

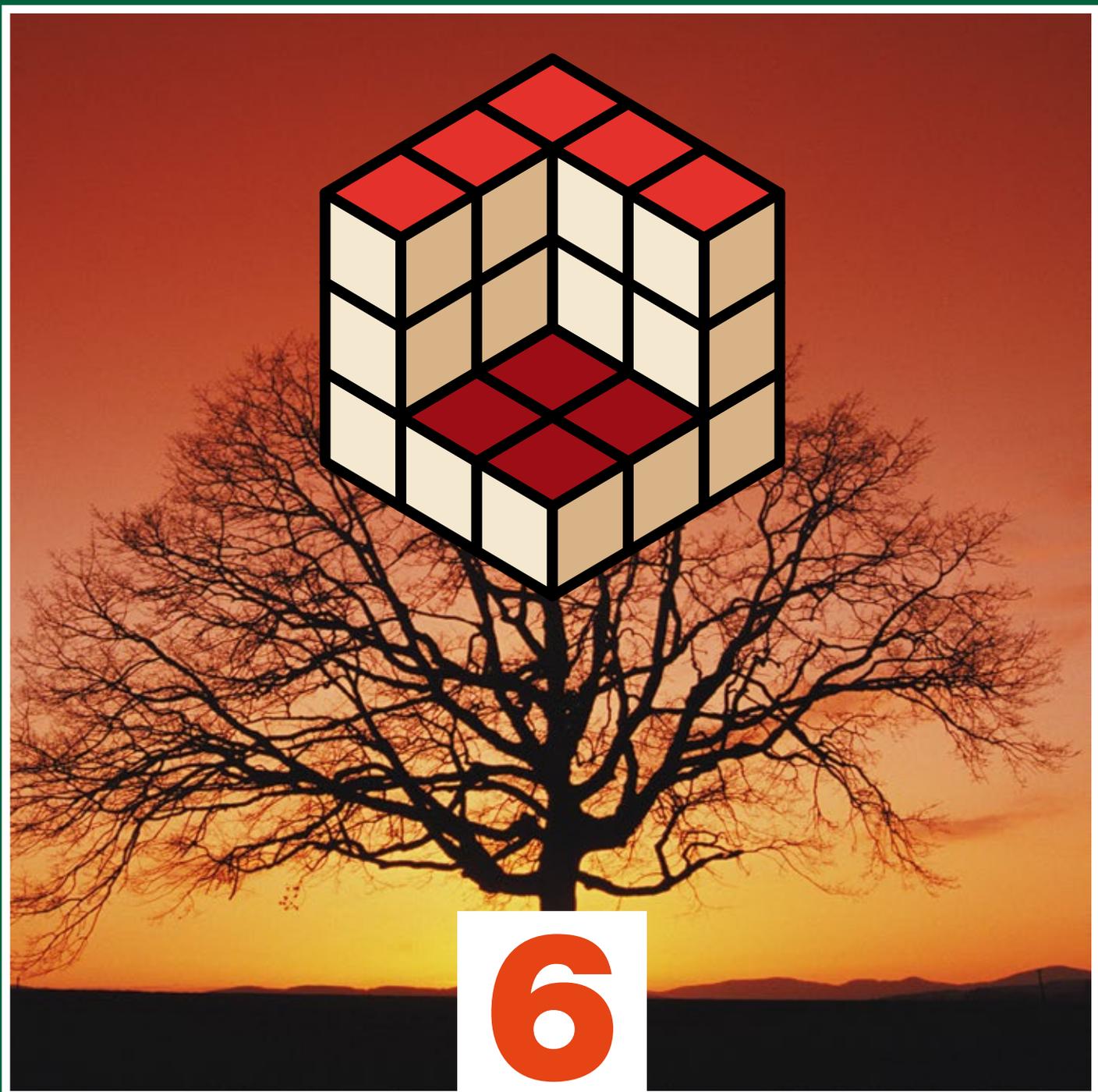
IL GEOMETRA BRESCIANO

Anno XLIV N. 6
novembre-dicembre 2019

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

con la collaborazione del
Collegio della provincia di
Lodi

Contiene I.P.



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 Pincioli,
Giovanni Platto, Andrea Raccagni,
Vivien Zinesi, Aldo Zubani**

Hanno collaborato a questo numero
**Andrea Botti, Daniel Dei Tos,
Francesco Ganda, Alberto Grandi,
Silvana Malusardi, Gabriele Mercanti,
Franco Robecchi, Luciano Pilotti**

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 4.153 copie,
che vengono inviate agli iscritti dei Collegi di Brescia,
Lodi e Sondrio oltre che ai principali Enti regionali,
provinciali e nazionali e a tutti i Collegi d'Italia.

N. 6 - 2019 novembre-dicembre
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

Laurea del geometra: cosa compete al Collegio	2
Auguri per il Natale 2019	5

DAL CNGeGL

Notizie in breve	6
Il 45° congresso nazionale di Categoria	9

DALLA CASSA DEI GEOMETRI

Il Presidente della Cassa ancora a Brescia	12
La Cassa a supporto di Invimit per i suoi geometri iscritti	14

INTERVISTA

I problemi, le esigenze e le proposte dei giovani geometri bresciani	15
---	----

DAL COLLEGIO DI BRESCIA

Cambia la linea editoriale della nostra rivista	20
Processi formativi professionalizzanti e titoli di riconoscimento	22

DAL COLLEGIO DI LODI

Il mondo del lavoro a scuola: non solo tirocinio ma formazione professionale di qualità	24
---	----

SCUOLA

A al centro del CAT	26
Le prove scritte degli Esami di Stato 2019	29

Formazione professionale in Europa:

Erasmus+ "Moveyou" con il Collegio di Alessandria	30
--	----

DAL NOTAIO

Il regime fiscale della prima casa: il credito d'imposta	32
---	----

MEDIAZIONE

Il geometra tecnico della famiglia: la mediazione nelle successioni ereditarie	36
---	----

URBANISTICA

Notizie in breve	38
------------------	----

CATASTO

I mutui al minimo rilanciano il mattone Tornano a salire le surroghe	41
---	----

EDILIZIA SOSTENIBILE

Notizie in breve	42
Il domani si chiama Mycelium, il mattone che arriva dai funghi	43

CONDOMINIO

Notizie utili nell'esercizio dell'attività condominiale	44
Notizie in breve	46
Detrazione al 90% per chi ristruttura la facciata di casa o del condominio	49

PROTEZIONE CIVILE

Canne fumarie: abbattere i rischi d'incendio con l'aiuto dei Vigili del Fuoco	51
--	----

TECNICA

Natura e artificio sul Lago di Garda	52
Rinforzi strutturali di vecchie travi di una palestra	56

CULTURA

Cenni sul ferro e su Brescia la ferrea	60
La Parola agli Esperti	64
Novità di Legge	68
Aggiornamento Albo	69

Bruno Bossini

Laurea del geometra: cosa compete al Collegio



Come era stato ampiamente preannunciato nei numeri scorsi, con l'inizio delle lezioni il 23 settembre è stata posta finalmente la prima pietra della "nuova Laurea del geometra". Una laurea, la nostra, che la Categoria ha fortemente voluto e che nei suoi intendimenti dovrà garantire ai neo-geometri del CAT una professionalità adeguata all'esercizio dell'attività, e a quelli già iscritti (il 50% dei partecipanti al nuovo corso universitario sono tali) un accrescimento ed un perfezionamento del loro sapere da spendere nella professione. Ecco il perché di

questo nuovo strumento formativo; ma ciò detto veniamo all'approfondimento di queste righe. Non si può ritenere, infatti, che l'impegno del Collegio e del suo Presidente Giovanni Platto (i fautori e propugnatori della laurea) sia da ritenersi concluso perché spetta ancora a loro, con l'aiuto di tutti gli iscritti che hanno a cuore il nostro mestiere, il non indifferente onere di far conoscere i suoi contenuti e le sue prerogative formative, ed anche di facilitare ed organizzare i luoghi e i mezzi con i quali i neo-laureandi si proveranno nella pratica professionale sul campo.

E veniamo al primo punto di riflessione: cosa fare per convincere i giovani geometri neo-diplomati che costituiscono e costituiranno l'asse portante del nuovo percorso formativo post-diploma. Neo-geometri che per inciso – a dire il vero – non hanno allo stato ancora avuto il modo (il tutto è avvenuto a cavallo delle ultime vacanze estive) di prendere cognizione della nuova laurea e delle sue peculiarità che determineranno le loro future scelte sulla loro professione e quindi sulla loro vita.

Va anche detto che la loro preparazione alla pratica professionale – quella acquisita

nel quinquennio CAT – non è in effetti totalmente idonea (loro stessi ne sono consci) ad un immediato esercizio della libera professione o di una attività da dipendenti. E che peraltro a partire dal 2020 le norme comunitarie di svolgimento della professione negli stati comunitari, prevedono obbligatoriamente un prolungamento di studi triennale da effettuarsi nello svolgimento del post-diploma. In buona sostanza i nuovi futuri geometri non potranno che essere laureati.

Ecco il perché della laurea ora costituita, che presto – lo diciamo per dovere di cronaca – se il MIUR interverrà in

*La nota del Presidente***COLLEGIO GEOMETRI E SCUOLA DAI CAT FINO ALLA LAUREA:
UN RAPPORTO MOLTO STRETTO**

È da sempre molto stretto il rapporto che esiste tra il nostro Collegio e il mondo della scuola.

Una collaborazione in atto già da parecchi anni, che coinvolge i ragazzi già a partire dalle scuole medie e che ha il suo fulcro nelle tante attività proposte negli istituti CAT.

In modo particolare organizziamo incontri e lezioni tenuti da esperti o da nostri associati che possano andare ad approfondire alcuni temi trattati durante le lezioni.

Il nostro approccio è quello di chi mette il proprio know-how a disposizione delle nuove generazioni, ben consapevole che i geometri del futuro si creano sui banchi di scuola e che la nostra professione sta vivendo un periodo di fondamentali cambiamenti, che bisogna agganciare se si vuole restare competitivi sul piano europeo e internazionale.

In questo panorama in mutamento, va ricordato che è già stata presentata la proposta di legge che prevede che, a partire dal 2028, chi non ha una laurea triennale non possa iscriversi al Collegio.

Un'eventualità di cui il nostro Collegio ha già tenuto conto, dando attuazione, a partire proprio dall'ottobre

di quest'anno, al progetto a lungo coltivato della "Laurea del geometra".

Il percorso triennale del corso di laurea in tecniche dell'edilizia ha preso il via nel migliore dei modi all'Università di Brescia.

Si tratta di un iter di studio altamente professionalizzante che, attraverso una parte teorica e una pratica, intende formare una figura tecnico-professionale qualificata, in grado di rispondere alle richieste espresse dal settore dell'edilizia, nell'ambito sia di organismi complessi quali imprese, società di ingegneria e pubbliche amministrazioni, sia dell'esercizio della libera professione.

All'atto pratico, quindi, a tutti i geometri che andranno ad affrontare le sfide del futuro.

L'avvicinarsi delle festività natalizie mi dà l'opportunità di formulare a tutti i geometri, loro collaboratori e familiari, le migliori espressioni augurali.



*Cordialmente
Giovanni Platto*

tempi rapidi, diverrà a tutti gli effetti anche abilitante, con il conseguente superamento dell'Esame di Stato. Esame che resterà riteniamo obbligatorio solo per quei neo-geometri che preferiranno intraprendere nel post-diploma un'attività formativa come quella vigente ante laurea (18 mesi di tirocinio, possibilità di corsi on-line semestrali, ITS o gli IFTS ecc.).

Occorre quindi in primis che il Collegio dei Geometri si a-

doperi e si organizzi per un proficuo coinvolgimento dei primi fruitori del nuovo corso accademico – ossia i neo-diplomati – facendo sì che singolarmente o in gruppi di lavoro essi inizino a conoscere e valutare tutti gli aspetti formativi della nuova laurea triennale con i suoi possibili sbocchi professionali. Ciò dovrebbe, con i pro ed i contro ben chiari, facilitare la loro definitiva scelta formativa che dovrebbe sfociare

nella loro iscrizione al corso nel caso la loro attitudine li indirizzi ad un rapido accesso al mondo del lavoro. Ma anche al contrario verso il prolungamento di studi di tipo magistrale nel caso in cui fossero più portati a raggiungere la classica laurea quinquennale.

Una rivoluzione nell'orientamento professionale, quella a cui si accinge il Collegio, rispetto agli standard orientativi attuali alla quale non po-

tranno non contribuire i docenti (soprattutto quelli di materie tecniche); i più in grado di valutare la maturazione intellettuale dei loro allievi nei riguardi del loro prossimo impegno lavorativo, e quindi di fatto aiutarli nelle scelte formative da attuare nel post-diploma.

Ma quali i mezzi a disposizione del Consiglio del Collegio per il raggiungimento di un risultato di simile portata? È un mondo, quello in cui vi-

I professori Giovanni Plizzari, Direttore del Dipartimento di Ingegneria civile, architettura, territorio, ambiente e di Matematica dell'Università di Brescia e il professor Angelo Carini, Presidente del Comitato Ordinatore che coordina gli insegnamenti del corso di Laurea in Tecniche dell'Edilizia per questo primo anno.



viamo, in piena rivoluzione digitale e già il nostro Collegio di Brescia è molto avanti nella digitalizzazione di quelle operazioni che consentono di contattare direttamente e in tempo reale i suoi iscritti, e quindi (con alcuni ulteriori aggiustamenti della sua "presenza" in rete, ed un crediamo limitato impegno organizzativo) sviluppare una possibilità di proficuo contatto informativo con i soggetti a cui dovrà rivolgersi (studenti CAT dell'ultimo biennio e docenti). Il tutto per garantirsi di poter interloquire con loro sulle modalità e su tutte le notizie relative alla laurea. Sarà anche possibile per il Collegio riferire no-

tizie su aggiornamenti tecnici o apprendimenti formativi o stage professionali i cui contributi devono a ben vedere rientrare nei curricula dei futuri geometri laureati. Ma un'altra, non meno impegnativa, incombenza è stata demandata al Collegio per il buon esito delle finalità che si è posta la laurea triennale. Ci riferiamo in particolare al delicato compito di dover scegliere ed indicare gli studi professionali più adatti presso i quali nel tirocinio dell'ultimo anno accademico i laureandi dovranno a tempo pieno provare a tutto campo cosa significhi esercitare l'attività professionale. Tirocinio che, unito alle cognizioni teo-

riche acquisite nel biennio della laurea, dovrà comprovare che i laureandi sono a tutti gli effetti pronti ad esercitare l'attività professionale da loro prescelta. Studi professionali idonei a far "provare" cosa significhi progettare, fare consulenze, valutare, rilevare immobili, quali le cognizioni base per i PSC o per verificare un calcolo strutturale o attività di consolidamento anche con le metodologie più moderne. Il Collegio nella sua scelta oculata dovrà garantire che i colleghi preposti al tirocinio abbiano, oltretutto capacità professionali adeguate, anche e soprattutto una vera "vocazione" all'insegnamento del mestiere di

geometra e che quindi non si limitino a proporre ai laureandi attività professionali di poco o scarso conto. Attività professionali vere, le sole che potranno fare emergere l'attitudine dei futuri geometri a svolgere l'attività professionale. Un compito, quello del Collegio, assai delicato e che non può andare a vuoto se si vuole che la laurea professionalizzante avviata a Brescia (ma anche in altre 16 città d'Italia) si consolidi di anno in anno sia nei numeri dei partecipanti sia nei risultati di capacità formativa che sono previsti nel suo progetto, voluto ed individuato essenzialmente per la nostra Categoria. □

Auguri per il Natale 2019

Foto © sonjachnyj / 123RF Archivio Fotografico

È sotto gli occhi di tutti come il quotidiano che stiamo vivendo, che dovrebbe aprire per noi e per i nostri figli un sempre più positivo futuro, si stia invece incanalando sempre più in una spirale di violenza, di odio e di illegalità, dalla quale sembra difficile uscire. Un mondo, il nostro, nel quale il vivere dei più deboli e diseredati è la-

sciato alla mercé di interessi economici quasi sempre contrapposti che vanificano ogni reale possibilità di riequilibrio delle diseguaglianze sociali.

Occorrerebbe un miracoloso cambio di passo che ci induca a guardare avanti, lasciandoci ad esempio guidare dall'innocenza dei bimbi come la piccola Anna che – come la rubrica del “Corriere della

Sera” ci racconta ogni settimana – ancora sanno assaporare la felicità delle piccole cose, anche solo un semplice ripetuto “Evviva!” di auguri.

Ma anche – per paradosso – dall'opportunità, come dice la poetessa milanese Alda Merini, della presenza costante accanto a noi degli angeli che nonostante tutto e caparbiamente non rinunciano a starci vicini.

È per questo, nella speranza che tutto ricominci a funzionare almeno in parte, che ci permettiamo di offrirvi – affezionati lettori – insieme ai consueti auguri natalizi e di buon anno a venire, due brani di gioia e di serenità auspicando che nei giorni festivi che vi attendono possano almeno rappresentare uno spunto per un benaugurante sorriso. □



#Brindiamo

Dal “Corriere della Sera” 22 ottobre 2019
Buone notizie secondo Anna

Anna, durante un compleanno, è rimasta affascinata da un brindisi. Volti sorridenti che si augurano salute e calici di bollicine che baciandosi suonano come piccole campane a festa.

Le è talmente piaciuto che lo propone ogni sera a cena. Noi l'abbiamo battezzato “momento buone notizie”, tutti con i bicchieri in alto ad intonare un “Viva!” e a raccontare una piccola cosa bella che, ci è accaduta nella giornata.

È un sano esercizio che Anna ci invita a fare, perché anche le buone notizie hanno bisogno di allenamento.

Angeli

Ada Merini

Ho pensato che gli angeli non hanno desiderio, ma vogliono curiosamente abitare negli uomini e capire come essi vivono e come giocano all'amore e come vanno a scuola per imparare a morire.

Gli angeli sono presenti tra di noi ogni giorno, tanti spostamenti di memoria e di oggetti, tante confusioni sono sollevate dalla loro gioiosità: essi sono immersi in un vino candido e hanno vestiti vaporosi come quelli delle fate e mani affusolate con cui placano la collera divina.

Stanno affaccendati in molte cose, girano intorno alle meretrici e ai reprobati, ai santi e ai salutisti, e tentano di riordinare quella congerie di parole che animano gli uomini e che li aiutano a confondersi instaurando così vecchie e nuove torri di Babele.

Gli angeli risolvono tutto con la melodia, con la musica, che è la vera lingua universale.

Notizie in breve



Successioni e voltture: nel modello gli aggiornamenti delle agevolazioni fiscali

Con un unico provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 21 ottobre 2019 sono stati aggiornati il modello di dichiarazione di successione e domanda di voltture catastali, le relative istruzioni di compilazione e le specifiche tecniche per la trasmissione telematica.

La precedente versione approvata il 28 dicembre 2017, è stata utilizzabile ancora per sessanta giorni dalla pubblicazione del provvedimento.

Le modifiche mettono il modello al passo con l'evoluzione normativa e, in particolare, con le agevolazioni previste dal Decreto Legge n. 109/2018 ("Disposizioni urgenti per la città di Genova, la sicurezza della rete nazionale delle infrastrutture e dei trasporti, gli eventi sismici del 2016 e 2017, il lavoro e le altre emergenze") relative agli immobili diventati inagibili a causa di calamità naturali, e dall'articolo 82 del DLgs n. 117/2017 in materia di Terzo settore. Inoltre, vengono recepiti alcuni orientamenti interpretativi intervenuti per la gestione dei benefici previsti dall'articolo 14 della Legge n. 383/2001, in relazione ai terreni agricoli e montani.

Manutenzione e sicurezza, l'intervento del Presidente Maurizio Savoncelli all'incontro organizzato dal CNIM

Al centro dell'incontro "La manutenzione delle Infrastrutture nel territorio" – promosso dal Comitato Nazionale Italiano per la Manutenzione (CNIM) e dall'Associazione ex Parlamentari – si è svolta la presentazione del volume *Linee Guida per la manutenzione delle Infrastrutture*. Edito da DEI (Tipografia del Genio Civile), il titolo è stato curato dagli autori Aurelio Misiti, Paolo Cannavò e Alberto Prestininzi, con la collaborazione dell'Università La Sapienza. Fra i partecipanti, esponenti del mondo politico, universitario e rappresentanti delle professioni tecniche

Nel corso del dibattito, che si è svolto nella Sala del Refettorio alla Camera dei Deputati, il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli si è soffermato sull'importanza della prevenzione, un aspetto centrale delle opere di manutenzione e imprescindibile per poter garantire la sicurezza. Il numero uno della Categoria ha inoltre ricordato come venga profuso l'impegno dei Geometri Italiani affinché la cultura della prevenzione sia correlata a una conoscenza profonda del territorio e delle sue infrastrutture.

"La scomparsa di quella figura storica, quale il cantoniere, che percorreva tutti i giorni lunghi tratti di viabilità – ha spiegato il Presidente Maurizio Savoncelli – può essere sostituita da un monitoraggio costante e strutturale da parte di un tecnico attrezzato e preparato, conoscitore del territorio, come il geometra, che possa svolgere quel ruolo sociale sussidiario così fortemente necessario per lo sviluppo, anche sociale del territorio stesso".

"Quando ci proponiamo alle amministrazioni, soprattutto nei piccolissimi comuni, che non hanno più personale per svolgere anche questo lavoro – ha continuato – ci rendiamo spesso conto che si parla di ponti, ferrovie e aeroporti, anche se il vero problema sono le viabilità più piccole e di prossimità. Chiudere una strada che porta a un borgo non vuol dire solo mettere un new jersey, bensì isolare un territorio. Allora la cultura della manutenzione vuol dire proprio prevenire queste situazioni".

L'intervento del Presidente Maurizio Savoncelli è proseguito con una riflessione sull'importanza della formazione "sulla quale la nostra Categoria punta molto – ha sottolineato – sia per quel che riguarda i giovani, con corsi universitari abilitanti e professionalizzanti, sia per i professionisti che svolgono la formazione continua e permanente". "Se, come auspichiamo tutti, l'Italia vuole crescere – ha concluso – bisogna unire questo cammino con infrastrutture opportune e con quelli che sono gli strumenti adeguati per migliorare il nostro Paese".

Il volume *Linee Guida per la manutenzione delle Infrastrutture*, presentato in occasione dell'incontro, verrà a breve consegnato alle stampe e approfondisce il tema della cultura della manutenzione in una visione unitaria dei settori che non riescono più a dialogare tra loro come invece dovrebbero. Nel manuale è presente un focus particolare sul sistema dei trasporti visto come unicum sia dal punto di vista gestionale sia da quello tecnico-scientifico.

Maltempo, gli interventi dei volontari di AGEPRO in Liguria

A poche ore dalla dichiarazione dello stato di emergenza in Liguria, dove si è abbattuta una violenta ondata di maltempo che ha provocato l'allagamento di strade e case costringendo intere famiglie all'evacuazione, si è messa in moto anche la macchina operativa dei Geometri volontari di AGEPRO Liguria. Decine i sopralluoghi effettuati

I tecnici della sezione Liguria dell'Associazione Geometri Volontari per la Protezione Civile, che fanno riferimento all'organizzazione nazionale di AGEPRO presieduta da Massimiliano Pettorali, sono stati immediatamente nei comuni interessati dal forte maltempo che si è scatenato per diversi giorni sulla regione, in particolare nella zona al confine con il Piemonte. Allertati dal responsabile della Protezione Civile della Regione Liguria i tecnici sono stati guidati dall'esperienza di Paolo Ghigliotti, attuale Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Genova, che già con i panni di Consigliere dal 2014, ai tempi dell'alluvione di Genova, e poi nel 2016, con 8 missioni per il terremoto in centro Italia, è sempre in prima linea sulle emergenze.

Come avete agito questa volta? La Protezione Civile ligure ci ha contattati il 22 ottobre chiedendoci di inviare volontari tecnici per la verifica dell'agibilità di case e infrastrutture e per dare il supporto agli uffici comunali delle aree maggiormente colpite.

Dove siete stati chiamati a intervenire? Siamo stati chiamati per i comuni di Campo Ligure, dove abbiamo inviato 6 geometri, e di Rossiglione, dove ne abbiamo inviato altri 4.

Una volta arrivati sul posto, qual è il vostro compito? Effettuiamo i sopralluoghi su immobili e infrastrutture sia comunali, sia privati. Il nostro compito è verificare l'agibilità e la sicurezza dei luoghi. Consegniamo le schede AEDES, le stesse utilizzate per la rilevazione nel caso di terremoti e riadattate a questa situazione. Sono format necessari per l'accertamento speditivo dei danni, la definizione di provvedimenti di pronto intervento e la valutazione dell'agibilità di edifici. Poi compiliamo il verbale di sopralluogo che viene consegnato ai Sindaci.

Cosa avete riscontrato nei comuni in cui siete intervenuti? Abbiamo trovato purtroppo danni molto consistenti. Il bilancio si farà però più avanti perché alcuni danni si evidenziano anche dopo qualche giorno, per questo noi saremo presenti con sopralluoghi e controlli almeno fino al 26 ottobre. Diverse abitazioni sono state dichiarate inagibili. Abbiamo anche proposto la chiusura totale o parziale di alcune strade in cui abbiamo riscontrato la presenza di nicchie di distacco.

Non è semplice per un tecnico lavorare in situazioni così drammatiche... In effetti al nostro arrivo spesso troviamo persone esasperate, che addossano a noi le colpe delle lungaggini burocratiche. Questo però non ci spaventa, comprendiamo il loro stato d'animo e diventiamo anche un po' psicologi. Se serve diamo anche una mano. In questi giorni è capitato spesso anche di aiutare a spalare via il fango.

I Comuni che hanno bisogno del vostro intervento devono necessariamente prima rivolgersi alla Regione? Al momento è così. È possibile però che il Comune proponga una convenzione diretta con le associazioni di volontariato riconosciute dalla Regione. In questo modo si salta un passaggio e si possono velocizzare i tempi di intervento.

Fonte cng.it

Gestione e valorizzazione del territorio: webinar del Consigliere Antonio Acquaviva per IFEL

Prosegue l'attività formativa del Consigliere CNGeGL Antonio Acquaviva, che è stato invitato dall'Istituto per la Finanza e l'Economia locale della Campania a portare la propria testimonianza tecnica in occasione del webinar in materia di Gestione e valorizzazione del territorio

Quali tecniche e quali strumenti mettere in campo per la migliore gestione del territorio è stato il tema al centro del webinar organizzato da IFEL. L'appuntamento online si è inserito nell'ambito di un Programma Integrato di interventi di rafforzamento della capacità istituzionale e amministrativa della Pubblica Amministrazione, una iniziativa promossa dalla Regione Campania e rivolta, in particolare, ai dipendenti regionali della Direzione Generale, che si occupano della gestione del patrimonio immobiliare regionale. A comporre il panel è stato chiamato da IFEL il Consigliere CNGeGL Antonio Acquaviva, una richiesta avanzata sulla base della specifica attività formativa da lui già intrapresa – a livello nazionale – per la Categoria dei Geometri con il ciclo di incontri denominato “Convenzioni e fondo rotativo: gli strumenti per lavorare con i Comuni”.

L'Istituto per l'Economia e la Finanza Locale è una fondazione costituita dall'Associazione Nazionale Comuni Italiani e persegue lo scopo di organizzare i servizi finalizzati a fornire adeguati strumenti conoscitivi per una efficace azione accertativa dei comuni, nonché per agevolare i processi telematici di integrazione nella pubblica amministrazione ed assicurare il miglioramento dell'attività di informazione ai contribuenti.

Fonte cng.it

RPT contro la Sentenza del TAR sull'equo compenso

La Rete delle Professioni Tecniche esprime il proprio dissenso nei confronti del pronunciamento del Tribunale Amministrativo del Lazio dello scorso 30 settembre che dichiara legittimo un bando del Ministero dell'Economia rivolto a professionalità di alto livello per le quali non si prevede alcun compenso

La questione sulla quale il TAR è da poco intervenuto si riferisce a un bando con il quale il Ministero dell'Economia informava di volersi avvalere di professionisti altamente qualificati per una consulenza di due anni a titolo gratuito.

Il Tribunale Amministrativo del Lazio stabilisce che il principio dell'equo compenso non impedisce al professionista di prestare la propria consulenza senza alcun corrispettivo in denaro, mentre lo stesso principio resta valido nei soli casi in cui sia previsto un compenso professionale.

“Questa interpretazione genera la completa elusione della disciplina in materia di equo compenso – scrive in una nota RTP – valida anche nei confronti della Pubblica Amministrazione. La Sentenza si pone in netto e aspro contrasto rispetto alla disciplina dell'equo compenso che esclude alla radice la possibilità di stipulare un contratto professionale a titolo gratuito tra professionista e PA. Affermare, poi, che l'equo compenso si applica soltanto se previsto un compenso professionale ha del paradossale”.

Secondo RTP, infatti, a questo punto basterebbe prevedere in ogni circostanza un compenso pari a zero per eludere la disciplina legale e privare così i professionisti partecipanti alla selezione della possibilità di un compenso “adeguato all'importanza dell'opera e al decoro della professione”.

Una impostazione, quella dettata dal TAR, che, secondo RTP, va a contrastare il disposto normativo il quale ha invece l'obiettivo di tutelare i liberi professionisti che partecipano a procedure di affidamento di incarichi professionali.

“La Rete Professioni Tecniche – conclude la nota – esprime la massima preoccupazione perché questa Sentenza costituisce un precedente pericoloso, perché determina e realizza, di fatto, la mancata osservanza e mancata applicazione di norme di legge pienamente vigenti sulla base di letture bizzarre della disciplina, non tenendo per nulla conto della ratio e delle ragioni alla base della medesima”.

Fonte cng.it

I futuri geometri progettano l'accessibilità: pubblicato il bando del Concorso

Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e Fiaba Onlus hanno pubblicato l'ultima edizione del concorso "I futuri geometri progettano l'accessibilità" rivolto a tutti gli studenti degli istituti tecnici italiani con indirizzo Costruzione, Ambiente e Territorio. La partecipazione è gratuita. Le scuole possono aderire fino al 28 febbraio 2020

Fiaba Onlus e il CNGeGL hanno pubblicato il bando per l'ottava edizione del Concorso Scolastico Nazionale "I futuri geometri progettano l'accessibilità". Si tratta di un contest di carattere sociale rivolto agli studenti degli Istituti Tecnici di tutta Italia con indirizzo Costruzione, Ambiente e Territorio ed è realizzato in collaborazione con il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, la Cassa Geometri e la Fondazione Geometri Italiani con il sostegno di Geoweb spa e Kone.

I progetti possono riguardare differenti categorie d'intervento: spazi urbani, percorsi o aree pedonali, piazze, aree verdi e viabilità; edifici pubblici e scolastici; strutture per il tempo libero, strutture per lo sport, la cultura e lo spettacolo; strutture ricettive, edifici di culto e di interesse culturale.

Ai ragazzi del triennio, in particolare, viene chiesto di realizzare un progetto di abbattimento delle barriere architettoniche nel costruito che rispetti la normativa vigente e la Pdr/Uni 24/2016 "Abbattimento barriere architettoniche – Linee guida per la ri-progettazione del costruito in ottica universal design".

La partecipazione è gratuita e le scuole potranno aderire compilando la scheda da inviare entro e non oltre il 28 febbraio 2020. Entro il 4 maggio 2020 dovranno poi consegnare due tavole A2 in cui riassumere l'intero iter progettuale, dall'esame delle problematiche riscontrate nell'area di progetto scelta fino alla proposta d'intervento e una relazione tecnica.

Una commissione, composta da rappresentanti dei soggetti promotori ed esperti, valuterà tutti i progetti consegnati e designerà i primi tre classificati per ogni categoria e il vincitore del premio speciale. La cerimonia di premiazione si terrà a Roma nella prima decade di giugno 2020.

Novità del bando di questa edizione è il premio speciale "Lavori in conCorso" dedicato ai progetti, presentati nelle sette passate edizioni, che sono stati adottati dalle amministrazioni locali e che sono in fase di realizzazione o realizzati. Le scuole interessate potranno inviare la candidatura entro e non oltre il 4 maggio 2020.

Sarà inoltre assegnato il premio speciale Kone al miglior progetto che preveda l'installazione di sistemi di trasporto verticale.

La candidatura di un progetto nella sezione speciale non esclude la partecipazione dell'istituto dall'aggiudicazione dei premi previsti nelle altre categorie.

Deduzioni e detrazioni sul telefono aziendale e dello studio

I telefoni fissi e mobili, smartphone in primis, sono strumenti essenziali per il lavoro, per il loro acquisto e gestione sono infatti previste agevolazioni fiscali. Rispetto alla vecchia detrazione IVA al 50% introdotta dal DPR 633/72, oggi è previsto uno sgravio d'imposta legato all'utilizzo del telefono nell'ambito dell'attività dell'impresa, secondo il principio di inerenza.

La detrazione riguarda tanto l'acquisto dello smartphone quanto i costi di gestione: canoni di abbonamento; spese di impiego; spese di manutenzione; spese di riparazione.

Per utilizzo esclusivo è possibile detrarre il 100% dell'IVA. Per uso promiscuo è detraibile il 50% o, se si è in grado di dimostrarlo in caso di controlli del fisco, una percentuale anche diversa in base all'effettivo utilizzo. In sostanza, la detraibilità IVA riguarda la sola parte di traffico telefonico legato al lavoro ed afferente all'esercizio d'impresa.

Per la telefonia fissa in linea generale si presume la completa e totale inerenza pertanto l'imposta sul valore aggiunto risulta detraibile al 100%, tuttavia è utile precisare che possono incorrere eventuali accertamenti fiscali volti a determinare se effettivamente il telefono fisso viene utilizzato per soli scopi professionali o anche privati. In quest'ultimo caso il Fisco sarebbe legittimato a richiedere il versamento del costo maggiore dedotto con applicazione di sanzioni ed interessi.

Ad essere interamente deducibili sono anche l'IVA pagata in bolletta e le spese di installazione, allaccio, impianto e manutenzione.

I costi e la detraibilità dell'IVA per le spese di telefonia sostenute dalle imprese di autotrasporto sono riconosciute nella misura del 100%, nel limite di un apparecchio per veicolo.

Fisso – uso esclusivo	100%	Principio di inerenza
Fisso – uso promiscuo	50%	Principio di inerenza
Mobile – uso esclusivo	100%	Da dimostrare
Mobile – uso promiscuo	50%	Principio di inerenza
Fisso/Mobile – promiscuo con riaddebito valore utilizzo	100%	

Il costo deducibile ai fini IRES ed IRPEF è dell'80% sia in caso di telefonia fissa che di telefonia mobile per effetto della Legge Finanziaria 2007 (Legge n. 296/2006) che ha innalzato la deducibilità dei costi sostenuti relativamente all'acquisizione, all'impiego e alla manutenzione dei telefoni mobili utilizzati nell'esercizio di imprese, arti e professioni dal 50% all'80% e ha ridotto quella per i telefoni fissi dal 100% all'80%.

Esempio pratico

Parlando in numeri, nel caso in cui si acquisti un telefono cellulare al prezzo di 100 euro più IVA al 22% (22 euro):

- il costo del telefono di 100 euro può essere portato in deduzione ai fini IRES;
- il costo di 22 euro può essere detratto in proporzione al reale utilizzo, principio di inerenza, e la rimanente parte si andrà a sommare al costo deducibile valido ai fini IRES.

