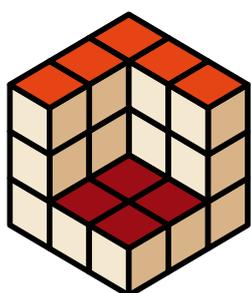


IL GEOMETRA BRESCIANO



1 Anno XLVI
gennaio
febbraio
2021

Rivista bimestrale
d'informazione
del Collegio Geometri e
Geometri Laureati della
Provincia di Brescia
con la collaborazione
del Collegio Geometri e
Geometri Laureati della
Provincia di Lodi



Direttore responsabile
Bruno Bossini

Segretario di redazione
Stefano Benedini

Redazione
Raffaella Annovazzi, Emanuela Farisoglio, Giovanni Fasser, Piero Fiaccavento, Laura Gorati, Antonio Gneccchi, Franco Manfredini, Giuseppe Mori, Fulvio Negri, Alessandra Pelizzari, Patrizia Pincirolì, Giovanni Platto, Andrea Raccagni, Vivien Zinesi, Aldo Zubani

Hanno collaborato a questo numero
Andrea Botti, Aleandro Botticchio, Claudio Bulgarini, Gabriele Mercanti, Franco Robecchi, Gianluca Scacchi, Enrico Tajana, Monica Zucchelli

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

Grafica, editing e impaginazione
Francesca Bossini landau
www.landau.it

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

N. 1-2021 gennaio-febbraio
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

Guardare il passato per progettare il futuro 2

LA NOTA DEL PRESIDENTE

Un periodo difficile 3

INTERVISTA

Il "geometro" Maffei sceglie il riposo dopo oltre 70 anni di libera professione tra la sua gente 4

EDILIZIA SOSTENIBILE

Superbonus 110%: molte le novità e la conferma del ruolo centrale dei geometri 7

DAL CNGeGL DALLA CASSA DEI GEOMETRI

Notizie 10

DAL COLLEGIO DI BRESCIA

Replica della Comunità Montana di Valle Trompia 11

DAL COLLEGIO DI LODI

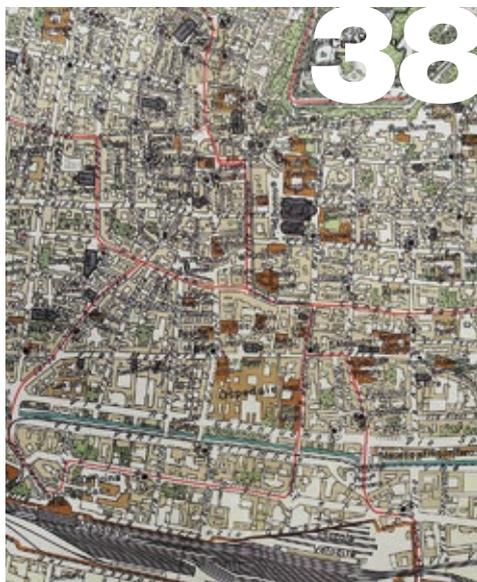
Il cartongesso a servizio della progettazione 12

DAL NOTAIO

Il diritto di usufrutto 15

SICUREZZA

Il coordinamento della sicurezza nei lavori pubblici: la fase di esecuzione 18



AMBIENTE

La forza salutare dei boschi 21

PROTEZIONE CIVILE

La tavola vibrante per lo studio del comportamento delle strutture edilizie in caso di sisma 22

URBANISTICA

DL Semplificazioni Attività edilizie *Seconda parte* 26

ESTIMO | VALUTATORI IMMOBILIARI

Valutazione del Diritto di Superficie 31

TECNICA

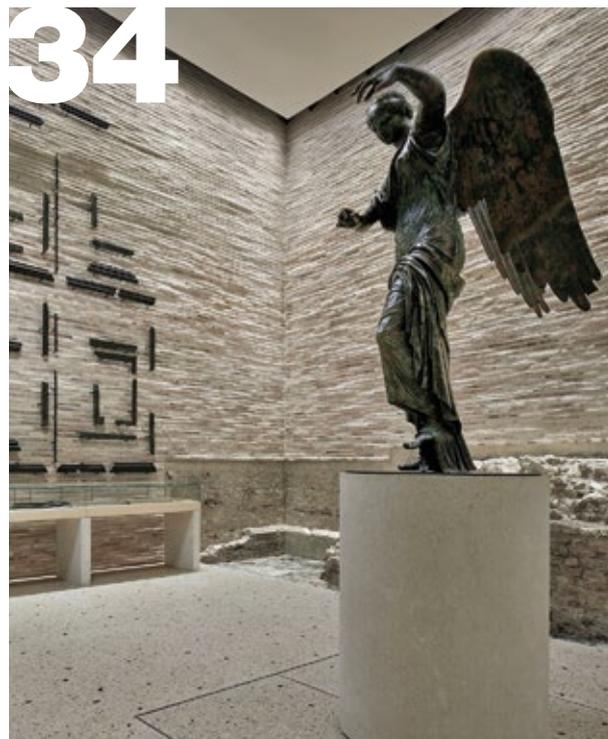
Capitolium, torna la Vittoria Alata rinnovata 34

CULTURA

Brescia cent'anni fa 38

NOVITÀ DI LEGGE 42

AGGIORNAMENTO ALBO 44



GUARDARE IL PASSATO PER PROGETTARE IL FUTURO

BRUNO BOSSINI

La notizia della cancellazione dall'Albo di un esimio collega novantaduenne (l'abbiamo intervistato a pagina 4) unita al fatto che ben 175 geometri a tutt'oggi continuano a restare iscritti al Collegio formalmente operativi, pur essendo over 70enni, confermano un dato inconfutabile: la storia della nostra Categoria parte da tempi molto lontani e ciò ha consentito, attraverso il costante arricchimento delle sue competenze e la duttilità nel modificarne i contenuti, il continuo e proficuo aggiornamento del suo patrimonio professionale.

Il geometra nel secondo decennio del secolo scorso (risale al lontano 1928 il suo Ordinamento tuttora vigente) svolgeva di fatto quasi esclusivamente attività tecniche legate all'economia agricola. Da quell'agrimensore che era, misurava i terreni e stimava il volume dei cereali prodotti dalla terra e nel contempo progettava e gestiva sotto l'aspetto patrimoniale i fabbricati sia abitativi che lavorativi inerenti le attività agricole.

Solo a partire dal dopo-guerra aveva cominciato ad affrontare i temi dell'edilizia urbana dietro la spinta

anni stava fortemente modificando gli stili di vita dei cittadini.

Questa prima trasformazione professionale della Categoria aveva ampliato, e di molto, le sue tradizionali attività per far posto a nuove incombenze tecniche necessarie ad operare negli ambiti dell'edilizia civile industriale ed infrastrutturale: la topografia, le valutazioni commerciali, il catasto, le CTU, le amministrazioni condominiali, le progettazioni con le nuove regole dettate dai primi Piani di Fabbricazione Comunali ecc.

Un'attività, quella del geometra di allora, intensa frenetica e impostata sulle esigenze del "fare"... in fretta, senza perder tempo anche purtroppo a discapito, certe volte, della "qualità" operativa. Ma era ciò che il mercato chiedeva agli operatori in quei frangenti, e solo più avanti, a partire dagli anni '70, la Categoria si sarebbe confrontata con i vincoli dettati dai primi standard qualitativi obbligatori nella progettazione e nell'attività del costruire.

Un impegno professionale, quello post-bellico, a tutto raggio e senza (o con pochi) limiti di competenza pro-

fessionale. Solo negli ultimi decenni del secolo la competenza avrebbe invece sempre più condizionato il quotidiano operare dei geometri, soprattutto negli ambiti della progettazione e DL e dei CA. Un fatto nuovo, questo, che la Categoria ha dovuto mettere in conto, favorendo così una seconda sua importante "trasformazione".

Da allora i geometri di sarebbero infatti sempre più orientati verso una collaborazione professionale con tecnici laureati, o nei settori di specifica competenza, con figure professionali specializzate.

La nuova fase ha portato lavori di complessità costruttiva da realizzarsi in equipe, con il vantaggio per il geometra (quando incaricato dal "suo" Committente) di potersi proporre nel lavoro sia come coordinatore di fiducia del medesimo, sia come specialista nei settori operativi di sua peculiare competenza come il rilievo, il catasto, la contabilità, i contratti d'appalto, l'Ape, la riqualificazione energetica ecc. Un radicale mutamento, questo, per il geometra, reso possibile dalle sue conoscenze tecniche polivalenti e dalla sua conaturata esperienza lavorativa in molti settori dell'edilizia costruttiva. Attività, dicevamo, di collaborazione professionale che non ha impedito (e vale ciò soprattutto per i geometri più

giovani) di specializzarsi operativamente nei rami più consoni e usuali per la Categoria, ma anche e soprattutto in quelli più moderni ed innovativi come l'edilizia sostenibile ed il risparmio energetico. Ambiti di lavoro oggi più che mai richiesti in virtù dei tanti Bonus incentivanti messi in campo nel nostro Paese a sostegno e rilancio dell'edilizia, ancora in gravi difficoltà economiche. Un ennesimo rinnovamento della Categoria che ha comportato a cavallo del 2000 un ulteriore passaggio obbligatorio: l'informatizzazione delle sue prestazioni professionali. Un passaggio epocale, che non poteva essere eluso, ed è stato pienamente risolto ed attuato dalla stragrande maggioranza degli studi professionali.

Dai tecnografi, dai grafos, dai manuali di calcolo analitico, dai regoli calcolatori, si è gradualmente arrivati ai più sofisticati sistemi informatici di progettazione in 3D e alla calcolazione automatica delle contabilità di lavoro e delle tensioni strutturali. È divenuto oramai usuale in molti casi l'utilizzo di programmi che consentono la rappresentazione tridimensionale di ogni proposta progettuale, garantendo in tal modo anche alla Committenza una miglior comprensione della scelte progettuali da mettere in atto. Fa parte della quotidiana attività di lavoro, l'utilizzo di piattaforme informatiche per teleconferenze nei rapporti di lavoro con gli uffici tecnici per richieste autorizzative o per pareri tecnico legali sulle NTA vigenti. Ma non solo. Anche i collegamenti tecnico-operativi con interlocutori extra studio oggi vietati o molto limitati, come ben sappiamo, dagli obblighi e dalle precauzioni precauzioni anti Covid-19, sono spesso risolti in streaming. E per i rapporti con i Committenti o con i collaboratori esterni si fa largo uso di e-mail in tempo reale, mentre la trasmissione di documenti e elaborati avviene di norma attraverso canali informatici che la moderna tecnologia mette a disposizione di tutti gli operatori.

Ma attenzione. Il futuro della nostra professione non potrà basarsi solo sull'utilizzo di moderni strumenti lavorativi, ma dovrà piuttosto fon-

darsi, per attuarsi nel concreto, sul miglioramento e approfondimento delle sue specifiche conoscenze professionali. E perché avvenga tutto ciò il geometra dovrà essere sempre più pronto allo studio delle tematiche professionali (vedi la necessità della Formazione continua obbligatoria) e a cogliere le sollecitazioni del mercato, nel mettere a frutto con profitto l'esperienza operativa, che si guadagna dal mettersi in gioco giorno per giorno.

E non si può non pensare – in questo contesto – ai giovani, ai neo-iscritti che anche al Collegio di Brescia fanno sempre più sentire la loro voce attraverso il contributo che offrono ai lavori della "loro" Commissione.

Sono loro – è innegabile – con la loro maggior attitudine ad innovare la propria professionalità nel crearsi spazi di lavoro, lo strumento più idoneo perché la Categoria, – come tutti ci auguriamo – riesca, partendo dai saperi professionali che le derivano dal passato, a proporsi al mercato con un ulteriore salto qualitativo della sua operatività. Il solo modo per garantirsi la certezza per il futuro. ●

UN PERIODO DIFFICILE

Tanto tuonò che non piovette... E non mi riferisco all'acqua proveniente dalle nubi, ma al cambiamento burocratico.

Non ho mai incontrato persone provenienti dal mondo imprenditoriale, professionale e politico che non desiderassero un cambiamento di passo della burocrazia. Per burocrazia non intendo il burocrate, personale addetto alle pratiche burocratiche, bensì le norme che regolano o che vorrebbero regolare qualsiasi attività. Fa specie sentire lamentarsi i politici. Il politico dovrebbe essere al di sopra della burocrazia in quanto persona che si occupa di norme, regole e leggi tendenti a regolamentare l'attività burocratica. Purtroppo così non è, sentendo commenti negativi nei confronti del mondo burocratico. In questo mondo si incontrano persone illustri che per la maggior parte cercano di risolvere i problemi, come purtroppo si incontrano burocrati che solitamente con scarsa preparazione, pongono eccessivi ostacoli a rallentare i tempi delle pratiche ed a mettere bastoni fra le ruote. Pensiamo ai bravi che devono rispondere a norme e leggi proposte ed approvate dalla politica, per cui non si comprendono le lamentele degli stessi politici. Con norme chiare e semplici qualsiasi operatore è in grado di affrontare e risolvere i problemi. Non spremiamoci il cervello per capire dove si annidano le responsabilità. La politica dovrebbe dettare le norme e la burocrazia attuarle. Si ha l'impressione che la burocrazia sia egemone rispetto a tutto. Ci si chiede se l'impreparazione politica ne sia la causa. Nel campo professionale, quante energie vengono spese per risolvere problemi burocratici che non avrebbero ragione di esistere. Il mondo imprenditoriale, professionale e lavorativo sta prendendo colpi inferti da da norme sbagliate.

La pandemia, che stenta a sparire, induce a notevoli cambiamenti specialmente nell'ambito professionale. Il 15% del PIL deriva dalle professioni. Diventa quindi di grande interesse un'adeguata preparazione del professionista che deve essere consono alle aspettative. Preparazione da intraprendere a qualsiasi livello. Il ruolo della nostra Categoria professionale dovrà essere quello di mettere in campo un'adeguata preparazione sia a livello scolastico che professionale. L'attuale preparazione scolastica, in primis, e l'esercizio della professione, dovranno essere riconsiderate con adeguati programmi scolastici e con continuo aggiornamento professionale con corsi specifici promossi sia a livello nazionale, regionale e provinciale, in considerazione anche nel modo di lavorare con mezzi e metodi diversi dall'attuale. Il professionista geometra è abituato a parlare col proprio cliente e ad analizzare i problemi, guardandosi negli occhi e non essere sostituito totalmente da metodi impersonali attuali e in divenire. Essendo di carattere molto fiduciosa, la nostra Categoria professionale, che viaggia con i piedi per terra, sarà certamente in grado di condividere un idoneo adeguamento.

L'occasione mi è gradita per porgere a tutti i migliori auguri di buona salute e di un'adeguata preparazione professionale che la nostra Categoria è in grado di perseguire.

Giovanni Platto



IL “GEOMETRO” MAFFEI SCEGLIE IL RIPOSO DOPO OLTRE 70 ANNI DI LIBERA PROFESSIONE TRA LA SUA GENTE

Traguardate le 91 primavere, il collega Vittorio Maffei ha deciso di appendere metaforicamente la squadra al chiodo. Si era iscritto all'Albo, fresco di diploma al Tartaglia nel 1948 e, dopo 72 anni passati fra tecnigrafo e mille progetti, amministrazioni e cantieri, ha pensato fosse il momento di ritirarsi. In quest'intervista racconta la sua lunga militanza professionale con il solo rammarico di non aver potuto dedicare più tempo, per il troppo lavoro, alla famiglia e al Collegio.

Il 31 dicembre dell'anno scorso, giunto ormai in prossimità del traguardo dei 91 anni, il geometra Vittorio Maffei ha scelto di chiudere la sua lunga carriera di libero professionista. Ha appeso metaforicamente al chiodo squadra e matita da

toccante inviata al nostro Presidente, nella quale si rammarica tra l'altro di non aver potuto dare il suo contributo all'attività del Collegio a causa del troppo lavoro. L'abbiamo voluto incontrare con l'intento di raccogliere la sua preziosa testimonianza di protago-

disegno dopo ben 72 anni di ininterrotta attività di geometra, professione che aveva iniziato con l'iscrizione all'Albo nel 1948, appena conseguito il diploma al “Tartaglia” nell'allora sede di via Matteotti in città. L'ha fatto con una lettera

nista, come molti altri lontano dai riflettori ma non per questo secondario o minore, di molte stagioni professionali succedutesi nel Bresciano lungo quasi tre quarti di secolo. Parole di un collega di lunghissimo corso, che integrano il bel ritratto umano che gli aveva magistralmente dedicato (su queste stesse colonne in occasione del settantesimo di professione nel terzo numero del 2019) il collega Luigi Agostini, venuto purtroppo a mancare proprio a gennaio di quest'anno.

Scusa Vittorio, parto da una curiosità se vuoi banale: perché spesso ti definisci “geometro”? È un vezzo? Una civetteria? Che altro?

“No, è semplicemente perché a Valio in Valsabbia, dove ho operato per decenni legandomi indissolubilmente a quella terra, tutti mi hanno sempre chiamato così: ‘el geometro Vitorio’. E quella qualifica mi pare ancor oggi ben identifichi quella figura di profes-



sionista di paese, di geometra di famiglia – per riprendere un azzeccatto slogan, ideato qualche tempo fa dal nostro Collegio – quale io ho cercato di essere in tutti questi anni. Non il tecnico chiuso nel suo studio che incute soggezione, bensì una persona di fiducia, davvero vicina alle persone, sempre disponibile e alla quale ci si rivolge per risolvere mille diverse questioni, non solo edilizie, ma patrimoniali, aziendali, famigliari. Un uomo che può starti al fianco e, grazie alla sua competenza specifica, è in grado di aiutarti nella soluzione dei problemi più vari”.

E così ci hai fatto già un primo rapido schizzo di come hai interpretato la professione per oltre sette decenni. Ma andiamo con ordine: tu dunque sei valsabbino?

“No sono nato a Brescia e qui abito, in Via Marsala. Ma mi sento pienamente cittadino di Vallio ed è nel cimitero di quel paese, quando Dio vorrà, che andrò a riposare. Perché è in quel grumo di case, fra l'altro disperso in diverse frazioni, che sono sfollato durante la guerra, dopo che la mia casa in città era stata bombardata; è lì che ho conosciuto la ragazza che sarebbe diventata mia moglie e che ancora condivide, dopo oltre 65 anni di matrimonio e 10 di 'morose', la sua vita con la mia. Soprattutto è con quella terra e la sua gente che si è subito stabilito un rapporto forte, inscindibile. È per quelle famiglie che ho progettato e diretto i lavori per la costruzione delle loro case, ho tenuto per qualche tempo pure l'incarico di tecnico comunale, seguito le divisioni patrimoniali, appianato dissidi storici, portato a soluzione decine di controversie. Lì passo le mie vacanze, anche se purtroppo molti degli amici di un tempo non ci sono più. Lì torno volentieri ogni volta che posso, vedendo con soddisfazione quanto siamo riusciti a realizzare, col concorso di tutti e, quel che più conta, rispettando l'equilibrio dell'ambiente”.

Torniamo all'inizio con Brescia sventrata dai bombardamenti e tu sfollato a Vallio: perché scegliești di fare il geometra?

“Francamente non lo so e non ricordo una ragione specifica. La mia era una famiglia modesta: mio padre era operaio alla 'Breda', in città, e mia madre integrava il nostro limitato reddito facendo la sarta in casa. I miei, però, non hanno lesinato sacrifici per far studiare me, mio fratello e mia sorella, per cercare di darci le basi solide per un lavoro. Io quando ho iniziato non sapevo granché della professione del geometra; poi al 'Tartaglia' ho avuto insegnanti davvero bravi, rigidi e severi, ma molto competenti e motivati, che hanno saputo farmi appassionare alle materie. Così, appena ottenuto il diploma, nel 1948 mi sono iscritto all'Albo ed ho iniziato il praticantato, che in quegli anni non era assolutamente retribuito e serviva, come si diceva allora, a rubare la professione”.

Quel periodo di tirocinio ti è servito?

“Enormemente. Prima dal geometra Gaetano Metelli e poi da suo cugino l'ingegner Arturo Metelli ho praticamente imparato tutto quello che mi poteva servire. L'ingegnere era tra l'altro responsabile dell'ufficio tecnico e amministrativo degli 'Orfanotrofi e pie case di riposo' di Brescia, un ente con un grande patrimonio immobiliare e agricolo, un'attività che mi ha consentito di approfondire molti temi diversi. Nello studio Metelli sono stato cinque anni, quindi sono andato due anni in Provincia, anche lì all'Ufficio tecnico, dove ho potuto occuparmi soprattutto di strade. Così siamo arrivati al 1955, quando c'è stata la vera svolta della mia vita professionale: grazie ai buoni uffici dell'ingegner Metelli sono stato infatti assunto dal dottor Giulio Bruno Togni per seguire, dagli uffici dell'Amministrazione Togni, il vasto patrimonio di famiglia che era costituito da decine di immobili diversi e vaste proprietà di campagna, principalmente a Brescia e Gussago. E con i Togni sono rimasto fino al 31 dicembre, quando ho lasciato con grande rimpianto e dolore per ormai raggiunto... 'limite di età'”.

Quindi sei stato geometra dipendente?

“Sì, ma non solo. Perché il mio accordo con il dottor Togni prevedeva fin dall'inizio che, nel tempo libero dall'ufficio, potessi anche svolgere la libera professione”.

Dai Togni avevi una sorta di part-time?

“Ma quale part-time? Prima di tutto c'erano i Togni per i quali lavoravo tutto il santo giorno, mentre di notte, in qualche sparuto ritaglio di tempo e nei week-end e festivi seguivo i miei progetti e i miei cantieri, non solo a Vallio, ma pure a Gavardo, Sopraponte, Villanuova, Salò, Nuvolento, Serle, Odolo, Gussago e Brescia. Ricordo che, nei primi tempi, avevo il tavolo da disegno in camera e ho fatto per anni le ore piccole con squadra e matita o per completare le diverse pratiche, scrivere le relazioni, insomma tutta l'attività d'uno studio. In seguito mi avvalsi anche della cooperazione di un valido disegnatore”.

Un impegno davvero d'altri tempi...

“Sì e vedo che spesso fatico persino a raccontarlo ai miei interlocutori più giovani. Ma allora non si poteva fare altrimenti: era così e basta. E tieni conto che per Togni non seguivo quisquiglie. A parte il seguire da tecnico l'amministrazione di alcune decine di appartamenti e negozi, ho personalmente progettato e portato a buon fine lottizzazioni storiche, come il nuovo quartiere di Chiesanuova, tracciando le nuove vie come avevo appreso in Provincia, definendo i lotti, trattando le vendite, progettando alcuni interventi edilizi e seguendo poi i rapporti con il Comune, con la Provincia, con l'ANAS e vari enti, con il Catasto, con le imprese, nei cantieri... A sera toglievo la giacca, andavo in camera e cominciamo a occuparmi delle mie pratiche personali”.

Non deve essere stato facile, avviare uno studio professionale in questo modo...

