventi edilizi si riferiscono al periodo antecedente l'11 dicembre 2016, escludendo quelli di cui all'art. 6 (AEL) e art. 10 (PdC), questi erano disciplinati dagli articoli 41 e 42 della LR n. 12/2005 e sanzionati ai sensi dell'art. 37 del TUE.

L'articolo sopra citato prevede un'unica sanatoria (comma 4), qualora gli interventi siano conformi sia al momento della realizzazione delle opere, sia al momento della presentazione della domanda, pagando la sanzione ivi prevista.

Diversamente dalla sanatoria di cui sopra, l'esecuzione degli interventi ammessi con la DIA, in assenza o in difformità da questa, sono

perseguiti ai sensi dello stesso articolo 37, a seconda dei casi ivi disciplinati.

Come fa il comune a far pagare un intervento di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso di una casa colonica in zona agricola che diventa la residenza di un non agricoltore?

Io ho sempre ritenuto che il contributo di costruzione si pagasse come una ristrutturazione residenziale qualsiasi.

Nel mio comune considera il cambio d'uso applicando gli oneri di urbanizzazione come nuova costruzione residenziale (allego lo schema di sintesi al riguardo fatto dal comune).

L'avvocato del comune sostiene che bisogna pagare come nuova costruzione. Grazie.

Il problema mi pare semplice.

In primo luogo sono certo di due cose:

1. che il soggetto attuatore dell'intervento non è un IAP e, quindi, non ha titolo per la gratuità dell'intervento;
2. che l'intervento edilizio proposto è qualificabile come ristrutturazione edilizia e, come tale, a termini dell'art. 43 della Legge Regionale n. 12/2005, è oneroso.

Detto questo si tratta di calcolare il contributo di costruzione, commisurato alla quota degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, mi sembra di capire che la ristrutturazione edilizia avviene senza demolizione e ricostruzione.

Quindi l'art. 44, co. 8, LR 12/05 prevede che si applicano gli oneri in base al CME dei lavori e opere previste dal progetto proposto, applicando le tariffe stabilite dalla delibera comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, alla volumetria virtuale o alla superficie virtuale, determinata come specificato alle lett. a) o b), del citato articolo, tenuto conto di quanto dispone il successivo co. 10, ovvero che le tariffe sono "quelle riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti del 60 per cento".

Sappiamo che il co. 9 stesso articolo consente all'interessato di chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale dell'intervento, cosa che deve essere espressa in sede di richiesta edilizia e che non richiede la presentazione del CME.

Non mi pare nemmeno che si verifichi quanto dispone il co. 11 e cioè che l'intervento edilizio proposto preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, per cui "la misura del contributo non è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione".

Succede, invero, quello che prescrive il co. 12, ovvero che: "nel caso di edifici esistenti comportanti modificazioni della destinazione d'uso, per quanto attiene agli oneri di urbanizzazione primari e secondari, il contributo è commisurato alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente e alla quota

dovuta per le opere relative agli edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai commi 8 e 9" (già precisate).

Questo significa, per il caso in esame:

1. Fare un calcolo degli oneri di urbanizzazione (primari e secondari) in base alla destinazione agricola (se rapportati alla SIp), presenti all'interno dell'edificio, moltiplicando la SIp totale per le corrispondenti tariffe degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, determinandone l'importo complessivo (A);
2. Fare un calcolo della destinazione residenziale (volume o SIp) dell'intero edificio, secondo quanto stabiliscono le norme comunali, e moltiplicando il volume o la SIp per le corrispondenti tariffe degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, determinandone l'importo complessivo (B);
3. Se B è maggiore di A, si paga anche la differenza di tali somme (C);
4. Lo stesso comma 12 ribadisce che, oltre all'eventuale maggior somma tra A e B, si paga anche il "normale" contributo per oneri di urbanizzazione (primari e secondari) in base al CME (volume o SIp) come detto in precedenza;
5. L'intervento edilizio in questione deve pagare, quindi: l'eventuale (C) più gli oneri di urbanizzazione primari e secondari, comunque dovuti per la ristrutturazione edilizia.

Quanto sopra non è altro che l'applicazione delle disposizioni regionali, ancor prima dell'entrata in vigore della LR 12/05 e non si presta ad altre interpretazioni o applicazioni.

