

# IL GEOMETRA BRESCIANO

Anno XLIII N. 3  
maggio-giugno 2018

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

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



**3**



# IL GEOMETRA BRESCIANO

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

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



Direttore responsabile  
**Bruno Bossini**

Segretario di redazione  
**Stefano Benedini**

Redazione

**Nadia Bettari, Alfredo Dellaglio,  
Emanuela Farisoglio, Giovanni Fasser,  
Piero Fiaccavento, Stefano Fracascio,  
Francesco Ganda, Franco Manfredini,  
Giuseppe Mori, Fulvio Negri,  
Alessandra Pelizzari, Patrizia Pincirolli,  
Giovanni Platto, Andrea Raccagni,  
Marco Tognolatti, Aldo Zubani**

Hanno collaborato a questo numero

**Andrea Botti, Matteo Cominelli,  
Santo Cozzupoli, Nicoletta Dotti,  
Gabriele Mercanti, Alessandra Pelizzari,  
Luciano Pilotti, Franco Robecchi,  
Alessandro Temponi, Giuseppe Zipponi**

Direzione, redazione e amministrazione

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

Editing e impaginazione

**Francesca Bossini - landau**

Concessionario della pubblicità

**Emmedi Pubblicità**

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

Stampa

**IGB Group/Grafo**

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

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

**N. 3 - 2018 maggio-giugno**

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

Collegio e imprese:  
un comune impegno formativo 2

## INTERVISTA

Catasto, così la burocrazia  
rende difficile la vita  
al cittadino e al professionista 5

## DAL CNGeGL

Notizie in breve 12

## DALLA CIPAG

Notizie in breve 18

## DAL COLLEGIO DI BRESCIA

Le idee per Brescia  
del settore dell'Ambiente Costruito:  
spunti per la futura Amministrazione 19

Il resoconto dell'Assemblea annuale  
degli iscritti all'Albo  
23 aprile 2018 20

Assemblea 2018  
Novità per i giovani 25

La cena sociale 2018  
dei geometri bresciani 26

Il discorso del Presidente Platto 34

Laurea del Geometra  
per le trasformazioni del futuro 36

Edilizia e legalità,  
in 12 mesi regolarizzati oltre 200 operai 38

## SCUOLA

Georientiamoci 2018:  
a Castelvotati  
giovani geometri per un giorno 39

Laurea e dintorni 40

I futuri geometri  
del "Capirola" di Leno progettano  
l'accessibilità 43

Alternanza Scuola-Lavoro:  
il "Tartaglia" tornerà in Adamello 49

## LEGALE

La prelazione agraria 51

## SICUREZZA

Check, per un cantiere edile 4.0 53

## CONDOMINIO

Notizie in breve 54

## CTU

Notizie in breve 54

## CATASTO

Notizie in breve 55

## URBANISTICA

Notizie in breve 57

Ancora sull'attività di edilizia libera 60

Bonus IRPEF al 50%  
anche per chi compra  
o realizza box auto pertinenziali 64

## PROTEZIONE CIVILE

GVG Gruppo Volontari del Garda 65

Una polizza sui terremoti 67

## RIGENERAZIONE URBANA

Rigenerare e riqualificare il territorio:  
Piazza D'Annunzio  
a Padenghe sul Garda 68

## GEOLOGIA

Terre e Rocce da Scavo  
Operazione riuscita? 73

## TECNICA

Architetture "dell'altro mondo"  
per una didattica inclusiva 78

Facciate ventilate  
con rivestimento tradizionale  
e anima high-tech 81

## CULTURA

Quando il mondo  
non era inquinato 82

Aggiornamento Albo 86

Bruno Bossini

# Collegio e imprese: un comune impegno formativo



Foto © kasto / 123RF Archivio Fotografico

**S**i fa sempre più consistente – nel dibattito sulle politiche attive del lavoro – la convinzione che la formazione tecnico professionale non possa prescindere dal conseguimento, da parte dei futuri nuovi addetti, di proficue esperienze di attività lavorative. Un impegno formativo da molti ritenuto sempre più indispensabile sia durante il triennio ante-diploma sia, a maggior ragione, nel periodo post diploma extra-curriculare senza che tutto ciò vada a penalizzare quella preparazione teorica generale che consentirà la base di una corretta preparazione al lavoro, capace di favorire l'apprendimento di tutti gli approfondimenti tecnico-operativi relativi al settore di lavoro prescelto.

Una nuova modalità di accesso alla stabile occupazione entro (possibilmente) i 21-22 anni per garantirsi una più ampia durata di carriera

professionale (sia essa a partita IVA o da dipendenti) e quindi un più adeguato trattamento pensionistico pur in un sistema contributivo come quello ora vigente.

Una procedura di accesso alla professione, questa, ampiamente condivisa dalla nostra categoria che da tempo si è “lanciata” nell’idea di una laurea professionalizzante (che potrebbe diventare anche abilitante) a disposizione di quei neo-geometri che da subito – senza attendere i tempi della laurea magistrale – intendono mettersi in gioco nel nostro mestiere. Un nuovo percorso formativo offerto ai giovani con un duplice intento:

- risolvere il problema del praticantato obbligatorio per l’Esame di Stato che per una somma di ragioni non ha mai garantito i risultati sperati;
- migliorare il bagaglio tecnico professionale dei nuovi addetti in tutte

quelle conoscenze per le quali la scuola superiore non può dare risposte risolutive.

Ma quali le modalità pratiche di questo nuovo approccio al problema formativo?

La risposta sta nella garanzia di una più “robusta” presenza sui luoghi di lavoro (600 ore durante il ciclo di studi triennale).

I cantieri edili, gli studi professionali, le ditte specializzate nelle tematiche del lavoro professionale rappresenteranno infatti l’occasione di una diretta presa visione dell’operatività in tutte le sue variabili con importanti esperienze sui rapporti di lavoro con la committenza e quelli (non meno essenziali) con gli enti preposti alle autorizzazioni o certificazioni. Prove tirocinanti indispensabili che in un paese evoluto sulla formazione professionale come la Germania costituiscono il fulcro degli studi

post diploma indirizzati al lavoro che, come si sa, in quel paese hanno parità e pari dignità con quelli di tipo scientifico-magistrale. Un impegno tutt’altro che agevole da mettere in cantiere invece in Italia – notoriamente in ritardo nelle “rivoluzioni” didattiche – che potrà avviarsi solo con l’aiuto in primis delle imprese degli studi professionali, senza la cui collaborazione molto ardua risulterebbe la soluzione dei problemi logistico organizzativi legati all’attuazione di un simile ambizioso progetto formativo, che a mio parere non sono pochi.

Eccone alcuni.

- Come garantire la sicurezza nei luoghi di lavoro a tutela di addetti-uditori non classificabili come dipendenti?
- La pratica potrà essere esercitata anche dei singoli universitari oppure la “scuola” professionale decentralizzata sarà disponibile



solo per gruppi di lavoro?

- Sarà possibile garantire ai praticanti un regolare status di tirocinanti che ai sensi delle vigenti normative in tema di avviamento al lavoro prevede un'indennità minima di avviamento? E chi eventualmente dovrà corrisponderla?

Fortunatamente a Brescia molti passi sono già stati fatti, vista la disponibilità sull'impegno alla formazione professionale mostrata oltre che da molti iscritti all'Albo anche soprattutto dal Collegio dei Costruttori (ANCE) e dal suo ente collegato (ESEB, ex scuola edile). In un'intervista che vi abbiamo proposto nel numero scorso Tiziano Pavone Presidente ANCE di Brescia ha toccato molti temi legati al nuovo progetto proposto dal nostro Collegio impegnandosi anche a farli propri. "Per superare le pesanti conseguenze di una

crisi quella dell'edilizia non ancora risolte" ha anche precisato "è necessario un salto di qualità professionale di tutta la filiera del comparto edile ma anche di una committenza che deve prendere atto che la qualità ha un costo". Sul fronte in particolare della formazione ha dichiarato che la gran parte delle imprese che intendano – nella prospettiva di un'edilizia 2.0 – mantenersi a un livello avanzato di mercato continuano a lamentare in effetti la carenza di figure tecniche (quindi soprattutto geometri) preparate a offrire competenza negli ambiti dell'organizzazione cantieristica e della sicurezza del lavoro, di esperti di prevenzione, contratti d'appalto, bandi antisismica e ristrutturazioni edili. Ma anche di geometri esperti nel coordinamento di tutte le variabili progettuali specialistiche che concorrono nella progettazione moderna di un'o-

pera. Sui temi specifici dell'attività pratica "in loco" prevista nel triennio universitario proposto ha offerto la sua totale collaborazione anche mettendo a disposizione il suo progetto "Campus" (attraverso il quale l'edilizia prova a immaginare il suo futuro) e il "Check-Crucotto il cantiere", ultimo progetto licenziato dalla CAPE (Cassa Edile). Le imprese, che hanno sempre sostenuto la scuola formativa, anche in questo caso "faranno la loro parte". Lo dimostra l'iniziativa intrapresa – ma questo è solo un esempio – a Rezzato dalle sei ditte di produttori di opere in marmo che hanno stipulato con la scuola professionale "Vantini" (dal 1839 specializzata nell'apprendimento delle tecniche di lavoro del marmo) una collaborazione tecnica che ha previsto la donazione di attrezzature e strumentazioni per i laboratori scolastici, oltre che della neces-

saria materia prima, da offrire al lavoro dei tirocinanti. Il marmo.

Due parole, infine, sulla possibilità concreta che agli studenti-geometri universitari sia riconosciuto – in cantiere o nel luogo di lavoro – lo status di tirocinanti e quindi la possibilità di un'indennità mensile, che peraltro garantirebbe sui problemi di incolumità della pratica lavorativa. L'ANPAL (Agenzia delle Politiche Attive per il Lavoro), riconoscendo che il tirocinio extra curricolare – che sappiamo avrebbe l'obiettivo principale di accompagnare i nuovi addetti all'accesso al lavoro professionale – non è per ora garantito da una reale efficienza operativa dei centri di impiego in capo alle regioni, si augura che tale strumento di formazione possa migliorare criteri di assegnazione (dei tirocini) e durata dei contratti, diversi da regione a regione. Indennità variabili (dai 300 euro/

Nelle tabelle:  
i dati su Occupazione e Disoccupazione in Europa  
tra 2007 e 2017.

mezza della Sicilia ai 500 euro/mese della Lombardia agli 800 euro/mese del Lazio e un quadro normativo non del tutto univoco e di facile applicazione, non aiutano a garantire su un tema formativo così importante le certezze che invece necessiterebbero.

Al riguardo una riorganizzazione unitaria di tutta la materia di impronta statale e la pubblicizzazione di un elenco di tirocini più efficienti a risolvere il problema con piccoli benefit (mensa, rimborsi trasporti ecc) – sull'esempio di quanto già avviene sul sito "La Repubblica degli Stagisti", con grande successo di visitatori, costruito con la filosofia di indicare le aziende che propongono stages legali (una sorta di marchio DOC) – aiuterebbe a stimolare l'offerta di tutte le ditte e degli studi che hanno a cuore la valorizzazione professionale dei propri futuri addetti. Che pare siano comunque numerose nel panorama economico del nostro paese. Poter assumere o poter collaborare domani con giovani meritevoli che, durante un ciclo di studi post universitario, dimostrano di voler imparare il mestiere di geometra da oggi, può costituire per questi ultimi una strategia vincente e per il Collegio la certezza di aver garantito ai propri iscritti, ma anche ai geometri tutti, una adeguata preparazione formativa, essenziale ai neo-addetti nella prospettiva di un più rapido e soddisfacente accesso al mondo del lavoro. □

Occupazione (tra i 15 e i 24 anni, dati in percentuale)				
	2007	2017		
Olanda	68,3	72,7		
Gran Bretagna	57,6	61,4		
Germania	49,9	51,5		
Svezia	52,2	54,7		
Finlandia	53,2	53,4		
Irlanda	46,7	69,4		
Media europea	41,7	44,2		
Polonia	33,0	34,8		
Francia	37,2	38,4		
Repubblica Ceca	31,7	31,9		
Ungheria	25,7	32,4		
Portogallo	34,0	41,3		
Spagna	33,3	47,9		
Italia	26,2	Uomini 30,0	30,8	Uomini 36,0
		Donne 22,1		Donne 25,4
Grecia	25,0	31,0		

Disoccupazione (tra i 15 e i 24 anni, dati in percentuale)				
	2007	2017		
Olanda	4,6	7,1		
Gran Bretagna	8,4	10,4		
Germania	5,8	11,0		
Svezia	12,9	13,9		
Finlandia	12,2	15,1		
Irlanda	7,5	11,5		
Media europea	12,0	13,2		
Polonia	9,4	15,3		
Francia	14,2	17,8		
Repubblica Ceca	5,1	7,4		
Ungheria	7,2	11,9		
Portogallo	13,9	16,7		
Spagna	12,9	29,4		
Italia	14,5	Uomini 12,8	26,7	Uomini 25,3
		Donne 16,9		Donne 28,6
Grecia	17,3	35,6		

# Catasto, così la burocrazia rende difficile la vita al cittadino e al professionista

**Catasto, croce infinita e ben poche delizie per il cittadino e il professionista. Ne abbiamo scritto più d'una volta, ma davvero in questi ultimi anni le critiche dei cittadini e dei professionisti hanno raggiunto l'apice, come testimonia l'autentico boom dei ricorsi e del contenzioso.**

**Anche il salto di qualità che prometteva l'informatica si è rapidamente tradotto in procedure farraginose, fallaci, spesso assurde e comunque sempre in balia della discrezionalità dei funzionari, che stiano a Brescia, a Milano, a Roma o piuttosto a Foggia dove da qualche tempo vengono inviate le pratiche per il vaglio di conformità. Per cercare i capirne di più, in una**

**branca di competenza professionale che è divenuta da tempo l'attività specifica e principale d'un buon numero di colleghi, il nostro Direttore Bruno Bossini ha incontrato per quest'intervista tre esperti colleghi: Piergiovanni Lissana, Consigliere del nostro Collegio, referente per la Commissione Catasto e membro del ristretto gruppo di lavoro regionale della nostra categoria proprio su Catasto e topografia; Alessandro Rizzi, responsabile della nostra Commissione Catasto, e Fabrizio Abeni, giovane geometra che ormai da tempo si occupa quotidianamente di pratiche catastali, collaborando con lo studio specializzato Adami-Rivieri di Brescia.**

**H**o voluto incontrare tre colleghi esperti, due di lungo corso come Lissana e Rizzi, e uno molto più giovane ma anch'egli da tempo alle prese prioritariamente con pratiche catastali e di topografia, per provare a illustrare i problemi e le difficoltà dei rapporti professionali con la burocrazia catastale anche ai moltissimi geometri liberi professionisti che non si occupano di Catasto e anzi spesso si affidano proprio ai colleghi specialisti quando debbono presentare una pratica. Ma prima di entrare nel merito delle molte questioni che riguardano la vostra attività, vorrei chiedere innanzitutto se e come funziona la Commissione Catasto del nostro Collegio. Intanto: si riunisce? Lavora? Prende iniziative?

Rizzi: "È presto detto: la nostra Commissione, come tutte le altre, dovrebbe essere scaduta con il rinnovo del Consiglio, ma in verità stiamo applicando una sorta di 'naturale prorogatio' senza interrompere la nostra attività. Se il Consiglio vorrà cam-

biare qualcosa noi siamo ovviamente a disposizione, ma intento continuiamo a lavorare".

Vi riunite spesso?

Rizzi: "La Commissione praticamente è articolata in due diversi livelli. C'è una commissione allargata della quale fanno parte tutti i colleghi che vogliono dare una mano e che non si riunisce spesso, e c'è poi una commissione ristretta di 4/5 persone che invece si ritrova spesso, raccoglie le sollecitazioni di tutti i colleghi e cerca di trovare le possibili soluzioni in un rapporto continuo e costruttivo con Catasto e Agenzia delle Entrate. Proprio questa commissione ristretta dialoga con i vertici delle direzioni statali presenti a Brescia, e va detto che abbiamo sempre trovato nei diversi ingegneri che si sono succeduti un'ampia disponibilità al confronto e all'ascolto. In particolare con l'ingegner Li-

brizzi ci si vedeva sistematicamente ogni due mesi, quindi sei volte all'anno, mentre con l'ingegner Pastorella che l'ha sostituito gli incontri si convocano alla bisogna. Da parte nostra poi, ogni attività della commissione ristretta viene pubblicata sul sito, così come l'esito degli incontri, i chiarimenti, le novità. Il dialogo con tutti gli iscritti avviene dunque principalmente attraverso il sito e le mail".

Pensate che la Commissione debba continuare a funzionare con questa modalità oppure pensate a qualche innovazione?

Rizzi: "Sia io che Lissana siamo convinti si possa continuare su questa strada. Semmai può aprirsi una discussione se serva ancora la commissione allargata o se non basti il rapporto continuo con gli iscritti attraverso sito e mail e non debba essere privilegiata totalmente la commissione ristretta. Vedremo

anche le indicazioni del Presidente Platto e le proposte dei colleghi".

Bene ora entriamo, come si suol dire, con i piedi nel piatto: cos'è che non va al Catasto? Qual è il problema maggiore, lo snodo incagliato, la questione irrisolta che dovete affrontare?

Rizzi: "I problemi sono milanta, ma in termini generali direi che c'è un eccesso di potere discrezionale lasciato ai funzionari da norme e regolamenti lassivi, ovvero poco rigorosi, con troppe incertezze e una smisurata possibilità di interpretazione. Con il risultato che ciò che può andar bene a Brescia, non va bene a Bergamo o a Milano, o a Foggia dove le nostre pratiche vengono vagliate, con divergenze operative senza senso persino nelle modalità di presentazione".

Su questo versante però si sta elaborando un vademecum che dovrebbe uniformare le procedure...

Lissana: “Ce ne stiamo occupando con la commissione regionale della quale faccio parte e che ha lavorato proficuamente in questi anni anche nel confronto con cinque ingegneri nominati dalla Agenzia delle Entrate. Siamo alle ultime battute e prima dell'estate il Vademecum vedrà la luce. Si tratta di un grande passo avanti, ma ha due limiti già evidenti: il primo è che riguarda solo la Lombardia e il secondo è che si occupa delle procedure di presentazione e non può certo intervenire sulle varietà di interpretazione che ogni ufficio periferico, dirò di più, ogni funzionario mantiene nella sua assoluta discrezionalità”.

*Una discrezionalità che pesa...*

Rizzi: “Eccome che pesa! Per le ragioni più diverse e spesso davvero assurde, nominalistiche, non sostanziali, la pratica viene sospesa e i tempi per porvi rimedio e adeguarsi, quando è possibile, a interpretazioni capziose, sono talmente stretti, direi arbitrariamente stretti, che si arriva in men che non si dica alle sanzioni”.

*Ma dove sta l'arbitrio?*

“Faccio un esempio. Il regolamento n. 1142 del dicembre del 1949, mai modificato, dice all'articolo 59 che il Catasto deve comunicare la non accettabilità con un avviso 'contenente – testuale – un termine non inferiore a 30 giorni entro il quale l'obbligato deve provvedere alla presentazione della nuova planimetria debitamente re-

golarizzata'. E l'articolo 60 aggiunge che se entro i 30 giorni non si presentano le nuove planimetrie partono le sanzioni. A Brescia e altrove, ma non ovunque, invece i 30 giorni per la presentazione delle nuove planimetrie non vengono proprio calcolati e il termine per la presentazione rimane fissato nei trenta giorni dalla data di ultimazione lavori dichiarata in fase di prima presentazione del documento DOCFA Capita così che la pratica venga sospesa, ma che non rimanga il tempo materiale per ripresentarla entro i termini previsti in quanto spesso si devono raccogliere le firme dei proprietari che stanno a centinaia di chilometri di distanza, sono presidenti di enti nazionali, di banche d'interesse nazionale che impiegano giorni anche solo per valutare la nuova situazione”.

*Avete fatto presente la situazione, queste incongruenze?*

Lissana: “Molte, moltissime volte, ma inutilmente. L'ufficio mantiene ferma la sua, ripeto, arbitraria interpretazione. E partono le sanzioni”.

*E il vademecum risolverà questioni come questa?*

Lissana: “No, è fuori dall'ambito che abbiamo potuto trattare a livello regionale. E poi oltre Milano e la Lombardia, c'è Roma che non manca mai di mettere nuovi bastoni fra le ruote. E persino i vertici della nostra categoria...”.

*Scusa, qui vorrei capire: ci sono colpe anche nostre?*

Lissana: “Purtroppo sì. Ab-

biamo ottenuto negli anni la possibilità di testare in anteprima le innovazioni che lo Stato vuole apportare ai programmi catastali, quali PREGEO e DOCFA. Ebbene ho da tempo l'impressione che i colleghi che il Consiglio Nazionale incarica di fare questi test non siano all'altezza o lo facciano superficialmente, in sostanza non si accorgono dei problemi che le nuove versioni dei programmi creeranno ai professionisti e ai cittadini. Un caso per tutti: quello delle categorie speciali (ospedali, caserme ecc. finora esentati). Ebbene i nuovi programmi aboliscono queste categorie e le mettono a reddito, e nessuno si è chiesto cosa cambierà ad esempio per i Comuni e gli enti locali spesso proprietari di questi immobili. La mia sensazione è che, una volta messe a reddito queste proprietà, lo Stato tratterà per sé buona parte dell'IMU della quota già striminzita che va ai Comuni. Ma ripeto nessuno sembra preoccuparsene, anche se ogni Comune e ogni ente ha professionisti che si apprestano a curare le pratiche”.

*Al di là di questi aspetti specifici sento spesso dire che PREGEO e DOCFA sono programmi pieni di problemi.*

Abeni: “Si può dire senza tema d'essere smentiti che le ultime versioni dei programmi PREGEO e DOCFA non funzionano molto bene perché sono scritti male, in maniera pressapochista. Ci sono autentiche banalità come il fatto che non si accet-

tano maiuscole e dunque in relazione devi scrivere 'ingegner rossi' e non 'ingegner Rossi' facendo la figura dell'ignorante su un documento che comunque firmi tu, oppure sul fatto che il programma non accetta il simbolo dell'euro e deve ripetere magari per decine di volte la parola per esteso. Ma questa è solo banalità. I problemi veri sono mille altri. Uno per tutti: per il Comune di Brescia il programma non fa il classamento automatico dell'unità immobiliare. Non lo fa dal 2001 e non c'è verso che le varie modifiche successive ne tengano conto. In centro storico a Brescia dove le classi sono anche 20 diverse non è un problema da poco, perché, per proseguire con la stesura del programma bisogna impostarlo su un altro comune della provincia che difficilmente ha così tante classi, e procedere col classamento”.

Rizzi: “Lo dicevo in apertura: il guaio è l'eccesso di discrezionalità lasciato agli uffici, ai singoli funzionari. Forse la discrezionalità non si può eliminare, ma andrebbe ridotta e al cittadino dovrebbe essere lasciata la possibilità di tutelarsi dagli arbitrii. Oggi non è così: ogni funzionario di fronte a una pratica DOCFA per la valutazione si appella alla vecchia normativa e trova sempre una norma lassista, ampia, lasciata all'interpretazione che giustifica il blocco della procedura e l'imposizione d'una diversa classe, d'una diversa consistenza. Ma scusate, io dico, ci avete imposto il DOCFA, noi lo u-

Da sinistra, il Direttore della rivista Bruno Bossini con i colleghi Fabrizio Abeni, Alessandro Rizzi e Piergiovanni Lissana durante l'intervista.



siamo e poi le contestazioni ce le fate guardando alle discrezionalità delle vecchie norme? È assurdo, ma è così. Il guaio è non solo che la pratica sospesa porta alle sanzioni, ma pure che spesso la variazione della consistenza proposta dall'ufficio con calcoli ricchi di interpretazioni personali porta a mezzo vano in più. E il professionista fa pure la figura con il cliente di non saper applicare la norma”.

*Ma il passaggio dai vani ai metri quadri potrebbe cambiare il quadro?*

Rizzi: “Lo spero. La metratura rispetto ai vani dovrebbe togliere un po' di discrezionalità”.

*Sulle sospensioni, le bocciature, i dinieghi alle pratiche mi ha sempre colpito il fatto che a decidere sulle domande presentate a Brescia sia l'ufficio di Foggia. Ma ha senso?*

Rizzi: “La ragione sta nella

possibilità di delegare a uffici meno oberati di pratiche alcune operazioni di verifica che possono essere fatte in telelavoro. Ma anche qui ci siamo spesso scontrati con difformità di indirizzo e sospensioni davvero immotivate”.

Abeni: “Sì, immotivate, banali, persino nominalistiche. Si pensi ad esempio al nodo delle causali, ovvero della ragione stessa d'una pratica. So di procedure sospese perché si era chiesta una divisione e non un frazionamento o viceversa, anche se sono nei fatti la stessa cosa”. Rizzi: “E per testimoniare quanto siano 'importanti' le causali basterà dire che nel prossimo DOCFA semplicemente le causali non ci saranno più. Io trovo ancor più grave se possibile un'altra recentissima novità introdotta dalla sera alla mattina con l'ultimo aggiornamento del PREGEO. Mi riferisco

all'aver equiparato le cosiddette 'linee di vestizione' alle linee intere. Le linee di vestizione sono le linee punteggiate e tratteggiate che, come dice il termine, servono a vestire le mappe a dar loro un maggior senso. In particolare le linee tratteggiate servono per rappresentare manufatti (cordoli, vasche, piscine, tettoie a sbalzo, etc.) che di per sé non costituiscono delimitazione di particelle. Si trattava di elementi che andavano disegnati correttamente ed entravano in mappa senza alcuna rilevazione specifica rispetto ai punti fiduciali. Con l'ultimo PREGEO non è più così, le linee hanno assunto tutte la stessa valenza topografica e ogni elemento va rilevato con precisione. E il mutamento è avvenuto senza alcun preavviso, col risultato che molti di noi si sono ritrovati nella necessità di dover rifare il rilievo e la pratica, magari d'un

cliente dall'altra parte della provincia, con un aggravio di lavoro e di costi che non erano assolutamente preventivabili e dunque sarà ben difficile fatturare al cliente. E, bene che vada, il cliente si convincerà che siamo noi professionisti gli ignoranti, quelli che non sanno le regole e cambiano i preventivi in corso d'opera con qualche scusa”.

Lissana: “Per non dire del caso recente dei piani sotterranei. Fino a tre mesi fa li chiamavamo semplicemente seminterrati, primo piano seminterrato, secondo piano seminterrato e così via. Hanno invece cominciato a sospendere le pratiche a Foggia se contenevano queste definizioni perché ora il primo piano interrato va definito 'primo piano sotterraneo' oppure 'piano S1'. Ovviamente è una questione nominalistica assolutamente inutile, di nessuna sostanza, ma di punto in bianco, senza alcun avviso, ci siamo trovati pratiche respinte semplicemente per queste parole considerate errate. Ma l'aneddotica negativa è purtroppo lunga, come quella volta che una pratica venne sospesa per, a loro dire, incompleta precisazione del ruolo di chi aveva firmato la richiesta. Era una procedura catastale d'un ente di diritto pubblico e il presidente aveva firmato in calce con la dicitura 'presidente dell'ente'. Ebbene la pratica è stata sospesa perché il Catasto voleva sapere di quale ente il firmatario era presidente, anche se era chiaro

persino a un bimbo che la procedura per quell'ente non poteva che firmarla il presidente di quell'ente che stava facendo la richiesta".

Rizzi: "Al di là di questi casi limite, che poi non sono così rari e anzi sono numerosi e per le quisquiglie più varie, ciò che da professionisti riteniamo scorretto è proprio la modifica delle procedure, dei criteri, delle valutazioni senza alcuna comunicazione preventiva. Scopriamo solo attraverso la sospensione che un modus operandi che fino a ieri andava benissimo oggi al Catasto non sta più bene. Ma cosa ci vuole a capire che un rapporto di leale collaborazione tra lo Stato e i cittadini, tra le Agenzie dello Stato e i professionisti presuppone l'informazione preventiva sul cambio delle procedure? A un cittadino con il quale si vuole avere un rapporto rispettoso e paritario basterebbe la cortesia di dire: 'sappi che dal mese prossimo le procedure, le valutazioni, i criteri nuovi sono questi, vedi di adeguarti'. Invece se lo si considera un suddito, un pollo da spennare, si cambia dalla sera alla mattina senza dare informazione alcuna e le pratiche presentate col vecchio sistema vengono sospese, magari arrivando rapidamente alle sanzioni".

Abeni: "Io aggiungerei tra i problemi maggiori, assolutamente incomprensibili e forieri di infinite conseguenze negative per i cittadini, anche gli accertamenti in ritardo che arrivano su unità magari già sopresse. Oppure cito il

caso di certi cambi nelle destinazioni d'uso. Faccio anche qui un esempio. Spesso in questi anni in centro storico a Brescia, alcuni negozi sono stati trasformati in depositi o autorimesse. Si presenta la pratica in Comune e conseguentemente si presenta la pratica al catasto la quale viene approvata (dall'ufficio di Foggia). Mesi dopo arriva l'accertamento da parte dell'ufficio di Brescia secondo il quale quell'unità a parere del Catasto è ancora un negozio, la pratica è rigettata e tocca pagare come fosse un'attività commerciale e non com'è effettivamente, una autorimessa magari. E a nulla serve far presente che sul cambio di destinazione d'uso si è pronunciato positivamente l'Ufficio tecnico del Comune. Non c'è nulla da fare, occorre pagare e accettare un'assurda imposizione".

Rizzi: "Per non dire di quando un negozio, per mille motivi diviene appartamento. Con tanto di permesso di costruire del Comune, cambio d'uso, magari cessione a un privato che lo acquista come prima casa con un mutuo. Dopo mesi il Catasto manda l'accertamento e sostiene che quello per lui è un negozio con effetti devastanti: l'atto di vendita è potrebbe persino essere dichiarato nullo, il mutuo va ridiscusso con la banca, le agevolazioni per la prima casa non si possono più applicare.... Un vero disastro anche se tutto era stato fatto a regola d'arte con i permessi del Comune e tutti i crismi di legge".



*Ma com'è possibile? Può il Catasto fare accertamenti tanto fuorvianti?*

Rizzi: "Lo fa, semplicemente lo fa. Si appella assurdamente a una circolare di non so più quanti anni fa nella quale si parla di unità 'potenzialmente riconducibile' al vecchio utilizzo. Da questo punto di vista però ogni unità è 'potenzialmente' un'altra cosa, solo che il Catasto sorvola sul fatto che per far tornare l'appartamento negozio serve una nuova domanda di cambio d'uso in Comune e a quel punto andrebbe comunque fatta una nuova pratica catastale. Purtroppo abbiamo parlato a ogni livello, ma la risposta è sempre stata negativa".

*C'è comunque la possibilità di fare ricorso...*

Lissana: "Certamente, ma qui emerge l'altro eccesso di potere delle agenzie statali che si tengono sempre il coltello dalla parte del manico quando debbono confrontarsi con il cittadino. Basti a

questo proposito dire che la relazione alla Commissione tributaria chiamata a decidere sul ricorso la redige e la presenta l'Agenzia delle Entrate mentre il cittadino e il professionista possono solo fare le controdeduzioni. E poi i ricorsi sono costosi e rischiosi: nel caso le buone ragioni non vengano ritenute valide si va dai 2.000 euro del primo grado ai 20mila del secondo poiché si debbono pagare anche le spese all'Agenzia".

*E dunque i ricorsi sono pochi?*

Lissana: "No, al contrario, vista l'assurdità di tanti comportamenti difforni da un ufficio all'altro, da un funzionario all'altro, c'è stata negli ultimi anni una crescita esponenziale dei ricorsi. Fino al 2009, quando era possibile andare in Catasto a discutere il problema e a trovare una soluzione, i ricorsi erano molti di meno. Oggi, esclusa l'interlocuzione col funzionario, i ricorsi sono esplosi. E

Piergiovanni Lissana, Consigliere del nostro Collegio, referente per la Commissione Catasto e membro del gruppo di lavoro regionale su Catasto e topografia; Alessandro Rizzi, responsabile della Commissione Catasto del Collegio di Brescia.



forse anche chi ci governa o chi ha le redini degli uffici delle diverse agenzie dovrebbe chiedersi la ragione di questa abnorme moltiplicazione dei ricorsi”.

Rizzi: “Per la mia esperienza si fa ricorso solo quando la ragione del cliente è lampante, anche se già l'accertamento ha caratteristiche minatorie con quelle righe scritte in grassetto sul fondo della pagina che mettono in guardia il cittadino sulle spese che dovrà affrontare nel caso il suo ricorso venga respinto”.

*Mi avete dipinto una situazione davvero preoccupante. Ma proviamo a guardare agli aspetti positivi, se ci sono: qualcosa ad esempio con le pratiche telematiche è migliorato?*

Rizzi: “Gli aspetti positivi sono essenzialmente due: i tempi di approvazione decisamente ridotti rispetto al passato quando bisognava aspettare anche due mesi per l'approvazione di un fra-

zionamento e in secondo luogo il poter spedire le pratiche per via informatica è indubbiamente un grosso passo avanti, anche se ha eliminato il contatto personale, quel rapporto spesso così proficuo che il professionista poteva instaurare con i funzionari per risolvere un problema reale”.

*Sì, ma permettetemi di fare l'avvocato del diavolo: non si può volere allo stesso tempo l'automatismo della pratica telematica e il dialogo con il funzionario. O l'uno o l'altro.*

Rizzi: “Non è una contraddizione. Guarda ad esempio al PREGEO che ha alcuni limiti invalicabili, paletti che se non rispettati bloccano la pratica prima ancora che parta. Pensa alle cosiddette eccedenze: al termine di una rilevazione topografica, fatti i calcoli, ti accorgi che uno squadro od un prolungamento eccede anche di un solo centimetro la tolleranza ammessa. Ebbene, prima si poteva interloquire con il funzionario ed era

evidente che quel centimetro era irrilevante, il programma invece blocca la pratica. Andrebbe recuperata, o nel programma o nel dialogo con il funzionario, la possibilità per il professionista di argomentare, di spiegare il perché di quella eccedenza, la sua irrilevanza”.

*Ma capita spesso?*

Abeni: “Non capita spesso per fortuna, ma di nodi come quello delle eccedenze ce ne sono un'infinità nei programmi. Penso ad esempio ai punti fiduciali che ricadono dentro al triangolo che abbiamo scelto per la nostra rilevazione. Ebbene PREGEO impone che vadano rilevati, anche se non servono a nulla. E, al di là del lavoro inutile in più che siamo costretti a fare, spesso capita che siano punti inaccessibili, che non a caso avevamo lasciato da parte, magari perché sono all'interno di una proprietà con la quale non abbiamo rapporti, o è lontana. È il caso di tante

case sul Garda che hanno lo spigolo come punto fiduciario e che sono di proprietà di inglesi o tedeschi che vengono sul lago solo qualche giorno d'estate: come faccio a fare il rilievo?”.

Rizzi: “Non posso certo scavalcare la recinzione. Un mio collega l'ha fatto ed è arrivato il proprietario allertato dal sistema d'allarme e fermamente intenzionato a voler chiamare i carabinieri. Solo dopo un lungo dialogo e mille scuse è riuscito a dissuaderlo. Un guaio”.

*Un problema non da poco in effetti...*

Abeni: “Sì ed è un formidabile incentivo a usare qualche programma spazzatura che non è difficile trovare su internet e che in pratica si inventa il rilievo di un punto non accessibile, con tanto di stringa della stazione di rilevamento e file del Gps. E purtroppo c'è chi li utilizza creando – sul lungo periodo – un danno su ogni futura rileva-

zione, anche di tutti gli altri professionisti”.

*Insomma con l'informatizzazione paradossalmente si stanno facendo passi indietro invece che avanti?*

Rizzi: “Diciamo che fino a tre anni fa erano più i passi innanzi che quelli indietro, poi i successivi aggiornamenti dei programmi hanno peggiorato la situazione. In verità il DOCFA è sempre stato un problema, mentre PREGEO lo è diventato solo ultimamente. Ed è enormemente cresciuto il contenzioso”.

*Ma almeno da parte dei professionisti, l'informatizzazione ha portato a elaborati più curati e rigorosi?*

Rizzi: “Sì, sotto il profilo squisitamente tecnico, gli elaborati sono migliorati, mentre la veste grafica è di gran lunga peggiorata rispetto a quando si potevano utilizzare estratti di mappa più grandi della mera area d'intervento. Tante volte sono leggibili per i soli addetti ai lavori, ma incomprensibili per i più”.

Abeni: “C'è caso e caso. E poi ci sono, purtroppo lo ripeto, i programmi spazzatura che consentono di predisporre elaborati formalmente corretti ma che non sono aderenti al reale, inventano rilevazioni di punti fiduciali che non hanno alcun senso e minano il lavoro e la credibilità di tutti gli altri elaborati e del disegno complessivo”.

Lissana: “Sono programmi che portano a situazioni paradossali. Sono rilevazioni apparentemente corrette, ma poi se le verifichi scopri le magagne. Ricordo una volta che mi capitò di verificare una



rilevazione che situava il punto fiduciale all'interno di una pianta centenaria: ma questo collega come aveva fatto a fare questo rilievo? Semplice aveva usato uno di questi programmi spazzatura. E purtroppo ce ne sono in giro tanti”.

*Però, anche con il contributo nostro, ad esempio in Valcamonica e in Valsabbia si stanno aggiornando le mappe...*

Lissana: “Sulla revisione delle mappe permettimi una riflessione più approfondita. Un terzo della Lombardia e della nostra provincia ha ancora mappe a perimetro aperto. Con fatica si sta passando dalle mappe a perimetro aperto a quelle a perimetro chiuso, eliminando le particelle a scavalco tra un foglio e l'altro. Lo si sta facendo purtroppo con il solo ausilio della fotogrammetria. E qui cominciano i problemi”.

Rizzi: “Il collega Este, geometra e grande esperto di topografia, a nome del Collegio anni fa si era raccomandato che almeno per il perimetro dei territori comunali si

procedesse a una rilevazione tradizionale, lasciando alla fotogrammetria solo la parte interna di queste enclave comunali. L'approssimazione inevitabile della fotogrammetria (precisa magari nei centri abitati, ma in chiara difficoltà ad esempio nei boschi) sarebbe stata così limitata all'interno dei Comuni, mentre la rete più vasta sarebbe stata certificata dalle rilevazioni topografiche. Ma il suo consiglio non è stato seguito”.