“No, ma è stata una crescita quasi naturale. Nel 1956 i Togni mi hanno concesso un appartamento in comodato gratuito dapprima in corso Garibaldi e poi in Via Marsala, dove sto

ancora oggi. Salivo a Vallio nel week end per far visita ai suoceri e vedere qualche amico e lì hanno incominciato a chiedermi le prime consulenze. Molti miei coetanei avevano trovato lavoro nelle ferriere di Odolo e, con i primi risparmi, volevano costruirsi la casa, magari dandosi una mano uno con l'altro il sabato e la domenica. Io facevo loro il progetto, seguivo la pratica per intero e facevo la direzione lavori. Ricordo che più d'una volta ho sfruttato la pausa pranzo per salire a mezzogiorno in Lambretta a Vallio, dare un'occhiata al cantiere, e tornare in ufficio per le due o due e mezza. Poi da cosa nasce cosa, sono diventato per tutti 'el geometro Vittorio', sempre geometro e sempre Vittorio con una sola t, e si sono rivolti a me anche per mille altre questioni: prima quelli di Vallio, poi pure nei paesi vicini. Il passaparola insomma ha funzionato. Anche perché, diciamo così, non sono mai stato bravo a fare le parcelle: ad amici e parenti ai quali ho costruito la casa non potevo certo applicare le nostre tariffe professionali, spesso mi accontentavo di rientrare delle spese vive. È anche per questa ragione che in settant'anni di professione non ho certo ingrassato il mio conto in banca. In compenso almeno mi sono arricchito d'amicizia".

Ho letto da qualche parte che hai pure avuto uno studio insieme al collega Gottardo Zanelli...

"Sì. Tutto è cominciato perché i Togni, negli anni Cinquanta/Sessanta, avevano acquisito terreni in Sardegna, in gran parte salmastri e paludosi da bonificare, per cui molto spesso dovevo recarmi nell'isola per seguire le varie pratiche burocratiche, i progetti e i lavori di bonifica. Cosa che abbiamo fatto trasformando le paludi in terreni agricoli sull'esempio lombardo. Stando lontano da Brescia tanto tempo mi era però impossibile seguire i miei progetti e per fortuna ho trovato in Gottardo prima un collega di valore e poi, passo dopo passo, un vero amico, un fratello che quando è mancato ha la-

sciato un grande vuoto nella mia vita".

Hai alle spalle una carriera professione multiforme con esperienze molto diverse...

"Direi che ho avuto l'opportunità, soprattutto con i Togni, d'occuparmi davvero di grandi progetti. Non solo Chiesanuova, disegnata da zero, ma ristrutturazioni impegnative su immobili anche storici in città, in viale



è stato nelle successioni patrimoniali. Quando ti trovi a dirimere situazioni ingarbugliate, con rapporti segnati spesso da decenni di controversie profonde e radicate tra gli eredi o i membri di una stessa famiglia, è davvero un risultato che riempie d'orgoglio riuscire a favorire un'intesa. Ascoltare la gente, capirla, aiutarla a comporre i dissensi mettendo al loro servizio la mia competenza professionale, mi è sempre parsa un'opportunità straordinaria della nostra attività. Quando poi diventi il tecnico di fiducia delle famiglie d'un paese, quando sei per tutti 'el geometro', puoi andarne fiero e permetterti, come ho fatto spesso, di porre in calce all'intesa la dicitura che 'ogni ulteriore controversia sarà risolta insindacabilmente dal geometra Vittorio Maffei', perché questa è la miglior garanzia per ciascuno di loro. E se ho un piccolo record da rivendicare è che nessuno dei miei clienti si è mai rivolto all'avvocato, nessuno ha dovuto o voluto far causa per rivendicare i propri presunti diritti, proprio perché io sono sempre riuscito a mettere prima tutti d'accordo".

Chiusa questa lunga parentesi professionale della tua vita, oggi

che sei a casa cosa ti manca di più? Quale rammarico ti rode?

"Mi mancano soprattutto i colleghi, il rapporto quotidiano in ufficio, non tanto l'adrenalina delle pratiche e dei progetti, quanto piuttosto i rapporti umani che negli anni ho costruito e che ho giocoforza interrotto o diradato. Il rammarico invece è duplice: quello di aver dato tutto me stesso al lavoro e avere dedicato poco tempo alla famiglia e anche al Collegio. Con moglie, figli e nipoti sto recuperando, con il Collegio purtroppo no. E mi dispiace veramente, perché so da sempre quanto sia necessario spendersi per la Categoria, quanto sia doveroso mettere un po' del proprio tempo al servizio dei colleghi. Io non ci sono riuscito. Ed è stato un vero peccato".

Italia, in via Dante, in corso Garibaldi, persino la realizzazione di un'auto-rimessa pluripiano in vicolo del Moro, ma anche a Gussago sede storica della famiglia Togni. Laddove arrivava la mia competenza ho fatto da solo, dove invece serviva altro ho avuto il privilegio di collaborare con professionisti di vaglia come l'ingegner Cacciatore o l'ingegner Moretti, o l'ingegner Faroni, o colleghi qualificati, qual era ad esempio un topografo del calibro di Tedoldi Zatti".

E in una professione svolta con tanta polivalenza qual è stata l'attività che più ti ha dato soddisfazione? Quale quella che più ti piaceva?

"Tutto mi è stato utile, tutto mi ha dato grande soddisfazione. Ma dove mi sono sempre sentito più gratificato



SUPERBONUS 110%: MOLTE LE NOVITÀ E LA CONFERMA DEL RUOLO CENTRALE DEI GEOMETRI

A fine anno Legge di Bilancio e circolari dell’Agenzia delle Entrate hanno portato non poche novità in tema di Superbonus del 110%. Il Collegio, grazie all’attività della Commissione Edilizia Sostenibile, è impegnato a fornire tempestivamente ogni informazione utile ai colleghi. Proprio delle iniziative della Commissione e delle novità normative più recenti abbiamo parlato con i geometri Silvano Orio e Francesco Andrico, rispettivamente referente in Consiglio e coordinatore dei lavori della Commissione.

Torniamo a parlare di Superbonus del 110% non solo perché a fine dicembre, con la Legge di Bilancio e alcune circolari dell’Agenzia delle Entrate, sono state introdotte novità essenziali e alcuni chiarimenti sulla normativa.

Riprendiamo l’argomento soprattutto perché abbiamo la sensazione che gli interventi ammessi a questi benefici fiscali sono, e saranno ancor di più nei prossimi mesi, il pane quotidiano di moltissimi colleghi. Per questo prima di entrare nello specifico delle modifiche di legge, vorrei aprire questa nostra chiacchierata proprio chiedendo a voi, che avete masticato a fondo questi temi, qual è lo spazio reale d’operatività per i geometri in tema di Superbonus? In concreto cosa siamo chiamati a fare? cosa possiamo fare?

Orio: “Ti rispondo senza esitazioni che possiamo fare praticamente tutto, in particolare se ci riferiamo all’efficientamento energetico, mentre, è ovvio che sul versante sismico dobbiamo trovare la collaborazione di altri professionisti. Ma, visto che la gran parte degli interventi per ottenere il Superbonus riguarderanno il miglioramento energetico, ti confermo che non c’è pratica o asseverazione da inserire nel fascicolo per l’Enea che non rientri pienamente nelle nostre competenze. Solo per farti qualche esempio: ci competono le eventuali assemblee di condominio per decidere come intervenire, le verifiche di congruità urbanista e catastale, le Ape pre e post intervento, i rapporti con i Comuni per l’apertura del cantiere, la direzione dei lavori, i collaudi, le varie asseverazioni... È una mole di lavoro importante

quella che ci attende, con un ruolo per i geometri assolutamente decisivo affinché l'intera operazione vada in porto". Andrico: "Possiamo fare tutto, ovviamente a patto d'essere compiutamente formati, poiché sono richieste competenze che non si improvvisano, ma sono frutto di studi, di specializzazione e aggiornamento specifici che organismi accreditati, qual è ad esempio il Collegio, possono offrire".

Da qui un primo impegno per la vostra Commissione che suggerisce ogni anno al Collegio i corsi per la Categoria. Ne avete già in programma?

Orio: "I corsi di specializzazione sui temi energetici sono ormai una tradizione consolidata per il Collegio e non mancheranno certo in questo momento. Ma il lavoro della Commissione in questa fase non si è certo limitato a suggerire l'organizzazione di corsi. Ci occupiamo come sempre di problemi energetici a 360 gradi, anche se ultimamente ci siamo dovuti concentrare sul tema del Superbonus. Per questa ragione abbiamo innanzitutto lavorato per il corso di inquadramento sull'insieme della normativa, al quale hanno partecipato da remoto 250 professionisti nelle scorse settimane, mentre stiamo programmando la diffusione in ogni modo di informazioni tempestive anche attraverso il sito del Collegio, senza escludere seminari, comunicazioni specifiche o altri corsi. Inoltre a fine dicembre abbiamo attivato pure una casella di posta elettronica dedicata (Superbonus@collegio.geometri.bs.it) che raccoglie quesiti e offre risposte puntuali e argomentate, ovviamente non certificate".

Un impegno volontario non da poco...

Orio: "Sì e purtroppo non sorretto dal necessario concorso dei colleghi. La Commissione si riunisce, in sessione plenaria con la trentina dei suoi componenti, un paio di volte all'anno per programmare l'attività. Poi c'è un Comitato ristretto di lavoro composto da me, che sono il referente in Consiglio, dal coordinatore della Commissione, Francesco Andrico, e dai colleghi Annovazzi, Antonini, Baldassarri, Carera e Mori, ciascuno con una sua specifica specializzazione nel vasto tema energetico. Purtroppo però gli impegni

di tutti sono molteplici e dobbiamo ringraziare in particolare la dedizione di Francesco Andrico se riusciamo a mettere a disposizione di tutta la Categoria informazioni continue e aggiornate, nonché preziosi suggerimenti e indirizzi argomentati su una normativa complessa e in rapida evoluzione. È lui, ad esempio, a curare direttamente ogni giorno anche le risposte ai quesiti che arrivano alla nostra casella di posta dedicata. Ci vorrebbe insomma più collaborazione da parte di tutti".

Come sempre la messe è molta e, purtroppo, gli operai sono pochi: merito e plauso perciò ai pochi. Proprio ad Andrico, chiedo però ora di entrare un po' più nello specifico delle norme recentemente aggiornate: quali sono le novità di queste ultime settimane?

Andrico: "Le novità contenute nella Legge di Bilancio non sono tante, ma alcune sono molto significative, mentre le circolari dell'Agenzia delle Entrate, in particolare quella del 23 dicembre, hanno chiarito più d'un elemento di non univoca interpretazione. Anche per questo abbiamo già predisposto una aggiornata 'check list' che ogni geometra può utilizzare per una verifica sulla fattibilità e i requisiti dell'intervento per il quale si chiederà l'ammissione al Superbonus".

Una lista davvero utile, al punto che la prima l'abbiamo pubblicata nello scorso numero della rivista: siete già stati costretti a modificarla?

Andrico: "Gli aggiornamenti purtroppo escono a spron battuto e se la check list pubblicata, mutuando il linguaggio informatico, era la versione 1.00 in questi giorni abbiamo spedito per mail a tutti i 2.400 geometri bresciani la versione aggiornata, la 1.01, che recepisce le novità".

Vediamone qualcuna insieme.

Andrico: "In premessa forse conviene dire che le modifiche alla norma, operate con la Legge di Bilancio, mostrano il limite di essere nate in Parlamento, dunque con un approccio dichiaratamente politico e più d'una carenza tecnica che si nota, purtroppo, anche ad una lettura superficiale. Per dire che qualche dubbio interpretativo resta e dovremo attendere ancora specifici chiarimenti per avere il quadro definitivo".

Cominciamo, se sei d'accordo, dalle questioni più chiare.

Andrico: "La prima è certamente la proroga del provvedimento, che resta in vigore sino al 30 giugno 2022 (solo l'Iacp e istituti similari potranno invece avvalersi dell'agevolazione sino al 31 dicembre 2022). E val la pena a questo proposito ricordare che il termine del 30 giugno riguarda non tanto i lavori (ultimabili anche dopo), bensì tutti gli adempimenti contabili di fatturazione e pagamento. Collegata alla proroga è la possibilità di incassare il credito d'imposta per gli interventi del primo semestre 2022 non in 5 ma in 4 anni, in modo che l'intera operazione Superbonus si concluda per lo Stato nel 2026".

Questa proroga era attesa, anche se c'era chi sperava nell'allungamento dei termini sino al 2023. Guardiamo però alle questioni più tecniche e controverse.

Andrico: "Una novità significativa riguarda gli edifici pluri-familiari posseduti da un solo proprietario, che fino a ieri erano esclusi dal beneficio. La norma attuale invece prevede che possano accedere al Superbonus gli edifici con un unico proprietario fino a 4 unità familiari diverse. Una novità attesa e che viene incontro ad esigenze diffuse".

Un'altra questione rimasta in sospeso tocca il tema della cosiddetta "autonomia funzionale" dell'unità. Si è letto della necessità di condotti fognari distinti e altre corbellerie... Com'è stata risolta la questione?

Andrico: "Qui si è fatta finalmente chiarezza: sono stati definiti quattro servizi essenziali (acqua, gas, elettricità e riscaldamento) e si considerano autonomi funzionalmente quelle unità che hanno una dotazione in esclusivo utilizzo di almeno tre di questi quattro servizi".

Ho letto anche di qualche novità per il tetto: è vero?

Andrico: "Sì. È in sostanza consentito accedere al Superbonus energetico per la coibentazione del tetto, intervento considerato trainante, anche se non vi è un locale nel sottotetto. Sul piano tecnico qui resta il dubbio su come calco-

lare il miglioramento energetico legato a questo lavoro, ma tant'è. E a proposito del tetto conviene ricordare che, ad esempio, non rientrano propriamente nella coibentazione i cosiddetti 'strati di finitura' come le tegole. Prudenza

so utilizzare una polizza con massimale da 500mila euro per coprire cantieri che complessivamente ammontano appunto a 500mila euro. La ragione è che se viene contestata la colpa su un cantiere da 100mila euro, già la sanzio-

spesso di ruderi che il legislatore ha voluto favorire per il recupero, anche se si dovrà tener conto della necessità, imposta dalla legge, di certificare e valutare la presenza dell'impianto termico esistente prima dell'intervento e,



vorrebbe, dunque, che dal calcolo del Superbonus le tegole venissero scorporate; così come, ad esempio, se si interviene per installare un impianto di riscaldamento a pavimento, la nuova ceramica di copertura, considerato 'strato di finitura', andrebbe computato a parte, fuori dall'agevolazione".

Altri chiarimenti significativi?

Andrico: "Importante è la possibilità di cumulare i diversi Bonus facendo così salire, e non di poco, il limite di spesa complessivo, che può arrivare, in alcuni casi, anche a 200 mila euro per una singola villetta unifamigliare. Così come non indifferente, per il professionista, è la possibilità di utilizzare una polizza assicurativa cumulativa, purché abbia un massimale idoneo dedicato. Penso al caso di molti che già hanno, ad esempio, una polizza RC e possono modificare quella inserendo un massimale dedicato specifico, senza dover aprire un'altra polizza. A questo proposito ricordo, anche qui per una questione di prudenza, che può essere rischio-

ne è di altri 100mila euro, mentre tra interessi e dintorni il rischio da coprire arriva facilmente a 220/230mila euro. Conviene quindi restare larghi sulla copertura: una polizza da 500mila euro dovrebbe coprire al massimo lavori per 200/300 mila euro".

C'è altro d'interessante?

Andrico: "Aggiungerei almeno altre tre piccole novità di cui tener conto. La prima è l'obbligo di scrivere sul cartello di cantiere che 'l'intervento è ammesso all'incentivo statale' con riferimento alla legge. Non è chiara la ratio di questa precisazione, ma conviene allinearsi a tale nuova disposizione, visto che si tratta di un adempimento di poco impegno, in confronto al complesso della procedura. La seconda è la possibilità di inserire, tra gli interventi trainati, anche il superamento delle barriere architettoniche e il terzo è l'opportunità di intervenire con il Superbonus pure sui cosiddetti 'collabenti', magari senza tetto e pure mancanti di qualche parete. Si tratta di immobili degradati,

comunque, del guadagno di due classi energetiche a lavori completati. Se penso ai ruderi che conosco, spesso ridotti a ben poca cosa, si tratta di problemi di non facile soluzione".

Mi paiono tutte novità e precisazioni che ampliano l'applicazione delle agevolazioni. Nessuna stretta?

Andrico: "No, no c'è anche qualche restrizione. Tra le più significative la prima riguarda il contributo per le colonnine di ricarica elettrica, che è stato ridotto. La seconda è invece la precisazione, peraltro assai logica, sul consenso necessario nell'assemblea di condominio per deliberare l'intervento. In un primo tempo infatti era stato previsto che bastasse il voto favorevole di un terzo dei condomini per deliberare i lavori, mentre ora si è aggiunto che, oltre al terzo dei condomini, serve il via libera di tutti i condomini che saranno coinvolti nella spesa. Sarebbe infatti ben strano dover magari consentire l'ingresso in casa agli operai se non si era d'accordo sull'opera". ●

2021: è giunta l'ora del fare, al servizio della collettività

In un intervento su "News Remainder" il Presidente Savoncelli ha rimarcato sugli aiuti che verranno dall'UE che il Recovery Fund con i suoi ingenti fondi messi a disposizione dell'Italia sollecita ad indirizzare gli sforzi progettuali verso due aree di intervento che chiamano in causa la nostra Categoria: l'Edilizia Ecologica e la Salvaguardia Territoriale.

I geometri come sempre si faranno trovare pronti a fare il loro contributo "per rendere massimamente efficace l'attivazione del Superbonus 110 %, una misura capace di generare un giro d'affari di 42 miliardi di Euro".



Firma digitale remota, SPID ad uso personale e casella PEC gratuiti per gli iscritti

Cassa Geometri, da sempre attenta allo sviluppo di servizi a sostegno della professione, ha siglato insieme alla Fondazione Geometri Italiani una convenzione con la società Namirial SpA al fine di offrire gratuitamente agli iscritti la firma digitale remota, lo SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale) ad uso personale e la casella PEC.

Questa nuova convenzione va ad ampliare l'offerta di strumenti digitali e di welfare integrato che la Cassa mette a disposizione dei propri iscritti.

In particolare, la Firma digitale remota – accessibile con app mobile iOS/Android – potrà essere attivata entro dicembre 2022 e sarà gratuita per 12 mesi dall'attivazione. Al termine dei 12 mesi potrà essere rinnovata con tariffa agevolata stabilita in convenzione; lo SPID ad uso personale sarà accessibile mediante dispositivi mobili iOS/Android; la casella PEC (dominio geopec.it) avrà un accesso webmail funzionale all'utilizzo anche tramite smartphone iOS/Android. La migrazione dell'attuale casella PEC già in uso sarà effettuata a cura della società Namirial in collaborazione con Cassa Geometri.

Sarà disponibile anche una app mobile per la generazione dei codici OTP necessari sia per l'accesso con SPID che per la firma remota. A richiesta, l'iscritto potrà inoltre attivare il servizio SPID professionale ad una tariffa agevolata stabilita in convenzione.

Nell'ambito della convenzione, in aggiunta sarà possibile acquistare il servizio di conservazione sostitutiva a tariffa agevolata e decidere, nel caso in cui sia stato precedentemente attivato il servizio DocFlyPEC offerto da Aruba, di migrare alla soluzione Namirial.

Nei prossimi giorni, sui siti web della Cassa e della Fondazione e attraverso comunicazioni istituzionali, verranno fornite ulteriori informazioni sulle modalità e sui tempi per l'attivazione dei servizi.

Comunicazione urgente innalzamento al 5% aliquota contributo integrativo

Oggetto: Comitato dei Delegati - prestazioni in favore della pubblica amministrazione - innalzamento al 5% aliquota contributo integrativo - modifica art. 2 del Regolamento sulla contribuzione

Il Comitato dei Delegati, in linea con quanto statuito dalla decisione del Consiglio di Stato (n. 4062/2018) in ordine alla ingiustificata differenziazione derivante dalla diversa aliquota da applicare ai committenti privati o alle pubbliche amministrazioni per la determinazione del contributo integrativo, ha approvato la modifica dell'art. 2 del Regolamento sulla Contribuzione portando al 5% l'aliquota del contributo integrativo anche a carico dei committenti pubblici.

A decorrere dal 1° gennaio 2021 l'aliquota del contributo integrativo da applicare in fattura sarà quindi pari al 5% anche nei confronti delle pubbliche amministrazioni.

Nel ringraziare per la consueta e fattiva collaborazione, si informa che analoga comunicazione è in corso di trasmissione a tutti gli iscritti per informarli della modifica.

Si coglie l'occasione per augurare buone feste e si invia un cordiale saluto.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dottorssa Maria Luisa Caravita di Toritto)

Cosa è SPID?

SPID è l'identità digitale pubblica composta da una coppia di credenziali (username e password), strettamente personali, con cui si accede ai servizi online della pubblica amministrazione ogni volta che, su un sito o un'app di servizi, vi sia il pulsante "Entra con SPID".

Cosa è FIRMA DIGITALE?

La firma digitale è l'equivalente informatico di una tradizionale firma apposta su carta. La sua funzione è quella di attestare la validità, la veridicità e la paternità di un documento, come una lettera, un atto, un messaggio o, in generale, qualunque file di dati (testo, immagini, musica, ecc.). La firma digitale è il risultato di una procedura informatica basata su un sistema di codifica crittografica a chiavi asimmetriche (una pubblica e una privata), che consente: la sottoscrizione di un documento informatico; la verifica, da parte dei destinatari, dell'identità del soggetto firmatario; la sicurezza della provenienza e della ricezione del documento; la certezza che l'informazione contenuta nel documento non sia stata alterata; la segretezza dell'informazione contenuta nel documento.

Oltre ad una smart card, per firmare digitalmente un documento è necessario avere una semplicissima dotazione hardware e software. Come dotazione hardware, è indispensabile possedere un lettore di smart card od utilizzare un dispositivo di firma digitale su supporto USB.

Cosa è FIRMA DIGITALE REMOTA?

Il sistema per la Firma Digitale Remota è composto da un certificato di firma digitale custodito nei server dell'Ente Certificatore e da un codice temporaneo, detto OTP (One Time Password), generabile dal proprio smartphone. L'abbinamento di questi due elementi consente al titolare di autenticarsi con le proprie credenziali e di firmare i propri file da una qualsiasi postazione connessa a internet pc, smartphone o tablet.

Non è, quindi, necessario avere con sé una Smart Card con relativo lettore, o una chiavetta USB, per firmare digitalmente i documenti.

Cosa è PEC?

La Posta Elettronica Certificata (PEC) ha lo stesso valore di una raccomandata con avviso di ricevimento. Per certificare l'invio e la ricezione di un messaggio di PEC, il gestore di posta invia al mittente una ricevuta che costituisce prova legale dell'avvenuta spedizione del messaggio e dell'eventuale documentazione allegata. Allo stesso modo, il gestore invia al mittente la ricevuta di avvenuta (o mancata) consegna del messaggio, con precisa indicazione temporale.

Cosa è DOMICILIO DIGITALE?

Il domicilio digitale è un indirizzo elettronico eletto presso un servizio di posta elettronica certificata.

Fonte: cipag.it



Sono costretto a chiedere ospitalità sulla Sua rivista per esercitare un doveroso diritto di replica nei confronti di alcuni contenuti dell'intervista al geometra Dario Piotti, pubblicata alle pagine 5 e 6 del numero 5 del 2020, in quanto viene espressamente citato l'ente che presiedo e rappresento.

Le parole del vostro iscritto pretendono di anticipare dei giudizi che sono in realtà rimessi (non per nostra scelta) ad un giudice, su una vicenda montata con una vis polemica che non esitiamo a definire strumentalmente sproporzionata, rispetto al cui merito, nel corso delle interlocuzioni anche legali già sviluppate tra le parti, nessuno ha saputo evidenziare la ben che minima fonte di legge o regolamento specifica che sarebbe stata violata.

