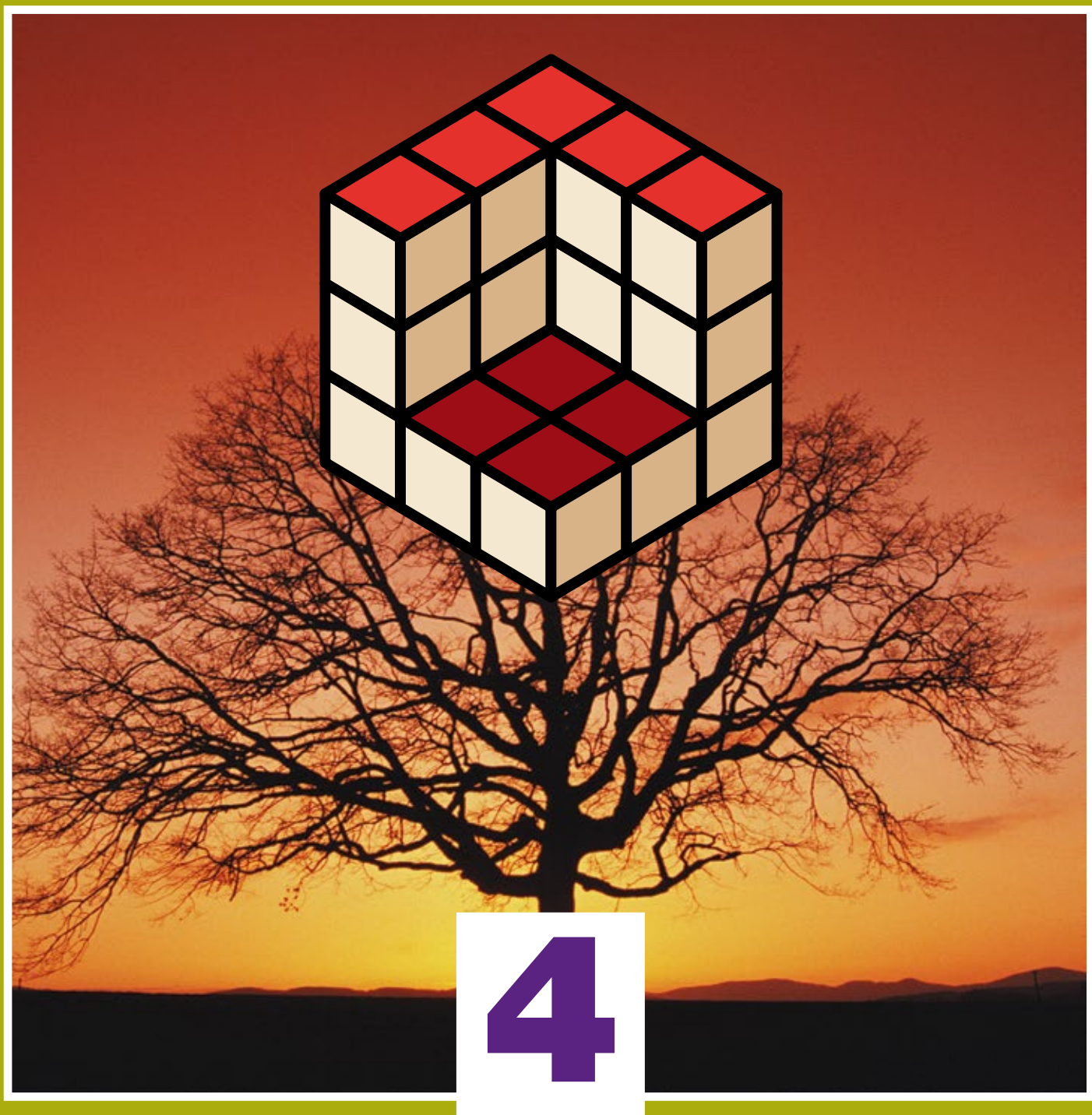


IL GEOMETRA BRESCIANO

Anno XLIII N. 4
luglio-agosto 2018

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

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



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, Emanuela Farisoglio,
Giovanni Fasser, Piero Fiaccavento,
Stefano Fracascio, Francesco Ganda,
Franco Manfredini, Fulvio Negri,
Alessandra Pelizzari, Patrizia Pincirotti,
Giovanni Platto, Andrea Raccagni,
Marco Tognolatti, Vivien Zinesi,
Aldo Zubani**

Hanno collaborato a questo numero
**Diego Ballardini, Alberto Grandi,
Silvio Maruffi, Gabriele Mercanti,
Giuseppe Mori, Luciano Pilotti,
Franco Robecchi, Elena Vacchini**

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

Editing e impaginazione
Francesca Bossini - landau

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

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

Di questa rivista sono state stampate 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. 4 - 2018 luglio-agosto
Pubblicazione iscritta al n. 9/75 del registro Giornali
e periodici del Tribunale di Brescia il 14-10-1975

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

Associato all'USPI



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

EDITORIALE

Il geometra nella cultura del cambiamento
e nella specializzazione 2

INTERVISTA

Niente più ITS e IFTS a Brescia:
per riavere i corsi post diploma
ora serve una nuova Fondazione 4

Alberto Fossadri, geometra e storico
capace di inventarsi una professione 8

DAL CNGeGL

DLgs n. 50/2016, trascorsi due anni ecco un
primo focus tecnico dei Geometri 12

Il Presidente Savoncelli sulle Linee
Strategiche di Mandato 2013-2018 14

Notizie in breve 16

DALLA CIPAG

Notizie in breve 20

DAL COLLEGIO DI BRESCIA

Savoncelli a Milano: privacy
e formazione continua 22

Dalla "città fossile" alla "città biologica"
attraverso il risparmio del suolo 24