Lissana: “Io non voglio giudicare il lavoro degli altri, ma per la Valcamonica, dove opero, mi sono limitato a suggerire ai Comuni e alle Comunità Montane coinvolte di sommare alla fotogrammetria tutti i dati dei frazionamenti presentati dai professionisti dal 1988 ad oggi. La fotografia avrebbe così trovato nei libretti di campagna delle rilevazioni per i frazionamenti la certificazione del rilievo topografico vero e proprio. Ma non si è fatto sinora così, forse temendo che emergessero troppe difformità con il rischio di nullità

d'una infinità di atti. Purtroppo è capitato sovente in questi anni, anche prima dell'arrivo dei programmi spazzatura, che al momento di inserire il frazionamento sulla mappa per evitare difformità si forzava la rilevazione per farla aderire alla mappa. Ma a quel punto tutto il lavoro risulta fasullo. Anche perché spesso è la mappa inaffidabile e il risultato finale è una restituzione errata della situazione reale. E non per centimetri, per metri, con il conseguente rischio di annullare tutti gli atti legati a quella rilevazione. Non mi stancherò mai di ripeterlo: l'unica restituzione grafica veramente aderente alla realtà è quella della rilevazione corretta. Le mappe vecchie e nuove, a perimetro aperto o chiuso, sono spesso lontane dalla realtà effettiva. Le tavole della legge in questo campo sono i libretti di campagna correttamente compilati, le battute dei punti fiduciali fatte a regola d'arte, tutto il resto non ci porta purtroppo avanti, ma molto, molto indietro”.



# Notizie in breve

## Geometri e altri professionisti: no a compenso senza iscrizione ad Albo, contratto nullo *ex lege*

Con **ordinanza n. 8234 del 4 aprile 2018**, la Suprema Corte ha decretato che il contratto stipulato tra un prestatore d'opera professionale non iscritto all'Albo e un committente è nullo ai sensi degli artt. 1418 e 2231 C.C. Il professionista pertanto non può chiedere il **compenso** per la prestazione eventualmente espletata, sempreché tale prestazione rientri in quelle attività che sono riservate a una determinata categoria professionale, per la quale è necessaria, per legge, l'iscrizione in apposito Albo.

**Il caso.** Il ricorrente, in qualità di **geometra**, aveva ricevuto da una società committente l'incarico di **misurazione di un fabbricato** e della sua successiva **rappresentazione su elaborato grafico in scala**. A distanza di due anni dall'espletamento di tale incarico, il geometra chiedeva il pagamento di una somma di denaro, a titolo di saldo del compenso pattuito. La società committente si opponeva a tale richiesta, sostenendo che il geometra **non era iscritto all'Albo** e che, per l'attività dallo stesso espletata, tale iscrizione fosse necessaria. A parere della società, per queste ragioni, il contratto stipulato con il geometra doveva essere dichiarato privo di effetti e conseguentemente nulla era dovuto per il compenso, neppure a titolo di saldo. Anzi, a suo dire, il geometra avrebbe dovuto restituire anche quanto già ricevuto a titolo di acconto. La questione è giunta all'attenzione dei Giudici di legittimità.

**La decisione della Cassazione.** Va subito detto che l'attività di **misurazione di un fabbricato e della sua successiva rappresentazione su elaborato grafico in scala** rientra proprio nell'ambito delle attività disciplinate dall'art. 16 del Regolamento per la professione di geometra (r.d. n. 274 dell'11 feb-

braio 1927). Tale norma, intitolata "L'oggetto e i limiti dell'esercizio professionale di geometra" elenca una serie di attività che possono essere espletate dal geometra, tra le quali appunto le operazioni topografiche di rilevamento e misurazione, di triangolazioni secondarie a lati rettilinei e di poligonazione, di determinazione e verifica di confini. Si tratta di attività, per il cui svolgimento, come si evince dal suddetto regolamento, è necessario che il professionista incaricato sia iscritto ad apposito Albo. Orbene, la Suprema Corte parte proprio da tale premessa per affermare, nella questione sottoposta alla sua attenzione, un principio ormai consolidato in giurisprudenza, secondo cui il contratto stipulato tra un professionista e un cliente è nullo:

- se per l'espletamento delle attività oggetto del contratto è necessaria l'iscrizione ad apposito Albo professionale;
- se manca tale iscrizione.

(Cfr. Cassazione n. 6402 del 2011; Cassazione n. 14085 del 2010; Cassazione n. 8543 del 2009).

Tale nullità è giustificata dal fatto che il contratto intercorso tra professionista e cliente, in questi casi, risulta essere in espressa violazione di una norma imperativa, che, nel caso di specie, è appunto il suddetto art. 16 del regolamento per la professione di geometra (l'art. 1418 C.C., "Cause di nullità del contratto").

Un contratto nullo è privo di effetti giuridici, con l'ovvia conseguenza che prive di effetti giuridici sono anche le pattuizioni ivi contenute, comprese quelle riguardanti il **compenso stabilito** per il professionista. Che queste siano le conseguenze della nullità di un contratto di questo genere, si evince anche dalla disposizione contenuta nell'art. 2231 C.C., secondo cui "*Quando l'esercizio di un'attività professionale è condizionato all'iscrizione in un Albo o elenco, la prestazione eseguita da chi non è iscritto non gli dà azione per il pagamento della retribuzione*". Seguendo questo quadro normativo e giurisprudenziale, la Suprema Corte ha ritenuto irrilevanti le considerazioni svolte dal ricorrente, in forza delle quali per le attività da quest'ultimo svolte, nel caso di specie, sarebbe stato necessario applicare il principio generale di libertà di lavoro autonomo. E ciò per il semplice fatto che, a dire del ricorrente, tali attività sarebbero espletabili anche da un semplice diplomato disegnatore, **non iscritto all'Albo dei geometri**. Tale argomentazione, a parere dei Giudici di legittimità, è erronea perché troverebbe il suo fondamento nell'altrettanta erronea interpretazione dell'art. 17 del Regolamento per la professione di **geometra**, secondo cui, a dir del ricorrente, le suddette operazioni possono formare oggetto di attività di altre professioni. A parere della Corte di Cassazione, in realtà, la norma richiamata dal ricorrente ha solo "*La funzione di consentire lo svolgimento di tali attività anche ad altre categorie professionali [omissis] ma non di consentire che tali attività vengano indistintamente svolte da altri imprecisati esperti del settore*". Alla luce di tali considerazioni, pertanto, i Giudici di legittimità ha rigettato il ricorso.

Fonte: Professione Geometra



### Al via i lavori del Tavolo Tecnico per un Testo Unico delle Costruzioni

*L'obiettivo del nuovo gruppo di lavoro che si è insediato nelle scorse settimane presso il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (MIT) è quello di rivedere e aggiornare le regole sul comparto edilizio, nell'intento di arrivare all'elaborazione di una vera e propria proposta di legge che disciplini l'intero settore delle costruzioni. Tra i componenti, come esponente della Categoria dei Geometri italiani, il Consigliere CNGeGL Cesare Galbiati*

Sono partiti a inizio anno e stanno entrando nel vivo i lavori del Tavolo Tecnico di revisione e aggiornamento della Disciplina delle Costruzioni, il gruppo insediato al Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), che ha il compito di rivedere e aggiornare le normative sul comparto edilizio con la proposta di un Testo Unico delle Costruzioni.

Partecipano i rappresentanti delle seguenti istituzioni: Ministero Economia e Finanze, Ministero dell'Interno, Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, Ministero dell'Ambiente, Ministero per la Semplificazione e la Pubblica Amministrazione, Conferenza Unificata Stato-Regioni, Enti locali, Dipartimento Protezione Civile, Rete Professioni Tecniche, Segreteria della Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano.

Tra i membri designati per la Rete delle Professioni Tecniche si segnala la presenza di un esponente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, il Consigliere Cesare Galbiati. Come rappresentanti degli altri Ordini di settore che fanno capo alla R.P.T. sono presenti anche l'ingegner Giovanni Cardinale, l'architetto Fabrizio Pistoiesi e il geologo Raffaele Nardone; ai lavori partecipa altresì il geometra Daniele Ugolini, in qualità di responsabile della segreteria del gruppo di lavoro, nominato dalla Rete Professioni Tecniche.

Come è noto, le costruzioni, sotto il profilo tecnico-amministrativo, sono, allo stato, disciplinate da tre leggi fondamentali: la Legge n.1086/1971, la Legge 64/1974 e il DPR n. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia). Le predette leggi, che negli ultimi decenni hanno rappresentato un punto fermo di riferimento per l'industria delle costruzioni, non sono tuttavia più in grado, con l'evoluzione del settore, di fornire adeguate risposte alle innumerevoli problematiche che si presentano quotidianamente nella pratica applicativa.

Il Tavolo Tecnico è stato attivato proprio con l'intenzione di fornire adeguate risposte a quanto sopra, attraverso una completa revisione normativa volta ad aggiornare (e correggere, ove necessario) e definire con maggiore precisione regole, procedure e responsabilità degli attori coinvolti nella filiera delle costruzioni. Punto di arrivo del gruppo di lavoro è l'elaborazione di una vera e propria proposta di legge per un Testo Unico che disciplini non più l'edilizia, ma "le costruzioni" tutte, tenendo conto dell'evoluzione del settore negli ultimi anni.

### Lavori in casa, casi in bilico tra diverse autorizzazioni

*In un approfondimento tematico de Il Sole 24 Ore il Consigliere CNGeGL Cesare Galbiati interviene sulle diverse interpretazioni del Testo unico in materia di edilizia (DPR n. 380/2001) trasposte nei regolamenti locali dei Comuni*

Intervistato dal quotidiano economico-finanziario Il Sole 24 Ore, il Consigliere CNGeGL Cesare Galbiati interviene per commentare i dubbi di cittadini e uffici tecnici comunali sulle diverse interpretazioni del Testo Unico in materia di edilizia (DPR n. 380/2001) trasposte nei regolamenti locali dei Comuni.

La situazione attuale prevede infatti che le richieste di autorizzazioni per i lavori in casa (dalla modifica di una scala di collegamento interna alla demolizione e ricostruzione di un fabbricato, passando per l'ampliamento di un box auto) possano differire da Comune a Comune e anche nei singoli Municipi delle grandi città: in alcuni casi bastano semplici comunicazioni di inizio lavori asseverata (CILA) mentre in altri viene richiesta la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Anche se lo scenario risulta ancora poco omogeneo il Consigliere CNGeGL Galbiati chiarisce: "C'è da segnalare che dopo il DLgs 222 del 2016, il cosiddetto 'SCIA 2', si sono sicuramente ridotte le chiavi di lettura diversificate".

Tra le novità normative affrontate dal Consigliere Galbiati c'è anche il Glossario delle principali opere edilizie, in vigore dal 22 aprile scorso e nato per elencare i lavori in casa attuabili senza permesso).

"Ci sono interpretazioni che il recente documento per l'edilizia libera ha già risolto – conclude Galbiati – Restano, però, ancora alcune questioni aperte a dimostrazione dell'utilità del lavoro svolto finora e della necessità di completamento dei glossari".

### Sismabonus: detrazione anche per chi demolisce e ricostruisce casa

*Anche nel caso di opere di demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quello preesistente, i contribuenti possono fruire dell'aliquota IVA agevolata del 10 per cento per gli interventi di miglioramento sismico. Lo precisa l'Agenzia delle Entrate pubblicando il chiarimento della risoluzione n. 34/E*

I contribuenti possono fruire dell'agevolazione per interventi di miglioramento sismico di edifici (il cosiddetto Sismabonus), anche nel caso di opere di demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie all'adeguamento della normativa antisismica.

Secondo l'Agenzia delle Entrate, infatti, tale intervento rientra tra quelli di ristrutturazione edilizia e non di nuova costruzione. In risposta all'interpello di tre comproprietari, inoltre, le Entrate chiariscono che questi soggetti possono dividere fra loro le spese, in proporzione all'importo sostenuto da ciascuno.

In aggiunta a questi chiarimenti, contenuti nella risoluzione n. 34/E, l'Agenzia delle Entrate spiega anche che, ai lavori di demolizione con ricostruzione si applica l'aliquota IVA agevolata del 10 per cento, prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia, a condizione che le opere siano qualificate come tali dalla relativa documentazione amministrativa.

### POS obbligatorio per i liberi professionisti e relative sanzioni: arriva lo stop del Consiglio di Stato

Nessuna sanzione per i professionisti e i commercianti che non sono dotati di POS; è questo, il parere n. 00625/2018 del Consiglio di Stato sullo schema di Decreto del Ministero dello Sviluppo economico che prevede l'applicazione delle sanzioni per chi non rispetta l'obbligo di POS.

Il rinvio del dm all'art. 693 del Codice penale, a detta dei giudici, non è sufficiente a garantire la correttezza formale della disciplina sanzionatoria in quanto comporta l'applicazione di una sanzione precedente alla norma relativa all'obbligo da rispettare.

Inoltre, per orientamento consolidato della Corte Costituzionale, l'espressione "in base alla legge", contenuta nell'art. 23 della Costituzione, si deve interpretare in relazione col fine della protezione della libertà e della proprietà individuale, a cui si ispira tale fondamentale principio costituzionale; questo principio implica che la legge che attribuisce a un ente il potere di imporre una prestazione non lasci all'arbitrio dell'ente impositore la determinazione della prestazione.

In definitiva, per il Consiglio di Stato la mini sanzione per mancanza di POS non ha la copertura costituzionale perché la norma primaria non ne fissa i criteri; i giudici hanno deciso, quindi, di bocciare il testo, rimandando la decisione se e come intervenire al nuovo esecutivo del Governo.

Fonte: Professione Geometra

### Con il "Glossario delle opere di edilizia libera" si sostiene anche la microeconomia locale

*Nell'edizione dedicata alla Basilicata, la Gazzetta del Mezzogiorno fa il punto sulle semplificazioni in edilizia con Pasquale Salvatore, Consigliere CNGeGL e Fondazione Geometri Italiani. L'intervista illustra gli effetti della nuova norma per il settore edile e la centralità del ruolo dei tecnici*

In nome della semplificazione amministrativa – e dell'uniformità di regole e prassi in tutto il territorio nazionale – il Ministero per le Infrastrutture e i Trasporti ha messo a punto il Glossario delle principali opere edilizie, che possono essere d'ora in poi realizzabili senza nulla osta e autorizzazioni preventivi, né la preliminare presentazione di disegni e progetti. Si tratta di interventi relativi alla casa, o ai giardini e ai cortili di un'abitazione, ideali al miglioramento di una struttura ricettiva o per la sede di un'attività, luoghi in cui si potranno effettuare liberamente ammodernamenti, manutenzioni ordinarie, ristrutturazioni, riparazioni, svecchiamenti, installazione di arredi e di altri elementi a servizio delle pertinenze.

Quanto un macrotema di cui recentemente si parla moltissimo, possa concorrere sostanzialmente (e positivamente) alla microeconomia locale, è l'aspetto sul quale vogliono incidere le parole del Consigliere CNGeGL Pasquale Salvatore, intervistato da Luigia Ierace sulle pagine della Gazzetta del Mezzogiorno. Con le sue affermazioni, l'esponente nazionale di Categoria non trascura un distinguo essenziale: "La semplificazione amministrativa non è sinonimo di liberalizzazione selvaggia e affidarsi a un tecnico non significa far lievitare i costi, bensì risparmiare".

### "Casa volano dell'economia del futuro", lo studio sulla professione

*Il Comitato Regionale Geometri del Friuli Venezia Giulia ha presentato venerdì 20 aprile a Trieste uno studio sulla figura professionale del geometra di fronte alle nuove sfide. Presente alla conferenza anche il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati Maurizio Savoncelli*

"Questo studio promosso dai Collegi dei Geometri del Triveneto, analizza i vari aspetti della professione del geometra sia dal punto di vista dei professionisti, che da quello dei cittadini attraverso interviste dirette, e analisi del comparto immobiliare ed edilizio. Riteniamo, infatti, che solo partendo da un'analisi accurata del presente della nostra professione e cioè guardando in faccia senza pregiudizi le criticità e i punti di forza del lavoro del geometra saremo in grado di affrontare attrezzati e consapevoli le sfide e le potenzialità che il futuro ci prospetta". Così Luca Passador, Presidente del Comitato Regionale Geometri del Friuli Venezia Giulia, ha anticipato alcuni dei temi che sono stati trattati venerdì 20 aprile a Trieste durante l'incontro intitolato "Riflessioni sulla casa, volano dell'economia del futuro".

L'appuntamento è stato l'occasione per presentare lo studio elaborato da Sintesi Centro Studi sulla figura del geometra e del geometra laureato al giorno d'oggi: un professionista in fase di ridefinizione delle proprie competenze e potenzialità in ragione di un mercato professionale che è fortemente cambiato a causa dei nuovi assetti di mercato. La figura del geometra è stata trattata come professionista chiave dell'industria delle costruzioni in relazione al bene casa, ai cittadini, ai rapporti fra questi e la pubblica amministrazione, alla gestione del territorio. Lo studio ha presentato quindi il geometra come colui che costituisce per la domanda privata un professionista a valenza fortemente trasversale.

Tra gli spunti che sono stati affrontati nel corso della mattinata si è parlato anche del corso di Laurea professionalizzante in "Tecniche dell'edilizia e del territorio" che prenderà il via dal prossimo anno accademico presso l'ateneo friulano, con la presenza del direttore del Dipartimento Politecnico di Ingegneria e Architettura dell'Università di Udine Marco Petti.

Ha presenziato all'incontro anche Maurizio Savoncelli, Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati. "Il nostro è un sistema professionale certamente in fase di transizione ma che si distingue per dinamismo e capacità di resilienza, che ha saputo fare rete con le altre professioni tecniche per costruire quella piattaforma di condivisione sistemica che tanto occorre al Paese Italia come metodo d'azione. – sono state le parole del Presidente Savoncelli – C'è un Paese da ricostruire, riqualificare e mettere in sicurezza; c'è un Paese in cui deve vincere la logica della visione operativa e della prevenzione e i geometri lavorano per favorirla".

In chiusura dell'evento si è svolta la premiazione per i volontari geometri del Friuli Venezia Giulia che hanno prestato servizio presso le zone terremotate del centro Italia.

### Alternanza scuola-lavoro, il CNGeGL al MIUR

*Si è svolto stamane a Roma l'incontro della Commissione paritetica per l'Alternanza Scuola-Lavoro. Hanno partecipato ai lavori anche i rappresentanti del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati: il Vice Presidente Antonio Benvenuti, il Consigliere Pasquale Salvatore e la Dirigente dottoressa Marina Boi*

Si è svolto nella giornata di martedì 24 aprile a Roma, presso la sede del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, il primo incontro della Commissione paritetica per l'Alternanza Scuola-Lavoro. Resa curricolare dalla Legge 107 del 2015 in tutti i percorsi di istruzione secondaria di II grado, l'Alternanza Scuola-Lavoro rappresenta sempre più un'innovazione didattica importante: un modo nuovo di fare istruzione che integra la formazione scolastica ma non la sostituisce perché permette di unire il sapere, le conoscenze acquisite sui banchi, con il saper fare, le conoscenze e le competenze acquisite con l'esperienza pratica. In virtù del protocollo nazionale d'intesa con il MIUR anche il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati è impegnato nell'attivazione di iniziative di informazione rivolte a studenti e studentesse degli istituti tecnici - settore tecnologico indirizzo "Costruzioni Ambiente e Territorio" al fine di rendere i percorsi formativi quanto più connessi alle mutevoli esigenze del mercato del lavoro e proporre l'attivazione di esperienze di Alternanza Scuola-Lavoro attraverso il raccordo tra i Collegi territoriali e le istituzioni scolastiche. Il protocollo prevede che MIUR e CNGeGL, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze e nel rispetto dei principi e delle scelte di autonomia scolastica, promuovano la collaborazione, il raccordo e il confronto tra il sistema dell'istruzione-formazione e il sistema delle libere professioni.

Presenti all'incontro al MIUR anche i rappresentanti del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati che hanno partecipato ai lavori della Commissione paritetica, organismo creato per il monitoraggio e la valutazione delle attività di Alternanza. Per il CNGeGL hanno partecipato il Vice Presidente Antonio Benvenuti, il Consigliere Pasquale Salvatore e la Dirigente dottoressa Marina Boi. Il Vice Presidente Antonio Benvenuti ha commentato positivamente l'incontro odierno: "Abbiamo riscontrato da parte del MIUR una sinergia importante e una grande attenzione sul tema dell'Alternanza Scuola-Lavoro. I Dirigenti del Ministero ci hanno offerto la più ampia disponibilità possibile affinché questi progetti procedano nel migliore dei modi. Ciò che in questa prima fase il CNGeGL ha realizzato per i progetti di Alternanza è stato particolarmente apprezzato dal MIUR ed è il momento che si passi a una fase successiva per rendere il nostro lavoro ancora più istituzionale: c'è la volontà di far diventare il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati vero e proprio ente formatore con la predisposizione di un prontuario da far approvare in sede centrale e rendere poi attuabile in via periferica con il coinvolgimento dei singoli Collegi territoriali e dei CAT. Questo prontuario dovrà essere realizzato seguendo le aree della formazione e dell'esperienza sul campo. C'è molto da fare ma ci sono ottime aspettative per il futuro".

### Privacy: dal 25 Maggio 2018 nuovi obblighi per i lavoratori autonomi

Dal 25 Maggio 2018 il regolamento europeo Ue 2016/679 – entrato in vigore il 24 maggio 2016 sulla privacy – spiccherà il volo. L'impatto del nuovo regolamento sulla privacy sia negli studi professionali che per le aziende sarà rilevante, perché comporterà l'onere non soltanto del rispetto delle regole in materia di correttezza, liceità e trasparenza ma anche di prevenzione e responsabilizzazione.

Adeguarsi alle nuove regole sulla privacy sarà, soprattutto per i professionisti e soprattutto per i piccoli studi, un onere economico rilevante che, secondo quanto stimato dagli esperti, potrà arrivare fino a 1.500 euro.

### Barriere architettoniche: pubblicato il Decreto per i contributi ai lavori svolti dal 2003 al 2017

*La proposta di riparto del Fondo speciale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati porta la firma del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, del Ministro dell'Economia delle Finanze e del Ministro del Lavoro e delle Politiche sociali*

È stato pubblicato sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il Decreto Interministeriale 67 del 27/02/2018, inerente il riparto del Fondo speciale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati. Il Decreto entrerà in vigore fra 15 giorni dalla data di pubblicazione del 14/05/2018 e, come previsto dalla Legge di Bilancio 2017, rfinanzierà il Fondo previsto dalla Legge 13 del 9 gennaio 1989, "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati", un capitolo di spesa che non veniva aggiornato dal 2003.

La proposta di riparto porta le firme del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Graziano Delrio, con il Ministro dell'Economia delle Finanze, Pier Carlo Padoan, e il Ministro del Lavoro e delle Politiche sociali, Giuliano Poletti. Prevede l'assegnazione di 180 milioni di euro alle Regioni a copertura di buona parte dei fabbisogni invariati dal 2003 fino al 2017, per contribuire ai lavori svolti da privati per il superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche. Tali fabbisogni erano stati segnalati dalle Regioni, che ne avevano ricevuto richiesta dai cittadini, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Le Regioni, che hanno dato parere positivo nel febbraio scorso, ripartiranno a loro volta i finanziamenti ricevuti ai Comuni richiedenti per contribuire alle spese dei privati cittadini.

Il Decreto si colloca nel solco di una tematica particolarmente sentita dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati impegnato nel superamento delle barriere architettoniche relativamente agli aspetti di progettazione in un'ottica di inclusione, come testimonia l'avvio del Tavolo di lavoro UNI "Riprogettazione accessibile del costruito in ottica universal design", che si è concluso con la pubblicazione della norma UNI PdR 24:2016.

Oltre al riparto è online anche il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato, relativo alla eventuale spettanza agli eredi o al tutore che abbiano sostenuto le spese, del contributo economico per la realizzazione di opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche nel caso in cui si verifichi il decesso del portatore di handicap.

### Geometri, investire sul futuro dei giovani

*Il geometra laureato a 22 anni entra nel mondo del lavoro. In un'intervista al quotidiano economico finanziario Italia Oggi il Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati Maurizio Savoncelli illustra il progetto del CNGeGL sulle lauree professionalizzanti*

Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati prosegue nel suo percorso sulle lauree professionalizzanti per dare continuità alla Proposta di Legge "Disciplina della professione di geometra e norme per l'adeguamento delle disposizioni concernenti le relative competenze professionali", depositata a settembre 2016 alla Camera dei Deputati e sottoscritta da molti parlamentari di vari schieramenti. L'iter di approvazione, interrotto solo dalla fine della 17a legislatura, è già ripreso agli albori della 18a: il Disegno di Legge, oggi atto Senato n. 57, è in attesa di essere assegnato alla commissione competente.

Intervistato dal quotidiano economico finanziario Italia Oggi il Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Maurizio Savoncelli illustra il progetto che il CNGeGL sta portando avanti.

**Scenario economico-sociale rafforzato.** In questo periodo di gestazione legislativa si è rafforzato lo scenario economico-sociale all'interno del quale deve essere contestualizzata la proposta di riforma del percorso di accesso. Un ruolo di primo piano è stato assegnato ai collegi professionali nell'ambito delle lauree professionalizzanti, c'è stato l'appello lanciato dal sistema economico-sociale al mondo scolastico e accademico in favore di un modello didattico-formativo più allineato alle esigenze del mercato del lavoro e del territorio mentre, infine, si registra una crescente attenzione dei docenti, degli studenti e delle famiglie ai temi dell'orientamento e dell'Alternanza scuola-lavoro.

**Il valore aggiunto della proposta.** La proposta del CNGeGL prevede un titolo abilitante che si traduce nella possibilità – per i giovani che vogliano intraprendere la professione di geometra – di conseguire la laurea a soli 22 anni, e di inserirsi nel mondo del lavoro con un bagaglio di competenze di livello accademico.

**Un percorso che guarda al futuro.** Nelle norme finali e transitorie della Proposta di Legge verranno salvaguardati i diritti di tutti: degli studenti già iscritti all'istituto tecnico "Costruzioni, Ambiente e Territorio" che potrebbero scegliere di conseguire l'abilitazione professionale secondo le norme vigenti (18 mesi di tirocinio al termine del diploma quinquennale); degli iscritti alla classe prima fino all'anno di avvio del nuovo corso di Laurea professionalizzante e abilitante; di coloro che, avendo conseguito una delle lauree previste dall'articolo 55 del DPR 328/2001, continuerebbero a utilizzare il titolo professionale di "geometra laureato". Il profilo del nuovo geometra sarà in grado di adattarsi a contesti che evolvono rapidamente sotto la spinta della rivoluzione digitale, e di svolgere – come da tradizione e vocazione – la propria professione in modo assolutamente qualificato, al fianco dei cittadini e al servizio della pubblica amministrazione.

### Orario delle notificazioni via PEC

La Corte d'Appello di Milano ha sollevato, con l'ordinanza del 16 ottobre 2017, eccezione di legittimità costituzionale per violazione degli artt. 3, 24 e 11 Cost., della norma secondo la quale "La disposizione dell'art. 147 C.P.C. si applichi anche alle notificazioni eseguite con modalità telematiche. Le mail trasmesse tramite Posta Certificata (PEC) agli iscritti dagli Ordini e Collegi, oppure ricevute dagli Enti dopo le ore 21, la notificazione si considera perfezionata alle ore 7 del giorno successivo".

*Fonte: Professione Geometra*



### Le strategie regionali per i professionisti e le PMI

*Equiparati dalla normativa europea e italiana alle piccole e medie imprese, i liberi professionisti sono i destinatari di alcuni finanziamenti agevolati, volti alla crescita e all'individuazione di nuove opportunità professionali all'interno del panorama regionale. Non solo. Possono accedere, in qualità di beneficiari diretti o indirettamente, anche alle molteplici opportunità offerte dalla Programmazione Regionale 2014-2020 e da schemi di sostegno Nazionali. In questo ambito, come consueto, gli analisti di GEOWEB S.p.A. hanno individuato 11 misure di interesse per la Categoria dei Geometri liberi professionisti*

Ecco il monitoraggio effettuato per il mese di maggio:

- Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili di proprietà pubblica - Riapertura termini della Regione Sicilia: sostenere interventi di recupero, adeguamento e rifunzionalizzazione di immobili (spazi ed edifici).

- Sostegno alla competitività delle imprese nelle destinazioni turistiche della Regione Sicilia: sostenere le micro, piccole e medie imprese attraverso interventi di qualificazione dell'offerta e innovazione di prodotto e/o servizio, strategica e organizzativa
- Servizi per l'innovazione nelle MPMI - Edizione 2018 della Regione Sardegna: favorire l'innovazione delle micro, piccole, medie imprese attraverso il sostegno alla realizzazione di un Piano di innovazione per lo sviluppo di nuovi prodotti, processi o servizi oppure l'innovazione di prodotti o servizi già presenti sul mercato
- Aiuti per progetti di ricerca e sviluppo - Seconda Call della Regione Sardegna: favorire lo sviluppo e l'innovazione delle Micro, Piccole e Medie Imprese attraverso il sostegno a progetti di ricerca industriale e sviluppo sperimentale contribuendo a rafforzare la competitività del sistema economico regionale, la crescita e l'incremento dell'occupazione delle imprese operanti nelle aree di specializzazione identificate dalla Smart Specialization Strategy (S3)
- Sostegno all'avvio e rafforzamento di attività imprenditoriali che producono effetti socialmente desiderabili e beni pubblici della Regione Liguria: valorizzare l'impresa sociale come leva per lo sviluppo economico, creando nuove opportunità produttivo-occupazionali e dove sono ammissibili le spese finalizzate alla realizzazione del programma d'investimento come la progettazione, la direzione dei lavori, e gli oneri per le concessioni edilizie e le opere edili e impiantistiche
- Riduzione di consumi di energia primaria negli edifici scolastici della Regione Friuli Venezia Giulia: realizzare progetti di investimento finalizzati a ridurre i consumi energetici negli edifici scolastici pubblici
- SPIC 2020 - Sportello Impresa Formazione Continua - VIII TRANCHE della Regione Basilicata: sostenere la capacità competitiva dei sistemi produttivi regionali e l'adeguamento della professionalità dei lavoratori
- Sostegno degli investimenti innovativi 2018 della Regione Umbria: rilanciare le potenzialità del sistema produttivo regionale, supportando le Piccole e Medie Imprese che vogliono realizzare investimenti innovativi
- Linea di intervento "Controgaranzie" della Regione Lombardia: migliorare l'accesso al credito delle PMI e dei liberi professionisti sia in termini di nuovo credito che di diminuzione dei costi delle garanzie
- Sostegno degli investimenti produttivi della Regione Emilia Romagna: realizzare progetti finalizzati ad accrescere la competitività e l'attrattività del sistema produttivo, anche nell'ottica dello sviluppo sostenibile, e a favorirne i percorsi di consolidamento e diversificazione
- Innovazione delle reti di imprese della Regione Emilia Romagna: valorizzare economicamente l'innovazione e l'adozione di soluzioni innovative nei processi, nei prodotti, nelle forme organizzative delle imprese relativamente alle funzioni aziendali complesse.

Il monitoraggio completo è disponibile sia nell'area del sito di Geometri in Rete dedicata ai bandi, sia nella rubrica "A misura di Geometra" della newsletter di Geometri in Rete che viene inviata periodicamente agli iscritti.



# Notizie in breve



## Cumulo gratuito: è possibile procedere con la liquidazione delle domande

*Nell'ultimo numero di Geocentro il Presidente della Cassa Geometri, Diego Buono, fa il punto sulle pensioni in cumulo confermando che è finalmente possibile la liquidazione delle domande.*

Dopo un lungo iter burocratico è stata siglata, lo scorso 3 aprile, la convenzione tra la CIPAG e l'Inps che consente finalmente l'utilizzo della piattaforma telematica necessaria per l'istruttoria.

Anche se in attesa dell'approvazione della delibera di adozione della disciplina del cumulo (Comitato dei Delegati 12/2017) da parte dei Ministeri Vigilanti, la CIPAG procederà alla liquidazione in via provvisoria delle richieste privilegiando così le esigenze degli iscritti che sono in attesa di risposta.

## Cassa Geometri: approvato il Bilancio consuntivo 2017 con un risultato economico di 36,2 milioni di euro In crescita il reddito medio dei geometri con un + 3,2%

*Roma, 19 aprile 2017 – Il Comitato dei Delegati della Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri liberi professionisti (CIPAG) ha approvato il bilancio consuntivo per il 2017, con un risultato economico di 36,2 milioni di euro (+15 milioni di euro rispetto al risultato atteso nell'aggiornamento previsionale 2017), in crescita rispetto ai 30,1 milioni del consuntivo 2016 e con il patrimonio netto che sale a 2.323,2 milioni di euro dai 2.287 milioni del 2016*

Per quanto riguarda la gestione previdenziale la CIPAG presenta nel 2017 un risultato positivo di 51,6 milioni di euro, in un trend crescente rispetto ai 41,4 milioni del 2016.

Per la gestione degli impieghi mobiliari e finanziari è stato contabilizzato un risultato di gestione pari a 6,8 milioni di euro. Il risultato riflette marginalmente l'effettiva redditività del patrimonio: in particolare il comparto del fondo Quaestio Capital Fund-GD2 ha avuto una performance gestionale pari al 5,63%, generando al 31.12.2017 una plusvalenza di mercato rispetto al dato di bilancio di circa 48 milioni di euro.

Confermato il trend positivo per la professione – dopo il calo legato alla crisi del comparto dell'edilizia – con un incremento dei redditi pari al 3,2%, in continuità con il segnale di ripresa già emerso nel 2016 (+1,5%).

“Il dato positivo della ripresa dei redditi conferma l'arresto della contrazione subita negli anni precedenti ed è la migliore risposta per la gestione che abbiamo messo in campo in questi anni, orientata a sostenere gli iscritti e la professione” ha dichiarato Diego Buono, Presidente Cassa Geometri. “Nonostante il contesto economico fragile con cui ci siamo confrontati abbiamo infatti continuato a potenziare il welfare in favore degli iscritti, senza venir meno ai principi della sostenibilità di lungo periodo”.

La Cassa Geometri proseguendo, inoltre, il proprio impegno verso una previdenza attiva che accompagni l'iscritto per l'intero arco della sua vita professionale, non solo dopo il pensionamento, ha consolidato anche nel 2017 le agevolazioni contributive per i neoiscritti, le rateizzazioni dei pagamenti, le agevolazioni per l'accesso al credito, i finanziamenti per la formazione e i contributi per i collegi e gli iscritti colpiti da eventi calamitosi e ha rinnovato, proprio nei giorni scorsi, l'assistenza sanitaria integrativa offerta gratuitamente agli iscritti con un forte ampliamento, rispetto a quanto già previsto, delle prestazioni e con l'inserimento della prevenzione e l'integrazione dell'indennità da non autosufficienza.

# Le idee per Brescia del settore dell'Ambiente Costruito: spunti per la futura Amministrazione

Foto © Mary smn / 123RF Archivio Fotografico

**I**l settore delle costruzioni – Ance Brescia e professioni tecniche: Ordini Architetti e Ingegneri, Collegio Geometri – propone un documento condiviso che contiene gli spunti di riflessione per l'Amministrazione comunale che si insedierà dopo le elezioni del 10 giugno, individuando le priorità e presentando una lista ragionata degli interventi sui quali si può e si deve lavorare.

Le città più dinamiche, e non necessariamente le più grandi, stanno sviluppando piani strategici di adattamento al futuro, visioni di come saranno tra 10, 15, 30 anni. Sono progetti che prevedono, concreti piani di investimento. Si tratta di azioni di pianificazione e progettazione dello sviluppo urbano che, tra gli altri punti qualificanti, vedono processi bottom up con il coinvolgimento diretto, spesso fin dalla fase di prima elaborazione, di tutti i soggetti interessati: dei cittadini, delle istituzioni pubbliche dei professionisti e degli operatori economici.

Si tratta infatti di capire se Brescia sia capace di cogliere l'iniziativa di crescere su un nuovo piano basato sulla centralità dei temi della sostenibilità ambientale, dell'alta qualificazione dei servizi e della risposta ai bisogni della cittadinanza, della sostenibilità economica degli interventi, della innovazione, delle infrastrutture, degli edifici residenziali, della qualità architettonica.



Per le sigle della Filiera Casa, che in sinergia hanno redatto il documento, per Brescia il primo nodo da sciogliere concerne la definizione della sua identità.

In particolare, sono necessarie le seguenti azioni:

- ripensare a un sistema Brescia che, purtenendo conto della vicinanza con Milano, sappia disegnare una sua configurazione autonoma;
- attivarsi, con coraggio, per promuovere una effettiva sostituzione o adeguamento degli immobili, a partire da quelli più a rischio;
- una profonda e radicale opera di ammodernamento, in termini di sicurezza, effi-

cienza e qualità: il Comune deve attivare questo volano.

Il concetto di rigenerazione urbana non deve essere solo uno slogan. Sono auspicabili incentivi economici a chi intende avviare il recupero di situazioni degradate. È inoltre molto importante rendere veramente efficienti e coordinati gli uffici preposti a seguire l'iter burocratico.

L'Amministrazione comunale può porre in atto alcune specifiche iniziative per contribuire alla sostituzione del patrimonio edilizio obsoleto, all'ammodernamento e alla riqualificazione strutturale,

energetica e architettonica degli edifici esistenti. Si tratta di:

- attuare iniziative inerenti l'ottimizzazione dei tempi burocratici per l'esecuzione di interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- promuovere un maggior coordinamento tra le normative urbanistiche esistenti e le disposizioni di legge che regolamentano gli standard qualitativi degli interventi di ristrutturazione, soprattutto in relazione agli ambiti del centro storico;
- introdurre sgravi sugli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione.