Tanto per chiarire, la informo che il Polo Catastale attivo presso la Comunità Montana di Valle Trompia ha sottoscritto fin dal 18/10/2010 una Convenzione con il Collegio dei Geometri di Brescia per favorire l'incontro tra i privati ed i vostri iscritti per la redazione degli atti di rettifica catastale, ed in prima istanza a questi invita sempre la nostra utenza a rivolgersi.

L'attività di aggiornamento d'ufficio è riservata unicamente ai casi residuali, di utenza in stato di necessità e riguarda un numero talmente ridotto di situazioni da generare un introito di rimborsi spese (facilmente verificabile) di poche centinaia di euro all'anno: nulla che possa realisticamente neppure in ipotesi configurarsi come minaccia di "concorrenza sleale" nei confronti neppure del meno fortunato volume d'affari di un libero professionista.

Si contesta poi anche l'affermazione che questa attività generi un conflitto di poteri in capo all'ente, poiché il Polo Catastale decentrato, com'è noto, non ha nessun potere di approvazione degli atti catastali, che permane fermamente in capo all'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio.

Dispiace dunque che un'attività che io ritengo assolutamente meritoria e per nulla comune, quale quella svolta dal nostro Polo Catastale, che dimostra un esempio di elevato livello di efficienza nella Pubblica Amministrazione, al

servizio sia dei cittadini che dei professionisti, debba essere misconosciuta a causa di una polemica che se non adeguatamente circostanziata potrebbe ingenerare spiacevoli malintesi.

Le voglio citare a nostro credito, e poi concludo, il recente articolo a pagina 27 del Giornale di Brescia di Giovedì 28/01/2021 nel quale si dà conto di un'iniziativa sviluppata dal nostro Polo Catastale in convenzione con l'Agenzia del Territorio di Brescia, che ha portato, dopo quasi due anni di lavoro a costo zero per le amministrazioni comunali, all'allineamento tra catasto terreni e fabbricati di oltre 9.000 particelle catastali a Lumezzane, realizzando per questo comune la prima "Mappa Unica" di Valle Trompia: questo renderà assai più facile ogni futura attività notarile, catastale e tributaria sia ai proprietari degli immobili che ai loro tecnici che operano sul suolo valgobbino. Per queste numerose attività di sinergia tra istituzioni e professionisti vorrei che fosse ricordata la Comunità Montana di Valle Trompia, poiché credo che la strada della concordia e della solidarietà tra tutte le categorie economiche del nostro territorio, soprattutto in questi tempi di crisi, dovrebbe essere quella da preferire oggi, da parte di tutte le persone di buon senso e buona fede.

Distinti saluti.

*Il Presidente di Comunità Montana di Valle Trompia
Geom. Massimo Ottelli*

Il nuovo esperto di Urbanistica del Collegio di Brescia

Il Consiglio Direttivo del nostro Collegio ha deliberato la sostituzione del geometra Antonio Gnechchi con il geometra Giuseppe Zipponi nell'incarico di Esperto in Urbanistica ed Edilizia.

Al collega Gnechchi, che si è "messo" in pensione il doveroso ringraziamento dei geometri bresciani per l'impegno professionale che ha loro costantemente dedicato, negli anni del suo incarico al Collegio.

Al geometra Zipponi che sarà settimanalmente a disposizione degli iscritti, su appuntamento, l'augurio di buon e proficuo lavoro in una materia così legata all'attività dei geometri, che necessità di continue e costanti precisazioni interpretative.

Per appuntamenti: gli iscritti all'Albo del Collegio Geometri di Brescia devono inviare la richiesta di appuntamento per problematiche in materia "EDILIZIA ED URBANISTICA" c/o la sede del Collegio Geometri Brescia, all'indirizzo e-mail sede@collegio.geometri.bs.it.



IL CARTONGESSO A SERVIZIO DELLA PROGETTAZIONE

MONICA ZUCHELLI

L'intervento progettuale ha riguardato un appartamento di tre locali, di circa 80 mq, ubicato in una palazzina residenziale a sud di Milano.

Le richieste della committenza consistevano nel realizzare un appartamento di rappresentanza che avesse un forte impatto estetico, senza però tralasciare l'aspetto funzionale.

Per soddisfare entrambe le richieste si è pensato di rivedere completamente la distribuzione degli spazi interni, realizzata attraverso setti di separazione in cartongesso. Anche i ribassamenti a varie altezze, sono stati realizzati con lo stesso materiale: oltre a enfatizzare l'aspetto estetico dell'unità

abitativa, consentono la collocazione dell'impianto di raffrescamento del tipo canalizzato e dell'impianto elettrico relativo alla parte di illuminazione.

Il locale cucina è stato posizionato in modo che potesse fungere da passepartout tra gli ambienti mediante un doppio affaccio sulla zona pranzo e soggiorno. Nonostante la piccola dimensione è stata possibile inserire una cucina completamente attrezzata. La zona giorno è separata dalla zona notte mediante un

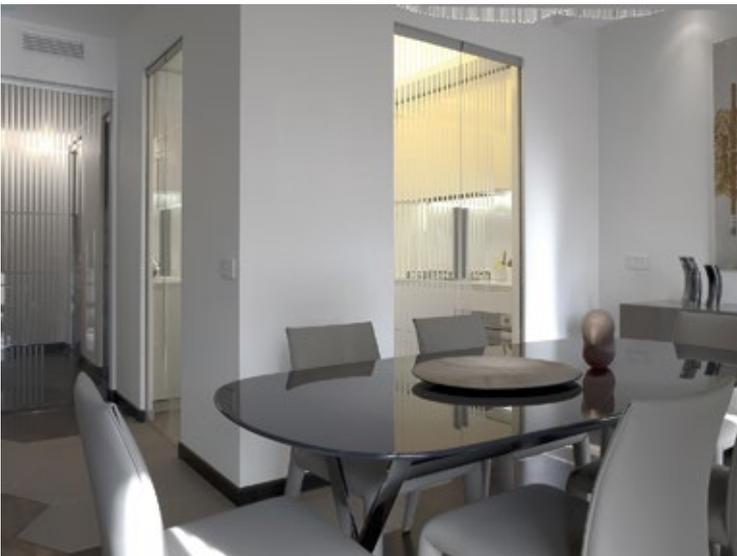


piccolo disimpegno dove la luce naturale filtra attraverso la quinta fissa in vetro e la porta a vetro scorrevole.

Nella zona notte troviamo un locale di servizio (lavanderia), un bagno dove è stato possibile inserire sia la doccia che

la vasca, attraverso un gioco di pedane che hanno dato al locale un aspetto originale e movimentato. Va segnalato che per il piatto doccia (realizzato in muratura sfruttando una della pedane), come pure per il suo rivestimento a parete e soffitto è stato utilizzato un mosaico in vetro riciclato della azien-

come sede della lampada scultura in vetro disegnata appositamente per schermare il pilastro che è stato



da Mutina. L'illuminazione d'effetto è data dall'inserimento di faretti a pavimento a tenuta stagna che evidenziano l'andamento a gradini della pavimentazione del locale. Completa la zona notte una ampia camera da letto dotata di cabina armadio.

Lo stato di fatto precedente alla ristrutturazione ha lasciato un pilastro strutturale in una posizione "scomoda" per la progettazione, si è dunque pensato di aggirare l'ostacolo utilizzandolo

precedentemente rivestito con lastre a specchio. La stessa tipologia di lampada la troviamo sopra il tavolo della zona pranzo, qui incorniciata dal controsoffitto di forma particolare, il quale ha sia la funzione di enfatizzare il corpo illuminante ma anche quella tecnica di consentire il collegamento verso l'esterno tra la aspirazione della cucina e la canna fumaria, posizionata

nel muro tra le due finestre del soggiorno.

L'area destinata all'allarme, al quadro elettrico e al collettore dell'impianto di riscaldamento è stata nascosta nel-



la parete curva dell'ingresso, il cui accesso e relative manutenzioni sono rese possibili attraverso pannelli di ispezione inseriti a filo della struttura stessa, realizzata a misura, in MDF laccato, così come per la porta di ingresso, il lato interno all'appartamento è stato modificato sostituendo, al pannello di rivestimento della porta blindata, un pannello a tutta altezza rivestito con una la-



stra a specchio perfettamente integrata con la struttura curva. La scelta di utilizzare il vetro sia negli elementi architettonici che di completamento è dovuta al fatto di voler creare un ambiente abitativo aperto, facilmente fruibile e con un forte impatto estetico. Le porte interne presentano un decoro sabbato che riprende le bacchette di vetro acidato che compongono sia il lampadario a spirale

sopra il tavolo che la colonna che nasconde il pilastro strutturale. L'intera pavimentazione è realizzata in parquet, essenza wengè, posato in diagonale, con inserti in piastrelle in gres porcellanato a forma esagonale. Il gres porcellanato è stato posato in modo irregolare a sottolineare due zone ben distinte: l'ingresso e la cucina, luoghi dell'abitare più facilmente soggetti ad usura.

L'utilizzo del cartongesso, sia per la realizzazione dei tavolati che per i ribassamenti, ha reso possibile per le maestranze realizzare l'intervento in tempi rapidi e con risultati molto soddisfacenti sia da un punto di vista organizzativo, di costi e di resa estetica.

Il progetto è dello studio MZADI studio Zucbelli & D'Abrosca - Lodi



GABRIELE MERCANTI NOTAIO

Il presente articolo apre un ciclo di approfondimenti, concordato con il Direttore della Rivista, che riguarderanno i diritti reali, il tutto cercando di fornire un taglio prettamente pratico al fine di affrontare le problematiche che maggiormente si pongono nella realtà operativa. Proprio per la volontà di rendere maggiormente proficuo questo percorso argomentativo comune a chi scrive e a chi legge, il lettore non esiti ad esternare i propri dubbi attraverso la redazione della rivista o all'autore, gmercanti@notariato.it.

Introduzione generale sui diritti reali

I diritti reali, tra i quali l'esempio tipico per eccellenza è costituito dalla proprietà, presentano una particolare caratteristica: in essi sussiste sempre un intenso legame tra il titolare del diritto ed il bene che ne costituisce oggetto. Secondo l'insegnamento tradizionalmente accolto, tre sono gli elementi salienti del diritto reale:

- l'immanenza: proprio perché vi è una connessione diretta tra bene e titolare del diritto, questi può esercitarlo senza intermediazione e/o cooperazione altrui (ad esempio, il proprietario del bene può servirsene autonomamente senza dover ricorrere dell'ausilio di altri soggetti);
- l'inerenza: essendo il diritto intrinsecamente collegato al bene, al titolare spetta il c.d. diritto di sequela e cioè la facoltà di esercitarlo anche nei confronti di coloro che siano venuti successivamente in possesso del bene (ad esempio, il proprietario del bene può sempre rivendicarlo nei confronti di colui che glielo abbia senza titolo sottratto);
- l'assolutezza: lo stretto collegamento tra bene e diritto è tale per cui il titolare può farlo valere nei confronti di qualsiasi soggetto, mentre ciò non accade nei diritti relativi che possono essere esercitati solo verso una determinata controparte (ad esempio, si pensi al diritto di credito che il cre-

ditore può esigere, ovviamente, solo dal di lui debitore; al contrario il proprietario di un bene può esercitare il diritto verso chiunque).

Diritto reale per eccellenza è la proprietà che attribuisce al proprietario, ai sensi dell'art. 832 CC, il "diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico". Oltre alla figura "piena" costituita dal diritto di proprietà esistono anche i diritti reali c.d. parziari: essi, pur essendo caratterizzati dai tre elementi sopra citati (immanenza, inerenza ed assolutezza), non attribuiscono al titolare un potere pieno sulla cosa bensì delle prerogative più limitate. Secondo la giurisprudenza i diritti reali sono un numero chiuso di modo che fuori dai casi previsti dalla legge (usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, servitù, pegno ed ipoteca), l'autonomia contrattuale non potrebbe crearne di nuovi autonomi: in ossequio a tale orientamento la Cassazione a Sezioni Unite con la sentenza n. 28972 in data 17 dicembre 2020 ha stabilito l'illegittimità della "pattuizione avente ad oggetto la creazione del c.d. diritto reale di uso esclusivo su una porzione di cortile condominiale, costituente come tale parte comune dell'edificio, mirando alla creazione di una figura atipica di diritto reale limitato, tale da incidere, privandolo di concreto contenuto, sul nucleo essenziale del diritto dei condo-

mini di uso paritario della cosa comune sancito dall'art. 1102 CC”.

Struttura del diritto

L'usufrutto rientra a pieno titolo nella categoria dei diritti reali parziari, infatti: a) è reale, perché munito delle caratteristiche già menzionate al precedente paragrafo (immanenza, inerenza ed assolutezza); b) è parziario, perché non è così esteso come il diritto di proprietà. Una volta che viene costituito su un bene il diritto di usufrutto, il diritto di proprietà si “comprime” (e prende il nome di nuda proprietà), in quanto l'effettivo godimento materiale del cespite compete all'usufruttuario; quando, invece, il diritto di usufrutto si estingue la proprietà si “riespanderà”, in quanto è cessato il peso che la limitava. In base alla conformazione dell'istituto data dal nostro CC, si possono enucleare le seguenti prerogative.

All'usufruttuario spettano i seguenti diritti:

- di godere della cosa (art. 981, comma 1, CC), tuttavia, non in modo pieno ed esclusivo bensì dovendone rispettare la destinazione economica: ad esempio, l'usufruttuario di un'abitazione può abitarci, ma non potrebbe effettuare lavori al fine di trasformarla in un bed & breakfast;
- di trarre dalla cosa ogni utilità che questa può dare (art. 981, comma 2, CC): ad esempio, l'usufruttuario di un terreno può coltivarlo e tenere per sé i frutti;
- di conseguire il possesso del bene (art. 982 CC), di modo che potrà opporsi a qualsiasi ingerenza altrui che possa in qualche modo violare il godimento del bene;
- di ottenere dal nudo proprietario un'indennità per le migliorie e/o addizioni apportate al bene (artt. 985-986 CC);
- di locare il bene, fatta però avvertenza che ai sensi dell'art. 999 CC “le locazioni concluse dall'usufruttuario, in corso al tempo della cessazione dell'usufrutto, purché constino da atto pubblico o da scrittura privata di data certa anteriore, continuano per la durata stabilita, ma non oltre il quinquennio dalla cessa-

zione dell'usufrutto. Se la cessazione dell'usufrutto avviene per la scadenza del termine stabilito, le locazioni non durano in ogni caso se non per l'anno e trattandosi di fondi rustici dei quali il principale raccolto è biennale o triennale, se non per il bien-

tollerato dal nostro sistema, in quanto svuoterebbe di ogni funzione logica il diritto di proprietà che, di fatto, resterebbe una “scatola vuota”. L'usufrutto può essere a tempo determinato (cioè con una scadenza temporale ben determinata, ma se costituito a favore di



nio o triennio che si trova in corso al tempo in cui cessa l'usufrutto”.

A carico dell'usufruttuario gravano i seguenti obblighi:

- di restituire il bene al nudo proprietario al momento di estinzione del diritto (art. 1001 CC);
- di fare l'inventario dei beni e di prestare garanzia a favore del nudo proprietario, salvo che questi l'abbia dispensato (art. 1002 CC), in quanto il bene prima o poi dovrà essere restituito al nudo proprietario che merita qualche forma di tutela in attesa, appunto, della restituzione;
- di sostenere le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria della cosa (art. 1004 CC);
- di pagare l'IMU o, in generale, dei tributi afferenti al godimento del cespite (art. 1, comma 743, Legge 27 dicembre 2019, n. 160).

Temporaneità del diritto

Caratteristica imprescindibile del diritto di usufrutto è la sua temporaneità: un usufrutto perpetuo non è

una persona giuridica la durata del diritto non può eccedere i trent'anni) oppure vitalizio (cioè commisurato alla vita del titolare di modo che in caso di suo decesso anche il diritto cessa senza trasmettersi agli eredi). In ogni caso, però, “la durata dell'usufrutto non può eccedere la vita dell'usufruttuario” (art. 979 CC): per cui se l'usufruttuario muore prima della scadenza pattuita il di lui diritto si estingue anticipatamente. La temporaneità del diritto incide sul suo valore (anche ai fini fiscali): come intuibile, un usufrutto vitalizio a favore di un ventenne avrà un valore elevato perché si presuppone che questi abbia ancora un'elevatissima aspettativa di vita, mentre uno costituito a favore di un novantenne avrà uno scarso valore poiché la sua durata futura sarà inevitabilmente ridotta. La temporaneità del diritto, infine, fa sì che alla sua cessazione il bene debba essere restituito all'avente diritto cioè il nudo proprietario che, proprio in conseguenza dell'estinzione del diritto parziario, torna ad essere pieno proprietario.

Oggetto del diritto

Il CC non pone particolari limitazioni al riguardo, per cui possono costituire oggetto di usufrutto gli immobili (sia fabbricati sia terreni), i mobili (anche se non iscritti in pubblici registri), i crediti, le partecipazioni sociali, le aziende



Foto © erik2005 / 123RF Archivio Fotografico

ecc. Evidentemente a seconda della tipologia di bene gravato dal diritto usufrutto occorrerà regolamentare con differenti criteri i rapporti interni tra usufruttuario e nudo proprietario, in quanto – come già detto al precedente paragrafo – il bene alla cessazione del diritto parziario dovrà essere restituito al nudo proprietario e, dunque, occorre contemperare due esigenze: da un lato quella dell’usufruttuario di poter fruire del proprio diritto e dall’altro quella del nudo proprietario di poter riottenere a tempo debito la restituzione del bene senza che ne siano sensibilmente mutate valore e/o caratteristiche in conseguenza della gestione posta in essere nel frattempo dall’usufruttuario.

Modalità di costituzione del diritto di usufrutto

Ai sensi dell’art. 978 CC il diritto di usufrutto può costituirsi nei seguenti modi:

- per legge: è il caso dell’usufrutto che, ai dell’art. 324 CC, spetta ai genitori sui beni dei figli;
- per usucapione: è il caso dell’usu-

frutto che viene acquistato per effetto del possesso pacifico e continuato sul bene;

- per volontà delle parti: è il caso del contratto che, se ha ad oggetto beni immobili, deve essere redatto in forma scritta ed, inoltre, per poter essere trascritto presso l’Agenzia del Territorio - Servizi di pubblicità immobiliare e volturato presso i Servizi Catastali deve essere formalizzato avanti al Notaio per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- per testamento: è il caso in cui il proprietario lo costituisce a far tempo dalla sua morte.

Modalità di estinzione del diritto di usufrutto

Come già detto al paragrafo *Struttura del diritto*, il diritto di usufrutto necessariamente è soggetto ad estinzione non potendo mai avere il carattere della perpetuità. Ciò avviene:

- per scadenza della durata pattuita (già si è detto al paragrafo *Temporaneità del diritto*);

- per morte del titolare (già si è detto al paragrafo *Temporaneità del diritto*);
- per prescrizione per effetto del non uso durato per venti anni: è una “sanzione” determinata dal fatto che nel nostro sistema chi non si preoccupa di tutelare i propri diritti non è meritevole di tutela;
- per la riunione dell’usufrutto e della proprietà nella stessa persona: l’usufrutto è, come detto al paragrafo *Introduzione generale*, un diritto parziario che grava la (nuda) proprietà perciò non è logicamente concepibile in assenza di detta dualità di posizioni;
- per rinuncia da parte del titolare: è la conseguenza del fatto che, salvo che si tratti di materie inderogabili e/o di ordine pubblico, ogni diritto è nel nostro ordinamento liberamente disponibile;
- per il totale perimento della cosa su cui è costituito: dato che se il bene perisce cessa per definizione anche il bene che lo grava.

TABELLA SINTETICA SUL CALCOLO DELL'USUFRUTTO

Con Decreto interdirigenziale 18 dicembre 2020 (GU n.322 del 30-12-2020) è stata approvata la nuova tabella dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di imposta di registro e di imposta sulle successioni e donazioni, calcolati al saggio di interesse dello 0,01% (come fissato dal D.M. 11 dicembre 2020 (G.U. n. 310 del 15.12.2020), in vigore dal 1° gennaio 2021.

PROSPETTO DEI COEFFICIENTI al tasso di interesse dello 0,01%

Età del beneficiario	Coefficiente	Valore Usufrutto %	Valore N. Proprietà %
da 0 a 20	9500	95,00	5,00
da 21 a 30	9000	90,00	10,00
da 31 a 40	8500	85,00	15,00
da 41 a 45	8000	80,00	20,00
da 46 a 50	7500	75,00	25,00
da 51 a 53	7000	70,00	30,00
da 54 a 56	6500	65,00	35,00
da 57 a 60	6000	60,00	40,00
da 61 a 63	5500	55,00	45,00
da 64 a 66	5000	50,00	50,00
da 67 a 69	4500	45,00	55,00
da 70 a 72	4000	40,00	60,00
da 73 a 75	3500	35,00	65,00
da 76 a 78	3000	30,00	70,00
da 79 a 82	2500	25,00	75,00
da 83 a 86	2000	20,00	80,00
da 87 a 92	1500	15,00	85,00
da 93 a 99	1000	10,00	90,00



IL COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA NEI LAVORI PUBBLICI: LA FASE DI ESECUZIONE

GIANLUCA SCACCHI

Riflessioni tra norma e prassi

Quando il professionista tecnico opera nell'ambito dell'esecuzione dei lavori pubblici si trova inserito in un sistema di regole procedurali complesse che, ove non inquadrato in un contesto razionale, possono risultare di faticosa attuazione. La fase di realizzazione dei lavori, che coinvolge le figure del Direttore dei Lavori e del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, è attualmente regolata da un insieme di articoli del DLgs 50-2016 (il cosiddetto "Codice appalti") e dal Decreto dedicato alle funzioni del Direttore dei Lavori, il DM 49-2018 emanato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. In sostanza l'operatività del CSE nel contesto delle opere pubbliche avviene nel rispetto delle disposizioni generali del DLgs 81-2008 (il cosiddetto TUSL) in coordinamento con le sopra richiamate normative di settore.

È opportuno osservare che, così come nella progettazione delle opere anche nella fase di esecuzione le due normative, sicurezza e lavori pubblici, possono portare ad un rafforzamento delle finalità di controllo e corretto svolgimento dei lavori, preservando adeguatamente la salute e la sicurezza delle persone operanti in cantiere.

In questo articolo si pongono in evidenza alcuni aspetti che rendono peculiare e per diversi aspetti agevolata l'operatività del CSE nei cantieri di lavori pubblici.

La squadra della committenza pubblica

Il processo realizzativo in ambito pubblico si avvale sin dalla fase programmatica dell'opera della presenza di un "responsabile" che deve possedere adeguate competenze in ambito tecnico. Questa figura è il RUP - Responsabile Unico del Procedimento, soggetto in-

serito nell'organizzazione della committenza che ha il ruolo di "accompagnare" il lavoro attraverso le fasi di progettazione, scelta dell'impresa esecutrice, cantierizzazione, esecuzione e collaudo.