Fonte: Professione Geometra

Il 45° congresso nazionale di Categoria

Si è tenuto a Bologna, negli ultimi giorni di novembre (proprio mentre andiamo in stampa), il 45° Congresso Nazionale di Categoria. Vi anticipiamo qui i temi annunciati per i tavoli di lavoro, in attesa di darvi un più approfondito resoconto nei prossimi numeri.

Professione: progettiamo il domani

L'informatizzazione ha rappresentato un'evoluzione epocale nello svolgimento della professione del geometra, un miglioramento e una velocizzazione del lavoro, determinando una nuova organizzazione dell'attività quotidiana e la necessità di dotarsi di strumentazioni tecnologiche adeguate. La digitalizzazione, che sostituirà la parte del lavoro standardizzabile, impone la necessità di evolvere l'approccio culturale alla professione, valorizzandogli aspetti qualificanti della prestazione. I temi del tavolo stimoleranno la riflessione su come evolverà il mercato delle professioni e sul futuro posizionamento del geometra.

- Dall'informatizzazione alla digitalizzazione: evoluzione della professione e marketing di Categoria
- Analisi demografica nazionale e territoriale
- Analisi reddituale e trend evolutivi



- Il futuro della professione/ Nuove competenze per nuovi scenari
- Il futuro della professione/ Aggregazioni
- Formazione professionale continua e nuova formazione strategica
- Il valore del patto intergenerazionale: il progetto della Cassa Geometri

Maurizio Savoncelli
Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

Diego Buono
Presidente della Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti

Moderata
Simona D'Alessio - Giornalista ANSA

#Mercato e innovazione

In questo tavolo si parlerà di innovazione tecnologica e della sua incidenza sul lavoro del geometra. Si analizzeranno dei casi di studio per

osservare come e quanto cambierà il mondo del mercato immobiliare e delle costruzioni e la conseguente influenza sui servizi tecnici. Un tavolo di scenario che traccia il profilo del futuro che ci attende nel mercato dei servizi alle aziende e al cittadino.

Interventi

Introduzione ai lavori
Ing. Maurice Barbieri - Presidente CLGE

L'evoluzione tecnologica nel mercato proptech. La sfida dall'intelligenza artificiale alle blockchain. Come cambia il mondo dell'immobiliare e riflessi sulla Categoria.

Ing. Antonio Bottaro - CEO Geoweb

Il mercato delle costruzioni e le sue evoluzioni
Alfredo Martini - Direttore Civiltà di Cantiere

Il mercato dei servizi tecnici ai fondi immobiliari

Dott. Domenico Bilotta - CEO Investire Sgr

Dal grande nucleo urbano al borgo: l'evoluzione del mercato immobiliare e le ricadute sulla professione

Geom. Vincenzo Albanese - Fondatore e Presidente Sigest

La digitalizzazione nel Real Estate

Dott. Marco Lardera - Responsabile sviluppo start up innovativa ImmoNeo.com

Moderata

Marino Longoni - Condirettore Italia Oggi

#Orientamento scolastico

In questo tavolo si analizzeranno tutte le attività messe in atto dalla Categoria, a livello nazionale e territoriale, valutando quali di queste siano state più efficaci sia nell'orientamento in entrata sia nell'orientamento in uscita. Verranno in particolare analizzate le nuove frontiere della comunicazione digitale e saranno illustrate e iniziate programmate dalla Fondazione Geometri Italiani.

Un momento di confronto strategico dove dovranno emergere nuove e stimolanti idee che indirizzino il futuro dell'orientamento.

Interventi

L'orientamento scolastico in entrata e in uscita

Vincenzo Paviato - Consigliere Cassa Geometri

Iscrizioni CAT: serie storiche e andamento demografico
Paolo Nicolosi - Consigliere CNGeGL

Il progetto "Georientiamoci/ La genesi

Carmelo Garofalo - Consigliere Cassa Geometri

Il progetto "Georientiamo-

ci/L'evoluzione

Emma Bove - Partner Emme

L'efficacia e misurabilità della comunicazione digitale e l'importanza del "Tone of voice"

Geom. Alessio Pisa - CEO Instilla

Buone prassi sul territorio

Moderazione a cura della Fondazione Geometri Italiani

#Evoluzione normativa e opportunità

La genesi normativa è strettamente correlata al contesto professionale nel quale opera il geometra. In questo tavolo si analizzeranno quindi le novità normative capaci di creare opportunità strategiche che la Categoria dovrà essere in grado di cogliere. Sarà inoltre l'occasione per i partecipanti di proporre idee da tradurre in proposte normative da sottoporre al legislatore.

Interventi

Genesi normativa e ricadute sulla professione: i passaggi epocali

Geom. Enrico Rispoli - Segretario CN-GeGL

Normativa e nuove opportunità professionali: Eco Bonus, Sisma bonus e Bonus facciate

Dott. Alessandro Ponti - CEO Harley Dickinson

La metodologia BIM

Geom. Emiliano Segatto - Ringmaster AM4

I Criteri Ambientali Minimi nel cantiere

Geom. Marco Caserio Segretario Nazionale Istituto Nazionale BioArchitettura INBAR

L'invarianza idraulica

Prof. Alessandro Muraca - Università degli Studi di Brescia

Il problema Radon

D.ssa Concettina Giovani - Diri-

gente Fisico Responsabile ARPA Friuli Venezia Giulia per la radio-protezione

Modera

Maria Carla De Cesari - Giornalista Il Sole 24 Ore

#Topografia e Geomatica

Dall'agrimensore al geomatico: l'evoluzione delle tecniche di rilevamento e monitoraggio hanno modificato profondamente il settore di riferimento, nel quale il geometra – grazie ad una formazione di eccellenza e alla capacità di utilizzare strumenti sofisticati – conserva un ruolo centrale e propedeutico nei processi di misurazione del territorio.

Referenti tavolo: Paolo Nicolosi - Consigliere CNGeGL Stefano Nicolodi - Presidente Collegio Geometri Firenze

Relatori:

Dott. Geom. Luciano Di Marco - Consigliere Collegio Geometri Palermo

Dott. Geom. Renzo Maseroli - Responsabile settore Geodetico IGM

Ing. Antonio Bottaro - CEO Geoweb

Prof. Rudolf Staiger - Presidente mondiale FIG

#CTU e Mediazioni

Sono tante le novità in ambito giudiziario che chiamano direttamente in causa la professionalità del geometra, rimandando tanto ad ambiti tradizionali quanto ad altri decisamente innovativi quali le responsabilità del tecnico forense (CTU/CTP) nel Processo di cognizione, l'adozione degli Standard Internazionali di Valutazione (IVS) nell'attività estimativa del Consulente Tecnico (CTU/

CTP) e la mediazione 3.0.

Referenti tavolo: Paolo Biscaro e Livio Spinelli - Consiglieri CN-GeGL

Relatori:

Geom. Caterina Ferrari - Consigliere Associazione GEOCAM

Avv. Simona Giaccardi - Studio Legale Giaccardi Laurino

Geom. Paolo Frediani - Esperto formatore

#Protezione Civile

Il nuovo Codice della Protezione Civile (DLgs n. 1/2018) reca con sé una diversa modalità di interazione con il Dipartimento della Protezione Civile, nonché l'assegnazione – ai professionisti – di un ruolo in buona parte inedito nella gestione dell'emergenza.

Referenti tavolo: Ezio Piantedosi - Vice Presidente CNGeGL

Enrico Rispoli - Segretario CN-GeGL

Relatori:

Dott. Angelo Borrelli - Capo Dipartimento Protezione Civile

Geom. Massimiliano Pettorali - Presidente Associazione AGEPRO

Geom. Marilena Romanelli - Libera professionista

Geom. Raffaella Iacovitti - Libera professionista

Geom. Paolo Ghigliotti - Presidente Collegio Geometri Genova

Geom. Massimo Scaffidi - Consigliere Collegio Geometri Napoli

#Amministrazione di Condominio e B.M.

Per cogliere l'opportunità di crescita professionale offerte dalla Legge 11 dicembre 2012 n. 220 recante "Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici", il geometra deve puntare su una formazione adeguata, capace di co-

niugare competenze tradizionali (tecniche, fiscali, amministrative) con altre di natura prettamente organizzative e manageriali.

Referenti tavolo: Luca Bini - Consigliere CNGeGL

Massimo Magli - Presidente Collegio Geometri Bologna

Relatori:

Dott. Marcello Incerti - Esperto innovazione condominiale

Geom. Marco Nardini - Presidente Geoweb

#Agricoltura

Si parla sempre più spesso di Agricoltura 4.0, ossia di un sistema integrato e interconnesso di varie tecnologie grazie alle quali migliorare la qualità produttiva e la rotazione delle colture, una nuova possibilità di intervento per la Categoria.

Referenti tavolo: Ilario Tesio - Consigliere Cassa Geometri

Antonio Mario Acquaviva - Consigliere CNGeGL

Relatori:

Prof. Angelo Frascarelli - Università di Perugia

Dott. Gaetano Roberto Ponte - Direttore Generale CoopCredit

#Progettazione

In un mondo delle costruzioni che ha elaborato un paradigma costruttivo basato sulla riqualificazione edilizia ed energetica il geometra del Terzo Millennio si candida ad essere protagonista dell'economia del riuso nell'ambito immobiliare, che mette la tecnologia (Droni, Mapping Mobile System Terrestri, 3D City Model e Laser Scanning) al servizio delle politiche sostenibili: Salvaguardia del Territorio, Sicurezza, Ri-

sparmio Energetico, Riduzione del consumo del suolo, Comfort abitativo.

Referenti tavolo: Pierpaolo Giovannini e Pietro Lucchesi - Consiglieri CNGeGL

Relatori:

Ing. Michele Vicentino – Responsabile area Innovazione Ricerca e Sviluppo Geoweb

Dott. Giovanni Santangelo – Funzionario Regione Emilia-Romagna

#Catasto

Il sistema catastale italiano – eccellenza riconosciuta a livello internazionale – continua ad evolvere: l'obiettivo è realizzare linee guida comuni che possano uniformare le procedure dei singoli uffici territoriali. Il compito della Categoria sarà quello di dare forte impulso alle azioni territoriali e nazionali e di attivare percorsi virtuosi per una formazione di qualità che, partendo dagli aspetti storici del sistema catastale nel suo complesso, garantisca l'innovazione delle competenze nel rispetto della deontologia professionale al fine di creare una figura specializzata di riferimento del settore.

Referente tavolo: Paolo Nicolosi - Consigliere CNGeGL

Relatori:

Ing. Flavio Ferrante - Capo settore del Servizio Cartografico - Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Imm.re

Ing. Maurice Barbieri - Presidente CLGE

#Cantieristica e Sicurezza

Lasicurezza sul lavoro evolve, e con essa le figure professionali di riferimento, in primis il geometra. A questi profili è

richiesta una formazione sempre più ampia e, soprattutto, integrata da competenze ascrivibili al "problem solving", quali il delegato alla gestione degli eventi per le manifestazioni sportive. A questo scopo è necessario attivare percorsi di alta specializzazione che portino alla creazione di esperti in Safety & Security Manager.

Referenti tavolo: Pierpaolo Giovannini - Consigliere CNGeGL

Gianluca Fociani - Presidente Collegio Geometri Viterbo

Relatori:

Geom. Massimo Giorgetti - Presidente Collegio Geometri Rimini

Dott. Geom. Luigi Rotundo - Consigliere associazione Geosicur

Geom. Giancarlo Pergola - Consigliere associazione Geosicur

Geom. Luca Perricone - Consigliere associazione Geosicur

Dott. Geom. Mauro Sottana - Consigliere associazione Geosicur

#Valutazioni Immobiliari e Due Diligence

La valutazione degli immobili è un'attività complessa, con ricadute economiche e sociali di grande rilevanza. Diversamente che in passato, la relazione tecnica è un elemento fondamentale e non più accessorio del processo di valutazione, da redigere in conformità a specifiche metodologie estimative.

Referenti tavolo: Paolo Biscaro e Livio Spinelli - Consiglieri CNGeGL

Relatori:

Ing. Nikolaos Zacharias - Presidente EGoS

Dott. Krzysztof Grzesik - Presidente TEGoVA

Geom. Stefano Giangrandi - Presidente Collegio Geometri La Spezia

Geom. Oscar Mella - Presidente Associazione GEOVAL

Geom. Paolo Negri – Direttore Operativo INARCHECK

#Antincendio

La prevenzione incendi è un settore in continua evoluzione, investito da importanti modifiche di natura legislativa. La loro conoscenza, abbinata a quella del Codice, è fondamentale per quanti – come i geometri sono tra i primi interlocutori dei Vigili del Fuoco. Focus, in particolare, sugli aspetti inerenti la progettazione in ambito BIM. Referenti tavolo: Luca Bini - Consigliere CNGeGL Marzia Ceriotti – Consigliere Collegio Geometri Milano

Relatori:

Ing. Giuseppe Amaro - CEO GAE Engineering

Ing. Michele Mazzaro - Funzionario VV.F.

Ing. Michele De Vincentis - Funzionario VV.F.

#Salubrità degli edifici

Sono sempre più frequenti e insistenti gli appelli lanciati dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) sui pericoli che si annidano negli edifici nei quali le persone trascorrono gran parte del tempo di vita. La Categoria dei geometri è stata tra le prime a fornire una risposta concreta all'esortazione rivolta dall'OMS agli Ordini professionali, consolidando già nel 2015 il progetto di formazione "Esperto in edificio salubre", finalizzato a formare profili tecnici capaci di individuare le cause dell'inquinamento indoor e proporre soluzioni specifiche, efficaci ed

economicamente sostenibili. È necessario quindi mettere a sistema questo patrimonio formativo affinché diventi un forte asset della Categoria.

Referenti tavolo: Pietro Lucchesi - Consigliere CNGeGL

Paola Allegri - Presidente Associazione Nazionale Esperti Edificio Salubre "Donne Geometra"

Relatori:

D.ssa Veronica Perico – Ricercatrice Doxa

Dott. Nicola Fiotti – Ricercatore Dipartimento Scienze Mediche, Chirurgiche e della Salute Università degli Studi di Trieste

Dott. Gaetano Settimo – Ricercatore Istituto Superiore di Sanità Prof. Giovanni Zannoni – Dipartimento di Architettura Università degli Studi di Ferrara

#Ambiente e Territorio

Un laboratorio per riflettere a fondo sulle conseguenze di interventi strategici, che sempre più spesso chiamano in causa i geometri e, più in generale, le professioni tecniche, anche in ottica inter e multidisciplinare. Il riferimento, in particolare, è alle decisioni di pianificazione e gestione del territorio e ai modelli di sviluppo sostenibile.

Referenti tavolo: Bernardino Romiti - Consigliere CNGeGL Enrico Rispoli - Segretario CNGeGL

Relatori:

Dott. Geom. Pasquale Salvatore - Referente Rete Professioni Tecniche Soil4Life

Dott.ssa Geol. Silvia Paparella - General Manager RemTech Expo Prof. Massimiliano Fazzini - UNIFE e Paris 7 Sorbonne

Geom. Marco Caserio - Segretario Istituto Nazionale BioArchitettura INBAR

Bruno Bossini

Il Presidente della Cassa ancora a Brescia



Giornata di studio e di confronto sulla sostenibilità della Cassa, quella vissuta dagli iscritti bresciani il 23 ottobre scorso, con l'occasione della seconda visita a Brescia del Presidente Diego Buono, stavolta accompagnato dalla dottoressa Maria Luisa Caravita di Toritto, direttrice dell'Ente Previdenziale. In rappresentanza del CNG ha presenziato all'incontro-convegno il Consigliere Nazionale lombardo Luca Bini.

Sono molti gli aspetti riguardanti l'attività della Cassa, con tutto ciò attiene ai suoi trattamenti pensionistici che il Presidente ha illustrato ai

convenuti nella sua ampia relazione. E numerosi sono stati i colleghi accorsi al Convegno patrocinato dal CNG, a dimostrazione del fatto che, se le argomentazioni da dibattere "chiamano", la Categoria non fa mai mancare la sua presenza. Si è notata la partecipazione anche di alcuni giovani neo-iscritti all'inizio della loro professione pronti ad approfondire da subito – e ben venga – anche temi pensionistici che si troveranno ad affrontare solo alla fine della loro carriera.

L'incontro ha rappresentato un'importante occasione per un excursus delle non sempre conosciute vicende legislative e previdenziali

che anno dopo anno hanno interessato il nostro Ente a partire dal 1955, l'anno della sua costituzione in forma allora facoltativa, per la tutela previdenziale dei geometri con tutti i passaggi cruciali che ne hanno caratterizzato il percorso (obbligatorietà, privatizzazione ecc.) ma soprattutto (nel 2007) il passaggio dal sistema di calcolo retributivo (pensione commisurata alla media dei redditi) divenuto nel tempo insostenibile, a quello ora vigente contributivo che calcola la pensione sugli effettivi versamenti previdenziali del pensionando. In buona sostanza con quest'ultimo sistema si può dire che: "ricevi una pensione in base a

quanto effettivamente hai versato". È questo un trattamento equo e solidale nei confronti dei giovani – i futuri pensionati – che altrimenti sarebbero "costretti" a fruire di un trattamento di molto ridotto rispetto a quello percepito dai loro più fortunati colleghi anziani. Una riduzione della pensione dovuta al sensibile aumento di pensioni erogate nel tempo rispetto al numero di coloro che versano contributi, si è passati infatti da un rapporto di 1 a 4/5 all'attuale 1 a 1,4. E per garantire la sostenibilità dei conti della Cassa il cosiddetto tasso di sostituzione è calato dallo 0,90 degli anni d'oro (sino al 1990) ad un più che preoccupante 0,35

Il tavolo dei relatori.

Da sinistra: per il Collegio dei Geometri di Brescia il Segretario Armido Bellotti e i Delegati Cassa Paolo Fappani e Simonetta Vescovi; per la Cassa dei Geometri il Presidente Diego Buono e la Direttrice Maria Luisa Caravita di Toritto; per il CNGeGL il Consigliere nazionale Luca Bini.

PENSIONI EROGABILI

ANZIANITA': a 60 anni di età

E 40 anni di contribuzioni

Con calcolo sistema misto

Retributivo-contributivo

VECCHIAIA: a 67 anni di età

E 35 anni di contribuzione

Con calcolo sistema misto

Retributivo-contributivo

VECCHIAIA: a 70 anni di età

Con calcolo sistema retributivo

COEFFICIENTE DI TRASFORMAZIONE per il calcolo della pensione

In base al sistema contributivo

Quel numero che viene dalla differenza tra l'età media di aspettativa di vita (uomini 79 anni / donne 82 anni) e l'età del pensionato richiedente

Esempio:

per un iscritto di 67 anni $79-67=12$

per un'iscritta di 67 anni $82-67=15$

Calcolo pensione: montante pensionistico diviso il coefficiente di trasformazione

Esempio:

$40 \text{ (anni)} \times 11.000 \text{ (contributo anno)} : 12 \text{ (coefficiente)} = 36.666$
pensione lorda annua

del 2015. Non ha certo aiutato a risollevare le sorti il perdurare della crisi economica con il punto più basso toccato nel 2014 quando le entrate contributive – non era mai successo – si sono, con 421 milioni di euro, poste al pari delle pensioni erogate. “Era logico a quel punto intervenire ulteriormente e drasticamente” ha sostenuto il Presidente Buono “non si poteva non pensare al futuro pensionistico dei giovani che rischiava di ridursi al di sotto della soglia di povertà”. Giustificato quindi l'ultimo ritocco in aumento del prelievo contributivo che nel 2018 è passato dal 15 al 18%. Aumento seguito anche da una “aggiunta” nel cassetto pensionistico dei giovani (quelli iscritti dal 2010) di una sostanziosa parte – il 40% – degli incassi dei contributi integrativi pagati dai committenti (4-5%, nel 2018 pari a 171 milioni), che per statuto erano da sempre destinati

all'assistenza ed ai bisogni degli iscritti.

Un necessario aggiustamento condiviso dalla Categoria che consentirà nel tempo di raggiungere l'obiettivo dello 0,50 del tasso di sostituzione degli assegni previdenziali: quello ritenuto dalle norme Europee come il minimo che può garantire una decorosa pensione.

Buono ha anche accennato alla possibilità – per gli iscritti che volessero capitalizzare i loro risparmi – di un versamento volontario pari al 10% dei propri prelievi previdenziali, aumentando con ciò il proprio futuro trattamento pensionistico. Sarebbe come si decidesse di aumentare la propria contribuzione soggettiva dal 18 al 28%, per altro esentasse.

La relazione del Presidente ha anche avuto modo di illustrare i diversi tre tipi di pensione che la Cassa ora propone agli iscritti (i dettagli nelle tabelle):

- pensione di anzianità a 60 anni
- pensione di vecchiaia a 67 anni
- pensione ulteriore di vecchiaia a 70 anni

Non poteva mancare un accenno sulla modalità di calcolo della pensione che si basa su un moltiplicatore variabile caso per caso: il così detto coefficiente di trasformazione.

Nel suo articolato intervento il Presidente si è soffermato anche sulle attività di welfare che la Cassa da tempo mette a disposizione degli iscritti che ne facciano richiesta: riduzione contributi per i neo-iscritti, incentivi economici alla formazione, assicurazione ed assistenza sanitaria gratuita, provvidenze straordinaria ecc., consultabili per chi volesse approfondire nei contenuti nel sito della Cassa stessa.

Concludendo la sua esposizione ha infine smentito con forza che la Categoria – pur

colpita come tutte le altre categorie professionali, che solo ora dà segni di risalita – sia in difficoltà economica. “Non è vero” ha infatti sostenuto “e la dimostrazione lampante viene dai redditi medi dei geometri che negli ultimi 3 anni sono aumentati di circa il 5% all'anno, con un PIL professionale assestato nell'ultimo su un -20% rispetto al PIL nazionale, mentre quello degli ingegneri e architetti presenta una riduzione più significativa pari al -27%.

Prima della conclusione della giornata di lavoro la Direttrice della Cassa ha riferito ai convenuti notizie e modalità molto utili inerenti le regole che stanno alla base sia del ricongiungimento pensionistico oneroso sia della totalizzazione e cumulo delle pensioni maturate dai geometri presso altri enti pensionistici. È quindi seguito un nutrito dibattito sui temi emersi dalle relazioni di studio attraverso il quale molti convenuti hanno anche avuto la possibilità di chiarimenti e argomentazioni specifiche attinenti la propria attività riguardanti i trattamenti pensionistici.

Hanno fatto gli onori di casa al tavolo dei relatori (anche a nome del Presidente Giovanni Platto) il Segretario Armido Bellotti ed i Delegati Paolo Fappani e Simonetta Vescovi. Quest'ultima ha anche svolto egregiamente la funzione di moderatrice e di coordinamento degli interventi in sala. □

Bruno Bossini

La Cassa a supporto di Invimit per i suoi geometri iscritti

Non tutti sanno che Invimit è una società partecipata al 100% dal Ministero dell'Economia (operativa dal 2013) impegnata sui temi della valorizzazione dei patrimoni pubblici di proprietà delle amministrazioni dello Stato. Un patrimonio immobiliare stimato in 340 milioni di metri quadri con un valore commerciale di almeno 285 miliardi di euro. Molta parte di questo ingente patrimonio può costituire una possibilità di lavoro professionale per il geometra e mi riferisco con ciò a tutti gli svariati interventi manutentivi/ristrutturativi riguardanti gli immobili pubblici disseminati sul territorio italiano, che si rendono necessari per le modificazioni con le necessità di efficientamento energetico sempre più necessaria nella sicurezza e alla valorizzazione del patrimonio pubblico. Attività di edilizia conservativa che necessitano per gli appalti di affidamento operativo di stime, preventivazioni, progettazioni che rientrano nella specificità della professione di geometra. In un quadro di valorizzazione e sostentamento della nostra operatività professionale, fondamentale risulta il ruolo che la Cassa di Previdenza ha deciso di svolgere in collaborazione con Invimit. Il nostro ente previdenziale, con un'azione di rilancio dell'attività dell'ente statale, ha deciso di mettere a disposizione di un suo fondo rotatorio 3 milioni di euro per consentire alle amministrazioni pubbliche

proprietarie di immobili di anticipare o liquidare tempestivamente le fatture di propri geometri iscritti relative ad incarichi professionali ad essi affidati per interventi sul proprio patrimonio immobiliare. Tutto ciò attraverso convenzioni di incarico che dovranno essere convenzionate tra le amministrazioni, il Consiglio Nazionale Geometri e i collegi provinciali. Detto Fondo rotativo dovrà, con criteri di trasparenza e di rotazione fra gli iscritti che si baseranno sulla localizzazione degli immobili su cui intervenire oltre

che sulla selezione di questi ultimi secondo le loro capacità professionali, individuare i professionisti più indicati a svolgere l'incarico.

Il tutto dovrà avvenire nell'ambito di un nuovo modello di collaborazione fra pubblico e privato che garantisca la rigenerazione urbana e la salvaguardia del patrimonio immobiliare esistente secondo i criteri di sostenibilità ambientale sempre più insostituibili e necessari anche nel futuro vivibile degli immobili pubblici al servizio del cittadino.

Un accordo, questo della Cassa di Previdenza, che me-

rita di essere divulgato dalla Categoria tutta per la sua forte valenza professionale.

I geometri interessati (che possono conoscerne meglio i dettagli sul sito della Cassa) avranno modo di informare le amministrazioni, che potrebbero essere interessate dovendo intervenire sul loro edifici pubblici, su questa ulteriore possibilità e facilitazione (che viene messa a loro disposizione dalla Categoria) nelle scelte sempre più impellenti di interventi intesi alla valorizzazione e conservazione del loro patrimonio immobiliare, □



I Geometri concorrono con INVIMIT al rilancio del patrimonio immobiliare pubblico

Una nuova linea di azione è alla base dell'accordo fra INVIMIT Sgr e il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati (CNGeGL) per la valorizzazione degli immobili pubblici. La ridefinizione della collaborazione aggiunge slancio sia alla due diligence immobiliare, sia all'efficientamento energetico, rendendo necessario l'aggiornamento dell'intesa che le due realtà pubbliche avevano stretto in precedenza. Fra le ragioni in campo a rideterminare la sinergia, anche il ruolo svolto dalla Cassa Geometri che –

tramite l'istituzione di uno strumento denominato Fondo Rotativo – metterà a disposizione lo stanziamento dell'importo di 3 milioni di euro, al fine di consentire l'anticipazione del pagamento, o la tempestiva liquidazione delle fatture del Geometra libero professionista

Una collaborazione ancora più salda fra i due enti pubblici, che alla base ha un'importante finalità: perseguire l'interesse dello Stato e dei cittadini. E in tale ottica, nell'accordo sono state poste le premesse per avviare una road map della valorizzazione del patrimonio pubblico, di cui si occuperà la Categoria. Lo spirito dell'iniziativa trova conferma nelle parole del Presidente INVIMIT Trifone Altieri: "I nostri obiettivi sono due: gestire e mantenere il patrimonio già messo a reddito e valorizzare per dismettere i beni non più in uso. In entrambi i casi, i Geometri sono per noi una risorsa preziosa, perché oltre ad essere presenti in modo capillare su tutto il territorio, conoscono già nel dettaglio la situazione edilizia, urbanistica e catastale di ogni comune. Gli incarichi – prosegue – saranno affidati con le diverse procedure previste in base all'importo a base di gara, ma è indispensabile per i Geometri interessati essere iscritti al nostro albo fornitori. L'obiettivo che vogliamo raggiungere con la collaborazione del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati – conclude – è quello di avere un Geometra di riferimento in ogni comune".

La posizione del Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli completa il quadro d'insieme: "Noi forniremo a INVIMIT una short list di colleghi – mettendo loro a disposizione le candidature ricevute dai Collegi – il tutto con una procedura trasparente che sarà resa nota con una circolare. Sarà necessario, inoltre, aver seguito il nostro corso di formazione online, specifico sulla valorizzazione dei beni immobili. Grazie inoltre all'intervento di Cassa Geometri nell'accordo – conclude – i nostri professionisti potranno essere saldati subito, tramite il fondo rotativo che anticiperà le somme, evitando eventuali i ritardi nei pagamenti".

Fonte cng.it

I problemi, le esigenze e le proposte dei giovani geometri bresciani

Il Consiglio Nazionale ha scelto di mettersi in ascolto anche dei giovani colleghi. Con un'iniziativa originale ha infatti chiamato a Roma ben 160 geometri under 35 di tutt'Italia per ascoltare le loro esigenze, sentire i problemi maggiori che incontrano nel loro lavoro, raccoglierne le proposte più condivise e concrete.

A una prima assemblea in settembre, durante la quale è stata illustrata e avviata l'iniziativa, è seguita il 10 ottobre una sessione di lavoro d'una intera giornata con i giovani geometri divisi in dieci gruppi di discussione e approfondimento di singole grandi questioni, tavoli tecnici veri e propri approdati ciascuno ad un documento finale di sintesi dei problemi e delle possibili soluzioni che passeranno ora al vaglio del Consiglio per le opportune scelte operative. E Brescia ha mandato a Roma quattro giovani colleghi, che al ritorno hanno riferito

Siete tutti reduci dagli incontri romani e la nostra chiacchierata non può che cominciare da lì. Com'è andata? Che esperienza è stata?

De Marie: "Esperienza senz'altro molto positiva, incontri davvero fruttuosi con la produzione di documenti e proposte concrete per ciascuno dei dieci tavoli tematici nei quali siamo stati suddivisi nella giornata di lavoro del 10 ottobre. Interessante il dialogo con i colleghi, il confronto fra realtà che pur diverse evidenziano per noi giovani molti problemi comuni e, forse non casualmente, pure proposte di soluzione condivise a tutte le latitudini. Purtroppo, almeno per me e per Cherubini, un

problema organizzativo ha un po' limitato l'esperienza. Ci era stato infatti chiesto nel primo incontro quali tematiche volevamo approfondire, a quali tavoli eravamo interessati a partecipare, ma il 10 ottobre a causa di problemi organizzativi nessuna delle nostre opzioni è stata accolta e siamo stati inseriti nel gruppo chiamato a discutere dei problemi delle donne geometra, delle loro peculiarità e delle loro esigenze. Il nostro contributo al tavolo è stato così minimo, mannulla toglie al valore dell'iniziativa e soprattutto alla qualità delle proposte che sono emerse". Cherubini: "Sì, mi sono sentito in effetti un po' un pesce

pure in una apposita riunione del nostro Consiglio di Collegio. Abbiamo approfittato dell'occasione per ritagliarci un'oretta di colloquio con tre dei nostri quattro giovani rappresentanti: Stefano Cherubini, Stefania Gilberti e Nicola De Marie. Pur nella limitata disponibilità di tempo, al di là del racconto dell'esperienza romana, con loro abbiamo voluto scambiare qualche opinione sulle difficoltà che incontrano e sulle scelte che la Categoria potrebbe fare per favorire l'inserimento pieno nel mondo del lavoro delle più giovani generazioni. Anche grazie alle sollecitazioni del professor Fulvio Negri, già preside del "Tartaglia" e oggi nostro prezioso collaboratore, abbiamo guardato con attenzione soprattutto ai temi della formazione e dell'ingresso nella professione per quanti oggi escono dai CAT, e in un futuro ormai prossimo, dal corso di laurea triennale professionalizzante.

fuor d'acqua. Ho ascoltato molto, ho compreso molte delle difficoltà ulteriori che le ragazze incontrano rispetto a noi maschi, ma certo il mio contributo sarebbe stato diverso ad uno degli altri tavoli che avevo chiesto. Nel mio gruppo ho fatto solo una proposta che mi pare sia stata accolta: quella di un sondaggio tra le colleghe per verificare come vivono la professione e cosa chiedono prioritariamente alla Categoria". Gilberti: "A me è andata molto meglio perché sono entrata in uno dei gruppi di lavoro che avevo scelto, quello delle tecnologie open source per le costruzioni. Ed in una sola giornata, grazie

anche al lavoro dei 'facilitatori', a mio avviso abbiamo messo nero su bianco una cospicua serie di proposte che potrebbero davvero cambiare in meglio il nostro lavoro".

Raccontacene qualcuna.

Gilberti: "Abbiamo focalizzato le nostre discussioni e le nostre proposte su quattro questioni. Abbiamo definito la prima 'Geowork', ovvero la necessità di vedere riconosciute in tutta Italia le diverse competenze che un geometra acquisisce magari nella sua regione. Oggi infatti non sempre il tuo saper fare certificato magari in Lombardia è riconosciuto in Sicilia e viceversa, con il risultato che se

lavori lontano da casa devi appoggiarti ad un collega locale anche solo se vuoi presentare una pratica. La nostra proposta pertanto è la creazione di una banca dati nazionale delle competenze certificate su curriculum e formazione. Un secondo ambito l'abbiamo chiamato 'Geoportale', ovvero uno strumento di condivisione digitale delle esperienze tecniche maturate da ognuno nelle situazioni più diverse. Un portale appunto per far circolare esperienze, un luogo nel web dove ogni geometra possa ad esempio trovare la raccolta tecnica sull'utilizzo dei materiali da costruzione, ma pure una raccolta dei problemi che ciascuno ha incontrato con le relative soluzioni. Un terzo insieme di problemi l'abbiamo denominato 'Geo access' con ad esempio il diario di cantiere digitale con tutte le figure professionali presenti e coinvolte, le loro credenziali, lo stato di avanzamento dei lavori".

Quello che a Brescia si fa con l'esperienza del "cruscotto" alla quale il Collegio ha aderito e che molti geometri bresciani già usano...

"Sì, anche se l'esperienza così positiva di Brescia è in verità poco diffusa a livello nazionale ed anzi, dal tavolo di Roma, è venuta una spinta a copiare il più possibile soluzioni come la nostra. L'ultimo capitolo l'abbiamo chiamato 'Geobook' ovvero la catalogazione digitale di tutto il patrimonio edilizio cosicché di ogni immobile si abbia immediatamente, a portata di click, la reale situa-

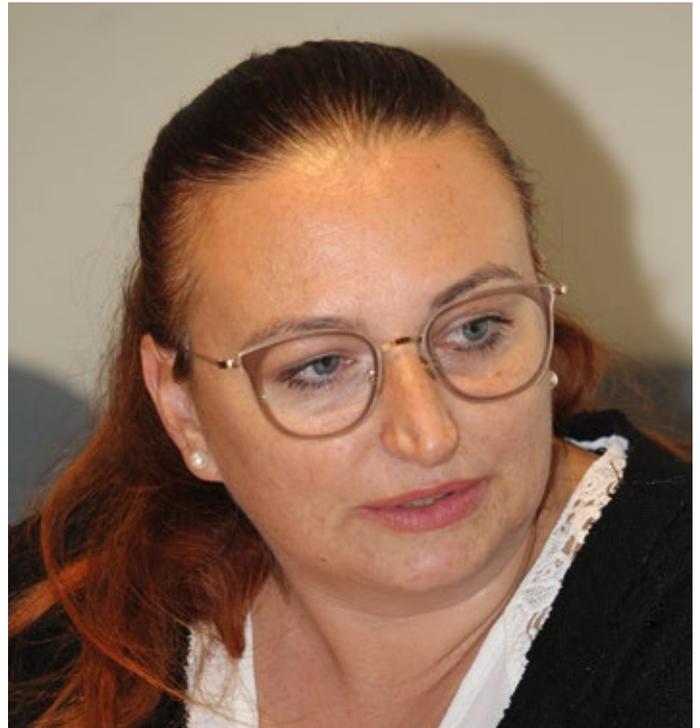
zione. E ciò anche per stimolare la riqualificazione urbana e favorire la creazione di smart cities".