# Il resoconto dell'Assemblea annuale degli iscritti all'Albo

## 23 aprile 2018

### Relazione del Presidente

Presiede la riunione il Presidente Giovanni Platto, che dopo aver salutato i presenti e rivolto un augurio di buona giornata anche agli assenti impossibilitati a partecipare per impegni professionali o famigliari, e un augurio e una particolare vicinanza ai colleghi che sono angustati da problemi di salute, ricorda e onora i colleghi defunti geometri:

- Platto Walter
- Drezza Alessio
- Premoli Gianpietro
- Visentini Matteo
- Do Delfino
- Comincini Mario
- Boninsegna Lois.

Facendo osservare a tutti i presenti un minuto di silenzio apre l'Assemblea con la relazione annuale. Il Presidente del Collegio, geom. Platto Giovanni, cede la parola al Consigliere e Tesoriere geom. Bellavia Giuseppe che dà lettura della relazione predisposta dal Presidente per l'occasione [i cui dati sono riportati nelle tabelle pubblicate in queste pagine, N.d.R.].

### Dibattito

Il Consigliere e Tesoriere geom. Bellavia Giuseppe termina la lettura della relazione e ritorna la parola al Presidente Giovanni Platto che espone per punti la linea programmatica del prossimo anno:

- Mantenimento dei rapporti di collaborazione e di sostegno con gli Istituti a indirizzo Costruzione, Ambiente e Territorio-Geometra della Provincia di Brescia.
- Prosecuzione della programmazione dell'attività di aggiornamento e formazione rivolta ai professionisti iscritti tramite il recepimento delle priorità individuate con le raccolte di interesse e le pre-adesioni.
- Collaborazione per l'organizzazione di percorsi post-secondari di Istruzione Tecnico Superiore, da affiancarsi alla Laurea Professionalizzante, che consentano specializzazioni e agevolino l'assunzione dei corsisti al termine del biennio.
- Definizione del percorso di Laurea professionalizzante in collaborazione con l'Università degli Studi di Brescia, in conseguenza dell'annunciato riconoscimento da parte del MIUR della validità della tesi finale ai fini dell'ottenimento all'abilitazione alla libera professione di geometra.
- Istituzione di una associazione/cooperativa/fondazione che raccolga i neo-iscritti per l'avviamento dell'attività e la partecipazione a Bandi e Concorsi.

Il Presidente geom. Platto Giovanni offre quindi un aggiornamento rispetto all'adempimento degli obblighi previsti dal

**Iscritti all'Albo (al 23.04.2018)** 2.553

**Iscritti al registro praticanti** 273

### Numero iscritti nel 2017: 36

Età all'iscrizione	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017
Età Inf. 25 anni	52	23	19	24
Età da 26 a 35 anni	9	16	10	6
Età Sup. ai 36 anni	6	7	7	3
<b>Totale</b>	<b>67</b>	<b>46</b>	<b>36</b>	<b>33</b>

### Cancellati Albo nel 2017: 138

Motivo cancellazione	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017
Dimissioni	148	154	145	128
Decesso	4	8	7	7
Trasferimento	0	2	1	3
<b>Totale</b>	<b>152</b>	<b>164</b>	<b>153</b>	<b>138</b>

**Sospensioni** deliberate dal Consiglio Direttivo nell'anno 2017: 17

### Numero iscritti nel 2018: 41

**Riunioni** Consiglio Direttivo: 10

**Riunioni** Consulta Regionale: 2

**Riunioni** Redazione della rivista "Il Geometra Bresciano": 6

**Parcelle** presentate nel 2018 : 11

**Parcelle** liquidate nel 2017: 29

**Totale importi liquidati:** 312.855,22 euro

**Contributi** pagati al Collegio: 8.699,30 euro

### Sessione esami di stato anno 2017

Candidati ammessi : 132

Candidati presentati: 123

Candidati non presentati : 9

Esiti positivi : 77

Esiti negativi: 46

**PERCENTUALE ABILITATI:** 63 %

### Borse di studio

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

Euro 1.500,00 per i candidati che hanno ottenuto il miglior punteggio per ciascuna delle commissioni d'esame del 2017 e hanno successivamente perfezionato l'iscrizione all'Albo - 3 commissioni

### Giovani, praticanti e neo-iscritti

- Incontro con neoabilitati allo svolgimento della libera professione di geometra
- Il Collegio ha collaborato con tutti gli Istituti Secondari Superiori della Provincia di Brescia:
 

• l'Istituto Tartaglia - Brescia	• l'Istituto Meneghini - Edolo
• l'Istituto Einaudi - Chiari	• l'Istituto Antonietti - Iseo
• l'Istituto Olivelli - Darfo	• l'Istituto Capirola - Leno
• l'Istituto Bazzoli - Desenzano	• l'Istituto Battisti - Salò

### Formazione professionale obbligatoria continua anno 2017

**Corsi di formazione e aggiornamento professionale gestiti e organizzati dal Collegio: 60**

- Totale ore: 600
- Totale partecipanti: 1.796
- Totale crediti assegnati: 15.190

**Seminari e Convegni di formazione e aggiornamento professionale gestiti e organizzati dal Collegio: 3**

- Totale ore: 16
- Totale partecipanti: 272
- Totale crediti assegnati: 748

**Regolamento per la formazione professionale continua (ai sensi del D.P.R. 7 agosto 2012, n. 137, articolo 7 (Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia n. 15 del 15/08/2014), dati estratti dal SINF del CNGeGL)**

Dall'elenco estratto dal SINF in data 16/03/18 risulta che:

- 1.636 Geometri sono identificati come "In regola" per il triennio 2015/2017;
- 129 Geometri, iscritti all'Albo dopo il 2015, hanno una scadenza del triennio successiva al 2017;
- 871 Geometri non sono identificati come "In regola".

regolamento per la formazione professionale continua e obbligatoria informando che il CNGeGL non è al momento in grado di fornire indicazioni uniformi ai collegi territoriali per la gestione degli iscritti non in regola. In occasione dell'ultima Assemblea dei Presidenti il Consiglio Nazionale ha informato che si stanno ancora raccogliendo i dati relativi al triennio 2015-2017, terminata tale fase verranno proposti incontri per macro-area. Tale attività coincide però con la scadenza a Ottobre del CNGeGL e al rinnovo dell'80% dei Consigli Direttivi Territoriali e, quindi, di altrettanti Consigli di Disciplina Territoriali. Si ipotizzano quindi tempi lunghi per l'assunzione di decisioni in merito. Nel frattempo è stato emanato un nuovo regolamento che contempla la possibilità da parte del Consiglio Direttivo di deliberare l'esonero parziale dall'obbligo formativo per gli iscritti di età anagrafica maggiore di 65 anni che, non avendo svolto prestazioni professionali, ne facciano richiesta dichiarando, nelle forme di legge, il non esercizio ininterrotto della professione nel triennio di riferimento. Interviene il Segretario geom. Bellotti Armido che conferma l'attuale incertezza sulle linee guida da applicare per le sanzioni.

Il Presidente del Collegio, geom. Platto Giovanni, cede la parola al Consigliere e Tesoriere geom. Bellavia Giuseppe che procede con la presentazione all'Assemblea della propria relazione.

Il Consigliere e Tesoriere geom. Bellavia Giuseppe cede la parola al geom. Maruffi Silvio, Revisore dei conti per la presentazione all'Assemblea della propria relazione.

Terminata l'esposizione delle relazioni il Presidente geom. Platto Giovanni chiede all'Assemblea se vi sono interventi. Interviene la geom. Bettari Nadia chiedendo chiarimenti sulla voce di bilancio "Progetti catastali" che è sempre presente ma che non viene mai utilizzata. Risponde il Consigliere Tesoriere geom. Bellavia Giuseppe che spiega come alcune voci sopravvivano nel bilancio perché, una volta create, la loro cancellazione genererebbe problematiche nel programma di contabilità; in particolare inoltre aggiunge che tale voce era stata originariamente prevista in riferimento alla collaborazione offerta dal Collegio al Settore Territorio dell'Agenzia delle Entrate per la digitalizzazione degli archivi (in particolare modo la rasterizzazione georeferenziata delle mappe) che non si è poi potuto finalizzare a causa del continuo avvicinarsi dei Dirigenti dell'U.P. di Brescia e per il fatto che tale attività non avrebbe comunque consentito ai geometri iscritti Albo di accedere gratuitamente ai documenti. Interviene la geom. Tomasoni Maria chiedendo chiarimenti su quali uscite compongono la voce di bilancio "Compensi consulenze e incarichi professionali". Risponde il Consigliere Tesoriere geom. Bellavia Giuseppe che la voce di bilancio comprende principalmente

i compensi al Direttore e alle collaboratrici esterne per l'organizzazione dell'attività di formazione professionale. La geom. Tomasoni Maria chiede se questa voce si riferisce anche agli stipendi del personale. Risponde il Consigliere Tesoriere geom. Bellavia Giuseppe che nel bilancio vi è una voce specifica riferita agli stipendi del personale "Stipendi ed assegni fissi al personale". Interviene la geom. Tomasoni Maria chiedendo chiarimenti sulle voci "Valorizzazione della professione" e "Borse di Studio". Risponde il Consigliere Tesoriere geom. Bellavia Giuseppe evidenziando che le borse di studio erano originariamente inserite nella voce sulla valorizzazione della professione, successivamente sono state scisse e la voce sulle borse di studio comprende il budget stabilito annualmente dal Consiglio Direttivo per contribuire alle potenziali richieste dei dieci Istituti per le borse di studio per il corso C.A.T.; l'erogazione delle borse di studio non può avvenire senza una richiesta esplicita dell'Istituto, richiesta che spesso non è puntuale con i tempi di chiusura del bilancio consuntivo e deve essere rimandata sul bilancio preventivo dell'anno successivo, come avvenuto nel 2017.

#### Approvazione del bilancio Consuntivo 2017

Si procede alla VOTAZIONE PER APPROVAZIONE BILANCIO CONSUNTIVO 2017:

Il Presidente pone all'approvazione dell'Assemblea il Bilancio Consuntivo 2017.

Questo l'esito registrato:

Presenti: 35

Favorevoli: 35

Contrari: Nessuno

Astenuti: Nessuno

L'Assemblea approva all'unanimità il Bilancio consuntivo dell'anno 2017.

#### Approvazione del bilancio Preventivo 2018 e quota associativa

Si procede alla VOTAZIONE PER APPROVAZIONE BILANCIO PREVENTIVO 2018 e per la quota associativa:

Il Presidente pone all'approvazione dell'Assemblea il Bilancio Preventivo 2018.

Questo l'esito registrato:

Presenti: 35

Favorevoli: 35

Contrari: Nessuno

Astenuti: Nessuno

L'Assemblea approva all'unanimità il Bilancio preventivo dell'anno 2018.

Il Presidente pone all'approvazione dell'Assemblea la quota associativa standard per l'anno 2019 di euro 300,00

Questo l'esito registrato:

Presenti: 35

Favorevoli: 35

Contrari: Nessuno

Astenuti: Nessuno

L'Assemblea approva all'unanimità la quota associativa standard per l'anno 2019 di euro 300,00.

#### Nomina Revisore dei Conti per il triennio 2018-2020.

Il Presidente geom. Platto Giovanni propone all'Assemblea il rinnovo della nomina del geom. Maruffi Silvio a Revisore dei Conti per il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia per il triennio 2018-2020.

Questo l'esito registrato:

Presenti: 35

Favorevoli: 35

Contrari: Nessuno

Astenuti: Nessuno

L'Assemblea approva all'unanimità il rinnovo della nomina del geom. Maruffi Silvio a Revisore dei Conti per il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia per il triennio 2018-2020.

#### Iniziative per la promozione della categoria

- 49 Pubbliredazionali all'interno degli speciali proposti da "Corriere della Sera - Ed. Brescia", "Giornale di Brescia", "Voce del Popolo" e "BresciaOggi".
- Interventi all'interno della trasmissione "Professionisti in rete", settimanale di approfondimento in onda su Teletutto.
- Partecipazione al Meeting Immobiliare organizzato da Numerica.

#### Internet del Collegio

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

### Commissioni del Collegio

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

### Consulenze gratuite per gli iscritti all'Albo

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

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

### Progetto LibroBLU

Utenti registrati n° 309

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

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

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

Per ottenere le credenziali di accesso è necessario inviare una PEC alla Segreteria del Collegio.

### Varie ed eventuali

Il Presidente geom. Platto Giovanni cede la parola all'Assemblea per la discussione di eventuali argomenti ulteriori.

- Interviene la geom. Tomasoni Maria che chiede chiarimenti su come il Consiglio Direttivo intenda gestire gli inadempienti alla formazione professionale obbligatoria e continua, anche in relazione alla violazione della deontologia professionale, esprimendo il proprio disappunto sull'ipotesi di applicare esoneri parziali o totali in riferimento all'età anagrafica degli iscritti.
- Risponde il Consigliere Tesoriere geom. Bellavia Giuseppe che ripropone quanto esposto in precedenza in riferimento alla necessità sia fatta chiarezza da parte del CNGeGL considerando anche l'elevato numero di inadempienti sul territorio Nazionale; il Consigliere Tesoriere geom. Bellavia Giuseppe informa anche che il Consiglio Direttivo del Collegio di Brescia ha anche sollevato delle osservazioni al regolamento, per esempio in ordine al diverso accreditamento del medesimo evento presso i diversi Ordini e Collegi professionali dell'area tecnica, a queste osservazioni è stato risposto che le decisioni sono state emesse dalla Commissione Ministeriale preposta a seguire specificatamente la redazione del regolamento per i geometri.
- Interviene il Consigliere geom. Piotti Dario Piergiorgio evidenziando come il regolamento non preveda nulla in merito alle sanzioni da applicare, questo rappresenta un problema sia per il Consiglio Direttivo che per il Consiglio di Disciplina esponendo entrambi gli organi istituzionali a possibili ricorsi.
- Interviene il geom. Toninelli Giambattista lamenta l'eccessivo costo delle quote di iscrizione ai corsi invitando il Consiglio Direttivo a destinare parte del bilancio ad attenuare i costi della formazione per gli iscritti. Con l'occasione chiede anche un contatto con un Delegato CIPAG per avere chiarimenti sul fatto che la CIPAG non voglia restituire quanto versato in più per un errata attribuzione della posizione da parte della CIPAG.
- Interviene la geom. Bettari Nadia su quanto esposto dal Consigliere geom. Piotti Dario ricordando che le sanzioni non erano previste nemmeno nel regolamento precedente all'inizio dell'obbligo formativo; l'Assemblea dei presidenti non ha ritenuto necessario affrontare l'argomento in più di dieci anni di regolamenti sulla formazione. Questo è un sintomo della scarsa considerazione di attendibilità attribuita alla categoria in relazione alla non osservazione dei regolamenti e che conduce alla riduzione del riconoscimento delle competenze. Anche la Laurea professionalizzante non migliorerà la situazione in riferimento alle competenze. La geom. Bettari Nadia evidenzia la scarsa partecipazione degli stessi componenti del Consiglio Direttivo all'Assemblea e lamenta che anche in questa occasione non

sia stato possibile ascoltare la relazione del Presidente del Consiglio di Disciplina sull'indirizzo che sta applicando nella valutazione degli esposti ricevuti. In riferimento alla recente partecipazione alla premiazione degli istituti C.A.T. al concorso "La sicurezza non è un optional" evidenzia la scarsa risposta degli Istituti della Provincia di Brescia a un evento che, oltre a sensibilizzare sui temi della sicurezza in cantiere, consente agli studenti di accostare la prova pratica nei percorsi realizzati dalla struttura Sicurzone ai concetti teorici. Risponde il Consigliere Tesoriere geom. Bellavia Giuseppe chiedendo che, nonostante il sempre pronto spirito collaborativo che contraddistingue il Collegio di Brescia, non sempre è possibile entrare nella programmazione didattica degli Istituti. In riferimento al precedente intervento fa presente che la quota di iscrizione ai corsi viene calcolata sull'esito della raccolta di interesse che precede la calendarizzazione dei corsi per coprire esclusivamente le spese vive del corso essendo il Collegio un Ente pubblico non economico che quindi non può lucrare su alcuna attività. In riferimento alla possibilità di intervenire nell'Assemblea dei Presidenti si evidenzia che spesso coloro che intervengono non portano alcun contributo alla discussione e spesso al termine degli incontri i Presidenti sono invitati a trasmettere le proprie considerazioni una volta rientrati presso le sedi perdendo così di ulteriore efficacia. Interviene il Consigliere geom. Piotti Dario Piergiovanni ricordando che non risulta concepibile il fatto che il Ministero stesso non abbia richiesto nel regolamento indicazioni precise sulle sanzioni da adottare. Riprende la parola il Consigliere geom. Bellavia Giuseppe convenendo che l'immagine della categoria risulta effettivamente indebolita dalla considerevole inadempienza che caratterizza gli iscritti nei confronti degli obblighi formativi. Il Consiglio Direttivo di Brescia intende proporre che in sede di valutazione dei crediti formativi si possa prendere in considerazione anche il curriculum professionale dei colleghi come accredito di percorsi di formazione non formalizzabili che il professionista deve comunque ottemperare per svolgere la propria professione.

- Interviene nuovamente la geom. Bettari Nadia che suggerisce di valutare l'individuazione di una nuova sede per il Collegio in modo da ottemperare alle norme di sicurezza previste. Risponde il Consigliere Tesoriere geom. Bellavia Giuseppe che ritiene tale decisione eccessivamente onerosa per il bilancio attuale del Collegio, senza dover pesare ulteriormente sulle quote degli iscritti, ricordando inoltre che la sede attuale è di proprietà della CIPAG e non è così facile recedere dai contratti in corso.
- Interviene il geom. Este Angelo, con riferimento alle imminenti elezioni per il rinnovo del Consiglio Nazionale, ritiene necessario valutare l'operato del Consiglio uscente con riferimento a quanto promesso al momento del suo insedia-

mento con quanto effettivamente realizzato. La propria esperienza personale, in quanto componente la Commissione Nazionale Catasto, ha effettivamente portato a considerare che, nelle occasioni in cui si sono organizzati gli incontri con i Dirigenti nazionali dell'Agenzia delle Entrate, la Commissione ha sempre potuto partecipare passivamente, solo ascoltando, non potendo suggerire un proprio contributo. Non ha mai potuto apprezzare un momento propositivo da parte della categoria e questo si è riverberato anche a livello Regionale.

- Interviene il geom. Andrico Francesco richiamando il problema del calo degli iscritti chiede quale attività sia in atto presso le scuole secondarie di primo grado per sostenere l'orientamento oppure se l'intenzione del Collegio è quello di rilanciare la categoria solo tramite i publiredazionali. La scarsa partecipazione degli iscritti alle elezioni per il rinnovo del Consiglio, all'attività del Collegio e delle sue Commissioni è dovuta anche alla carenza nella deontologia professionale per risolvere la quale si suggerisce l'organizzazione di corsi specifici. Il geom. Andrico Francesco aveva proposto tramite canali informali l'introduzione del voto elettronico o la possibilità di istituire seggi distaccati per agevolare la partecipazione alle elezioni. Risponde il Consigliere Tesoriere geom. Bellavia Giuseppe che ricorda le difficoltà incontrate con il Provveditorato agli studi per entrare nelle scuole medie prima che fosse introdotto dalla Fondazione Geometri Italiani il progetto "Georientiamoci". Per quanto concerne l'attività delle Commissioni si ricorda che è il coordinatore che deve convocarle, il consigliere referente affidato alla Commissione ha il compito di aggiornare il Consiglio in occasione della riunione mensile sulle attività svolte dalla Commissione. Con riferimento alle elezioni non sembra percorribile, stante l'attuale regolamento, la possibilità di effettuare elezioni elettroniche; risulta più probabile la possibilità di istituire seggi distaccati anche se comporterebbe una maggior disponibilità a coprire i seggi e la cui possibilità sarebbe comunque da approfondire presso il CNGeGL.
- Interviene il Consigliere geom. Piotti Dario che, in qualità di Presidente del Sindacato geometri della provincia di Brescia, informa i colleghi di aver dato mandato a un legale per un confronto tra i contenuti del regolamento sulla formazione dei diversi Ordini e Collegi dell'area tecnica.

Non avendo altro argomento da discutere il Presidente Geom. Platto Giovanni dichiara chiusa la seduta alle ore 12.15 ringraziando tutti coloro che hanno partecipato all'Assemblea e tutti coloro che hanno collaborato con il Collegio, oltre che tutto il personale del Collegio. □

Bruno Bossini

# Assemblea 2018

## Novità per i giovani

**F**ra le tante questioni di categoria che sono state illustrate ai presenti nel corso dell'Assemblea tenutasi in sede il 24 aprile, delle quali vi diamo ampio risalto in queste pagine insieme alla relazione del Presidente, ci pare meriti un'attenzione particolare la proposta di quest'ultimo di istituire un nuovo organismo collegiale che aiuti giovani neo iscritti nei primi passi della loro professione, incentivando la loro permanenza nell'Albo: un problema, quello delle cancellazioni di questi ultimi, che si sta facendo preoccupante. Da una statistica presentata dal collega Piergiorgio Priori (neo Consigliere di Pavone Mella) risulta infatti che nel periodo che va dal 2013 al 2017 (in piena crisi dell'edilizia), le cancellazioni dall'Albo entro i primi cinque anni di iscrizione (si presume quindi dei più giovani iscritti) sono state ben 175 con un picco di 33 nel solo 2016, fortunatamente controbilanciata da una controtendenza – solo 13 – nello scorso anno. È necessario porre rimedio al problema, perché una carenza di naturale ricambio generazionale non può che portare – come è ovvio – danni al futuro della nostra professione. Ma perché un nuovo organismo? Non potrebbe



provvedere a ciò il Collegio stesso? La risposta è purtroppo no: non potendo quest'ultimo per statuto esercitare operazioni economiche di spesa e profitto (è tenuto per regola a governare la sola gestione dell'Albo), se si intende operare sul mercato a favore dei giovani (convenzioni con i comuni per impieghi professionali – partecipazioni a bandi pubblici e privati – organizzazione corsi di aggiornamento gratuiti ecc.) si rende necessaria una nuova struttura operativa già sperimentata peraltro in altre sedi (Milano, Torino). Il problema dei giovani si

*Da destra, il neo Consigliere Pierluigi Priori di Pavone Mella qui al suo arrivo alla cena sociale del Collegio, insieme al Revisore dei Conti Silvio Maruffi e al Tesoriere Giuseppe Bellavia.*

riconnette però a quello dei meno giovani, che pure a loro volta necessitano di incentivi e aiuti nel lavoro quotidiano operare. Da sempre il collega Dario Piotti, anche su queste colonne, rileva la necessità di una struttura che garantisca a tutti i professionisti geometri la possibilità di usufruire di collaborazioni professionali specializzate anche soprattutto quando questi ultimi esercitano attività di coordinamento interprofessionale.

Potrebbe essere la volta buona per riunire le esigenze (quella da rivolgere più precisamente ai neo iscritti e quella che invece si indirizza a tutti gli iscritti) individuando un nuovo organismo diretta emanazione del Collegio provinciale che se ne faccia carico. Non possiamo che augurarcelo, con gli auguri di buon lavoro al collega Priori per l'impegno che si è assunto su richiesta del Consiglio. □

Bruno Bossini

# La cena sociale 2018 dei geometri bresciani

**S**erata di riconoscimenti eccellenti, quella organizzata dal Collegio il 25 maggio presso la sempre prestigiosa sede del ristorante Corte Francesco di Montichiari. Un evento collaudato, che ogni anno dà modo ai convenuti (invitati, familiari, autorità e iscritti) di felicitarsi con i geometri che vengono premiati per i 40, 50 e 60 anni di carriera.

Sorpresa di quest'anno è stata la premiazione di due colleghi con 70 anni di attività alle spalle, Vittorio Maffei di Brescia e Franco Donati di Bagnolo (uno degli impresari storici della nostra città) che non ha potuto essere presente per problemi personali, sostituito nel ricevere l'ambito riconoscimento del figlio.

Tutti i numerosi premiati – indicati nelle prossime pagine, ma tra i quali citiamo i “Sessantenni” Luigi Agostini e Spartaco Rubagotti, oltre che Pierluigi Pansera, Giovanni Gares, Gabriele Manenti e Giorgio Conter – hanno ricevuto un particolare ringraziamento che hanno condiviso con i familiari e con tutti coloro che hanno avuto vicino, in un giorno di meritata notorietà nell'ambito della categoria.

Ricordiamo la simpatica performance in diretta di Vittorio Maffei che, con piglio inaspettato per la sua venerabile età (89 anni), e microfono alla mano non ha mancato di ringraziare i presenti e gli organizzatori dell'evento anche a nome dei suoi colleghi festeggiati, prima di esprimere

con fervore e passione l'amore per una professione – quella di geometra – che l'ha accompagnato per tutta la vita. Professione alla quale resta legato, pur non avendo lesinato critiche a quelle che a suo parere sono inutili complicazioni burocratiche che per la categoria si fanno ogni giorno più asfissianti. Parole, le sue, che hanno riscosso l'applaudito consenso di tutti, insieme a quando ha ricordato quanto è stato importante la presenza dei geometri in quella ricostruzione postbellica alla quale anche lui, da giovane geometra, ha dato il suo contributo personale.

Le premiazioni sono state precedute dal riconoscimento dei geometri Andrea Bignotti, Michele Patroni e Melissa Testa, ai quali sono state assegnate le borse di studio destinate ai tre neo-iscritti al Collegio di Brescia che all'Esame di Stato hanno ottenuto le migliori votazioni. Una riunione, quella dei geometri, che è presto diventata una “festa di famiglia”, con momenti di sincero apprezzamento da parte di tutti i convenuti e delle autorità presenti, ai quali hanno contribuito i momenti conviviali, le riprese televisive e fotografiche e i ripetuti applausi ai premiati.

Hanno presenziato all'evento, in rappresentanza degli organi nazionali di categoria, il Vicepresidente del CNG Antonio Benvenuti, il Vicepresidente della Cassa di Previdenza, oltre che Presidente del Collegio di Bergamo, Renato Ferrari.



Nella pagina precedente, dall'alto.  
Vittorio Maffei, Roberto Ferrari, Antonio Benvenuti.

In questa pagina, in senso orario.  
Il Consigliere Dario Piotti, la segretaria del Collegio Luisa Cantoni e uno scorcio del pubblico che ha partecipato alle premiazioni.



Benvenuti, nel suo intervento di saluto, ha ribadito la necessità di un miglioramento della formazione tecnica dei geometri, posto l'accento sulla grande importanza che

avrà per la categoria la prospettata Laurea professionale triennale "Già ampiamente sperimentata – ha detto – in Germania e Francia" e ha concluso richiamando

l'impegno del CNG sulla riforma del percorso formativo dei giovani geometri che prevede la riduzione (solo in via sperimentale) nel ciclo di studi superiori a quattro anni

cui seguiranno i tre anni di laurea per arrivare al totale di sette anni previsti dalla UE. Ferrari si è invece soffermato sul tema dell'equità previdenziale intergenerazionale. Nelle pagine seguenti vi pubblichiamo anche l'ampio intervento che il Presidente Giovanni Platto ha rivolto ai presenti, che ha preceduto come di consueto le premiazioni della categoria che di anno in anno si rinnova.

Non possiamo, in conclusione, dimenticare l'intervento della decana della segreteria del Collegio Luisa Cantoni che quest'anno, dopo 41 anni di insostituibile contributo, lascerà il suo incarico e la sua attività a contatto con tutti i geometri bresciani che, per riportarlo con le sue stesse parole, nel tempo "Sono diventati di fatto la mia famiglia". Parole che sono state accolte con grande partecipazione ed emozione da tutti i presenti, che si sono prolungati un lungo e sentito applauso. □

I colleghi premiati per i 70, 60, 50 e 40 anni di carriera.

Il gruppo dei "Settantenni" e dei "Sessantenni" con, a lato, il geometra Rubagotti (non ritratto nel gruppo) che riceve le congratulazioni dal Presidente Platto.



**PREMIATI 70° ISCRIZIONE ALBO**

DONATI FRANCO  
MAFFEI VITTORIO

**PREMIATI 60° ISCRIZIONE ALBO**

AGOSTINI LUIGI  
RUBAGOTTI SPARTACO

**PREMIATI 50° ISCRIZIONE ALBO**

BAZZOLI MARIO GIORGIO	LAMBERTI LEONARDO
BELLERI GIANGIACOMO	MAZZOLA GIAN BATTISTA
BETTELLI ANGELO	PIZIO GIOVAN BATTISTA
BOLENTINI ATTILIO	PONZONI NUNZIO
CHIARINI SAVERIO	VEZZOLI ULISSE
GARES GIOVANNI	

**PREMIATI 40° ISCRIZIONE ALBO**

ABBADATI FIORENZO	FRUSCA PAOLO
AMBROSIO GIORGIO	GATTI FULVIO
ANGELI ANGELO LUIGI	MANENTI ANGELO GABRIELE
BARONI FRANCESCO	MANSINI GIACOMO
BARUCCO WALTER	NOLI ENZO
BARZI MARIO (prov. 2017)	PANSERA PIERLUIGI
BENETELLI FERRUCCIO	PEDERCINI CLEMENTE
BERTASI LORIS	PICCINELLI FULVIO
BIASUTTI GIANBATTISTA	PIVA GIANPAOLO
BIGNOTTI GIULIANO	PORTESI FIORENZO
BOMBARDIERI CARLO	ROSSINI ATTILIO
BOZZOLA GIUSEPPE	SPIRELLI GIUSEPPE
BRESSANELLI GIAMPIERO	TOMACELLI MARIO CESARE
CHIMINI GIANPAOLO	TONNI BERNARDO
CONTER GIORGIO	TOSI GUIDO
DI BENEDETTO PIER ANGELO	TRAVERSARI GUALTIERO
DONINELLI LUIGI	TRIBOLDI DANILO
FILIPPINI DANIELE	

*Il gruppo dei "Cinquantenni" con, a lato, il geometra Gares (non ritratto nel gruppo) durante la sua premiazione. Il gruppo dei "Quarantenni".*



*Il riconoscimento dei neo geometri  
premiati con le borse di studio del Collegio di Brescia.  
Alcuni famigliari dei colleghi premiati.*



**PREMIATI BORSE DI  
STUDIO**

BIGNOTTI ANDREA  
PATRONI MICHELE  
TESTA MELISSA



L'accoglienza degli invitati e dei partecipanti da parte dei Consiglieri Giuseppe Bellavia e Pierluigi Lissana e del Segretario Armido Belotti. Da sinistra a destra e verso il basso. L'arrivo degli ospiti nel viale del ristorante Corte Francesco; l'ex Rettore dell'Università di Brescia Augusto Preti. L'ex Preside dell'Istituto "Tartaglia" Fulvio Negri; Mauro Cominelli, oggi insegnante al "Tartaglia". Il professor Franco Robecchi (uno degli autori della nostra rivista) insieme alla moglie; due giovani iscritti.





In queste pagine.

Momenti di festeggiamento durante la riunione conviviale.

Consegna dell'omaggio floreale alle partecipanti alla cena.

La segreteria del Collegio insieme ai famigliari, al Presidente Platto e ai Consiglieri Martinelli, Bellotti, Lissana e Bellavia.



# Il discorso del Presidente Platto

Un cordiale saluto e un benvenuto a tutti i presenti e in modo particolare a quei colleghi che questa sera abbiamo il piacere di premiare per il loro attaccamento alla nostra categoria.

Il mio intervento verterà esclusivamente a una nota di festa in onore dei nostri colleghi premiati e piccoli spunti sulla nostra attuale attività professionale.

Abbiamo l'onore e la soddisfazione di avere con noi personalità politiche, personalità accademiche, dirigenti scolastici e docenti di istituti tecnici per geometri. L'occasione mi stimola però a fare alcune considerazioni.

La nostra categoria ha desiderio ed esigenza di cultura e di maggior professionalità. La cultura di categoria ci viene attualmente data dai nostri istituti tecnici con buoni risultati, ma non basta; dobbiamo attingere cultura a livelli universitari a complemento di cicli di studi che ci permettano di affrontare con successo la pratica professionale e quindi lo svolgimento della nostra polivalente professione, anche in campo europeo, con specializzazioni nei vari settori in grado di svolgere con positivi risultati anche lavori interdisciplinari con altre categorie professionali.

La cultura ci viene dalla scuola, con l'appoggio anche delle strutture universitarie; abbiamo avuto incontri con l'Università Statale di Brescia per avviare il percorso di Laurea del Geometra; la formazione e la professionalità la gestiamo noi sia in campo pratico che economico gravando sulle istituzioni pubbliche solo per i corsi IFTS e ITS.

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

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

Le conoscenze di capacità professionali sono la maggior risorsa che un politico possa avere a disposizione per dare corpo a programmazioni politiche e amministrative che portino a risultati positivi per tutte le categorie e per qualsiasi lavoro o attività. Le categorie professionali sono in grado di suggerire al politico oltre che una saggia programmazione la percezione di errori programmatici che potrebbero portare alla cultura e all'economia



sprechi o danni irreparabili.

Non esiste in Italia località in cui manchi la presenza del geometra e si tratta di una presenza attiva e competente nell'economia del paese e bene apprezzata da tutti i soggetti pubblici e privati. Le professioni ordinistiche sono la spina dorsale dell'economia di un paese e la nostra categoria ne è una componente essenziale. In Italia, circa 2.000 colleghi fanno parte di amministrazioni pubbliche quali sindaci, assessori o consiglieri.

La scuola darà maggior cultura da coniugare con la polivalenza professionale e con le relative specializzazioni. Componenti professionali che la categoria dei geometri si sta dando con grande impegno sia a livello nazionale, regionale, provinciale e dei singoli iscritti all'Albo.

Non dimentichiamoci dei corsi formativi e di aggiornamento professionale e dei relativi crediti che per un professionista serio non dovrebbero costituire obbligo principale il raggiungimento dei crediti, ma le conoscenze e la qualità professionale.

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

polivalenza. Questo ci ha fatto affrontare un percorso costante di evoluzione e di valorizzazione di ogni possibilità offerta dalla nostra professione. L'edilizia e tutto il suo mondo è cambiata e noi ci siamo adeguati al cambiamento cercando di sfruttare tutte le opportunità suggerite dal BIM. Dobbiamo essere rapidi ad adeguarci a un mondo del lavoro che cambia e che ha ormai intrapreso una nuova strada: la qualità in tutta la nostra polivalenza.

**Il Collegio.** Polivalenza non vuol dire superficialità. Il Collegio ha affrontato il cambiamento cercando di professionalizzare al massimo in ogni specializzazione. Così abbiamo finanziato, e continuiamo a farlo, i corsi di specializzazione e approfondimento che seguono un calendario molto dinamico: mettiamo in programma quanto veramente serve al geometra in quel momento. Cerchiamo di essere molto concreti. Una strategia dispendiosa sia dal punto di vista delle risorse che delle energie; è però una strategia che ha pagato. Così siamo davvero al passo 4 con i tempi e diamo risposte immediate e di qualità a quanto ci chiedono il mercato e i nostri associati.

**La crisi.** Non si può quindi parlare di crisi vera e propria per 1 geometri: se vogliamo essere costruttivi, è meglio parlare di cambio di sistema. Indietro non si torna e per essere competitivi si deve cambiare il modo di lavorare. Il futuro è degli studi di professionisti associati, capaci di dare un servizio a 360° e di seguire ogni tipo di lavoro, dal piccolo cantiere alle opere più complesse. Solo così potremo essere efficaci e competitivi anche rispetto alla concorrenza straniera che già si è affacciata in Italia.

**I giovani.** Il futuro è giocoforza dei giovani. La domanda che ci poniamo da tempo è: culturalmente, siamo in grado di mantenere in essere e all'avanguardia la nostra polivalenza? Purtroppo devono cambiare sia la scuola che la mentalità del professionista. Ben venga la preparazione culturale degli studenti, ma ridurre l'apporto delle materie che sono alla base della professione non è una politica vincente. Rivediamo questa situazione e diamo finalmente il via al tanto auspicato corso di Laurea triennale per i Geometri. Su queste cose non possiamo perdere il treno, ne va del nostro futuro anche in Europa. Al Consiglio Nazionale vada il nostro ringraziamento per la determinazione costante a difesa della nostra categoria.

È finita un'epoca. È finito il tempo delle incomprensioni su competenze professionali; alle contrapposizioni bisogna sostituire le collaborazioni interdisciplinari che emergono in ogni lavoro tecnico professionale nel rispetto deontologico delle rispettive competenze... e non mi stanco di ripeterlo. Con le collaborazioni interdisciplinari abbiamo tutti da guadagnare, ottenendo oltre a maggiori risultati economici, il miglior risultato da offrire ai nostri clienti.

Ho accennato al rispetto della deontologia professionale, deontologia che dovrebbe essere parte principale delle norme comportamentali e questo non solo per i professionisti, ma per tutti. Purtroppo viviamo in un periodo di crisi comportamentale, come dimostrato da episodi giornalieri. Crisi ben più grave delle crisi economiche. Ai nostri colleghi e amici premiati che hanno

sostenuto con grande impegno e professionalità la nostra categoria, vada il grazie di tutti i geometri. A loro chiediamo di essere maestri dei nostri praticanti e giovani iscritti stimolando in loro l'orgoglio di essere tecnici apprezzati del territorio e fare emergere in loro quel talento che esiste in ciascuno di noi.

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

La crescita economica si ha solo con una formazione ad alto livello che stiamo cercando di proporre ai nostri ragazzi. All'interno del meccanismo economico devono emergere l'innovazione, la competizione e la selezione. Ciò comporta il sacrificio di un eccessivo individualismo a favore di un lavoro di squadra, mantenendo l'identità culturale delle proprie tradizioni e delle proprie radici.

Ultimamente si è riscontrato un notevole incremento di cancellazioni dall'Albo non contrapposte a una pari iscrizione di giovani colleghi. Quanti studi sono stati chiusi per pensionamento mettendo in archivio competenze di una vita, senza trasferirle alle giovani generazioni. L'auspicio e l'invito rivolto a chi cessa di professare la nostra attività, è di accogliere nei propri studi, giovani colleghi e tramandare loro l'esperienza, il sapere, lo studio professionale e fare sì che non vadano dispersi, ma tramandati a onore e gratitudine dell'anziano pensionato il cui lavoro professionale ha dato lustro alla categoria e a se stesso.