Ruolo e funzioni del RUP sono tratteggiate dall'art. 31 del DLgs 50-2016 e dettagliatamente descritti dalle apposite linee guida emanate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (LG 3 dell'ANAC)

S'intuisce come un atteggiamento attivo del RUP, al di là dei meri adempimenti di competenza, sia un presupposto necessario per uno svolgimento organizzato e proficuo della complessa fase di realizzazione dell'opera. A tal proposito, con riferimento alle attività di cantiere, il Codice appalti si premura di precisare quanto segue: "art. 101, Soggetti delle stazioni appaltanti - comma 1. La esecuzione dei contratti aventi ad oggetto lavori, [...] è diretta dal responsabile unico del procedimento, che controlla i livelli di qualità delle prestazioni. Il responsabile unico



del procedimento, nella fase dell'esecuzione, si avvale [...] del Direttore dei Lavori, del coordinatore in materia di salute e di sicurezza durante l'esecuzione previsto dal Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81, nonché del collaudatore ovvero della commissione di collaudo, [...] e accerta il corretto ed effettivo svolgimento delle funzioni ad ognuno affidate".

In sostanza il committente pubblico è chiamato a costituire una squadra coordinata dal RUP con compiti ben individuati per i singoli componenti. In questo quadro generale il DL e il CSE sono per disposto normativo il medesimo soggetto qualora il Direttore possieda i requisiti abilitativi previsti dal DLgs 81-2008. Diversamente, ove il DL non sia abilitato, viene nominato un coordinatore che s'inserisce nel contesto dell'ufficio di direzione lavori, che prevede un Direttore lavori (generale) e uno

o più direttori operativi con funzioni di supporto. La norma tratteggia la casistica nel seguente modo: "Codice, art. 101, comma 3 [...] Al Direttore dei Lavori fanno carico tutte le attività ed i compiti allo stesso espressamente demandati dal Codice nonché: [...] d) svolgere, qualora sia in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente sulla sicurezza, le funzioni di coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Nel caso in cui il Direttore dei Lavori non svolga tali funzioni le stazioni appaltanti prevedono la presenza di almeno un Direttore operativo, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa, a cui affidarle".

Questa struttura "gerarchica" è mitigata, per quanto concerne il CSE, dal rimando operato dal Codice al DLgs 81-2008 e dalla conseguente piena autonomia operativa del coordinatore sancita dal TUSL stesso.

In altri termini si può affermare che il DLgs 50-2016 conserva intatte le prerogative e le funzioni proprie del

coordinatore ed incardina le stesse all'interno di una struttura organizzata (l'Ufficio di DL) e di una squadra (le figure della stazione appaltante), prevedendo inoltre la costante presenza di un soggetto qualificato (RUP) che svolge anche le funzioni di Responsabile dei Lavori ai sensi dell'art. 90 del DLgs 81-2008.

Si può concludere che il concetto di "committenza professionale" ed organizzata, posto in evidenza nel precedente articolo dedicato alla progettazione della sicurezza nei lavori pubblici, trova conferma anche per la fase di esecuzione vera e propria dell'opera.

L'operatività di cantiere: la tempistica

La normativa sui lavori pubblici prevede una precisa regolamentazione sia della tempistica di realizzazione, sia della programmazione delle attività in cantiere, inclusa l'operatività delle differenti imprese.

Al Direttore dei Lavori e in alcuni casi al RUP (per particolari tipologie di sospensione) competono i verbali di consegna dei lavori, di eventuale sospensione e correlata successiva ripresa, di "certificazione" dell'effettiva ultimazione dei lavori. I tempi di esecuzione previsti contrattualmente possono inoltre variare in virtù di proroghe o maggiorazioni, queste ultime correlate con eventuali variazioni dei lavori commissionati.

Tutti questi passaggi prevedono, per preciso disposto normativo (Codice appalti e DM 49-2018), una verbalizzazione o certificazione di cui anche il CSE deve ovviamente essere informato, qualora sia persona diversa del DL. Questo nell'ottica di una fattiva collaborazione sia nell'ambito dell'ufficio di direzione lavori, sia con il Responsabile dei Lavori, che come abbiamo visto coincide con il RUP.

Il fatto di poter tracciare l'effettiva tempistica di cantiere anche con documenti scritti rende il contesto operativo dei lavori pubblici maggiormente governabile anche per gli aspetti di stretta competenza del coordinatore, quali la presenza di più soggetti operativi in cantiere e la sovrapposizione delle fasi lavorative.

L'appaltatore, cioè l'impresa affidataria che ha sottoscritto il contratto d'appal-

to e che assume la responsabilità del cantiere, deve presentare prima dell'inizio dei lavori un preciso "programma". La norma, nello specifico il DM 49-2018 all'art.1, prevede: f) "programma di esecuzione dei lavori", il documento che l'esecutore, in coerenza con il cronoprogramma predisposto dalla stazione appaltante, con l'offerta tecnica presentata in sede di gara e con le obbligazioni contrattuali, deve presentare prima dell'inizio dei lavori, in cui siano graficamente rappresentate, per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento.

Ove correttamente applicata questa disposizione consente alle figure della stazione appaltante di conoscere la specifica organizzazione del cantiere che l'impresa generale ha ipotizzato e che intende, di volta in volta, porre materialmente in essere.

Ne derivano, a cascata, utili informazioni circa la presenza oltre che dell'impresa appaltatrice anche di subappaltatori e subfornitori, categorie di soggetti sulle quali è opportuno spendere alcune ulteriori parole.

L'operatività di cantiere: appaltatore, subappaltatori, subcontraenti

Sappiamo che nella pratica quotidiana il Coordinatore della Sicurezza incontra non poche difficoltà nella gestione delle "presenze in cantiere": spesso l'ingresso di subappaltatori e lavoratori autonomi avviene in forma non adeguatamente disciplinata.

Il quadro normativo dei lavori pubblici relativamente a questi aspetti è preciso, se puntualmente attuato pone regole sia per i subappaltatori, sia per i subcontraenti. In particolare l'art. 105 del DLgs 50-2016, dedicato al "subappalto", impone all'appaltatore generale una precisa disciplina preventiva all'ingresso in cantiere. Nel caso di subappalto vero e proprio questo deve essere autorizzato dal committente pubblico, nel caso di subcontratti quali la fornitura con posa o il nolo a caldo è comunque necessaria una formale preventiva comunicazione a cura dell'impresa generale.



Foto © micpannan / 123RF Archivio Fotografico

In questo quadro è possibile per il RUP-RL svolgere per tempo i controlli relativi all' idoneità tecnica dei vari soggetti e per il CSE eseguire le verifiche preventive all' ingresso in cantiere di nuovi soggetti. Parimenti vi sono le tempistiche per poter controllare i POS e, anche alla luce dei previsti nuovi ingressi, il permanere o meno dell' adeguatezza del cronoprogramma e delle altre prescrizioni del PSC.

L'insieme di strumenti costituito dalla disciplina del subappalto (e casistiche analoghe) e dalle regole sulla tempistica, attuabili anche attraverso il "programma di esecuzione dei lavori", crea i presupposti per una programmazione ragionata delle presenze in cantiere. Questo pur permanendo in capo all'appaltatore un buon grado di autonomia organizzativa, in sintonia con la generale disciplina civilistica dell'appalto.

La liquidazione dei costi della sicurezza

Nell'articolo relativo alla progettazione

si è posto in evidenza come nel mondo dei lavori pubblici la componente "costi della sicurezza non soggetti a ribasso" sia reale e concreta. Nella fase di esecuzione dell'opera tale componente di compenso trova la sua effettiva corresponsione.

La contabilità dei lavori pubblici è puntualmente disciplinata dal richiamato DM 49-2018 che illustra le linee guida per lo svolgimento delle funzioni di Direttore dei Lavori. Parimenti la liquidazione dei costi della sicurezza trova un riferimento normativo nel DLgs 81-2008, che all'allegato XV punto 4.1.6 prevede "Il Direttore dei Lavori liquida l'importo relativo ai costi della sicurezza previsti in base allo stato di avanzamento lavori, previa approvazione da parte del coordinatore per l'esecuzione dei lavori quando previsto".

Le due discipline normative sono facilmente integrabili: alla maturazione dello stato di avanzamento lavori il CSE determina i costi della sicurezza spettanti all'appaltatore e con apposito giustificativo contabile trasmette tali

indicazioni al DL. Analogo passaggio avviene a opere ultimate in fase di redazione del conto finale a cura del Direttore dei Lavori.

Come ricordato le due figure ove non riassunte nella medesima persona sono incardinate nell'Ufficio di direzione dei lavori, ciò rende agevoli anche in questo caso i flussi comunicativi.

Circa la liquidazione delle spettanze all'appaltatore giova ricordare che nel suo ruolo il CSE legittima il pagamento dei costi della sicurezza, quindi l'effettiva corresponsione di soldi pubblici. Ne consegue che l'operatività del coordinatore oltre che al vaglio della correttezza deontologica potrebbe anche essere assoggettata al controllo dell'organo preposto al controllo della spesa pubblica (Corte dei Conti).

Quest'ultima osservazione più che un monito vuol essere un richiamo alla rilevanza "collettiva" che assume lo svolgimento del servizio tecnico di coordinamento della sicurezza nel contesto dei lavori pubblici.

LA FORZA SALUTARE DEI BOSCHI

BRUNO BOSSINI

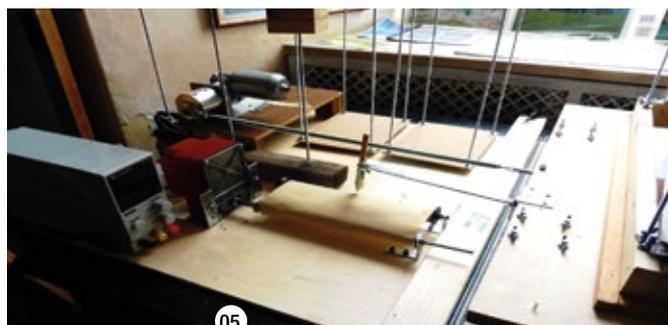
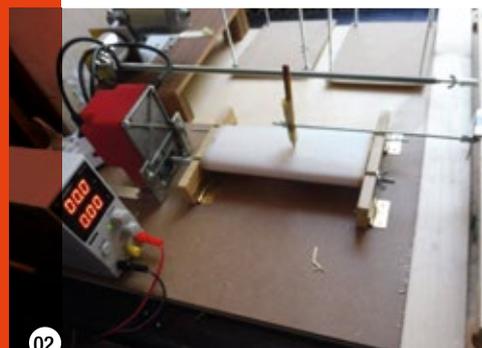
Presi come siamo dalle sempre più frenetiche incombenze che il lavoro professionale ci impone, dimentichiamo quanto la natura risulti importante nella vita di tutti noi. In particolare tendiamo a sottovalutare quanto il ricambio naturale dei boschi delle loro essenze delle loro colture possono “regalare” al benessere della nostra vita e alla salute della terra, da tempo sempre più in allarme per il persistere di una crisi climatica che pare incontrollata. Sull’argomento Elisabetta Rosaspina, nell’interessante dossier a sua firma uscito con il “Corriere della Sera” del 16 dicembre 2020, si chiede perché tutti i programmi di tutela del patrimonio boschivo restino inattuati e soprattutto “sempre più esclusi dalla nostra visuale”. Occorre, dice l’autrice, un cambio di passo perché ognuno di noi, fin che ce ne è il tempo, cominci a riconoscere i veri valori della foresta, del *foliage* dei suoi colori stagionali, ed a riassaporare il gusto ed il bisogno di una cam-

minata anche solitaria nel verde. È il momento per riflettere su cosa sia necessario fare per favorire, partendo dal verde, un riequilibrio nell’eco-sistema, così messo a repentaglio dall’inquinamento atmosferico che ha raggiunto livelli allarmanti. Un primo passo può essere quello di ricominciare a parlare degli alberi. Il WWF nella giornata a loro dedicata (il 21 novembre) ha denunciato che negli ultimi 5 anni sono stati “cancellati” dalla terra qualcosa come 50 milioni di ha di boschivo, per far luogo a pascoli e piantagioni produttive di soia, caffè ed olio di palma, necessarie all’industria alimentare dei paesi più ricchi della terra (il 10% richiesto dalla sola Europa). Occorre un cambio di tendenza e ben venga ogni iniziativa indirizzata alla riforestazione della terra, anche sull’onda di un sempre maggior interesse sui temi dei misteri botanici e la sensibilizzazione cresciuta in tutti noi, volta a riscoprire la natura ed i suoi frutti.

Ma, oltre alle chiacchiere, ci vogliono i fatti. Ad esempio, ripartire dal potenziamento dei progetti di ripiantumazione degli alberi e delle vegetazioni autoctone. Secondo Stefano Mancuso (Direttore del laboratorio DINEURO-biologia dell’Università di Firenze) un obiettivo credibile per il nostro paese dovrebbe essere quello di almeno 60 milioni di piante (1 per abitante) entro il 2030. Progetto ambizioso, ma qualcosa si sta già muovendo in Piemonte, in Romagna, in Toscana e a Milano per riqualificare il patrimonio botanico della città e del suo interland metropolitano: se ne metteranno a dimora, si dice, almeno 3 milioni. Speriamo. Si tratterebbe di un passo significativo nella lotta all’emissione di CO2 in atmosfera, e ancor più una risposta positiva al parere dei ricercatori medici secondo i quali passeggiare nei boschi e nei prati, o almeno guardare il verde da casa (per coloro che non possono muoversi), “fa bene all’animo e quindi alla salute”. ●

LA TAVOLA VIBRANTE PER LO STUDIO DEL COMPORTAMENTO DELLE STRUTTURE EDILIZIE IN CASO DI SISMA

CLAUDIO BULGARINI
PIERO FIACCAVENTO
ENRICO TAJANA



Cosa è una tavola vibrante

img. 01, 02

È un meccanismo costituito da un ripiano mobile, largo all'incirca circa mezzo metro per mezzo metro, sul quale vengono posizionati modellini di altezza variabile, che vengono assoggettati a movimenti oscillatori aventi frequenze variabili.

Ciò permette di capire:

- come reagiscono strutture con caratteristiche diverse alle scosse sismiche indotte;
- quale sia lo stato di sollecitazione a cui ciascun modello è sottoposto in caso di terremoto;
- se, come e quanto oscilla ogni struttura rappresentata da ciascun modello in funzione delle sue caratteristiche e dell'intensità del moto.

Come funziona una tavola vibrante

img. 03, 04, 05

Un dispositivo elettromeccanico, consente di verificare sperimentalmente la relazione tra le caratteristiche dell'azione sismica indotta alla base della struttura e il comportamento dinamico della stessa (oscillazioni) in funzione delle sue caratteristiche (rigidezze, vincoli, dissipazioni); ossia lo stato

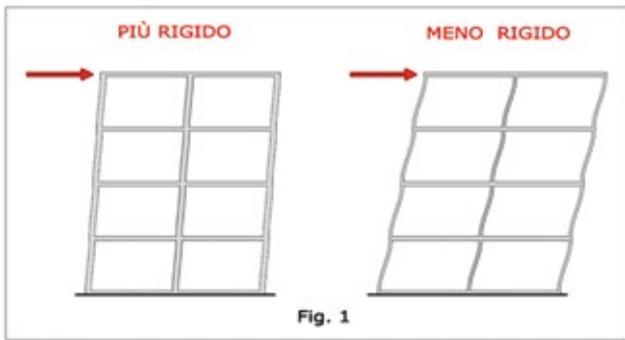
di sollecitazione alla quale la struttura in esame è sottoposta in presenza di sisma.

Terremoto Evento naturale, raro ma probabile nell'arco della vita di un fabbricato, che si evidenzia con un improvviso ed alternato movimento del terreno della durata di pochi secondi, con conseguenti accelerazioni che fanno nascere forze d'inerzia sulle masse presenti ai vari piani e lungo l'altezza di una costruzione.

Inerzia è la proprietà di un corpo a conservare il suo stato di quiete o di moto rettilineo uniforme. Il principio di inerzia (o prima legge di Newton), afferma che un corpo permane nel suo stato di quiete o di moto rettilineo uniforme a meno che non intervenga una forza esterna a modificare tale stato.

Risposta della struttura

Sollecitazioni e spostamenti provocati sulla struttura di una costruzione sono influenzati dalle caratteristiche della struttura stessa. La risposta della struttura ai movimenti impressi alla sua base determina l'intensità e la qualità dell'azione sismica e gli eventuali conseguenti danni. Nella realtà il moto del terremoto avviene in tutte le direzioni orizzontali e verticali. Le conseguenze sulle costruzioni del



movimento verticale (sussultorio) sono normalmente secondarie (anche se non sempre).

Comportamento sismico di un edificio

Le caratteristiche sismiche di un edificio che determinano il comportamento sismico dello stesso sono tre:

- *Rigidezza* capacità che ha un corpo di opporsi alla deformazione elastica provocata da una forza applicata $k[N/m]$;
- *Massa* quantità di materia che compone un corpo $m[kg]$;
- *Resistenza* capacità fisica che permette di sostenere un determinato sforzo il più a lungo possibile.

Rigidezza e *Massa* di una struttura determinano l'entità delle forze agenti (ovvero la rapidità dei movimenti vibratori e quindi le accelerazioni).

La *Resistenza* delle varie parti di una struttura determina la capacità della costruzione di non danneggiarsi o di non crollare.

Cosa accade agli edifici in caso di un terremoto

Le onde sismiche generate dal terremoto determinano spinte orizzontali proporzionali alla massa (e quindi al peso) che determinano le oscillazioni degli edifici.

Oscillazione è il moto alternativo, generalmente ad andamento periodico, di un corpo intorno a una posizione d'equilibrio.

Una *oscillazione* è la variazione periodica nel tempo di una quantità quale, ad esempio, la posizione di un pendolo a riposo che venga urtato.

Pendolo è un qualsiasi oggetto in grado di oscillare intorno ad un punto di sospensione fisso.

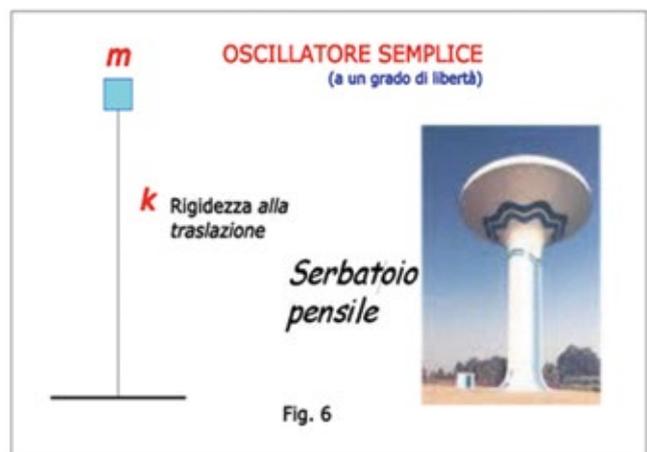
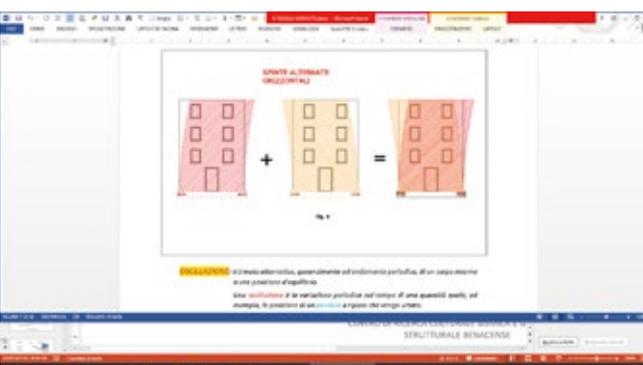
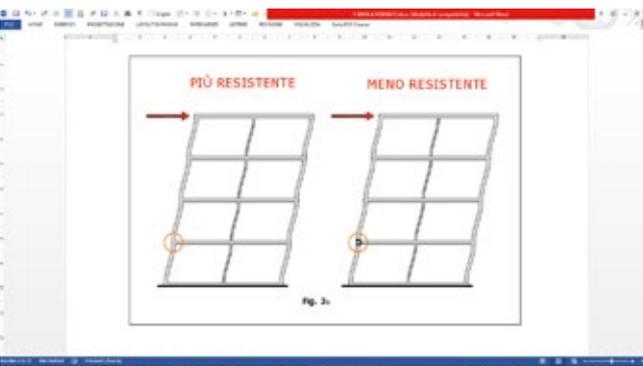
L'intervallo di tempo impiegato per compiere un'intera oscillazione è detto: *periodo*.

Il *periodo di oscillazione* di un pendolo semplice dipende dalla lunghezza del filo di sospensione e dall'ampiezza dell'oscillazione e viene misurato in secondi [s].

Noi nella realtà prendiamo in esame un pendolo capovolto caratterizzato da un'oscillazione semplice ad un grado di libertà.

Tale moto è caratterizzato solo dai due parametri *massa* e *rigidezza*.

Nel caso reale nel tempo si rileva lo *smorzamento delle oscillazioni*.



L'ampiezza d'oscillazione del pendolo si riduce a causa dei fenomeni d'attrito e di viscosità mentre il periodo invece rimane costante.

Nella pratica oltre alla grandezza T_1 (periodo) viene utilizzata anche la grandezza f_1 (frequenza).

In un fenomeno periodico la frequenza misurata in Herz [Hz] corrisponde al numero di eventi che si ripetono nell'unità di tempo (nel nostro caso il numero degli eventi corrisponde a quello delle oscillazioni che si verificano in 1 secondo).

La frequenza risulta pertanto essere l'inverso del periodo, che a sua volta misura la durata di un'oscillazione completa.

Sempre per motivi di praticità oltre al periodo e alla frequenza viene considerata anche la grandezza

$$\omega = 2\pi f_1 = 2\pi T_1^{-1} [\text{rad/s}]$$

Poiché risulta essere

$$\omega_1 = \sqrt{(k/m)}$$

ossia radice quadrata di rigidità fratto massa, sostituendo si ottiene che:

$$T_1 = 2\pi\sqrt{(k/m)}$$

$$f_1 = \sqrt{(k/m)} / 2\pi$$

Variando alternativamente le grandezze m (massa) e k (rigidità) variano conseguentemente sia T_1 (periodo) che f_1 (frequenza).

$$T_1 = 2\pi\sqrt{(m/k)}$$

$$f_1 = \sqrt{(k/m)} / 2\pi$$

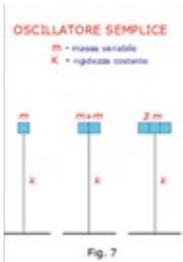


Fig. 7

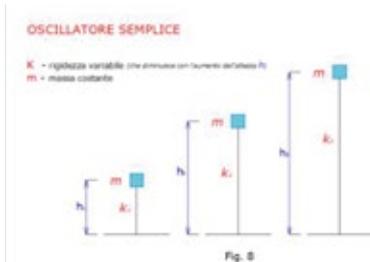


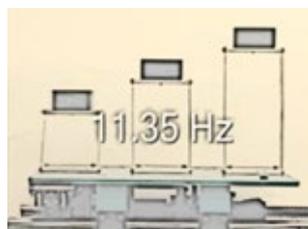
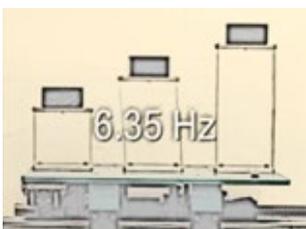
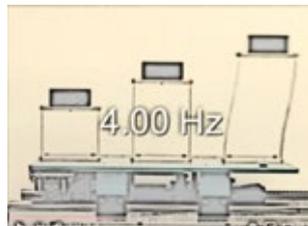
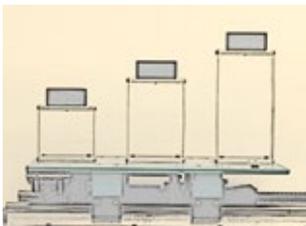
Fig. 8

Come durante un terremoto costruzioni di diverso tipo, che hanno le loro fondamentazioni ancorate nel terreno che vibra, oscillano in maniera differente;

$$T_1 = 1 / f_1 = 0,25 \text{ s}$$

$$T_1 = 1 / f_1 = 0,16 \text{ s}$$

$$T_1 = 1 / f_1 = 0,09 \text{ s}$$



La tavola vibrante ci consente di vedere come i rapidi movimenti avanti indietro corrispondono accelerazioni che vengono avvertite come spinte in un senso e nell'altro.