E il tavolo sulle donne geometra cos'ha prodotto?

Cherubini: "Anche qui non sono mancate le proposte, soprattutto in termini di un maggior sostegno alle professioniste durante la gravidanza e la maternità. Ripeto: a questo tavolo abbiamo partecipato più da osservatori, forse sarebbe stato più produttivo se al posto mio e di Nicola ci fosse stata una donna. La mia sensazione è infatti che si sia rimasti molto legati a tematiche note, peraltro molto importanti e sentite dalle professioniste, mentre è rimasto sullo sfondo un tema che io reputavo interessante, quale ad esempio la presunta o reale specificità femminile nell'approccio alla professione. E visto quanto è cresciuto e sta crescendo il peso delle donne nella nostra professione, forse valeva la pena avanzare qualche valutazione proprio su questo aspetto".

Tu Stefania avresti avuto qualcosa da dire nella commissione di Stefano e Nicola?

Gilberti: "Mah, sono una donna geometra un po' atipica. Ho 35 anni e sono iscritta da 11 anni all'Albo, ho lavorato durante la gravidanza fino all'ultimo e sono tornata in studio appena possibile. Vedo ad esempio che molte di noi vedono bene un incremento dell'indennizzo di maternità, mentre, la mia esperienza mi dice, che l'inden-



Nicola De Marie
e Luca Migliorati.



nizzo non risolve il problema. Se vuoi essere una libera professionista, semplicemente non puoi assentarti per mesi dallo studio. E allora in alternativa all'indennizzo, potrebbero essere studiate altre formule di sostegno che rendano più semplice conciliare lavoro e maternità. Non è facile, ma a mio avviso è questa la strada".

Abbiamo cominciato parlando di Roma, ma io vorrei innanzitutto conoscervi meglio. Come siete arrivati alla professione? Quali le difficoltà maggiori che avete incontrato?

De Marie: "Alla professione sono arrivato in verità un po' tardi. Dopo il diploma ho svolto l'attività di operaio in ambito edile, rendendomi conto di avere le potenzialità per poter ambire ad un ruolo diverso, di maggior responsabilità. In seguito sono stato assunto come geometra di cantiere per tre anni, alle dipendenze di un'impresa che opera in tutto il territorio nazionale; oltre ad un'ottima esperienza sia personale che professionale, questi anni sono stati indispensabili per l'ammissione all'esame di stato, quindi ho ottenuto l'abilitazione e pian piano ho aperto il mio studio. Oggi, come tutti, mi occupo un po' di tutto quanto può servire: dal catasto alla progettazione, dal cantiere alle pratiche più diverse".

Cherubini: "Anch'io sono passato dal lavoro in un'impresa, da dipendente e dopo qualche anno ho fatto l'esame e sono entrato nella Categoria. Ho fatto pure molte

esperienze di volontariato all'estero, ingegnandomi da geometra a risolvere problemi di edilizia in zone periferiche del mondo. Sono tornato in Italia e a Brescia e, senza tagliare i ponti con le missioni estere, oggi lavoro nei paesi ad Est della città, facendo un po' di tutto anch'io".

Gilberti: "Sono diventata libera professionista con il praticantato in uno studio e fortuna ha voluto che il geometra che mi ha accolto fosse pure tecnico comunale incaricato. Così, già durante il tirocinio, ho preso dimestichezza con le pratiche edilizie e burocratiche, ho approfondito i rapporti con gli enti pubblici, mi sono formata su questo versante spesso ostico del dialogo con la burocrazia".

Bello sentire che non hai passato mesi a far fotocopie, ma, durante il vituperato praticantato, hai potuto apprendere un mestiere, il nostro mestiere...

Gilberti: "Sì, e tutto quello che ho appreso mi è servito per avviare la mia professione. Oggi lavoro infatti in uno studio associato, insieme a un commercialista, consulente del lavoro, avvocato e a un esperto di sicurezza, che accompagna il cliente e cerca di risolvergli tutti i problemi nell'apertura di una qualsivoglia attività".

Curioso è davvero una branca operativa nuova che non so quanti geometri abbiano mai preso in considerazione.

Gilberti: "E di lavoro ce n'è davvero tanto. Ad esempio per adeguare gli ambienti,

per ottemperare a tutte le norme che ciascuna specifica attività commerciale o produttiva prevede, per presentare tutti i documenti necessari. Curo in definitiva i rapporti del cliente con tutti gli organismi pubblici di controllo, reperisco la documentazione e lo aiuto nel presentare la SCIA edilizia e collaboro con l'agenzia per la presentazione della SCIA commerciale. Il cittadino infatti spesso non ha le competenze, non sa neppure dove chiedere i documenti, non raramente chiede informazioni agli uffici e quelli neppure rispondono".

Negri: "Sentendovi, mi sono convinto una volta di più che il vostro ingresso nel mondo del lavoro è stato agevolato dal bagaglio di nozioni ed attività eminentemente pratiche che avete acquisito durante il quinquennio all'istituto per geometri e il successivo praticantato. Vi siete infatti tutti diplomati prima della riforma. La mia sensazione è che le vostre esperienze siano difficilmente ripetibili oggi, da chi esce dai CAT. Mi sbaglio?"

Gilberti: "No, e la preoccupazione per la scarsa formazione fornita dai nuovi CAT è uscita con forza anche dai tavoli dell'assemblea romana. Materie tecniche fondamentali sono state pesantemente ridimensionate e oggi il passaggio nel mondo del lavoro per chi si è diplomato ai CAT è un autentico salto nel buio".

De Marie: "Io sono uscito da un istituto per geometri nel 2010 ed ho potuto subito mettere in pratica in cantiere

alcune delle nozioni che avevo appreso a scuola perché c'era allora una parte pratica precisa, c'era la trasmissione del sapere ma anche del saper fare. Oggi, per quello che si vede, escono dai CAT ragazzi spaesati, probabilmente a causa di un programma di studi inadatto o poco efficace rispetto a ciò che realmente il mercato chiede al giorno d'oggi".

Cherubini: "È evidente anche il bagaglio inferiore di nozioni tecniche che i CAT forniscono. Serve purtroppo un lungo periodo di ulteriore preparazione post diploma anche solo per entrare da geometra in un'azienda. Io ho poi l'impressione che a molti ragazzi manchino oggi gli stimoli per apprendere, mi paiono spesso svogliati, lontani anche psicologicamente dall'impegno nel mondo del lavoro".

Negri: "E non contribuisce certo alla soluzione di questi problemi la confusione che continua a dominare il post diploma e l'accesso alla professione. Per non dire del venir meno nell'ordinamento della stessa parola 'geometra' come se della figura del tecnico intermedio la società non avesse più bisogno".

Gilberti: "Sullo sciagurato passaggio dall'istituto per geometri al CAT, anche i giovani colleghi riuniti a Roma non hanno mancato di intervenire. E se il ritorno al passato è oggi improponibile, una proposta è quella di migliorare l'informazione alle famiglie, di spiegare ai genitori che i geometri non si sono

volatilizzati, che ci sono spazi di lavoro ancora molto ampi e persino crescenti per chi sceglie questa professione. È una attività di orientamento che deve partire almeno dalle medie, dal secondo anno delle medie. A Padova ad esempio c'è una fiera scolastica nella quale di queste cose si parla, mentre a Lodi i geometri vanno a parlare nelle scuole medie a genitori e alunni. Occorre che si faccia così in tutt'Italia, mentre spesso noi geometri nel bresciano alle medie non possiamo entrare".

Negri: "Per colmare le carenze del CAT oggi la vostra Categoria pensa alla laurea professionalizzante e io credo che i laureati triennali del corso riservato di fatto ai geometri avranno suppergiù le nozioni che un tempo erano garantite a quanti avevano frequentato il solo quinquennio dell'istituto superiore. Ma mi resta ancora una curiosità: si discute molto sulla necessità di specializzazione per l'accesso al mondo del lavoro, mentre la vostra Categoria insiste sulla polivalenza. Voi cosa ne pensate?"

De Marie: "Credo che la polivalenza sia indispensabile anche oggi, soprattutto per quanti iniziano la professione. Servono molte diverse competenze per poter raccogliere tutto quello che offre il mercato. La specializzazione può essere remunerativa solo dopo anni, quando ti sei fatto conoscere, quando puoi scegliere tu di cosa occuparti. All'inizio senza polivalenza non vai lontano".

Cherubini: "Sono d'accordo

con Nicola, anche perché vedo nella polivalenza la qualità necessaria per essere il coordinatore di un progetto, di un lavoro, di un'opera. Parliamoci chiaro: oggi in ogni intervento edilizio servono decine di competenze specialistiche diverse e il geometra può ricavarci a mio avviso un ruolo decisivo nel coordinamento, nel rappresentare gli interessi del cliente nella pluralità dei contributi professionali necessari. Certo qualcuno può specializzarsi, ma a mio avviso la maggioranza ha più probabilità di successo proprio da coordinatore".

Gilberti: "Una cosa non esclude l'altra, anche se un'infarinatura generale è esattamente ciò che il cliente mi chiede. Di fronte ad un problema non posso rispondergli che io mi occupo d'altro, devo dargli una prima generale indicazione e poi portarlo a scegliere lo specialista migliore per quella specifica questione. In questo il nostro lavoro non è cambiato molto".

Ancora una domanda: da giovani professionisti cosa chiedere alla Categoria e al Collegio? Come potremmo aiutarvi nella professione o nel lavoro?

Cherubini: "Me lo sono chiesto molte volte, anche recentemente, perché indubbiamente il mercato è oggi molto difficile, crudele, occorre non raramente sgomitare per guadagnarsi un lavoro. E spesso ti senti solo. Ecco io credo che un aiuto non banale potrebbe essere semplicemente fare rete,

Un momento dell'intervista.



anche solo tra giovani colleghi, scambiarsi idee, indicare soluzioni possibili, condividere pensieri che talvolta uno crede siano solo suoi. Favorire la nascita di questa rete potrebbe essere davvero un bell'aiuto".

Gilberti: "Io dico che ci serve soprattutto formazione, soprattutto a noi giovani e meno esperti. So che il Collegio ne fa tantissima e va bene, ma a mio avviso è spesso solo teorica. Mi spiego: seguo un corso, ascolto le lezioni, studio le dispense, magari supero anche una prova finale. Ma poi mi trovo sola sul lavoro di fronte ad un problema che non poteva certo far parte del corso teorico. Ecco, servirebbero tavoli tecnici aperti, luoghi anche solo digitali dove poter esporre un problema specifico ed avere dai colleghi più esperti (o che semplicemente si sono misurati già con quella questione) un consiglio su

come risolvere. Forse è utopia, ma una sorta di consulenza aperta e continua tra colleghi ci darebbe davvero una mano".

Nessuno mi dice che servirebbero magari finanziamenti per l'apertura degli studi, per dotarsi degli strumenti tecnologici più moderni?

De Marie: "C'è già qualcosa e incrementare queste formule è certo utile. Ma per la mia esperienza, sarebbe ad esempio molto più efficace se il Collegio potesse aiutare i giovani colleghi ad andare a prendere i finanziamenti per i loro progetti laddove ci sono. Penso ai bandi d'ogni livello, regionali, nazionali, europei per i quali occorrono competenze specifiche per la semplice presentazione della domanda, oppure dove basta inserire alcune informazioni e non altre per guadagnare punteggio, o ancora valorizzare taluni elementi del progetto per esser certi

d'un occhio di riguardo. Io ho avuto la fortuna di trovare un esperto che mi ha aiutato ed ho vinto un bando, senza di lui, lo stesso progetto sarebbe stato probabilmente rigettato. Riferendomi invece alla domanda riguardante gli eventuali aiuti che potremmo ricevere dal Collegio, penso prima di tutto che ognuno di noi debba rimbocarsi le maniche, ma voglio far riferimento ad un commento del Presidente del Collegio Costruttori Angelo Deldossi, riguardante l'ampia offerta di tecnici qualificati che a Brescia purtroppo non trova risposta. La risposta potremmo essere noi giovani, penso di poter parlare a nome di tutti, se il Collegio potesse essere il mezzo di comunicazione tra noi giovani e il Collegio Costruttori, l'ampia offerta troverebbe senza dubbio un'altrettanto ampia risposta".

Chiudo parlando di università,

della nostra Laurea del geometra appena partita: ditemi con una battuta cosa ne pensate? Qualcuno di voi pensa di frequentarla?

Gilberti: "Ho seguito poco, ma l'idea mi piace, soprattutto se ci sarà davvero una quota d'insegnamento pratico. Altri anni di lezione teorica servirebbero infatti a poco".

De Marie: "Ho trovato intelligente il collegamento del terzo anno con gli studi professionali e le imprese: è l'elemento decisivo per la qualità di questo percorso formativo. Io ho pure dato un'occhiata ai programmi

e mi sarebbe piaciuto frequentare, ma non posso lasciare il mio lavoro".

Cherubini: "La farei volentieri anch'io, perché mi rendo conto di quanto sarebbe importante per consolidare la mia preparazione di base. Ho visto però l'orario delle lezioni, suddiviso in cinque giornate, mattina e pomeriggio assolutamente improponibile per chi ha un lavoro. Forse se avessero concentrato il tutto in tre giorni, ci avrei fatto un pensierino. Se guardo poi a quante ore sono dedicate ad ogni materia e ai laboratori, capisco che per superare l'esame non basterà spendere le proprie serate sui libri, occorrerà aver frequentato e con il massimo impegno. Mi spiace, ma purtroppo non ho la possibilità di seguire questi corsi. È un percorso che vedo riservato solo ai neodiplomati, sperando che ne approfittino".



Bruno Bossini

Cambia la linea editoriale della nostra rivista

È oramai ufficiale: con l'anno 2020 "Il Geometra Bresciano" cambierà la sua veste tipografica.

La decisione, sollecitata dal suo editore – il Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia – ha ora ottenuto la relativa delibera dal suo Consiglio Direttivo e quindi a partire dal gennaio 2020, mantenendo la sua diffusione bimensile la rivista si presenterà con una linea grafica rinnovata ed un nu-

quadricromia e la costa in brossura fresata tipo volume. I perché di un così radicale cambiamento d'immagine sono molti.

C'è anzitutto un'effettiva ed improrogabile esigenza di rinnovo editoriale, dopo 26 anni nella forma a tutti conosciuta. Solo nel 2000, per la cronaca, con l'ingresso nel nuovo millennio era stata apportata una modifica, ma

unicamente alla copertina. Eravamo infatti passati dall'originario cubo colorato a tutto campo ad un cubo più ridotto con albero stilizzato su alba nascente.

C'è poi l'idea condivisa che una siffatta novità editoriale, con un più moderno e conciso linguaggio tipografico e con testi necessariamente più snelli e quindi di più facile lettura, non potrà che aumentare l'apprezzamento degli affezionati lettori. Certamente di quelli – e sono nume-

rosi – che continuano a preferire lo scorrere delle pagine in un'edizione cartacea piuttosto che leggere notizie su tablet o video come sarebbe obbligatorio fare in un'edizione – pur ipotizzata – di tipo on line.

La rinnovata rivista presenterà come prima i suoi argomenti scansionati per rubriche, curate come sempre da collaboratori interni ed esterni nella formula oramai collaudata dopo tanti numeri bimensili dati alle stampe.

Si continuerà comunque a dare voce alla Cate-

mero di pagine interne ridotto (si passerà dalle 84 attuali alle 48 della nuova versione) in carta usomano, al tatto più "naturale" rispetto all'attuale. Sarà mantenuta la



goria attraverso gli scritti di quei volenterosi geometri che non vorranno far mancare il loro contributo, come è sempre avvenuto in tutti questi anni.

Sarà dato spazio anche ed ancora alla consueta intervista (curata come da sempre dal dottor Gianfranco Bertoli) su temi di attualità legati alla professione e in ogni numero non saranno comunque dimenticati – è nella tradizione della nostra pubblicazione – i temi culturali.

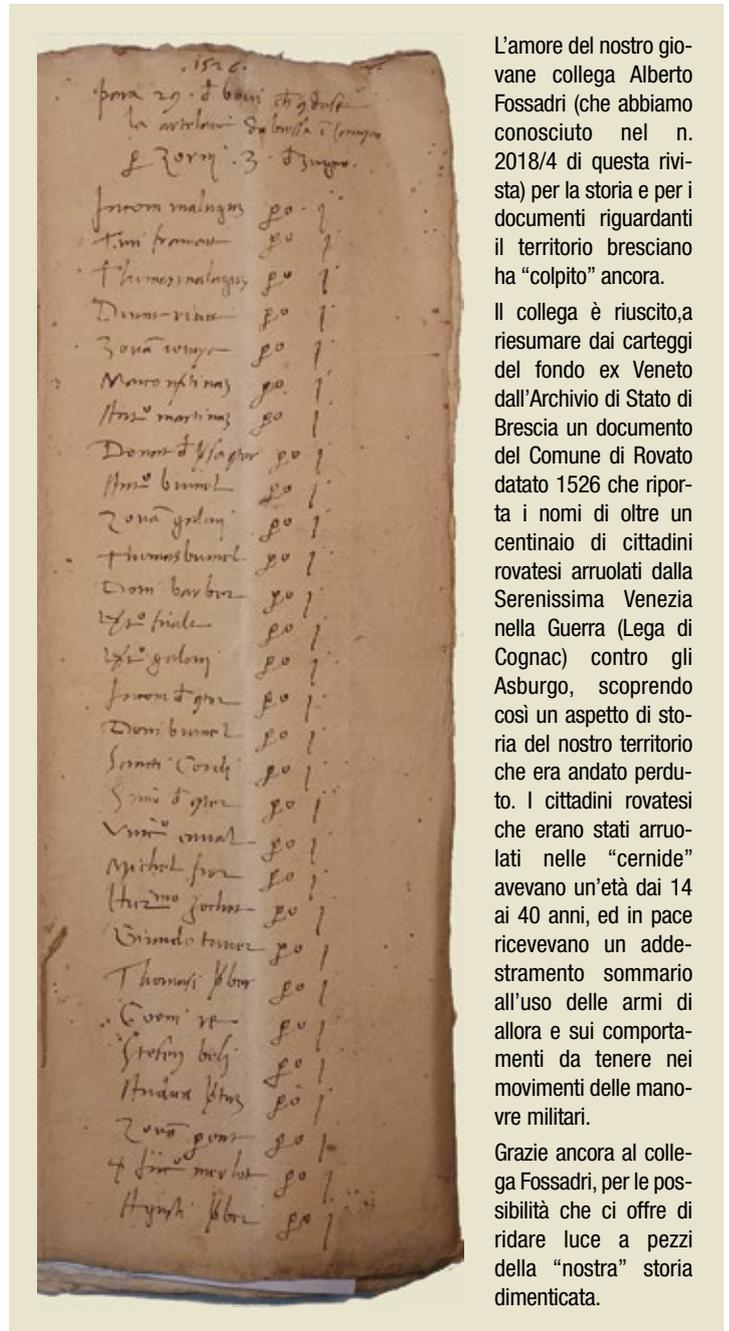
Non mancheranno inoltre focus sulle notizie utili per la Categoria, accompagnati da approfondimenti sugli aspetti salienti della cronaca che rivestano un particolare interesse per la nostra professione.

Ma dietro la decisione della revisione editoriale c'è anche – non possiamo non segnalarlo – l'esigenza indifferibile di un risparmio sul budget che sinora il Collegio ha impegnato sulla stampa.

In effetti il nostro organo provinciale da quest'anno sta mettendo in atto una sistematica revisione delle spese in uscita per controbilanciare la diminuzione di entrate (quote d'iscrizione all'Albo) dovuta alla sensibile diminuzione di iscritti (almeno 500 i cancellati in questi ultimi anni).

A proposito dei sopra citati tanti anni di pubblicazione della rivista, che ha avuto sempre una distribuzione provinciale/nazionale, è giusto precisare, anche a futura memoria, alcuni cenni sulla lunga storia editoriale de "Il Geometra Bresciano".

Nasce nel lontano 1965 e per un decennio si presenta, nella forma di notiziario, a firma dell'allora Direttore, il collega Giovanni Manica. Dal '75 all'85, già nella sua veste di rivista a due colori, si sono succeduti alla sua direzione: Ernesto Astori prima e Rocco Breggia poi. È stata poi la volta di Paolo Montini, Direttore fino al 1993. E dal 1994 ad oggi, ininterrottamente, con la firma alla direzione del sottoscritto. A partire dal 1985 il bimensile del Collegio è stato stampato sino al 2002 dalle Industrie Grafiche Bresciane con un progetto grafico a firma Francesco Lonati ed a partire dal 2003 dalla IGB Group-Grafo con impaginazione prima dello stesso Francesco Lonati e poi da Francesca Bossini dello studio grafico-editoriale Landau. Ventisei anni di intenso lavoro – crediamo fruttuoso – che ha visto nascere e consolidarsi in ambito redazionale uno staff di collaboratori molto affidabile, sia iscritti al Collegio sia professionisti esterni. Un gruppo di lavoro affiatato che tutti si augurano continui a prestare il loro impegno anche alla nuova rivista, al fine di continuare a garantire ai lettori un prodotto di qualità. Per parte mia, se continuerà a non venir meno l'appoggio del Consiglio Direttivo del Collegio e del suo Presidente Giovanni Platto, che sempre sin dal suo insediamento ha voluto essere presente su



L'amore del nostro giovane collega Alberto Fossadri (che abbiamo conosciuto nel n. 2018/4 di questa rivista) per la storia e per i documenti riguardanti il territorio bresciano ha "colpito" ancora.

Il collega è riuscito a riesumare dai carteggi del fondo ex Veneto dall'Archivio di Stato di Brescia un documento del Comune di Rovato datato 1526 che riporta i nomi di oltre un centinaio di cittadini rovatensi arruolati dalla Serenissima Venezia nella Guerra (Lega di Cognac) contro gli Asburgo, scoprendo così un aspetto di storia del nostro territorio che era andato perduto. I cittadini rovatensi che erano stati arruolati nelle "cernide" avevano un'età dai 14 ai 40 anni, ed in pace ricevevano un addestramento sommario all'uso delle armi di allora e sui comportamenti da tenere nei movimenti delle manovre militari.

Grazie ancora al collega Fossadri, per le possibilità che ci offre di ridare luce a pezzi della "nostra" storia dimenticata.

queste pagine con la sua Nota del Presidente, continuerò a garantire tutto il mio impegno nella direzione della testata. Un ruolo non sempre facile che tuttavia nel tempo mi ha dato l'opportunità di arricchirmi intellettualmente, tenendomi per

tanti anni "vicino" alla nostra Categoria e ai temi che hanno sempre contraddistinto la sua costante evoluzione all'interno di una società sempre più complessa e in perenne cambiamento. □

Luciano Pilotti

Processi formativi professionalizzanti e titoli di riconoscimento

Sul sito dell'Università di Brescia leggiamo la formalizzazione dell'offerta del Corso di Laurea Triennale in Tecniche dell'Edilizia accreditato con Decreto Ministeriale n. 489 del 14 giugno 2019 nell'AA 2019/2020 di cui sarà erogato il primo anno di *cursum studiorum*. Quindi verrà attivato il primo anno del Corso di Laurea sperimentale professionalizzante in Tecniche dell'Edilizia. Nel testo si sottolinea che "la laurea professionalizzante in Tecniche dell'Edilizia è di particolare rilievo nel panorama italiano al fine di consentire agli studenti provenienti dagli Istituti Tecnici in Costruzioni Ambiente Territorio (CAT) di rispettare i vincoli di cui alla GU Unione Europea del 16 luglio 2014/C 226/02 che impone un titolo di studi universitario per l'esercizio della libera professione a partire dal 2020".

Il Corso, come per tutti i corsi di livello universitario italiani di primo livello (cioè triennali), si configura come un percorso di studi triennale specifico caratterizzato da un piano di studi altamente professionalizzante che formerà i primi laureati nell'AA 2022-2023. La caratterizzazione forte di questa nuova offerta formativa è che si svolgerà in stretta collaborazione con il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Brescia e con l'Associazione Nazionale Costruttori Edili della Provincia di Brescia. Con il fine fondamentale di innovare e irrobustire le competenze professionali di una figura



professionale come quella del geometra, che possa inserirsi da subito e a pieno titolo nel mondo del lavoro secondo i nuovi standard europei, "saltando" peraltro la cosiddetta abilitazione quale "Esame per l'iscrizione all'Albo Professionale". Finalità tanto più rilevante in un settore come quello dell'edilizia che richiede di essere rilanciato dopo un decennio di stagnazione a partire dal tasso di innovazione di competenze e pratiche professionali che saremo in grado di innestare nel suo "corpo immobile" come fattore di crescita economica più generale. Tutto questo è scritto chiaramente nel sito dell'Università di Brescia così come ben specificati gli obiettivi formativi per conoscere, come segue:

a - i metodi di rappresentazione tecnica e le tecniche di progettazione assistita dal

calcolatore (Computer-Added Design, CAD);
 b - i metodi per l'ottimizzazione della pianificazione, realizzazione e gestione di costruzioni tramite aiuto di codici (Building Information Modelling, BIM);
 c - 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;
 d - 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;
 e - i sistemi di trasmissione e conversione dell'energia e le problematiche di sostenibilità energetica;

f - gli elementi basilari del diritto amministrativo;
 g - i principali criteri e procedimenti di stima di costi, prezzi e saggi di rendimento di immobili e terreni;
 h - le procedure e le modalità di presentazione di pratiche catastali;
 i - le procedure e le modalità di presentazione di pratiche edilizie base;
 l - 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;
 m - i principali approcci logici per le scelte formali nello sviluppo di un progetto architettonico
 n - le tecniche di gestione ed organizzazione di un cantiere edilizio e dei processi costruttivi.

Dove dovranno essere peraltro anche accennati – se non approfonditi – aspetti connessi con la statistica demografica, i flussi e la struttura della popolazione, la geo-localizzazione, l'impronta carbonica ed ecologica. Per offrire in questo modo all'utenza e ai *policy makers* tutti gli elementi utili a validare un progetto di insediamento edilizio – oltre che ai rischi realizzativo/progettuali – nella sua complessità polidimensionale: economica, sociale, territoriale e ambientale, che è anche paesaggistica, estetica e – non dimentichiamo – anche etica nei suoi caratteri di sostenibilità e responsabilità verso l'insieme degli *stakeholders*.

Un cantiere digitale per la casa del futuro

Dal "Corriere della Sera"

Alessandra Stoppini

Ventisei giovani leve da cantiere per 25 imprese edili bresciane (e non), per formare una nuova generazione di tecnici a partire dalle competenze ricercate dal mercato. In questa prospettiva ha preso il via il 14 ottobre il corso biennale di alta formazione in Tecnico superiore per l'innovazione e la qualità delle abitazioni, rivolto ai neo diplomati CAT (Costruzioni, Ambiente e Territorio, ex Geometri) della Provincia di Brescia e promosso dai soci fondatori bresciani della Fondazione ITS Cantieri dell'Arte, a fronte della "pressante richiesta" di professionisti preparati da parte delle imprese del territorio.

I 26 tecnici CAT, tra i quali cinque donne, sono stati assunti in partenza dalle imprese coinvolte, due a Milano, una a Monza e le restanti 22 a Brescia. Il nuovo percorso formativo per la gestione delle commesse edili si sviluppa come integrazione aula/cantiere. Nella sede ESEB (Ente Sistema Edilizia Brescia) di via Garzetta 51 si svolgeranno 496 ore d'aula l'anno, affidate a docenti universitari ed esperti, finanziate da Regione Lombardia con il MIUR (per 200 mila euro), mentre le aziende hanno già inserito nel proprio organico le nuove risorse (con un investimento di 780 mila euro), per un'esperienza annuale sul campo di 504 ore.

Le imprese scommettono così sulle leve 4.0, alla luce delle competenze specialistiche che acquisiranno, in relazione anzitutto alle nuove tecnologie, alla digitalizzazione. "I vantaggi retributivi, contributivi, fiscali ed economici disposti per il periodo formativo e nell'anno di stabilizzazione" rappresentano un rinforzo positivo, motivante e responsabilizzante. L'innovativo percorso "consente di far proprie le dinamiche del settore edile inserendosi nel mercato del lavoro" ha affermato Paolo Bettoni, Presidente ESEB. La Fondazione ITS dà risposta all'impellente necessità di formare i tecnici per come sono richiesti dalle imprese e rinnovare il settore edile con l'indispensabile apporto dei nativi digitali.

Per realizzare quegli obiettivi di professionalizzazione che vengono identificati dagli sbocchi professionali come segue:

A - nella 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;

B - nell'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);

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

D - nell'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.

L'avvio di questo prezioso e virtuoso progetto formativo di professionalizzazione sperimentale di competenze orientato al mondo della pro-

gettazione e delle pratiche edilizie con la laurea triennale in Tecniche dell'Edilizia deve risolvere tuttavia anche il suo punto terminale e solo apparentemente marginale: quale titolo acquisiranno questi laureati? La Laurea in Tecniche dell'Edilizia pone infatti la questione – solo apparentemente banale – del titolo da assegnare al triennalista alla fine del percorso post-diploma e professionalizzante. Come tutti i triennalisti dovrebbe acquisire tranquillamente il titolo di dottore. Se poi è anche geometra dovrebbe ragionevolmente seguire a quel primo titolo quello appunto di geometra per una corretta e adeguata visibilità del processo formativo che lo ha caratterizzato. Come peraltro già avviene per gli ingegneri a volte qualificati con Dott. Ing. (in Ingegneria meccanica, civile, gestionale o aeronautica) o per gli Avvocati, Dott. Avv., dopo il lungo percorso del ciclo unico quinquennale per questi due percorsi. Questa soluzione servirebbe ad una differenziazione opportuna tra i laureati in ingegneria e tra i dottori non geometri, oltre che differenziarsi – se geometri – dagli altri dottori in materie equipollenti. Questa potrebbe essere la soluzione più realisticamente sostenibile e ragionevole se compatibile con gli standard del MIUR e, inoltre, compatibile con le regole europee di riconoscimento del titolo per una abilitazione a livello dei diversi paesi europei purché riconosciuta entro il perimetro dei 28 paesi UE o di

almeno alcuni di questi. Quest'ultima, peraltro è altra questione spinosa rilevante che andrebbe risolta, possibilmente prima del rilascio del titolo al primo laureato nel 2022. Un percorso che infatti taglia in radice il "nodo gordiano" dell'ormai obsoleto e inutile esame di abilitazione alla professione e di idoneità professionalizzante del geometra dopo due anni di esperienza in studi di progettazione. Esame abilitante visto da sempre dai diplomati come una "barriera protettiva" a favore degli incumbent (anche perché onerosa per i potenziali utilizzatori) per "ritardare" nuovi ingressi di giovani professionisti sui mercati del lavoro, più che quella di spingerne la qualificazione "forzosa" con scalino finale da superare.

Anche per queste ragioni sarà opportuno definire al meglio un titolo identificativo e riconoscibile per questi laureati sia nei confronti dei triennali

di ingegneria e sia rispetto agli altri laureati oltre che ai semplici diplomati geometri. Antepoendo a quest'ultimo titolo post diploma quella di dottore con la soluzione più idonea ed equilibrata che è quella della qualifica di dottore-geometra. Assimilabile a quella adottata con la soluzione dei laureati triennali in infermeristica con il dottore-infermiere.

Quindi la soluzione possibile che qualifica una nuova competenza promuovendo anche il percorso storico nel quale quella laurea si è innervata sembra quella di *Dottore-Geometra* e che potrebbe essere anche ricondotta ad una sigla sintetica se si volesse una ulteriore riconoscibilità come per i medici inglesi, MD con *Doctor of Medicine*: sintetica, evocativa e di buon auspicio con un rotondo DG!

* *Environment Science and Policy (ESP) - Università di Milano* □

Silvana Malusardi
Patrizia Pincioli

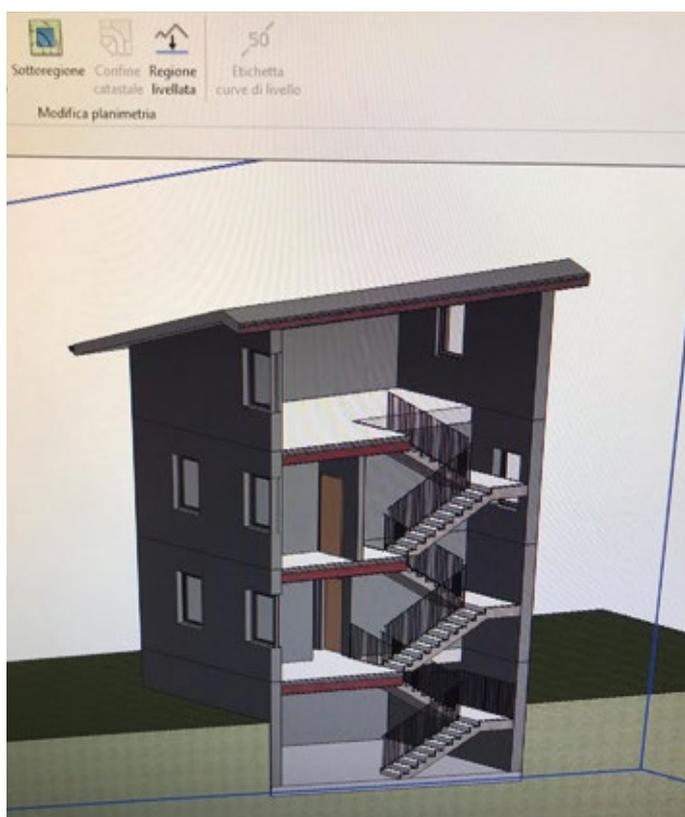
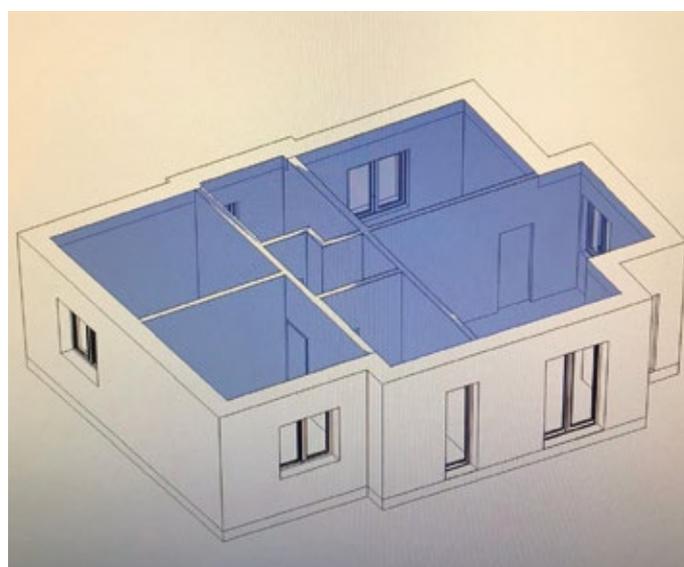
Il mondo del lavoro a scuola: non solo tirocinio ma formazione professionale di qualità

L'Istituto "Bassi", noto quale centro formativo per i geometri della città di Lodi e del Lodigiano, è ormai divenuto anche polo formativo universitario per geometri laureati, avente la sede presso il Bipielle Center, grazie alla fattiva collaborazione dell'Istituto stesso, del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Lodi e delle Università di San Marino e Modena. Quest'anno verranno discusse le prime tesi di laurea e quindi avremo i primi geometri laureati. Il piano di studio universitario prevede che nell'ultimo anno (il terzo), i crediti forma-

tivi siano acquisiti dall'esperienza sul campo, ovvero gli studenti devono fare un tirocinio pari a 750 ore, presso gli studi professionali. Il nostro Collegio, attento all'evoluzione in atto relativa la professione del geometra, in stretta collaborazione, ormai consolidata negli anni, sia con l'Istituto "Bassi" sia con l'Università, ha messo a disposizione un pool di studi tecnici, che a loro volta si sono resi disponibili ad ospitare gli studenti universitari. Grazie alla disponibilità dei colleghi, il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Lodi ha organizzato corsi integrativi all'interno del periodo di tirocinio, aventi lo

scopo di far conoscere agli studenti tutte le aree specialistiche all'interno delle quali opera il geometra. I corsi si sono svolti presso la sede del nostro Collegio e l'Istituto "Bassi" nei mesi dal 02/04/2019 al 18/07/2019, la

professione è stata illustrata a 360 gradi affrontando temi di particolare rilevanza per la nostra professione; con uno sguardo al futuro e all'innovazione è stato attivato il corso BIM – Building Information Modeling (corso di 48 ore)



Nella pagina precedente, alcuni dei lavori prodotti durante i corsi.

con la docenza del professor Ivan Villafrate dell'Istituto "Bassi" di Lodi che ha consentito un nuovo approccio alla progettazione; la prevenzione degli incendi, con il prezioso contributo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lodi, che hanno ospitato professionisti e studenti presso la loro sede; la certificazione energetica, l'urbanistica, il ruolo del geometra importantissimo all'interno della Protezione Civile, di supporto a tutte le attività di monitoraggio e censimento degli immobili durante gli eventi calamitosi; l'attività catastale (Terreni e Fabbricati), la due diligence immobiliare;

la sicurezza nei cantieri e la sicurezza negli ambienti di lavoro, estimo con le valutazioni immobiliari secondo gli standard (MCA market comparison approach) e l'amministrazione di condominio. I corsi ai quali hanno partecipato studenti e professionisti sono stati strutturati come Formazione Professionale Continua, obbligatoria per tutti i geometri che svolgono la professione, mentre gli studenti hanno potuto con i corsi integrare le materie non trattate nello studio ospitante, attraverso lezioni pratiche, esercitazioni e confronto con i professionisti presenti rendendo meno teorico il percorso universitario con un approccio diretto al mondo del lavoro ed alla professione del geometra.