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

Un ringraziamento particolare per la loro presenza al Vice Presidente del Consiglio Nazionale geometra Antonio Benvenuti, al Vice Presidente della nostra Cassa di Previdenza geometra Renato Ferrari, al Consigliere Nazionale Cesare Galbiati, ai rappresentanti degli Ordini degli Architetti, Ingegneri, dottori Agronomi, Periti Industriali, Periti Agrari e Collegio Costruttori di Brescia, al Direttore provinciale dell'Agenzia delle Entrate e Territorio dottor Generoso Biondi, all'ingegner Plizzari dell'Università statale di Brescia, all'Assessore all'Urbanistica del Comune di Brescia professoressa ingegner Tiboni, al Comandante dei Vigili del Fuoco di Brescia, ai Presidenti e Segretari dei Collegi Lombardi, ai delegati lombardi della Cassa Geometri e a tutti i presenti che hanno accettato il nostro invito.

Un ringraziamento particolare va riservato ai nostri famigliari perché da loro proviene lo stimolo, l'incoraggiamento e a volte anche la pazienza e comprensione per dedicarci alla nostra categoria professionale.

Luciano Pilotti

# Laurea del Geometra per le trasformazioni del futuro

**D**opo il crollo dell'edilizia e dei titoli sub-prime del 2008, nulla sarà più come prima, nemmeno l'industria delle costruzioni che sembra passata da allora attraverso una lunga glaciazione – non ancora del tutto conclusa – e dentro cui stanno tuttavia i germi del cambiamento epocale che dobbiamo fronteggiare e che per questo vanno innanzitutto compresi. Le professioni sono state sottoposte da allora a grandi cambiamenti di competenza, tecnologiche e di capacità di pianificazione dei sistemi urbani soprattutto per la radicale integrazione di conoscenze che gli ultimi quarant'anni hanno segnalato nella Governance di fattori di sviluppo urbano sempre più interdipendenti: demografici, ambientali, tecnologici, umani, oltre che dei nuovi materiali e modi del costruire. Fattori che stanno cambiando sia il nostro modo di abitare (verso maggiore mobilità e sociabilità), sia le forme proprietarie (verso maggiore condivisione e sostenibilità) e sia le forme costruttive e i materiali impiegati (verso maggiore responsabilità), anche in relazione alla drastica contrazione delle cosiddette classi medie come effetto dei diffusi processi di globalizzazione. L'alta formazione (professionalizzante e non) è la chiave fondamentale per interpretare al meglio questi cambiamenti e fronteggiarli in modo non destabilizzante. È ciò che stanno facendo molte "professioni liberali e non", figlie dell'800



e del '900, dagli avvocati ai commercialisti, dai notai agli ingegneri ai medici o ai chimici per arrivare, oggi, anche ai geometri. Professioni che probabilmente hanno vissuto "rendite di posizione" per decenni e decenni con debole consapevolezza degli impatti che i cambiamenti epocali – demografici e tecnico-sociali – stavano "scaricando" su natura e identità delle loro "buone pratiche", condivise e non. Processi che – in generale – hanno origine nel caso italiano anche in un ritardato processo di terziarizzazione dell'economia e della catena dei servizi di supporto all'industria e certo anche a quella delle costruzioni relegata dimensionalmente entro confini marginali, come parte dell'industria italiana. Mentre l'obiettivo di de-maturazione per un rilancio su nuove basi è quello che passa per la crescita in rete di ibridazione di competenze, abilità e conoscenze, quale ponte e interfaccia di nuove radici per un

arricchito portafoglio di "buone pratiche". Ciò che peraltro dovrà avvenire anche per gli studi professionali rimasti troppo individualizzati, frammentati e monospecializzati verso aggregazioni multispecialistiche, tecniche, giuridiche ed economiche.

Il Collegio Nazionale dei Geometri ha preso il "toro per le corna" e inforcato la traiettoria del cambiamento mettendo mano al proprio profilo professionale e proponendo di alzare "virtuosamente" l'asticella formativa verso una Laurea Professionalizzante per Geometri innestandolo nell'albero delle Facoltà di Ingegneria, più coerente con la sua storia e identità professionale, di competenza e conoscenza di base ma con l'ambizione di apportare anche la densità professionale e formativa della propria esperienza, soprattutto nella parte applicativa. Una scelta in grado di allineare le proprie tradizionali competenze a quelle della domanda e-

mergente nei mercati, nei territori, nelle tecnologie e nelle città del XXI secolo.

All'interno del nuovo ordinamento universitario statale si avvierà a breve dunque il corso di Laurea per Geometri, triennale professionalizzante, già previsto dal DL dell'ottobre scorso. Brescia farà da apripista e ciò è buona cosa anche per il peso dei Geometri rispetto alla media nazionale. Una Laurea triennale che svilupperà una collaborazione avviata da anni con la Facoltà di Ingegneria e dove il Collegio dei Geometri (a Brescia) avrà un ruolo attivo fondamentale, sia nell'impostazione di metodo e di contenuto che nella gestione con un forte radicamento negli elementi "pratico-attuativi" per almeno il 50% delle lezioni. Sarà questa componente "esperienziale" e "del fare" radicata nella pratica professionale consolidata da ormai oltre un secolo la chiave professionalizzante e abilitante, ma potremmo dire, il vantaggio competitivo di questo corso di Laurea post-diploma nell'offerta articolata delle Facoltà di Ingegneria. Con il compito coraggioso e avanzato di rivoluzionare la didattica verso una pratica della sperimentazione laboratoriale e "del fare" concreto. Una Laurea che – anche per questo – dovrà dare libero accesso alla professione senza ulteriori "gradini" di ammissione o di praticantato, come è invece avvenuto finora nel passaggio alla professione dal Diploma. Insomma si sta realizzando

La Facoltà di Ingegneria  
dell'Università di Brescia.

un progetto “virtuoso” – e “dal basso”, potremmo dire – per il coinvolgimento diretto e fattivo delle stesse Associazioni Professionali, di ridisegno della professione di geometra come ci è stata consegnata dal '900, per affrontare al meglio le sfide progettuali e di pianificazione di una attività che richiede una profonda ri-qualificazione coerentemente con le trasformazioni ambientali, urbanistiche, tecnologiche, legislative e dei materiali che abbiamo visto negli ultimi cinquant'anni.

A una tale sfida alta nel processo di formazione di alto valore professionalizzante si richiede dunque il bilanciamento tra aspetti teorici e pratici che sarà la chiave per iniettare valore in questo nuovo percorso professionale e di competenza. In questa direzione si potranno avere – ragionevolmente – almeno due grandi orientamenti, che potremmo definire desiderabili tra quelli possibili, uno più urbanistico-ambientale e uno più tecnologico-progettuale. Il primo con competenze più orientate alla salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali e di sviluppo dei sistemi urbani come eco-sistemi integrati e fluidi e il secondo con competenze più inerenti la progettazione edilizia con attenzione alla responsabilità sociale (dalle nuove tecnologie, all'energia ai nuovi materiali e alla loro natura circolare tra recupero e riuso).

Un percorso dunque che accoglie le sfide di una costru-

bilità e qualità edilizia avanzata, coerente con la salvaguardia ambientale e la responsabilità sociale del progettista che certo non può essere “ostaggio” dei committenti, ma esprimere la propria identità professionale in un robusto portafoglio di competenze e abilità da trasferire nelle qualità del costruito e del costruibile verso sostenibilità e resilienza. Cioè una professione che deve essere consapevole di costruire meno ma costruire meglio in un dialogo equilibrato con il committente ma nel rispetto dei vincoli ambientali e territoriali, capace di dialogare con gli stakeholders (pubblici e privati) nel rispetto dei vincoli ambientali e urbanistici delle città del futuro, come nuove “fabbriche della conoscenza e della convivenza”. Le competenze che andranno formate dovranno dunque guardare innanzitutto alla resilienza del costruito e del costruibile anche per nuove qualità dei materiali, nel rispetto dell'impatto ambientale e del futuro dei sistemi urbanizzati orientati ad accogliere viventi dentro un lungo ciclo vitale, ma non più solo con manufatti “immobili” ad altissimo tempo di riciclo, per innervare nuove funzioni in forme pre-esistenti (mobili) per rigenerazione del loro valore. Competenze di interfaccia dunque tra potenzialità dello spazio urbano (e fisico ambientale) costruibile e fruibilità dei suoi attori accogliendone le sfide di dialogo e co-progettazione e di socialità. Competenze che sap-

piano trovare equilibri più avanzati nel guardare a nuovi modi dell'abitare (sociali, relazionali e condivisi oltre che personalizzati e differenziati), a nuovi modi di costruire e ai potenziali (energetici, ambientali, ergonomici, emotivi ed empatici oltre che estetici) di nuove forme del costruibile e agli apporti dei nuovi materiali e della demotica nel facilitare l'abitabilità, anche condivisa. Perché le città e i territori urbanizzati o post-urbanizzati del futuro dovranno accogliere emozioni e passioni dell'abitare per viventi e per il loro benessere e non potranno essere come pensava Le Corbusier a semplici spazi-macchina standardizzati per un abitare seriale a basso costo per pure funzioni “protettive e securitarie”.

Tra le competenze richieste a questa figura troveremo dunque sia quelle standard del progettista di manufatti edili, ma anche quelle dell'esperto di ambiente e di urbanistica sostenibile, attento alla qualità dei materiali, al loro riciclo e alla loro vita media. Inoltre competenze capaci di comprendere le dinamiche demografiche e del vissuto urbano-extra/urbano così come dei nuovi modi di produrre e consumare. Avremo di fronte un laureato specializzato nelle costruzioni edili ma con sensibilità aperte alla post-modernità di una città sostenibile e responsabile che rilegge i rapporti con il non urbano, rurale e montano, come un unico e integrato ecosistema complesso e osmotico.

Insomma uno specialista con un appropriato controllo delle tecniche costruttivo-progettuali e tuttavia portatore di una visione di insieme del contesto urbano-extra/urbano nel quale quei manufatti dovranno depositarsi nella sostenibilità possibilmente entro logiche circolari e con contenuti formativi spendibili anche a livello internazionale.

Ma Laurea per Geometri o del Geometra, ossia a chi aprire questo accesso? A tutti i diplomati o solo ad alcuni? Ovviamente ai diplomati degli istituti per geometri, ma si dovranno ragionevolmente individuare altri diplomi per l'accesso che si riterranno compatibili senza particolari preclusioni ma semplicemente suggerendo un grado di maggiore o minore “compatibilità” e – nel caso del minore grado – consigliando un corso introduttivo/propeedeutico sulle materie chiave: per esempio, costruzioni, topografia, progettazione, urbanistica, chimica e fisica delle energie e dei nuovi materiali! Questo potrebbe essere il percorso desiderabile compatibilmente con i vincoli ordinamentali e con la Costituzione.

Una lezione strategica di alleanza e buone pratiche tra professioni, ambiente e competenze, che speriamo trasferibile per l'intero paese anche in altri ambiti formativi, professionali e di competenza. Buon Lavoro ai prossimi laureati geometri e alle istituzioni che dovranno accoglierli e formarli.



Dal "Corriere della Sera"  
7 Aprile 2018  
Michele Barbaro

# Edilizia e legalità, in 12 mesi regolarizzati oltre 200 operai

“Rinnovato il protocollo fra ANCE, Loggia, sindacati e CAPE

C'è un "modello bresciano" nella lotta all'illegalità. In occasione dell'aggiornamento del protocollo d'intesa firmato ieri in Loggia, da Comune di Brescia, ANCE (Collegio Costruttori Edili), sindacati (Feneal-Uil, Filca-Cisl, Fillea-Cgil) e CAPE (Cassa assistenziale Edile Brescia) sono stati resi pubblici i dati del primo anno di lavori di questo nuovo organo per il controllo e il rafforzamento della legalità nel mondo dell'edilizia bresciana.

Il protocollo, varato nel febbraio del 2016, dopo un anno di rodaggio, ha cominciato a monitorare l'intero panorama edile cittadino. Il quadro che emerge è preoccupante: dei 2.417 cantieri rilevati in città, ben 131 non presentavano alcuna impresa edile e, dato ancor più preoccupante, ben 317 imprese edili (il 27%) sono state trovate sprovviste di Dure (Documento unico di regolarità contributiva). L'intervento del protocollo, coordinato dal Comitato per la legalità e la sicurezza del Comune di Brescia, ha permesso di recuperare e regolarizzare 212 operai dal sommerso, e reimmettere 3 milioni di euro di massa salari all'interno del regolare mondo del lavoro. "Una cosa è sottoscrivere un protocollo, un'altra è vederlo operativo – ha affermato il sindaco Emilio Del Bono – Il grande lavoro di controllo e intervento fatto in questo primo anno di lavori, dimostra la bontà del progetto. È significativo e, mi permetto di aggiungere, esemplare per il resto d'Italia, vedere lavorare insieme imprenditori, sindacati e istituzioni per raggiungere un obiettivo comune: quello della lotta all'illegalità in un settore così esposto, è così importante per la storia e l'economia bresciana".

Dello stesso avviso anche Tiziano Pavoni, Presidente del Collegio Costruttori Edili di Brescia e provincia: "Abbiamo creduto fortemente in questo progetto. Il settore edile è uno dei più importanti per questo territorio. Collaborare per combattere le illegalità è innanzitutto un dovere e anche una scommessa. Crediamo fortemente nel lavoro di qualità e di eccellenza che storicamente contraddistingue le imprese bresciane. Contrastare le situazioni meno chiare e anche un incentivo a valorizzare le tante imprese del territorio che invece lavorano con professionalità e rigore".

In questa speciale occasione, a fare eco agli impresari edili, sono anche i sindacati. Le tre grandi sigle, Uil, Cisl e Cgil hanno fermato di comune accordo il protocollo. È Sara Piazza, Segretario provinciale di Filca-Cisl a esprimere a nome di tutti la soddisfazione per quanto fatto finora: "Lavorare di comune accordo con imprenditori istituzioni per la legalità e la sicurezza è quello che si vorrebbe sempre. A Brescia, in questi quattro anni è stato possibile. E i risultati sono sotto gli occhi di tutti. In poco più di un anno sono stati regolarizzati più di 200 operai, e sono tante le situazioni oscure che sono state fatte emergere. Certo, c'è ancora tanto da fare, ma la strada della legalità e della sicurezza l'unica percorribile, per tutti".

Il lavoro è appena cominciato. L'intenzione è quella di proseguire su questa strada della legalità. Il progetto prevede altre tre fasi: la sottoscrizione del Protocollo da parte di tutti i comuni della provincia di Brescia, il coinvolgimento nello scambio dei dati anche degli enti nazionali, preposti controlli sull'edilizia parentesi (Inps, Inail, Dtl). E, infine, come esposto da Roberto Mazzoncini, coordinatore del Comitato per la legalità e sicurezza, l'ampliamento della stessa rete di controllo e intervento anche al fenomeno del riciclaggio. "Solo in questo modo – ha concluso il sindaco – possiamo costruire un modello, che non solo ostacoli le infiltrazioni criminali, ma che addirittura prevenga ogni tipo di appalto illegale alla nostra economia".

## Interventi di recupero: IVA ridotta al 10%

Dal "Corriere della Sera"

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è possibile usufruire anche dell'aliquota IVA ridotta. In base al tipo di intervento, l'agevolazione si applica sulle prestazioni dei servizi resi dall'impresa che esegue i lavori e, in alcuni casi, sulla cessione dei beni.

Sulle prestazioni di servizi relativi a opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzati sulle unità immobiliari abitative, è prevista l'IVA ridotta al 10%. Sui beni, invece, l'aliquota agevolata si applica solo se ceduti nell'ambito del contratto di appalto. Tuttavia, quando l'appaltatore fornisce "beni di valore significativo" l'IVA ridotta si applica ai beni ricordati soltanto fino a concorrenza tra il valore della prestazione, considerato al netto e valore dei beni stessi.

In pratica, l'aliquota del 10% si applica solo sulla differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni stessi.

I "beni significativi", individuati dal Decreto del 29 dicembre 1999 sono ascensori e montacarichi, infissi esterni e interni, caldaie, video citofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetteria da bagni, impianti di sicurezza. La Legge di Bilancio 2018 fornisce un'interpretazione della norma che prevede un'aliquota IVA agevolata al 10% per i beni significativi, spiegando come individuare correttamente il loro valore quando con l'intervento vengono forniti anche componenti e parti staccate degli stessi beni. In particolare, si spiega che la determinazione del valore va effettuata sulla base dell'autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale.

Per tutti gli altri interventi di recupero edilizio è sempre prevista l'applicazione dell'aliquota IVA del 10%. Aliquota che si applica inoltre alle forniture dei cosiddetti beni finiti.

# Georientiamoci 2018: a Castelvovati giovani geometri per un giorno



**Q**uest'anno, su invito della Dirigente dell'I.C. di Castelvovati, il Collegio Geometri di Brescia ha potuto svolgere da lunedì 04 a mercoledì 06 Giugno tre distinti laboratori presso le classi seconde medie dell'Istituto "M.L. King". L'attività, che ha coinvolto 25 studenti per ogni laboratorio divisi in squadre di 2 o 3 componenti, ha consentito ai ragazzi, per una mattinata, di avvicinarsi all'attività del geometra svolgendo esercizi di rilievo e di progettazione per la riqualificazione del costruito.

Gli studenti nell'occasione hanno misurato lo spazio della propria aula, sia con l'utilizzo di strumentazione tradizionale che con moderni distanziometri laser, riproducendo il locale su fogli millimetrati per poi ricrearlo in 3D con l'applicazione web creata ad hoc dalla Fondazione Geometri Italiani.

Con tale applicazione gli studenti si sono poi esercitati all'implementazione di migliorie in risposta a criteri di comfort energetico, sicurezza e vivibilità potendo scegliere, nel catalogo multimediale, tra diverse tipologie di pareti, fi-

nestre, oggetti di arredo, strumentazione d'aula, dispositivi per la prevenzione incendi.

Ogni scelta ha determinato la composizione di un punteggio finale che ha ravvivato il coinvolgimento e un sano agonismo tra i diversi gruppi di lavoro per rendere il proprio progetto di aula migliore; speriamo che tale entusiasmo abbia contribuito nei ragazzi a esprimere le loro personali prerogative e a interrogarsi, rispetto al proprio orientamento scolastico verso gli studi secondari superiori, valutando anche la possibilità di

frequentare il corso Costruzioni, Ambiente e Territorio – Geometra del vicino e particolarmente efficiente Istituto "Einaudi" di Chiari.

Un doveroso ringraziamento ai geometri Elisabetta Drera, Ivan Festa e Francesco Amighetti, Paolo Fappani, Dario Piergiovanni Piotti, che si sono impegnati per rendere soddisfacente per i ragazzi questa iniziativa e per l'accoglienza e la disponibilità concessa ai geometri dalla Dirigente professoressa Anna Maria Scalvini e dalle insegnanti dell'Istituto. □

Fulvio Negri

# Laurea e dintorni



**S**e non interverranno variabili esterne indipendenti il Collegio Nazionale ha dunque indicato, con una prospettiva temporale di medio periodo, il conseguimento di una Laurea specificamente dedicata (collegata alla classe L7 di Ingegneria civile ambientale) come condizione unica e necessaria per l'iscrizione all'Albo della categoria.

- Come altri anche chi scrive nutrive alcune perplessità al riguardo, prediligendo un modello affine a quello duale tedesco che prevede un autonomo sviluppo verticale di alta istruzione tecnica, svolto metà in aula e metà in azienda e di valenza equipollente all'iter accademico. Ma in Italia l'aleatorietà, giacché non è garantita la continuità, e l'incompiutezza della gamma delle tipo-

logie della formazione tecnico professionale superiore hanno di fatto indebolito quella ipotesi: infatti sia gli IFTS annuali che gli ITS biennali, così come concepiti oggi, sono votati quasi esclusivamente a specializzazioni di settore, ancorché rilevanti, piuttosto che alla valenza multidisciplinare che connota invece il profilo in esito dal corso accademico in questione e che rappresenta l'impostazione voluta dal Collegio.

Appare dunque pragmaticamente realistica la determinazione di chi, come il Presidente Platto, ha individuato nella scelta accademica la risposta al dettato del sistema continentale che impone ai Paesi membri di unificare verso l'alto i percorsi propedeutici alla professione.

- Tale decisione chiarisce quindi una volta per tutte la direzione strategica della categoria per l'avvenire, dato preliminare per ogni ulteriore definizione del perimetro di azione del geometra venturo che conserva la sua collaudata polivalenza come filosofia di fondo anziché frammentare la sua figura in più sottotitoli.

Nel disegno proposto, tale visione olistica peraltro non preclude approfondimenti più accurati fra gli ambiti tradizionali (costruttivo, topografico, estimativo) o fra quelli già presenti nel passato ma enfatizzati nei CAT (mi riferisco alle tematiche complesse della gestione del territorio e dell'ambiente). Tuttavia la specializzazione risponde comunque a una logica d'insieme che funge

da collante del ruolo del professionista. Al disegno appare funzionale il fatto che nel curriculum del corso, accanto a un corpus maggioritario di unità formative obbligatorie per tutti (gli esami fondamentali di un tempo) sia previsto un piccolo spazio di materie elettive (i moduli complementari del vecchio ordinamento) che consentono un margine di personalizzazione e specializzazione; la parziale elasticità dà anche modo di corrispondere al meglio alle peculiarità di contesto che caratterizzano le aree geografiche di riferimento. Ulteriori proficui effetti possono derivare dalla comune progettazione del percorso di studi che vede, almeno nella versione bresciana, il Dipartimento di Ingegneria coinvolto e il Collegio (col

Nella pagina precedente,  
l'aula magna e alcuni degli alunni  
dell'Istituto "Tartaglia" di Brescia.

In questa pagina,  
l'aula di informatica e alcuni degli alunni  
dell'Istituto "Einaudi" di Chiari.



contributo di altri soggetti, come ad esempio l'ANCE) dialogare con reciproca disponibilità.

- Ancor più rimarchevole appare, entro tale impegno comune, l'introduzione nel piano globale, oltre che di puntuali spazi di esercitazione con riscontro valutativo, anche di segmenti formativi in situazione (stages), dotati di relativi crediti, da attuare in studi e/o imprese e/o uffici tecnici, tutti luoghi che assumono al ruolo di agenti concorrenti a pieno titolo a integrare la conoscenza accademica, densi come sono di sapienza esperienziale e di innovazione tecnologica. Non è fattore di poco conto se si pensa a un'inclinazione non proprio entusiastica di parecchie Università italiane rispetto alla contaminazione didattica

con elementi laici della società. È pertanto dovuto il riconoscimento della disponibilità alla collaborazione del nostro Ateneo che ha il merito di aver considerato anche la possibilità di unità caratterizzanti che derogano rispetto agli esami previsti dalla citata classe L7.

- Vi è poi un'altra importante ricaduta dell'individuazione di un protocollo unico di accesso alla professione, seppure da perseguire con l'opportuna gradualità e un corretto cronoprogramma per consentire la conclusione dei cicli CAT già avviati con le vecchie regole: rispetto all'attuale situazione che contempla transizioni verso l'ingresso nell'ordine eccessivamente difforni nelle varie realtà (dal praticantato classico a casi di post-di-

ploma a intensità e durata variabile fino a moduli online) l'opzione unificante del triennio accademico non solo è equitativa e aggregante, ma dà forza alla richiesta di modifica della legislazione vigente affinché la laurea venga riconosciuta come titolo abilitante alla professione in luogo dell'Esame di Stato ormai obsoleto nella forma e nella sostanza.

Di contro ai summenzionati rilevanti aspetti positivi sussistono, a mio avviso, pochi nodi non certo insormontabili ma da sciogliere per conferire compiutezza al progetto.

- Il primo riguarda la necessità di una copertura logistica nazionale della proposta in questione: a regime vi dovrà essere un'offerta di corsi accademici a

deguatamente distribuita su tutto il territorio nazionale, in modo da favorire la frequenza alle lezioni e l'ottimizzazione degli stages per ridurre così i disagi derivanti da trasferimenti gravosi. L'osservazione vale a maggior ragione per quanti sono già iscritti all'Albo ma intendono, senza allontanarsi troppo dai loro uffici, fruire di una ghiotta occasione di implementazione culturale, così come lodevolmente auspica il Collegio.

- Parallelamente, alla fine del processo pare indispensabile ricondurre a sintesi unificante le diverse buone pratiche della fase sperimentale che già alcuni Collegi provinciali stanno avviando con vari Atenei. Pur valorizzando appieno le piegature locali, il percorso formativo

non può prescindere dalla declinazione di un nucleo di competenze fondative comuni (comprese quelle da acquisire in situazione) come base identitaria della figura del geometra.

- Nel merito del piano di CFU illustrato dalla professoressa Pezzagno e dal Direttore Dipartimento professor Plizzari parrebbe utile un'ulteriore piccola attenzione alle problematiche del binomio territorio-ambiente connessi risvolti legali nonché alle competenze di relazione-comunicazione-gestione dei conflitti, atteso che l'azione del geometra si interfaccia con una pluralità di problemi del contesto e con altri portatori di interessi. Questioni di dettaglio in ogni caso, entro un quadro pregevolmente articolato.
- Spiace soprattutto infine che non sia contemplato espressamente un ruolo importante per gli istituti tecnici, anche se è vero che il comparto dell'Istruzione Secondaria Superiore nel suo complesso non ha brillato per propositività in tal senso.

Anche se l'attinenza con il tema in parola è solo tangenziale, la preoccupazione maggiore è proprio per l'elemento sottostante al triennio accademico, il vecchio caro istituto tecnico (ora CAT) che, mentre perdeva la sua ragione sociale con la scomparsa del titolo identificativo della gloriosa professione del geometra, vedeva con-

trarsi sensibilmente l'area di indirizzo a fronte di un incremento, seppur con fondati motivi, delle competenze di base e/o trasversali nonché di quelle che sinteticamente possiamo definire di cittadinanza. L'evoluzione era verosimilmente inevitabile a seguito della complessità dello sviluppo del corpo sociale ma consegna al mercato giovani che, in esito dal quinquennio di ordinamento, escono meno attrezzati a inserirsi precocemente nel mondo del lavoro, autonomo o dipendente che sia, accentuando un trend già in atto da qualche tempo: l'istituto tecnico non produce più quadri già prossimi a essere qualificati e immediatamente spendibili negli ambiti produttivi. Se svolge bene il suo compito insegna a imparare. Né la situazione muterà quando diverrà generale la tendenza appena avviata alla quadriennalizzazione della secondaria superiore in sintonia con la maggioranza degli stati membri della UE. A seguito della frammentata precarietà degli IFTS e degli ITS di cui si è detto in apertura, in assenza di un accompagnamento sistematico all'acquisizione delle ulteriori competenze richieste dalle imprese dopo la fine della scuola, molti ragazzi vivono praticamente in solitudine il tentativo (spesso vano, visti i tassi di disoccupazione giovanile) di traduzione dell'apprendimento in aula in possibilità di esplicitazione in un luogo di attività lavorativa, che pure già dovrebbe essere avviato nella

fase di alternanza. Non bastano allo scopo i pur ammirabili ma non numerosissimi studi tecnici che ancora dedicano energie alle nuove leve nella stagione del praticantato.

Il rilievo vale per molti settori dell'istruzione, ma particolarmente per i CAT che stanno scontando pesantemente la situazione descritta in termini di contrazione delle iscrizioni, già penalizzate, un po' immotivatamente, dalla crisi dell'edilizia degli anni scorsi. Eppure, per espressa argomentata dichiarazione dei vertici del Collegio Nazionale, essi rappresentano ancora la premessa più valida per quanti hanno intenzione di misurarsi con i molteplici temi dell'azione cui sono vocati i geometri. Diventa improcrastinabile quindi restituire a quegli istituti l'appello che meritano, illuminando il cono d'ombra che mortifica la loro potenzialità: è interesse anche della categoria poter contare su una base larga di giovani per attingervi i più motivati. Ma il fine è raggiungibile soprattutto se, in sede di orientamento dopo la terza media, si è in grado di illustrare un futuro ricco di soddisfazioni e di possibilità occupazionali garantite da percorsi di preparazione qualificanti. Sicuramente l'opzione della laurea, soprattutto così come è pensata a Brescia, rappresenta una scelta di elezione e una efficace opportunità soprattutto per coloro che hanno come obiettivo la libera professione (che però sono meno di un quinto dei

frequentanti il CAT) e anche per quanti intendono posizionarsi meglio nelle gerarchie delle attività dipendenti. Ma accanto a tale preziosa offerta accademica, per quei giovani che vogliono inserirsi precocemente nelle attività produttive si impone sempre di più l'urgenza di allestire un sistema articolato e stabile di formazione professionale successivo al diploma più breve, connotato da una didattica applicativa per la presenza del tirocinio e con uscite e intensità variabili, crescenti quantitativamente e qualitativamente in parallelo all'ambizione, agli interessi e alla volontà di applicazione degli allievi, sempre ovviamente tenendo ben presente che nella società odierna niente è per sempre, né il sapere, né la tecnologia, né i protocolli giacché tutte le competenze dovranno essere periodicamente riviste e aggiornate.

Anche se la materia non è ascrivibile alle sue responsabilità, memore e testimone della generosa disponibilità sempre elargita per meglio attrezzare anche quei giovani il cui orizzonte non prevedeva l'iscrizione all'Albo, sento di potermi ancora una volta appellare al Collegio perché reciti una parte centrale nel completamento del repertorio formativo post diploma, contribuendo, dopo aver costruito la strada maestra che conduce alla laurea, a disegnare anche ipotesi subordinate ma utilmente attraenti per una larga fascia di utenza. □

# I futuri geometri del "Capirola" di Leno progettano l'accessibilità

**Committente:**  
FIABA e il CNGeGL  
**Titolo di progetto:**  
SCAMBIO-BINARIO

**Tema n.3: STRUTTURE PER IL TEMPO LIBERO:** strutture per lo sport, la cultura e lo spettacolo, strutture ricettive, edifici di culto e di interesse culturale

**Progettisti:** classe 4<sup>a</sup> sez. B CAT I.I.S. "V.Capirola" Leno (BS)

**Coordinatori:** proff. Freddi Graziella, Dancelli Alessandro, Tirabassi Alessandro

**Relazione tecnica Proposta**

Spesso siamo contattati dalle Amministrazioni Comunali e/o Enti del territorio per richieste di collaborazioni e/o proposte progettuali di vario tipo (percorsi ciclopedonali con approfondimenti architettonici-ambientali, progettazione di spazi esterni per scuole, progettazione di orti urbani); queste sono occasioni importanti per sviluppare e misurare le nostre competenze nell'interdisci-



Nella pagina precedente.  
L'ingegner Ungaro illustra la proposta alla classe.  
L'area rilevata.

In questa pagina.  
L'attività di rilievo.

Nella pagina seguente.  
La restituzione grafica  
e alcune immagini che presentano il degrado dell'area.



plinarietà tipica della nostra futura professione sviluppata maggiormente nella fase del progetto che crea stimoli nuovi spesso più efficaci del miglior libro di testo.

Quest'anno l'Amministrazione Comunale di Manerbio, paese limitrofo a 7 km dal Comune di Leno, nella persona di Giambattista Marchioni (bibliotecario) e dell'ingegner Paolo Ungaro (sostenitore dell'iniziativa) ci chiedono un aiuto per un "sogno del centro culturale".

La nostra classe 4<sup>B</sup> CAT ha risposto in modo entusiasta alla richiesta dell'Amministrazione Comunale.

L'A.C. ha, a fianco della stazione ferroviaria, un magazzino merci delle ferrovie di circa mq.161,00 in comodato d'uso gratuito ventennale e rinnovabile, attualmente utilizzato come deposito comunale, con un'area pertinenziale cintata di circa mq 864,00 in stato di abbandono e degrado.

Nell'incontro del 6 marzo 2018, avvenuto a scuola nelle

ore di Progettazione il bibliotecario ci spiega il suo desiderio: creare uno spazio polifunzionale adatto per eventi culturali legati all'arte con laboratori artistici e di artigianato per diverse attività, quali pittura, fotografia, per semplici attività di artigianato del legno, di stoffe ecc., in quanto mancano i luoghi per svolgere attività manuali che aggregino e siano creative. Il centro per tali attività laboratoriali e artistiche deve dare la possibilità di essere usato contemporaneamente per diversi fini per favorirne la migliore diffusione e conoscenza. Tale luogo vorrebbe diventare un'occasione per affiancare proposte diverse per avvicinare i cittadini che non andrebbero mai a vedere una mostra. Potrebbe essere anche sede per un doposcuola-sala studio, luogo che può essere usato sia da Associazioni sia da famiglie. All'esterno si possono organizzare incontri e piccoli concerti.

L'Associazione degli Alpini, che ha sede accanto in una porzione della struttura della



stazione ferroviaria, sostiene e gestirebbe ogni iniziativa culturale si andasse definendo.

#### Valutazione - rilievo

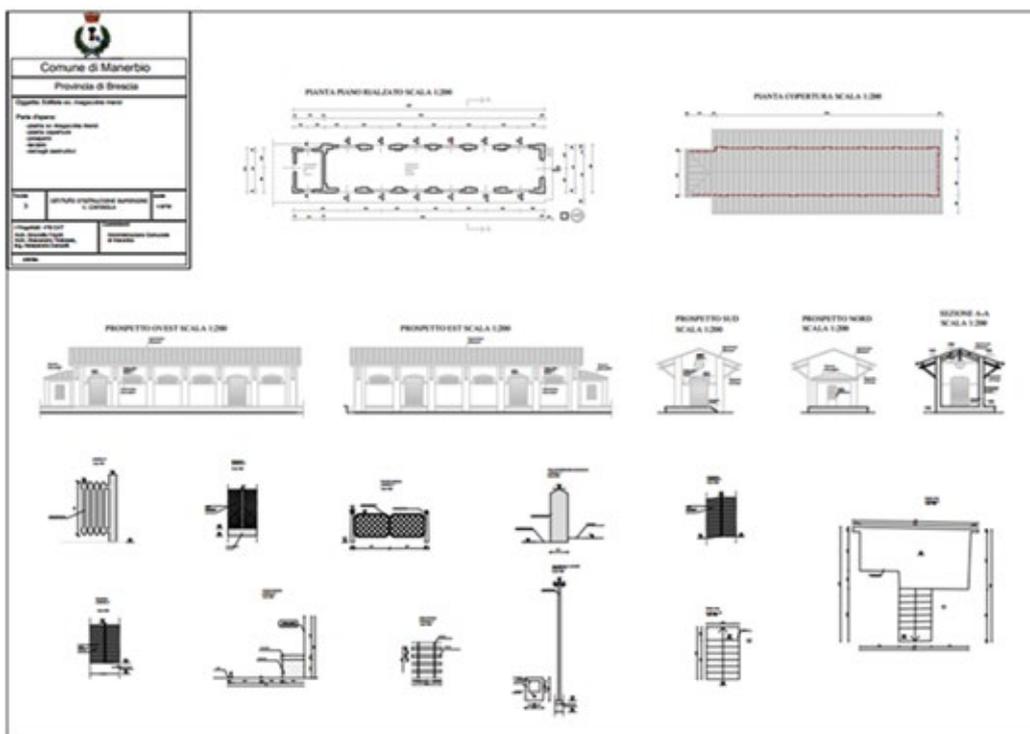
La nostra classe così ben stimolata ha iniziato a pensare e proporre, ma era necessario verificare sul posto la fattibilità, le dimensioni e le quote reali, pertanto si è reso necessario un sopralluogo e un rilievo topografico preciso coordinato dal professore di topografia Dancelli Ales-

sandro previa pulitura dell'area dagli incolti ad opera dell'Associazione Alpini di Manerbio.

Noi siamo spesso più operativi che studiosi e sul campo abbiamo rilevato l'area e l'immobile con molto entusiasmo e impegno.

Durante la mattinata del rilievo è intervenuto l'Assessore alla cultura dott. Fabrizio Bosio che ci ha ringraziato per aver accettato questo "incarico".

Siamo stati seguiti anche



Ha illustrato le indicazioni della Sovrintendenza essendo un edificio dei primi anni del '900 e vincolato.

Dopo costruttive discussioni abbiamo deciso di presentare un solo progetto che accogliesse maggiori vantaggi funzionali e alcune specificità indispensabili quali la sostenibilità e la massima facilità alla trasformazione funzionale.

Le regole studiate di progettazione però implicavano l'accessibilità dell'area e dell'immobile che dovevano tramutarsi in una visione di integrazione sociale.



dall'ingegner Ungaro e dalla professoressa Freddi.

**Restituzione grafica**

Abbiamo eseguito la restituzione grafica dell'intera area e dell'edificio utilizzato a magazzino comunale. La tavola eseguita riporta le quote dimensionali e altimetriche, individua le discontinuità, la scarpata ecc.; inoltre è stata disegnata la tavola dei particolari (recinzione, binari morti, scale, invaso del canale irriguo, confine di pertinenza con accessi).

**Work in progress: dalla teoria alla pratica**

Per meglio capire quale può essere il limite-ostacolo nell'accessibilità abbiamo sperimentato alcuni percorsi con carrozzina e una docente che ha avuto un genitore cieco ha illustrato quanti e quali possono essere i limiti di integrazione per questo tipo di diversità. Alcune buone letture e riflessioni in classe sui concetti radicalmente diversi di accessibilità e di integrazione del diversamente abile ci hanno permesso una maggior precisione e attenzione ai dettagli del progetto.



**Work in progress: proposte progettuali**

Le sei proposte progettuali emerse dai nostri lavori di gruppo sono state discusse in classe.

L'ingegner Ungaro è venuto a scuola a seguire i lavori discutendo con noi sulle idee progettuali svolte a gruppi, degli spazi vincolanti e non, ma anche sugli aspetti di Conservazione della forma e tipologia dell'immobile nonché sull'opportunità di utilizzare alcuni materiali.

**Work in progress: livelli di lettura del progetto**

Si sono stabiliti in classe i "layer di progetto".

- Valutazione urbanistica: dov'è il luogo del progetto rispetto al centro alle scuole? Come è raggiungibile?

Presentazione delle diverse idee progettuali.  
Le esercitazioni di spostamenti per diversamente abili.  
Lo stato di degrado dell'area.