Come quando si è in piedi su un autobus che *quando frena decelera > spinta in avanti*.

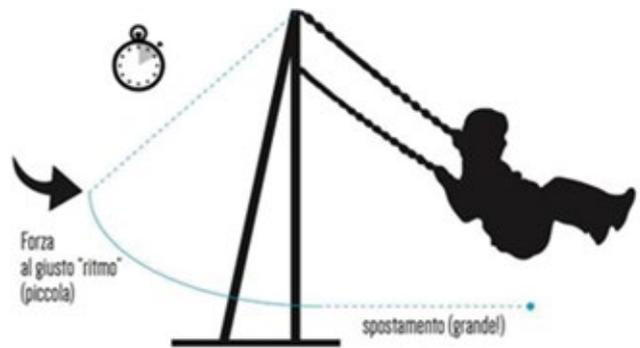
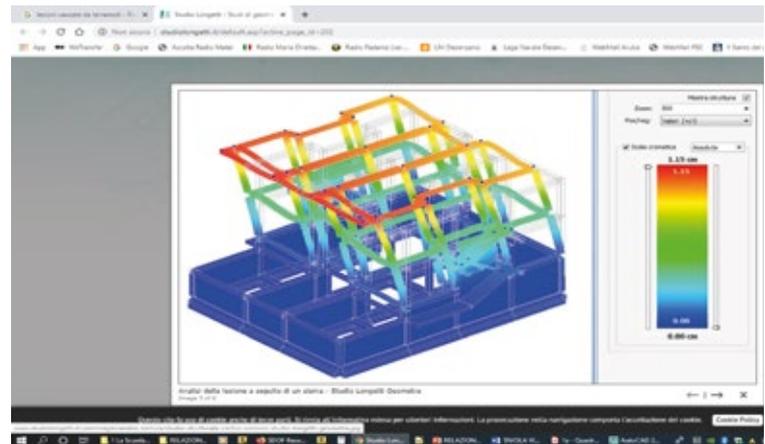
Infatti quando l'autobus frena, ci si sente proiettati in avanti perché il corpo tende a conservare il suo stato di moto.

Oppure *quando riparte accelera > spinta indietro*.

Quando l'autobus parte, ci si sente schiacciati contro il sedile perché il corpo tende a mantenere lo stato di quiete.

La tavola vibrante ci consente di vedere:

- come le vibrazioni sottoposte ad accelerazioni e quindi a "spinte" tendono ad oscillare e a deformarsi;
- come tendono a danneggiarsi e se le deformazioni diventano eccessive, addirittura a crollare;
- come nel passaggio dal terreno all'edificio il movimento si trasforma (normalmente amplificato) a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso (dimensioni, numero di piani tipo di struttura etc.):
 - sul terreno abbiamo un movimento caotico e imprevedibile;
 - sull'edificio abbiamo un movimento rapido di più lunga durata.



Perché in un edificio il terremoto dura di più ?

Perché le vibrazioni indotte dal terremoto nell'edificio continuano, smorzandosi man mano, anche dopo che la terra si è fermata. È come quando viene data una spinta all'altalena lasciandola poi oscillare senza fornire ulteriori impulsi: essa continua ad oscillare fino a fermarsi molto dopo che si è smesso di spingere.



Così succede anche in un edificio che continua a vibrare quando il terremoto è finito.

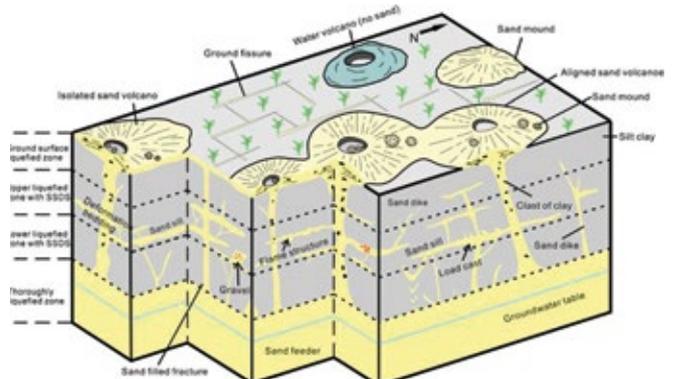
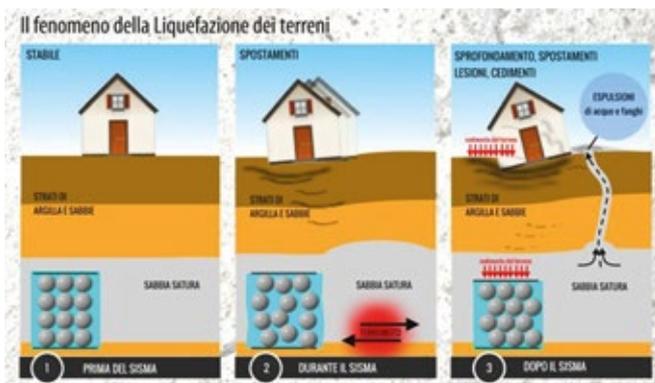
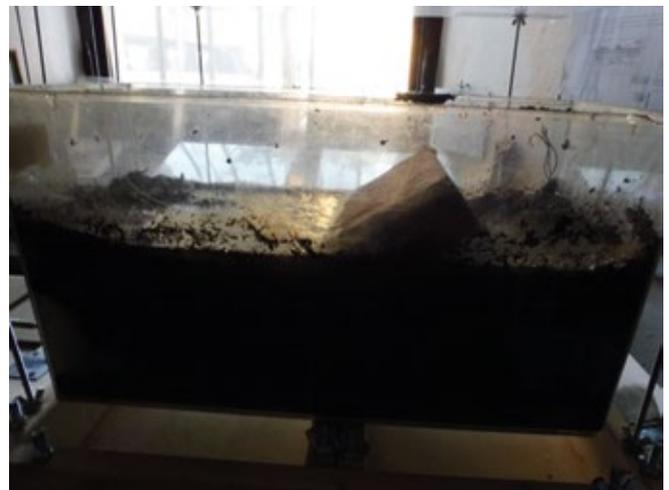
Infine con la *tavola vibrante* si possono spiegare fenomeni di liquefazione dei suoli.

La *liquefazione* è un fenomeno che si manifesta in concomitanza di eventi sismici di una certa intensità (magnitudo generalmente superiore a 5.5-6.0) e che interessa terreni sabbiosi sciolti posti al di sotto del livello di falda. A seguito del sisma si genera un incremento della pressione interstiziale (acqua presente negli interstizi); tale aumento di pressione causa l'annullamento della resistenza del terreno e la fuoriuscita di materiale sabbioso misto ad acqua.

$$\tau = (\sigma'n - \Delta u) \operatorname{tg} \phi'$$

Con riferimento all'espressione sopra riportata, la resistenza (τ) del terreno si annulla allorquando l'incremento della pressione interstiziale (Δu) generata dal sisma eguaglia la tensione normale efficace agente ($\sigma'n$) e ϕ' angolo d'inclinazione del suolo caricato dalla struttura.

Dimostrazione pratica con tavola vibrante della liquefazione del suolo, sprofondamento e inclinazione di un edificio





DL SEMPLIFICAZIONI ATTIVITÀ EDILIZIE

Seconda parte

ANTONIO GNECCHI

Altre novità correlate alla materia edilizia

All'interno dell'art. 10 del DL 76/2020, sono contenute altre modifiche alle norme in materia edilizia ed in particolare:

- a. Comma 2. Nelle more dell'approvazione del DM di cui all'art. 20, co. 1-*bis* (entro 90 giorni dal 30 giugno 2003), devono essere adottate le disposizioni che definiscono i requisiti igienico sanitari di carattere prestazionale degli edifici), le disposizioni di cui al DM '75, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e quelli igienico sanitari dei locali di abitazione, non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del DM 1975 e che siano ubicati nelle zone A o B del DM 1444/68. Ai fini della presentazione e rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e/o riqualificazione edilizia dei medesimi immobili e della SCA agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.
- b. Sono state introdotte alcune forme di attività edilizie atinenti le BB AA da realizzare a cura dei privati (Legge n.13/89 e DL n. 34/2000) nel rispetto del Codice Civile. Alla stessa Legge n. 13/89 son state apportate due modifiche:
 1. Le innovazioni di cui all'art. 2, co. 1, non sono considerate in alcun caso di carattere voluttuario ai sensi dell'art. 1121 del CC, senza arrecare pregiudizio alla staticità dell'immobile e alla sua sicurezza,
 2. È stato abrogato l'articolo 8 che prevedeva la presentazione di certificato medico da allegare alla domanda per la realizzazione di interventi previsti dalla stessa L 13/89.
- c. È prevista la proroga dei termini di validità di inizio e fine lavori stabiliti dall'art. 15 del DPR 380/01, a determinate condizioni, per effetto della semplice comunicazione del soggetto interessato allo SUE.

d. È stabilita la proroga del termine di validità nonché dei termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni urbanistiche delle lottizzazioni di cui all'art. 28 Legge 1150 del 1942.

Requisiti igienici sanitari delle costruzioni (art. 10, co. 3, DL n. 76/2020)

Riguarda i requisiti igienici sanitari per gli edifici realizzati prima del 1975.

Per gli interventi edilizi di recupero di immobili che siano ubicati nelle zone A o B o in zona a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, *realizzati prima del 1975, restano valide le dimensioni legittimamente preesistenti* relative ai requisiti di altezza ed igienico sanitari, circa la presentazione, la richiesta e rilascio dei titoli abilitativi, per le opere di miglioramento ai fini della qualificazione edilizia e della stessa agibilità.

Per "*dimensioni legittimamente preesistenti*" si dovrebbero intendere non quelle preesistenti alla presentazione della richiesta di titolo abilitativo e della Scia per l'agibilità, ma preesistenti alla data di entrata in vigore del DM 5 luglio 1975.

BB. AA. (art. 10, co. 4, DL n. 76/2020)

Le norme in esame riguardano i lavori edili a favore di disabili nei condomini, ed in particolare l'esecuzione, a proprie spese, di ogni opera che serve per superare le BB AA, escludendo che gli stessi si debbano considerare voluttuari. Tale possibilità è consentita nel rispetto delle condizioni di sicurezza per gli immobili.

La tipologia dei lavori da realizzare a favore dei disabili, ai sensi del Codice Civile, non è da considerarsi di carattere voluttuario, ma indispensabili per tale condizione, con la possibilità di utilizzare le parti comuni del fabbricato.

Ai sensi del DPR n. 380/01 gli interventi per il superamen-



to e l'eliminazione delle BB AA possono essere eseguiti o mediante AEL art. 6, co. 1, lett. b), oppure mediante la presentazione della Cila (art. 6-bis, senza interessare parti strutturali) o della Scia (art. 22, del TUE).

È stato abrogato l'articolo 8 della L n. 13/89 che prevedeva che alle istanze al Sindaco relative alla realizzazione di superare le BB AA, si doveva allegare il certificato medico attestante l'handicap e la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dalla quale risultasse l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso. Il legislatore che ha modificato l'art. 8 della Legge n. 13/89, non ha provveduto ad abrogare anche l'art. 81 del DPR n. 380/01 (Certificazioni) attinente gli identici adempimenti sopra citati per gli interventi di cui trattasi. Sebbene vi sia contrasto con quest'ultima norma, in applicazione al *principio di specialità*, dovrebbe valere la disposizione abrogativa secondo la quale non è necessario allegare la documentazione e

le certificazioni suddette.

Proroga straordinaria di alcuni titoli edilizi (art. 10, co. 4, DL n. 76/2020)

È stata stabilita la proroga di alcuni titoli abilitativi, riguardante l'inizio e la fine dei lavori previsti dal permesso di costruire o dalla Scia.

La nuova disposizione prevede che, a seguito della presentazione da parte dell'interessato della comunicazione (e non di una richiesta) *sono prorogati i termini, rispettivamente, di un anno per l'inizio lavori e di tre anni per la fine dei lavori* – come indicati nei permessi di costruire rilasciati o comunque formati (o da presentare) *dal 17 luglio al 31 dicembre 2020* – purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli edilizi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con i nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

L'intestatario del titolo abilitante, per evitare la decadenza del medesimo, per mancato IL o nell'eventualità che i lavori non siano ultimati, entro i termini previsti, ha la possibilità, in entrambi i casi, di prorogare la validità dell'atto con una semplice *“comunicazione”* allo SUE, alle condizioni sopra indicate.

Questa proroga mette in evidenza alcuni aspetti.

Compito dello SUE: preventiva verifica che l'opera sia conforme con la disciplina urbanistica comunale alla data di presentazione della comunicazione e trasmettere all'interessato l'attestazione di ricevimento dell'atto. Qualora l'intervento non risulti conforme, il dirigente, con apposita determina, informa il titolare della comunicazione che la stessa è inefficace e priva di validità.

Validità della proroga: la comunicazione del privato è titolo valido per disporre la proroga della validità del titolo edilizio, che però *si perfeziona solamente* con il riscontro

dello stesso UTC con la *ricevuta protocollata* da trasmettere all'interessato.

Limitazioni: i titoli abilitativi per i quali si comunica la proroga non devono essere già scaduti al momento della presentazione, ovvero in assenza di proroghe:

- i lavori devono essere già stati avviati, entro un anno dal rilascio dell'atto o dalla presentazione,
- non devono essere trascorsi tre anni dalla data di inizio lavori.

Titoli abilitanti interessati: questa disposizione trova applicazione in presenza di PDC, Scia alternativa e Scia normale che sono stati rilasciati o formati o presentati entro il 31 dicembre 2020.

Disciplina in vigore. La Legge prevede:

- che il termine, già indicato, per l'IL di *un anno* dalla data del rilascio, può essere prorogato di un anno (totale massimo due anni), per procedere al cantieramento,
- che la validità di *tre anni* del titolo, sempre dalla data del rilascio, entro il quale l'opera deve essere ultimata, può essere prorogata di altri tre anni (totale massimo sei anni) per la dichiarazione di fine dei lavori.

La proroga della validità dei permessi di costruire si applica anche a quelli che hanno già ottenuto dall'amministrazione comunale una proroga ordinaria per la fine lavori (art. 15, co. 2, DPR 380/01).

Potrebbe verificarsi un ulteriore slittamento dei termini, sia per l'inizio che per la fine dei lavori, eventualmente ammesso dal Decreto “Cura Italia”, sia per gli interventi oggetto di permesso di costruire che per quelli ammessi con Scia, SuperScia o Scia alternativa al PDC.

Questa forma di proroga lascia alquanto perplessi per le condizioni limitative che pone la sua applicazione.

È pacifico che gli interventi edilizi “autorizzati” (PDC o Scia) erano conformi al momento del rilascio o dell'efficacia del relativo titolo edilizio, e che possono essere realizzati fino al termine stabilito per l'ultimazione dei lavori.

Se il legislatore intendeva stabilire una deroga ai suddetti termini, per effetto del particolare momento che stiamo attraversando, doveva limitarsi alla sola proroga dei termini di IL e FL, senza fissare le limitazioni legate a nuove o diverse “regole” del PGT eventualmente intervenute al 30 novembre 2020.

Proroga agli interventi di lottizzazione (art. 10, co. 4-bis)

La nuova normativa dispone la proroga di tre anni del termine di validità (del titolo abilitativo) se i lavori sono iniziati, nonché dei termini di inizio (tre anni) e fine lavori (sempre proroga di tre anni) previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'art. 28 della L 1150/1942, ovvero dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché dei termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati entro il 31 dicembre 2020.

La proroga si applica anche alle convenzioni urbanistiche (ovvero agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale) e ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga straordinaria triennale prevista dall'art. 30, co. 3-bis, del DL 69/2013 (cosiddetto Decreto del fare), come convertito dalla Legge 98/2013.

Strutture amovibili in aree protette (art. 10, co. 5, DL n. 76/2020)

Il DL “Semplificazioni” (art. 10, co. 5) è intervenuto anche sul codice “Urbani” (DLgs n. 42/04), escludendo dall’autorizzazione di cui all’art. 106, co. 2-*bis* (uso individuale dei Beni culturali) e 146 (autorizzazione paesaggistica) per alcuni manufatti di minore rilevanza edilizia. La posa in opere di elementi o strutture amovibili sulle pubbliche piazze, vie, strade e spazi aperti urbani di interesse artistico o storico, ad eccezione degli stessi spazi adiacenti a siti archeologici e beni di particolare valore storico o artistico, può avvenire senza la preventiva autorizzazione, nemmeno in forma “semplificata”.

Il Ministero per i Beni culturali e per il Turismo, dovrà definire le modalità di attuazione di queste occupazioni entro trenta giorni con apposito Decreto.

Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite da eventi sismici del 2016 (art. 10, co. 6, DL n. 76/2020): Conformità urbanistica per immobili da recuperare e Scia

È sufficiente la Scia per ricostruire nelle zone terremotate, anche in deroga agli strumenti urbanistici, mediante la certificazione di conformità edilizia di edifici crollati redatta da un tecnico privato, *tramite i titoli edilizi legittimi dell’edificio preesistente, l’assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria in corso, l’inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta.*

Nei comuni colpiti dagli eventi sismici del 2016 espressamente indicati dalla Legge viene consentita anche ad un *tecnico privato abilitato*, oltre allo stesso UTC la possibilità di certificare la conformità urbanistica, la verifica dei titoli abilitativi legittimi dell’edificio preesistente e le condizioni preordinate sopra indicate.

[omissis]

Semplificazioni dei titoli edilizi per la realizzazione o rigenerazione di infrastrutture sociali (art. 10, co. 7-ter, DL n. 76/2020)

Si può utilizzare la Scia per la realizzazione delle opere di riqualificazione edilizia iniziate entro il 31/12/2022, sotto il controllo pubblico, da destinare ad infrastrutture sociali, strutture scolastiche e universitarie, residenze per studenti, strutture e residenze sanitarie o assistenziali, ostelli, strutture sportive di quartiere, con interventi di ristrutturazione urbanistica, edilizia ovvero demolizione e ricostruzioni, purché iniziati entro il 31 dicembre 2022.

Sono escluse le nuove costruzioni, pur ricomprese nelle tipologie sopra menzionate.

Tali interventi possono prevedere un incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente.

Gli interventi in parola sono sempre consentiti sugli edifici che rientrano nelle categorie funzionali di cui all’art. 23-ter, co. 1, lett. a), a-*bis*), b) e c), del DPR 380/01 (escluse le

aree rurali) ferme restando le disposizioni di cui al DM n. 1444/68, nel rispetto delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio.

Le regioni devono *adeguare entro 60 giorni* la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo decorsi i quali le disposizioni trovano applicazione diretta.

Art. 10-bis (Semplificazione in materia di demolizione di opere abusive)

Art. 41 (Demolizione di opere abusive)

L’articolo è stato interamente sostituito dall’art. 10-*bis*, del



DL n. 76/20, prevedendo la modifica dei tempi della segnalazione al Prefetto delle opere abusive non demolite.

In caso di mancato avvio delle procedure di demolizione d’ufficio, a conclusione dell’iter sanzionatorio ripristinatorio, da parte del dirigente dello SUE entro 180 giorni dall’accertamento dell’abuso, la competenza è trasferita al Prefetto, che si avvale degli uffici del comune, nel cui territorio ricade l’abuso edilizio da demolire, per ogni esigenza tecnico-progettuale.

Non più la segnalazione ai fine anno (entro il mese di dicembre) degli abusi non sanati per cui non è stato possibile l’intervento sanzionatorio ripristinatorio a spese dei responsabili.

Scatta però l’adempimento della comunicazione solamente nel caso non siano iniziate (non concluse) le procedure amministrative relative alla stessa demolizione d’ufficio.

L’effetto dovrebbe essere quello di garantire in futuro maggiore efficacia alla politica di repressione degli abusi edilizi più rilevanti.

Art. 12 (Semplificazione procedimentali)

Modifiche alla Legge n. 241 del 1990

Art. 2, co. 4-bis, Legge n. 241/90 – Durata effettiva dei procedimenti - Comma 1, lett. a), n. 1)

La norma prevede che le amministrazioni siano tenute a misurare e rendere pubblici i tempi effettivi di conclusione dei procedimenti amministrativi comparandoli con i termini previsti dalla norma vigente e dovranno inserirli nel proprio sito internet istituzionale, nella sezione “Amministrazione trasparente”.

A seguito di accordo tra Ministeri, saranno definite modalità e criteri di misurazione dei tempi effettivi di conclusione dei procedimenti.

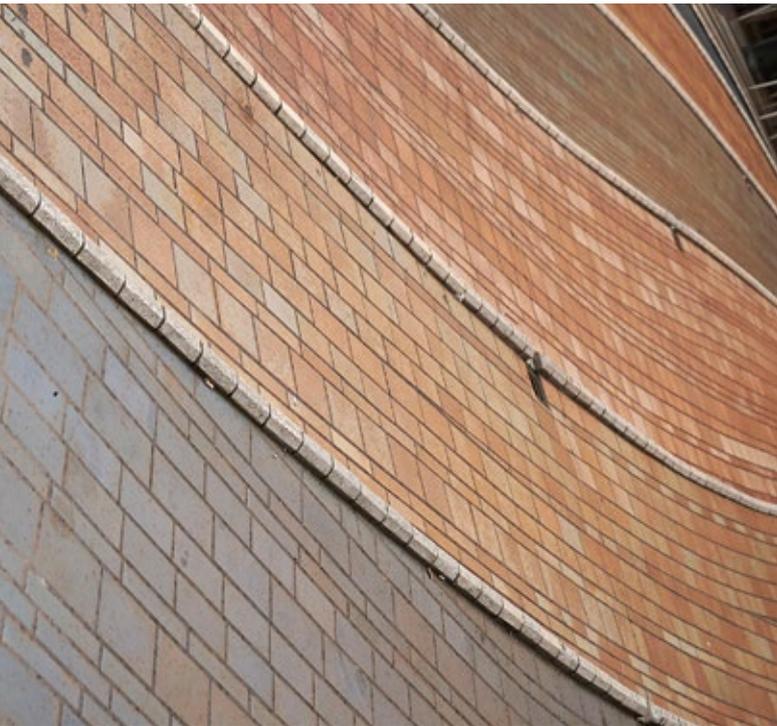


Foto © simonafiamigni / 123RF Archivio Fotografico

Art. 2, co. 8-bis, Legge n. 241/90 – Inefficacia atti tardivi – Comma 1, lett. a), n. 2).

Sono inefficaci e privi di effetti i provvedimenti, le autorizzazioni, i pareri, i nulla osta e gli atti di assenso, comunque denominati, adottati dopo la formazione del silenzio assenso (es. conferenza di servizi), nonché i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività adottati dopo la scadenza dei termini (Scia 30/60 giorni).