È stato uno sforzo notevole per i colleghi che si sono adoperati senza sosta per garantire ai professionisti e agli stu-

Corsi - Tirocinio Universitario					
TITOLO	ARTICOLAZIONI	RELATORE/DOCENTE	DATA	DURATA	ANNOTAZIONI
BIM	Modellazione Edilizia Digitale	Villafrate Ivan	dal 02/04 al 28/05	48 h	presso I.T.E.T. "A. BASSI"
Prevenzione incendi (ciclo seminari e corsi)	Resistenza al fuoco e protezione passiva negli edifici alti 1° incontro	architetto M. Stucchi Roberto D'Uva ingegner M. Antonelli	29/03 9:00-13:00 14:30-16:30	6 h	Comando Provinciale Vigili del Fuoco e AZG Antincendio
Certificazione Energetica	Efficienza energetica in edilizia	geometra Marco Toninelli	03/05 - 06/05 14:00-18:00	8 h	Presso sede Collegio Geometri
Urbanistica	Strumenti urbanistici e titoli abilitativi	ingegner Giovanni Ligi geometra Piolini	10/05 9:00 - 13:00	4h	Presso sede Collegio Geometri
Protezione Civile	Il sistema ed il ruolo del tecnico durante l'emergenza -	geometra Anna Rosa	14-17/05 14:00-18:00	8 h	esercitazioni presso I.T.E.T. "A. BASSI"
Catasto Terreni	Cenni storici e finalità - Definizioni Procedura Pregeo ed esercitazioni	geometra Paolo Lodigiani	24-27/05 14:00-18:00	8 h	presso I.T.E.T. "A. BASSI"
Catasto Fabbricati	Cenni storici e finalità - Definizioni, classamenti, Procedura Do.c.fa ed esercitazioni	geometra Silvana Malusardi	31/05 - 04-07/06 14:00-18:00	12 h	presso I.T.E.T. "A. BASSI"
Due diligence immobiliare legale/documentale tecnico/progettuale economica	Conferimento incarico Accertamenti Redazione rapporto due diligence	geometra Patrizio Rocca	11/06 14:00-18:00	4 h	Presso sede Collegio Geometri
Sicurezza nei cantieri	Normativa ed esercitazioni	geometra Renato Piolini e geometra Fabio Catufi	14-18-21/6 14:00-18:00	12 h	Presso sede Collegio Geometri
Sicurezza nell'ambiente di lavoro	Evoluzione normativa, soggetti e valutazione del rischio	geometra Rancati	25-28/6 14:00-18:00	8 h	Presso sede Collegio Geometri
Estimo Valutazioni Immobiliari	Procedimenti di stima: Market approach (MCA) Income approach Cost approach	geometra Lorenzo Negrini	02-05/07 14:00-18:00	8 h	Presso sede Collegio Geometri
Condominio	Il geometra Amministratore di condominio	geometra Alessandro Folli; geometra Sabrina Baldrighi; geometra Emanuela Gandini; geometra Mario Soffientini	16-18/07 14:00-18:00	8h	Presso sede Collegio Geometri

dententi uno standard qualitativo notevole, molto apprezzato dai partecipanti; per i colleghi è stato un momento di condivisione delle competenze lavorative e di confronto, sempre utile per restare costantemente aggiornati ed adeguati ai nuovi standard internazionali.

Un ringraziamento speciale

va a tutti coloro che hanno reso possibile questa bella esperienza: Prof. Ivan Villafrate (Istituto "Bassi" Lodi); Arch. M. Stucchi Comandante dei Vigili del Fuoco di Lodi, Roberto D'Uva e Ing. M. Antonelli; Ing. Giovanni Ligi (Responsabile tecnico del Comune di Lodi); Geom. Renato Piolini (Presidente del Col-

legio dei Geometri e Geometri Laureati di Lodi) e i Geomm. Marco Toninelli, Anna Rosa, Paolo Lodigiani, Silvana Malusardi, Patrizio Rocca, Fabio Catufi, Morgana Rancati, Lorenzo Negrini, Alessandro Folli, Sabrina Baldrighi, Emanuela Gandini e Mario Soffientini.



Fulvio Negri

A al centro del CAT



È arcinoto ormai che nell'acronimo CAT, nuova sigla che ha sostituito il vecchio onorato brand "Istituto Tecnico per Geometri", la vocale centrale sta per ambiente. Al di là della constatazione scontata forse non si tratta solo di interpretare segni. Voglio pensare che la collocazione mediana di quella lettera abbia una profondità semantica che travalica la mera combinazione fonetica, peraltro non particolarmente gradevole. Della riforma Gelmini, considerevolmente penalizzante la riconoscibilità identitaria della figura tradizionale, questa esplicitazione di

ampliamento della mission pare invece elemento apprezzabile, almeno nelle intenzioni, visto che poi nella declinazione delle discipline di indirizzo non c'è un adeguato supporto di contenuti. Eppure molti segnali inerenti l'occupabilità indicano l'attualità dei percorsi dedicati alla green economy. Voglio leggere comunque la collocazione di quella A come nesso di congiunzione logica fra le due consonanti che sintetizzano i principali campi di azione dei nostri professionisti: costruzioni e territorio (da rilevare, misurare, censire, difendere, trasformare, commercializzare, gestire).

Come se l'idea di ambiente fosse il raccordo desiderabile, o meglio necessario, tra le esigenze degli insediamenti antropici e il riguardo dovuto al mondo che li ospita. Stella polare deontologica insomma. Ed in tempi di effetto serra, disastri ecologici, smottamenti franosi, sversamenti inquinanti, abusi edilizi anche in zone a rischio, eventi climatici catastrofici, forte è il bisogno di una bussola che orienti verso valori unificanti intorno al senso di cittadinanza la molteplicità delle suggestioni culturali e scientifiche dei curricula e della professione. La considerazione si rivolge a

tutti gli ordini e tipologie di scuola, ma ancor più vigore per istituti che come il CAT hanno anche impresso nell'insegna la loro vocazione.

Quello di ambiente è concetto particolarmente evolutivo nel tempo, ma negli ultimi secoli ha subito una vistosissima implementazione in parallelo alle trasformazioni socio-economiche. Non che le stagioni precedenti fossero indifferenti al tema, anzi nell'antichità classica era avvolto in un'aurea spesso sacrale: il mondo fisico veniva sovente avvertito come frequentato dagli dei. Anche

in seguito, pur nel solco dell'ambivalenza (ammirazione per la bellezza e gratitudine per la generosità della madre-terra versus rammarico per l'indifferenza della natura matrigna e il timore della furia degli elementi) il legame fra l'uomo e il suo habitat rimaneva emotivamente forte e, complessivamente, improntato alla misura. Le radici antiche del dettato culturale, laico o religioso che fosse, di preservare la natura mitigavano l'aggressività della visione antropocentrica che vuole per l'uomo il dominio incondizionato sul mondo fisico. Ciò fino ai primi vagiti dell'età contemporanea, con filosofi ed artisti che alimentavano la dialettica di quel binomio (mi piacerebbe in uno dei prossimi numeri dare consistenza al discorso con qualche esempio letterario come contributo alla formulazione di un percorso multidisciplinare).

È con l'avvio della Rivoluzione Industriale che il nesso si complica enormemente: anche nel Medioevo avanzato l'introduzione della rotazione triennale modificava il paesaggio così come la ripresa del commercio rilanciava il ripopolamento delle città, ma si trattava di make-up estetici in confronto all'impatto del rivolgimento produttivo sull'ecosistema e sulla biosfera. *Absit iniuria*: chiarisco subito in premessa che l'avvento dell'economia industriale, pur scontando rilevanti drammatici sacrifici, in ottica di macroconsiderazioni ha permesso un incre-

mento esponenziale delle condizioni di vita (a partire dalla sua durata) di miliardi di persone: non solo ha migliorato le loro situazioni materiali ma parallelamente ha consentito opportunità di promozione culturale, mobilità sociale, esercizio di diritti prima impensabili. Non vi è dunque dubbio che la predetta transizione abbia dischiuso all'umanità orizzonti positivi di enorme portata, ivi compresa la possibilità di conquistare libertà fondamentali.

E tuttavia, proprio in una logica di democrazia in progress non vanno ignorati gli effetti collaterali che spesso lungo il corso di questa travolgente cavalcata si sono prodotti: non infrequentemente lo sviluppo è avvenuto senza regole e riguardo né per il bene collettivo né per i più deboli. Il legittimo diritto al progresso è stato frequentemente confuso con quello presunto ad avanzare incontrollatamente, calpestando il pianeta e le vite che lo popolano. Fenomeno piuttosto trasversale, seppure in misura significativamente diversa, a tutte le incarnazioni del potere: né il capitalismo iperliberista né il sedicente socialismo reale hanno provveduto in modo adeguato a che il territorio non venisse talora insensatamente consumato, l'acqua avvelenata, l'aria ammorbata, i paesi più poveri depredati, i polmoni verdi deforestati, la ricchezza iniquamente distribuita, la manodopera anche minorile sfruttata con remunerazioni

vergognose, le disuguaglianze ulteriormente divaricate. Ormai questo approccio, moralmente riprovevole, non è più neppure nell'interesse delle popolazioni tradizionalmente più ricche, scosse come sono, soprattutto in Occidente, da crisi ricorrenti che non risparmiano nemmeno il benessere dei ceti medi, zoccolo duro delle società avanzate. Eppure, pur rimanendo saldamente nel solco dello sviluppo ma coniugandolo con la sostenibilità, per riequilibrare la spinta propulsiva basterebbe, senza integralismi, come afferma Arianna Locatelli, il buon senso della sopravvivenza, avendo come stella cometa l'interesse generale prima che la voracità della finanza. Per dirla con Magnani, "se le montagne urlano ferite laceranti ed i fiumi sono invasi da colori plumbei [...], la modernità è un'illusione". Ed invece può essere una meta raggiungibile. Il messaggio peraltro viene da lontano: già attorno alla metà del XIX secolo compariva, ad opera di Ernst Haeckel, nel glossario il termine ecologia come alternativa, oggi variamente articolata, all'intensificazione del modello di sfruttamento.

A cascata anche "ambiente" è diventato lemma ampiamente dilatato, poiché è inevitabilmente implementato dall'incrocio con altre nozioni di valenza civica in cui si intersecano storia, scienza, etica, economia, salute, diritto, ricerca, antropologia, sociologia e... mi fermo qui. Dovendone proprio operarne una sintesi definitoria, co-

munque restrittiva, riferisco quel che recita uno dei nostri più prestigiosi dizionari, l'Oli-Devoto, alla voce "ambiente": il complesso delle condizioni materiali, sociali, culturali e morali in cui una persona vive e si forma. Per i giovani mi pare già un importante capitolo dell'educazione alla cittadinanza la cui reintroduzione viene invocata da più parti. Nei nostri CAT poi, oltre alle competenze trasversali praticabili in tutto il tempo scuola, è auspicabile un surplus tecnico-scientifico da validare ulteriormente nel corso dell'alternanza in stage ove è lecito attendersi che pratiche come l'uso dei materiali, lo smaltimento dei rifiuti, l'applicazione delle norme di sicurezza o il rispetto appunto dell'ambiente siano condotte dall'impresa ospitante in continuità con gli input teorici forniti in aula.

Tornando al tema principale, mi è decisamente piaciuto l'articolo di Mori sul numero 2019/5 precedente della rivista. Non è soltanto per le conclusioni che, pur da quasi profano, condivido idealmente. Ho apprezzato soprattutto l'approccio e il metodo: le riflessioni si fondano su dati ed informazioni più che su assunti ideologici, circostanza che, invece della contrapposizione fra tifoserie, autorizza un serrato confronto sul merito. Lodevole altresì poi che al severo richiamo alle istituzioni coinvolte si abbinò l'appello alla coerenza dei comportamenti individuali quotidiani ri-

Due esempi di progetti di Alternanza Scuola-Lavoro legati all'ambiente promossi dagli istituti CAT sul territorio: l'attività che gli allievi del "Tartaglia" hanno svolto per due anni di seguito al Rifugio Tonolini sull'Adamello (rilievi topografici, modellazione 3D, geo-referenziazione cartografica GPS) e il giardino sensoriale per la Garden Therapy progettato dagli allievi dell'"Antonietti" per gli anziani ospiti di una struttura sul Lago d'Iseo.

spetto agli enunciati di principio; la testimonianza quotidiana di ciascuno non solo ha consistenza della buona pratica esemplare ma, nella somma collettiva, produce effetti tangibili.

Di contro non ho condiviso due posizioni diametralmente opposte emerse in occasione delle manifestazioni del "Friday for Future". La prima, più greve, è quella di chi invece di opporre ragioni scientifiche a presunti errori nell'analisi del movimento ha optato per un negazionismo sarcastico ed insultante che tutto è fuorché un contributo formativo per i nostri ragazzi: sgradevole e di basso profilo appare liquidare come "gretini" milioni di giovani che in tutto il globo pongono fondamentali interrogativi sul futuro del pianeta e dunque loro. Soffrirà pure di qualche approssimazione nella proposizione, ma l'onda verde di Greta Thunberg, partendo dalla denuncia del riscaldamento globale, ha saputo imporre all'attenzione internazionale questioni decisive per il pianeta. Incomprensibile lamentare la passività dei giovani salvo poi irridarli quando fanno sentire la loro voce.

Anche sul versante opposto tuttavia non mi è parsa opportuna la "benedizione" preventiva dello sciopero (a metà tuttavia, atteso che l'onere legale in ultima istanza ricadeva sui dirigenti scolastici) da parte del Ministro dell'Istruzione che pure a-



veva l'intenzione positiva di esprimere la rilevanza dell'oggetto della manifestazione e probabilmente la sua personale simpatia. Il titolare di un gabinetto di Governo rappresenta le istituzioni che sono proprio tra i destinatari (o le controparti) della manifestazione, perché collocate, a torto o a ragione, nel novero dei poteri che hanno determinato o comunque permesso la situazione denunciata. Non fa chiarezza che la politica giochi due parti in commedia. Le dichiarazioni di sostegno sono credibili solo se accompagnate da provvedimenti adeguati in materia di tutela ambientale. Inoltre il rischio è che, al mutare delle maggioranze parlamentari, l'indicazione del Dicastero possa sensibilmente cambiare, creando confusione nei riceventi.



Ritengo di gran lunga preferibile che ai giovani vengano garantiti tutti gli strumenti idonei ad elaborare autonomamente le loro decisioni, nella piena responsabilità delle loro azioni, senza paternalistici ombrelli protettivi. Ho sempre creduto che la scuola abbia il dovere di fornire agli studenti gli strumenti culturali, scientifici e nel nostro caso professionali, atti ad interpretare in modo competente la realtà. Tale viatico rende possibili scelte di campo fondate, libere e consapevoli. Vale anche per l'astensione dalle lezioni, ordinariamente non prevista anche perché è una rinuncia volontaria al fondamentale al diritto allo studio: quando non è banalizzata ed inflazionata con motivazioni di scarso spessore, se assunta in piena coscienza come mezzo rivendicativo di elezione in ordine alla gravità della posta in giuoco, può essere conside-

rata perfino opzione funzionale utile all'iter di crescita complessiva della personalità. Come nel mondo del lavoro, che è dietro l'angolo, ogni agitazione può comportare anche qualche prezzo che tuttavia non dovrebbe scoraggiare ma anzi confermare i comportamenti convinti: anche gli ostacoli servono per crescere nella maturazione della gestione dei conflitti. Pertanto, Signor Ministro, lavori, come credo Ella sappia e voglia fare, perché sulle tematiche cruciali del tempo prossimo venturo gli istituti scolastici siano supportati al meglio nel loro impegno di formazione delle nuove generazioni. Vedrà che, così operando, se l'economia e la politica non manterranno la promessa di un pianeta migliore, la protesta e la proposta dei millenials e dei nativi digitali probabilmente non avranno bisogno di chiedere permessi o salvandoti per esprimersi. □

Le prove scritte degli Esami di Stato 2019

Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

SESSIONE ALBO 2019

ESAMI DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE

Albo: GEOMETRA e GEOMETRA LAUREATO

Prima prova scritta o scritto-grafica

In un lotto di terreno pianeggiante di mt. 28.5 x 32.3 in zona di completamento con $I_f = 0.8$ mc/mq si intende costruire una casa bifamiliare con caratteristiche di tipo rurale, su due livelli.

L'abitazione dovrà presentare delle forme tradizionali.

Definire il progetto di massima comprendente i seguenti elaborati in scala:

- piante scala 1:100;
- almeno due prospetti scala 1:100;
- una sezione nella quale si evidenzino anche le caratteristiche tecnologiche e costruttive scala 1:100 (eventuali dettagli scala 1:20);
- planimetria delle sistemazioni esterne in scala opportuna.

Tempo massimo per lo svolgimento della prova: ore 8.

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

Seconda prova scritta o scritto-grafica

La particella pentagonale ABCDE necessita di una recinzione continua e cancello di ingresso a due ante centrato sul lato AB. Sono note le coordinate piano altimetriche dei vertici della particella rispetto ad un sistema di assi cartesiani ortogonali:

VERTICI	ASCISSE	ORDINATE	QUOTE ALTIMETRICHE
A	258,75 m.	208,80 m.	115,37 m.
B	388,60 m.	75,40 m.	109,28 m.
C	210,20 m.	- 65,45 m.	99,01 m.
D	50,35 m.	36,25 m.	105,69 m.
E	73,10 m.	148,70 m.	110,28 m.

Il candidato dopo aver calcolato le distanze e le quote dei vertici ABCDE, rappresenti lo sviluppo del lotto di terreno.

Successivamente progetti la recinzione costituita genericamente da un muretto con sovrastante rete metallica, disegnandone lo sviluppo planimetrico, il profilo ed i particolari costruttivi, in scala appropriata, della sezione trasversale e del cancello di ingresso. Delle opere previste esegua il computo metrico.

Tempo massimo per lo svolgimento della prova: ore 8.

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

Formazione professionale in Europa: Erasmus+ "Moveyou" con il Collegio di Alessandria

Erasmus+ è un programma di finanziamento europeo approvato per un periodo di sette anni dal 2014 al 2020. Il programma sintetizza ed integra ben 5 meccanismi di finanziamento attuati dall'Unione Europea fino al 2013:

- il Programma di apprendimento permanente (Comenius, Erasmus, Leonardo da Vinci, Grundtvig)
- Gioventù in azione
- i cinque programmi di cooperazione internazionale (Erasmus Mundus, Tempus, Alfa, Edulink e il programma di cooperazione bilaterale con i paesi industrializzati).

Comprende inoltre le Attività Jean Monnet e include per la prima volta un sostegno allo Sport.

Il programma integrato permette di ottenere una visione d'insieme delle opportunità di sovvenzione disponibili, mira a facilitare l'accesso e promuove sinergie tra i diversi settori rimuovendo le barriere tra le varie tipologie di progetti; vuole inoltre attrarre nuovi attori dal mondo del lavoro e dalla società civile al fine di stimolare nuove forme di cooperazione.

L'attuale programma Erasmus+ prende avvio dalla vita dell'umanista olandese scandita da molteplici viaggi volti ad ampliare la propria cultura e pertanto, in ottica europea, tale progetto intende agire nel settore scolastico, della formazione professionale, della formazione del personale coinvolto

Interessante iniziativa per una formazione professionale al passo con il mercato globale, quella del progetto Erasmus+ "Mooveyou",

che permette a 80 neodiplomati geometri di effettuare un periodo di mobilità in Europa, in paesi quali Malta, Spagna e Regno Unito.



nell'educazione degli adulti, nel settore universitario giovanile e sportivo al fine di sviluppare, tanto nei soggetti coinvolti, quanto nelle aziende e nelle agenzie di formazione, il desiderio di crescita e condivisione del sapere.

In Erasmus+ le opportunità per il mondo dell'Istruzione e della Formazione Professionale (VET - Vocational Education and Training) si propongono di migliorare la qualità e l'efficacia dei sistemi e delle prassi del suddetto settore in ambito europeo.

Il programma Erasmus+ si propone di:

- migliorare le competenze

professionali di alunni, neodiplomati, docenti e personale coinvolto nell'educazione professionale e pertanto afferente istituti tecnici o professionali;

- ampliare le conoscenze e la comprensione delle politiche e delle pratiche nazionali;
- rafforzare la qualità dell'insegnamento e dell'apprendimento;
- favorire la modernizzazione e internazionalizzazione delle istituzioni educative e formative;
- promuovere attività di mobilità.

Le Azioni possibili attraverso

Erasmus+ sono le seguenti:

- *Mobilità per l'apprendimento individuale*, che offre opportunità a studenti, neodiplomati e neo qualificati, nonché a insegnanti, formatori, esperti del mondo della formazione professionale e organizzazioni della società civile di intraprendere un'esperienza di apprendimento e/o professionale in un altro Paese.
- *Progetti di cooperazione per l'innovazione e lo scambio di buone pratiche transnazionali*, che mirano a sviluppare iniziative di cooperazione rivolte a uno o più settori dell'istruzione, della formazione e della gioventù e a pro-

PROGRAMMA Erasmus+ 2014-2020
Key Action 1 - Learning Mobility of Individuals Action: Mobility of Teachers and staff - Action Type: VET learner
Progetto "MO.O.V.E.you - MOObilities for our young learners" - n° 2019-1-EE01-KA101-001244 - CUP J53M19000170006

Associazione Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Alessandria
ERASMUS+

Presentazione del progetto Erasmus+

Ti stai per diplomare?
Ecco l'opportunità che non conoscevili!
Lavora 4 mesi all'estero in uno studio di progettazione.*

**Per la tua formazione
Per il tuo futuro**

Sei interessato? Ti aspettiamo

✉ erasmus.associazionegeometri.al@gmail.com

Progetto aperto a tutti gli studenti Geometri CAT, che si diplomeranno nel 2019/20

Associazione Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Alessandria

Con il supporto del Programma Erasmus+ Unione Europea

muovere l'innovazione, lo scambio di esperienze e del know-how tra diverse tipologie di organizzazioni coinvolte nei settori dell'istruzione e della formazione ad esempio lo sviluppo di nuovi modelli didattici, oppure la realizzazione di applicazioni informatiche, che facilitano lo studio e l'apprendimento, o la creazione di nuovi curricula scolastici.

Il progetto mooveyou

• Il progetto, finanziato

nell'ambito del programma Erasmus+ per la formazione professionale, intende rispondere alle esigenze formative del settore edile intervenendo nella formazione di 80 neodiplomati che hanno ottenuto (a luglio 2019 o a luglio 2020) il diploma di maturità presso istituti tecnici e professionali in "Costruzione Ambiente e Territorio" o, come meglio conosciuto fino a pochi anni addietro, Diploma di Geometra.

• Il progetto, fortemente vo-

luto e gestito dall'Associazione Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Alessandria in collaborazione con i collegi dei geometri delle province di Asti, Biella, Cuneo, Livorno, Mondovì, Novara, Torino, e del Verbano Cusio Ossola, è stato altresì creato tanto per rispondere alle sfide che il mercato globale impone ai neodiplomati che si affacciano sul mercato del lavoro per la prima volta, quanto per offrire un rimedio attivo alla costante diminuzione di nuovi iscritti presso l'Albo professionale dei geometri. Il progetto si configura come primo nel suo genere, esso fornisce un'opportunità unica per i futuri geometri poiché mai prima d'ora in Italia, gli scambi europei si erano aperti in questa misura ai giovani diplomati e diplomandi di questa Categoria.

• La proposta progettuale propone la mobilità in Spagna, Malta e Regno Unito complessivamente di 80 neodiplomati, che potranno svolgere un tirocinio presso studi professionali o aziende edili per un periodo di 4 mesi.

La ripartizione delle mobilità

"MO.O.V.E.you prevede la mobilità di 40 neodiplomati che abbiano conseguito il diploma a luglio 2019 e di 40 neodiplomati che abbiano conseguito il titolo presso un qualsiasi istituto scolastico ad indirizzo "Costruzione Ambiente e Territorio" a luglio 2020.

Le 80 borse di mobilità sono così distribuite:

- 40 per Malta (di cui 20 indirizzate ai neodiplomati di luglio 2019 e le restanti 20 ai neodiplomati di luglio 2020);
- 20 per il Regno Unito (di cui 10 indirizzate ai neodiplomati di luglio 2019 e le restanti 10 ai neodiplomati di luglio 2020);
- 20 per la Spagna (di cui 10 indirizzate ai neodiplomati di luglio 2019 e le restanti 10 ai neodiplomati di luglio 2020).

Il progetto MO.O.V.E.you intende provare a rispondere concretamente alla grave crisi che dal 2008 ha colpito il settore edilizio; in quest'ottica, la figura del geometra generalista cede il passo a quella del geometra specializzato in ambiti altamente innovativi quali sicurezza nei cantieri e nei luoghi di lavoro, certificazione energetica, acustica, mediazione, riuso, consulenza tecnico-legale e fiscale. Il progetto si propone quindi di contribuire alla formazione, in chiave europea, della figura del geometra del Terzo Millennio, il quale trarrà giovamento e utilità dalla maturazione di competenze specifiche, formazione continua di eccellenza, gestione imprenditoriale dell'attività professionale; il tutto tenendo ben presente la necessità di familiarizzare e confrontarsi con un mercato globale ed europeo altamente competitivo e, perché no, farsi largo, con idee innovative nel panorama di settore. □

Gabriele Mercanti

Il regime fiscale della prima casa: il credito d'imposta



Foto © halpoint / 123RF Archivio Fotografico

Con questo intervento termina il nostro cammino attraverso il trattamento tributario della c.d. prima casa in seno ai trasferimenti immobiliari. L'autore ringrazia per l'interesse dimostrato ed al fine di rendere maggiormente proficuo questo percorso argomentativo comune a chi scrive e a chi legge, esorta il lettore ad esternare i propri dubbi attraverso la redazione della rivista.

Introduzione generale

Premesso che in occasione del trasferimento immobiliare¹ si determina il presupposto per il pagamento dell'imposta di registro o dell'IVA, nell'ambito dell'acquisto della c.d. prima casa il nostro sistema – ricorrendo le condizioni delle quali si darà conto infra – riconosce al contribuente un credito d'imposta: ciò significa,

concretamente, che nel conteggio dell'imposta dovuta in occasione dell'acquisto della prima casa, si possa tener conto anche dell'imposta versata in occasione di precedenti acquisti.

Norma cardine dell'istituto è data dall'art. 7 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 il cui primo comma così recita: "Ai contribuenti che provvedono ad acquisire, a qualsiasi ti-

tole, entro un anno dall'alienazione dell'immobile per il quale si è fruito dell'aliquota agevolata prevista ai fini dell'imposta di registro e dell'imposta sul valore aggiunto per la prima casa, un'altra casa di abitazione non di lusso, in presenza delle condizioni di cui alla nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, è attribuito un credito d'imposta. L'ammontare del credito non può essere superiore, in ogni caso, all'imposta di registro o all'imposta sul valore aggiunto dovuta per l'acquisto agevolato della nuova casa di abitazione non di lusso. L'agevolazione si applica a tutti

gli acquisti intervenuti successivamente alla data di entrata in vigore della presente Legge, indipendentemente dalla data del primo acquisto".

Il meccanismo caratterizzante la fruizione del suddetto credito d'imposta è, in estrema sintesi, il seguente:

- a. il contribuente effettua un acquisto immobiliare usufruendo delle c.d. agevolazioni prima casa;
- b. il contribuente aliena l'immobile per il quale ha usufruito delle suddette agevolazioni²;
- c. il contribuente entro un anno dalla precitata alienazione³ procede ad un nuovo acquisto immobiliare usufruendo delle c.d. agevolazioni prima casa;
- d. il contribuente in occasione del riacquisto fruisce di un

credito d'imposta "fino a concorrenza dell'imposta di registro o dell'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione al precedente acquisto agevolato".

Di detto credito si può fruire in linea di principio in due modi: portandolo in diminuzione dall'imposta dovuta in sede di atto notarile di riacquisto⁴ ovvero portandolo in diminuzione dalle imposte dovute sul reddito (o in compensazione con altri tributi)⁵. Se questo è il quadro generale, non sempre il contribuente può liberamente scegliere tra le due citate modalità per fruire del credito d'imposta spettantegli, dovendo a tal fine distinguersi tra quattro combinazioni possibili di circostanze: 1) primo acquisto soggetto ad imposta di registro e riacquisto soggetto ad imposta di registro; 2) primo acquisto soggetto ad IVA e riacquisto soggetto ad imposta di registro; 3) primo acquisto soggetto ad imposta di registro e riacquisto soggetto ad IVA; 4) primo acquisto soggetto ad IVA e riacquisto soggetto ad IVA⁶. Tuttavia, in tutte le fattispecie sopra menzionate, nonostante il tenore letterale della Legge non sia esplicito al riguardo, è fortemente opportuno che il contribuente effettui nell'atto di riacquisto una specifica dichiarazione volta a manifestare sia la propria volontà di fruire del citato credito d'imposta sia la modalità mediante la quale intende fruirne⁷.

Acquisto soggetto ad

imposta di registro e riacquisto soggetto ad imposta di registro

Sipensialseguente esempio: imposta di registro versata in sede del primo acquisto euro 2.000,00; imposta dovuta oggi euro 3.000,00.

In questo caso, l'art. 7 comma 2 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, attribuisce al contribuente due possibilità:

a. decurtare dall'imposta dovuta oggi, l'imposta versata allora e, quindi, versare euro 1.000,00;

versare oggi euro 3.000,00, ed utilizzare il credito di euro 2.000,00 "in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data del nuovo acquisto"⁸.

Giova precisare che il credito d'imposta è riconosciuto "fino a concorrenza dell'imposta di registro o dell'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione al precedente acquisto agevolato", per cui ove invertissimo gli importi del citato esempio (e, allora, imposta di registro versata in sede del primo acquisto euro 3.000,00; imposta dovuta oggi euro 2.000,00) il credito d'imposta del quale oggi avrebbe diritto di fruire il contribuente sarebbe pari a 2.000,00, per cui questi potrebbe alternativamente:

a. dall'imposta dovuta oggi, decurtare l'imposta versata allora e, quindi, non versare nulla, perdendo – però – il residuo credito di euro 1.000,00⁹;

b. versare oggi euro 2.000,00, ed utilizzare il credito di

euro 2.000,00 in "in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data del nuovo acquisto", perdendo – però – il residuo credito di euro 1.000,00¹⁰.

È, inoltre, assodato che una volta decurtato il credito d'imposta, non sia dovuta l'imposta minima di registro (attualmente pari ad euro 1.000,00)¹¹.

Acquisto soggetto ad IVA e riacquisto soggetto ad imposta di registro

Valgono le medesime considerazioni esposte al paragrafo precedente¹². Degna di nota è, però, la consolidata posizione dell'AdE¹³ per il caso di primo acquisto (soggetto ad IVA) effettuato dal contribuente prima del 22 maggio 1993 (data prima della quale non esisteva aliquota IVA diversificata a seconda che si trattasse di acquisto di prima o seconda casa): in tal caso il credito d'imposta compete comunque al contribuente, ancorché formalmente questi non avesse fruito dell'IVA agevolata, "qualora l'acquirente dimostri che alla data di acquisto dell'immobile alienato era comunque in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia di acquisto della c.d. prima casa".

Acquisto soggetto ad imposta di registro e riacquisto soggetto ad IVA

In questa evenienza il contri-

bueno ha, invece, una sola possibilità e cioè di utilizzare il credito d'imposta "in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data del nuovo acquisto": stante la diversa natura delle due imposte (registro ed IVA) ne è esclusa la compensazione in sede di rogito¹⁴.

Acquisto soggetto ad IVA e riacquisto soggetto ad IVA

Valgono le medesime considerazioni esposte al paragrafo precedente.

Riassumendo

Al fine di meglio chiarire il funzionamento del credito d'imposta, può essere utile riportare i seguenti casi in cui esso non compete al contribuente¹⁵:

- se il contribuente sia decaduto dall'agevolazione prima casa in relazione al precedente acquisto (in quanto ciò comporta automaticamente, oltre al recupero delle imposte ordinarie e delle sanzioni, anche il recupero del credito eventualmente fruito);
- se il contribuente ha acquistato il precedente immobile con aliquota ordinaria, senza cioè usufruire del beneficio prima casa¹⁶;
- se il nuovo immobile acquistato non abbia i requisiti richiesti per godere delle agevolazioni prima casa;
- se venga ceduto un immobile acquistato con le agevolazioni prima casa e sia riacquistato, non a titolo o-



Foto © atfotobox / 123RF Archivio Fotografico

neroso, un altro fabbricato avente i requisiti per fruire del beneficio in parola.

È, inoltre, da tener presente la situazione particolare determinata dalla Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge Finanziaria 2016) in vigore dal 1° gennaio 2016, che ha offerto a chi già fosse proprietario di abitazione agevolata la possibilità di fruire comunque delle c.d. agevolazioni prima casa, purché questi proceda ad alienare il “primo” immobile entro un anno dall’acquisto del “secondo” immobile: ebbene, dato che la novella legislativa nulla dice in relazione al credito d’imposta, esso compete o no al contribuente? Sul punto l’AdE¹⁷ si è espressa in senso positivo affermando quanto segue: “Il credito di imposta di cui all’art. 7 della

Legge 23 dicembre 1998, n. 448 spetta al contribuente **anche nell’ipotesi in cui proceda all’acquisto della nuova abitazione prima della vendita dell’immobile preposseduto**. All’atto di acquisto del nuovo immobile con le agevolazioni prima casa il contribuente potrà, quindi, fruire del credito di imposta per l’imposta dovuta in relazione al nuovo acquisto nel limite, in ogni caso, dell’imposta di registro o dell’imposta sul valore aggiunto corrisposte in occasione dell’acquisizione dell’immobile preposseduto”¹⁸.