Studio dei collegamenti esistenti e incentivazione dei collegamenti ciclopedonali e della loro sicurezza

- Salvaguardia del significato storico del luogo: deposito merci che venivano trasportate dai treni e dove la banchina di trasferimento delle merci tra deposito e vagoni è perfettamente alla stessa quota favorendo la movimentazione (tale attenzione oggi non è riservata alle persone).

Letture dei binari morti nell'area,

recupero e riutilizzo creativo di vagoni che le FF.SS sono disponibili a donare, mantenimento delle caratteristiche tipologiche dell'immobile vincolato e recupero dei materiali per arredi urbani (traversine dei binari riutilizzate per panchine ecc.)

- Luogo culturale per piccoli eventi o attività da svolgersi al coperto o allo scoperto.

Piazzole per favorire incontri e per individuare spazi tematici, recupero di vagoni e carrozze

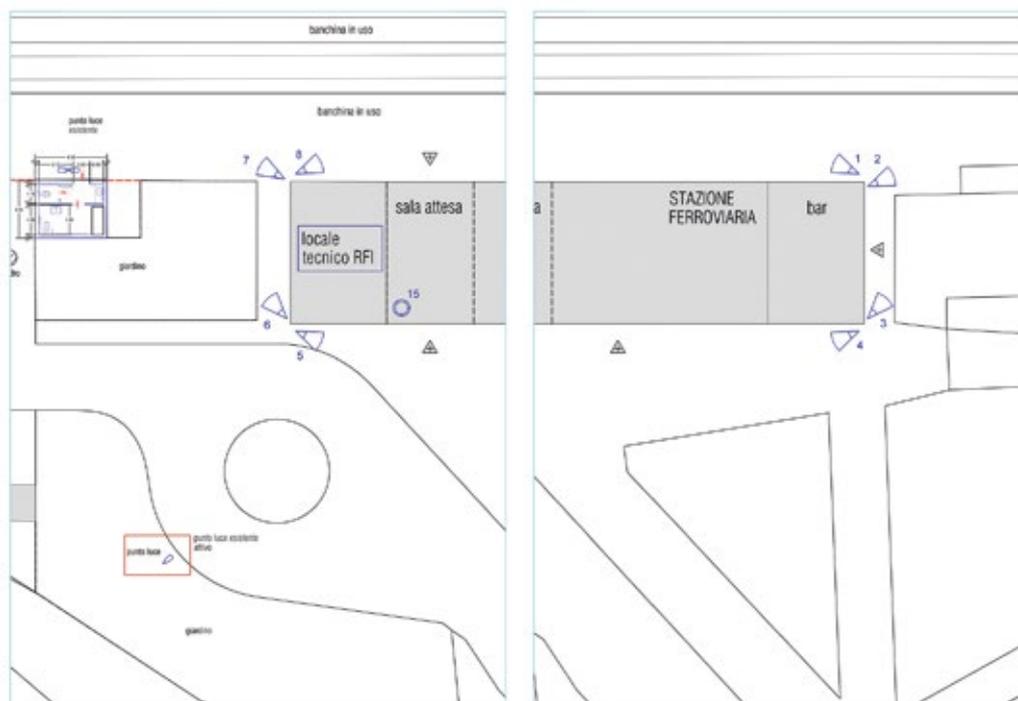
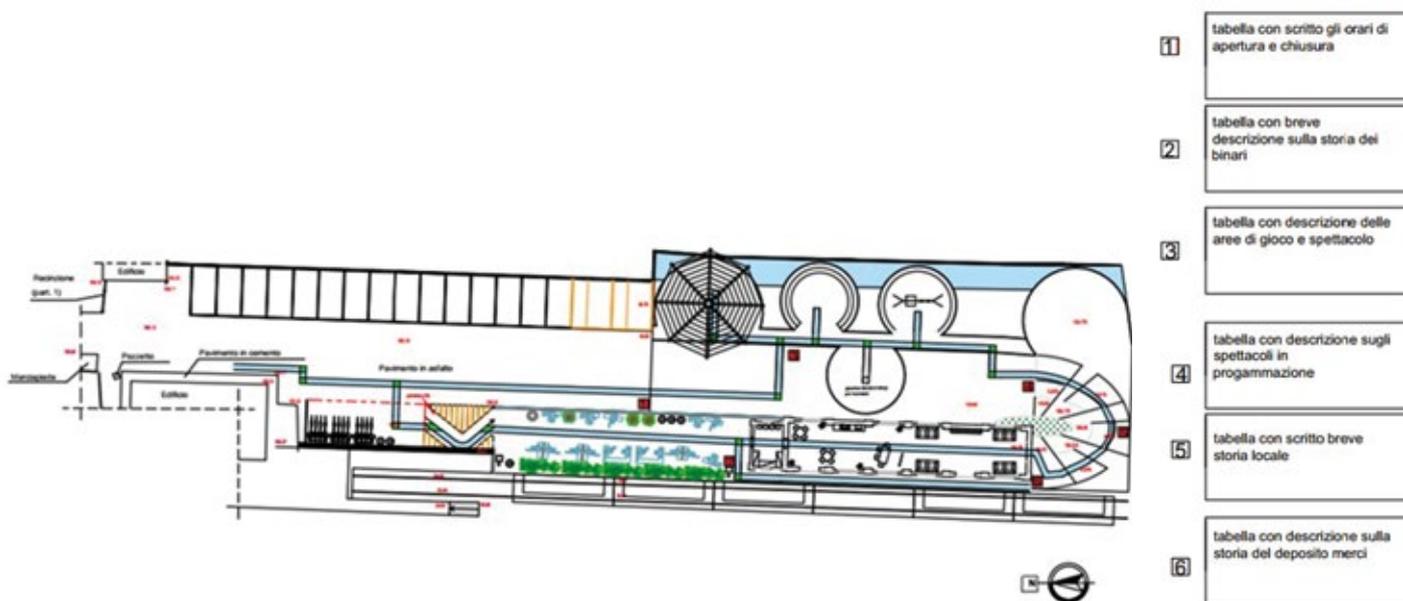
- Destinazioni-dimensioni

A fianco dell'area d'intervento c'è la stazione ferroviaria declassata sulla linea BS-CR con un bar gestito da una cooperativa. Nell'appartamento dell'ex capostazione è stata recentemente aperta la sede degli Alpini, a fianco vi è pure un piccolo edificio destinato a bagni pubblici attualmente in pessimo stato di degrado e chiuso.

**Progetto definitivo**

Abbiamo rilevato un'area di circa mq. 2.353 per individuare anche le aree conter-

Alcuni particolari del progetto definitivo: il percorso per non vedenti (con relativa legenda) e lo schema di controllo dell'area con videocamere.



Abbiamo attrezzato la piattaforma alla medesima quota della banchina con verde, sedute per creare un salotto piacevole dove ritrovarsi.

Abbiamo previsto un secondo accesso che collega questa piattaforma al parcheggio.

Il centro culturale così organizzato potrà essere facilmente utilizzato anche per momenti di "scambio" di libri, piante, giocattoli ecc. Tale attività oggi è sempre più importante perché ci aiuta a dare valore e nuova vita a oggetti-cose che non ci servono più.

- Riqualificazione dell'ambiente

Il progetto prevede il recupero sia di un antico vaso irriguo, visibile dalle piazzole, sia del verde autoctono contenuto in piccoli luoghi e fioriere che ne favoriscono la manutenzione.

- Controllo e sicurezza del luogo

Tema affrontato sia nell'analisi degli accessi-collegamenti all'area sia nella valutazione del controllo e sorveglianza del futuro centro culturale.

Abbiamo ritenuto opportuno proporre nuovi collegamenti ciclopedonali (viale Stazione e via De Gasperi) e mettere in sicurezza

mini e le loro relazioni. L'area d'intervento è complessivamente mq. 1.516 con mq. 863,00 di S.sc. e mq. 161,00 di S.c. data dal capannone dell'inizio del '900.

Per meglio valorizzare la ridotta area esterna abbiamo prediletto l'accesso attraverso la riqualificazione del 1° binario morto che diventa l'arteria distributiva e il linguaggio progettuale che porta a

delle piazzole coperte e non che individueranno temi espositivi e/o luoghi di socializzazione/lavoro per arrivare nella zona sud dove a sud-est abbiamo individuato la zona palcoscenico per piccoli momenti di recitazione e di musica e a sud-ovest proposto una rampa di accesso particolare all'edificio ex deposito.

Nell'edificio abbiamo mantenute gli spazi e le forme del magazzino-merci; all'interno abbiamo inserito pannellature

alle pareti adatte per attrezzare mostre, semplici arredi per favorire incontri e lavori per piccoli gruppi.

Dall'edificio abbiamo reso possibile l'accesso in quota alla banchina scarico-carico e ai vagoni posti sul 2° binario morto (confinante con la linea ferroviaria) dove abbiamo posizionato carrozze in disuso che potrebbero essere adattati a piccoli luoghi espositivi, camerini, laboratori ecc.

Sopra. Incontro del 14 maggio con l'Amministrazione comunale e i committenti.  
Sotto. La classe 4<sup>^</sup>B CAT I.I.S. "V.Capirola" Leno a Roma con gli insegnanti, in occasione della premiazione del progetto nell'ambito del concorso nazionale "FIABA".



alcuni tratti esistenti (via Papa Giovanni XXIII).

Abbiamo poi proposto un controllo dell'intera area progettata con delle videocamere e ne abbiamo anche studiato la corretta posizione, proposta accettata e sostenuta dalle FF.SS che sono disposte a offrire come contributo il materiale necessario per tale intervento.

- Accessibilità integrata nell'architettura e "nel sociale".

Seguendo le indicazioni della Sovrintendenza che ha richiesto un'accessibilità fissa e integrata all'architettonico abbiamo valorizzato l'arteria del binario morto

come percorso privilegiato che a Sud diventa rampa semiellittica integrata a una successione di piccoli gradini che vogliono sottolineare un unico accesso per tutti. Per il 2<sup>^</sup> accesso a Nord dal parcheggio biciclette che raggiunge la piattaforma davanti all'ex deposito abbiamo progettato una scala integrata con una rampa a linea spezzata che ancora sottolinea l'accesso unico per i visitatori con qualsiasi difficoltà di movimento.

Abbiamo posto attenzione particolare anche all'integrazione degli ipovedenti per i quali abbiamo individuato lungo i percorsi principali una fascia di cls rigato

di cm.60 che accompagna fino all'edificio e con i diversi punti di segnalazione a terra indica le possibili variazioni del percorso. All'ingresso e lungo la rampa semiellittica proponiamo dei pannelli blind con brevi indicazioni organizzative (orari di apertura, contatti ecc.) per l'ingresso e descrittive lungo il percorso che verranno integrati ogni evento culturale.

- Materiali e colori

Dopo uno studio attento dei materiali possibili per pavimentazioni abbiamo deciso di usare Levocel 99 (prodotto ecologico, e-compatibile, economico) per coprire le piazzette e il binario-percorso spruzzato con starpath che permette di illuminare le zone di transito di color blu durante la notte a costo zero. La rampa di collegamento con l'edificio e il suo interno sarà in wpc perché produce una superficie non scivolosa, è antigelivo, ha resistenza agli urti, non si deforma, è impermeabile e sarà spruzzato di starpath viola. L'edificio vincolato verrà riportato nelle caratteristiche tipologiche riprendendo colorazione e finiture dai depositi ferroviari meglio conservati ma della stessa epoca.

### Conclusioni

In questi mesi di lavoro abbiamo imparato ad analizzare approfondendo, documentando e confrontando con i diversi aspetti del progetto (rilievo, quote, dimensioni, funzioni, materiali, abbattimento delle barriere architettoniche) e con le indicazioni di diversi Enti (Sovrintendenza, FF.SS, Centro Culturale di Manerbio), a lavorare per gruppi e organizzarci al meglio.

L'aspetto che maggiormente ci ha colpiti è come un progetto sia anche qualcosa in più, non solo problemi tecnici da risolvere con alcune soluzioni ma anche "concetti-idee" da promuovere e valorizzare che spesso sono seminasconditi ma sono essenziali e qualificanti una vera progettazione attenta alle necessità sociali di tutti.

Il 14 maggio abbiamo illustrato all'Amministrazione Comunale di Manerbio il nostro lavoro e la nostra proposta progettuale orgogliosi di essere anche artefici di sollecitazioni culturali e sociali.



Matteo Cominelli  
Alessandro Temponi

# Alternanza Scuola-Lavoro: il "Tartaglia" tornerà in Adamello

**P**rogetto di Alternanza Scuola-Lavoro per l'A.S. 2018/19 della classe 5D dell'Istituto Tecnico Statale per Geometri "Nicolò Tartaglia" di Brescia.

Il progetto è sviluppato in collaborazione con il Club Alpino Italiano (CAI) Sezione di Brescia, vuole essere uno strumento tramite il quale sensibilizzare i giovani sul tema della tutela dell'ambiente montano bresciano e un importante contributo alla sua valorizzazione.

**Redattori del progetto:** proff. Matteo Cominelli e Alessandro Temponi, docenti a T.I. dell'Istituto Tecnico Statale per Geometri "Nicolò Tartaglia" di Brescia.

## Scopo del progetto

L'ambiente antropico bresciano è molto vario e caratterizzato dalla presenza di monti, laghi e pianura e questa varietà fa della Provincia di Brescia uno dei primi poli turistici nazionali sia a livello di presenze che economico. Nello specifico insiste sul territorio la catena alpina dell'Adamello, una presenza ricca di storia per gli eventi bellici trascorsi della Grande Guerra, ma anche legata alla storia dell'alpinismo e oggi meta di escursionismo a tutti i livelli per la sua eccezionale bellezza naturale. La fruibilità e il mantenimento rispettoso dell'ambiente montano è certamente di competenza dei vari enti locali e sovramunicipali, ma è anche specificatamente riportata nello statuto del Club Alpino Italiano,



del CAI, la più antica e vasta associazione di alpinisti e appassionati di montagna in Italia, fatta di volontari che, fra i tanti meriti e le innumerevoli attività, ha quello di curare la pulizia dei sentieri, la loro segnalazione e la gestione di molti Rifugi alpini e bivacchi in quota. È in tale ambito che si inserisce il nostro progetto, documentando l'attuale stato di fatto di questi luoghi dell'accoglienza tramite il loro rilievo sensorio tradizionale, materico, fotografico e fotogrammetrico con raddrizzamento prospettico (raddrizzamento fotografico digitale), unitamente alla geo-referenziazione cartografica dei sentieri di accesso, così da ottenere un'istantanea dei siti con data certa: un punto di arrivo, ma anche di partenza per la loro storia futura.

Il rilievo del rifugio sarà mo-

dellato tridimensionalmente e reso visitabile attraverso la creazione informatica di un percorso interattivo di visita virtuale interna e panoramica esterna.

Completeranno l'esercitazione topografica la determinazione assoluta della posizione e della quota del rifugio, di alcuni passi e delle cime circostanti con tecnica di rilievo GPS statica e la verifica dei dislivelli relativi.

Durante la permanenza al rifugio sono previste possibili e/o pomeriggi a tema sulla montagna coinvolgendo anche l'ente Parco dell'Adamello.

Il progetto è ambizioso e, permanendo la disponibilità di tutti i soggetti coinvolti, essendo già alla seconda edizione potrebbe continuare anche negli anni successivi, appoggiandosi ai diversi rifugi, con altre classi dell'Isti-

tuto, per un possibile ampliamento tematico naturalistico dei percorsi piuttosto che storico o sportivo od altro. Invero, la sua valenza didattica è indubbia, unendo, nell'ambito dell'Alternanza Scuola-Lavoro, i motivi dell'applicazione pratica del sapere al saper fare in un contesto eccezionale e unico di stimolo alla formazione di una coscienza ambientale della crescita sostenibile, senza dimenticare il valore positivo per gli studenti dell'esperienza aggregante di trascorrere un periodo insieme in rifugio alpino.

Alle fasi del rilievo topografico e GPS in sito e durante le marce seguiranno quelle della restituzione condotte in Istituto durante l'intera settimana successiva.

All'occasione si procederà:

- alla restituzione grafica dei rilievi metrici con l'utilizzo

- di software CAD;
- a creare il modello tridimensionale del rifugio e costruire il percorso virtuale di visita interna e panoramica esterna;
- a riportare cartograficamente i tracciati geo-referenziati dei sentieri rilevati;
- a post-processare le sessioni di misura GPS;
- a trasformare le quote ellissoidiche WGS84 in ortometriche.

Il materiale prodotto sarà reso disponibile anche al CAI per la sua conservazione, uso ed eventuale pubblicazione, mentre didatticamente sarà curata una mostra interna e potrà essere utilizzato dagli studenti durante il colloquio dell'Esame di Stato al termine del quinto anno di corso.

### Programma

**Martedì 24/04/2018 (2 ore):**  
Dalle 09:00 alle 11:00 incontro, con la partecipazione di esperti del CAI, per la presentazione del progetto e dell'ambiente montano.

**Venerdì 27/04/2018 (1 ora):**  
Dalle 11:00 alle 12:00 incontro, con la partecipazione di esperti del CAI, per la presentazione delle attrezzature e delle dotazioni necessarie.

**Martedì 04/09/2018 (1 ora):**  
Dalle 09:00 alle 10:00 incontro, con la partecipazione di esperti del CAI, per la presentazione degli aspetti logistici con particolare riferi-

mento al trasporto della strumentazione e del soggiorno in rifugio.

**Venerdì 07/09/2018 (1 giornata):**  
Trasporto delle attrezzature topografiche in quota (volontari) con partenza la mattina e ritorno in serata.

**Lunedì 10/09/2018 (8 ore):**  
Ore 05:55 partenza in treno dalla stazione di Brescia direzione Edolo;  
Ore 08:34 arrivo a Edolo, sbarco di mezzi e persone e partenza con pulmino per il Lago d'Avio;  
Ore 09:30 arrivo al Lago d'Avio (1.910 m) e inizio marcia di avvicinamento al Rifugio Garibaldi;  
Ore 12:00 arrivo al Rifugio Garibaldi (2.550 m), sistemazione e pranzo;  
Ore 14:00 sopralluogo e impostazione dei lavori di rilievo con suddivisione in squadre, rilievo GPS statico su piazzale del Rifugio Garibaldi e della poligonale di inquadramento plano-altimetrico;  
Ore 18:30 termine dei lavori e preparazione per la cena e la sera.

**Martedì 11/09/2018 (8 ore):**  
Ore 07:00 sveglia;  
Ore 08:00 colazione;  
Ore 09:00 inizio operazioni di rilievo Rifugio Garibaldi;  
Ore 13:00 pranzo;  
Ore 14:30 ripresa lavori;  
Ore 18:30 termine dei lavori e preparazione per la cena e la sera.

**Mercoledì 12/09/2018 (8 ore):**  
Ore 07:00 sveglia;  
Ore 08:00 colazione;

Ore 09:00 marcia al Passo Venerocolo (3.136 m – 2 ore), prosecuzione a Punta Venerocolo (3.323 m – 40 minuti) con rilievo GPS cinematico dei sentieri e GPS statico della cima;  
Ore 13:00 pranzo;  
Ore 14:00 ritorno al Rifugio Garibaldi ed eventuale completamento lavori di rilievo in sito;  
Ore 18:30 conclusione dei lavori e preparazione per la cena e la sera.

**Giovedì 13/09/2018 (8 ore):**  
Ore 07:00 sveglia;  
Ore 08:00 colazione;  
Ore 09:00 marcia al Passo di Premassone (2.834 m – 3:30 ore) passando per il Lago Pantano (2.378 m – 1:30 ora) con rilievo GPS cinematico dei sentieri e GPS statico del passo;  
Ore 13:30 pranzo;  
Ore 14:30 ritorno al Rifugio Garibaldi ed eventuale completamento lavori di rilievo in sito;  
Ore 18:30 conclusione dei lavori e preparazione per la cena e la sera.

**Venerdì 14/09/2018 (8 ore):**  
Ore 07:00 sveglia;  
Ore 08:00 colazione;  
Ore 09:00 termine ultimi lavori al Rifugio e raccolta materiali e strumentazione;  
Ore 12:30 pranzo;  
Ore 13:30 partenza di ritorno dal Rifugio Garibaldi (2.550 m);  
Ore 16:30 arrivo al Lago d'Avio (1.910 m) e partenza con pulmino per Edolo;  
Ore 17:15 arrivo alla stazione dei treni di Edolo;  
Ore 17:54 partenza del Treno

per Brescia;  
Ore 19:54 arrivo alla stazione dei treni di Brescia.

**Sabato 15/09/2018 (5 ore):**  
Ore 08:00 restituzione CAD del rilievo metrico, creazione modello tridimensionale del Rifugio con percorso virtuale interno di visita, trasposizione cartografica sentieri geo-referenziati e post-processamento dati GPS;  
Ore 13:00 termine lavori.

**Da lunedì 17/09/2018 a venerdì 21/09/2018 (40 ore):**  
Ore 08:00 restituzione CAD del rilievo metrico, creazione modello tridimensionale del Rifugio con percorso virtuale interno di visita, trasposizione cartografica sentieri geo-referenziati e post-processamento dati GPS;  
Ore 13:00 pranzo;  
Ore 14:00 ripresa lavori;  
Ore 17:00 termine lavori.

**Sabato 22/09/2018 (5 ore):**  
Ore 08:00 raccolta e ordinamento del materiale;  
Ore 13:00 conclusione lavori.

**Sabato 06/10/2018 (4 ore):**  
Dalle 08:00 alle 10:00 preparazione Aula Magna per esposizione e presentazione lavoro;  
Dalle 10:00 alle 12:00 presentazione pubblica del lavoro in Aula Magna con proiezioni.

### Materiali e strumenti

È previsto l'utilizzo della strumentazione topografica di rilievo presente nel Gabinetto di Topografia e dei sistemi hardware e software dei laboratori di Informatica. □

Gabriele Mercanti

# La prelazione agraria

**N**ozione generale  
Posta la definizione di prelazione quale diritto che spetta a un soggetto (detto prelazionario) a essere preferito rispetto ai terzi nella conclusione di un determinato contratto a parità di condizioni<sup>1</sup>, il legislatore ha sentito l'esigenza di attribuire tale diritto – nell'ambito del settore agricolo – a due categorie di soggetti e precisamente:

1. ai sensi dell'art. 8 della Legge 26 maggio 1965 n. 590, all'affittuario coltivatore diretto<sup>2</sup> purché: a) coltivi il fondo stesso da almeno due anni; b) non abbia venduto, nel biennio precedente, altri fondi rustici di imponibile fondiario superiore a lire mille<sup>3</sup>, salvo si sia trattato di cessione a scopo di ricomposizione fondiaria; c) il fondo per il quale intende esercitare la prelazione in aggiunta ad altri eventualmente posseduti in proprietà od enfiteusi non superi il triplo della superficie corrispondente alla capacità lavorativa della sua famiglia;

2. ai sensi dell'art. 7 della Legge 14 agosto 1971 n. 817, al coltivatore diretto proprietario di terreni confinanti con fondi offerti in vendita, purché sugli stessi non siano insediati mezzadri, coloni, affittuari, compartecipanti od enfiteuti coltivatori diretti<sup>4</sup>.

Scopo della prelazione di cui al precedente punto 1) è quello di agevolare, in un'ottica di promozione dell'attività agricola, la riunione in

capo al medesimo soggetto delle qualifiche di proprietario e coltivatore del fondo, mentre per quanto attiene al punto 2) è quello di premiare l'accorpamento fondiario e con esso l'ampliamento delle dimensioni delle imprese coltivatrici. Da un punto di vista contenutistico i due diritti (prelazione dell'affittuario e prelazione del confinante) sono tendenzialmente omogenei da cui la possibilità di una loro trattazione unitaria. Elemento unificante delle due ipotesi è che si sia in presenza di un'operazione che interessi terreni agricoli, come indirettamente confermato dall'art. 8 secondo comma della citata Legge 26 maggio 1965 n. 590 in forza del quale il diritto di prelazione non sorge "Quando i terreni in base a piani regolatori, anche se non ancora approvati, siano destinati ad utilizzazione edilizia, industriale o turistica".

## Nozione di coltivatore diretto

Ai sensi dell'art. 31 della citata Legge 26 maggio 1965 n. 590 coltivatori diretti sono "Coloro che direttamente ed abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento ed al governo del bestiame, sempreché la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per la normale necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame".

Occorre altresì precisare che al coltivatore diretto sono legislativamente parificati:

- l'imprenditore agricolo a titolo professionale (c.d. IAP)<sup>5</sup> iscritto nella previdenza agricola, stante il disposto di cui all'art. 1

comma 3 della Legge 28 luglio 2016 n. 154 che ha modificato in senso ampliativo l'art. 7 della citata Legge 14 agosto 1971 n. 817;

- la società agricola<sup>6</sup> di persone qualora almeno la metà dei soci sia in possesso della qualifica di coltivatore diretto come risultante dall'iscrizione nella sezione speciale del registro delle imprese di cui all'articolo 2188 e seguenti del Codice Civile, stante il disposto dell'art. 2 comma 3 del DLgs 29 marzo 2004 n. 99, così come modificato dall'art. 36 del DL 18 ottobre 2012 n. 179.

## Tipologia del contratto oggetto di prelazione

L'esistenza di un (legale) diritto di prelazione impone di analizzare quali siano i contratti che fanno nascere in capo al proprietario del fondo l'obbligo di preferire e che, specularmente, attribuiscono all'affittuario o al confinante il diritto di essere preferiti. Sul punto l'art. 8 della citata Legge 26 maggio 1965 n. 590 parla di "Trasferimento a titolo oneroso o di concessione in enfiteusi": è chiaro, comunque, che dette operazioni debbano prevedere un corrispettivo fungibile<sup>7</sup> (cioè il pagamento di una somma di denaro) perché altrimenti il prelazionario non avrebbe la concreta possibilità di esercitare il proprio diritto "sostituendosi" al potenziale terzo acquirente. Degne di considerazione restano due ipotesi particolari: la vendita di quota indivisa<sup>8</sup> e la vendita di nuda proprietà<sup>9</sup>.

## Obbligo del proprietario del fondo

Al pari della prelazione volontaria, è decisivo anche nel caso in esame accertare a quali obblighi debba sottostare il proprietario che intenda addivenire alla conclusione di un contratto ricompreso nella tipologia indicata al precedente paragrafo 3. Sul punto l'art. 8 comma 4 della citata Legge 26 maggio 1965 n. 590 statuisce che il proprietario debba "Notificare con lettera raccomandata al coltivatore la proposta di alienazione trasmettendo il preliminare di compravendita<sup>10</sup> in cui devono essere indicati il nome dell'acquirente, il prezzo di vendita e le altre norme pattuite compresa la clausola per l'eventualità della prelazione".

## Esercizio del diritto di prelazione

Il diritto di prelazione deve essere esercitato entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al precedente paragrafo 4. Prima della decorrenza di tale lasso temporale, fatto salvo il caso di un'eventuale rinuncia da parte del coltivatore diretto/confinante<sup>11</sup>, il venditore non potrà liberamente cedere al terzo (e se dovesse violare il divieto, il prelazionario sarebbe legittimato a riscattare il bene presso l'acquirente come precisato al successivo paragrafo 6); una volta decorso il termine, invece, l'alienazione potrà ben essere effettuata senza che il prelazionario nulla possa più eccepire<sup>12</sup>. Ove, invece, nei citati due mesi il prelazionario intendesse esercitare il proprio diritto dovrà dare comunicazione all'alienante in forma scritta. Tuttavia, il prelazio-

## Accettazione di eredità con beneficio di inventario Nuova sentenza della Cassazione

In caso di accettazione di eredità con beneficio di inventario da parte dei chiamati all'eredità si attivano una serie di procedure per quanto riguarda il pagamento dei debiti ereditari e della imposta di successione. Su questo argomento è intervenuta la Sezione Tributaria della Cassazione, con la sentenza n. 11458 dell'11 maggio 2018, che chiarisce quali sono gli effetti del beneficio d'inventario nei confronti del Fisco.

Si ricorda che a seguito dell'apertura della successione, gli eredi hanno a disposizione le seguenti possibilità:

- rinunciare all'eredità;
- accettare puramente e semplicemente;
- accettare con beneficio d'inventario.

Il beneficio d'inventario è previsto dall'art. 484 C.C. per effetto del quale colui che accetta l'eredità mantiene distinto il proprio patrimonio personale da quello del defunto e pertanto potrà essere chiamato a rispondere dei debiti ereditari e dei legati solo nei limiti di quanto ricevuto per successione.

### Accettazione beneficiata e termine di pagamento dell'imposta di successione

La limitazione della responsabilità dell'erede per i debiti ereditari, derivante dall'accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario, è opponibile a qualsiasi creditore, compreso l'Erario. Con riferimento, quindi, all'imposta di successione, anche se liquidata nei confronti dell'erede, essa non potrà essere richiesta sino a quando non si sia chiusa la procedura di liquidazione dei debiti ereditari e sempre che sussista un residuo attivo in favore dell'erede da sottoporre pertanto a tassazione. In altre parole, il credito dell'Erario relativo all'imposta di successione sorge nei confronti dell'erede in relazione a quanto residua e solo a seguito della definitività dello stato di graduazione.

Il beneficio d'inventario è uno strumento che la legge mette a disposizione del futuro erede per la gestione di eredità gravate da debiti e passività ma, per poter funzionare, richiede l'osservanza di precise formalità indicate espressamente dalla legge stessa. Il mancato rispetto di tali prescrizioni può comportare la decadenza dal beneficio con conseguenze economiche anche estremamente gravi per l'erede.

Fonte: Professione Geometra

nario è posto in una condizione di favore rispetto al potenziale terzo acquirente, in quanto – come previsto dall'art. 8 comma 6 della citata Legge 26 maggio 1965 n. 590 – il “Versamento del prezzo di acquisto deve essere effettuato entro il termine di tre mesi, decorrenti dal trentesimo giorno dall'avvenuta notifica da parte del proprietario, salvo che non sia diversamente pattuito tra le parti”.

### Violazione del patto di prelazione

Se caratteristica della prelazione volontaria è la sua inopponibilità ai terzi, di modo che in caso di violazione dell'obbligo di preferenza è pacifico che il prelazionario non abbia il diritto di riscatto ma un mero diritto al risarcimento danni<sup>13</sup>, principio opposto vale nella

prelazione agraria: a sensi dell'art. 8 comma 5 della citata Legge 26 maggio 1965 n. 590 “Qualora il proprietario non provveda a tale notificazione o il prezzo indicato sia superiore a quello risultante dal contratto di compravendita, l'avente titolo al diritto di prelazione può, entro un anno dalla trascrizione del contratto di compravendita, riscattare il fondo dell'acquirente e da ogni altro successivo avente causa”. È perciò fondamentale che allorquando un soggetto si accinga ad acquistare terreni agricoli effettui gli opportuni accertamenti in ordine all'esistenza di affittuari o confinanti coltivatori diretti aventi di diritto di prelazione e, in caso affermativo, pretenda la prova dell'avvenuto rispetto del procedimento sopra descritto al paragrafo 4.



### Note

- 1 Sulla nozione generale di prelazione mi si consenta di richiamare “La prelazione volontaria” in questa rivista n. 2018/1 per maggiori approfondimenti.
- 2 Ai sensi della Legge medesima al coltivatore diretto sono parificati il mezzadro, il colono o il partecipante.
- 3 Evidentemente l'originario dato letterale deve intendersi automaticamente ragguagliato alla corrente valuta in euro.
- 4 Al riguardo è principio assodato quello per cui la prelazione del confinante non sia di “secondo grado”: ciò concretamente significa che l'esistenza delle categorie previste dalla norma (mezzadri, coloni, affittuari, compartecipanti od enfiteuti coltivatori diretti) esclude irreversibilmente e per sempre la nascita del diritto in questione a favore del confinante e ciò anche quando i soggetti interessati decidessero di non esercitare il proprio diritto di prelazione.
- 5 Ai sensi dell'art. 1 del DLgs 29 marzo 2004 n. 99, così come modificato dall'art. 1 del DLgs 27 maggio 2005 n. 101, “È imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del 17 maggio 1999, del Consiglio, dedicati alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del Codice Civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro”.
- 6 A sensi della normativa vigente, per essere tale la società agricola (di persone): deve avere come oggetto esclusivo l'esercizio dell'attività agricola; la ragione sociale deve contenere l'indicazione “società agricola”; almeno uno dei soci deve essere in possesso della qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale; in particolare, nelle società in accomandita semplice deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale almeno un socio accomandatario.
- 7 Sulla necessità della fungibilità del corrispettivo, mi si consenta di richiamare “La prelazione ereditaria” in questa rivista n. 2018/2 per maggiori approfondimenti. In questo senso non fanno sorgere la prelazione, ad esempio, la transazione, la permuta, le operazioni societarie (quali conferimenti, fusioni, scissioni e trasformazioni).
- 8 Sul punto vedasi Cass. 26 marzo 2015, n. 6094 in forza della quale: “Il diritto di prelazione agraria, previsto dall'art. 8 della Legge 26 maggio 1965 n. 590, spetta al coltivatore diretto affittuario di una porzione di un più ampio fondo anche nel caso in cui il locatore intenda alienare a terzi una quota indivisa dell'intero fondo, purché il prelazionario provi che la porzione da lui coltivata sia autonoma sul piano strutturale, funzionale e produttiva, e che lo scorporo della parte oggetto della prelazione (e del riscatto) non pregiudichi notevolmente la possibilità di coltivazione del fondo unitariamente considerato ovvero non comporti l'imposizione, sulle restanti aree, di servitù ed oneri reali, che ne compromettano l'esclusività del godimento e ne menomino il valore di scambio”.
- 9 A favore si veda Cass. 22 agosto 1990, n. 8651 sull'idea che il nudo proprietario è un “potenziale” pieno proprietario, in quanto tale diverrà a seguito dell'inevitabile estinzione dell'usufrutto. Interessante, invece, è Cass. 7 aprile 2015, n. 6904 per la quale: “Il diritto di prelazione e riscatto agrario, previsto dall'art. 7 della Legge 14 agosto 1971, n. 817, comportando una limitazione del diritto di proprietà, non può essere riconosciuto al di fuori delle ipotesi tassativamente previste, sicché non spetta al confinante nudo proprietario, in quanto tale privo della qualità di coltivatore diretto del fondo, che non ha poteri di godimento del bene, di cui potrebbe non diventare mai pieno proprietario”.
- 10 La normativa è, quindi, particolarmente rigorosa perché impone di notificare non una semplice comunicazione attestante la volontà di cedere a terzi comprensiva delle principali condizioni contrattuali, ma – addirittura – l'integrale contratto preliminare. Tuttavia, la giurisprudenza tende a superare il dato letterale: sul punto, ad esempio, si veda Cass. 13 febbraio 2017, n. 3760, per cui “Ai fini dell'esercizio della prelazione agraria, deve ritenersi superflua la trasmissione, al prelazionario, del contratto preliminare di compravendita del terreno, ove risulti che il coltivatore diretto abbia già avuto precedente conoscenza, in qualsiasi modo e per iniziativa del proprietario-venditore, della proposta di vendita e delle relative condizioni, dovendosi in tal caso ritenere realizzata la finalità della legge”.
- 11 È principio consolidato quello per cui la rinuncia al diritto di prelazione debba essere effettuato per iscritto, così tra le molte Cass. 4 marzo 2003, n. 3166. Quanto al momento in cui detta rinuncia possa essere legittimamente effettuata (e cioè se solo successivamente o se anche antecedentemente alla ricezione della comunicazione da parte dell'alienante) mi si consenta di richiamare “La prelazione ereditaria” in questa rivista n. 2018/2 per maggiori approfondimenti.
- 12 Per le problematiche attinenti a: a) termine entro il quale l'alienante – una volta che si è scaduto il termine per l'esercizio del diritto di prelazione – debba concludere il contratto con il terzo; b) diversità di condizioni tra contenuto della denuncia e contratto concluso con il terzo; mi si consenta di richiamare “La prelazione volontaria” in questa rivista n. 2018/1 per maggiori approfondimenti.
- 13 Sul punto dell'esperibilità dell'azione risarcitoria anche contro il terzo acquirente mi si consenta di richiamare “La prelazione volontaria” in questa rivista n. 2018/1 per approfondimenti.

# Check, per un cantiere edile 4.0

**P**er Rizzinelli, Presidente CAPE: “Si tratta di una grande novità che apre le porte a un rinnovato ruolo della Cassa, che si apre anche a professionisti e cittadini”

Check è il nuovo strumento che la Cassa Edile Brescia mette a servizio del comparto edilizio. Recentemente è emersa da più parti l'esigenza di informatizzare quanto più possibile la gestione dei cantieri bresciani. Da tali premesse ha preso le mosse “Check” il cruscotto del cantiere, un programma applicativo intuitivo che semplifica, automatizza e informatizza le attività di gestione dei cantieri edili. La realizzazione dell'innovativo e complesso programma informatico ha richiesto oltre un anno di tempo e un investimento di 100.000 euro.

“Check è un efficace strumento operativo di semplificazione nella gestione dei cantieri – commenta l'ingegner Fabio Rizzinelli, Presidente di CAPE – grazie alla condivisione delle banche dati e alla virtualizzazione dei documenti necessari, nonché un concreto passo nella direzione dell'Edilizia 4.0. Il progetto, inoltre, consente al “Sistema bilaterale delle costruzioni” di aprirsi ai cittadini, condividendo i dati utili al cantiere, facilitando il miglioramento della qualità dei manufatti realizzati dalle imprese qualificate, incrementando così le garanzie offerte ai committenti. L'utilizzo dello strumento informatico – continua Rizzinelli – rappresenta un supporto anche per

migliorare le condizioni di sicurezza garantite alle maestranze. Check rappresenta, inoltre, un apprezzato strumento di semplificazione per i professionisti, aiutandoli nello svolgimento dei compiti propri dei responsabili lavori, dei progettisti e dei coordinatori per la sicurezza, attraverso la cooperazione di tutto il cantiere e la condivisione dei documenti, con la sicurezza di non incorrere in sanzioni, sicurezza della quale godranno anche i committenti”.

Per utilizzare al meglio questo software, l'ESEB ha organizzato dei corsi gratuiti, destinati agli operatori del settore che possono così conoscerne il funzionamento e i vantaggi connessi al suo uso. È più facile, per tutti i professionisti che utilizzano Check, monitorare la situazione dei lavori, avere un quadro degli operai e delle imprese che stanno operando in quel momento, condividere la documentazione e verificare le idoneità tecnico-professionali del personale che accede al cantiere.