Rigenerazione urbana partecipata 26

Mercato il mattone continua a crescere
nel primo trimestre balzo del 4,3% 27

Nei prossimi numeri ampio risalto
alle tematiche relative
alla prevenzione sismica 28

ASSOCIAZIONE GEOMETRI DI VALLECAMONICA

I geometri e la successione telematica 29

SPORT

Campionato nazionale di tennis per geometri
a Lido di Camaiore 30

DAL COLLEGIO DI LODI

Costruzioni in legno Il giusto compromesso
tra innovazione e benefici 32

DAL COLLEGIO DI SONDRIO

Nuovo Consiglio Direttivo
e Laurea del Geometra a Sondrio 35

LEGALE

La prelazione negli immobili ad uso abitativo
e non oggetto di locazione 36

Notizie in breve 38

Obbligatoria dal 2018 La polizza assicurativa
per gli agenti immobiliari 39

SICUREZZA

Notizie in breve 40

AMBIENTE

Brescia: maglia nera
sui depuratori di scarico 43

Lo smaltimento della plastica:
un problema sempre più grave 44

URBANISTICA

Le famiglie italiane hanno investito
nell'ecobonus 3,7 miliardi di euro 45

Testo Unico edilizia:
come si è evoluto dal 2001 a oggi 46

CATASTO

Notizie in breve 48

Immobile vuoto ed inutilizzato: se "rudere"
paga la TARI? I dubbi della Cassazione 50

EDILIZIA SOSTENIBILE

Tinteggiare le pareti di casa
non solo una questione di stile 51

CONDOMINIO

Canone concordato Con i nuovi accordi
maggiore offerta e ritocchi ai prezzi 52

Notizie in breve 53

RIGENERAZIONE URBANA

Dalla storia alla progettazione al cantiere:
la riqualificazione
di Campo Marte di Brescia 55

TECNICA

Adeguamento Strutturale
Nuovo Museo dell'Energia di Cedegolo 62

CULTURA

L'orgoglio per le grandi opere:
la posa storica del cavo subacqueo
transatlantico per il telegrafo 64

Aggiornamento Albo 70

Bruno Bossini

Il geometra nella cultura del cambiamento e nella specializzazione

Una professione come la nostra, che ha un regolamento operativo risalente al lontano 1927 e che quindi sta quasi doppiando il centenario della sua istituzione, mai avrebbe potuto mantenere nel tempo – soprattutto in provincia – quel ruolo di rilevanza operativa che ancora tutti le riconoscono, senza una spiccata cultura del cambiamento e senza la necessaria flessibilità nei processi di sviluppo economico del mercato, che fanno parte del suo DNA. Riconoscimento, questo, che ancora si mantiene pur nel protrarsi di una crisi economica che – ben sappiamo – ha colpito il mondo occidentale e in particolare il nostro paese soprattutto nel settore dell'edilizia con esiti ancora incerti.

Quasi cento anni – dicevamo – di attività nei quali la categoria è stata costantemente presente in tutti i campi operativi inerenti la gestione di patrimoni immobiliari, con la sua polivalenza professionale, prima al servizio della agricoltura (non dimentichiamo la sua origine, legata all'agrimensura) e in seguito, soprattutto nel periodo post bellico, con un indirizzo sempre più orientato al “costruire” sia di tipo residenziale che produttivo.

In tutto questo ampio ambito di lavoro i geometri, da sempre polivalenti, hanno nel tempo visto evolvere la loro professionalità su temi sempre più spiccatamente specializzati. Tutto ciò in gran parte legato, oltre al costante aumento delle pratiche tec-



Foto © vasanty / 123RF Archivio Fotografico

niche da portare a termine anche e soprattutto alle procedure di approvazione e attuazione sempre più complesse che di fatto hanno “toccato” tutti i campi della polivalenza professionale: catasto, rilevamenti topografici, amministrazioni condominiali, CTU e CTP, stime e valutazioni. Ma anche quelle relative alle nuove attività professionali che si sono rese necessarie per le nuove regole sulla sicurezza: risparmi energetico, sostenibilità ambientale ecc.

Oggi di fatto operano sul mercato colleghi geometri esperti che svolgono la loro attività esclusivamente in un ambito di specializzazione, offrendo i loro servizi e le loro sofisticate attrezzature di tipo informatico, sia direttamente alle committenze pubbliche e private sia a tutti gli altri iscritti che – continuando ad esercitare la polivalenza – sono quasi quoti-

dianamente “costretti” ad affrontare procedure specializzate: PSC, DOCFA, PREGEO, APE ecc. Iscritti che quindi in una reciproca fiducia operativa divengono loro clienti abituali. È un settore, quello della specializzazione professionale, che dagli anni Novanta a oggi ha fatto balzi da gigante sia per la necessità di nuovi adempimenti di legge, sia per le mutate esigenze della committenza che oggi è sempre più orientata a scelte progettuali sofisticate (impiantistica domotica, immobili a zero consumo, utilizzo di energia alternativa). Si aprono dunque opportunità di lavoro sempre più ad ampio raggio soprattutto ai nuovi geometri che sono in grado di valorizzare le loro attitudini nel campo dell'informatica e dell'utilizzo dei portali che ormai stanno alla base di qualunque richiesta autorizzativa presso gli enti pubblici.