Resta fermo che in tutte queste ipotesi le amministrazioni possono provvedere, ove ne ricorrano i presupposti e le condizioni, all'eliminazione del provvedimento in autotutela ai sensi dell'art. 21-*nonies*.

Art. 3-bis (Uso della telematica)

Per migliorare l'efficienza delle loro attività, le A.P. “*agiscono mediante strumenti informatici e telematici*”.

Art. 5 (Motivazione del provvedimento)

Cambia il riferimento legislativo che fa capo al RUP in relazione ai rapporti con i soggetti interessati al procedimento che diventa “*il domicilio digitale*” in luogo de “*l'unità operativa*”.

Art. 8, co. 2, Legge 241/1990 - Modalità e contenuti della comunicazione di avvio del procedimento - Comma 1, lett. d)

Cambiano tre passaggi:

- il primo al comma 2, lett. c), dove nella comunicazione di avvio del procedimento “*L'ufficio*” che deve adottare eventuali provvedimenti cautelari diventa “*il domicilio digitale dell'amministrazione*”, in linea con la precedente modifica art. 5.
- il secondo, sempre al co. 2, ma alla lett. d), è stato sostituito interamente consentendo agli interessati di prendere visione degli atti, accedere al fascicolo informatico ed esercitare in via telematica i diritti previsti dalla stessa Legge 241.
- il terzo aggiunge alle indicazioni da inserire nella comunicazione di avvio del procedimento (lett. d-*bis*) anche l'ufficio dove è possibile prendere visione degli atti che non sono disponibili o accessibili con le modalità di cui alla lettera precedente.

(Art. 10-bis, Legge 241/1990) - Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza - Comma 1, lett. e)

Viene modificata la disciplina della comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza contenuta nell'art. 10-*bis* della Legge 241/1990. In particolare i termini del procedimento (prima previsti) sono sospesi (quindi decorrono per la parte residua) anziché interrotti.

Sono stati sostituiti il terzo e quarto periodo della norma, prevedendo:

- 3° periodo – la sospensione dei termini di conclusione del procedimento, ricomincia a decorrere 10 gg dopo la presentazione delle osservazioni o, in mancanza delle stesse, entro 10 gg dal ricevimento della comunicazione per presentare le loro osservazioni,
- 4° periodo – qualora gli istanti abbiano presentato le loro osservazioni che non siano ritenute accoglibili, il RUP è tenuto a dare ragione agli interessati nella motivazione del provvedimento finale di diniego, anche in relazione alle loro osservazioni. I motivi ostativi non possono più essere modificati nel tempo, anche in caso di giudizio.

Art. 16 (Attività consultiva) - Modifiche in materia di attività consultiva della PA Comma 1. lett. f)

È stato modificato il co. 2 dell'art. 16 della Legge 241 del 1990, prevedendo che in caso di decorrenza del termine senza che sia stato comunicato il parere, ancorché si tratti di un parere obbligatorio, o senza che l'organo adito abbia rappresentato esigenze istruttorie, l'amministrazione richiedente procede indipendentemente dall'espressione del parere. In precedenza l'art. 16 operava una distinzione stabilendo tale possibilità solo ove si trattasse di parere facoltativo e non in caso di parere obbligatorio.

Art. 17-bis (Silenzio assenso tra amministrazioni) - Comma 1, lett. g) – (art. 17-bis)

Sono state apportate delle modifiche all'art. 17-*bis* della Legge 241/1990 ed in particolare:

- *si sostituisce* la rubrica dell'art. 17-*bis*, che ora reca “*Effetti del silenzio e dell'inerzia nei rapporti tra amministrazioni*”



ni pubbliche” ampliando le fattispecie disciplinate dalla norma;

- *si introduce* al comma 1 dell’art. 17-bis la previsione in base alla quale, nei casi in cui, per l’adozione di provvedimenti normativi e amministrativi, è prevista la proposta di una o più amministrazioni pubbliche diverse da quella competente ad adottare l’atto, questa deve essere trasmessa entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta. *Qualora la proposta non sia trasmessa nei termini l’amministrazione competente può comunque procedere.*

Art. 18 (Autocertificazione)

Sono di minore importanza le modifiche introdotte al comma 1 e 3 in ordine modalità di autocertificazione di cui al DPR n. 445 del 2000.

Art. 21-octies (Annullamento del provvedimento)

La non annullabilità di un provvedimento previsto dal primo periodo del comma 2, non si applica anche al provvedimento adottato in violazione dell’art. 10-bis, ovvero: “(Comunicazione dei motivi ostativi all’accoglimento dell’istanza) (introdotto dall’art. 6 della Legge n. 15 del 2005)”.

Art. 21-decies (Rimissione di provvedimenti annullati dal giudice per vizi inerenti ad atti endoprocedimentali)

La modifica riguarda la rimissione di un provvedimento di VIA annullato.

Il nuovo articolo 21-decies della Legge 241/90 prevede che, laddove un provvedimento finale di VIA sia stato annullato per vizi inerenti ad un atto o più atti emessi nel corso del procedimento, il soggetto interessato possa richiedere all’amministrazione l’attivazione di un procedimento semplificato finalizzato ad ottenere la riadozione del provvedimento annullato.

La norma consente la possibilità di riottenere, *con un iter semplificato, il provvedimento finale invalidato dal giudice amministrativo per vizi inerenti il procedimento che potranno essere “sanati” dall’amministrazione competente a fronte di*

una richiesta da parte dell’interessato.

Comma 2, DL 76/2020

Entro il 31 dicembre 2020 le amministrazioni e gli enti pubblici statali provvedono a verificare e rideterminare, in riduzione, i termini di durata dei propri procedimenti.

Art. 13 (Conferenza di servizi accelerata)

Confermata senza alcuna modifica la previsione che *fino al 31 dicembre 2021* contenute alle amministrazioni, in tutti i casi in cui debba essere indetta una conferenza decisoria, di poter adottare *la conferenza di servizi semplificata* (art. 14-bis della Legge 241/90) con termini e procedure diverse da quelle ordinarie (es, *60 giorni* per tutte le amministrazioni che sono tenute a rilasciare i pareri anche per quelle paesaggistiche, il cui termine ordinario è invece di 90 giorni).

Art. 15 – Agenda per la semplificazione

Si prevede l’adozione, anche per gli anni 2020-2023, dell’Agenda per la semplificazione condivisa tra Regioni ed Enti locali per la previsione di nuove misure di semplificazione.

Art. 50 – Semplificazioni procedura di VIA

La norma interviene a modificare, con l’obiettivo di semplificare alcuni passaggi procedurali, il procedimento di VIA disciplinato dal DLgs 152/06. Le disposizioni introdotte dall’art. 50 si applicano alle istanze presentate a partire dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della Legge di conversione del DL.

Le novità introdotte al sopra citato articolo, come per quelle che interessano l’art. 51 (Semplificazione in materia di VIA per interventi di incremento della sicurezza di infrastrutture stradali, autostradali, ferroviarie e idriche), art. 52 (Interventi e opere nei siti oggetto di bonifica), art. 53 (Semplificazione delle procedure nei siti di interesse nazionale) e art. 55 (Semplificazioni procedurali per i piani, i regolamenti e gli interventi nei parchi), saranno segnalate – in estrema sintesi – in un successivo documento. ●



Nell'articolo a seguire viene trattato l'assai complesso criterio di stima del Valore in attinenza al Diritto di Superficie, che talvolta rientra nelle mansioni del geometra, laddove un fabbricato si trovi ad occupare il terreno altrui.

Presupposto normativo
Nell'Ordinamento Giuridico Italiano, il Diritto di Superficie è un diritto reale di godimento, anche riconosciuto dalla casistica dei diritti reali minori, disciplinato dall'articolo 952 del CC, e seguenti, fino dall'articolo 955, oltre al 956, però riguardante le piantagioni, non oggetto della presente.

È principalmente riconosciuto dall'art. 952 del CC, intitolato Costituzione del Diritto di Superficie, che testualmente recita: "Il proprietario può costituire il diritto di fare e mantenere al disopra del suolo una costruzione a favore di altri, che ne acquista la proprietà. Del pari può alienare la proprietà della costruzione già esistente, separatamente dalla proprietà del suolo".

In breve sintesi, il diritto consiste nell'edificare e nel mantenere una costruzione, al di sopra o al di sotto, di un fondo di proprietà altrui e di rivendicare la proprietà della sola costruzio-

ne o opera, in base alla legge. Può anche essere letto quale diritto, così appositamente costituito, con il quale ciascun proprietario di un fondo può permettere ad altrui il mantenimento di una costruzione acquisendone la proprietà, e potendo alienare tale costruzione separatamente dal suolo su cui è insediata.

Quindi, il diritto di superficie si concretizza in un diritto reale che si distingue rispetto all'accessione, dal momento che consente al costruttore di conservare la proprietà della costruzione, effettuata su suolo altrui, così tenendo separate le due proprietà, distinguibili tra quella del suolo e quella della costruzione.

Gli articoli 953 e 954 del CC sono invece relativi alla costituzione del diritto a tempo determinato, quindi all'estinzione della superficie, allo scadere del tempo, come concordato e/o costituito, e pertanto all'unione tra il suolo e la costruzione, in un'unica proprietà,

conseguenziale al trascorrere del tempo. Fatti salvi i diritti reali di garanzia e le questioni di usucapione.

Il perimento della costruzione non comporta estinzione dal diritto, salvo patto contrario.

L'articolo 955 è invece relativo alla costruzione al di sotto del suolo, per la quale si applicano le medesime disposizioni di cui all'articolo introduttivo 952 CC.

Caratteristiche del Diritto di Superficie

In conseguenza alle succitate disposizioni legislative derivano le di seguito riportate caratteristiche del Diritto di Superficie.

Innanzitutto la costituzione del diritto instaura un rapporto tra i due soggetti, persone fisiche e/o giuridiche, che sono la correlazione tra il Concedente e il Superficiario.

Il Concedente è il proprietario del suolo, che concede al Superficiario il diritto di mantenere il fabbricato di sua proprietà. L'uno è dunque il proprietario dell'Area (Edificabile e/o Edificata), l'altro il proprietario del Fabbricato.

Ai fini della validità e dell'opponibilità, il diritto di superficie va sempre costituito in forma scritta, registrato e trascritto. A tal ragione può anche es-



essere oggetto di cessione o costituzione di diritti reali a favore di terzi, disposto a garanzia, ovvero, suscettibile di procedure forzate.

Può essere a tempo perpetuo, dunque all'infinito, oppure a tempo determinato, con scadenza fin dall'inizio conosciuta. In tal caso il superficiario può beneficiare del diritto per tutti gli anni di costituzione, a termine periodo, al concedente spetterà la piena proprietà in sommatoria tra il valore dell'area concessa e il valore del fabbricato.

La costituzione del diritto può essere a titolo gratuito o oneroso attraverso il pagamento di un corrispettivo che può essere espresso in termini di Prezzo Definitivo o Canone Annuo.

Stima del Diritto di Superficie

Un primo approccio estimativo lo fornisce la matematica finanziaria, mediante la capitalizzazione diretta o finanziaria, a seconda se il diritto è perpetuo o a tempo, dunque attraverso il reddito del fabbricato, o porzione di esso, correlato ai più appropriati tassi di capitalizzazione e/attualizzazione.

NB Nelle formule a seguire saranno considerati dei saggi di capitalizzazione (i), per la cui determinazione si rimanda agli articoli del sottoscritto contenuti nelle edizioni 2017/06 e 2018/01 de "Il Geometra Bresciano", divisi per saggi a natura patrimoniale-immobiliare e a caratterizzazione finanziaria.

Nella determinazione del Valore del Diritto di Superficie va dunque distinta la Valutazione del Diritto del Concedente (V_{dc}), da quella del Superficiario (V_{ds}).

Si aggiunga che, essendo il *Concedente*, il proprietario del suolo, che concede al *Superficiario* il diritto di mantenere il fabbricato di sua proprietà, deriva che l'uno sia il proprietario dell'Area (Edificabile e/o Edificata), l'altro il proprietario del Fabbricato.

In termini estimativi il primo è beneficiario del Valore dell'Area (V_a), il secondo del Valore del Fabbricato (V_f).

Il Valore dell'Immobile (V_i) è dunque pari a $V_i = V_a + V_f$.

Se il diritto è perpetuo, all'infinito, il rispettivo valore tenderà a confondersi con il valore dell'immobile (V_i).

Infatti, per il Concedente $V_{dc} = 0$, giustappunto perché il proprietario non potrà più disporre dell'area, mentre per il superficiario $V_{ds} = V_i$, beneficiando, all'infinito, sia del terreno che del fabbricato.

Se invece il diritto è limitato nel tempo n , il concedente, a fine durata, avrà diritto alla restituzione dell'immobile, scontato all'attualità mediante il più appropriato saggio di capitalizzazione (i), attraverso la seguente formulazione:

$$V_{dc} = \frac{V_i}{(1+i)^n}$$

In tal caso, a tempo limitato, il Superficiario potrà beneficiare dei redditi prodotti nel tempo, pertanto il valore del diritto corrisponderà all'accumulazione iniziale del reddito, attraverso il più appropriato saggio, così formulabile

$$V_{ds} = R \cdot \frac{(1+i)^n - 1}{i \cdot (1+i)^n}$$

Determinazione del corrispettivo
Capita sovente, che alla costituzione

non gratuita del Diritto di Superficie si presenti il problema della determinazione del giusto corrispettivo (C_a), anche in tal caso a tempo determinato o all'infinito.

Se il suolo è già interessato dal fabbricato, e il diritto è a scadenza, il canone annuo corrisponde all'interesse annuo sul valore dell'immobile, infatti

$$C_a = V_i \cdot i$$

Se invece la costruzione è realizzata dal Superficiario, sempre con diritto a scadenza, è da considerare che a fine ciclo, il Concedente, ritornerà in possesso del suolo, ma anche della costruzione, il tutto così formulabile

$$C_a = V_a \cdot i - V_f \cdot \frac{i}{(1+i) - 1}$$

Se il corrispettivo sarà richiesto in unica soluzione anticipata, il prezzo (P), dovrà corrispondere all'accumulazione iniziale di tanti canoni annui, quant'è la durata del diritto,

$$P = C_a \cdot \frac{(1+i)^n - 1}{i \cdot (1+i)^n}$$

Conclusioni

Nelle more delle ragioni estimative sul Diritto di Superficie, il valore dell'immobile dovrà quindi essere scisso tra Valore del Fabbricato (V_f), e corrispondente incidenza dell'Area (V_a), in termini urbanistici edificatori.

L'associazione tra i due distinti valori rappresenta ciò che in ambito estimativo viene definito Valore Complementare, dell'Area rispetto al Fabbricato.

Dal punto di vista economico la relazione di complementarità può essere determinata facendo riferimento alla parte, o alle parti, che costituiscono l'immobile complessivo, dunque il legame che intercorre tra l'Area e l'immobile nel suo complesso.

Detto legame economico si definisce attraverso il Rapporto di Complementarità, o Rapporto Complementare, mediante la formula $R_c = V_a / V_i$ per le cui ulteriori delucidazioni, si rimanda all'edizione 2014/04 de "Il Geometra Bresciano".

**ANDREA
BOTTI**

CAPITOLIUM, TORNA LA VITTORIA ALATA RINNOVATA

La mattina del 21 luglio 1826, alla presenza della Commissione dell'Ate-
neio (composta da Girolamo Monti, Antonio Sabatti e Luigi Basiletti), iniziarono le operazioni per portare alla luce novantacinque pezzi in bronzo rinvenuti la sera prima in un'intercapedine del tempio Capitolino: cornici lavorate, sei teste, due pettorali di cavallo, una statuetta, ma soprattutto una statua alta due metri con braccia e ali staccate. Il giorno dopo, la statua veniva trasportata trionfalmente per le vie della città fra due ali di folla plaudente, con tanto di autorità e banda militare. Era l'entusiasmante conclusione di un minuzioso lavoro d'indagine durato tre anni e, contemporaneamente, l'inizio di un'avventura lunga due secoli che proprio in questi mesi viene celebrata. Protagonista assoluta è la *Vittoria Alata*, la famosa statua realizzata in bronzo con la tecnica della "fusione a cera persa indiretta" (come non

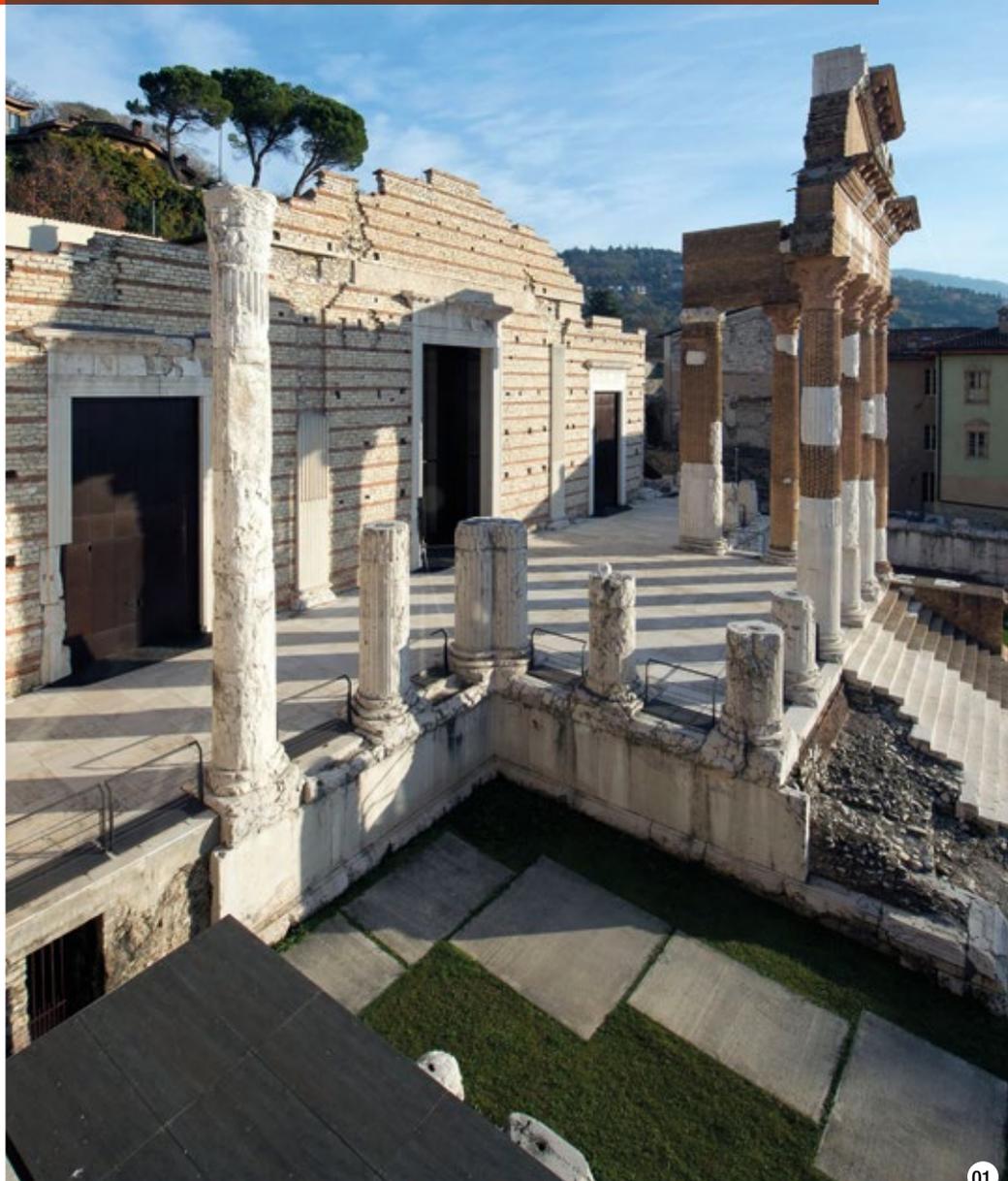
ricordare a tal proposito i severi *Bronzi di Riace* o *L'Auriga di Delfi*) collocata in uno spazio pubblico dell'antica Brixia, probabilmente intorno alla metà del I secolo d.C.

Dal momento del ritrovamento le sue vicende si sono intrecciate con quelle della nostra città e di alcuni protagonisti della storia recente: esaltata da Giosuè Carducci che la celebrò nell'o-

de *Alla Vittoria*, ammirata da Gabriele d'Annunzio e da Napoleone III che ne vollero una copia ma, soprattutto, amata dai cittadini che ne fecero il simbolo della "brescianità". Finalmente, dopo oltre due anni trascorsi nei laboratori dell'Opificio delle Pietre dure di Firenze, la statua ha trovato una definitiva collocazione nel Capitolium: un emblematico ritorno al luogo nel

quale era stata scoperta.