Il credito d’imposta a cascata

Per concludere, un breve cenno al caso del c.d. credito d’imposta a cascata che si verifica allorquando il contri-

buyente: a) acquisti l’immobile usufruendo delle agevolazioni prima casa; b) rivenda l’immobile¹⁹; c) riacquisti altro immobile sempre usufruendo delle agevolazioni prima casa e qui detragga il credito d’imposta; d) rivenda l’immobile; e) riacquisti altro immobile sempre usufruendo delle agevolazioni prima casa (e così via dicendo). Ebbene sui successivi riacquisti, quale credito deve essere detratto? A fronte di varie soluzioni possibili, l’AdE si è così espressa²⁰: “Ai fini della spettanza del credito di imposta è irrilevante la circostanza per cui il contribuente abbia più volte alienato e riacquistato l’abitazione; il credito è riconosciuto sino a concorrenza dell’imposta di registro o dell’imposta sul valore ag-

giunto corrisposta in relazione al precedente acquisto agevolato”. Per chiarire l’applicazione del principio, si pensi al seguente esempio numerico²¹:

- Tizio acquista la sua “prima” prima casa nel 2008 versando un’imposta di registro (o IVA) pari ad euro 2.000,00;
- Tizio nel 2014 vende la sua “prima” prima casa;
- Tizio, entro un anno dalla vendita, acquista la sua “seconda” prima casa e l’atto prevede un’imposta di registro da versare di euro 1.000,00 (In questa sede Tizio spende il suo credito di imposta prima casa di euro 1.000,00 e, conseguentemente, non versa al notaio alcuna somma a titolo di imposta di registro);
- Tizio nel 2019 vende la sua

“seconda” prima casa;

- Tizio, sempre nel 2019, acquista la sua “terza” prima casa e l’atto prevede un’imposta di registro da versare di euro 2.000,00.

A quanto ammonta il credito d’imposta ora detraibile? In base al principio come sopra espresso dall’AdE, esso ammonta ad euro 1.000,00, pari quanto previsto a titolo di imposta di registro nel precedente acquisto, senza che rilevino i passaggi precedenti.

* Notaio in San Benedetto Po (MN). □

Il trasferimento delle servitù attive

La servitù attiva, come diritto accessorio, secondo la Cassazione n. 29224/2019 si trasferisce necessariamente all’avente causa dell’originario titolare del fondo dominante con il trasferimento di quest’ultimo, senza che sia necessaria la trascrizione e senza che occorra una manifestazione di volontà contrattuale ad hoc (quale una specifica clausola contenuta nell’atto di trasferimento del fondo), e perfino nel caso che l’acquirente ne ignori l’esistenza.

La servitù volontariamente costituita, per essere opponibile all’avente causa dell’originario proprietario del fondo servente, deve essere stata trascritta o espressamente menzionata nell’atto di trasferimento al terzo del fondo medesimo, rimanendo, altrimenti, vincolante solo tra le parti: tale principio si riferisce alla problematica dell’opponibilità di servitù non trascritta (o richiamata nel titolo successivo) all’avente causa dell’originario titolare del fondo servente.



Note

1 Nella nozione di trasferimento immobiliare rilevante, mi si consenta di richiamare *La fiscalità indiretta nei trasferimenti immobiliari* in questa rivista n. 2019/1 per maggiori approfondimenti.

2 Si veda, però, il successivo par. 6 relativamente alla novella legislativa di cui alla Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge Finanziaria 2016) in vigore dal 1° gennaio 2016, che ha offerto a chi già sia proprietario di abitazione agevolato di fruire comunque delle c.d. agevolazioni prima casa, purché questi proceda ad alienare il “primo” immobile entro un anno dall’acquisto del “secondo” immobile.

3 Vedasi la nota precedente circa la sequenza temporale delle operazioni.

4 Così recita il comma secondo dell’art. 7 della citata Legge 23 dicembre 1998, n. 448: “Il credito d’imposta di cui al comma 1 può essere portato in diminuzione dall’imposta di registro dovuta sull’atto di acquisto agevolato che lo determina”.

5 Così continua il comma secondo dell’art. 7 della citata Legge 23 dicembre 1998, n. 448: “ovvero può essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data del nuovo acquisto; può altresì essere utilizzato in compensazione ai sensi del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241”.

6 Sui criteri applicativi per l’assoggettamento all’imposta di registro oppure all’IVA richiamare *Il regime fiscale della prima casa nei trasferimenti dalle imprese* in questa rivista n. 2019/1 per maggiori approfondimenti.

7 Ciò in quanto così richiede l’AdE: tra le tante, si veda la Circolare n. 18/E del 29 maggio 2013, par. 3.11.1: “Per fruire del credito d’imposta è necessario che il contribuente manifesti la propria volontà con apposita dichiarazione nell’atto di acquisto del nuovo immobile, specificando se intende utilizzarlo in detrazione dell’imposta di registro dovuta per lo stipulando atto”.

8 Come detto sopra, a detta modalità è legalmente equiparato l’utilizzo “in compensazione ai sensi del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241”.

9 Detta “perdita”, tuttavia, è oggetto di diverse interpretazioni. L’AdE con la Circolare n. 17/E del 24 aprile 2015, par. 4.9, infatti, seppur in relazione al caso particolare della stipula dell’atto (facente sorgere il credito d’imposta) preventivamente preceduto da un preliminare registrato, ha affermato che “Nel caso in cui il credito di imposta sia stato utilizzato **solo parzialmente** per il pagamento dell’imposta di registro dovuta per l’atto in cui il credito stesso è maturato, l’importo residuo potrà essere utilizzato dal contribuente in diminuzione dalle imposte sui redditi delle persone fisiche”. A tal fine la Circolare ha proposto il seguente esempio: “- immobile acquistato il 30 dicembre 2012 di valore pari ad euro 150.000 e rivenduto in data 10 gennaio 2015; - imposta di registro corrisposta in sede di acquisto pari ad euro 4.500 (150.000 * 3% - aliquota ‘prima casa’ vigente fino al 31 dicembre 2013); - altro immobile acquistato il 31 marzo 2015 di valore pari ad euro 160.000; - imposta di registro dovuta pari ad euro 3.200 (160.000 * 2% - aliquota ‘prima casa’ vigente dal 1° gennaio 2014); - da tale importo deve essere scomputato, ai

sensi della nota all’articolo 10, della Tariffa, Parte I, allegata al TUR, l’imposta di registro, pari ad euro 1.800, versata in sede di registrazione del contratto preliminare in relazione agli acconti prezzo (acconti pari ad euro 60.000 * 3% - Nota all’articolo 10 della Tariffa parte prima allegata al TUR = 1.800); - imposta di registro dovuta per la registrazione del contratto definitivo pari ad euro 1.400; - credito d’imposta spettante (minore importo tra euro 4.500 ed euro 3.200) euro 3.200; - credito di imposta utilizzato in diminuzione dall’imposta di registro dovuta sull’atto di acquisto agevolato che lo determina euro 1.400. La parte residua del credito, pari ad euro 1.800 può essere utilizzata in diminuzione dalle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data di acquisto del nuovo immobile ovvero in compensazione delle somme dovute, ai sensi del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241”. Si noti, tuttavia, che la stessa AdE con la Circolare AdE n. 18/E del 29 maggio 2013, par. 3.11.1, sembra aver superato la propria precedente posizione, affermando quanto segue: “il legislatore, con la dizione ‘intero importo’ ha voluto escludere la possibilità di utilizzare il credito parzialmente”.

10 Si veda, però, quanto detto alla nota precedente che, seppur indirettamente, legittimerebbe la fruizione dell’intero credito di imposta.

11 Così Circolare AdE n. 2/E del 21 febbraio 2014: “Laddove per effetto dello scomputo dall’imposta dovuta per il nuovo acquisto effettuato, risulti un importo di imposta di registro inferiore alla somma di 1.000 euro, dovrà essere versato per la registrazione dell’atto solo tale importo e non l’imposta minima di 1.000 euro”.

12 Deve solo sottolinearsi che, talvolta, non è agevole quantificare l’IVA assolta in sede di primo acquisto, in quanto – specialmente negli atti notarili risalenti nel tempo – la stessa non risulta chiaramente esplicitata nel rogito: nei casi dubbi, unica soluzione è far reperire al contribuente la fattura a suo tempo emessa dal venditore, nella quale invece l’IVA è sicuramente indicata nel suo esatto ammontare.

13 Circolare AdE n. 19/E del 1° marzo 2001.

14 Il punto è pacifico: tra le tante, vedasi Circolare n. 19/E del 1° marzo 2001.

15 I casi sono elencati dalla Circolare AdE n. 18/E del 29 maggio 2013, par. 3.11.1.

16 Fatto, però, salvo quanto detto al precedente par. 3 in ordine agli acquisti effettuati da impresa prima del 22 maggio 1993.

17 Circolare n. 12/E dell’8 aprile 2016.

18 Naturalmente, ove il contribuente dovesse decadere dalle agevolazioni per non aver proceduto all’alienazione del cespite preposseduto entro l’anno, dovrà altresì procedere al rimborso a favore dell’Erario del credito d’imposta indebitamente detratto.

19 Vedasi la nota precedente n. 3) circa la sequenza temporale delle operazioni a seguito della novella di cui alla Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge Finanziaria 2016) in vigore dal 1° gennaio 2016.

20 Circolare n. 48/E del 7 giugno 2002, par. 1.4.

21 Tratto da <https://www.officinanotariale.it/il-credito-di-imposta-prima-casa-nei-riacquisti-a-catena/>.

Daniel Dei Tos

Il geometra tecnico della famiglia: la mediazione nelle successioni ereditarie



È da sempre nota la peculiarità del geometra, e indubbiamente lo è ancora, di essere stato il professionista che certamente è più vicino ai suoi clienti e ai loro interessi.

Come ci ricorda il logo sopra, quest'anno ricorre il novantesimo anno della nostra Categoria, un numero davvero molto importante.

Questo dato ci aiuta a capire le origini e l'importanza della professione del geometra e che pertanto risulta essere molto radicata nella nostra nazione.

Le origini ancora più lontane, qui l'argomento meriterebbe certamente una disamina più approfondita magari in una prossima edizione, risalgono addirittura ad epoca romana. Qui sappiamo che il giudice incaricava un perito per dirimere questioni tecniche tra cui, ad esempio il *mentor*, nelle questioni agrarie relative alla determinazione dei confini delle parti.

Tornando ad epoche più recenti ed arrivando ai giorni nostri tutti noi sappiamo e conosciamo l'importanza della figura del geometra e tutti abbiamo letto almeno una volta in qualche articolo, locandina o gadget il motto che anche il nostro Collegio ha sempre adottato è che riorderete: "il geometra è di

famiglia, parlane con lui".

Una figura tecnica pertanto molto presente da sempre nelle nostre comunità, che ha garantito e rappresentato un importante elemento di collegamento tra il cittadino e le istituzioni accompagnandolo ed assistendolo in tutte le fasi principali della sua vita.

Quando si forma una nuova famiglia ci si rivolge al geometra per ristrutturare la casa o ampliarla o addirittura per costruirla ex novo.

Quando si deve vendere un terreno o un immobile ci si rivolge al geometra per la valutazione economica e per essere assistiti in tutte le fasi tecniche necessarie alla vendita quali, rilievi, frazionamenti catastali, eventuali pratiche edilizie di regolarizzazione ecc.

Quando ricorre il caso di una successione ereditaria il geometra viene chiamato per assistere le parti e il notaio per la redazione della successione.

Una figura tecnica completa, seppure negli anni molte cose sono cambiate e certamente non in senso migliorativo purtroppo attraverso la progressiva riduzione del campo operativo della nostra Categoria.

Ciò nonostante la figura del geometra è ancora evidentemente molto importante, se poi ci riferiamo alle comunità e comuni più piccoli il livello di integrazione nel tessuto della società è ancora più elevato.

Andando ad osservare il focus di oggi, la mediazione nelle successioni ereditarie, tenendo conto delle origini del

geometra e del suo importante radicamento nelle comunità sarà facile intuire quale importante funzione lo stesso svolga ancora una volta.

La divisione e la successione ereditaria rappresentano un settore rilevante dell'attività del geometra, sia tecnicamente e sia per le capacità umane di cui il tecnico deve poter disporre.

Il geometra da sempre si è trovato a dirimere questioni legate alle eredità, a dover comprendere cioè gli interessi delle parti e attraverso la tecnica cercare di assecondarli il più possibile tenendo conto di certo delle leggi ma anche e soprattutto dei desiderati degli stessi.

Operazioni svolte la maggior parte delle volte evitando le liti ed i contenzioni tra gli eredi.

Un lavoro talvolta non certamente facile, soprattutto quando esiste un grado di litigiosità elevato delle parti.

Nonostante la professionalità e l'impegno profuso dal geometra però sovente si evidenziano liti, generate durante le attività propedeutiche alla divisione, che poi sfociano in fiumi di raccomandate e marche da bollo e quindi in ultima sulla scrivania del giudice adito per la causa.

In tutti questi casi come è possibile evitare il lungo e costoso contenzioso?

Quale strumento è ancora a disposizione del geometra per dare un servizio di elevata qualità e professionalità alle parti?

Quanti di voi conoscono me-

todi alternativi alla risoluzione delle controversie in ambito extra giudiziale?

Perché spesso tutti dicono, purtroppo tecnici di parte compresi, questa famiglia non si accorderà mai ed è meglio che si rivolgano al giudice del tribunale?

Conoscono opportunità diverse?

Anche criticandole hanno mai sperimentato opportunità innovative e che il nostro ordinamento contempla e prevede oramai già dal marzo 2010?

Moltissime altre potrebbero essere le domande di questo tipo.

Non fornendo nessuna opportunità, se non quella autorevole della strada giudiziale, l'unica risposta e certezza che però si andrà a fornire ai nostri clienti saranno solamente quella di tempi lunghissimi, costi elevati, incremento della litigiosità, perdita progressiva o totale dei rapporti umani tra le parti (ricordiamo che si tratta di legami familiari molto stretti, magari di fratelli, sorelle, zii e nipoti!), mancata soddisfazione di ogni richiesta, perdita dei beni a causa della loro vendita per monetizzarli ecc.

Ma quale può essere la risposta ed il rimedio a tutto ciò?

Come possiamo coniugare l'esperienza tecnica con la capacità di ascoltare in primis le persone e la necessità di potere dare loro una soluzione che sia vincente dal punto di vista dell'obiettivo finale attraverso una gestione del conflitto che sia anche pienamente valida ed efficace dal

punto di vista giuridico?

La risposta a tutto ciò è molto semplice ed è la mediazione. Già in più occasioni è stato evidenziato che cosa è questo strumento e questa opportunità data al cittadino dal nostro legislatore, chi è e che ruolo effettivamente svolge il mediatore.

Le parti che vengono convocate in mediazione generalmente poi la concludono positivamente, cioè trovano l'accordo tra di loro senza dare quindi seguito ad alcun tipo di contenzioso o controversia e relativo processo civile.

Il mediatore è un geometra professionista qualificato ed esperto nella gestione dei conflitti, è una figura equidistante e imparziale dalle parti, non è certamente un giudice, un CTU o un consulente tecnico e pertanto non ha nessun potere sulle parti e non ha la possibilità di decidere alcunché.

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

Quando il mediatore riesce in questo lavoro ed ha l'ausilio dei consulenti di parte, che in genere sono altri colleghi geometri, favorisce la formulazione del contenuto dell'accordo direttamente dalle parti e dalle loro stesse richieste.

Il mediatore non farà mai nulla per forzare la riuscita o meno della mediazione, sa-

ranno sempre le parti a scegliere il loro percorso e se raggiungere o meno l'accordo finale.

Lo stesso accordo sarà in ultima istanza firmato e sottoscritto solo se e nel momento in cui le parti saranno sicure di avere raggiunto per loro un accordo pienamente soddisfacente e quindi anche duraturo nel tempo.

Qualche collega può avere a sua ragione criticato lo strumento adducendo che ciò che si esegue presso l'organismo di mediazione già viene eseguito nel loro studio e pertanto non c'è utilità ad esperire la mediazione.

Sulla cosa mi si trova quasi d'accordo, però ci sono alcuni aspetti da evidenziare e che spero vi chiariscano la differenza tra ciò che pensate sia e cosa effettivamente è la mediazione; quando questa differenza sarà colta sarete spero voi stessi a richiederci l'attivazione della procedura conciliativa.

Innanzitutto, come ho esordito in principio, molte liti tra le parti, sia legate a divisioni ereditarie o per altre materie tecniche di nostro interesse, vengono già tendenzialmente risolte dal geometra durante l'espletamento dell'incarico che gli viene affidato.

Ci sono però moltissimi casi in cui, nonostante l'impegno dato, il risultato non si ottiene e allora le parti innescono una lite legale che porta ad uno degli innumerevoli processi civili.

Bene in tutti questi casi, cioè quando singolarmente non si riesce ad aiutare le parti,

perché non ci si rivolge ad un organismo di mediazione professionale?

Ed ancora, indipendentemente o meno dalla vostra capacità di risolvere le controversie in via privata, siete sicuri che la divisione che state facendo e alla quale siete arrivati dopo magari svariati incontri con le parti e i loro consulenti, venga poi rispettata a pieno?

Che efficacia ha il vostro progetto divisionale?

La mediazione invece può davvero essere il luogo in cui dirimere fin da subito le controversie, in cui fare emergere i veri interessi delle parti.

La mediazione è un procedimento informale ma che fornisce una possibilità talvolta impossibile al di fuori della sede conciliativa, cioè la contestuale presenza di tutte le parti e di tutti i consulenti di parte stessa dinanzi alla figura imparziale ed equilibrata del mediatore.

E poi, vorrei ancora ripeterlo e sottolinearlo a tutti i colleghi, l'accordo che viene raggiunto ha lo stesso valore e peso giuridico di una sentenza di tribunale con la differenza che l'accordo lo stabiliscono le parti stesse, in pochissimi incontri e con costi bassissimi.

La figura e l'incarico tecnico di consulente di parte rimane invariata rispetto ad una qualsiasi CTP, non vi serve certamente altra esperienza o la necessita di espletare corsi e ottenere titoli aggiuntivi.

Allora, se posso darvi un consiglio, quando avete situazioni che possono sfociare in

una costosa e impegnativa controversia giudiziale segnatamente nel campo familiare della divisione e successione ereditaria, sappiate che potete dare un servizio di grande professionalità ai vostri clienti suggerendo loro di attivare la mediazione.

Ormai molti colleghi hanno sperimentato questo importante strumento, e hanno visto risolversi anche pratiche che inizialmente erano a loro detta di certo irrisolvibili o che potevano trovare il loro ristoro solo ed attraverso una sentenza del giudice.

Vi vorrei nuovamente ricordare 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 all'indirizzo "mediazione@collegio.geometri.bs.it" □

Notizie in breve

Distanze fabbricati nuova Sentenza del Consiglio di Stato

La legge stabilisce delle distanze minime tra una costruzione e l'altra che devono essere rispettate, salvo determinate eccezioni. Così facendo si evita la creazione di spazi angusti ed insalubri tra edifici che potrebbero compromettere la sicurezza e la salute delle persone. La violazione delle norme in materia di distanze comporta che la costruzione effettuata ad una distanza minore deve essere arretrata alla distanza prevista dal codice o dai regolamenti comunali (anche mediante abbattimento di tutto o di parte della costruzione) oltre al risarcimento del danno a carico di colui che ha subito la violazione. Le situazioni però non sempre sono così chiare e quindi la Suprema Corte o il Consiglio di Stato intervengono spesso sul tema.

Con la Sentenza 11/09/2019, n. 6136, il Consiglio di Stato ha fornito un utile riepilogo dei principi giurisprudenziali in materia di distanze tra pareti finestrate.

Come è noto, l'art. 9 del DM LLPP 1444/1968, al punto 2), prescrive per le nuove costruzioni ricadenti in zone diverse dalla zona territoriale omogenea A (quindi in zona diversa dal centro storico), l'obbligo di osservare una distanza minima di dieci metri tra pareti finestrate ed edifici antistanti.

Al riguardo il Consiglio di Stato ha ribadito alcuni interessanti principi:

- sull'inderogabilità della suddetta norma;
- sulla prevalenza della stessa sulle norme regolamentari e di pianificazione locale;
- sulle modalità di calcolo delle distanze;
- sulla nozione di pareti finestrate e obbligo di distanza minima anche per i tratti di parete in parte prive di finestre.

Inderogabilità della norma

L'art. 9 del DM 1444/1968, laddove prescrive la distanza di dieci metri tra pareti finestrate di edifici antistanti, ricadenti in zona diversa dalla zona A, va rispettato in modo assoluto, trattandosi di norma finalizzata non alla tutela della riservatezza, bensì a impedire la formazione di intercapedini nocive sotto il profilo igienico-sanitario, e pertanto è inderogabile. Pertanto, le distanze fra le costruzioni sono predeterminate con carattere cogente in via generale e astratta, in considerazione delle esigenze collettive connesse ai bisogni di igiene e di sicurezza, di guisa che al giudice non è lasciato alcun margine di discrezionalità nell'applicazione della disciplina in materia per equo contemperamento degli opposti interessi.



Prevalenza sulle norme regolamentari e di pianificazione locale

La norma di cui all'art. 9, DM 1444/1968 sulla distanza minima tra pareti finestrate prevale sia sulla potestà legislativa regionale, in quanto integra la disciplina privatistica delle distanze, sia sulla potestà regolamentare e pianificatoria dei Comuni, in quanto derivante da una fonte normativa statale sovraordinata, sia infine sull'autonomia negoziale dei privati, in quanto tutela interessi pubblici che non sono nella disponibilità delle parti. Ne consegue che il giudice è tenuto ad applicare tale disposizione anche in presenza di norme contrastanti

incluse negli strumenti urbanistici locali, dovendosi essa ritenere automaticamente inserita nel PRG al posto della norma illegittima.

Criteri per il calcolo della distanza

La distanza di dieci metri, che deve sussistere tra edifici antistanti, va calcolata con riferimento a ogni punto dei fabbricati e non alle sole parti che si fronteggiano. Tale calcolo si riferisce a tutte le pareti finestrate e non soltanto a quella principale, prescindendo altresì dal fatto che esse siano o meno in posizione parallela, indipendentemente dalla circostanza che una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata e che tale parete sia quella del nuovo edificio o dell'edificio preesistente, o della progettata sopraelevazione, ovvero ancora che si trovi alla medesima o a diversa altezza rispetto all'altra.

Nozione di pareti finestrate

Per "pareti finestrate" devono intendersi non soltanto le pareti munite di "vedute" ma, in generale, tutte le pareti munite di aperture di qualsiasi genere verso l'esterno, quali porte, balconi, finestre di ogni tipo (di veduta o di luce).

Al proposito è stato precisato che ai fini della verifica dell'inosservanza dell'obbligo di cui all'art. 9, DM 1444/1968 è sufficiente che le finestre esistano in qualsiasi zona della parete contrapposta ad altro edificio, ancorché solo una parte di essa si trovi a distanza minore da quella prescritta: il rispetto della distanza minima è dovuto anche per i tratti di parete che sono in parte privi di finestra, indipendentemente dalla circostanza che la parete finestrata si trovi alla medesima o a diversa altezza rispetto all'altra.

Fonte: Professione Geometra

Altezza massima dei nuovi edifici: non si supera quella degli edifici preesistenti

Ai sensi dell'art. 8 del DM 1444/68 per effettuare una sopraelevazione bisogna tenere conto dell'altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti; ma quale edificio deve considerarsi "circostante" rispetto a quello nuovo in via di costruzione?

I chiarimenti arrivano dal TAR Calabria con la Sentenza n. 387/2019 che riguarda, appunto, l'annosa questione dell'altezza massima consentita nella realizzazione di nuovi edifici.

Il caso in esame riguarda il ricorso presentato da un privato contro il Comune per l'annullamento del provvedimento con cui il Responsabile dell'Ufficio Tecnico aveva negato il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dei lavori di ampliamento, sopraelevazione e copertura a falde da realizzarsi sul fabbricato di sua proprietà.

In particolare, l'amministrazione comunale ha espresso il parere sfavorevole visto l'articolo 8 del DM 1444/68, riguardante i limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza relativamente alla zona omogenea B in cui ricade il fabbricato.

Dal canto suo il ricorrente contesta la rilevata incompatibilità del progetto con i limiti di altezza previsti dall'art. 8 del DM 1444/1968 sostenendo, invece, che il Comune avrebbe erroneamente preso a riferimento l'altezza degli edifici in aderenza mentre nella più ampia area di prossimità sarebbero presenti fabbricati la cui altezza è superiore a quella del progetto respinto dagli uffici comunali.

Nel dettaglio, la parte ricorrente sostiene che le opere oggetto del permesso di costruire:

"non superano i limiti di altezza previsti dall'articolo 8 del DM 1444 in quanto il parametro di riferimento non deve essere individuato nell'altezza degli edifici confinanti (nel caso di specie, inferiore a quella del fabbricato di che trattasi) bensì nell'altezza degli edifici presenti nello stesso quartiere che, invece, nel caso di specie, hanno un'altezza superiore attribuendo, pertanto, al ricorrente il diritto di sopraelevare fino a raggiungere l'altezza di tali edifici".

Art. 8 del DM 1444/68 – Limiti di altezza degli edifici

Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite dall'art. 8 del DM 1444/68 che dispone:

- per le zone A, per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico
- per le zone B che l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7.

Decisione del TAR Calabria

Al riguardo, la giurisprudenza ha affermato che:

"la ratio della norma richiamata, nel riferirsi all'altezza 'degli edifici preesistenti e circostanti', sia quella di porre a riferimento della nuove costruzioni, o dell'ampliamento di costruzioni esistenti, l'altezza degli immobili contigui al fine di mantenere, in un assetto edilizio circoscritto e già consolidato (la zona urbanistica è classificata come 'residenziale saturata') caratteristiche di omogeneità. Pertanto, nel caso in cui la disciplina urbanistico-edilizia prescriva che l'altezza massima degli edifici di nuova costruzione non possa superare l'altezza di quelli 'preesistenti circostanti'. Il Collegio ritiene che tale parametro (gli edifici 'circostanti') non può che riferirsi agli edifici limitrofi a quello costruendo, coerentemente con la ratio della norma, preordinata ad evitare che fabbricati contigui o strettamente vicini presentino altezze marcatamente differenti e a far sì che restino omogenei gli assetti costruttivi rientranti in zone di limitata estensione (cfr. da ultimo per un analogo iter argomentativo Cons. Stato n. 4553/2014, n. 3184/2013)" (TAR Napoli, sez. VII, Sentenza n. 4102 del 26 agosto 2016).

A conferma di tale linea interpretativa, i giudici hanno ritenuto limitata agli edifici immediatamente limitrofi la media da calcolare per individuare l'altezza massima assentibile, non risultando decisiva in senso contrario la maggiore altezza di edifici preesistenti ma non immediatamente circostanti.

Il ricorso, pertanto, è respinto.

Fonte: Professione Geometra

Lavori edilizi senza CILA: detrazione salva

Anche senza CILA è salva la detrazione per i lavori di ristrutturazione edilizia. A fornire questa indicazione è stata l'Agenzia delle Entrate con la risposta all'interpello 287/2019, allegata alla presente.

In questo caso, l'istante ha effettuato dei lavori di ristrutturazione edilizia per la realizzazione ed il miglioramento dei servizi igienici e prima di iniziare i lavori ha chiesto all'ufficio comunale le indicazioni sulle procedure da seguire e informazioni sulla CILA. Senza questa ultima asseverazione, il CAF di riferimento del contribuente ha deciso di non permettere di detrarre le spese dalla dichiarazione dei redditi. L'istante nell'interpello ha chiesto quale sia l'effettiva procedura da intraprendere.

Nel rispondere, l'Agenzia delle Entrate ha ricordato che in generale, la regolarità, sotto il profilo amministrativo, dei lavori edilizi eseguiti sull'immobile costituisce una delle condizioni per fruire della detrazione prevista dall'articolo 16-bis del T.U.I.R. (D.P.R. 917/86).

Nella Circolare n. 13/E del 2019 è stato 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 può

- indicare la data di inizio dei lavori
- ed attestare la circostanza che gli interventi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili,
- pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo.

Inoltre, con il Decreto Legislativo n.222 del 2016 è stato distinto tra l'altro, tra interventi realizzabili in edilizia libera – senza alcun titolo abilitativo – e interventi in attività libera realizzabili, invece, a seguito di una comunicazione asseverata di inizio lavori (CILA).

Per quanto riguarda il quesito oggetto di interpello, gli interventi di realizzazione e di miglioramento dei servizi igienici indicati dall'istante rientrano, in linea di principio tra gli interventi di manutenzione straordinaria ammessi alla detrazione ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 1, lettera b), del TUIR. Pertanto, sul presupposto che siano stati effettuati interventi di manutenzione straordinaria e che, in base ai vigenti regolamenti edilizi, per l'effettuazione degli stessi non sia necessario effettuare alcuna comunicazione l'istante potrà fruire della detrazione, sempreché siano stati posti in essere tutti gli adempimenti richiesti dal Decreto n. 41 del 1998.

L'istante dovrà, inoltre, con una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà indicare la data di inizio dei lavori ed attestare la circostanza che gli interventi edilizi posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo ai sensi della normativa edilizia vigente.

Fonte: Professione Geometra

La manutenzione anche ordinaria degli immobili abusivi è sempre illegale

Con la Sentenza di Cassazione n. 29984/2019 si è ribadito che qualsiasi intervento, anche di semplice manutenzione, su un immobile abusivo costituisce “ripresa dell’attività criminosa originaria” ed è, quindi, egualmente illegittimo.

I fatti

Nel 2018, a seguito di una procedura espropriativa, due cittadini pugliesi diventano proprietari di un terreno su cui vi erano 5 fabbricati che risultavano abusivi (immobili già adibiti dai precedenti proprietari ad abitazioni). Nel decreto di trasferimento della proprietà era tuttavia già prevista la loro demolizione.

Pur consapevoli della non conformità degli immobili alla normativa vigente i nuovi proprietari avevano avviato successivamente dei lavori di manutenzione consistenti in:

- tinteggiatura delle pareti interne degli immobili
- sostituzione dei sanitari vecchi e di alcune luci
- collocazione di arredi da esterno.

A seguito del sequestro preventivo degli immobili, da parte del giudice per le indagini preliminari, i due indagati ricorrono in Cassazione dichiarando che:

- sono intenzionati a proseguire nell’istanza di sanatoria (proposta dai precedenti proprietari) anche attraverso il rinnovo dell’autorizzazione paesaggistica (domanda del resto già presentata)
- i lavori che riguardano interventi in edilizia libera realizzazione, non necessitano di alcuna autorizzazione e sono anche irrilevanti paesaggisticamente (nessun assetto del territorio è stato modificato dai lavori consistenti in opere di manutenzione ordinaria e non straordinaria come ritiene il provvedimento impugnato)
- sono diventati proprietari dell’immobile oggetto del sequestro preventivo attraverso l’esito di una procedura espropriativa e hanno preso possesso dell’immobile solo dopo il luglio 2018: sono, quindi, totalmente estranei all’edificazione del complesso edilizio poiché i reati sono stati commessi dai precedenti proprietari.

La Sentenza della Cassazione

La Cassazione respinge il ricorso precisando che: “gli immobili erano stati acquistati dai ricorrenti con decreto di trasferimento del Tribunale del 24 maggio 2018 con prezzo determinato in relazione al solo terreno decurtato dalle spese per la demolizione dei fabbricati abusivi”.

Gli immobili erano, quindi, da demolire in quanto completamente abusivi.

Rileva poi il Tribunale come la manutenzione sugli immobili in oggetto compiuta dai ricorrenti (e non contestata nella sostanza) comportava una ripresa dell’originaria attività edilizia illecita.

Infatti, secondo la Cassazione:

“Qualsiasi intervento effettuato su una costruzione realizzata abusivamente, ancorché l’abuso non sia stato represso, costituisce ripresa dell’attività criminosa originaria, integrante un nuovo reato edilizio; ne consegue che, allorché l’opera abusiva perisca in tutto o in parte o necessiti di attività manutentive, il proprietario non acquista il diritto di ricostruirla o di ristrutturarla o mantenerla senza titolo abilitativo, giacché anche gli interventi di manutenzione ordinaria presuppongono che l’edificio sul quale si interviene sia stato costruito legittimamente” (Sez. 3, n. 38495 del 19/05/2016 – dep. 16/09/2016, Waly, Rv. 26758201; vedi anche Sez. 3, n. 40843 del 11/10/2005 – dep. 10/11/2005, Daniele, Rv. 23236401).

Fonte: Professione Geometra

Tardivo accatastamento di un immobile

L’Amministrazione finanziaria ha tempo fino al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui si è consumata la violazione per notificare l’atto di contestazione al soggetto obbligato.

A stabilirlo è l’articolo 20 del DLgs n. 472/1997, il quale dispone che: “l’atto di contestazione di cui all’articolo 16, ovvero l’atto di irrogazione della sanzione, devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è avvenuta la violazione o nel diverso termine previsto per l’accertamento dei singoli tributi”.

Nell’ambito della materia catastale, poiché la violazione è correlata alla omessa presentazione della dichiarazione (DOCFA di accatastamento) nel termine di trenta giorni, previsto dall’articolo 28, comma 1, del Regio Decreto Legge n. 652/1939, (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), per stabilire l’anno in cui si concretizza la violazione, risulta determinate calcolare con esattezza il suddetto termine.

Il calcolo parte dalla “data in cui gli immobili sono divenuti abitabili o servibili all’uso cui sono destinati”, cioè dalla data che nella dichiarazione DOCFA viene definita “data di ultimazione lavori”. Se il giorno successivo alla scadenza del suddetto termine cade in un periodo che va dal 1° gennaio al 31 dicembre dell’anno di riferimento, l’Amministrazione ha tempo fino al 31 dicembre del quinto anno successivo all’anno di riferimento, per notificare l’atto di contestazione.

Tuttavia, qualora l’obbligo dell’accatastamento grava su più soggetti, obbligati in solido, e l’Agenzia ha eseguito tempestivamente, nei confronti di uno solo di essi, la notifica dell’atto di contestazione, il termine di cui al primo comma dell’articolo 20 viene prorogato di un altro anno nei confronti degli altri soggetti.

Gli importi delle sanzioni, previste dall’articolo 31 del RDL n. 652/1939, per tale fattispecie di violazione, variano da un minimo di 1.032 euro a un massimo di 8.264 euro.