Il tutto attraverso un gestionale di utilità pratica e quotidiana, capace di garantire: condivisione documentale, chat di cantiere, agenda e scadenziario, cronoprogramma, condivisione di macchinari e attrezzature.

Check è stato programmato per risultare un pratico cruscotto in grado di semplificare il cantiere in tutte le sue fasi e per tutti gli attori coinvolti. Le imprese, grazie al “magazzino”, alla “baracca virtuale” e all'anagrafica aggiornata

tramite i dati di CAPE, con un semplice click possono condividere informazioni e documenti, ad esempio libretti, verifiche e certificazioni, che consentono anche di conoscere dove siano utilizzate specifiche attrezzature evitando di duplicare incartamenti non necessari e il rischio di perderli.

Anche per i committenti questo programma è molto utile in quanto, ricevendo informazioni che garantiscono loro di non essere esposti a sanzioni, o responsabilità di

sorta nello svolgimento delle opere, sono tutelati.

Il programma è nato dalla collaborazione di tutto il sistema edile che fa riferimento ad ANCE Brescia, ed è gestito dalla Cassa Edile che, grazie alla raccolta e all'organizzazione di dati relativi ai cantieri presenti sul territorio provinciale, ha a disposizione un database completo da poter confrontare con i numeri forniti dalla amministrazioni comunali in ambito edilizio, sia pubblico sia privato. □

## Nuova versione aggiornata del Testo Unico per la Sicurezza con le note esplicative a cura del Ministero del Lavoro

Il Ministero del Lavoro ha pubblicato la nuova versione del Testo Unico per la Sicurezza a dieci anni dall'entrata in vigore del DLgs 81/2008.

Le novità in questa versione sono le seguenti:

- inserita la circolare INL n. 1 dell'11/01/2018 contenente le indicazioni operative sulla corretta applicazione della disposizione di cui all'articolo 34, comma 1, del Decreto Legislativo n. 81/2008 relativa allo svolgimento diretto da parte del datore di lavoro dei compiti di primo soccorso prevenzione incendi e di evacuazione;
- inserita la lettera circolare INL del 12/10/2017 prot. 3 avente ad oggetto le indicazioni operative sulle sanzioni da applicare in caso di omessa sorveglianza sanitaria dei lavoratori;
- inserito il Decreto direttoriale n. 2 del 16/01/2018 – Elenco dei soggetti abilitati e dei formatori per l'effettuazione dei lavori sotto tensione;
- sostituito il Decreto dirigenziale del 9 settembre 2016 con il Decreto direttoriale n. 12 del 14 febbraio 2018 – Diciassettesimo elenco dei soggetti abilitati per l'effettuazione delle verifiche periodiche di cui all'art. 71 comma 11;
- inseriti gli interpelli n. 1 e n. 2 del 13/12/2017, n. 1 del 14/02/2018 e n. 2 del 05/04/2018;
- corretto all'art. 3 comma 12-bis il riferimento alla Legge 16 dicembre 1991, n. 398 (associazioni sportive dilettantistiche);
- inserito il riferimento all'interpello 8/2014 del 13/03/2014 al termine dell'art. 3 comma 12-bis

Fonte: Professione Geometra

# Notizie in breve

## Affitti concordati senza registrazione

*Il "visto" per poter fruire delle agevolazioni fiscali nei contratti di affitto a canone concordato non sconta l'imposta di bollo né quella di registro*

L'attestazione rilasciata dalle organizzazioni di proprietà o inquilinato è un atto non soggetto all'obbligo di registrazione, quindi al momento dell'eventuale ricezione l'ufficio non applicherà tributi aggiuntivi. Fermo restando che le parti non sono tenute al deposito della certificazione, anche se l'allegazione "Appare opportuna".

È quanto ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n. 31/E del 20 aprile 2018.

L'operazione quindi non comporta esborsi aggiuntivi per i contribuenti. Un orientamento in linea con quanto già affermato dall'amministrazione finanziaria nella risoluzione n. 83/E del 2013, relativa all'attestato di prestazione energetica (APE).

Fonte: Professione Geometra



## Affitti concordati: il nuovo Decreto per i canoni e sconti fiscali

*Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del 15 marzo del Decreto Ministeriale che attua la convenzione nazionale firmata tra le sigle della proprietà edilizia e i sindacati degli inquilini, sono state specificate le linee guida cui dovranno attenersi le associazioni dei proprietari e degli inquilini nel definire i nuovi accordi locali. Il Decreto contiene in allegato i modelli standard dei contratti che dovranno essere usati per stipulare le locazioni "lunghe" (il classico "3+2"), quelle per studenti universitari e quelle transitorie. Comunque, fino all'adozione degli accordi basati sul nuovo Decreto restano in vigore quelli precedenti e non serve fare alcuna modifica o integrazione ai contratti.*

**Il livello del canone.** Come già nelle intese territoriali attualmente in vigore, anche il DM prevede che, nei nuovi accordi, il canone dovrà essere fissato entro una fascia di oscillazione minima e massima. Viene stabilito che le parti, per stabilire il canone effettivo, potranno farsi assistere dalle rispettive organizzazioni. I contratti in cui le parti non si fanno assistere, invece, dovranno essere sottoposti all'attestazione di conformità da parte di almeno una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo, secondo modalità che sarà lo stesso accordo a dover individuare (verosimilmente, potrà essere richiesto anche un corrispettivo per l'attività prestata).

**I contratti transitori.** Il Decreto amplia la casistica delle situazioni in cui gli accordi locali dovranno consentire alle parti di stipulare contratti transitori di durata fino a 18 mesi: mobilità lavorativa, studio, apprendistato, formazione professionale, aggiornamento e ricerca di soluzioni occupazionali. Viene poi precisato che le parti non saranno libere di applicare il contratto di mercato in tutti i Comuni con più di 10mila abitanti (in base all'ultimo censimento Istat). Sarà un cambiamento importante, perché – come hanno chiarito le Entrate a Telefisco 2017 – dove il canone non è libero, il proprietario può avere la cedolare ridotta (fino a fine 2017 al 10%, poi al 15%) anziché quella al 21 per cento.

**Le agevolazioni fiscali.** Il DM riepiloga le agevolazioni fiscali attualmente esistenti: all'articolo 6, precisa che in caso di variazioni dell'imposizione fiscale o di un qualsiasi elemento che incida sulla congruità del canone, potrà tentare la via della commissione di negoziazione paritetica, che proporrà entro 60 giorni una riduzione del canone (sempre che l'altra parte si aderisca al tentativo).

**I Comuni senza accordo.** Il Decreto conferma la procedura da seguire nei Comuni in cui non c'è alcun accordo territoriale. In questo caso, vale ancora il Decreto interministeriale Infrastrutture-Economia 14 luglio 2004, che consente di stipulare i contratti agevolati anche nei centri in cui non è stato siglato un accordo tra inquilini e proprietari in base al DM 30 dicembre 2002: basta prendere a riferimento l'accordo di un Comune vicino e omogeneo per popolazione (oppure, se presente, aggiornare con l'indice Istat Foi l'importo del vecchio accordo firmato in base al DM 5 marzo 1999).

Fonte: Professione Geometra

## CTU

### Annullamento cartella di pagamento: spese processuali anche a carico dell'agente della riscossione

L'Agente della Riscossione è tenuto al pagamento delle spese processuali del giudizio anche nel caso in cui l'oggetto riguarda il vizio di notifica del verbale di accertamento presupposto eseguita dall'ente impositore. Questo è quanto ribadito dalla Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 7047/2018, pubblicata il 21 marzo 2018.

# Notizie in breve

## I fabbricati collabenti sono esenti da IMU e TASI

I fabbricati collabenti iscritti in categoria catastale F/2 – e in quanto tali privi di rendita catastale – sono esonerati dal prelievo comunale. Questa è la posizione espressa dalla Cassazione nella sentenza n. 17815 del 19 luglio 2017; la posizione dei giudici si poggia sulla constatazione che detti immobili non possono essere considerati aree fabbricabili in quanto il terreno sottostante è già stato utilizzato ai fini edificatori; né possono essere tassati quali fabbricati in quanto gli essi risultano privi di rendita catastale.

Fonte: Professione Geometra

## Gli edifici collabenti possono usufruire dell'ecobonus. Necessita però l'iscrizione in Catasto e l'esistenza di un impianto di riscaldamento

*L'ecobonus può essere utilizzato anche su edifici collabenti F2 (i cosiddetti ruderi)*

Il chiarimento è stato dato con la Circolare n. 7/E dell'Agenzia delle Entrate con la quale è stato affermato che l'Ecobonus è ammissibile se gli interventi sono realizzati:

- su edifici esistenti situati nel territorio dello Stato, censiti al catasto o per i quali sia stato chiesto l'accatastamento;
- su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici), di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali (per l'attività d'impresa o professionale).

Pur trattandosi di una categoria riferita a fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito, le unità collabenti (i ruderi) iscritte al Catasto possono essere considerate esistenti; la prova dell'esistenza dell'edificio è data dall'iscrizione in Catasto o dalla richiesta di accatastamento e dal pagamento dell'Imu, se dovuta.

Condizione necessaria affinché le unità collabenti ottengano l'ecobonus è che siano dotate di un impianto di riscaldamento, non necessariamente funzionante. In pratica è sufficiente dimostrare che l'impianto è situato negli ambienti nei quali sono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica.

Sono esclusi dal beneficio gli interventi, pur agevolabili per tipologia, che vengono effettuati in fase di costruzione dell'immobile in quanto già assoggettati alle prescrizioni minime della prestazione energetica in funzione delle locali condizioni climatiche e della tipologia.

Fonte: Professione Geometra

## Cessione terreni per impianti fotovoltaici, tasse diverse per aree edificabili e agricole

L'Agenzia delle Entrate ha spiegato il trattamento fiscale dei corrispettivi percepiti a seguito della costituzione di un diritto reale di superficie su un terreno, finalizzata all'installazione di impianti di produzione di energia alternativa. Con la Circolare 6/E del 20 aprile 2018, l'Agenzia ha rivisto la posizione espressa nella Circolare 36/E del 19 dicembre 2013, dopo che quest'ultima è stata smentita dalla Corte di Cassazione con la Sentenza 15333 del 4 luglio 2014 in materia di regime tributario applicabile alle plusvalenze derivanti dalla cessione del diritto di superficie su un terreno agricolo di proprietà di una persona fisica.

La Cassazione ha richiamato il principio generale previsto dall'articolo 9, comma 5 del TUIR, Testo Unico delle Imposizioni sui Redditi (DPR 917/1986), secondo cui "Ai fini delle imposte sui redditi, le disposizioni relative alle cessioni a titolo oneroso valgono anche per gli atti a titolo oneroso che importano costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento".

Alle plusvalenze derivanti da tali cessioni ha stabilito la Cassazione, si rendono applicabili gli articoli 67 e 68 del TUIR, concernenti le cessioni a titolo oneroso di terreni e aree fabbricabili. Ne consegue che, se la persona fisica cede il diritto di superficie di un'area fabbricabile, il corrispettivo percepito costituisce un reddito diverso ed è soggetta a imposizione la differenza tra il prezzo di cessione e il costo rivalutato e maggiorato delle spese.

Se, invece, viene ceduto il diritto di superficie di un terreno agricolo, il reddito diverso è imponibile esclusivamente nell'ipotesi in cui non siano trascorsi almeno cinque anni dall'acquisto del terreno o dello stesso diritto di superficie. Quindi, contrariamente a quanto affermato nella Circolare 36/E del 2013, il reddito derivante da tale corrispettivo non può essere inquadrato tra i redditi diversi derivanti dall'assunzione di obblighi di permettere, in quanto, come affermato dalla Suprema Corte, i redditi derivanti dall'assunzione di obblighi vanno ricollegati specificatamente a diritti personali, piuttosto che a diritti reali.

Chiarito che la costituzione del diritto di superficie in esame genera una plusvalenza – qualora il terreno agricolo sia posseduto da meno di cinque anni e in ogni caso per le aree fabbricabili – la nuova Circolare individua anche le modalità di determinazione della stessa: la plusvalenza è costituita dalla differenza tra i "Corrispettivi percepiti nel periodo di imposta e il prezzo di acquisto o il costo di costruzione del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo".

Ne consegue che, se a essere ceduto è un diritto di superficie acquistato da meno di cinque anni, la plusvalenza sarà data dalla differenza tra il corrispettivo percepito e il costo di acquisto del diritto stesso.

Se, invece, il diritto di superficie è ceduto in mancanza di un precedente acquisto a titolo oneroso, la plusvalenza sarà determinata individuando il "prezzo di acquisto" originario del diritto in base al seguente criterio di tipo proporzionale: rapporto tra il valore complessivo attuale del terreno agricolo (o dell'area fabbricabile) e il corrispettivo percepito per la costituzione di superficie, da applicare al costo originario di acquisto del terreno.

Fonte: Professione Geometra

**CAT Imu e Tasi capannoni: aggiornati i coefficienti per calcolare il valore di capannoni e fabbricati non accatastati al 1° gennaio ai fini dei 2 tributi locali**

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto 19 aprile 2018 del Ministero Economia e Finanze contenente l'aggiornamento dei coefficienti per il calcolo del valore di capannoni e fabbricati, che non risultano iscritti in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, ai fini Imu e Tasi.

**Fabbricati "D"**

Gli immobili interessati dal Decreto (di cui all'art. 5, comma 3, del DLgs 30 dicembre 1992, n. 504) sono i fabbricati:

- sforniti di rendita catastale
- classificabili nel gruppo "D" (capannoni, centrali idroelettriche, impianti fotovoltaici, centri commerciali)
- appartenenti a imprese distintamente contabilizzati

In particolare, per fabbricati classificati nel gruppo catastale "D", si intendono gli immobili non iscritti al catasto e, quindi, privi di rendita catastale, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati.

Di seguito l'elenco degli immobili appartenenti al gruppo catastale "D":

- D/1 Opifici
- D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro)
- D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)
- D/4 Case di cura e ospedali (con fine di lucro)
- D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)
- D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)
- D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio
- D/10 Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole (fabbricati rurali)

**I coefficienti, a cosa servono**

I coefficienti servono per determinare la base imponibile, ai fini del calcolo dei due tributi locali Imu e Tasi, degli immobili interamente posseduti da imprese che li hanno distintamente contabilizzati in bilancio.

**Base imponibile Imu e Tasi**

La determinazione della base imponibile ai fini Imu e Tasi, applicabile fino

all'anno nel quale gli immobili sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, è quella prevista dall'art. 5, comma 3 del DLgs n. 504/1992.

Più precisamente, la base imponibile dei fabbricati, non iscritti in catasto e perciò senza rendita certa viene determinata ogni anno, fino all'attribuzione della rendita nel seguente modo: applicando al valore che risulta dalle scritture contabili al 1° gennaio (o alla data di acquisizione, se successiva), al lordo delle quote di ammortamento, applicando per ciascun anno di formazione i coefficienti di rivalutazione, oggetto di aggiornamento annuale.

**Coefficienti di riferimento**

I coefficienti di riferimento per calcolare Imu e Tasi per il 2018 sono i seguenti:

per l'anno 2018: 1,01	per l'anno 2017: 1,01
per l'anno 2016: 1,01	per l'anno 2015: 1,01
per l'anno 2014: 1,01	per l'anno 2013: 1,02
per l'anno 2012: 1,04	per l'anno 2011: 1,07
per l'anno 2010: 1,09	per l'anno 2009: 1,10
per l'anno 2008: 1,14	per l'anno 2007: 1,18
per l'anno 2006: 1,22	per l'anno 2005: 1,25
per l'anno 2004: 1,32	per l'anno 2003: 1,37
per l'anno 2002: 1,42	per l'anno 2001: 1,45
per l'anno 2000: 1,50	per l'anno 1999: 1,52
per l'anno 1998: 1,54	per l'anno 1997: 1,58
per l'anno 1996: 1,63	per l'anno 1995: 1,68
per l'anno 1994: 1,73	per l'anno 1993: 1,77
per l'anno 1992: 1,79	per l'anno 1991: 1,82
per l'anno 1990: 1,91	per l'anno 1989: 1,99
per l'anno 1988: 2,08	per l'anno 1987: 2,25
per l'anno 1986: 2,43	per l'anno 1985: 2,60
per l'anno 1984: 2,77	per l'anno 1983: 2,95
per l'anno 1982 e anni precedenti: 3,12	

Fonte: Professione Geometra

# Notizie in breve

## Nomina del RUP: Tribunale Amministrativo della Calabria

*“Per la nomina del responsabile unico del procedimento (RUP) nelle commissioni di gara l'amministrazione deve motivare l'insussistenza di ragioni ostative rispetto alle attività effettivamente e concretamente svolte dal RUP nell'ambito della specifica procedura di gara”.*

Lo afferma la Sentenza del Tribunale amministrativo regionale della Calabria Catanzaro, sezione prima, del 4 aprile 2018 n. 815 in tema di coincidenza soggettiva tra RUP e membro (o presidente) della commissione. Nel caso specifico era stato eccepito in giudizio la legittimità della nomina del RUP e presidente della commissione di gara.

Per i giudici calabresi il comma 4 dell'art. 77 del codice dei contratti pubblici (Decreto Legislativo n. 50 del 2016) che disciplina tale possibilità, “Escludendo ogni astratto e aprioristico automatismo in punto di incompatibilità”, dà rilievo al fatto che occorre procedere, da parte dei competenti organi della stazione appaltante, a uno scrutinio “fattuale e in concreto” del livello di coinvolgimento del RUP nella regolamentazione e nello svolgimento delle operazioni della procedura di gara. Il collegio intende dire che la “valutazione” richiesta dalla norma alle stazioni appaltanti deve riguardare in particolare “Le attività effettivamente e concretamente svolte dal RUP nell'ambito della specifica procedura di gara”.

L'obiettivo sotteso a questa indagine è quello di “Prevenire il pericolo concreto di possibili effetti distorsivi e di favoritismi prodotti dalla partecipazione alle commissioni giudicatrici di soggetti (progettisti, dipendenti che abbiano emanato atti del procedimento di gara e così via) che siano intervenuti a diverso titolo nella procedura concorsuale definendone i contenuti e le regole”.

La disposizione del codice dei contratti pubblici che disciplina la materia deve essere quindi intesa nel senso di prescrivere la necessità, ogni qualvolta vi sia coincidenza soggettiva tra RUP e membro (o presidente) della commissione, di dare conto, (eventualmente) nel corpo della relativa determinazione amministrativa di nomina, quantomeno, della insussistenza di ragioni ostative in ordine a siffatta sovrapposizione di funzioni.

Fonte: Professione Geometra

## Distanze legali: nuove disposizioni interpretative della Corte di Cassazione

*È rilevante l'ordinanza n.10738 del 4 maggio 2018 della Corte di Cassazione in tema di distanze legali, infatti “Il proprietario che abbia costruito per primo può modificare la scelta originariamente fatta, in ordine alla distanza della sua costruzione rispetto al confine, avvalendosi di una delle facoltà a lui spettanti in virtù del diritto di prevenzione, a condizione che, nel frattempo, il vicino non abbia a sua volta costruito”*

In materia di distanze, il Codice Civile basa sul principio della prevenzione temporale ex artt. 873, 874, 875 e 877. Di fatto, il proprietario che costruisce per primo determina le distanze da osservare per le altre costruzioni da erigersi sui fondi vicini e ha quindi la possibilità di:

- costruire sul confine, con la conseguenza che il vicino potrà costruire in aderenza o in appoggio pagando la metà del valore del muro;
- costruire con distacco dal confine alla distanza di un metro e mezzo dallo stesso o a quella minore stabilita dai regolamenti locali, con la conseguenza che il vicino sarà costretto a costruire alla distanza stabilita dal Codice Civile o dagli strumenti urbanistici;
- costruire con distacco dal confine a una distanza inferiore alla metà di quella totale prescritta per le costruzioni su fondi finitimi, salvo il diritto del vicino di avanzare la propria fabbrica fino a quella preesistente, pagando il valore del suolo.

I giudici di Cassazione hanno confermato il consolidato indirizzo giurisprudenziale secondo cui il vicino che abbia già realizzato una costruzione, adeguandosi alla scelta operata del preveniente “Non può ritenersi obbligato a uniformarsi a una diversa successiva scelta del preveniente, perché quest'ultimo ha esaurito tutte le facoltà che il principio di prevenzione gli consente di esercitare”.

Fonte: Professione Geometra

## Ristrutturazioni edilizie: la guida aggiornata alle novità introdotte dall'ultima Legge di bilancio

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la nuova Guida sull'agevolazione per le ristrutturazioni edilizie, che illustra nel dettaglio quali sono gli interventi agevolabili, chi può fruire della detrazione, come richiedere il bonus, in che modo effettuare il pagamento dei lavori e quali documenti conservare.

La guida tiene conto delle ultime novità introdotte dalla Legge di bilancio 2018 e tratta, in particolare:

- della proroga della maggiore detrazione IRPEF
- dei beneficiari del diritto alle detrazioni
- della determinazione del valore dei “beni significativi”.

Le Entrate hanno messo a disposizione anche un nuovo video sul canale YouTube con tutte le novità per usufruire dello sconto fiscale per accedere

Fonte: Professione Geometra

### **Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del Direttore Lavori e del Direttore dell'Esecuzione: in vigore il nuovo Decreto dal 30 maggio 2018**

Entrerà in vigore dal 30 maggio 2018 il Decreto sul Direttore dei Lavori e dell'Esecuzione: è stato, infatti, pubblicato in Gazzetta Ufficiale (16 maggio 2018) il Decreto 49/2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, MIT "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del Direttore dei Lavori e del Direttore dell'Esecuzione."

#### **Il Direttore Lavori: la nomina e i requisiti**

Le regole per la nomina del Direttore dei Lavori sono state rimosse, la materia resta quindi disciplinata dalle norme del Codice Appalti. Pertanto, la disposizione di riferimento è l'art. 111, comma 1, del DLgs n. 50/2016, secondo cui la direzione dei lavori, quando non può essere espletata dalla stazione appaltante, è affidata nell'ordine a:

- altre PA
- progettista incaricato
- altri soggetti scelti con una gara secondo le disposizioni riguardanti gli affidamenti degli incarichi di progettazione.

In quest'ultimo caso, il conferimento dell'incarico deve avvenire dunque secondo le modalità indicate dall'art. 31, comma 8, del Codice: ossia con **gara pubblica o affidamento diretto** se l'incarico è di importo pari o inferiore a **40.000 euro**.

Anche per quanto riguarda i requisiti che devono essere posseduti dal Direttore dei Lavori vale quanto disposto dall'art.24, comma 5 del Codice secondo cui, indipendentemente dalla natura giuridica dell'affidatario, l'incarico deve essere espletato da professionisti:

- iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali
- in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del DLgs 50/2016
- in possesso dei requisiti di qualificazione fissati con Decreto del MIT 263/2016

**Come previsto dall'art. 101, comma 1, del Codice, l'interlocutore principale del Direttore dei Lavori, nel settore pubblico, è il RUP, responsabile unico del procedimento.**

In particolare, il Direttore dei Lavori riceve dal RUP le disposizioni di servizio mediante le quali quest'ultimo impartisce le istruzioni occorrenti a garantire la regolarità dei lavori, fissa l'ordine da seguirsi nella loro esecuzione, quando questo non sia regolato dal contratto, e stabilisce, in relazione all'importanza dei lavori, la periodicità con la quale il Direttore dei Lavori è tenuto a presentare un rapporto sulle principali attività di cantiere e sull'andamento delle lavorazioni.

L'art. 2 del Decreto Ministeriale disciplina poi in via ulteriore i rapporti con tale soggetto e con le altre figure che entrano in gioco durante la fase esecutiva del contratto.

In riferimento ai rapporti tra esecutore e Direttore dei Lavori, il Decreto chiarisce che resta di competenza di quest'ultimo l'emanazione di ordini di servizio all'esecutore in ordine agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'ap-

palto. Fermo restando il rispetto di tali disposizioni di servizio, il Direttore dei Lavori opera in autonomia in ordine al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento.

Infine, prevede che laddove l'incarico di coordinatore per l'esecuzione dei lavori sia stato affidato a un soggetto diverso dal Direttore dei Lavori nominato, il predetto coordinatore assume la responsabilità per le funzioni ad esso assegnate dalla normativa sulla sicurezza, operando in piena autonomia, ancorché coordinandosi con il Direttore dei Lavori.

Riguardo agli strumenti per l'esercizio dell'attività di direzione e controllo, l'art. 1, comma 1, lettera d), del Decreto fornisce la definizione di ordine di servizio: l'atto attraverso il quale il RUP e il Direttore dei Lavori impartiscono all'esecutore tutte le disposizioni e istruzioni operative in ordine all'esecuzione delle prestazioni.

L'art. 2 conferma, inoltre, che il Direttore dei Lavori impartisce all'esecutore tutte le disposizioni e istruzioni operative necessarie tramite gli ordini di servizio, i quali dovranno essere comunicati al RUP e annotati, con sintetiche motivazioni (che riportano le ragioni tecniche e le finalità perseguite in base all'ordine) sul giornale dei lavori, con le modalità elettroniche contemplate dallo stesso Decreto in materia di contabilità.

In attesa che le amministrazioni si dotino dei necessari strumenti informatici, gli ordini di servizio dovranno essere formulati e resi in forma scritta e dovranno essere restituiti firmati dall'appaltatore per avvenuta conoscenza.

Resta fermo in ogni caso che l'esecutore è tenuto a uniformarsi alle disposizioni contenute negli ordini di servizio, fatta salva la sua facoltà di iscriverne riserve, la cui disciplina sarà affidata alle stazioni appaltanti (art. 9).

#### **Direttore dell'Esecuzione**

Il Titolo III riguarda le attività del Direttore dell'Esecuzione, ossia: i rapporti con il RUP, gli strumenti per l'esercizio dell'attività di direzione e controllo, l'attività di controllo, l'avvio dell'esecuzione del contratto, la verifica del rispetto degli obblighi dell'esecutore e del subappaltatore, contestazioni e riserve, variazioni e varianti contrattuali, la sospensione dell'esecuzione, la gestione dei sinistri.

Seguono le indicazioni su funzioni e compiti al termine dell'esecuzione del contratto e sul controllo amministrativo-contabile.

#### **Gli articoli abrogati**

Il Titolo IV abroga:

- gli articoli da 178 a 210 del dpr 207 del 5 ottobre 2010, il Regolamento attuativo del vecchio Codice Appalti
- gli articoli da 147 a 177 relativi all'esecuzione dei lavori
- gli articoli da 211 a 214 relativi alla tenuta della contabilità (già abrogati dal Codice Appalti nel 2016).

Fonte: Professione Geometra

### Dal 22 Aprile via libera ai piccoli lavori edili. Non serviranno più le autorizzazioni

Per i piccoli lavori edilizi da realizzare in abitazioni o attività produttive senza particolari autorizzazioni ora c'è un glossario unico per tutto il Paese.

È l'effetto del Decreto di Semplificazione, pubblicato in Gazzetta Ufficiale, che entrerà in vigore il 22 aprile 2018.

Si è messo ordine, così, nelle molteplici interpretazioni sul suolo italiano della legge esistente che autorizza diversi lavori a essere realizzati senza permessi, sempre nel rispetto delle leggi in materia.

La lista (in attuazione del DLgs 222/2016) traccia un confine tra una miriade di piccoli interventi di manutenzione e miglioramento che nel Testo Unico Edilizia (DPR 380/2001) sono indicati solo per capitoli. Concretamente, il glossario agisce su due linee. Da un lato, mette insieme tutte le opere per le quali era già pacifico che non fosse necessario un titolo abilitativo (facendo soltanto un'operazione compilativa, comunque molto utile per gli operatori e i cittadini), dall'altro, invece, illustra i casi al limite per i quali, da adesso, i Comuni non potranno imporre vincoli.

Il Decreto individua le principali categorie di intervento e un primo elenco delle 58 principali opere che possono essere realizzate in edilizia libera, allegando una tabella di facile utilizzo per cittadini, imprese e pubbliche amministrazioni.

Per fare alcuni esempi, nelle "manutenzioni ordinarie" sono inclusi:

- interventi edilizi come le opere di riparazione,
- rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, quindi pavimentazioni, intonaci, rivestimenti, serramenti e infissi, inferriate o quelle necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.

Possono essere realizzate anche tutte le opere di arredo da giardino (muretti, fontane, ripostigli per attrezzi, ricoveri per animali) che sono oggetto di frequenti contestazioni, ma che da adesso diventano inattaccabili.

Discorso simile per le tensostrutture. Anche qui arriva un chiarimento: per l'installazione servirà una comunicazione, mentre tutte le attività successive (manutenzione, riparazione, rimozione) saranno libere.

Nessuna autorizzazione sarà necessaria per i pannelli solari e fotovoltaici, fuori però dai centri storici. O per l'adeguamento degli impianti di estrazione fumi, che magari indirizzino le emissioni in maniera diversa: interventi molto importanti per le piccole attività produttive.

Per i dettagli, vedi l'articolo a pagina 60.

Fonte: Professione Geometra

### Il permesso di costruire non può essere sottoposto ad alcuna condizione: Sentenza Consiglio di Stato

Il Consiglio di Stato, nella Sentenza n. 2366/2018 pubblicata il 19 aprile, ha ricordato che il permesso di costruire non può essere sottoposto a condizione, sia essa sospensiva o risolutiva, stante la natura di accertamento costitutivo a carattere non negoziale del provvedimento, con la conseguenza che tale titolo, una volta riscontrata la conformità alla vigente disciplina urbanistica, deve essere rilasciata dal Comune senza condizioni che non siano espressamente previste da una norma di legge.

Fonte: Professione Geometra

### Prezzi materiali da costruzione 2017: pubblicato il Decreto

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto 27 marzo 2018 del MIT (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) relativo a **prezzi materiali da costruzione 2017 e variazioni percentuali annuali**, in aumento o in diminuzione, superiori al 10%, in particolare:

*Rilevazione dei prezzi medi per l'anno 2016 e delle variazioni percentuali annuali, in aumento o in diminuzione, superiori al dieci per cento, relative all'anno 2017, ai fini della determinazione delle compensazioni dei singoli prezzi dei materiali da costruzione più significativi.*

In attuazione a quanto disposto dagli artt. 133 e 253 del DLgs 163/2006 (prevedono che entro il 30 giugno di ogni anno il MIT rilevi con proprio Decreto le variazioni percentuali dei singoli prezzi dei materiali da costruzione più significativi), il Decreto rileva che il prezzo dei materiali da costruzione più significativi nell'anno 2017, rispetto all'anno 2016, **non ha subito variazioni percentuali superiori al 10%, in aumento o in diminuzione.**

Ricordiamo che prezzi medi e variazioni percentuali annuali sono utilizzati come riferimenti per la **determinazione delle compensazioni** relative ai materiali da costruzione impiegati nelle lavorazioni, qualora il prezzo dei singoli materiali subisca **variazioni superiori al 10%** rispetto al prezzo rilevato dal Ministero nell'anno di presentazione dell'offerta.

La compensazione è determinata applicando la percentuale di variazione che eccede il 10% al prezzo dei singoli materiali e nel limite delle risorse previste tra imprevidi e le somme relative al ribasso d'asta.

Fonte: Professione Geometra

Giuseppe Zipponi

# Ancora sull'attività di edilizia libera

Con Decreto 3 marzo 2018 il Ministero Infrastrutture e Trasporti ha elencato 58 tipologie di opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera. Realizzabili, cioè, senza permessi, segnalazioni o comunicazioni di sorta, come previsto dall'art. 6 comma 1 del testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001, quindi anche senza progetto. L'elenco, riportato nella tabella a parte, contiene, tra l'altro, varie opere di manutenzione ordinaria, di abbattimento barriere architettoniche, movimenti di terra, serre, pavimentazioni esterne, aree ludiche, manufatti leggeri e opere temporanee. Il Decreto precisa anche che trattasi di elencazione non esaustiva, nel senso che potrebbero esserci anche altre opere della stessa tipologia, anche se non rigorosamente elencate.

Inoltre precisa che devono essere conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al DLgs 42/2004). Quindi, nelle zone di vincolo paesaggistico, ad esempio, prima dovrà essere chiesta e ottenuta l'autorizzazione paesaggistica, se necessaria. A meno che non sia a sua volta esente, come prevede l'art. 149 del DLgs 42/2004 per le manutenzioni e gli interventi inerenti l'attività agricola che non modificano l'aspetto esteriore dei luoghi oppure per opere mi-

nori elencate nell'allegato A del DPR 31/2017.

Tra le opere "esenti" segnalo i gazebo, i pergolati e ripostigli per attrezzi di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo i quali dovranno però rispettare eventuali limiti dimensionali e prescrizioni di PGT. Così anche le pavimentazioni esterne, quali vialetti o cortili, dovranno rispettare le percentuali a verde permeabile stabilite dai PGT.

In tutti questi casi, a parere dello scrivente, nulla vieta al committente di fare una comunicazione scritta al Comune delle opere che intende realizzare ove tale "carta", una volta protocollata, possa servire per eventuali detrazioni fiscali.

Per quanto riguarda, infine, le "serre mobili stagionali" agricole, sempre di attualità nella nostra bassa per via dell'enorme interesse per le colti-

vazioni orticole di quarta gamma, occorre anche fare riferimento alla recente delibera di Regione Lombardia 25 settembre 2017 n. X/7177. Questa delibera distingue tra serre stagionali (che vengono rimosse al termine del ciclo produttivo stagionale, almeno una volta all'anno per almeno tre mesi) e serre temporanee, con una durata non superiore ai cinque anni, al termine dei quali le strutture devono essere completamente scoperte per un periodo almeno pari a un ciclo produttivo. Questa delibera, se da un lato semplifica la vita a molte aziende agricole, con anche un notevole incremento rapporto di copertura fino al 70%, prevede però che l'attività non sia proprio libera: deve essere fatta una comunicazione al Comune con allegata una specifica relazione e documentazione tecnica. □

## GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA - ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE

La tabella individua le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al DLgs n. 42/2004).

La tabella, nello specifico, riporta: il regime giuridico dell'attività edilizia libera ex art. 6, comma 1, lettere da a) a e-quinquies, del DPR n. 380/2001 e ex art. 17 del DLgs n. 128/2006; l'elenco delle categorie di intervento che il DPR n. 380/2001 ascrive all'edilizia libera (art. 6 comma 1), specificato da quanto previsto dalla tabella A del DLgs n. 222/2016; l'elenco, non esaustivo, delle principali opere che possono essere realizzate per ciascun elemento edilizio come richiesto dall'art. 1, comma 2 del DLgs n. 222/2016; l'elenco, non esaustivo, dei principali elementi oggetto di intervento, individuati per facilitare la lettura della tabella da cittadini, imprese e PA.

REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.
		OPERA	ELEMENTO	
Edilizia Libera (DPR n. 380/2001, art. 6 comma 1, lett. a); art.3, comma 1, lett. a)	<b>Manutenzione ordinaria</b> Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. (DLgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia-attività 1)	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Pavimentazione esterna e interna	1
		Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno	2

REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.
		OPERA	ELEMENTO	
[CONTINUA]	[CONTINUA]	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)	3
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico	4
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rivestimento interno e esterno	5
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serramento e infisso interno e esterno	6
		Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Inferriata/Altri sistemi anti intrusione	7
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale	8
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Scala retrattile e di arredo	9
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Parapetto e ringhiera	10
		Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti)	Manto di copertura	11
		Riparazione, sostituzione, installazione	Controsoffitto non strutturale	12
		Riparazione, rinnovamento	Controsoffitto strutturale	13
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi	14
		Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma	Ascensore e impianti di sollevamento verticale	15
		Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma	Rete fognaria e rete dei sottoservizi	16
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	Impianto elettrico	17
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas	18
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma	Impianto igienico e idro-sanitario	19
		Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma	Impianto di illuminazione esterno	20
		Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	Impianto di protezione antincendio	21
		Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di climatizzazione	22
		Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di estrazione fumi	23
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione	24
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Punto di ricarica per veicoli elettrici	25

REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.
		OPERA	ELEMENTO	
<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. a-bis)	<b>Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</b> Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW. (DLgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia-attività 2)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Pompa di calore aria-aria	26
<b>Edilizia Libera</b> (DLgs n. 128/2006, art. 17)	<b>Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc</b> (DLgs n. 128/2006, art. 17)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Deposito di gas di petrolio liquefatti	27
<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. b)	<b>Eliminazione delle barriere architettoniche</b> Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. (DLgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia-attività 21)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante	Ascensore, montacarichi	28
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Servoscala e assimilabili	29
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rampa	30
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario	31
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Dispositivi sensoriali	32
<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. c)	<b>Attività di ricerca nel sottosuolo</b> Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, a esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato. (DLgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia-attività 23)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie	33
<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. d)	<b>Movimenti di terra</b> Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari. (DLgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia-attività 24)	Manutenzione, gestione e livellamento	Terreno agricolo e pastorale	34
		Manutenzione e gestione	Vegetazione spontanea	35
		Manutenzione e gestione	Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione e uso dell'acqua in agricoltura.	36
<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e)	<b>Serre mobili stagionali</b> Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. (DLgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia-attività 25)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio	37
<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-ter)	<b>Pavimentazione di aree pertinenziali</b> Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati. (DLgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia-attività 27)	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Intercapedine	38
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Locale tombato	39
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi	40
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Vasca di raccolta delle acque	41
<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. equater)	<b>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici</b> Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. (DLgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia-attività 28)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico	42

REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.
		OPERA	ELEMENTO	
<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. equinques)	<b>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza</b> Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (DLgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia-attività 29)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/ scultura/ fioriera, panca) e assimilate	43
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	44
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione	45
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	46
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione	47
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	48
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette	49
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo	50
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare	51
<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 3 comma 1, lett. e.5)	<b>Manufatti leggeri in strutture ricettive</b> Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. (DLgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia-attività 16)	Installazione, riparazione e rimozione	Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati	52
<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-bis) - previa Comunicazione Avvio Lavori	<b>Opere contingenti temporanee</b> Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni. (DLgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia-attività 26)	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Gazebo	53
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Stand fieristico	54
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Servizi igienici mobili	55
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	56
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Elementi espositivi vari	57
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente	58

Dal "Giornale di Brescia"  
7 aprile 2018

# Bonus IRPEF al 50% anche per chi compra o realizza box auto pertinenziali

“ La detrazione spetta alle spese dimostrate da attestazione del costruttore

Il bonus per le ristrutturazioni edilizie, ricordiamo che è pari al 50% per spese sostenute per il restyling del proprio immobile ed è prorogata fino al 31 dicembre 2018, vale anche per l'acquisto e la realizzazione di posti auto pertinenziali. L'agevolazione è perciò un bonus del quale si può usufruire pure se si comprano, box e posti auto pertinenziali già realizzati oppure per la costruzione di autorimesse o posti auto, anche di proprietà comune, purché vi sia un vincolo di pertinenzialità con una unità immobiliare abitativa.