Ma c'è un'altra categoria di geometri che può essere assimilata agli esperti di cui sopra, anche se continua di fatto ad esercitare la professione polivalente: i cosiddetti tecnici coordinatori. Una nuova figura professionale che si assume la responsabilità di attività e lavori richiesti dalla sua committenza privata, anche in ambiti di extra competenza. L'evoluzione operativa delle tematiche di progettazione (anche ristrutturativa, che ora costituisce in edilizia l'attività prevalente) impone ora maggiori necessità di indagine che precedono la progettazione e nuove capacità operative sulle attività di consolidamento strutturale in chiave antisismica con tutti gli inerenti approfondimenti calcolistici e di tipo impiantistico legati alla sicurezza dei fabbricati. Tutto ciò comporta spesso l'intervento di veri e propri staff progettuali con la



La nota del Presidente

Investire sui giovani

Vogliamo costruire il futuro incominciando da ora.

Siamo alla fine dell'anno scolastico e arrivano gli esami di maturità. Presto numeri considerevoli di studenti saranno diplomati tecnici CAT (Costruzione Ambiente e Territorio) e molti di essi potranno decidere se proseguire nel

percorso degli studi o affrontare il mondo del lavoro.

Per chi vuole valorizzare quanto studiato non c'è ancora la possibilità di iniziare il cammino triennale della Laurea professionale del Geometra al di fuori del IFTS e del ITS. Chi invece vuole iniziare a lavorare si troverà ad affrontare notevoli problemi. I giovani geometri iscritti al Collegio rappresentano il 20% del totale degli iscritti e il numero non è in incremento. La professione del geometra ha nella polivalenza un valore aggiunto, ma non si può nascondere che per un giovane diplomato non è semplice entrare nel mondo del lavoro.

Il Collegio di Brescia ha da sempre a cuore la continuità della nostra professione e cerca di favorire il ricambio generazionale fra chi va in pensione e il giovane neo iscritto iniziando con una collaborazione professionale.

Per i giovani ci mettiamo a disposizione partendo dalle scuole con una collaborazione con i docenti che a tutt'oggi si è dimostrata molto proficua. I programmi di studio, purtroppo, depauperati delle materie professionalizzanti, non rendono certo facile la vita è ragazzi che si diplomano.

Da qui la necessità che il Collegio prenda per mano i nostri giovani, integrando con corsi di specializzazioni varie quanto non riscontrato nei programmi ministeriali.

Il futuro è già cominciato, e non si può più perdere tempo.

Un augurio ai nostri giovani diplomandi e a tutti un cordiale saluto.

Giovanni Platto

presenza anche di laureati specializzati. I geometri, oltre ad offrire il loro contributo nei rilevamenti, nella cantieristica, nella contabilità e negli accatastamenti, costituiscono spesso la figura tecnica più idonea a garantire il corretto coordinamento delle attività svolte dai singoli specialisti. In un quadro di efficace controllo dei preventivi di spesa, dei tempi di esecuzione, nel rispetto del cronoprogramma dei lavori che deve garantire sulle richieste e sulle priorità della committenza relative al progetto in corso o da mettere in atto.

Ma come avviene la prima formazione di questi futuri esperti di categoria? E durante la loro attività, come possono e con quali mezzi garantire sulla loro continuità formativa professionale? Al primo quesito si può rispondere che l'avvicinamento alla loro pratica formazione di professionale comincia, seppur in forma molto limitata (più che di formazione

vera e propria si può parlare di indirizzi formativi) durante il triennio conclusivo della scuola superiore. Ciò anche grazie all'Alternanza Scuola-Lavoro.

Più fortunati – e veniamo all'attività formativa nel post diploma – i diplomati (purtroppo pochi, visto il limitato numero dei partecipanti ai corsi) che hanno modo di frequentare corsi annuali IFTS o ancor meglio quelli biennali, gli ITS, per la specificità del loro apprendimento formativo indirizzato su un tema operativo. Gli ultimi due ITS che si sono tenuti a Brescia hanno infatti riguardato i temi dell'impiantistica e del risparmio energetico. Sempre nel post diploma propedeutico all'Esame di Stato non si possono ignorare (mi riferisco a quelli correttamente portati a termine) i periodi di praticantato biennale, ora ridotti a 18 mesi, presso studi tecnici o luoghi di lavoro.

Cosa invece offrirà la Laurea del Geometra, in termini for-

mativi, ancora non è dato sapere visto che la nella nostra città il primo corso universitario partirà con l'anno accademico 2019-2020, anche se le 600 ore di pratica professionale concernenti l'attività del geometra che sono previste nel piano di studi fanno ben sperare.

Dati incontrovertibili ci dicono che i colleghi e le colleghe iscritti all'Albo che si avvicinano alla professione con la dovuta "passione" e hanno avuto l'opportunità di apprendere i primi rudimenti professionali presso gli studi specializzati, ancor più se completando il percorso con un periodo di collaborazione a Partita Iva, sono spesso in grado di avviare un proprio studio professionale nella materia specializzata che hanno deciso di far propria. Per concludere, entrando invece nella materia della formazione continua professionale che vale per tutti gli iscritti (anche se già pensionati) due sono le strade che

consentono loro di garantirsi l'aggiornamento conoscitivo sulla loro specializzazione:

- corsi di aggiornamento che di anno in anno il Collegio "sfora" presso la sua sede in numero sostanzioso (60 nel solo 2017) e che offrono la possibilità, oltre che di ottenere crediti formativi, anche quella di ottenere contributi sui costi di iscrizione;
- la formazione (non meno importante, a mio parere) che viene acquisita in studio o nei luoghi di lavoro durante l'esercizio della professione e – pur non dando luogo a all'assegnazione di crediti formativi – garantisce un continuo approfondimento delle tematiche di legge e delle loro procedure applicative e una quotidiana sperimentazione sulle nuove attrezzature e sui programmi informatici necessari per l'espletamento del mestiere del geometra.