Si riporta, a titolo esemplificativo, un caso:

Data di ultimazione lavori: 12 maggio 2015

Scadenza termine per l’adempimento (30 giorni): 11 giugno 2015

Data in cui si compie la violazione: 12 giugno 2015

Misura della sanzione: minimo euro 1.032,00/massimo euro 8.264,00

Data di presentazione della dichiarazione: 18 settembre 2018

Termine di decadenza per la contestazione della violazione: 31 dicembre 2020

Dal "Giornale di Brescia"
12 ottobre 2019

I mutui al minimo rilanciano il mattone

Tornano a salire le surroghe

CC In provincia Banca Valsabbina e Cassa Rurale hanno il tasso più conveniente

Il sempre maggior allineamento dei tassi fissi e dei tassi variabili, e la crescente propensione delle banche a concedere mutui sta rilanciando il mattone. Un corsa già partita da un paio di mesi – secondo quanto rilevato dall'osservatorio di MutuiOnline.it – spinta dal fatto che "per la prima volta nel mercato dei mutui l'intero arco delle migliori offerte, dal variabile al fisso fino alle durate più lunghe, è sceso sotto la già ridotta soglia dell'1%". A livello provinciale è Banca Val-

sabbina ad avere il tasso più conveniente per un mutuo ventennale di 100 mila euro (Taeg 0,85%) insieme alla Cassa Rurale (Taeg 0,87%). I dati dei migliori tassi proposti sulla piazza bresciana nella tabella.

Mercato positivo. Così, anche se non si tratta ancora di una forte ripartenza, il mercato immobiliare continua a registrare segnali di ripresa. Nel primo semestre 2019, stando ai dati dell'Agenzia delle Entrate, le compravendite a livello nazionale sono aumentate del 6,1% mentre nelle grandi città l'incremento è stato in media del 2,4%. I prezzi, secondo l'ufficio studi

del gruppo Tecnocasa, sono lievitati dello 0,9%. A guidare l'elenco delle città più virtuose in tema di compravendite è Bologna, salita del 12,3%, seguita da Milano con l'8,5%. Buono anche l'andamento di Roma, +6,9%, mentre Firenze sta attraversando mesi di flessione ed è scesa del 7,3%. Se la domanda sale, i tempi di vendita calano, e nel semestre analizzato sono stati di 122 giorni nelle grandi città e di 152 giorni nei capoluoghi di provincia. A raccogliere le maggiori preferenze nelle grandi città è il trilocale, con il 40% delle richieste. Solo a Milano prevale il bilocale, al 45%. In fatto di disponibilità di spesa invece la maggior parte delle compravendite nelle città è sotto i 169.000 euro.

Boom di surroghe. Dopo la

riduzione dei flussi di surroghe dei mutui registrata nella seconda metà del 2018, nel bimestre luglio-agosto di quest'anno le richieste sono impennate fino al 61,6% del totale, contro il 33,7% del primo trimestre e il 38,3% del secondo. Si è ridotto invece il peso delle richieste di mutui per l'acquisto della prima casa, la cui quota si è fermata al 31,1% contro il 51,6% di aprile-giugno e il 55,4% raggiunto tra gennaio e marzo. Va però considerato che soprattutto nelle ultime settimane la variazione del tipo di richieste si è accompagnata a un forte aumento delle richieste complessive. Questo fa pensare che il mercato dei mutui potrebbe godere di un'importante crescita tendenziale rispetto allo stesso periodo del 2018.

Indicatori di costo: ISC-TAEG

Il costo complessivo di un'operazione di finanziamento è influenzato da diversi parametri, e quindi è di norma superiore rispetto al mero tasso d'interesse. Per questa ragione il parametro ottimale per confrontare il finanziamento per un mutuo è l'indicatore ISC (Indicatore Sintetico di Costo) o il TAEG (Tasso Annuale Effettiva Globale). Nella formula di calcolo dell'ISC e del TAEG rientrano parametri ulteriori rispetto al solo rimborso del capitale e degli interessi. Vengono ad esempio presi in considerazione parametri quali: spese d'istruttoria; spese di revisione del finanziamento; spese d'apertura e chiusura della pratica di credito; spese di riscossione dei rimborsi e d'incasso delle rate (se previste contrattualmente); spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito; ogni altra spesa, contrattualmente prevista.

L'Euribor

L'European Interbank Offered Rate è un tasso interbancario, vale a dire il tasso di interesse al quale le banche prestano denaro ad altre banche. Il suo livello viene fissato da 57 tra le banche più rappresentative dell'area Euro.

Rendistato

È un parametro elaborato e pubblicato dalla Banca d'Italia. Rappresenta il rendimento medio ponderato di un paniere di titoli pubblici.

Lo Spread

È la differenza tra l'Euribor o il rendistato ed il tasso effettivamente applicato dalla banca. In poche parole è il margine di guadagno della banca e determina il tasso di interesse applicato al mutuo.

BANCA	ISC-TAEG%	RATA MENSILE	PARAMETRO DI INDICIZZ.	SPREAD
BANCA VALSABBINA	0,85	448,00	EURIBOR 3 MESI	1,09
BCC DEL GARDA	0,87	449,00	EURIBOR 3 MESI	1,15
UNICREDIT	0,97	451,00	EURIBOR 3 MESI	1,10
CASSA RURALE GIUD. VALSABBIA	0,97	455,00	EURIBOR 3 MESI	0,89
INTESA SAN PAOLO	1,03	445,00	EURIBOR 1 MESE	1,15
BCC BASSO SEBINO	1,17	456,00	EURIBOR 6 MESI	0,99
BCC AGROBRESCIANO	1,19	459,00	EURIBOR 3 MESI	0,99
BIL	1,23	455,00	EURIBOR 6 MESI	0,90
CREDITO COOP. DI BRESCIA	1,24	459,00	EURIBOR 3 MESI	1,00
BANCOBPM	1,29	465,00	EURIBOR 3 MESI	1,25
UBI BANCA	1,40	468,00	EURIBOR 1 MESE	1,50

Notizie in breve

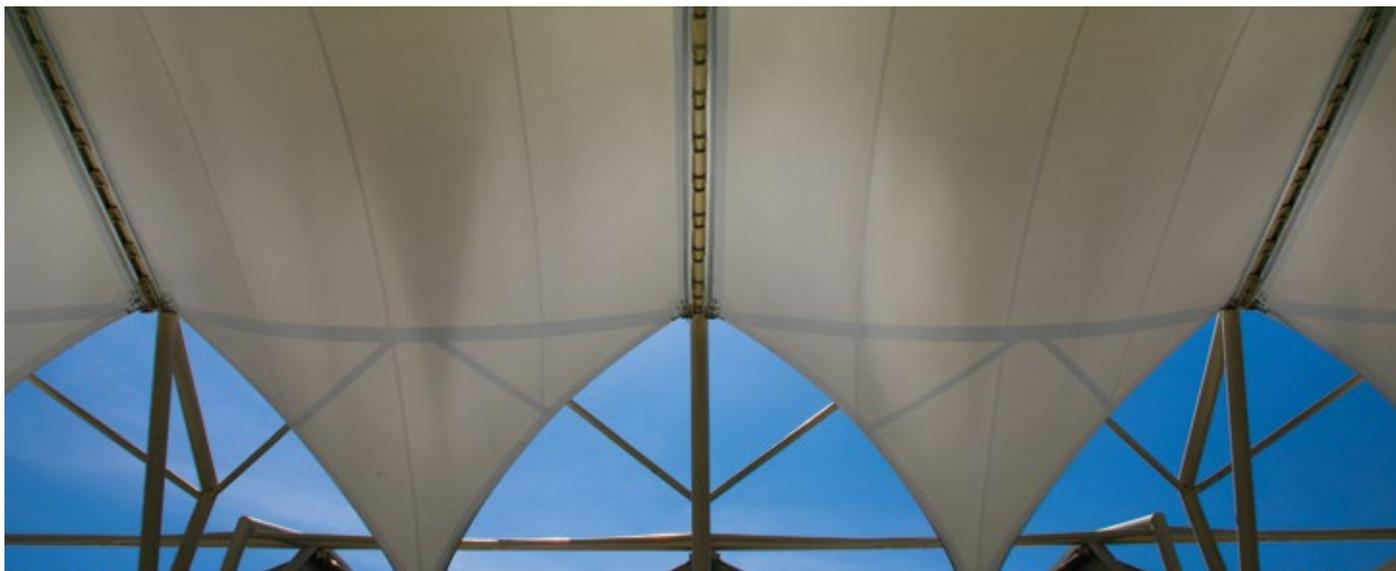


Foto © naveebird / 123RF Archivio Fotografico

Tensostrutture: non serve il permesso di costruire se sono destinate ad essere rimosse

Le tensostrutture sono opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera solo quando sono funzionali a soddisfare esigenze contingenti e temporanee e destinate ad essere immediatamente rimosse entro un termine non superiore ai 90 giorni. La Cassazione ricorda che, ricorda che “il DM Ministero Infrastrutture 2 marzo 2018, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 7 aprile 2018, riporta il ‘glossario’ relativo alle opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera ‘in fase di prima attuazione dell’art. 1, comma 2, del Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n. 222’, il quale aveva previsto la formazione di un ‘glossario unico, che contiene l’elenco delle principali opere edilizie, con l’individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte’. Di conseguenza, è ragionevole ritenere che le opere previste nelle tipologie elencate nel glossario si individuano non in astratto, ma solo se sussumibili nella ‘categoria di intervento a cui le stesse appartengono’, ossia in una delle categorie previste dalla legge. Del resto, deve considerarsi, da un lato, che un Decreto Ministeriale non può derogare a disposizioni di legge, salvo il caso di delegificazione espressa, e, dall’altro, che lo stesso ‘glossario’ si cura di abbinare analiticamente le opere edilizie da esso previste alle categorie di intervento contemplate dall’art. 6 del DLgs n. 380 del 2001 come oggetto di attività edilizia libera”.

In particolare, spiega la Cassazione, “il ‘glossario’ prevede sì le ‘tensostrutture’ come opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ma in riferimento alla categoria di intervento di cui alla lett. e-bis) dell’art. 6 d.P.R. n. 380 del 2001, la quale, riformulata proprio dalla Legge n. 222 del 2016, ha riguardo alle ‘opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all’amministrazione comunale”.

Fonte: Professione Geometra

Affidamento incarichi solo se ci sono risorse: delibera della Corte dei Conti

Con la delibera n. 352/2019 la Corte dei Conti Lombardia ha bocciato il finanziamento delle sole spese di progettazione dell’opera senza certezze sui fondi per costruirla: l’affidamento di un incarico di progettazione va correlato non solo ad un’opera che sia stata programmata, ma anche all’indicazione sulla effettiva reperibilità delle risorse necessarie per la sua realizzazione.

Fonte: Professione Geometra

Veranda sulla balconata: occorre il permesso di costruire

La sesta sezione del Consiglio di Stato, nella Sentenza n.5801/2018 depositata il 9 ottobre, ha ribadito che “le verande realizzate sulla balconata di un appartamento, in quanto determinano una variazione planovolumetrica ed architettonica dell’immobile nel quale vengono realizzate, sono senza dubbio soggette al preventivo rilascio di permesso di costruire. Si tratta, infatti, di strutture fissate in maniera stabile al pavimento che comportano la chiusura di una parte del balcone, con conseguente aumento di volumetria e modifica del prospetto”.

Fonte: Professione Geometra

Dal "Giornale di Brescia"
12 ottobre 2019
Wilda Nervi

Il domani si chiama Mycelium, il mattone che arriva dai funghi



“ Il futuro delle nostre abitazioni passa necessariamente dall'utilizzo di materiali forse insoliti ma con grande resa. Come il Mycelium, materiale di costruzione totalmente naturale, creato a partire dalla conformazione e composizione dei funghi. Ancora in parte ritenuto troppo futuristico, questo materiale incoraggia gli studi di settore nel ricercare materiali in grado di rispondere alle esigenze ambientali, senza compromettere la qualità e la solidità degli edifici. Il Ferrock è un nuovo materiale in grado di riutilizzare

addirittura polvere di ferro raccolta dai processi di produzione industriali. Non solo rappresenta un valido concorrente al cemento per forza e resistenza, ma si caratterizza come prodotto unico in grado di assorbire e intrappolare gas chimici durante il suo processo di indurimento. Come la fenice che rinasce dalla sua cenere, diversamente dal cemento tradizionale, l'Ashcrete utilizza la cenere per realizzare prodotti che, proprio grazie a questa proprietà, possono rimpiazzare quasi il 97% dei materiali tradizionali e diventare altamente rinnovabili.

Rivoluzione segatura. Esiste concretamente quella chiamata la rivoluzione della segatura. Da "timber" e "concrete", anche il Timbercrete rappresenta un'alternativa valida poiché integra cemento e segatura e dà vita a un elemento più leggero, più facile da trasportare e più flessibile in termini di riusabilità. Altro importante tassello dell'innovazione tecnologica per l'isolamento termico di una casa sono i nuovissimi pannelli in lana di pecora. La lana, utilitatissima nella moda, arriva in una nuova dimensione: le sue conosciute doti isolanti e la capacità di

assorbire l'umidità la classificano tra i materiali migliori per l'isolamento termico. La preparazione consiste nel lavaggio e il trattamento della lana con sostanze antitarne, una volta ottenuto il prodotto e ripulito viene trasformato e compattato in pannelli di varie dimensioni e spessori a seconda dell'utilizzo. Il pannello viene poi utilizzato per isolare pareti e soffitti inserendolo all'interno di intercapedini, questo materiale così prodotto diventa ottimo isolante per quanto riguarda il discorso termico l'umidità di risalita della casa. ”

Francesco Ganda

Notizie utili nell'esercizio dell'attività condominiale

Cortile e parcheggio Sentenze

Siamo a Catania, in un palazzo storico. Uno dei condomini parcheggia sistematicamente la propria autovettura nel cortile del palazzo. Questa sua consuetudine non è però accettata da un altro condominio che lo chiama davanti al Tribunale per sentirlo condannare alla cessazione di questo comportamento che, secondo lui, non corrisponde al suo diritto. L'altro condomino si costituisce nel giudizio affermando che il cortile in quanto bene comune è suscettibile di essere utilizzato come parcheggio. Chiede quindi il rigetto della domanda. Sia il Tribunale che la Corte d'Appello affermano che non esiste il diritto di parcheggiare in quel cortile.

Ciò per due ragioni.

Innanzitutto l'utilizzo del piccolo cortile come parcheggio rende scomodo il transito a piedi e non permette l'utilizzo agli altri condomini in pari modo.

In secondo luogo il parcheggio della autovettura impedisce il transito di una macchina verso una autorimessa che dà accesso sul cortile.

La Corte di Cassazione nel decidere il ricorso del condomino soccombente ha confermato con una Sentenza di pochi giorni fa le decisioni dei giudici precedenti.

Il cortile non era idoneo a fornire una utilità di parcheggio. La Corte di Cassazione ha avuto così l'occasione di ricordare che il cortile serve innanzitutto per dare aria e luce agli appartamenti dello sta-



Foto © grannewsgey / 123RF Archivio Fotografico

bile. L'utilizzo come parcheggio può considerarsi sicuramente normale quando il cortile, da dimensioni e forma, è tale da non impedire usi essenziali del bene, tipo quello del transito a piedi verso le singole unità immobiliari, e quando le sue caratteristiche consentono l'utilizzo come parcheggio e che tale utilizzo si realizzi in modo equo tra i vari comproprietari. Quando lo spazio è insufficiente per tutti può essere equo quindi stabilire dei turni di fruizione dello spazio di parcheggio. Quello che è importante ricordare è quindi che il parcheggio nel cortile non costituisce un diritto assoluto del condomino, ma è condizionato alla sussistenza di determinati presupposti.

Cassazione civile - sez. II 13/12/2013 – n. 27940 *Deve essere escluso il diritto di parcheggiare nel cortile condominiale, se la presenza di veicoli in sosta, oltre a rendere scomodo il raggiungimento a piedi delle singole unità immobiliari, impedisce a un condomino di utilizzare il cortile per l'introduzione di automezzi nei vani di sua proprietà posti a pianterreno.*

La nuova disciplina per la revisione delle tabelle millesimali (art. 69 DIPS ATT CC)

I valori proporzionali delle singole unità immobiliari espressi nella tabella millesimale di cui all'articolo 68 possono essere rettificati o modificati all'unanimità.

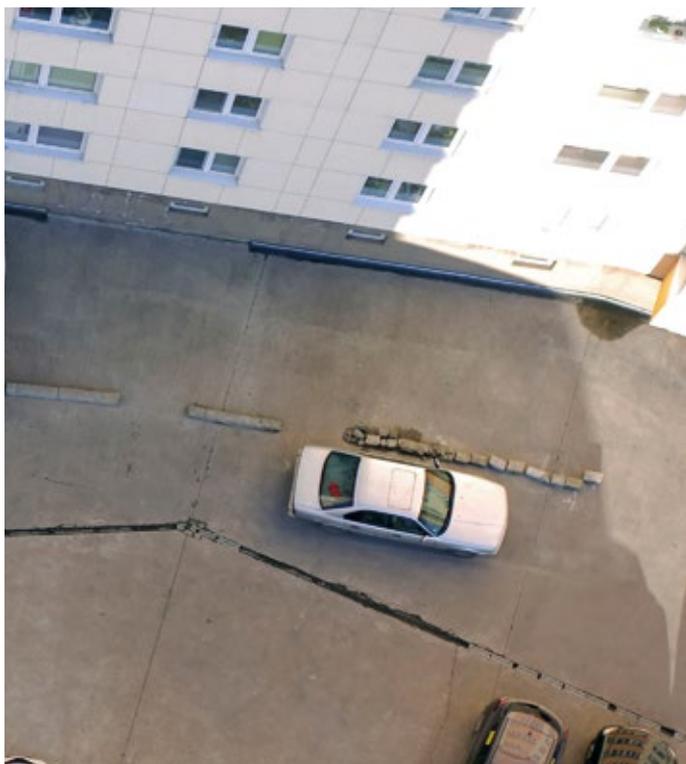
Tali valori possono essere rettificati o modificati, anche

nell'interesse di un solo condomino, con la maggioranza prevista dall'articolo 1138 CC, secondo comma, del codice, nei seguenti casi:

- a. quando risultano essere conseguenza di un errore;
- b. quando mutano le condizioni di una parte dell'edificio, in conseguenza di sopraelevazione, di incremento di superfici o diminuzione delle unità immobiliari.

Manutenzioni condominiali, adempimenti in capo all'immobile

Quali gli adempimenti che l'Amministratore deve eseguire nella sua qualità di mandatario? Il tema comporta l'esame di molti aspetti condominiali, in quanto i ser-



vizi in uso presso il condominio sono molteplici.

Il primo che viene in mente è l'impianto di riscaldamento ma non meno importanti sono il sistema di distribuzione dell'acqua, del gas, della forza motrice, dell'illuminazione, degli scarichi fognari, dei camini per il fumo, del sistema dei ricevitori TV, del dissipatore delle scariche elettriche, infine dell'involucro murario del fabbricato.

Un pensiero particolare va al sistema idrico dell'acqua potabile. Se ne parla poco, però l'amministrazione deve curare questo impianto con diligenza in quanto riguarda la prevenzione della salute dei condòmini. Abbiamo molti fabbricati ormai abbastanza vecchi con le tubazioni incro-

state da ossidi di vario tipo a secondo del materiale e dei vari tipi di leghe usate. Inoltre in condominio possono concretizzarsi zone di ristagno (si pensi a quegli appartamenti chiusi perché sfitti) che comportano che, nell'aprire il rubinetto di adduzione dell'acqua, le scorie staccatesi dall'interno delle tubazioni si mischino all'acqua stessa.

Quadro Normativo

Le norme sono: la Legge 36/94 ed il DLgs 31/2001 e 27/2002, con le quali si indicano le regole per l'erogazione dell'acqua potabile indicando i parametri chimico batteriologici da rispettare. I rischi della salute nelle tubazioni condominiali sono:

- Alterazione dei parametri batteriologici.
- Alterazione dei parametri chimici (anche a seguito di trattamenti di potabilizzazione di disinfezione).
- Carente manutenzione su impianti di trattamento delle acque oppure filtri per trattenere le sostanze inquinanti o sistemi antincrostanti o anticorrosivi.

Per mantenere la potabilità dell'acqua si devono far eseguire le analisi dell'acqua che arriva al contatore delle singole unità immobiliari in modo da constatare le anomalie. L'amministratore potrebbe essere chiamato a rispondere delle sue responsabilità se il superamento dei parametri fosse cagionato dalle tubazioni condominiali. La maggior diligenza dell'amministratore comporterà di portare a conoscenza di tutto

ciò il condominio convocando un'apposita assemblea. È in tale occasione che l'Amministratore deve spiegare ai condòmini l'importanza della manutenzione del sistema, anche deliberando le somme necessarie per sopperire ai costi emergenti.

Caso eccezionale potrebbe essere quando i condòmini prendessero la decisione contraria all'esecuzione delle opere, in questo caso l'Amministratore deve informare l'Unità Sanitaria Locale.

A chi far svolgere la bonifica dei manufatti esistenti?

Vi sono le ditte autorizzate a svolgere la disinfezione, sia delle autoclavi che dei serbatoi di riserva nonché delle tubazioni dell'acqua potabile.

Le responsabilità

L'amministratore condominiale, qualora non curi e controlli l'impianto condominiale sulla base dell'art. 19 del DLgs 31/2000, può essere sanzionato:

a) della somma da euro 10.329 a 61.974 euro qualora fornisca acqua destinata al consumo umano in violazione delle disposizioni di cui all'articolo 4 comma 2 (chiunque fornisca);

b) della somma da euro 5.164 a 30.987 se non adempie agli obblighi contemplati dal DLgs n.3 1/2001 nella seguente ipotesi: per gli edifici e le strutture in cui l'acqua è fornita al pubblico non assicurati che i valori parametro fissati nell'allegato 1, rispettati nel punto di consegna, siano mantenuti nel punto in cui l'acqua fuoriesce dal rubinetto.

Da questo ne segue che l'Amministratore potrà essere chiamato a rispondere dei danni in sede civilistica. Per proteggersi l'Amministratore potrebbe delegare un terzo responsabile, che su appalto programma i controlli di routine (Legge 10/91), ma nella delega deve comprendere tutte le responsabilità, compresa ogni incombenza di cui all'art. 11 punto 7 DPR 412/93. Comunque si tenga presente che l'Amministratore deve intervenire per eliminare le condizioni pericolose per i propri condòmini amministrati, vedasi art. 1135 del CC, ultimo comma.

L'analisi degli altri impianti condominiali sarà esaminata nei prossimi numeri.



Notizie in breve



Isolamento dei condomini: un "pacchetto" A2A-Intesa

Dal "Corriere della Sera" Paolo Gorlani

**Solo a Brescia potenzialmente interessati
oltre 60mila edifici colabrodo**

La lotta ai cambiamenti climatici passa attraverso la riduzione delle emissioni climalteranti. E una delle misure più efficaci è l'efficientamento energetico degli edifici che isolati in modo opportuno e dotati di tecnologie più performanti (solare termico, fotovoltaico, impianto centralizzato) necessiteranno di meno energia per essere scaldati (o raffreddati). Una sfida raccolta dalla multiutility bresciana-milane A2A, che tramite la controllata A2A Energy Solutions, ha siglato un accordo con banca Intesa Sanpaolo per promuovere interventi di efficientamento in condomini ed abitazioni a condizioni molto convenienti.

Oltre agli incentivi legati alle detrazioni fiscali statali (confermate al 65% anche per il 2020) ci sarà la possibilità di effettuare la cessione del credito d'imposta a A2A Energy Solutions, riducendo in tal modo lo sforzo economico iniziale di un condominio per la realizzazione dei lavori. Inoltre il condominio potrà richiedere a Intesa Sanpaolo un finanziamento (della durata massima di 10 anni e fino ad un massimo dell'80% dell'investimento) che avrà condizioni dedicate, una riduzione del 50% delle spese di istruttoria e la garanzia di tempi certi e contenuti. Una sfida interessante anche per Brescia città dove oltre il 70% degli 841 edifici è in una classe energetica "colabrodo" (E, F o G).

Altra notizia riguardante A2A è l'acquisizione – tramite A2A Energia – del 45% di Energia Spa, società di vendita di gas ed energia elettrica operante nei territori della Lomellina. La società di vendita ha un portafoglio di oltre 40 mila clienti situati nei comuni di Vigevano, Mortara e nei comuni limitrofi, per circa 80 milioni di metri cubi di gas e 40 gigawattora di energia elettrica.

Incendio nell'immobile locato: risponde il conduttore

Ricorda la Cassazione che è il conduttore e non il terzo presente nell'abitazione, a rispondere dei danni causati all'immobile dall'incendio

Incendio nell'immobile locato? Risponde il conduttore non il terzo presente nell'abitazione, peraltro presente di tanto in tanto. Lo ha ricorda la Cassazione con la recente Ordinanza n. 25779/2019.

La vicenda A seguito di un incendio in un appartamento, probabilmente provocato da una macchina del caffè attaccata alla spina e lasciata accesa, la proprietaria chiamava ai danni sia l'inquilina che una donna, cui l'immobile veniva saltuariamente concesso per esercitarvi il mestiere di cartomante, che risultava presente al momento dell'evento.

Il Tribunale dava ragione alla proprietaria e affermava la responsabilità sia della conduttrice (ex art. 1588 CC) che della cartomante (ex art. 2051 CC). Quest'ultima proponeva appello deducendo la propria estraneità ai fatti (oltre all'ammontare dei danni) e, vedendo rigettato il gravame, adiva la Cassazione.

Il ricorso Tra le varie doglianze, la donna lamentava la violazione dell'art. 2051 CC obiettando di non poter essere considerata custode del bene ai sensi di quella norma, per via della temporanea e saltuaria disponibilità che ne aveva, su concessione della conduttrice. Né conseguentemente poteva ritenersi custode dell'impianto elettrico da cui era originato l'incendio, che, a sua detta, compete al proprietario locatore.

La decisione Per gli Ermellini, il ricorso della cartomante è fondato e ha errato la Corte a ritenere che il danno da incendio della cosa locata vada attribuito all'occupante, in quanto presente in quel momento nell'immobile, in ciò confermando la qualificazione della responsabilità di quest'ultima come responsabilità da custodia.

Una tesi erronea che, per la S.C., ha condotto "alla erronea attribuzione di responsabilità in capo alla ricorrente, che invece deve dirsi estranea".

Va ricordato, infatti, si legge nell'Ordinanza, "che l'art. 2051 CC attiene ai danni che la cosa provoca ai terzi, per difetto di custodia; invece si applica l'art. 1588 CC quando i danni sono provocati alla cosa ad opera di chi la detiene".

È dunque "da escludersi, in primo luogo, che l'occupante dell'immobile cui il conduttore abbia concesso l'uso momentaneo o anche continuativo della cosa locata, possa rispondere nei confronti del locatore, se la cosa subisce un incendio, ai sensi dell'art. 2051 CC, posto che, come detto, tale norma attiene esclusivamente ai danni causati dalla cosa ai terzi, e non già a quelli che il conduttore causa alla cosa stessa".

Alla fattispecie, è riferibile, per contro, l'art. 1588 CC comma 2, "che rende il conduttore responsabile (nei riguardi del locatore) dell'incendio della cosa locata, anche se causato da persone che egli abbia ammesso, anche temporaneamente, all'uso o al godimento della cosa".

Pertanto, "la responsabilità ricade sul conduttore, essendo imputabile a lui la scelta di consentire l'uso della cosa a terzi, ed ovviamente nella misura in cui egli vi abbia, per l'appunto, acconsentito, ed il godimento da parte di terzi non sia avvenuto senza il suo consenso o contro la sua volontà".

Risulta pacifico, tra l'altro, osservano infine dal Palazzaccio, che la cartomante utilizzava, saltuariamente, l'immobile, con il consenso della conduttrice, "che deve dunque ritenersi l'unica responsabile del danno subito dalla locatrice per l'incendio del bene locato".

Da qui l'accoglimento del ricorso.

Fonte: AGIAI - Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari

Nomina amministratore di condominio anche per fatti concludenti

Il tribunale di Udine sulla nomina e conferma dell'amministratore di condominio: mandato valido anche in caso di accettazione per fatti concludenti

Valido l'incarico all'amministratore di condominio anche se accettato tacitamente. È quanto afferma il tribunale di Udine, con Sentenza n. 1015/2019, tornando sulle problematiche relative alla formalizzazione della nomina o conferma del mandato dell'amministratore.

Il caso La vicenda giudiziaria vede protagonista un amministratore di condominio che otteneva decreto ingiuntivo avverso uno stabile amministrato in precedenza che successivamente gli aveva revocato il mandato. Il condominio si opponeva a detto decreto ingiuntivo affermando la non debenza delle somme dovute, in virtù, innanzitutto, della nullità della nomina dell'amministratore ex art. 1129, commi 2 e 14 c.c., posto che lo stesso non aveva mai formalmente accettato l'incarico, né specificato il proprio compenso o inviato il tariffario. Asseriva, infatti, il condominio che la norma suddetta richiede un'accettazione espressa, escludendo, altresì, che possa ammettersi un'accettazione tacita ovvero per fatti concludenti.

La decisione Per il giudice friulano, però, la tesi dell'opponente non può essere condivisa.

A parere del tribunale di Udine, le modalità di accettazione del mandato da parte dell'amministratore sono due: la prima, "scevra di formalismi e formalità e si perfeziona con fatti concludenti e costituisce la prassi ormai consolidata nella materia condominiale; la seconda è, invece, scritta, e, quindi, espressa".

Scegliere tale ultima impostazione, tuttavia, porterebbe secondo il giudicante a un iter rigido che non sembra rinvenirsi nella lettera della norma, oltre che a delle domande di non facile soluzione (ad es. a chi va comunicata l'accettazione, a quale indirizzo, ecc.).

È evidente, quindi, spiega il tribunale che "una corretta interpretazione della norma deve portare a ritenere che l'accettazione della nomina possa avvenire per fatti concludenti e che il contratto di mandato si possa perfezionare con la delibera con la quale l'assemblea nomina l'amministratore ed accetta la proposta da quest'ultimo avanzata".

E ciò vale, ovviamente, anche per l'ipotesi di rinnovo della nomina.

In conclusione, per il tribunale, deve escludersi una interpretazione restrittiva dell'art. 1129, comma 2, CC che preveda quale unica forma di accettazione da parte dell'amministratore della propria nomina o rinnovo, il ricorso ad un'accettazione espressa.

Fonte: AGIAI - Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari



Da Gennaio addio al Bonus Verde?

I benefici legati ai lavori di risistemazione dei giardini non compaiono tra quelli prorogati dal disegno di Legge di Bilancio 2020

Chi vuole sistemare il proprio giardino usufruendo delle detrazioni previste dal cosiddetto bonus verde farebbe bene ad affrettarsi.

Salvo modifiche dell'ultima ora, infatti, i benefici legati ai lavori di risistemazione dei giardini, privati e condominiali, non compaiono tra quelli prorogati dal disegno di Legge di Bilancio 2020.

Tra i bonus casa, infatti, risultano per ora, annunciate soltanto le proroghe legate alla detrazione per le ristrutturazioni edilizie e l'ecobonus per gli interventi di riqualificazione energetica, oltre al bonus mobili e alla new entry del bonus facciate. Per cui, se nel corso dell'iter parlamentare di approvazione definitiva della manovra 2020 non sarà inserita una disposizione ad hoc, il bonus verde troverà applicazione soltanto fino al 31 dicembre 2019.

Il bonus, introdotto dalla Legge di Bilancio 2018 e prorogato da quella del 2019, si ricorda, si concretizza in una detrazione IRPEF del 36% delle spese documentate e tracciabili sostenute per la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti (comprese pertinenze, recinzioni e giardini pensili) anche condominiali, fino a un massimo di 5mila euro per singola unità immobiliare.

Fonte: AGIAI - Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari

Casa in affitto: non spetta all'inquilino imbiancare anche se specificato nel contratto

È nulla la clausola che obbliga l'inquilino a fine locazione a eliminare le conseguenze del deterioramento dovuto all'uso normale dell'immobile, quindi ritinteggiandolo. Lo dice la Corte di Cassazione con la Sentenza 29329/2019). Si tratta di una questione che a fine locazione viene sempre messa in discussione, anche se è scritta nel contratto. A volte viene pretesa dal locatore anche se non è scritta.

Fonte: Professione Geometri

Amministratore di condominio: gli obblighi nel passaggio delle consegne

Il Tribunale di Milano ricorda gli obblighi che l'amministratore di condominio uscente deve rispettare nel passaggio delle consegne

Quali regole deve rispettare l'amministratore di condominio uscente nel passaggio di consegne? Ad evidenziarle è il Tribunale di Milano con la recente Sentenza n. 7942/2019, pronunciandosi su una vertenza tra un condominio e la società amministratrice.

La vicenda

Nella vicenda, il condominio trascina in causa la Srl (amministratrice uscente), chiedendo la condanna al risarcimento dei danni provocati ex art. 2043 CC e, nello specifico, alla restituzione degli importi prelevati a titolo di quota di amministrazione straordinaria e delle risultanze esistenti in cassa al momento del passaggio di consegne, oltre al rimborso per sanzioni e interessi dovuti per omesso o ritardato versamento di ritenute alla fonte e di ulteriori spese sostenute per la mediazione.

Il condominio chiedeva, inoltre, che la convenuta eseguisse il rendiconto delle spese straordinarie precisando gli incassi ricevuti e i pagamenti effettuati ex art. 263 CPC

La convenuta contestava le domande attoree e chiedeva il rigetto della domanda, chiamando in garanzia la propria compagnia assicuratrice.

La decisione

Per il giudice meneghino, alla luce dell'espletata CTU, la domanda riguardante la restituzione dell'importo relativo al compenso straordinario che la srl si sarebbe autoliquidata non è fondata in quanto non risultante dalla documentazione probatoria alcuna uscita finanziaria per il medesimo importo.

Né tantomeno è fondata la richiesta di restituzione della somma mancante dal saldo consegnato giacché dai documenti non risulta alcun ammanco di cassa.

Sono fondate invece, per il Tribunale, sia la domanda di rimborso per sanzioni e interessi per l'omesso o ritardato versamento di ritenute d'acconto, sia soprattutto la domanda con cui il condominio chiede alla società amministratrice di procedere alla rendicontazione delle spese straordinarie sostenute per i tetti.

Obblighi amministratore nel passaggio di consegne

Secondo quanto rilevato dall'espletata CTU, infatti, la società "all'atto del passaggio delle consegne, ha trasmesso al nuovo amministratore un documento qualificato – riepilogo contabilità – tale prospetto contabile, non è conforme alla norma di Legge ex art. 1130 bis CC – e non riporta – il dettaglio delle scritture contabili alla base della situazione economica, patrimoniale e finanziaria del condominio, né vi è una netta distinzione tra attività e passività".

Per cui, prosegue la Sentenza, "la responsabilità della convenuta è evidente".

La stessa, infatti, "era obbligata nei confronti del condominio alla redazione del rendiconto e alla convocazione dell'assemblea per la relativa approvazione – mentre la sua gestione – risulta tenuta in violazione di elementari regole di buona amministrazione finanziaria e contabile dell'ente comune".

Da qui la condanna della srl a redigere il rendiconto delle spese straordinarie.

Fonte: AGIAI - Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari

Paga i danni chi chiede revoca Amministratore senza motivo

Responsabilità Aggravata per il condomino che insiste nel chiedere la revoca dell'amministratore del condominio senza una valida ragione.

Paga i danni chi chiede la revoca dell'amministratore di condominio senza motivo. È quanto si ricava dalla recente Ordinanza n. 27326/2019, con cui la Cassazione ha respinto definitivamente il ricorso di una condomina, soccombente in primo e in secondo grado, confermando la condanna per responsabilità aggravata ex art. 96, 3° co., CPC

La vicenda

Nella vicenda, la donna chiedeva al Tribunale di Milano – tra l'altro – disporsi la revoca, ai sensi degli artt. 1129, n. 11, e 1131 CC, dalla carica di amministratore del suo condominio in Milano.