**La platea.** La detrazione per l'acquisto del box spetta limitatamente alle spese sostenute per la sua realizzazione e queste ultime devono essere dimostrate da apposita attestazione rilasciata dal costruttore. Inoltre la concessione dell'agevolazione è subordinata ad alcune condizioni.

In primis, deve esserci la proprietà o un patto di vendita di cosa futura del parcheggio costruito o in corso di costruzione. In secondo luogo, è indispensabile un vincolo pertinenziale con una unità abitativa di proprietà del contribuente e se il parcheggio è in corso di realizzazione, occorre che vi sia l'obbligo di creare un vincolo di pertinenzialità con un'abitazione. Infine è necessario che l'impresa costruttrice docu-



menti i costi imputabili alla sola realizzazione dei parcheggi devono essere tenuti distinti da quelli accessori, che invece non sono agevolabili.

Per gli acquisti contemporanei di casa e box con un solo atto notarile, della detrazione si può beneficiare limitatamente alle spese di costruzione del box pertinenziale, il cui ammontare deve essere specificamente documentato.

La detrazione può essere riconosciuta anche per i pagamenti effettuati prima dell'atto notarile o, in assenza, di un preliminare d'acquisto registrato, in cui è indicato il vincolo pertinenziale. È indispensabile però che tale vincolo risulti costituito e riportato nel contratto prima della presentazione della di-

chiarazione dei redditi nella quale il contribuente richiede la detrazione.

**Nel dettaglio.** Per le assegnazioni di box e alloggio da parte di cooperative edilizie di abitazione, la detrazione spetta anche per gli acconti pagati con bonifico dal momento di accettazione della domanda di assegnazione da parte del Consiglio di amministrazione. Non rileva la circostanza che il rogito sia stipulato in un periodo d'imposta successivo, né il fatto che il verbale della delibera di assegnazione che ha formalizzato il vincolo pertinenziale non sia stato ancora registrato.

Per quanto riguarda la sussistenza del vincolo pertinenziale, non importa se gli immobili non sono stati ancora

realizzati, purché la destinazione funzionale del box, al servizio dell'abitazione da realizzare risulti dal contratto preliminare di assegnazione.

**I fondamentali.** Per usufruire della detrazione per la costruzione di nuovi posti o autorimesse, anche di proprietà comune, è indispensabile che siano pertinenziali a una unità immobiliare a uso abitativo.

La detrazione vale limitatamente, per le spese di costruzione del box pertinenziale, anche quando è stata realizzata in economia. Spese che devono essere documentate dal pagamento avvenuto mediante bonifico, anche se l'unità abitativa non è ancora stata ultimata.

# GVG

## Gruppo Volontari del Garda

**D**uecento volontari, settanta automezzi, una motovedetta, sette settori di intervento, 1.200.000 euro di bilancio, una stazione di tele-soccorso, una stazione meteo. Questi i numeri di GVG che dal 1994 opera sui territori gardesani (a partire dalla Valtenesi fino al confine trentino in alto), ma anche in caso di emergenza su tutto il territorio provinciale. In particolare gli interventi specifici di Protezione Civile (antincendio anche boschivo, assistenza e soccorso a lago, squadre di ricerca e soccorso SRS, nucleo sommozzatori) occupano giornalmente 40 volontari che attorno presidio del territorio dalla sede di Cunetione, la sola attrezzata per l'allerta. Questi ultimi per statuto non possono effettuare attività di soccorso se non iscritti ai quadri del personale volontario del Comando Vigili del Fuoco e quindi con il possesso dei requisiti psicofisici necessari oltre che in regola con i percorsi formativi di mantenimento standard previsti dalle norme del comando stesso.

Il GVG, oltre che costruire un presidio permanente di servizio sanitario, svolge un'intensa attività di prevenzione presso scuole o amministrazioni comunali con molte delle quali ha stipulato una convenzione di assistenza sulle calamità naturali con incontri formativi ed esercitazioni simulate sul campo essenziali e utili, anche se è come c'è stato detto poco condivise dalla popolazione.



Su quest'ultimo argomento quello dell'attività formativa di collaborazione il collega Luca Turrini, responsabile della Protezione Civile, ha intrattenuto i rappresentanti del Collegio dei Geometri di Brescia in un'interessante "chiacchierata" presso l'auditorium della sede, con la quale ha inteso proporre una sorta di collaborazione e interazione con il nostro organismo sui temi tecnici relativi ai problemi di evacuazione (piani di emergenza comunale) e a quelli più specifici di protezione antisismica (sicurezza degli immobili). Tutto al fine di un miglioramento qualitativo dell'operatività sulla Protezione Civile nel GVG da esplicarsi con una maggiore e più specifica conoscenza delle azioni da mettere in atto durante le emergenze e una sollecitazione alle amministrazioni comunali a procedere nelle attività di simulazione di calamità naturali, con il costante aggiornamento dei programmi all'uopo preposti, che spesso restano inevasi.

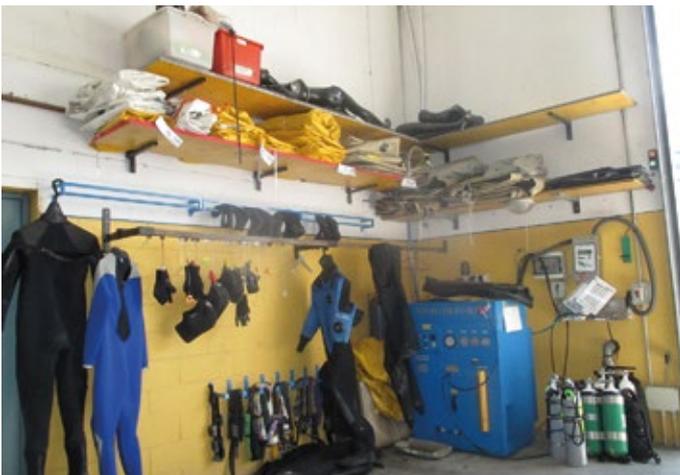
Il Presidente Giovanni Platto, preso atto delle richieste collaborative, ha offerto la disponibilità del Collegio di Brescia a partecipare con suoi rappresentanti a incontri sul territorio, presso i comuni che ne faranno richiesta, per contribuire con la consulenza tecnica dei geometri al miglioramento delle cognizioni tecnico scientifiche necessarie per affrontare temi specifici come quelli della prevenzione antisismica di rinforzo nei fabbricati o dell'aggiornamento dei piani di e-

Nella pagina precedente, dall'alto.  
L'incontro del GVC con il direttivo del Collegio e la sede del GVC.

In questa pagina.

Nella prima colonna (dall'alto):  
l'attrezzatura dei sommozzatori, il ROV del gruppo sommozzatori.

Nella seconda colonna (dall'alto):  
i cani SRS per la ricerca delle persone, la barella SRS, la cucina da campo.



mergenza al mutare dei luoghi delle infrastrutture e delle esigenze dei cittadini.

Idirigenti GVG presenti all'incontro:

- Raffaele Frau Presidente GVG;
- Luca Turrini (geometra) Responsabile Protezione Civile;
- Ivan Scuri (geometra) Coordinatore Protezione Civile e Sanitari;
- Stefano Guaita Responsabile RSR Ricerca + Rocciatore;

• Piero Fiaccavento (geometra e geologo) Tecnico della Protezione Civile.

Erano presenti in rappresentanza del Collegio dei Geometri di Brescia, oltre al Presidente Giovanni Platto e al Direttore della Rivista Bruno Bossini:

- Piero Fiaccavento;
- Ivan Scuri;
- Piergiovanni Lissana;
- Paolo Fappani;
- Corrado Martinelli;
- Italo Albertoni;
- il Direttore del Collegio Stefano Benedini. □



Dal "Corriere della Sera"  
Milena Gabanelli  
Mario Sensini

# Una polizza sui terremoti

“ Centoventi miliardi di euro, negli ultimi cinquant'anni, per riparare i danni di terremoti, frane, alluvioni. L'Italia continua però ad affrontare il susseguirsi delle catastrofi solo con la logica del rimborso dei danni a piè di lista.

Agevolare le assicurazioni converrebbe ai cittadini e allo Stato, che in questi dieci anni ha sborsato in media più di quattro miliardi l'anno per ricostruire le case distrutte. Un fiume di denaro gestito in emergenza, in deroga a molte norme come quelle sulla concorrenza, e dove si è sempre tuffato il malaffare.

Alla spesa sostenuta direttamente con il bilancio dello Stato, a carico della collettività, bisogna sommare anche quello che esce direttamente dalle nostre tasche con le tasse introdotte man mano per finanziare le varie ricostruzioni. Ancora oggi paghiamo alcuni centesimi di accisa sulla benzina per la ricostruzione del Belice (1968), Friuli (1976), Irpinia (1980), Aquila (2009), Emilia-Romagna (2013). Secondo la Cgia di Mestre, finora, abbiamo pagato 145 miliardi di euro di sovrapprezzo sui carburanti.

Dopo il terremoto del Centro Italia lo Stato ha stanziato 13 miliardi: 7,4 per la ricostruzione degli immobili, di cui 6,1 per quelli privati (la stima del danno, però, è più del doppio), il resto per quelli pubblici. Poi ci sono gli incentivi alle imprese e la creazione del Fondo investimenti, parte del quale è destinato a finanziare la messa in sicurezza degli edifici pubblici. In ag-

giunta sono arrivati 1,2 miliardi di euro dalla Commissione Ue per coprire le spese di emergenza.

## Se il Sismabonus si rivela un Sismaflop

Gli incentivi specifici per la messa in sicurezza sono stati creati solo dopo il terremoto dell'Emilia. Il cosiddetto Sismabonus è una detrazione fiscale tra il 50 e l'85% della spesa sostenuta per il rafforzamento sismico entro un tetto di 96 mila euro. Si applica ai lavori fatti anche nei condomini e il bonus può essere goduto in cinque anni. Per esempio, se si spendono 50 mila euro per mettere le catene, o legare pareti e solai, si ha una detrazione di 35 mila euro, cioè 7 mila euro l'anno di tasse in meno da pagare (o, per i lavoratori dipendenti, un assegno di 7 mila euro l'anno). Eppure questo Sismabonus non lo sta usando quasi nessuno. Gli italiani preferiscono sfruttare le detrazioni fiscali previste per ristrutturare la casa o per il "miglioramento energetico". Nel 2014, cui risalgono gli ultimi dati disponibili, sono stati spesi 17 miliardi per le ristrutturazioni, 3,3 miliardi per la riqualificazione energetica e appena 240 milioni per la messa in sicurezza sismica. In altre parole: nonostante gli aiuti messi finora a disposizione dallo Stato, e i continui disastri, la prevenzione del rischio non è mai penetrata nelle teste degli italiani.

Con la Legge di Bilancio 2018 è saltata fuori anche un'inedita detrazione fiscale del 19% sulle polizze assicurative sti-

pulate per proteggere gli immobili dalle catastrofi naturali. Il problema è che in Italia il mercato dell'assicurazione contro le calamità naturali è quasi inesistente. Si stima che meno del 2% delle abitazioni sia coperto da una polizza contro questi rischi. Le poche compagnie che la offrono prevedono quasi sempre franchigie molto elevate e un limite all'indennizzo. I premi sono accettabili nelle aree meno rischiose, mentre sono molto alti in quelle più pericolose, fino a diventare proibitivi, in alcune zone, per le vecchie abitazioni. Prezzi tecnicamente corretti, ma anche insostenibili se lasciati al libero mercato.

## Il meccanismo per ripartire i rischi

Per sopperire a questo problema in California, Giappone, Turchia, Nuova Zelanda, che convivono come noi con terremoti devastanti, è entrato in campo lo Stato. In Giappone, dove oggi il 40% delle abitazioni è coperto dal rischio sismico, lo Stato contribuisce al fondo di riassicurazione, nel quale le compagnie private che vendono le polizze ripartiscono i rischi. In Nuova Zelanda la copertura del rischio sismico è di fatto obbligatoria, e il 90% delle case è assicurato. Anche qui è lo Stato che fa da assicuratore finale, e le tariffe a carico dei proprietari sono molto basse. Lo Stato della California ha provveduto nel 1996 con la creazione di una Fondazione pubblica, sostenuta da capitali privati, che favorisce la diffusione di polizze a prezzi

calmierati, proporzionate alle zone di rischio, e la detrazione fiscale è del 15%. Nell'area di Santa Rosa, che è ad alto rischio, nessuna compagnia privata assicurerebbe una casa di 100 mq a 500 dollari l'anno. Ad oggi le abitazioni assicurate superano il milione e la tendenza è a crescere. Anche in Turchia la polizza assicurativa passa attraverso un ente governativo, è obbligatoria, ma pur non essendo previste sanzioni, copre un quarto delle abitazioni.

In Italia sono almeno vent'anni che si discute dell'opportunità di rendere obbligatoria l'assicurazione con l'estensione delle polizze incendio. La stessa proposta è apparsa in almeno quattro leggi Finanziarie o di Stabilità, sempre dopo un sisma devastante (1998, 2004, 2006, 2009), ed è sempre puntualmente rientrata nei cassetti. L'ultima l'aveva presentata il governo Monti il 15 maggio 2012, ma è stata travolta 5 giorni dopo, insieme al terremoto dell'Emilia. Ogni tanto l'idea balla su qualche tavolo, però l'ipotesi di una polizza obbligatoria, dove è lo Stato a fare da assicuratore, e quindi a prezzi sostenibili, non è mai stata considerata. Un'assicurazione tra l'altro costringe all'adeguamento sismico, altrimenti non passi all'incasso. Fatto sta che gli italiani non mettono in sicurezza le case, non si assicurano, e incrociano le dita. Sperando che il terremoto non colpisca proprio lì, e che lo Stato, ovvero tutti i cittadini, continui a finanziare la loro incoscienza.

Alessandra Pelizzari

# Rigenerare e riqualificare il territorio: Piazza D'Annunzio a Padenghe sul Garda

**È** evidente come nel panorama europeo e nazionale i temi della rigenerazione urbana siano diventati fondamentali e necessari per avviare processi di sostegno allo sviluppo socio-economico e turistico dei territori; il quadro normativo regionale promuove e sostiene questi indirizzi, con la prospettiva di fornire opportunità e intercettare risorse, ponendo come interlocutori preferenziali proprio le comunità locali. Con la LR n°21/2008

Infatti – come sostiene Pier Luigi Cervellati – ultimamente gli interventi nei centri storici “Non saranno più sventramenti, sostituzioni moderne, o premoderne colate di cemento, né rifacimenti in stile o falsi storici; solo composizioni ‘leggere’, ma altrettanto irreversibili” che spesso, pur essendo fruibili e gradevoli, celano funzionali parcheggi e infrastrutture utili alla sostenibilità della vita ed esigenze del mondo contemporaneo.

Gli obiettivi e le finalità vengono subito definiti nel primo articolo della Legge, dove si specifica che il processo rigenerativo deve portare a un generale miglioramento della qualità della vita delle aree urbanizzate attraverso una molteplicità di interventi sia materiali sia immateriali.

Gli ambiti d'intervento sono i contesti urbani che vivono situazioni di profondo malessere ed esclusione sociale ma anche quelli caratterizzati da una diffusa bruttezza del



panorama urbano come, ad esempio, le periferie, le aree dismesse, gli agglomerati urbani privi di servizi, segnati da un cattivo stato di conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, da un diffuso disagio sociale o interessati da processi di sostituzione sociale.

La mancanza di adeguate strutture dedicate alla educazione, allo sport, alla cultura, la scarsa valorizzazione del patrimonio storico artistico e il degrado del costruito e degli spazi pubblici (che fa al caso nostro) e la mancanza di politiche abitative, di strategie di “sviluppo” urbano

nuove rappresentano i presupposti “ideali” per lo sviluppo di fenomeni di esclusione sociale e d'emergenza urbana contemporanea.

E ancora – continua Cervellati – “La dimensione urbana e territoriale aiuta a fissare le inevitabili connessioni con l'avvenire degli aggregati urbani di appartenenza, specie là dove il centro storico occupa una parte sempre più piccola del tessuto urbanizzato”.

A tal riguardo, sul nostro territorio, a Padenghe sul Garda si è da poco conclusa la riqualificazione di Piazza D'Annunzio: snodo importante

del traffico benacense nonché auspicabile foro della nuova realtà sociale e turistica della vita urbana di Padenghe

I progettisti, gli architetti Paolo Pedrali e Alessandro Rossini, sono stati incaricati per la riqualificazione di Piazza D'Annunzio e delle aree limitrofe. La piazza, in particolare presentava evidenti segni di degrado materico ed era poco vissuta dalla cittadinanza (immagini 1 e 2). L'opera è dunque nata dalle modifiche al progetto vincitore del Concorso indetto dall'Amministrazione Comunale a dicembre 2011 con l'obiettivo di dare un volto nuovo alla piazza, tenendo in considerazione argomenti come l'inclusione, l'accoglienza, la sostenibilità urbanistico-sociale nonché la valorizzazione del patrimonio artistico territoriale in termini di fruizione immediata e percezione e vivibilità degli spazi per la cittadinanza (immagini 3, 4, 5, 6, 7, 8).

Quindi lo sviluppo dell'iter procedurale è stato gestito dall'Unione dei Comuni della Valtenesi, di cui fa parte il Comune di Padenghe sul Garda, con responsabile del procedimento – il geometra Fabrizio Ceccin – l'architetto Anna Benedetti come collaboratore tecnico.

Il risultato dell'opera ha come obiettivo la promozione di un nuovo modo di vivere la piazza, in modo che la cittadinanza di Padenghe sul Garda e il tu-



rismo territoriale possano vivere e soffermarsi in un ambiente accogliente e ricco di storia, anziché semplicemente scorrere, oltrepassando con noncuranza il nodo stradale di particolare bellezza che da luogo trascurato – una volta riqualificato dal punto di vista del traffico e dello scorrimento – punta a divenire luogo di benessere, sosta e incontro (immagine 9).

Citando il documento Preliminare alla Progettazione del medesimo concorso “Il progetto di ‘Riqualificazione della Piazza Gabriele D’Annunzio’ rappresenta l’ultimo tassello di un’opera più ampia, avviata dal Comune di Padenghe nel 2008, per la riqualificazione del centro storico e più precisamente della via Italo Barbieri. Il progetto vuole perseguire l’obiettivo di coesione spaziale e valida integrazione con l’abitato storico, ricostruendo il paesaggio urbano con una nuova identità.

Con il progetto per il nuovo centro storico si tende a ottenere una integrazione vera tra abitato e abitanti, perseguendo un miglioramento della vivibilità, della sicurezza, dell’attrattività, dell’accessibilità pedonale e della coesione sociale con interventi di qualità, a basso impatto ambientale, dove il verde e la gradevolezza dei nuovi spazi integrati con l’esistente sono alla base di una possibile nuova concezione della città”. (immagini 10, 11, 12)

L’area oggetto d’intervento è



9



10

situata a est del tratto di via Barbieri che va da Piazza dei Caduti a via Verdi ed è delimitata su due lati da un edificio a destinazione mista,

commerciale e residenziale e contigua, a nord con Palazzo Barbieri (sede municipale) e a ovest con via Barbieri. Nelle immediate vicinanze, al di là

degli edifici che si affacciano sulla piazza, si trovano due ampie zone di parcheggio (circa 350 posti) e un’area a verde pubblico. Queste le fi-



La qualità urbana definita dal sistema di connessione con gli spazi urbani: i parcheggi, il centro storico, la zona commerciale, l'area di verde attrezzato di fronte a Garda Uno, il Palazzo Barbieri, il centro sportivo, l'area verde posta oltre il lato est, il cortile di Palazzo Barbieri.

La qualità sociale dell'intervento, laddove le nuove piazze rappresentano occasione di integrazione e valorizzazione della vita di cittadini e turisti, attraverso luoghi di incontro e di relazione.

La qualità architettonica delle scelte che vanno verso l'utilizzo di sistemi che tengono conto della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti.

La qualità funzionale del nuovo disegno degli spazi pubblici: ospitali, aperti alla vita quotidiana e all'accoglienza del turista, per la sosta, lo svago, il gioco, il transito. Soluzioni spaziali differenziate e flessibili per accogliere eventi di diversa natura: manifestazioni culturali, feste, fiere, il mercato rionale, momenti ludici e ricreativi.

La rivalutazione/riqualificazione degli spazi commerciali esistenti incentivando l'accessibilità e la visibilità della zona commerciale stessa.

In senso generale, l'approccio progettuale alla riqualificazione di Piazza D'Annunzio è stato finalizzato alla realizzazione di ambienti indifferentemente "accoglienti" per qualsiasi persona, indipendentemente dal grado di mobilità.



Le principali finalità che l'intervento persegue.

La qualità urbana intesa come integrazione coerente

del progetto nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale con particolare attenzione alle peculiarità del luogo (l'intervento non inter-

cetta la libertà visuale verso il Palazzo Barbieri e la Chiesa Parrocchiale, punti di riferimento importanti del centro storico).



Pertanto l'accessibilità rappresenta una "qualitas" costitutiva delle scelte progettuali che si concretizza nel riferirsi a parametri antropometrici ed ergonomici in grado di soddisfare e accogliere "corporalità e sensorialità", nella più realistica consapevolezza delle singole diversità fisiche e sensoriali che ogni persona possiede nelle varie fasi della propria esistenza.

In sintesi, le attenzioni e i vincoli realizzativi riguardano i

percorsi, la mobilità e relativamente a questi ultimi due aspetti: pavimentazioni, arredi, cromie e materiali. (immagini 13, 14, 15)

Nell'ottica di trasformare Piazza D'Annunzio in nodo nevralgico, anche l'area a est viene riqualificata mediante i seguenti interventi:

- un percorso, in asse con il portale e la rampa del piano inclinato, della quale riprende il materiale, attraverso il giardino e unisce la

piazza con il preesistente percorso ciclopedonale ad anello;

- un percorso lineare delimita l'intervento sul margine est ponendosi in continuità con quello coperto dalla pergola in cor-ten presente nel cortile di Palazzo Barbieri. La nuova rampa ha una pendenza superiore all'8%, pertanto la vecchia strada di ingresso al cortile diventa una rampa pedonale con pendenza da normativa.

#### Dati

Superficie Intervento:  
7.000 m<sup>2</sup>  
Volume Costruito:  
3.100 m<sup>3</sup>  
Superficie A Verde:  
2.850 m<sup>2</sup>

Si ringraziano gli architetti Alessandro Rossini e Paolo Pedrali per la gentile condivisione delle informazioni e immagini relative allo sviluppo dell'articolo. □

Santo Cozzupoli  
Nicoletta Dotti\*

# Terre e Rocce da Scavo

## Operazione riuscita?

Foto © budabbar / 123RF Archivio Fotografico

Con DLgs 120/2017 lo stato italiano, anche a seguito di pressioni da parte di amministrazioni pubbliche e delle associazioni di imprenditori per la frammentarietà e farraginosità della normativa previgente, ha revisionato la normativa inerente le "Terre e rocce da scavo". L'operazione si può dire riuscita?

### Un po' di storia

A seguito di numerosi interventi normativi, quali quelli contenuti nella Legge "Lunardi" o le diverse versioni dell'art. 186 del DLgs 152/06 e s.m.i., lo stato italiano ha pubblicato il **primo regolamento in materia di terre e rocce da scavo, DM 161/2012**, che da subito ha evidenziato delle carenze, come ad esempio l'applicabilità della nuova norma ai piccoli cantieri (< 6.000 m<sup>3</sup>), per i quali doveva essere emanata una normativa semplificata specifica (c. 7 dell'art. 266 del DLgs 152/06 e s.m.i.).

Si sono quindi succeduti una serie di interventi normativi fino al 22/08/2017, quando è entrato in vigore il DPR 13/06/2017.

Le terre e rocce da scavo erano normate da:

1. DM 10 agosto 2012, n. 161;
2. Art. 41 bis D.L. 69/13, convertito con la Legge n. 98/13:
  - a. Per le opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e attività soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) con volume di scavo superiore a 6.000 m<sup>3</sup>: obbligo di presenta-



zione del Piano di Utilizzo;

- b. Per tutti i materiali da scavo, di qualunque volumetria, provenienti da attività o opere che non ricadono nelle fattispecie disciplinate dal DM 161/2012 (attività o opere soggette a VIA o ad AIA) nonché ai materiali da scavo prodotti nell'ambito di attività o opere soggette a VIA o ad AIA ma con volumetria inferiore a 6.000 m<sup>3</sup> (c.d. "Piccoli cantieri"). Secondo quanto disposto dall'art. 41 bis "Ulteriori disposizioni in materia di terre e rocce da scavo" della Legge n. 98/2013, il Proponente o il Produttore attesta tramite una Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà resa ad ARPA, ai sensi e per gli

effetti del DPR 445/2000, il rispetto dei requisiti per l'utilizzo dei materiali da scavo prodotti nel corso di attività e interventi autorizzati in base alle norme vigenti, quali sottoprodotti ai sensi dell'art. 184 bis del DLgs 152/06 e s.m.i. .

### Il DPR 13 giugno 2017 n. 120

Secondo quanto previsto dall'art. 8 della Legge 164/2014, di conversione con modifiche del Decreto Legge 133/2014 cd Sblocca Italia, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale (Serie Generale n. 183 del 07-08-2017) il **DPR 13 giugno 2017 n. 120, con entrata in vigore il 22 agosto 2017**.

Tale Decreto sostituisce le precedenti norme e riunisce in un'unica norma tutta la gestione delle terre e rocce da

scavo, individuandole come sottoprodotti.

Il nuovo regolamento introduce alcune modifiche nello stoccaggio, come deposito temporaneo dei rifiuti costituiti da terre e rocce da scavo; consente, inoltre, di utilizzare terre e rocce da scavo come sottoprodotti, anche provenienti da siti sottoposti a bonifica, purché derivanti da aree pulite, cioè rispettanti le CSC dei terreni non contaminati (rif. Tabella 1, allegato 5, Titolo V, Parte IV D.Lgs. 152/06); inoltre introduce delle specifiche sui limiti delle fibre di amianto nelle terre e rocce da scavo.

Il nuovo Regolamento si applica:

- a. alla gestione delle terre e rocce da scavo qualificate come sottoprodotti, ai sensi dell'art. 184-bis del Decreto

Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, provenienti da cantieri di piccole dimensioni, di grandi dimensioni e di grandi dimensioni non assoggettati a VIA o a AIA, compresi quelli finalizzati alla costruzione o alla manutenzione di reti e infrastrutture;

- b. alla disciplina del deposito temporaneo delle terre e rocce da scavo qualificate rifiuti;
- c. all'utilizzo nel sito di produzione delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti;
- d. alla gestione delle terre e rocce da scavo nei siti oggetto di bonifica.

#### Criteria per qualificare le terre e rocce da scavo come sottoprodotti

Le terre e rocce da scavo per essere qualificate sottoprodotti devono soddisfare i seguenti requisiti:

- sono generate durante la realizzazione di un'opera, di cui costituiscono parte integrante e il cui scopo primario non è la produzione di tale materiale;
- il loro utilizzo è conforme alle disposizioni del piano di utilizzo di cui all'art. 9 o della dichiarazione di cui all'art. 21, e si realizza:
  - nel corso dell'esecuzione della stessa opera nella quale è stato generato o di un'opera diversa, per la realizzazione di riinterri, riempimenti, rimodellamenti, rilevati, miglioramenti fondiari o viari, recuperi ambientali oppure altre forme di ripristini e miglioramenti

ambientali;

- in processi produttivi, in sostituzione di materiali di cava;
- sono idonee a essere utilizzate direttamente, ossia senza alcun ulteriore trattamento diverso dalla normale pratica industriale;
- soddisfano i requisiti di qualità ambientale espressamente previsti dal Capo II o dal Capo III o dal Capo IV del presente regolamento, per le modalità di utilizzo specifico di cui alla lettera b).
- la sussistenza delle condizioni di sottoprodotto delle terre e rocce da scavo è attestata tramite la predisposizione e la trasmissione del piano di utilizzo o della dichiarazione di cui all'art. 21, nonché della dichiarazione di avvenuto utilizzo in conformità alle previsioni del regolamento.

#### Gestione con il nuovo regolamento

La modalità di gestione non si discosta da quella precedente:

- A. Piano di utilizzo, di cui all'art. 9 del regolamento, per le terre e rocce generate in cantieri di grandi dimensioni soggetti a VIA o ad AIA
- B. Dichiarazione di cui all'art. 21 del regolamento negli altri casi (cantieri di piccole dimensioni e cantieri di grandi dimensioni non sottoposti a VIA o AIA).

#### Modalità per A)

- Presentazione del piano di utilizzo, da parte del proponente o dell'esecutore, all'autorità competente e

all'ARPA, almeno 90 giorni prima dall'inizio dei lavori;

- modalità di gestione riportate negli articoli dal 9 al 18 del regolamento;
- il Piano include la **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale il proponente o l'esecutore attesta la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 4**, compresi gli aspetti legati alla normale pratica industriale di cui all'Allegato 3. Per le opere sottoposte a VIA o AIA la trasmissione deve avvenire prima della chiusura del procedimento.
- l'autorità competente può chiedere integrazioni entro 30 giorni dalla presentazione del Piano, avvalendosi dell'ARPA, ma decorsi 90 giorni dalla presentazione, o dall'eventuale integrazione, il proponente può iniziare la gestione.
- il richiedente può, in ogni caso, decidere di richiedere l'intervento dell'ARPA in fase di predisposizione del Piano, affinché esegua verifiche istruttorie tecniche e amministrative finalizzate alla validazione preliminare del Piano di Utilizzo. In tal caso la tempistica di attesa per l'avvio dei lavori si riduce a 45 giorni. Inoltre, una volta presentato il Piano, il proponente può chiedere all'ARPA lo svolgimento di controlli di carattere preventivo.
- attestazione obbligatoria anche per l'avvenuto utilizzo, mediante l'apposita **Dichiarazione di Avvenuto Utilizzo (DAU)**, di cui all'Allegato 8) all'autorità competente, all'ARPA compe-

tente per il sito di destinazione, al Comune del sito di produzione e a quello del sito di destinazione, **entro il termine di validità della dichiarazione (Piano o Dichiarazione di Utilizzo, a seconda del caso)**. L'omessa dichiarazione entro il termine comporta la cessazione, con effetto immediato, della qualifica delle terre e rocce come sottoprodotto e per il materiale subentra la qualifica di rifiuto.

- la non contaminazione delle terre e rocce da scavo è verificata ai sensi dell'Allegato 4 del regolamento.

#### Modalità per B)

- **Autocertificazione da parte del produttore dei requisiti di sottoprodotto, mediante dichiarazione di cui all'art. 21 del regolamento, utilizzando il modello riportato nell'Allegato n. 6 dello stesso;**
- La dichiarazione va inviata al Comune del luogo di produzione e all'ARPA almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori;
- Le modalità di gestione sono riportate negli articoli 20 e 21 del regolamento;
- La non contaminazione è verificata ai sensi dell'Allegato 4 del regolamento;

Il deposito intermedio delle terre e rocce da scavo può essere effettuato nel sito di produzione, nel sito di destinazione o in altro sito.

Per il **trasporto fuori sito** è prevista apposita documentazione, predisposta all'Allegato 7 del DPR.



### Terre e rocce contenenti riporti

Nei casi in cui le terre e rocce da scavo contengano **materiali di riporto**, la **componente di materiali di origine antropica** (materiali litoidi, pietrisco tolto d'opera, calcistruzzi, laterizi, prodotti ceramici, intonaci) frammisti ai materiali di origine naturale **non può superare la quantità massima del 20% in peso**, da quantificarsi secondo la metodologia di cui all'allegato 10 del regolamento.

Oltre al rispetto dei requisiti di qualità ambientale di cui al comma 2, lettera d), cioè il rispetto delle CSC (Tabella 1, allegato 5, Titolo 5 della parte IV del DLgs 152/2006), le matrici materiali di riporto sono sottoposte al test di cessione effettuato secondo le metodiche di cui al DM 05/02/1998, per i parametri pertinenti, a esclusione del parametro amianto, al fine di accertare il rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione delle acque sotterranee, di

cui alla Tabella 2, allegato 5, Titolo 5 della parte IV del DLgs 152/2006.

### I materiali di riporto

I materiali di riporto, in determinate condizioni, possono essere gestiti come terre e rocce da scavo e quindi come sottoprodotti nell'ambito delle stesse regole.

Per **matrice di riporto** si intende una miscela eterogenea di terreno naturale e di materiali di origine antropica, anche di derivazione edilizio-urbanistica pregressa che, utilizzati nel corso dei secoli per successivi riempiimenti e livellamenti del terreno, si sono stratificati e sedimentati nel suolo fino a profondità variabili e che, compattandosi con il terreno naturale, si sono assestati determinando un nuovo orizzonte stratigrafico.

I materiali di riporto possono assumere quattro tipologie giuridiche, ed essere gestiti conformemente a ognuna di

esse:

- Sottoprodotto (terre e rocce di scavo)
- Fonte di contaminazione
- Suolo contaminato
- Rifiuto.

Se gestiti come sottoprodotti, i riporti devono rispondere a tutti i requisiti di cui al precedente paragrafo.

Le matrici materiali di riporto che non siano risultate conformi ai limiti del test di cessione sono fonti di contaminazione e come tali devono essere rimosse o devono essere rese conformi ai limiti del test di cessione tramite operazioni di trattamento che rimuovano i contaminanti oppure devono essere sottoposte a messa in sicurezza permanente, utilizzando le migliori tecniche disponibili e a costi sostenibili, che consentano di utilizzare l'area secondo la destinazione urbanistica senza rischi per la salute.

Una circolare del Ministero

dell'Ambiente del 14 maggio 2014 a pag. 4 aveva inoltre chiarito che per riporti si intendono quelli storici, cioè formati a seguito di conferimenti avvenuti antecedente all'entrata in vigore del DPR n. 915 del 10 settembre 1982. Quindi prima di tutto vanno verificate le **condizioni per poter equiparare i riporti alle terre e rocce da scavo**, che sono:

- la verifica del test di cessione dell'eluato per verificare il rispetto alla Tabella 2 delle acque di falda non contaminate allegato 5, titolo 5 della parte IV del DLgs 152/2006, per dimostrare che essi non sono fonte di contaminazione;
- che i riporti non contengano più del 20% in peso di materiali di origine antropica.

Se queste due condizioni non vengono rispettate, i riporti non si possono più definire tali e non si possono equiparare alle terre e rocce da scavo.

### Terre e rocce contenenti amianto

Per le terre e rocce contenenti amianto, ci si deve riferire al parametro amianto della Tabella 1, allegato 5, titolo V, della parte quarta del DLgs 152/2006, secondo quanto previsto nell'allegato 4 al regolamento. Il parametro amianto è escluso dall'applicazione del test di cessione, pertanto:

- sono sottoprodotti se rispettano le CSC;
- se non rispettano le CSC, si possono riutilizzare esclusivamente nello stesso sito

di produzione se provengono da affioramenti geologici naturali contenenti amianto; il loro impiego dovrà avvenire sotto il diretto controllo delle autorità competenti.

- sono rifiuti in tutti gli altri casi.

#### Terre e rocce da scavo qualificate rifiuti

Per le terre e rocce da scavo qualificate come rifiuti con i codici CER 17.05.04 e 17.05.03 il deposito temporaneo si effettua presso il sito di produzione rispettando le norme tecniche previste dall'art. 183, comma 1, lettera bb) del DLgs 152/2006, con la modifica che consente di stoccare in deposito complessivamente 4.000 m<sup>3</sup>, di cui non oltre 800 m<sup>3</sup> di rifiuti pericolosi.

#### Terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti

Sono escluse dall'ambito della disciplina dei rifiuti le terre e rocce da scavo che sono conformi ai requisiti dell'articolo 185, comma 1, lettera c) del DLgs 152/2006 (**"Il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale scavato nel corso di attività di costruzione, ove sia certo che esso verrà riutilizzato a fini di costruzione allo stato naturale e nello stesso sito in cui è stato scavato"**), quando vengono riutilizzate nello stesso sito di produzione.

Il DLgs 152/06 già specificava quindi che le terre scavate in un sito non contaminato e riutilizzate nello stesso sito come materiali da costru-

zione non erano rifiuti. Era già possibile riutilizzarle come se fossero sottoprodotti. Solo che precedentemente, sulla scorta della storia del sito, bastava che si certificasse, anche senza analisi, che erano non contaminate e quindi riutilizzabili in situ. **La novità contenuta nel nuovo regolamento è che adesso la certificazione della loro non contaminazione deve essere dimostrata con le stesse procedure previste dall'allegato 4 del regolamento** e quindi anche per i terreni puliti riutilizzati nello stesso sito la loro non contaminazione deve essere certificata come si fa per i terreni che vengono riutilizzati in un sito esterno. La non contaminazione è verificata ai sensi dell'allegato 4 del regolamento.

#### Le modifiche nell'ambito delle bonifiche

Con il nuovo DPR 120/2017 è consentito l'utilizzo delle terre e rocce da scavo, anche fuori dal sito di bonifica, ossia in altri siti, se esse rispettano i limiti delle CSC, secondo la destinazione d'uso (art. 12). Non solo, ma il DPR 120 consente di usare le terre e rocce da scavo che rispettano le CSC nello stesso sito di bonifica da cui provengono per lavori di sistemazione (art. 26).