Niente più ITS e IFTS a Brescia: per riavere i corsi post diploma ora serve una nuova Fondazione

Sgradita sorpresa per tutti i ragazzi bresciani diplomati negli istituti tecnici CAT e dunque per i possibili futuri geometri: anche per l'anno scolastico 2018-2019 non sarà infatti possibile frequentare a Brescia alcun corso superiore post diploma che non sia l'iscrizione all'università. E, se non cambierà nulla nei prossimi mesi, di queste opportunità formative non ci sarà più traccia neppure negli anni a venire. Versa infatti in una profonda crisi la Fondazione cremasca che per quattro anni, con il fondamentale contributo del nostro Collegio e dell'Istituto "Tartaglia" di Brescia, ha ottenuto i contributi sul bando regionale per organizzare gli ITS. Percorsi biennali professionalizzanti che hanno portato poco meno di cinquanta neo diplomati a garantirsi una qualifica di tecnico superiore, con una specializzazione concreta sui temi del risparmio e dell'efficienza energetica. La crisi dell'ente cremasco ha già portato all'uscita del "Tartaglia" dalla originaria compagine azionaria della Fondazione, una scelta che anche il nostro Collegio, vista la situazione, si appresta a discutere. E per riaprire un'essenziale percorso formativo quali sono gli ITS e gli IFTS, capaci di aprire sbocchi professionali di tipo specialistico reali ai geometri diplomati, è assolutamente necessario far nascere una nuova Fondazione, in questo caso tutta bresciana. Ma gli ostacoli non mancano. E ne abbiamo parlato diffusamente in quest'intervista con il professor Matteo Cominelli, coordinatore dei docenti nei quattro anni di vita dell'ITS bresciano, e con il professor Fulvio Negri che, dopo molte stagioni passate a dirigere il "Tartaglia", è da qualche anno il nostro consulente privilegiato e autorevole proprio sui temi della formazione.

Stop alla formazione post diploma a Brescia, almeno quella pensata per i diplomati del CAT, nel nostro vecchio istituto tecnico per geometri. Questa in estrema sintesi la notizia che suona come un "de profundis", per l'oggi e purtroppo pure per il domani, per i corsi ITS e IFTS che abbiamo conosciuto negli ultimi anni al "Tartaglia". Ma prima di provare a valutare il che fare, ovvero come uscire da questo impasse insostenibile, conviene forse che si conosca cos'è che abbiamo perso, meglio com'erano questi corsi.

Cominelli: "Semplificando al massimo, l'obiettivo era, e dovrebbe ancora essere, garantire una formazione superiore ai diplomati per formare le figure professionali specializzate richieste dal mercato d'uno specifico territorio. Cinque anni fa, complice una qualche titubanza politica degli enti locali e di qualche organizzazione imprenditoriale, Brescia non riuscì a costituire una sua fondazione. Per evitare di perdere ogni opportunità, il "Tartaglia" e il Collegio Geometri decisero di aderire in qualità di fondatori alla Fondazione che stava nascendo a Crema. Aderimmo con risorse e persone, idee e progetti, insomma con convinzione. E, anche se ci accorgemmo quasi subito di non contare granché in un organismo pletorico, riuscimmo a farci valere ed a portare a Brescia alcuni corsi ITS".

Ecco, vediamo con precisione quali. Cominelli: "Valutate le richieste del mercato bresciano, con i suggerimenti delle imprese e della società civile, mettemmo in cantiere

e riuscimmo serenamente a farci finanziare dalla Regione due corsi biennali per tecnici superiori in campo energetico, ovvero recupero ed efficienza energetica, nonché verifica degli impianti che hanno coperto il quadriennio 2014-2017".

Quanti ragazzi sono passati da quei corsi? Che profilo professionale di partenza avevano?

Cominelli: "Per legge i corsi erano aperti ad ogni genere di diplomato, di fatto quasi tutti gli iscritti erano diplomati geometri. Tutti giovani e tutti molto motivati visto che abbiamo registrato solo un abbandono in quattro anni. In sostanza tanto per il biennio 2014-2015, così come per il biennio 2016-2017, abbiamo formato poco meno di 30 ragazzi a biennio con un ciclo di lezioni in buona parte pratiche di 25 ore settimanali, dalle 14 alle 19 di ogni giorno da fine ottobre a luglio, con due mesi di stage a 40 ore settimanali nelle aziende. Obbligo di frequenza per almeno l'80% delle ore e docenti, alcuni del Tartaglia ma, per oltre il 75% provenienti dal mondo del lavoro e delle professioni, per grande parte geometri oltre a qualche ingegnere. Al termine del percorso i corsisti hanno sostenuto e brillantemente superato un Esame di Stato che riconosceva loro il V livello della formazione europea (il diploma è al IV livello e la laurea al VI)".

Tra il percorso formativo del primo biennio e del secondo ci sono state differenze?

Da sinistra, il professor Fulvio Negri, il professor Matteo Cominelli e il Direttore della nostra rivista Bruno Bossini in un momento dell'intervista.



Cominelli: “No, solo piccoli aggiustamenti in corsa. In pratica sono usciti, avendo superato l'esame finale, 22 ragazzi dal primo biennio e 25 dal secondo che hanno potuto mettere immediatamente a frutto nel mondo del lavoro la loro specializzazione di tecnici superiori per la gestione e la verifica degli impianti energetici, trovando poi senza grandi difficoltà un'occupazione come consulenti energetici sia nelle fasi di costruzione sia in quelle di ristrutturazione degli immobili. Non dovrei dirlo io, che ho coordinato i docenti in questi quattro anni, ma è stata un'esperienza di successo, tanto per i ragazzi, quanto per la scuola e soprattutto per le aziende che hanno potuto finalmente tro-

vare le professionalità che cercavano”.