Il Tribunale, con decreto, rigettava il ricorso. Il successivo reclamo proposto dalla ricorrente, veniva altresì rigettato dalla Corte d'Appello meneghina, che condannava la donna a rimborsare le spese del procedimento alla controparte, nonché a pagare, 1.000 euro, ai sensi dell'art. 96, 3° co., CPC

La Corte evidenziava, infatti, la colpa della condomina, che ha insistito nel proporre il reclamo nonostante la decisione di primo grado fosse da considerarsi "del tutto coerente con le risultanze probatorie".

La donna non ci sta e adisce la Cassazione, deducendo il difetto dei presupposti della malafede o della colpa grave necessari ai fini della condanna per responsabilità aggravata ex art. 96, 3° co., CPC

La decisione

Gli Ermellini però respingono il ricorso. E rappresentano, innanzitutto, che in materia di responsabilità aggravata ex art. 96 CPC, "ai fini della condanna al risarcimento dei danni, l'accertamento dei requisiti costituiti dall'aver agito o resistito in giudizio con mala fede o colpa grave ovvero dal difetto della normale prudenza, implica un apprezzamento di fatto non censurabile in sede di legittimità".

Anche volendo analizzare la questione, come richiesto dalla donna, sotto il profilo della ragionevolezza, secondo la Cassazione, l'iter motivazionale che sorregge il dictum della Corte di merito risulta "in toto ineccepibile ed assolutamente congruo e esaustivo". Ed erra quindi la ricorrente a sostenere che la Corte milanese avrebbe fondato la condanna ex art. 96, 3° co., CPC, "su un comportamento ipotetico e non attuale".

La responsabilità aggravata

Da piazza Cavour, infine, ribadiscono, i principi affermati dalle SS.UU. (con Sentenza n. 9912/2018), secondo cui "la responsabilità aggravata ai sensi dell'art. 96, 3° co., CPC, a differenza di quella di cui ai primi due commi della medesima norma, non richiede la domanda di parte né la prova del danno, ma esige pur sempre, sul piano soggettivo, la mala fede o la colpa grave della parte soccombente, sussistente nell'ipotesi di violazione del grado minimo di diligenza che consente di avvertire facilmente l'infondatezza o l'inammissibilità della propria domanda, non essendo sufficiente la mera infondatezza, anche manifesta, delle tesi prospettate". Peraltro, sia la mala fede che la colpa grave "devono coinvolgere l'esercizio dell'azione processuale nel suo complesso, cosicché possa considerarsi meritevole di sanzione l'abuso dello strumento processuale in sé, anche a prescindere dal danno procurato alla controparte e da una sua richiesta, come nel caso di pretestuosità dell'azione per contrarietà al diritto vivente ed alla giurisprudenza consolidata, ovvero per la manifesta inconsistenza giuridica o la palese e strumentale infondatezza dei motivi di impugnazione".

Per cui, ricorso rigettato e condomina condannata a pagare anche l'ulteriore contributo unificato e le spese processuali.

Fonte: AGIAI - Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari

Dal "Giornale di Brescia"
26 ottobre 2019
Flavio Archetti

Detrazione al 90% per chi ristruttura la facciata di casa o del condominio

“ L'agevolazione inserita nella manovra: si potranno detrarre le spese sostenute

Le facciate grigie e sgarrupate di molti grandi edifici condominiali, soprattutto nelle periferie delle città, non sono per niente un buon biglietto da visita per chi le raggiunge per turismo, divertimento, per shopping o per affari e lavoro. Un quartiere con case e palazzine ben affrescate e colorate contribuisce non poco ad abbellire i nostri centri urbani e a dare sensazioni positive.

Legato ai provvedimenti a favore della famiglia e della casa la nuova Legge di Bilancio in costruzione in queste settimane da parte del Governo ha previsto anche un arricchimento delle detrazioni per le ristrutturazioni edilizie – settore particolarmente colpito dalla crisi degli ultimi dieci anni.

Il nuovo bonus. La novità è l'introduzione per il 2020 di una detrazione particolare dedicata alla ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici ribattezzata "bonus facciate", pensata proprio per dare un nuovo volto più accattivante alle nostre città. La nuova norma in arrivo è un credito fiscale sulle imposte che garantirà il tetto più alto mai visto per questo genere di interventi, vale a dire il 90%. A chi l'anno prossimo metterà mano quindi alla facciata di casa o del condominio, che sia in centro storico o in periferia, in una grande città o in

un piccolo comune, sarà garantita la possibilità di scaricare il costo dei lavori quasi completamente presentando i documenti che attestano la spesa effettuata al momento della dichiarazione dei redditi.

Ispirazione. La proposta trarrebbe ispirazione da una famosa Legge varata dal Governo transalpino negli anni Sessanta, la Loi Malraux, che con la collaborazione dei cittadini ha cambiato l'immagine di molte città francesi. Anche se per il momento non se ne conoscono i dettagli, come il tetto massimo di spesa detraibile o il numero di rate attraverso cui lo Stato garantirà il recupero della spesa sotto forma di sgravio dalle tasse, il Bonus facciate ha già riscosso il favore degli addetti ai lavori del settore edile, ma anche dei gestori di condominio.

E le valutazioni hanno già prodotto i primi numeri e le prime stime. Secondo il centro studi di Ance, l'associazione dei costruttori, il giro d'affari innescabile dal nuovo bonus potrebbe valere 2,8 miliardi di euro. Il sodalizio ha calcolato il totale degli investimenti in arrivo sulla base degli effetti finanziari previsti nel documento programmatico di bilancio, dove si stima un costo complessivo per l'erario di circa 112 milioni di euro per il 2021, il primo anno in cui si manifesteranno gli effetti finanziari sul bilancio



statale. Per FINCO, la Federazione industrie prodotti impianti servizi e opere per le costruzioni, il piano di manutenzione delle infrastrutture può essere un volano economico più ampio di quanto si potrebbe credere a una prima valutazione poco approfondita. Oltre alla filiera degli edili e degli imbianchini sono possibili importanti impulsi per i settori dell'efficienza energetica, in particolare degli infissi e delle schermature solari, ma anche del turismo. Per i rappresentanti di ANACI, l'Associazione Nazionale degli Amministratori di Condominio, "assicurare una detrazione fiscale per la ristrutturazione delle facciate esterne agli edifici vuol dire spingere verso interventi necessari e dare un nuovo volto alle nostre città".

Bonus facciate (sconto del 90%) anche per le singole abitazioni

Dal "Corriere della Sera"
1 novembre 2019

Vale anche per i soli lavori di manutenzione ordinaria, e per le singole abitazioni, il super bonus introdotto dalla Legge di Bilancio del 2020 per il rifacimento delle facciate degli edifici. Lo sconto fiscale arriva al 90% della spesa, senza alcun limite di importo, ed è detraibile in due anni. Potrà essere usato dai condomini, ma anche per ville e abitazioni singole. E si applicherà a tutti i lavori effettuati. La semplice tinteggiatura della facciata, come ogni tipo di intervento più strutturale, ad esempio sulle finiture. Tra i bonus edilizi in vigore è di gran lunga il più generoso.

Dal "Giornale di Brescia"
16 ottobre 2019

Canne fumarie: abbattere i rischi d'incendio con l'aiuto dei Vigili del Fuoco

“ Dal Dipartimento Nazionale un utile vademecum dopo le 362 richieste d'intervento registrate a Brescia nel 2018

In un solo anno sono state ben 362 le richieste di intervento per incendi di canne fumarie giunte al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brescia e in questi casi sono state 270 le situazioni in cui le fiamme si sono propagate anche alle coperture in legno. Proprio gli incendi dei tetti in legno hanno interessato 136 comuni della nostra provincia. Nel complesso gli interventi per incendio nel 2018 sono stati 1.946: solo gli incendi di canne fumarie sono stati il 19% degli interventi totali per incendio, quelli nei quali è stato coinvolto un tetto in legno circa il 14% di tutti gli interventi per incendio. Sono stati effettuati anche 24 interventi per intossicazioni da monossido di carbonio, causate dalla presenza di apparecchiature all'interno di appartamenti, con un significativo numero di ricoveri. Da qui l'urgenza per il Dipartimento dei Vigili del Fuoco di una campagna di sensibilizzazione dei cittadini sulla problematica degli incendi e della manutenzione alle canne fumarie. Il tutto considerando anche che secondo Legambiente Lombardia con l'accensione degli impianti di riscaldamento da ieri sino al 15 aprile, aumenteranno sensibilmente le emissioni nell'aria di polveri sottili che torneranno quindi a salire,



sommandosi a quelle sprigionate dal traffico veicolare. Per questo Legambiente Lombardia boccia anche il Move-in, la scatola nera da installare sulle auto inquinanti che permette di percorrere una "franchigia" di 7.500 chilometri.

L'incendio. Le canne fumarie oggetto di incendi sono di norma quelle a servizio di camini o stufe a legna. Durante la normale combustione del legno si accumulano delle particelle incombuste trasportate dal fumo che col passare del tempo danno luogo ad uno strato di qualche centimetro di spessore ancora combustibile e che può essere innescato sia da fiammate improvvise originatesi dalla legna che sta bruciando, sia da faville, soprattutto

nelle giornate asciutte e serene. La combustione della fuliggine, agevolata anche dal tiraggio dell'aria, risulta essere violenta, produce molto calore e provoca la fuoriuscita dal comignolo di fiamme e di notevoli quantitativi di faville e fumo. L'intenso calore può provocare lesioni nelle pareti della canna fumaria e innescare l'incendio di materiali combustibili a ridosso della stessa.

Come evitare. Al fine di evitare il verificarsi di un incendio di canna fumaria risulta pertanto indispensabile: pulire la canna fumaria periodicamente, almeno una volta all'anno prima dell'accensione del camino; evitare di bruciare legna di natura resinosa o impregnata di ca-

trame e olii; non bruciare quantitativi rilevanti di carta, cartoni, imballaggi che possono essere facilmente trasportati all'interno della canna fumaria; evitare la formazione di fiamme troppo alte derivanti dalla combustione di elevati quantitativi di legno di piccola pezzatura. In caso di incendio si deve richiedere l'intervento dei Vigili del Fuoco telefonando al 115; versare quantitativi limitati di acqua sulle braci alla base del camino al fine di abbassare le fiamme; impedire l'afflusso di aria dal basso della canna fumaria, chiudendo la valvola dell'aria o il setto interno del camino; allontanare mobili, arredi e materiali combustibili in prossimità della bocca del camino.

Andrea Botti

Natura e artificio sul Lago di Garda

Secundo lo storico bresciano Gian Paolo Treccani, “la stagione del Movimento Moderno ha offerto sul Garda risultati assolutamente modesti: ben poca cosa se si pensa al lavoro svolto sulle sponde del vicino Lago di Como da Sant’Elia e più tardi da Terragni e Baldassari”¹. Tuttavia, è proprio sulle sponde del Garda che, a partire dagli anni ‘50, “il difficile tema della villa ha registrato interessanti contributi progettuali, che palesano un’inedita sensibilità verso le pre-esistenze ambientali”². In questi anni (1949), l’architetto belga Leon Stynen³ partecipa alla settima edizione del CIAM (Congresso Internazionale di Architettura Moderna) a Bergamo, che vede fra i principali animatori l’amico personale Le Corbusier. Durante il soggiorno visita la nostra regione e ne rimane talmente affascinato da farne la meta per le vacanze e, nel 1959, acquista un terreno, già edificato, su quel tratto di costa del lago di Garda che collega Toscolano Maderno a Bogliaco.

Sono gli anni in cui l’architetto bresciano Bruno Fedrigolli firma il progetto di “Villa Falconi” a Toscolano Maderno (1954), “poeticamente ispirato all’archetipo delle limonaie gardesane”⁴; Giovanni Muzio realizza, a Sirmione, “Villa Giustiniani” (1958) e “Villa Luzzati” (1959); Vittorio Viganò, a Portese, la residenza “La Scala” per lo scrittore André Bloc (1957-58), inaugurando una fase decisamente produttiva che negli

anni ‘70 vedrà la nascita di due ville a Bardolino: una firmata da Carlo Scarpa e l’altra da Angelo Mangiarotti.

L’area acquistata da Stynen, delimitata dalla strada gardesana realizzata durante il regime e dallo specchio d’acqua, è caratterizzata dalla presenza di una delle pietre più diffuse sulla sponda bresciana dell’alto Garda: la Scaglia Lombarda. Si tratta di un calcare marnoso piuttosto tenero, stratificato, formatosi circa 110 milioni di anni fa (nel periodo geologico detto cretaceo – era mesozoica o secondaria), presente con variazioni cromatiche che vanno dal rosso mattone al rosa, fino al grigio e verdastro. Secondo la tradizione locale questa pietra viene facilmente lavorata a spacco in modo da ottenere manufatti di modeste dimensioni che, anche il visitatore meno accorto, ritrova nella maggior parte dei muri che delimitano le proprietà agricole dell’entroterra.

In questo tratto della costa egli decide di realizzare la casa delle vacanze per sé e per la sua famiglia, trasformando l’edificato esistente in maniera graduale e costante negli anni successivi, mediante soluzioni talvolta radicali, sintesi di un linguaggio che l’ar-

chitetto belga portava a compimento dopo anni di intensa esperienza professionale e di partecipazione al dibattito internazionale.

Lungi dal voler riflettere, in questa sede, sul contributo (di certo significativo) offerto da Stynen nell’ambito del Movimento Moderno e del Funzionalismo, è possibile affermare che la villa “I tre cipressi” (il cui nome indica i tre alberi piantati dal progettista), una delle poche opere realizzate dall’architetto belga oltre i confini nazionali,

rappresenti oggi una preziosa testimonianza non solo del suo modo di rapportarsi con le pre-esistenze, ma anche della sua adesione a quel movimento architettonico, sorto in Inghilterra negli anni ‘50, conosciuto con il nome di Brutalismo⁵.

Qui il linguaggio inaugurato da questa corrente, volto ad attribuire valore estetico e capacità espressiva alle strutture dell’edificio, agli impianti tecnici (volutamente esibiti), si confronta e dialoga con le peculiarità dei luoghi,



Nella pagina precedente. Scaglia Lombarda affiorante sulla costa, nel tratto compreso fra Toscolano e Bogliaco frazione di Gargnano.

In questa pagina, in senso orario. Prospetto principale della villa sul lago e viste del prospetto principale, rispettivamente da nord e da sud.

generando un inedito sodalizio fra natura e artificio. La vegetazione, la materia litica locale, il grande specchio d'acqua con le sue infinite variazioni cromatiche, ma anche il cemento armato a

vista e il metallo, divengono caratteri distintivi di un paesaggio del quale l'architettura è parte integrante.

Nel punto in cui la roccia del ripido versante incontra l'acqua Stynen progetta un'a-

bitazione delimitata a nord da un setto murario rivestito in pietra a spacco, inclinato di pochi gradi rispetto al prospetto sul lago che, innalzandosi perentoriamente oltre la copertura, sembra rappre-

sentare un riparo dal "Pelèr", il vento mattutino che soffia da nord. A est il muro piega, trasformandosi in un basamento che si prolunga fino alla scala d'accesso al giardino alto, conferendo stabi-

lità e protezione alla facciata principale. L'omogeneità della tessitura muraria è interrotta solo dalle quattro aperture regolari del piano terra, arretrate rispetto ai due massicci pilastri quadrati in cemento armato che sostengono la balaustra del primo piano e poggiano di-



*In senso orario.
Particolare della terrazza al primo piano.
Particolare del prospetto nord.
Vista verso il lago dalla finestra del soggiorno.
Il pontile e il muro di contenimento sullo sfondo.*

rettamente al suolo, a delimitare un breve spazio coperto. Il terzo pilastro, apparentemente autonomo, alto quanto il muro a nord, segna il limite della facciata a sud, accentuato dalla presenza di un poderoso contrafforte (al quale è collegato il pilastro autonomo in c.a.) e di un setto

murario, entrambi rivestiti in pietra. Il piano superiore, ad esclusione dell'unica finestra allineata con quella sottostante, si presenta come un vuoto a seguito del parziale arretramento della facciata.

Internamente l'abitazione è disposta su due livelli, collegati mediante una scala in legno. Sopra si trova la zona giorno, con una sala di forma esagonale proiettata all'esterno attra-

verso una grande terrazza coperta dalla falda del tetto che, quasi senza soluzione di continuità, diviene giardino sopraelevato: natura e architettura qui si contaminano. Al piano inferiore è collocata la zona notte con tre camere da letto. A ciò si aggiungono i tre

bagni e lo spazio seminterrato. Per tutte le pavimentazioni e il rivestimento del camino, dalle forme sobrie e rigorose, il maestro belga ha scelto il marmo Botticino.

Osservando gli esterni si intuisce che il rigore del linguaggio espressivo del progettista si è inevitabilmente

opposta, una massiccia canna fumaria a sezione quadrata: un corpo rastremato, staccato dalla facciata, completamente rivestito con frammenti di Scaglia a spacco posati con malta di cemento, metafora di un'antica torre

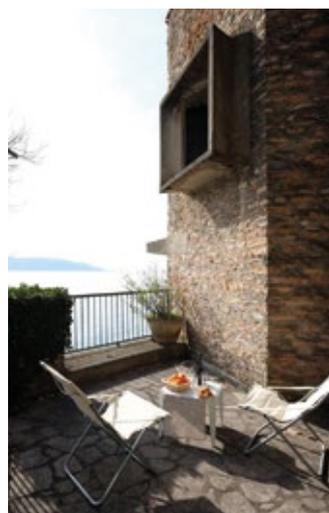
l'unico caso in cui l'impiego del cemento obbedisce alla plasticità della sagoma, poiché ovunque, il conglomerato è presente in forme sobrie e rigorose: nelle strombature delle finestre arretrate della facciata principale, nei pesanti riquadri sottostanti, nella massiccia soletta dell'unico balcone e infine nei pesanti prismi posati a terra alla base dei pilastri, a costituire una vera e propria barriera frangiflutti. Sopra, le forme monumentali della pesante balaustra della terrazza sono un tutt'uno con i pilastri e sembrano rammentare la funzione strutturale del béton armé.

Tuttavia, nella villa di Stynen il dualismo naturale/artificiale si arricchisce anche grazie al contributo del metallo tinteggiato che si mostra nelle massicce griglie delle

finestre, nelle esili "bacchette" della balaustra della terrazza e del balcone, nelle ringhiere del camminamento esterno e nel lungo

manufatto tubolare a sezione quadrata che attraversa la facciata e corre come una linea di demarcazione appena sopra le finestre del primo piano contenendo le lamelle frangisole di ciascuna di esse. Un osservatore che guarda

confrontato con le esigenze quotidiane della famiglia e che l'originalità di ogni singola scelta richiede una lettura attenta dei particolari nelle facciate e nello spazio attorno. A controbilanciare lo slancio verso l'alto del pilastro a sud, si eleva, dalla parte



A sinistra. Particolari degli affacci sul prospetto principale.
A destra. Accostamento dei materiali prevalenti: pietra locale e cemento.

dal lago difficilmente percepisce la ricchezza di particolari degli esterni, tuttavia ciò che risulta evidente è la sen-

sibilità verso le pre-esistenze ambientali, valorizzate dalle scelte calibrate del progettista. Il pontile d'attracco in

doghe di cemento appare come un vero e proprio prolungamento dell'abitazione, il giardino a nord è sopraelevato per far posto alla darsena e lo stretto camminamento fra villa e lago appare come un'autentica promenade sopraelevata che continua oltre il fronte scabro della costruzione fino a confondersi con il versante roccioso della costa.

A monte della residenza, appena sotto la dépendance realizzata successivamente e dietro la limonaia divenuta "giardino d'inverno", a far da sfondo come una quinta teatrale, sta il grande muro di contenimento rivestito in Scaglia rosata, alla quale l'architetto belga ha affidato il compito di coniugare la tradizione con la modernità.

Traduzione delle fonti a cura della Prof.ssa Maria Turriceni.

Si ringrazia la proprietà e la Holiday-Garda SRL per le immagini.



Note

1 G. Paolo Treccani, *Itinerari d'architettura contemporanea sul Garda*, Ed. Alinea, Firenze, 1996.

2 Ibidem.

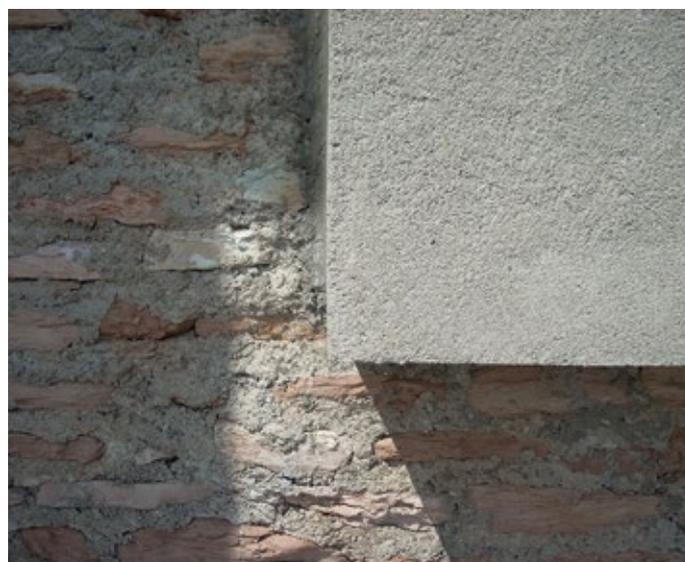
3 Léon Stynen (Anversa 1899- 1990), architetto, urbanista, designer, docente universitario; con la sua opera ha segnato mezzo secolo di architettura belga. Figlio dello scultore e designer Leonard Jean-Baptiste Stynen, amico personale di Le Corbusier, ha realizzato numerose opere pubbliche private nel suo paese, prevalentemente ad Anversa, Liegi, Bruxelles dove ha ricoperto anche numerosi incarichi nella locale università. La sua opera postbellica è caratterizzata da un'architettura brutalista, basata sulla realizzazione di facciate in "calcestruzzo grezzo" non rivestito, le cui superfici mostravano una trama ereditata dalla cassaforma, conservavano il segno delle assi di legno utilizzate per lo stampaggio, le venature e le linee di unione.

4 G. Paolo Treccani, *Itinerari d'architettura contemporanea sul Garda*, Ed. Alinea, Firenze, 1996.

5 Dal francese "beton brut" calcestruzzo grezzo, corrente nata in Inghilterra negli anni '50 del nostro secolo, mirante al recupero della lezione razionalista attraverso l'uso delle capacità espressive dei materiali e degli impianti.

Vedi AA.VV., *Voce Brutalismo - Dizionario dell'Architettura*, Volume I, Ed. Garzanti, Milano, 2003.

Vedi anche: Jan Geks, Belhaj Ziyad, Léon Stynen - *Villa au Lac de Gard*, www.vimeo.com



Alberto Grandi*

Rinforzi strutturali di vecchie travi di una palestra



In un primo tempo la committenza stava considerando la demolizione e ricostruzione della copertura di questa palestra con costi onerosi e tempistiche assai lunghe che non permettevano la ricostruzione entro le vacanze estive. Adottando la tecnologia dei rinforzi con CFRP dove c'era necessità di sezione tesa e di malte cementizie ad alta resistenza fibrorinforzate dove si dovevano incrementare le zone compresse, l'intervento si è risolto velocemente e a costi decisamente più contenuti. Si è dato l'incarico alla BUIL-

DING IMPROVING che è una società nata nel 1994 che progetta ed applica interventi di rinforzo strutturale ed antisismico. Tantissime sono le problematiche che in tutta Italia hanno risolto in questi anni. Una delle più interessanti e di cui riporto in brevità alcuni dati tecnici, riguarda l'intervento descritto in questo breve articolo, ovvero il rinforzo strutturale di n. 4 travi in c.a. a doppia pendenza a copertura di una palestra. L'edificio ad uso scolastico – a cui appartiene la palestra oggetto del nostro rinforzo – è stato realizzato a partire dal marzo del 1970 (il

progetto è del 14/06/1969) e venne positivamente collaudato il 12/05/1971.

L'intervento della BUILDING IMPROVING ha riguardato sia la progettazione sia l'esecuzione del consolidamento delle n°4 travi a doppia pendenza che, come si può notare dalle fotografie erano alquanto ammalorate.

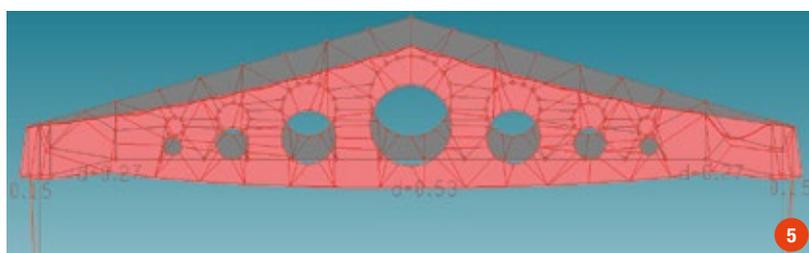
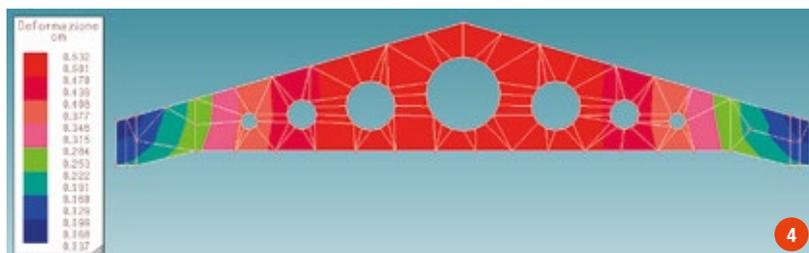
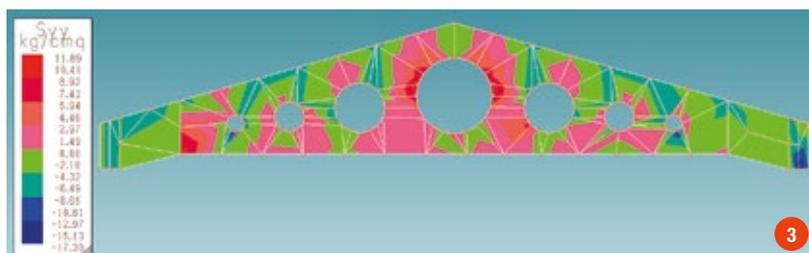
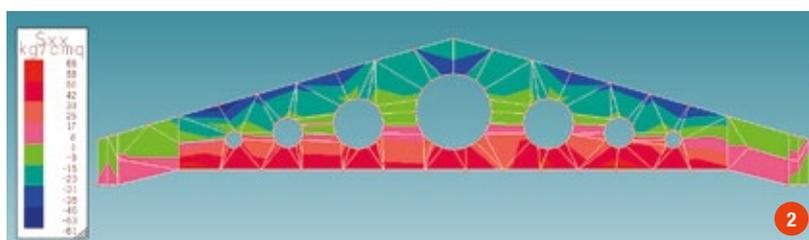
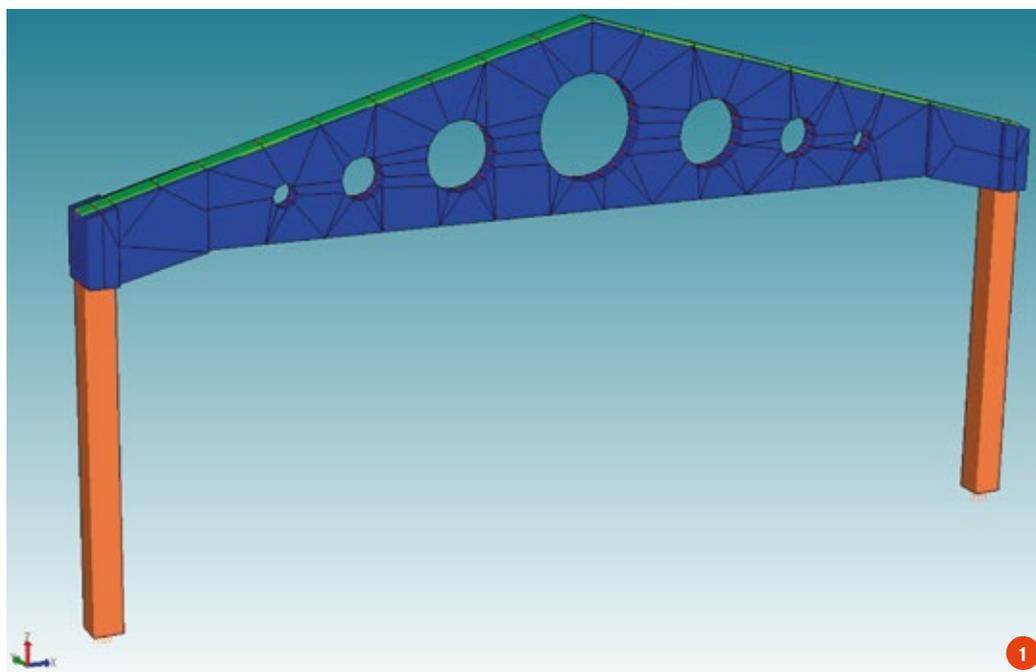
Dati tecnici delle travi

I dati geometrici sono stati rilevati dall'ampia documentazione tecnica disponibile. Tutte le n°4 travi in calcestruzzo gettato in opera – ad altezza e sezione variabile – avevano in appoggio una se-

zione di 750x960 mm, mentre in mezzeria la sezione era di 300x2500 mm. Una delle loro particolarità è la presenza – su ciascuna trave – di n. 5 forometrie a diametro variabile, da 35 a 1500 mm. La luce netta di calcolo è pari a 14,40 m mentre l'interasse risulta essere 4,90 m.

Le armature – ovviamente lisce ed alquanto deteriorate – presenti all'interno di ogni trave sono:

- armatura longitudinale: 9Ø18 superiori e 9Ø18 inferiori
- staffatura: Ø8 a 4 braccia, passo variabile 200-400 mm



dinamiche è stato adeguatamente valutato, interpretato e trasferito nel modello che si caratterizza per la sua impostazione completamente tridimensionale.

Modellazione

I modelli analitici sono stati realizzati mediante elementi *beam* per i pilastri d'estremità e con elementi *shell* (*guscio-piastra*), per valutare le tensioni allo SLU della trave a doppia pendenza: il modello è unitario, ovvero riguarda solamente una campata della copertura in esame. È stata adottata un'analisi statica lineare e i parametri dei materiali utilizzati per la modellazione riguardano principalmente il modulo di Young e il coefficiente di Poisson. Il piano della copertura non risulta essere rigido, ma viene considerato cautelativamente deformabile. Si ritiene che il modello utilizzato sia rappresentativo del comportamento reale della struttura (img. 1).

mentre il calcestruzzo – dopo verifiche in situ – è risultato essere di bassa qualità, con valori di R_{cm} che oscillavano da 11,5 a 19,4 Mpa.

Le travi – pericolosamente fessurate – sorreggono la copertura della palestra, la cui struttura è costituita da un solaio in laterocemento di spessore 24 cm. Con i dati a disposizione, si è proceduto alla modellazione analitica della struttura mediante l'ausilio del software di calcolo agli elementi finiti MasterSAP, prodotto dalla AMV Srl. Il comportamento della struttura in oggetto sotto le azioni statiche e

Tensioni membranali principali

Si riportano le immagini relative allo stato tensionale caratteristico della trave e i corrispondenti valori.

Tensioni dir. XX (img. 2)

Valore massimo trazione $\sigma_{xx} = 6,47$ MPa

Valore massimo compressione $\sigma_{xx} = 5,98$ MPa

Tensioni dir. YY (img. 3)

Valore massimo trazione $\sigma_{yy} = 1,17$ MPa

Valore massimo compressione $\sigma_{yy} = 1,70$ MPa

Deformata (img. 4, 5)

Si riportano le immagini rela-

tive alla deformata statica e alla deformata assoluta della trave in esame, sotto l'azione dei carichi verticali.

Progetto del sistema di rinforzo

Tutti i dati di input, i valori predefiniti e le formule impiegate fanno riferimento alle raccomandazioni tecniche del CNR, espresse tramite il documento DT200/2013 e sue revisioni. Alla luce di ciò per il rinforzo a flessione si è effettuata l'impregnazione in situ con resina epossidica ed in diversi strati di tessuto unidirezionale ad alto modulo elastico – SikaWrap®-400 C HM – pertanto in grado di contenere le deformazioni. La problematica comunque più accentuata si aveva al taglio in quanto – causa la bassa qualità del calcestruzzo – non si era più in grado di utilizzare i soli CFRP per il rinforzo della struttura. Si è reso pertanto necessario un aumento della sezione del calcestruzzo che è avvenuto con un ringrosso della trave nel tratto di rastremazione – pertanto dove $V_{Ed} > V_{Rcd}$ – mediante l'applicazione in spessore di SikaMotonop®-441 Unika malta cementizia, fibrorinforzata di classe strutturale R4, per un tratto pari a circa metri 1,00 dall'appoggio e spessore medio di 50 mm. Il ringrosso di sezione è avvenuto anche grazie all'inghisaggio di n. 9 connessioni passanti con barre filettate M10 entro fori di diametro 12 mm riempiti di adesivo epossidico specifico Sikadur®-330. Grazie ad una leggera azione di carico sulle

barre – avvenuto con una chiave dinamometrica – si è riusciti ad avere sia un ulteriore contributo al taglio e sia un efficace aggrappo del nuovo materiale cementizio alla struttura esistente. Ha completato l'intervento il posizionamento di rete elettrosaldata in acciaio B450C Ø5 e maglia 15x15 cm. Dopo aver aumentato la sezione in calcestruzzo ed ad avvenuta maturazione della malta, si è proceduto con una integrazione dell'armatura mancante mediante l'impregnazione di alcuni strati di tessuto unidirezionale in fibra di carbonio ad alta resistenza SikaWrap®-400 CHM. Le fasciature progettate sono in avvolgimento ad U per un tratto pari a circa 3,50 m a partire dall'appoggio. Per alcune zone soggette a forti trazioni, specialmente quelle in prossimità delle formetrie, abbiamo previsto l'applicazione di un solo strato di tessuto bidirezionale in fibra di carbonio ad alta resistenza, di classe 210C.

L'intervento di rinforzo strutturale

L'intervento di rinforzo per tutte le n°4 travi a doppia pendenza – iniziato nel giugno 2018 – è durato due settimane. L'impresa principale – oltre al ponteggio – ha



Posa tessuto in fibra di carbonio di rinforzo a flessione e taglio.



provveduto a togliere l'intonaco presente.

Anche visivamente il calcestruzzo si presentava di qualità estremamente scadente, si è notato un inerte di granulometria costante e minima quantità di cemento.

Ampie fessure in prossimità degli appoggi si proponevano in modo geometrico in tutte le n°4 travi.

Alla luce di ciò, in aggiunta a quanto concordato abbiamo stuccato con resine epossidiche alcune importanti lesioni presenti in modo da legare le parti non più coerenti. La fase più delicata è risultata la ricostruzione del sottofondo avvenuta con malte cementizie R4.

Vista la grande volumetria della parte asportata, la quantità della malta di riporto è stata notevolmente superiore a quanto preventivato. Un'applicazione a spruzzo invece che a mano avrebbe ridotto i tempi di lavorazione. Grazie alle alte temperature estive si è riusciti ad impregnare i compositi dopo qualche giorno dall'applicazione delle malte.