Una recente circolare ministeriale ha ulteriormente chiarito che poiché un sito di bonifica non si intende contaminato se rispetta le CSR individuate mediante analisi di rischio, allora si possono usare nello stesso sito di bonifica anche le terre e rocce da

scavo che superano le CSC, ma rispettano le CSR, ma solo nell'area dove è stata fatta l'analisi di rischio e approvate le CSR.

Quindi nei siti oggetto di bonifica:

- è consentito l'uso come sottoprodotti da riutilizzare in siti esterni per quelle porzioni di aree di cui l'ARPA verifica il rispetto delle CSC per le destinazioni d'uso (articolo 12).
- è sempre consentito l'utilizzo nello stesso sito, a condizione che sia garantita la conformità alle CSC per la specifica destinazione d'uso (articolo 26).
- in determinate condizioni, è consentito l'utilizzo nello stesso sito anche quando le concentrazioni superano le CSC, ma sono inferiori alle CSR (articolo 26).

#### Quali conseguenze in caso di non ottemperanza al DM 120/2017?

In tutti i casi in cui i materiali non rispettino quanto indicato dal Decreto in oggetto, gli stessi devono essere classificati come rifiuti, si applicano pertanto la disciplina e le sanzioni a essi connesse. Quindi, nei casi in cui le terre e rocce da scavo venissero gestite come sottoprodotti, pur non avendone i requisiti, i rischi principali sono quelli connessi con una gestione abusiva di rifiuti, con la possibilità di incorrere nei reati di "attività gestione di rifiuti non autorizzata" (art. 256 del DLgs 152/06) o anche, nei casi più gravi, di "attività organizzate per il traffico illecito di rifiuti" (ex art. 260 del DLgs 152/06,

ora trasfuso nell'art. 452 quaterdecies del Codice Penale con l'approvazione del Decreto Legislativo 1 marzo 2018, n. 21).

Si sottolinea che è **il produttore che si assume la responsabilità anche penale di rispettare i limiti qualitativi previsti dalla norma**, per cui è opportuno che le informazioni tecniche e i documenti a supporto dei dati inseriti nella dichiarazione siano validi e sufficienti in caso di eventuali controlli che l'ARPA è tenuta a effettuare, secondo le modalità previste dal Regolamento stesso.

#### Le problematiche emerse nei primi mesi di applicazione

Tra le problematiche emerse nei primi mesi di applicazione del regolamento, si evidenziano:

- la complicazione introdotta dall'obbligo di certificare la non contaminazione delle terre e rocce pulite da riutilizzare nello stesso sito di origine, anche quando la storia del sito consentirebbe un' autocertificazione;
- la mancanza dell' obbligo di informare anche il Comune di destinazione dei materiali da scavo prima dell'utilizzo;
- difficoltà di coordinamento del procedimento relativo alle attività di scavo, e di riutilizzo, in quanto attività edilizie, con l'iter edilizio.

Santo Cozzupoli, Esperto ambientale

Nicoletta Dotti, Consigliere Ordine dei Geologi della Lombardia - Commissione Ambiente



Andrea Botti

# Architetture "dell'altro mondo" per una didattica inclusiva

**P**hilim è un piccolo paese sulle montagne del Nepal, distante da Kathmandu parecchi giorni di cammino. Qui, diciotto anni fa, l'associazione non governativa AAF - Asian Architecture Friendship<sup>1</sup> e l'architetto giapponese Kenzo Akao hanno diretto la realizzazione di un polo scolastico destinato all'istruzione primaria e secondaria di una popolazione per la maggior parte analfabeta con una durata media di vita di quarantotto anni. Nel 2003, è stata inaugurata la scuola e dopo quattro anni la mensa, la biblioteca e i laboratori. Attualmente, non ci sono notizie certe sul prosieguo dei lavori, anche se l'intenzione è sempre stata quella di completare il plesso con un ostello in grado di ospitare studenti provenienti dai villaggi più lontani.

Posta su un pendio, la scuola "Buddha" è costituita da due edifici collocati a quote diverse, separati da un'area pianeggiante e centrale destinata alle attività ricreative degli studenti. Un portico, lega fra loro le differenti unità dedicate alla didattica per circa 300 alunni e costituisce il camminamento principale. Come la maggior parte degli edifici circostanti, i corpi di fabbrica della scuola sono stati realizzati con murature portanti "a sacco", in conci di pietra a spacco, ricavati da un'arenaria locale che si trova facilmente sulla riva del fiume, nelle vicinanze del villaggio. I muri, formati da paramenti esterni con spessori



variabili da 5-10 cm e un riempimento con ciottoli di fiume, sono stati edificati impiegando malta di cemento in sostituzione del tradizionale "impasto fangoso". La struttura delle coperture a falde è costituita da travi in legno di abete (un'essenza reperibile a 3.600 m di quota e nove ore di cammino!), il manto di finitura è in lastre di ardesia da 5 mm. Al vetro degli infissi si è preferito l'impiego di materiale acrilico traslucido in fogli, più pratico e meno costoso, soprattutto se si considera che, da quelle parti, la sostituzione di una lastra richiede, mediamente, una settimana (per trasporto e sostituzione) e la luce naturale rappresenta un bene prezioso da sfruttare al massimo.

Dal resoconto del Direttore dei lavori emergono le difficoltà riscontrate nell'organizzazione di un cantiere funzionante: "Provammo allora a far fare dagli abitanti locali un piccolo lavoro di muratura come esperimento. Iniziammo a reperire il materiale lapideo. Per ottenere un pezzo, due persone devono collaborare sulla riva. Una mette il cuneo alla pietra, e l'altra picchia col martello. Poi mettono le lastre nella cesta che hanno costruito col bambù e la portano sulla schiena. Per il trasporto di un metro cubo di pietra, quattro persone devono lavorare un intero giorno". Altri materiali come cemento, compensato, acrilico per i tamponamenti e utensili da lavoro provenivano da Arghat, la città più

vicina, per raggiungere la quale occorre una marcia di oltre tre giorni.

Il complesso "Buddha" si presenta ora come un intervento in armonia con l'ambiente costruito e naturale che lo accoglie. Ne riprende le tradizioni costruttive e le componenti cromatiche attraverso l'uso dei materiali locali; fa eco, con la disposizione delle pietre che compongono le facciate, alla stratificazione della montagna ed è parte integrante del paesaggio circostante senza soluzioni di continuità. A Philim l'architettura è elevata dalle condizioni più povere alla dignità monumentale e ciò grazie alla nascita di un sodalizio fra chi ha ideato e i futuri utenti, una sorta di "progettazione partecipata" che ha



Nella pagina precedente, in senso orario da sinistra.  
Fasi di costruzione del complesso scolastico "Buddha" a Phelim (Nepal).  
La tessitura muraria utilizzata per il complesso scolastico.  
Prospetto esterno della scuola.

In questa pagina.  
Il cantiere della Druk White Lotus School a Ladakh (India)  
e alcune vedute del complesso scolastico.



posto al centro del confronto i bisogni reali, il rispetto della cultura locale, delle tradizioni costruttive e dell'ambiente: solo così è stato possibile realizzare il nuovo simbolo della comunità, una "cattedrale medievale" contemporanea, nella quale ciascuno ha potuto identificarsi. Quasi contemporaneamente, nella regione tibetana di Ladakh, in una zona desertica ai piedi dell'Himalaya sorgeva la Druk White Lotus School, il vasto polo didattico voluto dalla scuola di buddismo tibetana Drukpa e realizzato dallo studio Arup Associates secondo un progetto sperimentale che integrava la concezione architettonica-spaziale e quella educativa. Le caratteristiche estreme del luogo, che sorge a 3.500

d'acqua ed elettricità, hanno imposto soluzioni basate su criteri di sostenibilità ambientale. Il complesso, concluso nel 2013, ospita circa 700 allievi e appare come "una città di nuova fondazione", composta da una sequenza di padiglioni, aggregati attorno a uno spazio centrale dove è collocata la biblioteca, secondo una disposizione che rimanda alle geometrie simboliche dei Mandala orientali. Qui si trovano le strutture didattiche: nidi e asili, scuole elementari e medie, servizi comuni e impianti sportivi. Tutto il costruito è caratterizzato dall'uso di massicci blocchi di granito provenienti dalle montagne circostanti, in alternativa all'acciaio e al cemento armato ritenuti scarsamente idonei

alle estreme condizioni climatiche del luogo. La pietra di Ladakh, ampiamente reperibile sul posto (anche senza l'apertura di nuove cave), ha garantito realizzazioni a bassa emissione di CO<sup>2</sup> e di grande durata nel tempo, come dimostrato nel corso dell'alluvione del 2010, quando le abitazioni in terra cruda sono state spazzate via e i muri in pietra della scuola hanno retto alla frana, offrendo un sicuro riparo ad allievi e famiglie. Fondazioni e murature, realizzate da artigiani locali con le stesse tecniche impiegate negli antichi monasteri, sono formate da blocchi di granito irregolari, legati con malta cementizia. Ai paramenti con spessori di 45 cm è affiancata una parete interna di mattoni in terra cruda, separata da un'intercapedine di 10 cm. Il legno è presente nei solai, che svolgono la funzione di controvento, nelle travi e nei pilastri visibili all'interno; il cemento armato esclusivamente nei cordoli e architravi delle aperture.

L'esperienza della Druk White Lotus School smentisce l'immagine stereotipata che associa l'architettura sostenibile e il risparmio delle risorse alla leggerezza dell'involucro, attribuendo alla pietra un ruolo importante nell'ambito della sostenibilità, infatti, alcune facciate degli edifici sono state realizzate ispirandosi al concetto del "muro di trombe"<sup>2</sup>: manufatti passivi, rivolti a sud e realizzati con un materiale ad alta inerzia termica, ideale per una realtà ambientale con una media di 320 giorni di sole l'anno. D'inverno le ampie vetrate servono a captare il calore solare che è accumulato dai muri, mentre d'estate vengono aperte in modo da sfruttare la ventilazione verticale attraverso aperture nella copertura. A Ladakh l'esposizione ottimale, al sole delle grandi altitudini, ha permesso di sfruttare ampiamente l'energia solare sia per riscaldare l'acqua sia per produrre energia da destinare anche

In questa pagina, dall'alto.  
Altre vedute del complesso scolastico  
e la muratura in granito nelle costruzioni.

all'intero sito abitato. Energia presente a fasi alterne nel periodo iniziale dei lavori, oggi regolarmente immagazzinata e stabilizzata da batterie che permettono, tra l'altro, un utilizzo costante dei computers. Le poche piogge e lo scioglimento delle nevi, infine, garantiscono, ogni anno, un discreto approvvigionamento di acqua e l'utilizzo di questo bene prezioso sia per la vita di ogni giorno che per l'irrigazione delle coltivazioni che si accompagnano agli edifici e completano gli spazi aperti.

La realizzazione del complesso "Buddha" e della Druk White Lotus School, pur con le evidenti differenze ambientali, ma soprattutto economiche e strumentali, consentono una riflessione sulle funzioni del costruito, raccontano di edifici a misura d'uomo destinati al soddisfacimento delle necessità più elementari senza, tuttavia, rinunciare alla qualità degli spazi e all'impiego di un linguaggio contemporaneo. Le nuove costruzioni non modificano la realtà circostante, piuttosto si adattano a essa in maniera organica, divenendo parte integrante del paesaggio; a noi, "Abituati e abbagliati da tanta architettura 'ridondante' e 'rumorosa', questi esempi propongono una [...] storia che riporta i piedi per terra. Che riconduce al significato primo dell'architettura, intesa come luogo dove riparare, e, in questo caso, dove socializzare e imparare"<sup>3</sup>. □



## Note

1 AAF - Asian Architecture Friendship è una associazione non governativa fondata nel 1998 da architetti giapponesi volontari, accomunati dal desiderio di supportare nello sviluppo le popolazioni asiatiche più povere attraverso la costruzione di edifici sociali. I finanziamenti provengono, oltre che dalle personali donazioni di molti giapponesi anche dal Ministero degli Esteri giapponese. N.d.A.

2 Il "muro di Trombe" è uno dei più noti sistemi solari passivi a guadagno indiretto, si tratta di una soluzione inventata e brevettata nel 1881 da Edward Morse e resa famosa nel 1964 dall'ingegnere francese Félix Trombe e dall'architetto Jacques Michel. Consiste in un "muro passivo", posto a sud, costituito da un materiale ad alta inerzia termica con la superficie esterna dipinta di un colore scuro in modo da captare la maggior quantità possibile di radiazione solare, da un vetro che separa il muro di accumulo dall'esterno e da un dispositivo di oscuramento. Sia il vetro che il muro di accumulo sono dotati di aperture che permettono diversi tipi di configurazione dipendenti dalla stagione. N.d.A.

3 F. Oddo, ASIAN ARCHITECTURE FRIENDSHIP - Buddha, scuola primaria e secondaria a Philim, Arch'it, 27/12/2009.

# Facciate ventilate con rivestimento tradizionale e anima high-tech

**B**rianza Plastica amplia le possibilità di configurazione estetica delle proprie soluzioni di isolamento per le facciate proponendo un esclusivo sistema, studiato per realizzare facciate ventilate con finitura rasata a intonaco tradizionale.

Il pacchetto è formato dai pannelli termoisolanti Isotec Parete in poliuretano espanso rigido con correntino metallico integrato, a cui si abbinano le lastre portaintonaco in fibrocemento Elycem, fornite in un pacchetto unico. Questa soluzione è in grado di legare una precisa scelta estetica di rivestimento in chiave classica, a elevate performance di efficienza energetica e comfort abitativo. Grazie al pacchetto completo Isotec Parete e Elycem si realizzano in pochi passaggi, involucri perfettamente isolati, ventilati, resistenti agli urti, con l'estetica tradizionale del rivestimento rasato a intonaco.

Rispetto alle classiche facciate in muratura intonacate, la proposta di Brianza Plastica rappresenta una soluzione tecnologicamente evoluta, in grado di offrire un'elevata protezione termica abbinata a un'efficace ventilazione delle facciate; tali performance del sistema si traducono in elevato comfort abitativo, costanza termica, smaltimento dell'umidità e del calore in eccesso.

La peculiare composizione delle lastre porta-intonaco Elycem in cemento Portland alleggerito, consente una



posa in opera sicura e veloce per la realizzazione di superfici perfettamente planari e continue, pronte per la rasatura a intonaco. Flessibile, modulare e robusta, la lastra Elycem si configura come rivestimento ideale per facciate, in grado di resistere in qualsiasi situazione climatica e meteorologica, nel tempo. Il sistema ISOTEC PARETE con lastre Elycem è ideale nel caso si voglia realizzare nuovi

edifici dall'estetica tradizionale e, ancor più, nel caso di ristrutturazioni in cui è necessario mantenere la stessa finitura intonacata della facciata esistente, migliorando contestualmente le prestazioni energetiche e di benessere degli ambienti abitativi. Brianza Plastica propone quindi, per la prima volta, un pacchetto completo di facciata, in grado di venire incontro alle esigenze degli

addetti ai lavori, in particolare imprese, cartongessisti e cappottisti, grazie all'immediata e contemporanea consegna di entrambi i materiali del pacchetto e all'estrema semplicità di applicazione.

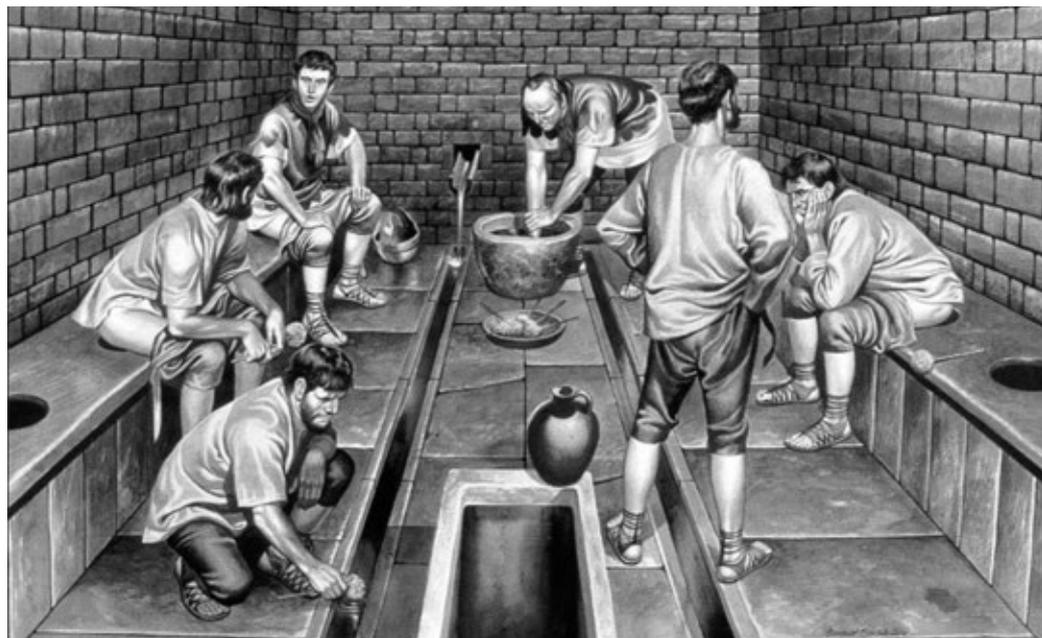
Ulteriori informazioni e approfondimenti si possono avere dall'Agenzia di Brescia CASARI EDILSERVICE tel.030 2131471 o via e-mail: [info@casariedilservice.it](mailto:info@casariedilservice.it).



Franco Robecchi

# Quando il mondo non era inquinato

**S**iamo in tempi curiosi, nei quali si ha il trionfo più straordinario della tecnologia e la più rabbiosa regressione culturale che tale tecnologia osteggia e perfino odia. È sempre successo che le generazioni più anziane guardassero con fastidio il nuovo ambiente creato dai giovani e le "diavolerie" che i tempi avevano introdotto nella società. Ma non si era mai vista un'opposizione di principio generalizzata alla civiltà del proprio tempo, se non nella lugubre utopia marxista, secondo cui la rivoluzione industriale aveva provocato solo il massimo impoverimento e il massimo sfruttamento della classe operaia. Ma si doveva risalire al Settecento di Rousseau per trovare le radici dell'antimodernismo, spesso associato all'anticapitalismo. Il buon selvaggio non conosceva la proprietà privata, secondo il mito antropologico e fu l'insorgere di quel concetto che causò ogni disastro all'umanità. Poco importa che la Bibbia, già 1500 anni prima di Cristo, ponesse due comandamenti divini (divenuti tre nella forma moderna del testo cattolico: 7° - 9° - 10°) relativi alla tutela della proprietà privata e non fosse da meno il Codice di



Hammurabi, che è anche più antico. La rivoluzione industriale ha scatenato la paura per la potenza tecnologica e ne è straordinario emblema il precocissimo e geniale ro-



manzo di una ragazza ven-  
tenne inglese, del 1816-17,  
Mary Shelley. Il suo perso-  
naggio, dottor Frankenstein,

nonché il suo mostro messo  
in vita dall'energia elettrica,  
sono i capostipiti dell'anti-  
modernismo e dell'ostilità

Nella pagina precedente, in senso antiorario da sinistra.

Le latrine collettive degli antichi Romani.

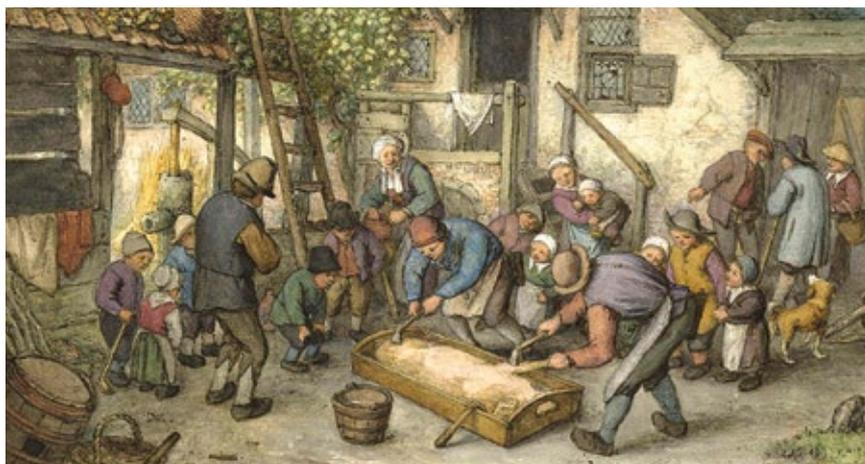
Il rovesciamento di un pitale dalla finestra, verso la strada e verso i menestrelli amorosi.

Il benessere sanitario del buon tempo andato: operazione chirurgica dal barbiere.

In questa pagina, dall'alto in basso.

Bisognava accontentarsi: la festa del sovraffollato casolare durante la cerimonia della spelatura del maiale appena macellato.

Un pezzo d'arredamento della felice civiltà contadina preindustriale.



nei confronti di ogni conquista scientifica e tecnologica. L'uomo teme la propria opera. Sono atteggiamenti che hanno visto una progressiva espansione e virulenza

negli ultimi 50 anni. L'uomo capitalista è cattivo, le sue industrie distruggono il mondo e impoveriscono i poveri. La natura è buona, è l'unica alternativa e va preser-

vata. L'uomo è declassato e la sua eccezionalità non viene riconosciuta. Chi è il migliore amico dell'uomo? Non è un altro essere umano bensì il cane. Non si può più gustare lo squisito spiedo di uccelli

bresciano e il colmo della moralità è la dieta vegana. I farmaci nuocciono e le vaccinazioni ancor più. Oh come si stava meglio nel buon tempo andato, quando le ciminiere e i tubi di scarico automobilistici non avvelenavano l'aria! La soluzione, dice l'antimodernismo, è quella che anche nel mondo politico e religioso ha trovato sostenitori: la decrescita felice. Bisogna, cioè, dare uno stop al progresso industriale e quindi scientifico, arretrare verso ritmi di vita più liberi dal lavoro, dalla produzione, dalla tecnologia, recuperando dimensioni più umane, fatte di serenità idilliaca e di parsimonia nei consumi. Bisogna, in sostanza, impoverirci e ritrovare il piacere nelle piccole cose e nella quiete del mondo preindustriale e preconsumistico, senza sprechi e senza eccessi, come quelli che vedono milioni di affamati nel mondo a fronte di milioni di obesi nei Paesi più evoluti.

Anche in edilizia ciò vorrebbe dire tornare alle sane ca-

panne in legno e paglia, molto più resistenti ai terremoti, ecosostenibili e tanto opportunamente bio. Nei nostri appartamenti spesso l'aria è più inquinata che non nelle strade delle metropoli e in Italia si verificano, nelle abitazioni, 2.000 incidenti mortali all'anno. Le nostre case sono una disgrazia. Torniamo alle beatitudini del passato! Per spezzare una lancia a favore della modernità, contro l'oscurantismo degli odiatori dell'intelligenza tecnologica e delle condizioni generali che ne derivano, conviene ricordare come era la vita abitativa del buon tempo andato.

Nella tanto ammirata Matera, lagente, con polli e asino, fino al secondo dopoguerra, abitava nelle grotte, oggi guardate con compiaciuto estetismo da turisti snob. Dire che Matera è "bella" è un insulto all'atavica sofferenza e alla miseria umana. Matera è un triste e "pittorresco" monumento alla povertà, come potrebbe essere una mostra di panni sporchi in uso nelle cucine del Medioevo. È interessante sotto il profilo antropologico, tristissimo sotto il profilo morale, inesistente sotto il profilo estetico. Il legno, così bio, provocò, con l'incendio di Londra del 1666, la distruzione di 13.000 edifici. Non è che un esempio di mille incendi che distrussero le città antiche. Le case in legno, assiti, travicelli e sottotetti tutt'altro che ermetici certamente "respiravano" meglio delle nostre, offrendo accoglienza a topi, scarafaggi, colombi, ragni e lucertole. E-

Dall'alto in basso.  
 Il bell'abitare ottocentesco.  
 La tragica ignoranza consentiva di sorridere degli "animaletti"  
 che i primi microscopi vedevano in una goccia d'acqua,  
 fonte, invece, di epidemie micidiali.

rano in buona compagnia con altri animaletti domestici, non dipendenti dal legno, ma coerenti con la condizione storica, consistenti in pidocchi, cimici e pulci. Nella Milano dell'anno 1900, 2.600 famiglie, composte di oltre sei persone, abitavano in un'unica stanza e a Torino il 43% dei cittadini viveva in case che mediamente accoglievano 3-4 persone per stanza. Non parliamo poi della salubre, ariosa, naturale campagna. Si dormiva sui pagliericci in due-tre per letto, talora nelle mangiatoie delle stalle. E proprio le stalle erano il cuore della casa, perché erano l'unico locale caldo. Per ciò era il più adatto per accogliervi anche i malati e i neonati. Nelle radiose campagne del Centro Italia e del Meridione la malaria falciava la popolazione e la convivenza con gli animali era fonte di scarsissima igiene e di innumerevoli infezioni. Non esistevano frigoriferi né ghiacciaie e i cibi della buona campagna spesso erano malsani. Naturalmente non esistevano bagni e l'igiene personale era alquanto sommaria. In città non solo mancavano le latrine, ma spesso anche l'acqua era un bene raro. Bisognava quasi sempre andare a prenderla nella più vicina fontana della strada. Per secoli le finestre furono prive di vetri, perché non erano prodotti in lastre o perché erano troppo costosi. Si usavano tele, carte o pergamene oleate. Anche le case dei ricchi erano misere di servizi e arredi. La sfolgorante e aurea reggia di Versailles era

pervasa da puzze nauseabonde a causa dei depositi di escrementi, istanze nei cortili, e si lamentava che "L'infezione di olezzo salisse fino all'uscio della camera del re". Rifiuti e sterco erano versati dalle finestre e gettati nelle canalette delle strade, dove attendevano che una pioggia giungesse a spazzare. Accanto ai pozzi neri, dove esistevano, spesso erano scavati pozzi dell'acqua potabile e lo scambio di infiltrazioni provocava disastri sanitari. A Brescia, ad esempio, si ebbero tremila morti in un'estate, nel 1836, per il colera, malattia tipicamente causata dal contatto fra acqua alimentare e deiezioni infette. Furono 40 milioni i morti per colera in Europa, nel corso del XIX secolo. Anche la poliomielite era causata da difetti igienici. Nelle chiese spesso si era ammorbati dal fetore che emanava dalle tombe interrato, sotto il pavimento, e mal sigillate. L'illu-



minazione nelle case era affidata a candele e lucerne a olio, da usare con parsimonia. Niente televisione, niente partite di Champions League in diretta, niente radio, niente internet e niente telefono per

chiamare un'ambulanza in caso di infarto. D'altra parte, gli ospedali era meglio evitarli. Erano dei concentrati di dolore senza rimedio, nonché di batteri e virus, malattie contagiose e igiene inesi-

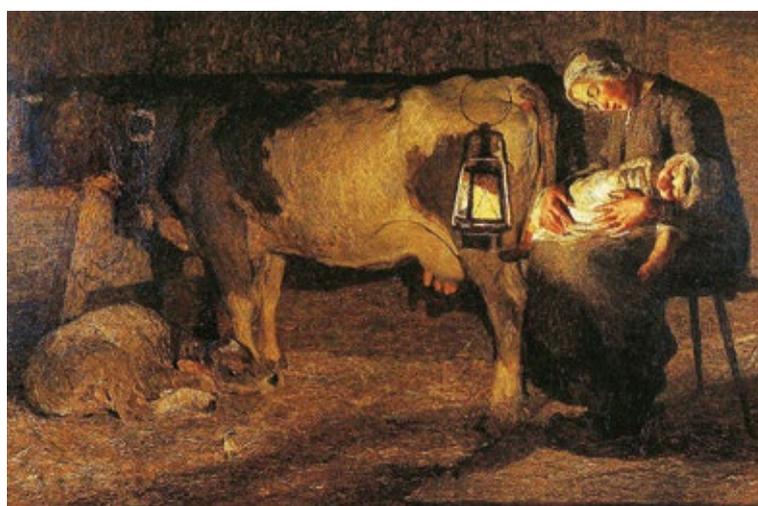
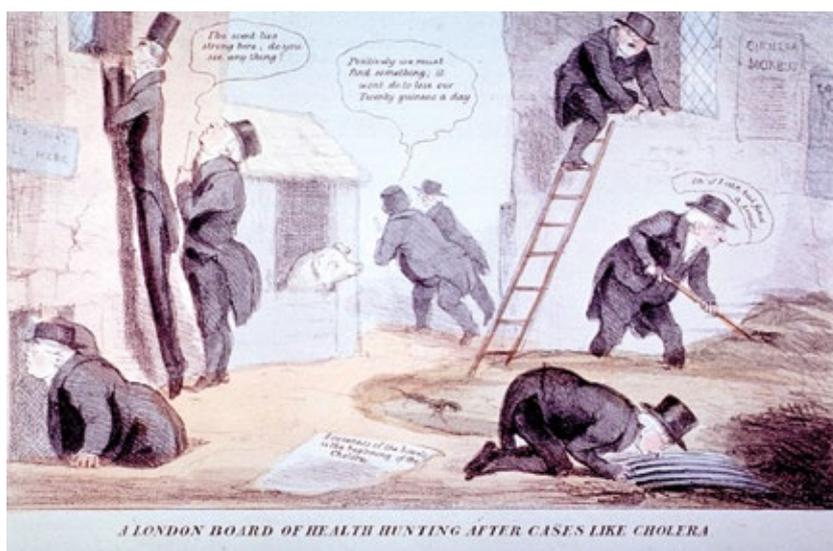
In senso antiorario da sinistra:

Piove dal tetto in una casa del bel tempo andato a Parigi.

Funghi crescono nella camera di un seminterrato di metà Ottocento.

La poesia della miseria, in un bel quadro di Segantini: Le due madri.

Anche il colera, che mieté milioni di vittime, veniva guardato con ironia, come in questa vignetta inglese che vede una commissione alla ricerca delle cause della malattia.



stente. Si poteva vedersi amputare una gamba senza anestesia, tenuti fermi da cinghie e da braccia nerborute. Le inevitabili infezioni, dovute a mani chirurgiche non lavate e a ferri non puliti, non erano

curabili con gli antibiotici. La promiscuità e l'ignoranza sulle cause di molte malattie contagiose procurava, nel bel mondo preindustriale, una mortalità infantile del 60%. In Italia, nel 1870, il 40% dei

bambini non raggiungeva i cinque anni di vita. Vaiolo, tubercolosi, poliomielite, oggi quasi scomparsi (il vaiolo non esiste più sulla Terra, la polio quasi) decimavano la popolazione e la vita media, ancora all'inizio del Novecento, era di 40 anni. E si era beati e al fresco, senza riscaldamento globale, provocato dalle emissioni umane. Infatti 17000 anni fa il Lago di

Garda non esisteva. Al suo posto vi era un immenso ghiacciaio, che si è tutto sciolto, anche senza emissioni industriali di CO2. Qualcuno ha riscaldato il clima, senza avvertirci, poche migliaia di anni fa. Oh, il bel mondo di una volta, quando l'aria non era inquinata, non esisteva il buco dell'ozono e non c'erano i cambiamenti climatici! □

# Aggiornamento Albo

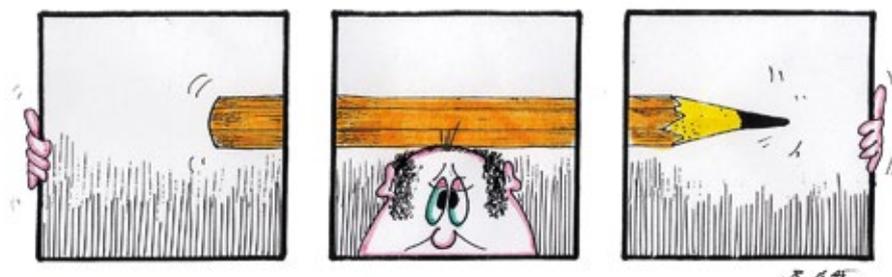
## Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 2 maggio 2018

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
3920	Barbaglio Pierino	Via E. Bertazzoli 4 Poncarale (BS)	Brescia (BS), 29/06/1943	DIMISSIONI
6059	Pansi Stefano	Via Camerate 56 Concesio (BS)	Brescia (BS), 15/08/1972	DIMISSIONI
5672	Taini Francesco	Via I Maggio - Tr. I, 22 Ospitaletto (BS)	Brescia (BS), 01/05/1985	DIMISSIONI

## Iscrizioni all'Albo con decorrenza 2 maggio 2018

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Anno diploma</i>
6560	Franzoni Enrico	Via Calchera 8 Villanuova Sul Clisi (BS)	Gavardo (BS) 10/10/1982	2002
6561	Pellegrini Abbondio	Via G. Poli 176 Montichiari (BS)	Montichiari (BS) 14/04/1943	1969
6562	Ventura Vitale	Via Dei Prati 37/C Bovezzo (BS)	Veza D'Oglio (BS) 15/03/1967	1986
6563	Coelli Omar	Via Monsignor Luigi Daffini 90 Provaglio D'Iseo (BS)	Brescia (BS) 20/10/1977	2015
6564	Martinelli Alessandra	Via Nuova 23 - Fr. Gazzane Preseglie (BS)	Gavardo (BS) 28/06/1994	2014
6565	MoreschiPietro	Via Polonioli 16 Malonno (BS)	Brescia (BS) 27/05/1995	2014
6566	Sarno Matteo	Via G. da Verazzano 27 Sirmione (BS)	Desenzano Del Garda (BS) 15/05/1995	2015

## Il mondo di B. Bat.



**idea .... dove sei ?**



## CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI

### DATI COLLEGIO (compilazione obbligatoria)

N° Iscrizione Albo

Collegio di:

### DATI GENERALI (compilazione obbligatoria)

Cognome:

Nome:

Sesso:

Codice Fiscale:

Partita I.V.A.:

Comune (o Stato Estero) di nascita:

Prov.:

il:

Titolo abilitante alla libera professione (segnare con una "X"):

Diploma Geometra

Anno:

Laurea Triennale in:

Anno:

Laurea specialistica in:

Anno:

Iscritto ad altro albo

Albo:

Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):

L'indirizzo P.E.C. verrà successivamente comunicato ad Infocamere per la pubblicazione sul sito [www.inipec.it](http://www.inipec.it). (Decreto del 19/03/13 pubblicato in G.U. n°83 del 09/04/13)

### ASSICURAZIONE PROFESSIONALE OBBLIGATORIA (compilazione obbligatoria DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 agosto 2012, n. 137)

N° POLIZZA:

COMPAGNIA ASSICURATIVA:

DATA SCADENZA POLIZZA:

### RESIDENZA

Indirizzo:

Località:

CAP:

Prov.:

Telefono:

Fax:

### STUDIO

Indirizzo:

Località:

CAP:

Prov.:

Telefono:

Fax:

### RECAPITI AGGIUNTIVI

Telefono Cellulare:

Il numero di cellulare, previo consenso, potrà essere reso pubblico dal Collegio tramite elenchi cartacei od informatici (segnare con una "X"):

Acconsento

Non Acconsento

Indirizzo E-mail:

L'indirizzo e-mail, previo consenso, potrà essere reso pubblico dal Collegio tramite elenchi cartacei od informatici (segnare con una "X"):

Acconsento

Non Acconsento

Sito Internet:

### PER L'INVIO DELLA CORRISPONDENZA UTILIZZARE INDIRIZZO (segnare con una "X"):

STUDIO

RESIDENZA



**CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI  
EVENTUALI SPECIALIZZAZIONI DI LEGGE CONSEGUITE CON SPECIFICO CORSO**

**PREVENZIONE INCENDI - LEGGE 818/84 s.m.i.**

Codice:  Data delibera:

**SICUREZZA CANTIERI TEMPORANEI E MOBILI (ex 494)**

Anno conseguimento:

**SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO (626)**

Anno conseguimento:

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

N° iscrizione:  Anno:  Regione (1):

(1) Segnalare la Regione di appartenenza dell'Ente Certificatore che ha rilasciato la certificazione

**TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA**

Anno specializzazione:  Regione (2):

(2) Segnalare la Regione che ha pubblicato gli elenchi secondo la Legge 447 del 1995 art.2

**SPECIALIZZAZIONI VOLONTARIE, CONSEGUITE ATTRAVERSO CORSI DI FORMAZIONE O ESPERIENZE LAVORATIVE (segnare con una "X")**

TECNICO SETTORE EDILIZIA (PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI)

TECNICO SETTORE CONTABILITA' PUBBLICA E PRIVATA

TECNICO CATASTALE

TECNICO TOPOGRAFO

TECNICO VALUTATORE

TECNICO IN AGRICOLTURA

PERITO ASSICURATIVO

CONSULENTE DEL GIUDICE (CTU-CTP)

AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

TECNICO ESPERTO IN MATERIE AMBIENTALI

MEDIATORE/CONCILIATORE

**CERTIFICATORE/CONSULENTE:**

AMBIENTE

PAESAGGIO

ENERGIA

ACUSTICA

RIFIUTI

FONTI ALTERNATIVE

FORESTALI

TURISTICO-AMBIENTALI

ALTRO (SPECIFICARE):

**ALTRE ATTIVITA':**

DIPENDENTE PUBBLICO PART TIME (legge 662/96) Datore di lavoro:

DIPENDENTE PUBBLICO TEMPO PIENO Datore di lavoro:

DIPENDENTE PRIVATO Datore di lavoro:

IMPRENDITORE EDILE

ARTIGIANO

COMMERCIANTE

ALTRO (SPECIFICARE):

**NOTE:**

Adempimento al Regolamento (UE) 2016/679: Ai sensi dell'art. 13 del "Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali" 2016/679 si informa che il trattamento dei dati personali forniti, saranno utilizzati soltanto dal Collegio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e dai Collegi provinciali d'Italia e non verranno ceduti ad altri. Gli iscritti avranno in ogni momento il diritto di poter avere notizia dei dati che li riguardano e che sono in nostro possesso, di chiederne la cancellazione, la correzione e l'aggiornamento.

Il Geom. \_\_\_\_\_

n° iscrizione all'albo: \_\_\_\_\_

del Collegio Prov. di: \_\_\_\_\_

garantisce che i dati personali che vengono forniti al COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA attraverso la compilazione di questa scheda sono corretti, veritieri ed aggiornati.