Guardando il prospetto allegato, poi (non risulta quando datato), mi pare un po' confuso in quanto:

- Le colonne B e C sembrano riferirsi al cambio della destinazione d'uso "senza opere", se conformi al PGT, applicando le tariffe delle zone E all'edificio esistente (abitazione o strumentale) ai volumi degli stessi;
- Le colonne D ed E prevedono una forma di forzata applicazione delle norme mettendo a confronto il volume virtuale e il volume reale, non rispondente a quanto previsto dall'articolo 44, commi 8 e 9, lasciato all'iniziativa del privato e non all'ufficio;
- Il prospetto, invero, non prevede l'ipotesi, a volte ricorrente, in cui si verificano modificazioni della destinazione d'uso, conformi che debbono essere assoggettate a quanto dispone il comma 12.

Non ritengo giusta questa impostazione che non risponde alla normativa regionale di riferimento che risulta, invece, chiara in tutti i suoi aspetti.

Ribadisco quindi il mio parere, con la sola precisazione risultante dal prospetto allegato al quesito, secondo il quale gli oneri di urbanizzazione primari e secondari devono riferirsi al volume e non alla SIp. Non c'è dubbio, infine, che il calcolo del costo di costruzione anche per questi interventi, faccia riferimento al prospetto ministeriale, con riferimento al costo complessivo delle opere (CME), al quale applicare la percentuale riferita alla classe dell'edificio, nonché agli interventi di ristrutturazione edilizia.

RESTITUZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

Si tratta della restituzione oneri per pratica edilizia edilizi relativa alla demolizione di una cascina e alla sua ricostruzione, con PDC del 2007, per la quale è stato pagato il contributo di costruzione, ma anticipato da una autorizzazione di demolizione perché l'immobile è stato ritenuto pericolante, ma non ricostruito, in realtà, sebbene sia stato comunicato un fittizio inizio dei lavori, a fronte di altro PDC rilasciato nel 2009. Da quella data non è stato fatto più nulla ed ora l'interessato chiede la restituzione delle somme versate.

Il problema che si pone è quello della prescrizione in quanto, il titolo abilitativo originario è quello del 2007 che prevedeva sia la demolizione che la ricostruzione dell'immobile comportando il contributo versato, mentre nel 2009 il nuovo permesso di costruire non era altro che la prosecuzione di quello precedente che riguardava solo la ricostruzione della cascina. Questa però non stata però ricostruita ed è trascorso un anno per comunicare l'effettivo inizio dei lavori e tre anni per la loro conclusione. Ora, a distanza di nove anni dal secondo titolo abilitativo, che ha perso la propria efficacia per mancato inizio dei lavori (effettivo), ma ben oltre i dieci anni dal permesso di costruire originale (2007), la prescrizione, a nostro avviso, è maturata e non può essere concessa la restituzione del contributo. Per una conferma di quanto sopra sostenuto, è bene, però sentire anche il parere l'avvocato del comune.

EDIFICIO UNIFAMILIARE

Onerosità di un intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio unifamiliare che in precedenza era stato oggetto di cambio di destinazione d'uso legittimato da atti amministrativi. Si chiede se anche che quest'ultimo intervento sia gratuito o oneroso come sostiene il comune.

Un aspetto particolare riveste la possibilità per un intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio unifamiliare che presenti le seguenti situazioni:

1. edificio o porzione di edificio che ospiti un solo nucleo familiare e presenti le seguenti condizioni oggettive:
 - a. avere ingresso autonomo,
 - a. essere autonomo da cielo a terra,
 - c. l'edificio unifamiliare sia prima sia durante che dopo l'esecuzione dei lavori, a carattere residenziale, che preveda un'eventuale ampliamento inferiore al 20% dell'edificio preesistente;
2. edificio, oggetto in passato, di intervento edilizio che abbia cambiato la destinazione d'uso (conforme alla disciplina edilizia e urbanistica vigente al momento dell'intervenuta trasformazione), legittimamente autorizzato e utilizzato a tale scopo;
3. edificio la cui modifica della destinazione d'uso predetta, venga ricondotta alla funzione residenziale, attraverso un mutamento d'uso, con o senza opere, regolarmente autorizzato, mediante pagamento del contributo di costruzione, ovvero di sanatoria edilizia, previa accertamento di conformità e pagamento della

relativa sanzione, a cui sia stato rilasciato certificato agibilità, anche sotto forma di silenzio assenso;

4. edificio abbia, al momento della presentazione della richiesta del permesso di costruire o della SCIA, le condizioni oggettive espresse al precedente punto 1).