Nella terza cella che ospita l'antico bronzo, il progetto d'allestimento curato dall'architetto-artista spagnolo Juan Navarro Baldeweg punta a esaltare l'iconicità dell'opera e a contestualizzarne al massimo la lettura. Nello spazio rettangolare di circa 9 x 12 m i linguaggi della Brixia romana sono reinterpretati: nel rivestimento





02



03



04

01. Tempio Capitolino, Parco Archeologico di Brescia Romana © Fotostudio Rapuzzi

02. Lapidarium - Archivio fotografico Musei di Brescia © Alessandra Chemollo

03. Stele funeraria di Lucius Magius Primio

04. Una fase del restauro della Vittoria Alata - Archivio fotografico dell'Opificio delle Pietre Dure di Firenze

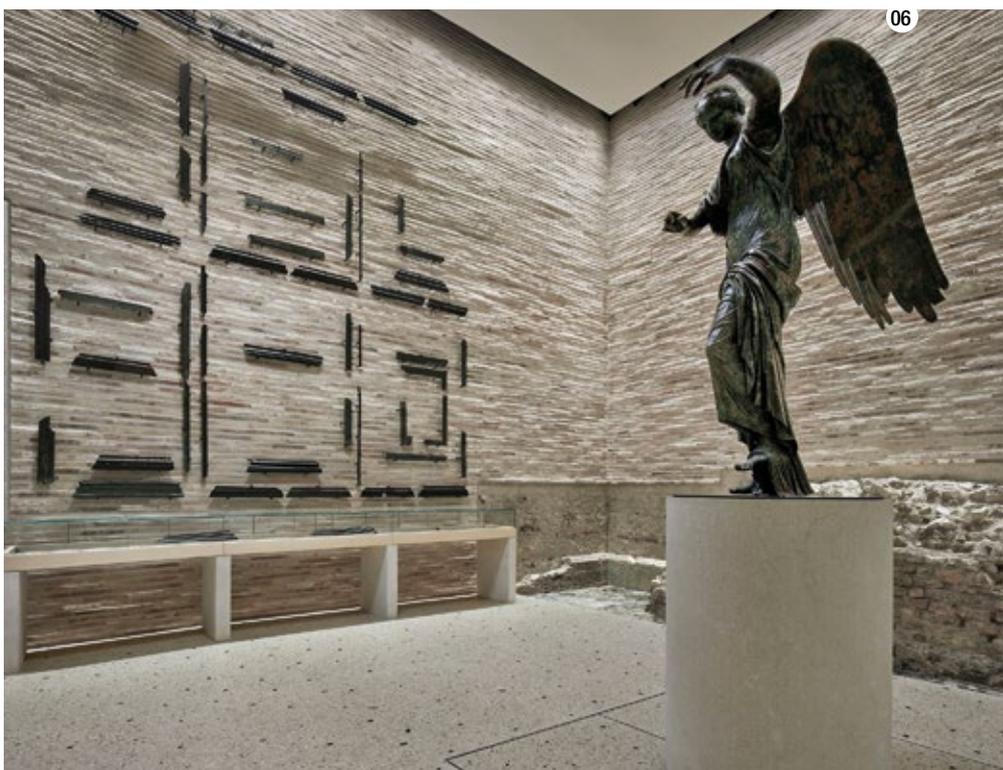
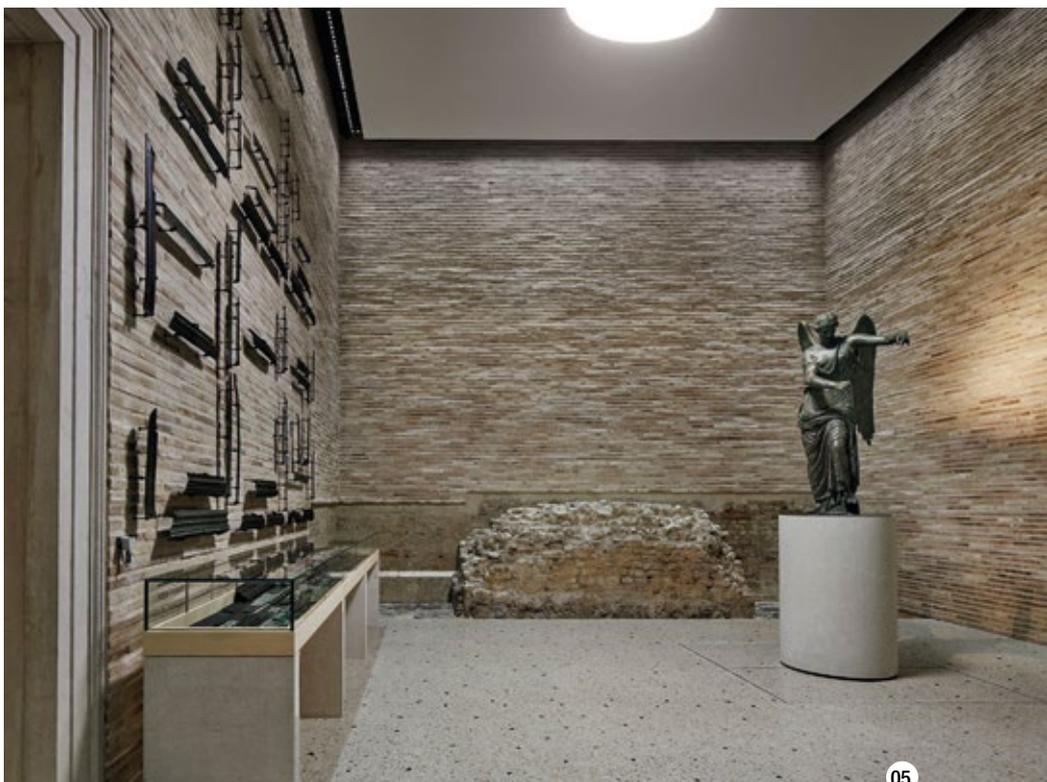
delle murature perimetrali in mattoni e malta a *opus testaceum* (a evocare i muri esterni della cella); nel pavimento in “terrazzo” (di origine greca e romana) e con il basamento della statua, in marmo Botticino Classico, la pietra impiegata negli edifici e nei monumenti della nostra città dalle origini a oggi. Non a caso, la stele funeraria di Lucius Magius Primio, murata nella

cella centrale, con i suoi bassorilievi che riproducono gli attrezzi del *mar-morarius* (l'archipendolo, il mazzuolo e due scalpelli), testimonia le origini e la grande diffusione che qui ebbero le tecniche di lavorazione della materia litica. Il basamento si presenta come un massiccio cilindro alto quasi m 1,60 con diametro di m 1 circa, lavorato mediante “graffiatura verticale”,

un trattamento che conferisce alla superficie l'aspetto ruvido e mutevole secondo la provenienza della luce.

Al centro, la cavità che lo attraversa nasconde un complesso apparato d'isolamento sismico, già sperimentato in situazioni simili (come nel caso della *Pietà Rondanini* di Michelangelo, esposta negli spazi dell'antico Ospedale Spagnolo del Castello Sforzesco a Milano), in grado d'isolare l'opera da vibrazioni o dall'effetto di un'onda sismica. A quest'ultimo è collegato il nuovo supporto interno necessario per il sostegno di ali e braccia, che ha sostituito quello ottocentesco, inadeguato e obsoleto. Il sistema delle tecnologie in atto si può solo presumere, poiché nello spazio dedicato nulla disturba l'osservazione della statua, neppure la lunga vetrina che mostra i ritrovamen-

ti bronzei del 1826 e limita in basso una composizione geometrica astratta, fissata alla parete, scaturita dalla disposizione di antiche cornici, a evocare i motivi della pittura parietale romana. Il progetto d'allestimento di Navarro Baldeweg, ideale completamento del lavoro iniziato da Rodolfo Vantini nella cella centrale con il Lapidarium, mostra nelle singole scelte la costante ricerca di un equilibrio fra preesistenze e contemporaneità: la collocazione della statua in posizione angolare, allineata con la diagonale che origina dall'ingresso, sembra volutamente negare lo schematicismo dello spirito neoclassico; il basamento cilindrico in marmo di Botticino evoca il fusto della colonna, ma la lavorazione superficiale appare antitetica alla perfezione formale delle antiche scanalature verticali; infine la rivisitazione delle cornici in bronzo, esibite come elementi di una composizione geometrica che richiama le decorazioni romane. La soluzione pensata dall'architetto spagnolo consente una fruizione dinamica dello spazio espositivo e la possibilità di apprezzare le caratteristiche materiche e formali della statua dopo la pulitura e la stesura dei protettivi. L'accurato impianto illuminotecnico, che s'ispira a un'atmosfera notturna con un effetto di luce morbida, omogenea e diffusa, facilita la lettura di ogni dettaglio: l'acconciatura dei capelli, le differenti lavorazioni delle piume che compongono le grandi ali, le tracce di doratura che si percepiscono in alcune parti anatomiche scoperte, le infinite pieghe del chitone che celano il fissaggio al sistema d'isolamento sismico nel basamento. Nuovi punti d'osservazione consentono di apprezzarne l'aspetto evocativo e simbolico: l'assenza di elementi che completavano il gesto, la posizione di equilibrio (il piede sinistro doveva poggiare, probabilmente, sull'elmo di Marte, il braccio sinistro tratteneva uno scudo sul quale era inciso il nome di un vincitore) e la lieve torsione del busto ne esaltano l'aspetto di figura "danzante"; il chitone che scopre parzialmente il seno rimanda direttamente all'immagine



della *Libertà che guida il popolo* di Delacroix, che s'ispirò alla *Venere di Milo*, ritrovata solo sei anni prima della statua bresciana. Il metallo dei ritrovamenti appesi, la pietra del basamento e il cotto dei rivestimenti parietali, nell'allestimento di Baldeweg, perdono la connotazione

originaria per dar luogo a una nuova identità: è l'opera d'arte totale della quale la Vittoria Alata è protagonista indiscussa e con lei lo sconosciuto e formidabile artista (greco o romano) che la realizzò, cui va la gratitudine di tutti.



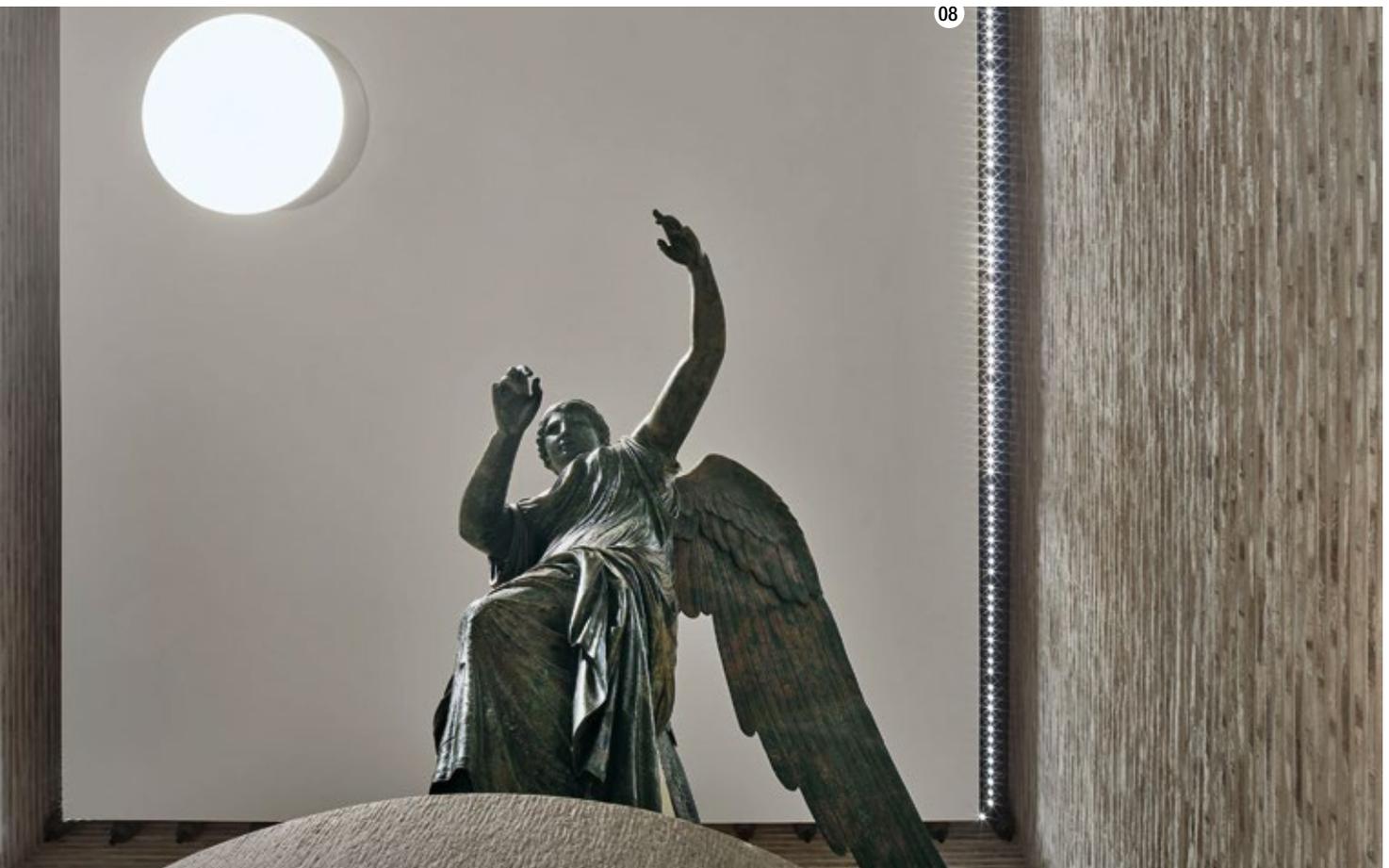
05, 06. La Vittoria Alata nel Capitolium con il nuovo allestimento di Juan Navarro Baldeweg - Archivio fotografico Musei di Brescia © Alessandra Chemollo

07. La Vittoria Alata - Archivio fotografico Musei di Brescia © Fotostudio Rapuzzi

08. La Vittoria Alata - Archivio fotografico Musei di Brescia © Alessandra Chemollo

Un ringraziamento alla Fondazione Brescia Musei, a Fotostudio Rapuzzi e a Alessandra Chemollo per le immagini. Le immagini n. 1, 2, 5, 6, 7, 8 sono contenute nella cartella stampa.

07



08

BRESCIA CENT'ANNI FA

FRANCO ROBECCHI

Bisogna rendersi conto che ormai, gli anni Venti del '900 sono ormai cosa di cent'anni fa. Si era ancora abituati a pensare quegli anni come data di nascita dei genitori, data di esordio del fascismo, di nascita del Partito comunista italiano, di avvio della Mille Miglia, insomma di realtà relativamente a noi contemporanee. Invece sta passando un secolo da allora e, ovviamente, moltissime realtà sono mutate. Fra le più tangibili sono i mutamenti fisici. Così come avviene per le persone che invecchiano, il trascorrere del tempo cambia vistosamente anche il volto delle città. La Brescia moderna in cent'anni ha subito trasformazioni immense. Ha raddoppiato la sua popolazione, ha visto l'esplosione dell'industrializzazione e anche la deriva della deindustrializzazione. Ha incontrato il boom edilizio del dopoguerra e l'espansione delle aree urbanizzate, sino quasi a colmare le aree libere del comune. Brescia in questi 100 anni ha visto lo sfregio al suo centro storico con gli sventramenti nell'area di Piazza Vittoria e dell'ex ospedale, in via Einaudi. Ha visto quasi la saldatura urbanistica con l'edificato dei comuni confinanti, con la creazione di interi, nuovi territori urbanizzati, a partire dalle aree a nord del colle Cidneo e alle aree a sud della ferrovia (Brescia Due), per giungere all'urbanizzazione oltre il fiume Mella e all'edificazione di quartieri decisamente periferici, come S. Polo Nuovo. Consideriamo le evoluzioni di 100 anni di storia attraverso l'osservazione di una splendida carta topografica, databile intorno al 1925, ma sostanzialmente rappresentativa della situazione della Brescia di un secolo fa. La carta, prodotta dall'editore Vanni di Brescia, ma stampata a Bergamo, fu disegnata con grande accuratezza e



nitidezza e anche con una diffusa indicazione di località, strutture, sedi amministrative, industriali, culturali. La prima sensazione, alla vista totale della mappa, è di sorpresa per la clamorosa differenza fra l'oggi e l'allora.

La cartografia di Brescia, sino alla fine dell'Ottocento, si limitava a raffigurare la città entro le mura, in quella sua forma trapezoidale, già definita in pieno medioevo, nel Duecento. Nel corso di 600 anni sono state rarissime le mappe che prendessero in considerazione anche i territori esterni alle mura, che comprendevano pochi borghi, come S. Bartolomeo, Fiumicello, S. Nazaro, Mompiano o la zona di Torrelunga-S. Alessandro, poi chiamata di Porta Venezia. Si trattava di

entità trascurabili e totalmente avulse dal carattere della città di Brescia. La cinta muraria continuava a definire, materialmente e concettualmente, la città che si era andata solo, e con lentezza, saturando al suo interno. Proprio quell'eccesso di densità abitativa e di concentrazione di funzioni fra loro poco compatibili fu all'origine di una delle prime modificazioni, nella seconda metà dell'Ottocento. Era l'epoca di esordio dei cosiddetti sventramenti, avviati negli anni Settanta del secolo e conclusi negli anni Sessanta del Novecento. La configurazione di quello che, poi, fu chiamato centro storico iniziò a evolvere e noi possiamo vedere quanto l'aspetto sia cambiato dalla data della nostra mappa ad oggi.



01. La carta topografica nel suo insieme

02. Il Centro storico

Il mutare del centro storico

Come si vede, l'andamento delle strade nel centro storico è ancora fondamentalmente quello odierno. Si notano, però, le due grandi modifiche: nell'area dell'attuale Piazza Vittoria e nell'area gravitante su via Einaudi. Il grande sventramento del 1929-1932, per la realizzazione della grande piazza, rase al suolo un antico e centralissimo quartiere, a sud di piazza della Loggia. Si vede quanto esso fosse fitto e denso di vicoli intricati. Era il cosiddetto Quartiere delle Pescherie, così detto per la presenza della piazzetta omonima e, ovviamente, per i banchi in marmo dei pescivendoli. L'altra area totalmente riconvertita è quella dove si trovava l'antico conven-

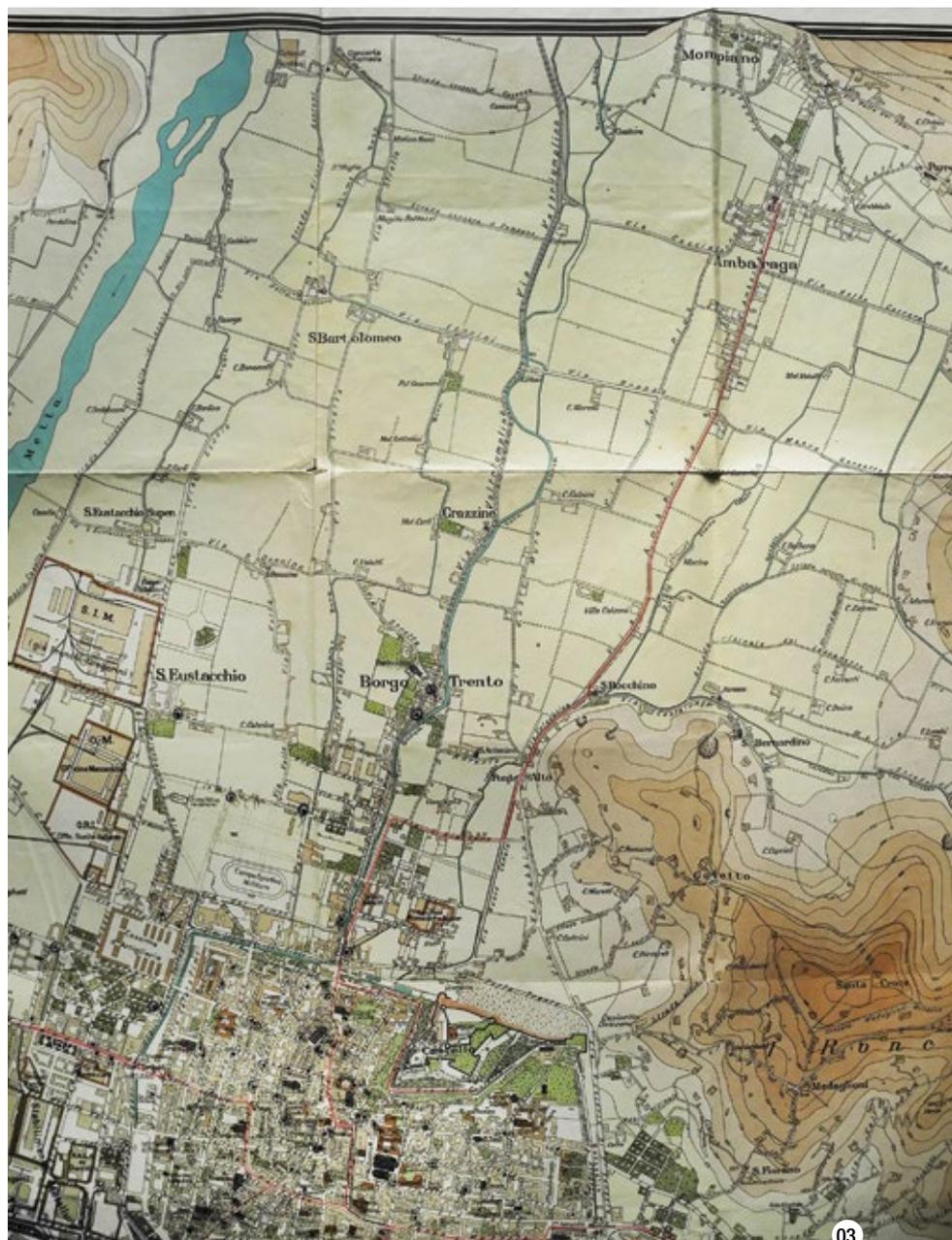
to di S. Domenico e poi la sede degli Spedali Civili, fra le attuali vie Morretto e Vittorio Emanuele II, tra via Gramsci e via Bulloni. L'abbattimento dell'intero complesso fu deciso alla fine degli anni Cinquanta, destando le prime proteste della nuova cultura urbanistica, convinta del bene della conservazione. Si trattò dell'ultimo intervento del genere in Brescia anche se modificazioni più parziali avvennero anche successivamente. Si nota, ad esempio, nella fossa delle mura nord, ad est dell'attuale piazzale Battisti, la presenza di due piscine, che spiegano anche il nome tuttora assunto dal grande parcheggio sotterraneo, detto di "Fossa bagni". Si notano poi innumerevoli annotazioni di presenze che

oggi sorprendono e che sono dimenticate dai più. Si vedono, ad esempio, nel quadrante nord-ovest, la presenza della Caserma di cavalleria Alessandro Monti, di via Calatafimi, oggi trasformata in parcheggio e, poco più ad est, la Caserma S. Martino e l'Archivio notarile, tra via Battaglie e via Odorici, poi trasformati in Casa del Balilla e oggi sede scolastica. Un'altra caserma si vede nel complesso monastico di S. Faustino, oggi prestigiosa ed elegante sede universitaria. Nella piazza del Duomo si vede la sede della Questura, mentre a sud di corso Garibaldi si vede la sede del Regio Istituto Tecnico, la scuola "Tartaglia", lì rimasta sino al 1970 quando si trasferì nel nuovo edificio lungo via Oberdan. Alle pendici del colle del Castello, sul versante est, si vede che il complesso monastico della chiesa di S. Cristo era adibito a

seminario, come era anche nella sede di via Gezio Calini, nell'edificio oggi chiamato Centro Paolo VI. Si vede anche che il grande complesso di S. Giulia era solo parzialmente occupato dal museo del periodo cristiano, mentre gran parte dei volumi era ancora occupata dal Distretto militare. L'esercito è ancora massicciamente presente nel complesso lungo via Callegari, con la Caserma Goito, dei Bersaglieri, e l'Ospedale militare, nonché con l'Arsenale militare, lungo la via Moretto, ad est della chiesa di S. Alessandro. Di fronte a quest'ultima, nel palazzo tuttora esistente, era il tribunale, che, come è noto, oggi si trova nella nuova sede a ridosso della ferrovia. Lungo le mura sul lato sud della città antica si vede, non distante dal carcere di Canton Mombello, la sede del macello comunale e dell'officina del frigorifero, o, come diceva il popolo, la "fabbrica del ghiaccio". Nella fossa delle mura orientali, a sud del piazzale Arnaldo, era invece ancora annotato lo Stabilimento Ittiologico che era stato costituito per lo studio del mondo della pesca nel bresciano. Ritornando sulla linea delle mura meridionali, ad angolo con l'attuale via Gramsci, si nota l'Ospedale dei bambini, come molti sanno da innumerevoli anni abbandonato e in eterna attesa di un riutilizzo e di una ristrutturazione.

Il mutare del territorio a nord della città antica

Osserviamo ora il quadrante nord della città odierna, nato oltre il Colle Cidneo. Come si vede, il territorio cent'anni fa era completamente agricolo, con solo due piccoli borghi edificati: Borgo Trento e Mompiano. Qualche fabbricato era nelle strade che ad essi conducevano. I luoghi con propria denominazione, come S. Eustachio, S. Bartolomeo, Grazzine, Ambaraga non presentavano alcuna concentrazione di fabbricati. L'assenza più clamorosa era quella dell'ospedale. Sarebbe stato costruito una decina d'anni dopo nell'area che nella mappa è identificabile solo con la citazione della Villa Calzoni e, poco più a nord, della Cascina Calzoni. Fu appunto Pietro Calzoni, primo podestà di Brescia, a cedere, quasi regalare, l'area sulla quale sarebbe sorto il nostro



importantissimo nosocomio. Proprio la presenza dell'ospedale agì da polo attrattivo per la più vistosa espansione della città a nord del Cidneo e la costruzione della galleria Tito Speri fu lo strumento fluidificatore. Parliamo degli anni Cinquanta e Sessanta. Il tessuto che si creò ebbe come direttrici via Crocifissa di Rosa, che nella mappa non esiste, via S. Rocchino, via Trento, via Triumplina. Si vede che manca del tutto viale Europa. La situazione appare ancora quella molto antica, con i primi accenni di impianti produttivi lungo i canali Grande, Bova e Celato: primo, secondo, terzo maglio, conecerie, mulini. Da essi sarebbe sbocciata la fitta realtà industriale di Brescia.