Negri: “Aggiungerei solo alcune sottolineature a quanto ha già chiaramente illustrato l'amico Cominelli. Lo sforzo sinergico del 'Tartaglia' e del Collegio di Brescia, che hanno investito in questo progetto risorse economiche ed umane non indifferenti, ha consentito di far valere nella fondazione cremasca, contro ogni rapporto di forza decisionale, le ragioni di Brescia e le esigenze della sua realtà economica. La qualità del processo formativo e l'attenzione degli studi e delle imprese ha poi fatto sì che il percorso si completasse con l'inserimento a pieno titolo e con i requisiti professionali necessari nel mondo del lavoro. Un'esperienza positiva

e in qualche modo esemplare per almeno tre ordini di ragioni. La prima: l'aver confermato la bontà di un modello che unisce l'insegnamento di tipo scolastico alla pratica professionale in studi e imprese, così da consegnare al mondo del lavoro figure professionali realmente preparate. La seconda: aver evidenziato la necessità di percorsi formativi post diploma, seri ed impegnativi, ma non esclusivamente universitari, giacché il mercato non sta chiedendo solo laureati ma una serie ampia di figure intermedie di alta specializzazione da assumere stabilmente in imprese che vogliono giocare appieno le loro carte nella mutata realtà economica. Infine la terza: aver testimoniato ancora una

volta l'interesse fondamentale del Collegio a preparare, e poi a rappresentare, non solo i liberi professionisti ma pure quella stragrande maggioranza di geometri diplomati che non avranno mai uno studio loro e sono egualmente ben inseriti, da dipendenti, tanto nel settore privato quanto in quello pubblico”.

Ma, allora, perché quest'esperienza così significativa, necessaria e riuscita si è tanto bruscamente interrotta?

Cominelli: “La risposta formale è che stavolta il nostro progetto non ha vinto il bando regionale e non è stato pertanto finanziato. Ma se si indagano le ragioni che hanno portato a questa sconfitta, ovvero che hanno portato

altri progetti a collocarsi in graduatoria ben più in alto del nostro, si scopre che più d'una debolezza sta proprio nella fondazione cremasca che ha presentato la domanda. Mancano ad esempio nella fondazione cremasca referenti importanti sul territorio, in particolare bresciano, come le associazioni dei costruttori e gli enti locali e le limitate realtà imprenditoriali presenti non possono certo garantire l'interesse del mercato del lavoro per la figura professionale che volevamo formare e che era alla base del nostro progetto".

E non poteva inserirsi ad esempio il Collegio dei Costruttori della provincia di Brescia?

Cominelli: "No, perché l'ANCE di Brescia ha creato una sua Fondazione con ANCE Milano che organizza un proprio percorso ITS".

Negri: "Purtroppo piangere sul latte versato ormai ha ben poco senso. Bene ha fatto il 'Tartaglia' a decidere di uscire dalla fondazione cremasca, così come, a mio parere, altrettanto dovrebbe fare il Collegio dei Geometri di Brescia. Occorre rendersi pienamente conto che non si può fare più nulla di serio ed efficace senza una fondazione bresciana, che rimetta insieme enti locali, scuole, università, organizzazioni imprenditoriali e Collegio. Sono stati bravissimi 'Tartaglia' e Collegio a fare quel che hanno fatto nelle condizioni date, mettendo a frutto, nell'interesse dei nostri ragazzi, la pur sperequata colleganza con Crema; oggi però

per realizzare una filiera formativa adeguata alle caratteristiche del contesto non si può prescindere da una cabina di regia bresciana alla cui composizione dovrebbero concorrere anche il Collegio dei Costruttori e gli altri partner che gravitano sui temi della gestione del territorio".

Ed eccoci così con i piedi nel piatto del che fare...

Negri: "Per il post diploma, ragionando in termini più generali, il problema che deve porsi non tanto il Collegio Geometri, ma la società bresciana nel suo complesso, è quali percorsi formativi reali, efficaci, concreti intende privilegiare, ai più diversi livelli, per fornire al mercato le figure che richiede e ai ragazzi le opportunità delle quali hanno bisogno. Considerare il percorso accademico come l'unica strada praticabile è un errore di prospettiva, una fuga dalla realtà, tanto da quella del mercato quanto dalle aspettative e dalle possibilità dei ragazzi. Le imprese bresciane delle costruzioni e quelle che, a vario titolo, operano nell'ambito dei problemi del territorio avranno sempre più bisogno di tecnici intermedi, di specialisti settoriali dotati di competenze da aggiornare permanentemente; le singole aziende non potranno creare tali profili in casa per ovvie ragioni pratiche e di costo. Ecco perché accanto al progetto non meno necessario della Laurea del Geometra, che a Brescia si sta finalmente concretizzando, il



Collegio e la società bresciana hanno tutto l'interesse a mettere in campo una serie di corsi di elevata professionalizzazione sullo schema annuale e biennale tipico degli ITS ed IFTS con relative edizioni periodiche di revisione alla luce delle innovazioni che continuamente intervengono. Anzi mi spingerei ancora più in là con un sistema certamente strutturato ma maggiormente elastico per il quale si legittimi un quadro di vari percorsi ad intensità variabile che incrocino bisogni datoriali e volontà / capacità di impegno degli aspiranti tecnici".

Potrebbe trattarsi di un piano provinciale didattico del post diploma?