Grazie ad un igrometro si è verificata l'umidità relativa del calcestruzzo che è risultata sempre al di sotto del 4%, così come indicato nelle schede tecniche della ditta fornitrice.

Conclusioni

L'intervento di rinforzo strutturale è stato dimensionato e verificato seguendo i principi dettati dalla normativa vigente in materia di costruzioni (DM 17/01/2018) e le raccomandazioni tecniche del CNR-DT200/2013.

Vista l'entità del rinforzo, la destinazione d'uso dell'immobile e la classe bassa di resistenza del calcestruzzo riscontrata, il collaudatore ha eseguito una verifica dell'intervento di rinforzo, ovvero una prova a strappo di pull-off che ha dato alti valori di resistenza.

Da ultimo occorre sempre ricordare che gli FRP sono materiali che possono aiutare a risolvere tante problematiche di rinforzo strutturale, ma devono essere sempre ed attentamente dimensionati perché – da buoni materiali anisotropi – lavorano solo ed esclusivamente in alcune direzioni.

* *Ingegnere – Socio Building Improving*

Persapeme di più o per avere informazioni su altri specifici casi contattateci all'Agenda Sika Casari Edilservice
Tel. 030 2131475
info@casariiedilservice.it

Franco Robecchi

Cenni sul ferro e su Brescia la ferrea

In tempi in cui la drammatica e incredibile vicenda dell'ex Ilva di Taranto pone una pesantissima ipoteca sulla credibilità italiana in un campo essenziale per la contemporanea economia emergono alcune domande conoscitive di fondo. Si sente parlare di acciaierie, industrie siderurgiche, fonderie, ferro, acciaio, ghisa ma non tutti, anche fra i tecnici, conoscono l'identità esatta di questi tipi di industrie e anche dei loro prodotti.

È superfluo dire quale sia l'importanza del ferro nella civiltà attuale. Forse bisogna ribadire, a chi dimostra di non avere ben chiaro quali siano i pilastri del mondo economico odierno, con la qualità superlativa di vita che esso consente, quale sia l'immensa importanza del ferro e, a distanza, dell'alluminio, in ogni area della nostra vita. Sifa alla svelta a sproloquiare, con irresponsabile disinformazione, contro i pericoli della tecnologia, contro gli aspetti sgradevoli dell'industria, contro l'inquinamento dell'aria e dell'acqua, contro i presunti cambiamenti climatici causati dall'anidride carbonica. Sempre nella vita si deve fare un bilancio fra costi e benefici. Se i marinai di Cristoforo Colombo avessero voluto viaggiare con l'assistenza sindacale non si sarebbe mai scoperta l'America e non avremmo le immense cattedrali gotiche se si fossero attese le impalcature in tubolare e saremmo sotto il tallone nazista o staliniano se milioni di giovani non si fos-

sero impegnati e sacrificati per opporsi al male.

Non ci si rende conto che, nonostante alcuni problemi, l'industria è alla base della nostra invidiabile vita, che ha abbattuto la povertà, innalzato immensamente il livello sanitario, allungato la vita media di decenni, espanso ogni livello di benessere, diffuso l'istruzione e la cultura e moltiplicato ogni conoscenza scientifica. Il ferro è fra le materie base della civiltà umana e solo l'industria può produrlo. Il ferro, detto così, semplicemente, è un elemento chimico fra i più diffusi nell'universo e il più abbondante nella Terra ed entra anche nei processi biologici che ci ten-

gono in vita. Di ferro, acciaio, ghisa è una sterminata serie di oggetti essenziali per la nostra civiltà, dalle navi ai razzi che ci hanno portato sulla Luna, dalle sonde su Marte ai sottomarini, dai ferri chirurgici agli aghi per iniezioni, dalle pentole alle automobili, dai grattacieli ai ponti, dalle armi agli aerei.

Nella sua forma pura, quale elemento chimico, il ferro è pressoché inutilizzato, ma in lega con il carbonio è diventato il motore del progresso. L'associazione con il carbonio, che pare una curiosa scelta da laboratorio di chimica, fu invece pressoché automatica quando i primi, antichi utilizzatori ricavano il

metallo dai minerali che lo contenevano tramite il riscaldamento, oltre i 700 gradi, spesso alimentando la fiamma con carbone di legna. La combinazione tra ferro e il carbonio contenuto nel carbone avveniva quindi pressoché spontaneamente. L'origine degli usi umani del ferro pare risalga a ritrovamenti di frammenti di meteoriti provenienti, per fare un interessante riferimento linguistico, dagli spazi "siderali". Sarà per questo che siderale e siderurgico hanno una somiglianza linguistica? In zone limitate dell'India il ferro pare fosse noto ben prima dell'epoca che, appunto chiamata "Età del



ferro", portò alla pratica della produzione di ferro nell'area mediterranea ed europea, nella seconda metà del secondo millennio prima di Cristo. L'uso del ferro, e quindi la capacità di estrarlo e lavorarlo, furono successivi all'Età del bronzo, che caratterizzò la più antica civiltà greca, quella della guerra di Troia, e l'ultimo millennio della splendida civiltà egizia, che costruì gran parte delle sue piramidi, dei suoi templi e delle sue sculture solo con l'uso di strumenti di rame. Anche la messa a punto della produzione dei primi acciai affonda le sue radici nell'area medio orientale e in derivazioni indiane, già nei primis-

simi secoli d.C., ma ebbe un'evoluzione molto lenta nella sua conoscenza da parte dei popoli europei. Uno dei pochi segni di riconoscimento in età medievale era costituito dalle mitiche lame in acciaio damascato, che erano ritenute in Europa quasi il frutto di una magia medio-orientale o dell'Estremo Oriente. Per una produzione più diffusa e per l'avvio di un uso dilagante e importantissimo, si deve attendere però la metà del Settecento e fare riferimento alla Gran Bretagna. L'uso del carbone coke, e poi degli altiforni, portò ad una produzione massiccia di acciaio, che rivoluzionò il mondo occidentale. A propo-

sito di costi-benefici, ricordiamo che l'avvio della straordinaria rivoluzione industriale comportò anche un tale consumo di legno che l'Inghilterra fu quasi depauperata dell'80% del suo patrimonio boschivo. Ci immaginiamo che cosa sarebbe stato della rivoluzione industriale se fossero stati già presenti il pensiero ambientalista e il culto misteriosofico del cambiamento climatico?

La produzione dell'acciaio si perfezionò con l'ideazione del convertitore che prende il nome dal suo inventore, l'ingegnere inglese Henry Bessemer, mentre la qualità vide apparire un nuovo prodotto, fondamentale, l'ac-

ciaio inossidabile. È noto che uno dei problemi del ferro è l'ossidazione, della quale tutti abbiamo esperienza, se non altro per la cura che dobbiamo avere delle ringhiere dei nostri balconi. Ancora in Inghilterra, negli anni Settanta del XIX secolo, fu inventata una nuova lega, l'acciaio inossidabile, con cromo e nichel, che garantiva una resistenza all'ossidazione del ferro molto superiore. Il vero acciaio inossidabile fu però ottenuto solo nel 1913, sempre ad opera di un inglese: Harry Brearly.

Con simili finalità, una ditta statunitense mise a punto, negli anni Trenta, una nuova lega dell'acciaio, con rame, cromo e fosforo, il Cor-Ten, che garantiva una forte e prolungata difesa dalla corrosione grazie alla protezione che veniva creata da uno strato di ossidi dei metalli contenuti. Se ne vede un ampio uso nei *guard rail* dell'autostrada del Brennero. Il colore è quello della ruggine ma per proteggere il metallo non sono stati necessari né zincature né verniciature. Ricordiamo quale problema abbiano costituito e costituiscano, sotto il profilo della verniciatura protettiva, immense costruzioni come la Tour Eiffel o come le navi. La torre parigina abbisogna di 60 tonnellate di vernice ogni sette anni. Nelle costruzioni edili prima dell'acciaio fu u-



sata la ghisa. Ricordiamo che in ghisa fu costruita una struttura mitica della moderna ingegneria in campo edile: il pionieristico ponte inglese di Coalbrookdale degli anni Settanta del Settecento. Altrettanto inglese, e sempre in ghisa, fu un'altra icona della moderna architettura, il Crystal Palace londinese del 1851. La ghisa è sempre costituita da ferro e carbonio, ma legati in dosi un po' diverse. Ha più carbonio dell'acciaio, dal 2 fino al 6,6%.

L'acciaio invece, per essere tale, deve contenere una quantità di carbonio non superiore all'1,5%, ma non troppo bassa, perché allora si decade nel ferro più comune, di uso corrente e non a caso detto "ferro battuto", chiamato anche ferro dolce, che contiene meno dello 0,5% di carbonio.

Brescia, che ha sempre avuto confidenza con il ferro, a partire dalle antichissime miniere della Valtrompia, è divenuta una città industriale

anche grazie a questa tradizione ed è divenuta famosa per la produzione di barre per il cemento armato, meglio note come tondino. In epoca più recente l'imprenditore Luigi Lucchini giunse anche a portare l'ingegno e i capitali bresciani al massimo grado della metallurgia, con l'acquisto dell'industria siderurgica di Piombino. Ricordiamo, a proposito della vicinanza di Piombino all'Isola d'Elba, culla dell'estrazione mineraria metallurgica, che

l'industria Ilva, nata nel 1905, prese il proprio nome dall'antico nome dell'Isola d'Elba.

E siamo quindi alle grandi famiglie della produzione e della lavorazione di quello che comunemente è detto ferro (si dice architetture in ferro), cioè della ghisa e dell'acciaio. Aziende come l'ex Ilva sono industrie siderurgiche, che producono ferro, o meglio, ghisa a partire dal minerale. Hanno altiforni e non sono numerose in Italia. Fra queste vi è l'ex Ilva di Ta-



ranto, la maggiore d'Europa, e poche altre, fra cui quella ex Lucchini, tutte posizionate su coste marine per facilitare il rifornimento delle materie prime con gli economici mezzi navali. Altra cosa sono le acciaierie, e l'Ilva include anche un'acciaiera, che intervengono sul ferro prodotto dagli altiforni, la ghisa, per ridurre la percentuale di carbonio e ottenere l'acciaio. Inoltre, le acciaierie includono, per varie leghe, un lungo elenco di altri ele-

menti ottenendo una numerosa gamma di acciai speciali, adatti ai più diversi usi. Questo è il campo principe per Brescia, che ha avuto e ha un'importantissima produzione di acciai, ponendosi ai primi posti in Italia. Ricordiamo almeno la Ori Martin e l'Alfa Acciai, in Brescia e la Feralpi Siderurgica di Lonato. Il Presidente di quest'ultima, un'industria che fattura un miliardo e 300 milioni di euro l'anno, Giuseppe Pasini, è il candidato degli industriali

bresciani per la presidenza nazionale di Confindustria. Altra cosa sono le fonderie, molto diffuse nel Bresciano, anche di modeste dimensioni. Alle fonderie giungono i metalli in lingotti, panetti e lì vengono fusi in pezzi grezzi cui manca solo la lavorazione meccanica per divenire oggetti operativi. Le fonderie colano in appositi stampi sia l'acciaio che la ghisa, ma anche l'ottone o l'alluminio. Proprio l'alluminio, creatura del XX secolo, ha soppiantato

l'acciaio in numerose applicazioni. Grazie a sue leghe che lo rendono un materiale ad alta resistenza, l'alluminio ha in parte soppiantato l'acciaio là dove la leggerezza è preziosa (aeronautica, *automotive*) e dove è altrettanto importante l'inossidabilità, che in realtà è un'ossidazione autoprotettiva. Anche in questo settore Brescia brilla, con aziende di fama internazionale, come la Metra: 90.000 tonnellate di profilati ogni anno. □



La Parola Agli Esperti

a cura del geometra Antonio Gnechi

Ristrutturazione, con ampliamento fabbricato, a confine, distanza dai confini e costruzione pergolato di collegamento per unire due fabbricati in un unico corpo

Con la presente sono a chiedere chiarimenti in merito alla ristrutturazione con ampliamento di edificio a confine.

Le questioni da chiarire sono:

- distanze dai confini;
- eventuale demolizione e ricostruzione per motivi strutturali;
- distanze fra pareti finestrate;
- pergolato di collegamento per unire due fabbricati in un unico corpo.

Attualmente l'immobile è un'autorimessa realizzata nel 1971 ed il cliente vorrebbe ampliarla.

Piccolo riassunto di quello che è successo:

- ho fatto un incontro con il tecnico comunale per far vedere quello che volevo realizzare e mi è stato risposto che non avevano tempo di mettersi lì a guardare le carte consigliandomi di presentare una richiesta di parere preventivo;
- ho presentato ufficialmente il parere preventivo e dopo aver convinto il tecnico comunale su come ho interpretato le norme ho ottenuto una risposta;
- ho letto la risposta senza capire se posso realizzare l'opera;
- ho contattato il tecnico per cercare di capire la loro risposta ma senza esito (tutto molto vago con risposte tipo "sarebbe meglio se" ecc.).

Vorrei cercare di capire cosa posso e cosa non posso fare in modo da tornare in comune con informazioni e documentazione necessarie per confermare la mia proposta.

Allego: documentazione tecnica e amministrativa.

Sono a disposizione per eventuali chiarimenti.

Ringrazio per la disponibilità.

Lettera firmata

Tralascio tutto il percorso che ha portato alla risposta del parere preventivo, per passare alle diverse questioni sollevate dal collega. Una ristrutturazione edilizia, con ampliamento, di un edificio, deve sottostare alle previsioni e prescrizioni del PGT, sia per l'intervento di recupero edilizio che per l'ampliamento dell'edificio esistente.

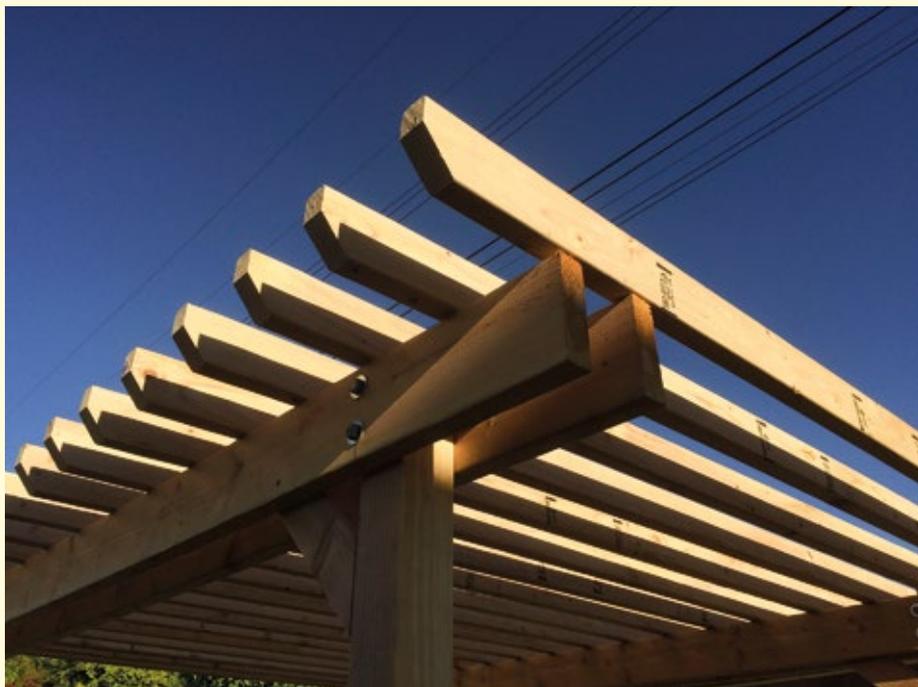
Per quest'ultimo intervento ci si deve attenere alle NTA del PdR del PGT, per quanto riguarda la volumetria ammissibile, il rispetto delle distanze e altezze ed ogni altra disposizione regolamentare edilizia ed igienico sanitaria.

Per quanto riguarda la ristrutturazione edi-

lizia del fabbricato esistente, bisogna considerare la definizione che dà l'art. 3, co. 1, lett. d), DPR n. 380/2001 (sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica [...]), tenuto conto di eventuali prescrizioni delle NTA del PdR del PGT. Questo significa che, sebbene la definizione di RE è quella della norma sopra citata, è lo strumento urbanistico in vigore a stabilire quello che si può o non si può fare, ovvero prevedere se si può demolire un edificio ed ogni altra prescrizione particolare. È ovvio che sono possibili "eventuali demolizioni e ricostruzioni per motivi strutturali", come già disciplinato dalla norma sopra richiamata.

Se le NTA del PGT non stabiliscono prescrizioni particolari – alle quali, come già detto, bisogna attenersi – è possibile demolire l'autorimessa e ricostruirla, con la stessa volumetria ad uso residenziale, utilizzando l'eventuale ampliamento nel rispetto, come sopra si diceva, della volumetria ancora disponibile, dell'altezza massima di zona, e delle distanze dai confini e fabbricati circostanti. Mentre per quanto riguarda la ristrutturazione edilizia – anche mediante demolizione e ricostruzione – non s'impone l'obbligo di rispettare le distanze di zona stabilite dal PGT (confini e fabbricati), per l'ampliamento devono necessariamente osservarsi le distanze minime prescritte sia dai confini che dai fabbricati circostanti.

La distanze dagli edifici circostanti – per l'ampliamento – sono quelle minime di mt. 10, tra pareti di edifici antistanti o finestrate



(anche nel caso in cui solo uno degli edifici abbia pareti finestrate), e comunque misurate secondo il metodo lineare e non a raggio. Il fatto che, eventualmente, tra l'immobile demolito e ricostruito e l'ampliamento della stessa proprietà non ci sia una distanza di mt. 10, non è ipotizzabile che la costruzione di un pergolato di collegamento tra i due manufatti possa essere considerarsi un unico corpo di fabbrica che non incida sul rispetto della distanza tra fabbricati. Verosimilmente bisognerebbe ricostruire l'autorimessa, ampliando la stessa, all'esterno o se possibile, con sopralzo, nel rispetto della volumetria complessiva e degli altri parametri di zona stabiliti dal PGT, tenuto conto delle precisazioni sopra esposte.

Applicazione IVA agevolata 4% per costruzione prima casa

Su ampio lotto di proprietà del padre (con presenti già due abitazioni intestate a lui), il figlio vorrebbe costruire abitazione prima casa con agevolazione IVA al 4% (risulterà il figlio committente per pratica comunale/contratto d'appalto con impresa/e, ecc. allegando anche autorizzazione scritta del padre all'edificazione).

Senza diventare proprietario dell'area (costerebbe troppo l'alienazione dell'area residenziale in zona consolidata) acquisendo il diritto di superficie dal padre (solo il sedime dell'edificazione), conserverebbe lo stesso con tale requisito soggettivo l'IVA al 4%? O è necessario divenire proprietario di parte dell'area che in ogni caso andrà frazionata?

Oppure non serve nulla in quanto risultando committente (con tutti i requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per l'IVA al 4%) non serve essere proprietario anche del fondo?

Ringrazio per la preziosa collaborazione.

Lettera firmata

Le norme attualmente in vigore prevedono:

- IVA al 4% per la costruzione della prima casa o suo ampliamento;
- chi può fruire dell'agevolazione sono i proprietari degli immobili, i titolari di diritti reali di godimento (uso, usufruttuario, nuda proprietà, i locatari/affittuari degli immobili oggetto degli interventi, i familiari, in particolare il coniuge dei soggetti sopra citati);
- questa aliquota IVA agevolata è prevista per tutti gli interventi legati alla costruzione (compreso ampliamento) della prima casa, compresi i lavori per la realizzazione delle opere strutturali e degli impianti.
- I requisiti da rispettare sono i seguenti:
 - il richiedente non deve avere a titolo esclusivo o in comunione con il coniuge altri diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da costruire o già aver usufruito dell'agevolazione, salvo a particolari condizioni,
 - l'immobile da costruire deve essere ubicato nel territorio del comune in cui il richiedente ha la residenza o in quello in cui intende trasferirsi entro 18 mesi;

- l'IVA al 4% si applica ai beni finiti, purché l'acquisto sia effettuato direttamente dal committente e lo stesso presenti al venditore una dichiarazione in cui attesti che tali beni servono per la costruzione della prima casa.

- L'art. 33 del Decreto "Semplificazioni" - DLgs 21 novembre 2014, n. 175, ha modificato i criteri per individuare le case di abitazione per le quali è possibile fruire dell'agevolazione prima casa ai fini IVA. In particolare, per effetto delle modifiche apportate dalla citata disposizione al n. 21) della Tab. A, parte II, al DPR 633/72, l'aliquota IVA del 4% si applica - ricorrendo le ulteriori condizioni previste a tal fine (nota II-bis, dell'art. 1, della Tariffa, Parte I, DPR n. 131/86) - agli atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali aventi ad oggetto case di abitazione classificate nella cat., diverse da A/1, A/8, A/9).
- Non assume più rilievo, ai fini dell'individuazione delle case di abitazione oggetto dell'agevolazione, le caratteristiche di lusso di cui al DM 2 agosto 1969.

A fronte di quanto sopra, ritengo che sia possibile usufruire dell'agevolazione IVA 4% per la costruzione della prima casa.

Di quanto sopra sostenuto si dovrebbe avere conferma dal commercialista che segue le fatture da emettere per la costruzione della casa.

Parcheggi pertinenziali in zone produttive per nuove costruzioni

In mancanza di norme specifiche nelle NTA al riguardo, si applica per le nuove costruzioni in zona produttiva la disposizione art. 2 L. 122/89/ ovvero 41 sexies della IL 1150/42?

Cioè devo far reperire i parcheggi pertinenziali in ragione di 1/10 volume anche per il produttivo ?

Il Volume si calcola in maniera virtuale (SLP x 3)?

Grazie.

Lettera firmata

L'ex art. 41-sexies della Legge 1150/42 disponeva: "Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq ogni 20 mc di costruzione".

L'art. 2.1 della Legge "Tognoli" non ha fatto altro che raddoppiare la dotazione dei parcheggi.

Il problema non è di oggi, in quanto l'obbligo che si presentava, specialmente dopo il 1989, ha creato incertezze e pareri contrastanti e interpretativi.

La norma di per sé parla di "nuove costruzioni" e, quindi anche di quelle produttive (artigianali, industriali, commerciali e/o direzionali).

L'esperienza mi insegna che i capannoni produttivi - specialmente qui dalle nostre parti - occupano un gran numero di operai e impiegati che raggiungono il posto di lavoro in macchina, con la necessità di parcheggi pertinenziali ai capannoni.

Se questi spazi non sono adeguati a queste esigenze, sorgono problemi di ogni genere.

In alcuni comuni il PGT prevede l'obbligo di reperimento per queste costruzioni, sia per quelli pertinenziali (P1) ai quali dovevano aggiungersi quelli pubblici di uso pubblico (P2).

Se il PGT non prevede tale dotazione (nemmeno per i P1), è chiaro che bisogna attenersi alle norme vigenti in materia e cioè, al nuovo art. 41-sexies, ovvero alla misura stabilita in 1 mq/10 mc. di nuova costruzione.

Mentre per quelle residenziali, commerciali e direzionali non sono mai sorte incertezze, obbligando i richiedenti dei titoli abilitativi a riservare parcheggi pertinenziali alle NC, ampliamenti o sopraelevazioni, per quelle produttive spesso e volentieri non sono state obbligate al loro reperimento, se non nella misura inferiore, corrispondente a quella cui fai riferimento, ovvero SLP x 3.

Ed è appunto, ai fini dell'applicazione della Legge 122/89 che si basa la quantità differenziata della dotazione minima di parcheggi pertinenziali, sia per le datazioni d'uso residenziali da quelle non residenziali, determinando il volume degli edifici moltiplicando il volume per l'altezza di mt. 3.00.

Da prevedere inoltre la dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali per NC, ampliamenti e sopraelevazioni, RE con demolizione e ricostruzione e cambio d'uso che comporti un aumento o incremento del carico urbanistico e negli interventi che, comunque configurati, comportano un incremento delle UI e/o immobiliari.

Nei casi di edifici con destinazioni d'uso plurimo, la dotazione dei parcheggi deve essere verificata per ogni singola destinazione d'uso.

La capacità dei parcheggi può essere calcolata in termini di superficie lorda (netta o lorda), anche ai fini della Legge 122/89, con il parametro convenzionale minimo di 25 mq. per posto auto, comprensiva degli spazi di manovra e di accesso.

La stessa dotazione può essere diversamente reperita, come in PS o PI, con strutture o edifici autonomi, quali pertinenze dell'edificio produttivo principale, ovvero mediante la realizzazione di autori-



messe costituite da manufatti in materiale adeguatamente armonizzati con il contesto ambientale circostante.

La Giurisprudenza ha, quasi subito, visto nell'art. 41 sexies L 1150, già come ab origine formulato, la costituzione di un vero e proprio vincolo giuridico inderogabile, a carattere pubblicistico, di destinazione dello spazio di parcheggio da ricorrersi obbligatoriamente nelle nuove costruzioni, in un dato rapporto

percentuale rispetto alla cubatura complessiva, quale peculiare forma di pertinenza tipicamente prevista dal legislatore (Cassazione, sezione unite del 1984, n. 6000, 6001 e 6002).

In verità, come si è sempre constatato nel tempo, il parametro stabilito dalla Legge statale, non è adeguato nelle diverse esigenze che si prospettano nell'attività edilizia.

È pur vero che le AC potevano, già da anni, stabilire parametri diversi per le costruzioni produttive, magari come sopra esposto.

A questo punto non resta che rimediare al più presto, perché altrimenti bisognerebbe applicare appieno il parametro di Legge.

Sarebbe opportuno approvare, in attesa di una variante alle NTA del PdR del PGT – magari in forma semplificata – una deliberazione del consiglio comunale che introduca la specifica dotazione di parcheggi per attività produttive, come sopra esposto, che entri subito in vigore, dopo la sua efficacia.

Spero di essere stato chiaro e di aiuto.

Le distanze tra edifici non si misurano in modo radiale, ma in modo lineare

Dovendo presentare un progetto per la costruzione di un nuovo edificio su un lotto ed in considerazione che sul lotto adiacente insiste un fabbricato costruito negli anni Ottanta, in posizione asimmetrica rispetto a quella che dovrebbe essere prevista sulla proprietà del mio cliente.

Siccome ho sentito dire che ci sono dei problemi sia per quanto riguarda la misurazione della distanza tra fabbricati, sia per quanto

riguarda la previsione di eventuali poggiosi o balconi sulle pareti del nuovo edificio, sono a chiedere delucidazioni in merito, al fine di non farmi bocciare il progetto e mettere al corrente il mio cliente di queste eventuali difficoltà. Le NTA del PGT, per la zona interessata, infatti, nulla dicono al riguardo e l'UTC sostiene l'obbligo di considerare i balconi – e non dalle pareti antistanti e finestrate – al fine del distacco tra fabbricati.

Lettera firmata

Purtroppo la Corte di Cassazione, con l'Ordinanza n. 4834 del 2019, ha posto questo limite alle distanze tra fabbricati, facendo rilevare che i balconi (poggiosi o altri sporgenze, se non ornamentali), devono essere computate nel calcolo delle distanze tra fabbricati. La Corte di Cassazione, nell'Ordinanza 4834/2019, afferma che anche i balconi contribuiscono a definire "finestrata" una parete in quanto assicurano la possibilità di esercitare la veduta, per cui bisognerà tenere conto nel calcolo delle distanze tra edifici confinanti.

Nel caso in oggetto, che ha determinato il pronunciamento della Cassazione, un condominio aveva fatto causa ad una società immobiliare che aveva realizzato un fabbricato a confine con l'edificio condominiale a distanza inferiore a quelle di Legge, previste nel DM 1444/1968.

Il Tribunale in prima istanza aveva rigettato la domanda, ma la Corte d'Appello aveva condannato la società convenuta a demolire e arretrare la porzione del fabbricato, compresi i balconi aggettanti sino a garantire il rispetto della distanza di 10 metri dal condominio di fronte e al risarcimento dei danni.

I giudici di appello avevano sottolineato che le risultanze della CTU davano evidenza che il fabbricato realizzato dalla società era posto a confine con l'edificio condominiale dovendo, quindi, trovare applicazione l'art. 873 del Codice Civile, con il rinvio alle fonti integrative locali che, però, trovano il loro limite nelle previsioni del DM 1444/1968. L'eventuale disciplina derogatoria contenuta negli strumenti urbanistici locali, che prescrive una distanza inferiore ai dieci metri tra pareti finestrate, doveva essere disapplicata.

A questo punto veniva fatto ricorso in Cassazione e uno dei motivi di tale ricorso riguardava i balconi presenti sulla parete del fabbricato di nuova costruzione. La discussione riguardava il fatto che essi avessero il carattere di veduta e pertanto si doveva applicare il DM 1444, oppure potessero essere considerati semplici luci.

La Cassazione, richiamando la giurisprudenza di legittimità, ha precisato che devono intendersi "pareti finestrate" in generale tutte le pareti munite di aperture di qualsiasi genere verso l'esterno quali porte, balconi, finestre di ogni tipo, che assicurano la possibilità di esercitare la veduta.

La presenza di balconi lungo la parete dell'edificio della ricorrente di cui si è tenuto conto ai fini del calcolo delle distanze era quindi legittima.

È stato quindi respinto il ricorso, confermando la demolizione di parte del fabbricato o il suo arretramento.

Note a margine

Come abbiamo sostenuto nell'ultimo periodo nel quale abbiamo parlato della Sentenza in parola, ribadisco la necessità di cambiare orientamento rispetto al passato, seguendo l'orientamento della Sentenza della Cassazione nell'osservanza della distanza tra costruzioni nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti, sopralzi o recuperi edilizi di fabbricati esistenti nei quali si prevedano balconi o simili sulle pareti finestrate di edifici antistanti, a meno che si tratti di elementi puramente decorativi od ornamentali.

Mi sembra, pertanto, superfluo, che insistiamo a considerare la distanza minima tra edifici, quella tra le pareti "finestate" antistanti, senza tenere conto della sporgenza di questi oggetti che consentono l'affaccio al fabbricato frontista, misurata come pure di recente abbiamo sottolineato NON in maniera radiale, ma in modo lineare, secondo quanto stabilito dalla recente Sentenza della Corte di Cassazione n. 10580/2018.

Per quanto riguarda, invece, invece, la prima questione, è necessario richiamare un'altra Sentenza sempre della Corte di Cassazione n.10580/2019 pubblicata il 16 aprile.

Con questa Sentenza la Cassazione sancisce che le distanze tra edifici non si misurano in modo radiale ma in modo lineare. Ai Comuni è sì consentito stabilire negli strumenti urbanistici distanze maggiori, ma non alterare il metodo di calcolo lineare.

Di seguito, si riporta la sintesi di questa Sentenza.

"Le distanze tra edifici non si misurano in modo radiale come avviene per le distanze rispetto alle vedute, ma in modo lineare. Lo scopo del limite imposto dall'art. 873 CC è di impedire la formazione di intercapedini nocive.

Lo ha ribadito la seconda sezione civile della Corte di Cassazione nella Sentenza n.10580/2019 pubblicata il 16 aprile.

In questa recente Sentenza viene richiamato un consolidato orientamento della Cassazione, secondo cui "le distanze tra edifici non si misurano in modo radiale come avviene per le distanze rispetto alle vedute, ma in modo lineare; anzitutto lo scopo del limite imposto dall'art. 873 CC è quello di impedire la formazione di intercapedini nocive, sicché la norma cennata non trova giustificazione se non nel caso che i due fabbricati, sorgenti da bande opposte rispetto alla linea di confine, si fronteggino, anche in minima parte, nel senso che, supponendo di farle avanzare verso il confine in linea retta, si incontrino almeno in un punto" (così Cass. 2548/1972, più di recente cfr. Cass. 9649/2016).

Ai Comuni, pertanto, è sì consentito, ai sensi dell'art. 873 CPC, stabilire negli strumenti urbanistici distanze maggiori, ma non alterare il metodo di calcolo lineare."

Non resta, pertanto, che rispettare questi due nuovi obblighi per progettare, nel rispetto della distanza tra edifici (nuovo ed esistente), per farsi approvare il progetto.



Novità di Legge

a cura della geometra Vivien Zinesi

Finalità della rubrica è di contribuire all'informazione sull'emanazione di Leggi, Decreti, Deliberazioni e circolari pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

I lettori della rivista che sono interessati ad approfondire i contenuti delle norme sopra elencate potranno consultare gli organi ufficiali (GU e BURL) presso il Collegio dei Geometri.

NORMATIVA NAZIONALE

AMBIENTE, PAESAGGIO E BENI CULTURALI

D. Min. Ambiente e tutela Terr. e Mare 15/04/2019 n. 105 (GU 06/08/2019, n. 183)

Disciplina dei contenuti della relazione quinquennale sullo stato acustico dei comuni.

ENERGIA E RISPARMIO ENERGETICO

D. Min. Sviluppo Econ. 04/07/2019 (GU 09/08/2019)

Incentivazione dell'energia elettrica prodotta dagli impianti eolici on shore, solari fotovoltaici, idroelettrici e a gas residuati dai processi di depurazione

SICUREZZA

Interp. Min. Lavoro e Pol. Soc. 15/07/2019, n. 6

Interpello ai sensi dell'art. 12 del DLgs N. 81/2008 e successive modificazioni.

NORMATIVA REGIONALE

COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE

Circ. R. Lombardia 29/07/2019 n. 9 (BUR Lombardia S. ord. 01/08/2019, n. 31)

Profili applicativi in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche, di cui alla LR 33/2015, a seguito dell'entrata in vigore della L. 55/2019.

Nelle more di un aggiornamento della normativa regionale – a seguito dell'emanazione delle linee guida ministeriali previste dall'art. 94-bis, comma 2 del DPR 380/2001, che dovranno essere definite dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – la Circolare fornisce alcune considerazioni in merito ad aspetti della disciplina sismica, quale mero orientamento applicativo per le amministrazioni comunali e a carattere informativo per gli operatori del settore e per gli altri soggetti interessati.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Delibera G.R. Lombardia 09/09/2019, n. XI/2120 (BUR Lombardia S. ord. 131/09/2019, n. 37)

Aggiornamento dell'allegato 1 ai criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57 della LR 11 Marzo 2005, n. 12 approvati con DGR 30 novembre 2011, n. 2616.

Aggiornamento Albo

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 18 novembre 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
3089	Bazzoli Remo	Via Madonna 1 Moniga Garda (BS)	Moniga Del Garda (BS) 20/01/1958	DIMISSIONI
6509	Guizzetti Stefano	Via G.B. da Farfengo 14 Brescia (BS)	Brescia (BS) 12/05/1991	DIMISSIONI
5933	Spadini Simone	Via Bezzuglio 9 Gardone Riviera (BS)	Modena (MO) 19/07/1972	DIMISSIONI

Il mondo di B. Bat.



il mondo della fantasia



CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI

DATI COLLEGIO (compilazione obbligatoria)

N° Iscrizione Albo

Collegio di:

DATI GENERALI (compilazione obbligatoria)

Cognome:

Nome:

Sesso:

Codice Fiscale:

Partita I.V.A.:

Comune (o Stato Estero) di nascita:

Prov.:

il:

Titolo abilitante alla libera professione (segnare con una "X"):

Diploma Geometra

Anno:

Laurea Triennale in:

Anno:

Laurea specialistica in:

Anno:

Iscritto ad altro albo

Albo:

Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):

L'indirizzo P.E.C. verrà successivamente comunicato ad Infocamere per la pubblicazione sul sito www.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.