Premesso che:

- La gratuità del titolo abilitativo riguarda tutti gli edifici singoli che presentino le condizioni oggettive sopra richiamate;
- La gratuità del titolo abilitativo presuppone la permanenza della destinazione d'uso residenziale dell'edificio oggetto dell'intervento di ristrutturazione edilizia (e di ampliamento inferiore al 20%), avvalorata dalla documentazione catastale e dall'agibilità che attesta lo stato di fatto al momento della presentazione del permesso di costruire o titolo equivalente;
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento inferiore al 20% dell'edificio preesistente, in assenza di qualunque divieto, anche implicito, non impone una ricerca storica che confermi la funzione residenziale dell'edificio nel tempo, neppure posto in discussione da interpretazioni della dottrina o dalla giurisprudenza amministrativa.

Quanto sopra premesso:

- La ristrutturazione edilizia, con eventuale ampliamento inferiore al 20% dell'edificio preesistente (calcolato in relazione ai parametri urbanistici locali) può essere ammessa considerando lo stato di fatto dell'edificio, a carattere residenziale, come rappresentato sul progetto allegato alla richiesta del permesso di costruire o alla presentazione della SCIA;
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia (compreso l'eventuale

ampliamento) devono sempre e comunque garantire le condizioni più volte ripetute;

- Non è necessario richiedere o dimostrare che tali condizioni persistessero ancor prima degli interventi di ristrutturazione edilizia richiesta al soli fini dell'onerosità del titolo abilitativo, purché gli eventuali interventi edilizi o mutamenti di destinazione d'uso precedentemente avvenuti siano stati regolarmente autorizzati o legittimati, e tali da determinare la destinazione residenziale dell'intero edificio o parte di questo, al momento della proposta edilizia allo SUE.

Mi sento di aggiungere, in relazione alle condizioni previste per gli interventi introdotti con l'articolo 9 della Legge n. 10 del 1977, in base al quale era possibile usufruire della gratuità dell'intervento, che se le prerogative sono le stesse di quelle contenute già nel DM LLPP del 1960, fossero presenti "ab origine", le successive modificazioni (parziali) della destinazione d'uso introdotte successivamente (autorizzate e/ o sanate) che riconducano all'originaria funzione residenziale, non fanno altro che "ripristinare" le condizioni oggettive prescritte per l'applicazione dell'attuale disposizione contenuta nell'art. 17, comma 1, del TUE.

A mio giudizio assume rilievo la considerazione che la corretta interpretazione della norma, attribuisca l'esenzione dal costo di costruzione per questi interventi, in quanto espressione del medesimo principio di onerosità dovuta per la partecipazione ai costi sociali.

Diversa interpretazione della norma potrebbe ingenerare un contenzioso che solo la dottrina o la giustizia amministrativa potrebbe dirimere, a svantaggio degli attori interessati chiamati in causa.

Il mondo di B. Bat.



L'idea in testa

Aggiornamento Albo

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 2 maggio 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>
3741	Bresciani Dario	Via Rio Tignarga 4 Desenzano Del Garda BS	Ghedì BS 09/07/1966

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 27 maggio 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>
6463	Coppa Vito	Via Val Lagarina 49 Milano MI	Ischia NA 28/09/1971 TRASF A MILANO

Iscrizioni all'Albo con decorrenza 25 giugno 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Anno diploma</i>
6608	Bordiga Gianmarco	Via XXV Aprile 4 Orzivecchi BS	Desenzano Del Garda BS 01/12/1997	2016
6609	Guarneri Marta	Via Isonzo 37/E Rovato BS	Brescia BS 09/08/1997	2016
6610	Inverardi Mila	Via Gorizia 11/13 Ospitaletto BS	Brescia BS 20/07/1997	2016

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 29 luglio 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	
3430	Cestari Mario	Via Il Giugno 23 Carpenedolo BS	Casaloldo MN 18/11/1962	DIMISSIONI
5327	Marchetti Sergio	Via Paolo VI, 14 Palazzolo Sull'Oglio BS	Brescia BS 09/01/1975	DIMISSIONI
5894	Raffi Alessandro	Via Einaudi 22/C Travagliato BS	Brescia BS 05/10/1981	DIMISSIONI

Iscrizioni all'Albo con decorrenza 29 luglio 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Anno diploma</i>
6611	Cionfoli Marco	Via S. Teresa Disarelli 26 Corzano BS	Brescia BS 06/01/1968	1988
6612	Guerini Andrea	Via Savoldo 10 Sarezzo BS	Gardone Val Trompia BS 19/06/1984	2003
6613	Nessuno Raimondo	Via Papa Giovanni XXIII 7 Dello BS	Torre Greco NA 25/07/1991	2010



CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI

DATI COLLEGIO (compilazione obbligatoria)

N° Iscrizione Albo

Collegio di:

DATI GENERALI (compilazione obbligatoria)

Cognome:

Nome:

Sesso:

Codice Fiscale:

Partita I.V.A.:

Comune (o Stato Estero) di nascita:

Prov.:

il:

Titolo abilitante alla libera professione (segnare con una "X"):

Diploma Geometra

Anno:

Laurea Triennale in:

Anno:

Laurea specialistica in:

Anno:

Iscritto ad altro albo

Albo:

Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):

L'indirizzo P.E.C. verrà successivamente comunicato ad Infocamere per la pubblicazione sul sito www.inipec.it. (Decreto del 19/03/13 pubblicato in G.U. n°83 del 09/04/13)

ASSICURAZIONE PROFESSIONALE OBBLIGATORIA (compilazione obbligatoria DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 agosto 2012, n. 137)

N° POLIZZA:

COMPAGNIA ASSICURATIVA:

DATA SCADENZA POLIZZA:

RESIDENZA

Indirizzo:

Località:

CAP:

Prov.:

Telefono:

Fax:

STUDIO

Indirizzo:

Località:

CAP:

Prov.:

Telefono:

Fax:

RECAPITI AGGIUNTIVI

Telefono Cellulare:

Il numero di cellulare, previo consenso, potrà essere reso pubblico dal Collegio tramite elenchi cartacei od informatici (segnare con una "X"):

Acconsento

Non Acconsento

Indirizzo E-mail:

L'indirizzo e-mail, previo consenso, potrà essere reso pubblico dal Collegio tramite elenchi cartacei od informatici (segnare con una "X"):

Acconsento

Non Acconsento

Sito Internet:

PER L'INVIO DELLA CORRISPONDENZA UTILIZZARE INDIRIZZO (segnare con una "X"):

STUDIO

RESIDENZA



**CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI
EVENTUALI SPECIALIZZAZIONI DI LEGGE CONSEGUITE CON SPECIFICO CORSO**

PREVENZIONE INCENDI - LEGGE 818/84 s.m.i.

Codice: _____ Data delibera: _____

SICUREZZA CANTIERI TEMPORANEI E MOBILI (ex 494)

Anno conseguimento: _____

SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO (626)

Anno conseguimento: _____

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

N° iscrizione: _____ Anno: _____ Regione (1): _____

(1) Segnalare la Regione di appartenenza dell'Ente Certificatore che ha rilasciato la certificazione

TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA

Anno specializzazione: _____ Regione (2): _____

(2) Segnalare la Regione che ha pubblicato gli elenchi secondo la Legge 447 del 1995 art.2

SPECIALIZZAZIONI VOLONTARIE, CONSEGUITE ATTRAVERSO CORSI DI FORMAZIONE O ESPERIENZE LAVORATIVE (segnare con una "X")

TECNICO SETTORE EDILIZIA (PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI)

TECNICO SETTORE CONTABILITA' PUBBLICA E PRIVATA

TECNICO CATASTALE

TECNICO TOPOGRAFO

TECNICO VALUTATORE

TECNICO IN AGRICOLTURA

PERITO ASSICURATIVO

CONSULENTE DEL GIUDICE (CTU-CTP)

AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

TECNICO ESPERTO IN MATERIE AMBIENTALI

MEDIATORE/CONCILIATORE

CERTIFICATORE/CONSULENTE:

AMBIENTE

PAESAGGIO

ENERGIA

ACUSTICA

RIFIUTI

FONTI ALTERNATIVE

FORESTALI

TURISTICO-AMBIENTALI

ALTRO (SPECIFICARE): _____

ALTRE ATTIVITA':

DIPENDENTE PUBBLICO PART TIME (legge 662/96) Datore di lavoro: _____

DIPENDENTE PUBBLICO TEMPO PIENO Datore di lavoro: _____

DIPENDENTE PRIVATO Datore di lavoro: _____

IMPRENDITORE EDILE

ARTIGIANO

COMMERCIANTE

ALTRO (SPECIFICARE): _____

NOTE:

Adempimento al Regolamento (UE) 2016/679: Ai sensi dell'art. 13 del "Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali" 2016/679 si informa che il trattamento dei dati personali forniti, saranno utilizzati soltanto dal Collegio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e dai Collegi provinciali d'Italia e non verranno ceduti ad altri. Gli iscritti avranno in ogni momento il diritto di poter avere notizia dei dati che li riguardano e che sono in nostro possesso, di chiederne la cancellazione, la correzione e l'aggiornamento.

Il Geom. _____

n° iscrizione all'albo: _____

del Collegio Prov. di: _____

garantisce che i dati personali che vengono forniti al COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA attraverso la compilazione di questa scheda sono corretti, veritieri ed aggiornati.