Negri: "Esattamente quello. Un piano frutto del contributo di tutte le organizzazioni imprenditoriali, professionali, delle scuole superiori e dell'università per vedere anno dopo anno di quali figure la società ha bisogno per il conseguente allestimento dei corsi necessari. Per rendere efficiente il piano sarebbe ugualmente necessario un coordinamento di tutti gli istituti della provincia che singolarmente hanno minori possibilità di successo nelle loro pur generose iniziative che corrono il rischio di sovrapporsi".

Ma questo schema ha un riferimento nazionale?

Negri: "Sì l'istanza viene da

Nella pagina precedente.
Il Direttore Bruno Bossini,
Sotto, da sinistra.
Il professor Matteo Cominelli e il professor Fulvio Negri.



più realtà e mi pare che il nuovo Ministro (che è stato anche Preside), almeno dalle sue prime dichiarazioni dimostri sensibilità su quest'argomento. Purtroppo ad oggi la situazione non è rosea: basti pensare che in tutt'Italia sono attivati 98 ITS, in pratica meno di uno per provincia, in grado quindi di soddisfare meno del 10% del fabbisogno nazionale di figure tecniche altamente qualificate. E ciò in una congiuntura di abnorme disoccupazione giovanile".

L'università non potrebbe dare una mano?

Negri: "Non solo potrebbe ma è fondamentale che lo faccia, detenendo essa il patrimonio essenziale del sa-

pere necessario all'esito dell'impresa. Di fatto però non tutti gli Atenei a livello nazionale sono stati realmente aperti a condividere il disegno di cui abbiamo fin qui parlato. La formazione tecnica superiore è stata interpretata talvolta come un concorrente rispetto all'offerta accademica che poteva sottrarre iscrizioni con conseguenti ovvie ricadute negative sulle tradizionali facoltà che già risentono del momento di crisi economica. Personalmente credo che il timore non sia molto fondato, atteso che le due opportunità si rivolgono in larga misura a due tipologie diverse di pubblico. In ogni caso è doveroso che tutti i protago-

nisti dell'istruzione-formazione cooperino nell'interesse comune del sistema Paese. Peraltro l'Università di Brescia, per parte sua, ha contribuito invece costantemente alla realizzazione dei corsi post-diploma, fornendo propri docenti per lo svolgimento delle unità formative che esigevano il sapere che è nelle sue corde. Il che autorizza ottimismo per il futuro".

Resta dunque soltanto la strada della nuova fondazione bresciana...

Negri: "Ad oggi, con la legislazione vigente, è la via più semplice. Si potrebbe partire dal nucleo del Comitato scientifico del "Tartaglia", che il Preside intende rivitalizzare. Lì ci sono già tutti i

soggetti sociali indispensabili per elaborare un progetto complessivo di prosecuzione dell'iter formativo dei giovani diplomandi, articolato in base alle necessità e alle opportunità dell'area di riferimento. Quando poi i mutamenti normativi consentissero protocolli meno rigidi e dunque la Fondazione non fosse più lo strumento imprescindibile i componenti di quella squadra si ritroverebbero comunque con una filosofia, degli automatismi ed un bagaglio di esperienze collaudati, funzionali a gestire con più agilità ed efficacia ma anche economicità la partita della relazione formazione-occupazione".



Alberto Fossadri, geometra e storico capace di inventarsi una professione

Geometri, che gente! Viene da parafrasare il vecchio adagio al termine dell'intervista che segue, messa in cantiere in redazione per conoscere meglio un giovane collega di Rovato salito all'onore delle cronache per i suoi appassionati lavori di storico dilettante. Ma proprio chiacchierando con lui, con Alberto Fossadri da Rovato, abbiamo scoperto non solo un iscritto versato in un ambito culturale specifico e qualificato, ma soprattutto un personaggio a tutto tondo, con un originale e innovativo profilo professionale. Un geometra "imprenditore/innovatore" secondo la più limpida definizione di Alois Schumpeter, capace di inventarsi una professione in una nicchia poco frequentata ma ricca di potenzialità delle competenze professionali e che nei ritagli di tempo libero è pure riuscito a mettere a reddito i frutti della sua passione per la ricerca storica.



Non è inusuale, ma non capita certo tutti i giorni che la stampa quotidiana si occupi diffusamente di qualche collega capace di bucare il muro dell'anonimato con un libro o una pubblicazione magari lontana dai suoi più specifici interessi professionali. E in questi casi, con grande piacere, cerchiamo di conoscere meglio il collega, di scoprire da dove nasce il suo interesse ed il suo hobby, come concilia la passione con il lavoro in studio. Lo facciamo anche con te, Alberto, ma prima di parlare della tua ricerca e della tua pubblicazione su una drammatica e oscura vicenda di cronaca nera del secolo scorso (la strage d'una intera famiglia a Rovato nell'ottobre del 1913), vorrei prima chiederti di farci il tuo identikit professionale.

“È presto detto. Sono nato e vivo a Rovato, nella frazione

Duomo, e mi sono diplomato a Chiari nel 2008. Dopo gli studi e il praticantato mi sono iscritto all'Albo nel 2011 e mi sono occupato a lungo di topografia e pratiche catastali. Da qualche anno poi ho scelto di entrare in società con mio cognato e impegnarmi direttamente nella nostra ditta, la Misa srl, che si occupa di manutenzione e ispezione di sistemi anticaduta, ovvero della sicurezza in quello che la legge definisce 'lavoro in quota', cioè sopra i due metri dal suolo. Mi sono sposato un mese fa e sono appena rientrato dal mio viaggio di nozze in Giappone”.

Innanzitutto auguri, ma, tornando alla professione, sei dunque geometra regolarmente iscritto all'Albo

e pure imprenditore?