Ovviamente l'erba era dove poi si creò il vasto complesso universitario di via Branze. Non esiste lo stadio e non vi è traccia del fitto tessuto abitativo che tutti conosciamo, dalle colline, ad est, sino al fiume Mella, frutto della grande euforia del dopoguerra e dei decenni successivi. Si vede che mancano anche i quartieri di edilizia comunale e provinciale a nord del Campo Marte. Appena accennata, con scritta a mano, è la via Monte Grappa, tra l'altro in una posizione che non coincide con quella definitiva e affiancata da una chiesa allora solo in progetto, la chiesa dell'Immacolata Concezione, dei Padri Pavoniani. Manca del tutto via Vittorio Veneto.



03. Il territorio a Nord della città

04. Il territorio a sud e sud-est della città antica

Il mutare del territorio a sud-est della città storica

Nella mappa anche il territorio a sud-est dell'antica città è, ovviamente ancora agricolo. Un solo, grande edificio moderno è inserito nel contesto ed è il manicomio, la cui funzione è persino smarrita nella mentalità sanitaria contemporanea. Il grande fabbricato è invece ancora oggi esistente ed è utilizzato, lungo il viale Duca degli Abruzzi, dall'ex Asl, ora Ats. Si nota la clamorosa assenza dell'ospedale Poliambulanza, della tangenziale sud e dell'autostrada. Delle molte cascate o ville della zona alcune sono sopravvissute, anche con i parchi che le vedevano come residenza estiva per molti nobili cittadini. La prima espansione a sud della ferrovia si ebbe con un caposaldo degli anni Trenta, che fu il gasometro

di via Malta, unitamente alla Centrale del latte. Come si vede, ancora non esistono i tre nuclei abitativi pure di epoca fascista, il villaggio Ferrari, il quartiere Leonessa e il villaggio Bonoris, lungo via Cremona e viale Duca degli Abruzzi. Solo nel dopoguerra si ebbe il vistoso insediamento di edilizia popolare lungo la neonata via Lammora. In seguito, la costruzione della cosiddetta Brescia Due, programmata e caldeggiata da noti imprenditori immobiliari, portò al completo stravolgimento dell'assetto territoriale in questi territori. Si pensi solo ai grandi insediamenti tecnologici, prima di Asm e poi di A2A, gli uffici, la centrale elettrica, il cuore del teleriscaldamento e il termovalorizzatore. Come si nota, gli interventi urbanistici hanno

cancellato una caratteristica viaria storicamente importante e consolidata. Si tratta del tridente che si nota subito a sud della ferrovia del quale è rimasto pressoché solo l'asse centrale, qui chiamato via Saffi, sostanzialmente ricalcato da via Malta. Si notano, a sud-est, accanto al manicomio, due altre strutture scomparse: il Foro boario e la fabbrica Breda. L'industria si trasferì, già prima della guerra, ad ovest della città, presso via Lunga, a sud di via Milano, mentre il Foro boario esaurì la sua stessa funzione e fu smantellato. Si nota, accanto alla Breda, un vecchio e piccolo stadio, cui si associa, qualche centinaio di metri più ad est, il maggiore e più noto stadio di Brescia, abbandonato negli anni '50 quando fu costruito lo stadio di Mompiano. La zona di S. Polo Nuovo è decisamente esclusa dalla mappa, considerato il nessun interesse che essa aveva all'epoca in riferimento alla città. ●

NOVITÀ DI LEGGE

A CURA DI
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 fossero interessati ad approfondire i contenuti delle norme sopra elencate potranno consultare gli organi ufficiali presso il Collegio dei Geometri.

NORMATIVA NAZIONALE

Circ. Min. Infrastrutture e Trasp. 02/12/2020

Articolo 10 del Decreto Legge 16 luglio 2020 n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 120/2020. Chiarimenti interpretativi.

La Circolare fornisce chiarimenti interpretativi relativamente alle modifiche apportate dall'art. 10 del DL 16/07/2020, n. 76 (c.d. L. 120/2020) al Testo Unico Edilizia (TUE, DPR 06/06/2001, n. 380). In particolare si chiarisce la portata delle modifiche al TUE relative al rispetto della disciplina delle distanze tra edifici in caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici già esistenti, di cui all'art. 2-*bis*, comma 1-*ter*, del DPR 380/2001, ed alla definizione degli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui alla lett. d), dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/2001, con specifico riguardo agli interventi di demolizione e ricostruzione di immobili preesistenti.

Superbonus 110%

Interp. Ag. Entrate 04/11/2020, n. 524

Accesso al Superbonus previsto dall'art. 119 del DL 34/2020 per una unità immobiliare con accesso autonomo inclusa in un condominio.

Oggetto dell'interpello è la possibilità di fruire del Superbonus 110% – l'agevolazione per interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico prevista dagli art. 119 e 121 del DL 19/05/2020 n. 34 (c. d. Decreto Rilancio) – con riferimento ad un immobile che dispone di un accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello, al quale si accede dal percorso pedonale a servizio dei singoli edifici in condominio, quindi non dalla strada, né dal cortile o dal giardino di proprietà. L'Agenzia delle Entrate ha precisato in proposito che è possibile accedere al Superbonus 110% anche se l'accesso all'unità immobiliare oggetto dell'intervento avviene da un percorso pedonale privato di libero accesso dall'esterno.

D. Min. Sviluppo Econ. 06/08/2020

Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione.

In particolare il Decreto disciplina il contenuto e le modalità di trasmissione dell'asseverazione dei requisiti per gli interventi che godono della detrazione fiscale del Superbonus 110% nonché le modalità di verifica ed accertamento delle asseverazioni, attestazioni e certificazioni infedeli al fine dell'irrogazione delle sanzioni previste dalla legge. Si attende la pubblicazione del Decreto in Gazzetta Ufficiale.

Interp. Ag. Entrate 27/10/2020, n. 499

Interventi di isolamento termico del lastrico solare di un edificio in condominio di proprietà esclusiva e installazione di un impianto solare fotovoltaico connesso alla rete elettrica.

L'interpello tratta la possibilità di fruire del Superbonus 110% con riguardo all'isolamento termico di unità immobiliare non "funzionalmente indipendente" situata in edificio plurifamiliare/condominiale. In estrema sintesi si conferma possibile l'isolamento termico in condominio sulle parti comuni riferite alla singola unità immobiliare – come ad esempio il lastrico solare ancorché di proprietà esclusiva –

purché sia autorizzato dall'assemblea, sia eseguito su almeno il 25% della superficie dell'intero edificio e consente il doppio salto di classe energetica per l'intero edificio.

Risoluz. Ag. Entrate 28/09/2020, n. 60/E

Interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio e sulle singole unità immobiliari – Limiti di spesa

Si segnala in particolare il chiarimento concernente il massimale relativo agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo (intervento “trainato”). A tal proposito la risoluzione chiarisce che il relativo limite di spesa di 48.000 euro va distintamente riferito agli interventi di installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti. Viene in tal senso superato quanto invece indicato in Circolare 08/08/2020 n. 24/E che riteneva il limite stabilito cumulativamente per l'installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati.

Prezzo immobili edilizia convenzionata

D. Min. Economia e Fin. 28/09/2020, n. 151 (GU 10/11/2020, n. 280)

Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata.

Chiarimenti prevenzione incendi impianti di climatizzazione

Nota Min. Interno 22/07/2020 n. 9833

Decreto 10 marzo 2020 – Disposizioni di prevenzione incendi per gli impianti di climatizzazione inseriti nelle attività

soggette ai controlli di prevenzione incendi.

Soluzioni progettuali alternativa per la resistenza al fuoco delle strutture

Nota Min. Interno 24/07/2020 n. 9962

Decreto 3 agosto 2015 e s.m.i. – Capitolo S.2 – Implementazione di soluzioni alternative di resistenza al fuoco. Chiarimenti e indirizzi applicativi.

NORMATIVA REGIONALE

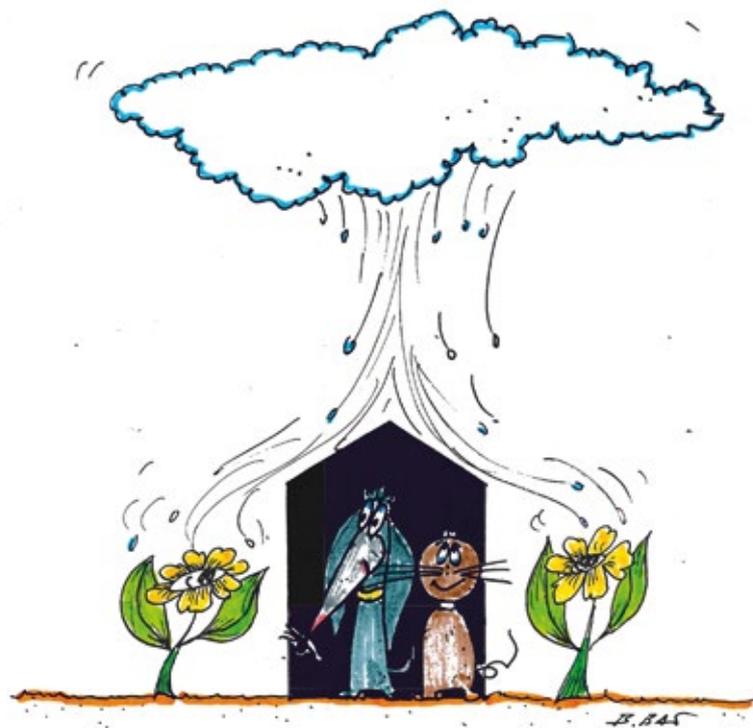
MTD-BAT per grandi impianti di combustione

Delib. G.R. Lombardia 23/11/2020, n. XI/3895 (BUR Lombardia S. Ord. 27/11/2020, n. 48)

Indirizzi regionali per l'applicazione della Decisione (UE) 2017/1442 sulle conclusioni sulle migliori tecniche disponibili (MTD-BAT) per i grandi impianti di combustione, adottata ai sensi della direttiva 2010/75/UE, nell'ambito dei procedimenti di riesame delle autorizzazioni integrate ambientali (AIA).

Gli indirizzi approvati riguardano unicamente gli impianti di combustione soggetti all'applicazione della decisione di esecuzione (UE) 2017/1442 e riguardano esclusivamente gli aspetti concernenti le emissioni in atmosfera ed in particolare i BAT AEL e le modalità di monitoraggio/controllo degli stessi. Le disposizioni si applicano agli impianti di cui all'allegato VIII alla Parte Seconda del DLgs 152/2006 (impianti di competenza regionale), ma possono essere altresì presi a riferimento anche per le istruttorie relative agli impianti di competenza statale di cui all'Allegato XII.

IL MONDO DI B. BAT.



AGGIORNAMENTO ALBO

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 14 agosto 2018

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
2859	Bianchetti Mario	Via Del Brasile 11 Brescia (BS)	Brescia (BS) 19/07/1949	

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 17 agosto 2018

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
3174	Poletti Guido	Via Nisida 24 Brescia (BS)	Brescia (BS) 09/12/1957	

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 16 novembre 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
1701	Mondini Ernesto	Via IV Novembre 81 Calvisano (BS)	Gianico (BS) 07/10/1944	DECESSO

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 26 ottobre 2020

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
5112	Agosti Gianluca	Via 2 Giugno 12 Castegnato (BS)	Brescia (BS) 07/01/1975	DIMISSIONI
2242	Andreoli Maria Luisa	Via Castello 16 Salo' (BS)	Salo' (BS) 02/02/1952	DIMISSIONI
3033	Antonini Piercarlo	Via XXV Aprile 16 Offlaga (BS)	Offlaga (BS) 03/02/1957	DIMISSIONI
4393	Carli Martino	Fr. Cane' - Via Cima Bleis 9/A Vione (BS)	Edolo (BS) 07/10/1974	DIMISSIONI
6411	Chini Stefano	Via Ungaretti 1 Leno (BS)	Brescia (BS) 08/09/1982	DIMISSIONI
1803	Do Provino	Via Buonarroti 11 Boario Terme (BS)	Darfo (BS) 23/01/1945	DIMISSIONI
4520	Fogliata Renato	Via V. Co' 2 San Gervasio Bresciano (BS)	Manerbio (BS) 21/02/1964	DIMISSIONI
1901	Panelli Efrem	Via S. F. D'Assisi 67 Gardone VT (BS)	Gardone VT (BS) 06/09/1947	DIMISSIONI
6236	Prandelli Angelo	Via Cav. di Vittorio Veneto, 23/A Travagliato (BS)	Brescia (BS) 30/07/1985	DIMISSIONI
5588	Ragni Nicolo'	Via Fucina 45/B Nave (BS)	Brescia (BS) 17/11/1981	DIMISSIONI
6358	Rizzi Andrea	Via Manzoni 12 Calcinato (BS)	Brescia (BS) 05/02/1990	DIMISSIONI
2805	Zamboni Roberto	Via Roma 57 Temu' (BS)	Temu' (BS) 21/09/1954	DIMISSIONI

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 3 dicembre 2020

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
1825	Vaccari Gian Luigi	Via Unità d'Italia 23 Moniga Garda (BS)	Brescia (BS) 26/11/1947	DECESSO

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 4 dicembre 2020

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
1458	Trevisani Pierluigi	Via Unità d'Italia 23 Moniga Garda (BS)	Guidonia (RM) 11/09/1940	DECESSO

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 21 dicembre 2020

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
6011	Boschetti Silvia	Via Colombo 4 - fr. Novagli Montichiari (BS)	Brescia (BS) 13/11/1975	DIMISSIONI

Iscrizioni all'Albo con decorrenza 21 dicembre 2020

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Anno diploma</i>
6644	Mattinelli Giordano	Viale Catullo 28 Manerba Garda (BS)	Brescia (BS) 02/05/1966	1985

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 31 dicembre 2020

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
5466	Baiguera Fabio	Brescia (BS) 22/07/1978	Brescia (BS) 22/07/1978	DIMISSIONI
3036	Belotti Giovambattista	Paratico (BS) 18/03/1959	Paratico (BS) 18/03/1959	DIMISSIONI
4759	Benedetti Riccardo	Puegnago (BS) 15/02/1977	Puegnago (BS) 15/02/1977	DIMISSIONI
5155	Bianchetti Claudia	Leno (BS) 20/03/1981	Leno (BS) 20/03/1981	DIMISSIONI
5934	Bianchi Alessandro	Brescia (BS) 10/04/1985	Brescia (BS) 10/04/1985	DIMISSIONI
5810	Bianchini Elisa	Lovere (BG) 31/07/1985	Lovere (BG) 31/07/1985	DIMISSIONI
2988	Bignetti Roberto	Brescia (BS) 17/09/1957	Brescia (BS) 17/09/1957	DIMISSIONI
3038	Bonomini Mario	Fiesse (BS) 07/04/1957	Fiesse (BS) 07/04/1957	DIMISSIONI
6048	Corsini Rafeale	Castelnuovo S.G. (VR) 07/01/1951	Castelnuovo S.G. (VR) 07/01/1951	DIMISSIONI
4629	Cottarelli Pierluigi	Salò (BS) 24/06/1973	Salò (BS) 24/06/1973	DIMISSIONI
5641	Fornari Angela	Manerbio (BS) 26/07/1984	Manerbio (BS) 26/07/1984	DIMISSIONI
5173	Garoli Ivan	Orzinuovi (BS) 18/11/1974	Orzinuovi (BS) 18/11/1974	DIMISSIONI
1675	Gelmi Giacomo Battista	Edolo (BS) 27/01/1945	Edolo (BS) 27/01/1945	DIMISSIONI
2120	Gnecchi Antonio	Brescia (BS) 07/06/1949	Brescia (BS) 07/06/1949	DIMISSIONI
2624	Gobbi Francesco	Pontevico (BS) 27/09/1942	Pontevico (BS) 27/09/1942	DIMISSIONI
3236	Leni Delio	Gavardo (BS) 26/09/1957	Gavardo (BS) 26/09/1957	DIMISSIONI
448	Maffei Vittorio	Brescia (BS) 17/12/1929	Brescia (BS) 17/12/1929	DIMISSIONI
3065	Piovani Alessandro	Corzano (BS) 28/12/1958	Corzano (BS) 28/12/1958	DIMISSIONI
3016	Poli Giacomo	Brescia (BS) 04/02/1958	Brescia (BS) 04/02/1958	DIMISSIONI
4342	Ragone Flavio	Milano (MI) 18/12/1973	Milano (MI) 18/12/1973	DIMISSIONI
3886	Rigosa Marco	Collebeato (BS) 24/10/1966	Collebeato (BS) 24/10/1966	DIMISSIONI
6192	Rosina Marco	Desenzano D/Garda (BS) 21/02/1990	Desenzano D/Garda (BS) 21/02/1990	DIMISSIONI
1890	Rosoli Alfonso	Rezzato (BS) 29/08/1943	Rezzato (BS) 29/08/1943	DIMISSIONI
5032	Salari Remo	Paspardo (BS) 08/08/1960	Paspardo (BS) 08/08/1960	DIMISSIONI
6373	Statuto Paolo	Gavardo (BS) 04/05/1990	Gavardo (BS) 04/05/1990	DIMISSIONI
2298	Steyde Giancarlo	Brescia (BS) 17/07/1948	Brescia (BS) 17/07/1948	DIMISSIONI
2879	Tomasi Gianluigi	Brescia (BS) 01/03/1955	Brescia (BS) 01/03/1955	DIMISSIONI
5124	Tonoli Fabio	Brescia (BS) 11/06/1977	Brescia (BS) 11/06/1977	DIMISSIONI
5064	Volpi Luca	Calcinate (BG) 28/12/1978	Calcinate (BG) 28/12/1978	DIMISSIONI
5230	Zabaleni Manuel	Montichiari (BS) 30/04/1982	Montichiari (BS) 30/04/1982	DIMISSIONI

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 17 gennaio 2021

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
1015	Agostini Luigi	Via B. Moreni Tr. II - 15 Nave (BS)	Vallio (BS) 08/11/1936	DECESSO

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 15 gennaio 2021

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
5682	Belotti Massimo	Via Risorgimento 2 Iseo (BS)	Sarnico (BG) 21/07/1974	
1643	Bonato Roberto	Via Don Minzoni 22 Sirmione (BS)	S.M. Battaglia (BS) 09/11/1945	
3210	Calvetti Enzo	Via Marengo 44 Chiari (BS)	Brescia (BS) 18/03/1960	
4774	Ferrari Davide	Via Rovato 21 Iseo (BS)	Rovato (BS) 30/11/1975	

AGGIORNAMENTO ALBO

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 15 gennaio 2021

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
2382	Ghildardi Gualtiero	Via Piave 10 Capriolo (BS)	Palazzolo S/O. (BS) 17/12/1949	
4457	Giuradei Renato	Via Sebina 5 Provaglio D Iseo (BS)	Brescia (BS) 30/01/1957	
3735	Moreschetti Bernardo	Via XX Settembre 13 Rovato (BS)	Paisco Loveno (BS) 04/05/1962	
3582	Mosconi Massimo	Via S. Zeno 35 Brescia (BS)	Brescia (BS) 19/04/1959	
4974	Rossetti Alessandro	Via XXV Aprile 14 San Paolo (BS)	Manerbio (BS) 27/07/1977	

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 21 gennaio 2021

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
3349	Zanetti Giampiero	Via Faver 8 Tremosine (BS)	Tremosine (BS) 26/07/1954	

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 25 gennaio 2021

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
6400	Baronio Andrea	Via Alighieri 14 Castelmella (BS)	Brescia (BS) 07/01/1988	DIMISSIONI
6185	Basile Francesco	Via dei Santi 27/B Castenedolo (BS)	Brescia (BS) 02/04/1989	DIMISSIONI
3421	Colnago Giuseppe	Viale Stazione 12 Brescia (BS)	Cambiago (MI) 03/05/1947	DIMISSIONI
6390	Fusetti Ivan	Via Achille Ambrosi 27 Peschiera D/G (VR)	Tradate (VA) 01/10/1978	TRASFER.
1192	Gigola Giuseppe	Via Walter Tobagi 1 Corte Franca (BS)	Marone (BS) 30/08/1936	DIMISSIONI
5763	Manenti Sergio	Via Serafino Gnutti 30 Brescia (BS)	Brescia (BS) 10/12/1975	DIMISSIONI
6644	Mattinelli Giordano	Viale Catullo 28 Manerba Garda (BS)	Brescia (BS) 02/05/1966	DIMISSIONI
6518	Murdocca Simone	Via Industriale 68/B Lumezzane S.S. (BS)	Gardone VT (BS) 13/10/1995	DIMISSIONI
6561	Pellegrini Abbondio	Via G. Poli 176 Montichiari (BS)	Montichiari (BS) 14/04/1943	DIMISSIONI
5432	Ragazzoli Fausta	Via Valeriana 27 Edolo (BS)	Edolo (BS) 06/11/1979	DIMISSIONI
6090	Signorini Rudy	Via Castellaccio 12 Ponte Di Legno (BS)	Brescia (BS) 05/07/1986	DIMISSIONI
5228	Valetti Marco	Via Aquileia 3 Brescia (BS)	Brescia (BS) 11/01/1979	DIMISSIONI

Iscrizioni all'Albo con decorrenza 25 gennaio 2021

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Anno diploma</i>
5763	Gatti Fulvio REISCRIZIONE	Via S. Bonomelli Trav. IV 5 Iseo (BS)	Iseo (BS) 01/04/1954	1974
6644	Moraschi Daniela REISCRIZIONE	Via Adro 14 Capriolo (BS)	Chiari (BS) 30/09/1987	2006
6518	Despali Marco	Via Giovanni Cimabue 159 Brescia (BS)	Brescia (BS) 16/03/1980	1999
6561	Causetti Luca	Via Filatoio 66 Lonato (BS)	Castiglione Stiviere (MN) 18/03/1987	2006
5432	Pelamatti Giovanni	Via Cesare Battisti 13 Breno (BS)	Breno (BS) 23/11/1986	2005
6090	Mazzacani Andrea	Via S. Antonio 1 Polpenazze del Garda (BS)	Gavardo (BS) 27/05/1996	2015
5228	Bazzoni Fabio	Via Fucine 3 Cerveno (BS)	Gavardo (BS) 09/03/1993	2016

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 22 febbraio 2021

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
3204	Bertoli Enzo	G. Degli Orzi 8 Brescia Folzano (BS)	Mairano (BS) 20/07/1959	DIMISSIONI
1084	Breggia Rocco	Via Zanardelli 13/A Concesio (BS)	Lettomanoppello (PE) 08/06/1934	DIMISSIONI
4884	Reggia Massimiliano	Via E. Natali, 29 Concesio (BS)	Orzinuovi (BS) 02/06/1964	DIMISSIONI
6626	Scalvi Davide	Via P. Pisa 71 Castenedolo (BS)	Brescia (BS) 09/12/1997	DIMISSIONI



CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI

DATI COLLEGIO (compilazione obbligatoria)

N°Iscrizione Albo

Collegio di:

Brescia

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):

Data attivazione PEC:

L'indirizzo P.E.C. corrisponde al domicilio digitale (D.L. 76/2020 art. 37) e verrà comunicato 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 (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: Brescia _____

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.