“Sì. A cavallo del praticantato e nei primissimi anni dopo l'esame ho lavorato in uno studio seguendo le pratiche catastali ed effettuando rilievi topografici. Ma quando ho visto che la crisi riduceva fortemente gli incarichi, mi sono guardato in giro e mi sono accorto che ci poteva essere uno spazio nel campo della sicurezza sul lavoro, in particolare nella nicchia, peraltro non piccolissima, dei lavori in quota”.

Detto così sembra di parlare dei lavori in alta montagna o con gli elicotteri...

“No, niente di tutto questo. La legge definisce come lavori in quota tutte quelli che portano l'operatore oltre i due metri

dal suolo. Pertanto io mi occupo della sicurezza ad esempio delle linee della vita, la loro installazione, gli ancoraggi sicuri, la manutenzione puntuale; un campo che ha grande applicazione soprattutto nell'industria”.

Avrai dovuto completare la tua preparazione, perché certamente la scuola non dà queste competenze...

“Certamente, ho seguito numerosi corsi, soprattutto nelle aziende specializzate nella produzione dei sistemi anticaduta ed alla Assonime di Bergamo. Tutto è cominciato perché mio cognato era già installatore di questi sistemi ed abbiamo deciso di formare una società per poter garantire progettazione, installazione e manutenzione di

Nella pagina precedente, il collega Alberto Fossadri.

In questa pagina, il Direttore Bruno Bossini con Alberto Fossadri in un momento dell'intervista.



questi sistemi. In effetti ho impiegato quasi per intero il primo anno in società proprio per approfondire e qualificare la mia preparazione”.

E anche da imprenditore hai scelto di rimanere iscritto all'Albo?

“Sì, proprio perché come società vogliamo offrire anche la progettazione, ricorrendo in qualche caso anche alla collaborazione di qualche consulente ingegnere, quasi sempre calcolista, per offrire certezze sulla tenuta di alcuni manufatti di carpenteria”.

Ma perché fin da ragazzo hai scelto di studiare in un istituto per geometri?

“È un po' una vocazione di famiglia. Mio padre è carpentiere e uno zio è geometra, così fin da ragazzo, visto che mi piacevano le materie tecniche, ho guardato all'istituto

per geometri. Al momento del diploma mi pensavo in realtà topografo, perché quella materia mi è sempre piaciuta, e in effetti ho cominciato proprio da lì, poi la crisi mi ha portato a cambiare e oggi progetto sistemi antica-duta, li installo, in particolare ultimamente sono chiamato soprattutto alla ispezione ed alla manutenzione di impianti già installati”.

Un settore abbastanza nuovo, che si è sviluppato anche grazie alle nuove normative (e alla nuova sensibilità) in tema di sicurezza sul lavoro. Ma quali sono i problemi che devi affrontare più spesso in questi mesi?

“Ripeto, molto del lavoro viene dall'industria e dall'ispezione e manutenzione dei sistemi già in essere. Ma, ad esempio, siamo alle prese anche con esigenze nuove: l'ultima che mi viene in mente

è la necessità di dare sicurezza agli operatori che intervengono sulle autocisterne. Sono oltre i due metri d'altezza e spesso aprono o chiudono i bocchettoni che stanno sul tetto delle cisterne magari in uno spazio aperto. Si tratta allora di progettare una sorta di binario fissato sopra la cisterna al quale l'operatore può vincolarsi senza perdere la possibilità di muoversi ed in assoluta sicurezza. In pratica un manufatto di carpenteria metallica progettato e realizzato secondo i più aggiornati criteri di sicurezza in questo campo”.

Un lavoro interessante e originale, un'applicazione nuova per le nostre competenze che non o quanti altri geometri hanno pensato di poter professionalmente sfruttare. Però, visto il lavoro che fai, è ancor più difficile comprendere il tuo interesse

per la storia, in particolare la storia locale. Com'è nato?

“La storia mi ha sempre attratto, fin da bambino, da giovane studente. Da geometra seguendo topografia e Catasto, sono stato poi felice di poter prendere confidenza non solo con le mappe più vecchie, napoleoniche o austro-ungariche, ma pure con gli archivi: quelli comunali, quello dello Stato, quelli delle parrocchie per ricostruire le intricate vicende di alcune proprietà. Infine ho avuto la fortuna che a Rovato, in una delle frazioni vicino alla mia, Sant'Anna, il parroco don Giovanni Donni (che è pure uno storico rigoroso, affermato e ben conosciuto non solo in ambito provinciale), da almeno un decennio con l'aiuto della sua associazione Brixia Sacra, promuove un corso di formazione per storici



Foto © belchonock / 123RF Archivio Fotografico

dilettanti. Ogni sabato mattina da novembre a giugno si tengono lezioni aperte a tutti con i rudimenti necessari di paleografia, per affrontare correttamente ogni problema storico, per approcciare nel modo migliore le fonti, per entrare con gli strumenti giusti in un archivio”.

Corsi frequentati?

“Sì, parecchio. Ogni anno ci sono almeno 40/50 persone che non mancano una lezione, in verità per la gran parte pensionati con un interesse profondo soprattutto per la storia locale”.

Che è anche il tuo ambito privilegiato.

“Certamente. Il mio primo lavoro pubblicato è stata la ricerca sui 100 anni dell’asilo parrocchiale della mia frazione, poi scartabellando di qui e di là mi sono imbattuto in molte altre vicende che hanno suscitato il mio inte-

resse; anche in questo campo spesso una ciliegia tira l’altra”.

Ed è così che sei approdato al drammatico fatto di sangue dell’ottobre del 1913?

“No, qui la scintilla dell’interesse è arrivata dai racconti degli anziani, che ancor oggi parlano d’una strage, avvolta finora nelle nebbie dei racconti orali quasi leggendari. Sono partito da una diceria che raccontava d’un galeotto tornato a casa a Rovato dopo molti anni di lontananza e che, per un diverbio con i familiari aveva ucciso il padre, un fratello e due cognate. Le persone con le quali parlavo non erano però in grado di dirmi molto di più: non la data, non i protagonisti, non la fine della macabra vicenda. Sono così partito dai registri parrocchiali cercando negli anni una data con i funerali dei membri della stessa famiglia e magari di qualche annotazione del parroco. Sono stato fortunato:

c’era una data e la notazione dello sterminio di una famiglia. A qual punto la ricerca è passata negli archivi dei giornali del tempo ed ho trovato riscontro nella strage della famiglia Massetti di Rovato avvenuta il 18 ottobre del 1913”.

Raccontala anche a noi.

“Un membro della famiglia, che aveva già ucciso la moglie e che aveva per questo scontato 20 anni di galera, era tornato a casa ed aveva subito discusso con i parenti per una questione di eredità. In preda all’ira aveva incendiato casa, ucciso il padre, un fratello e due cognate, infierendo sulle donne con decine di colpi di roncola e fuggendo poi per i campi. Braccato dai carabinieri si era infine suicidato. Il fatto aveva fatto notizia e aveva tenuto banco sui giornali e in paese per molto tempo, restando poi nella memoria degli anziani per oltre un se-

colo. Di più: tanta violenza aveva anche suscitato scalpore in tutt’Italia, al punto da ispirare ad un cantastorie milanese un sonetto che venne pubblicato con tanto di disegno esplicativo. E non fu l’unico fatto di sangue a lasciare un ricordo inedelebile in molte generazioni a venire: ho ad esempio trovato nelle cronache del 1930 l’impiccagione in Campo Marte a Brescia d’un uomo che negli anni aveva sistematicamente ucciso, uno alla volta quando erano ancora in fasce i suoi dodici figli”.

Tutti i particolari, anche raccapriccianti, sono nei testi che hai pubblicato sul tuo blog bresciagenealogia.wordpress.com. Dove ho letto anche altre storie curiose, come quella di Vincenzo Massimino Paganotti, eroe della Grande Guerra, curiosamente dimenticato da Erbusco suo paese d’origine. Ad incuriosirmi però è anche il dominio del tuo blog: perché quel ‘bresciagenealogia’?

Alcune delle attività svolte dalla Misa Srl, la ditta del collega che si occupa di manutenzione e ispezione di sistemi anticaduta.



“Chi si occupa di ricerche storiche in ambito locale prende immediatamente confidenza con gli alberi genealogici e io penso che proprio la ricerca sulle ascendenze familiari possa essere una delle opportunità che ho per mettere a reddito la mia passione. Ho già ricevuto molte richieste per la ricostruzione dell'albero genealogico di alcune famiglie ed ho già sperimentato l'utilità di tradurre graficamente il frutto di questi lavori con l'aiuto di Autocad che già conosco per la mia professione di geometra”.

Riecco l'imprenditore innovatore: da geometra sai usare Autocad e lo sfrutti per mettere a reddito la tua passione per la storia.

“Proprio così: escono disegni molto chiari e leggibili per chiunque, apprezzati davvero da chi mi ha commissionato le ricerche”.

Stai lavorando a qualcos'altro in ambito storico?

“Sì, ho proposto al mio Comune, Rovato – e credo pro-

prio che avrò l'incarico – una ricerca storica per sostenere la necessità di ampliare il territorio del Consorzio vinicolo di Franciacorta oltre il limite meridionale attuale fissato dalla strada statale 11. Ho già trovato testimonianze d'archivio d'una radicata produzione vinicola nelle frazioni a sud della strada, cascine con cantine ancora visibili testimoni d'una attività fiorente e note a margine di libri mastri e archivi vari. Il Comune è interessato perché può corroborare storicamente la sua richiesta, avendo documenti inoppugnabili sul fatto che almeno sino all'Ottocento nei campi, che oggi sono destinati alla monocultura cerealicola, un tempo si praticava una rigogliosa viticoltura. Poi arrivò l'oidio e la fillossera e le vigne scomparvero, ma non c'è ragione storica per tenere quelle terre fuori dal Franciacorta. Anzi”.

Non resta davvero che augurarti buon lavoro: come geometra e come storico. □

DLgs n. 50/2016, trascorsi due anni ecco un primo focus tecnico dei Geometri

il Consigliere del CNGeGL Pasquale Salvatore, Responsabile per il settore dei Lavori Pubblici, risponde alle domande della testata "Lavori Pubblici".

“ Dal momento in cui si è insediato il nuovo Governo si è cominciato a parlare del nuovo Codice dei contratti e della posizione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione. Complessivamente come giudica la riforma degli appalti dal punto di vista strutturale e dei contenuti?

“Desidero fare una premessa: la riforma degli appalti non ha pienamente soddisfatto le aspettative di chi intendeva superare le criticità applicative della previgente normativa e non ha dato i risultati attesi dai principi espressi nella legge delega, i cui contenuti erano stati pienamente condivisi anche dal mondo delle professioni tecniche. Il nuovo codice risulta, pertanto, non attuato per la mancanza di numerosi provvedimenti di rango inferiore, la cui emanazione è di competenza di alcuni Ministeri o dell'ANAC. Questo comporta la scarsa operatività ed una incertezza applicativa che, in alcuni casi, blocca l'attività delle stazioni appaltanti, soprattutto delle più piccole. Infine, non si può non rilevare una ridotta attenzione al mondo delle professioni dell'area tecnica, la cui attività risulta fondamentale per il buon andamento dell'intera filiera delle opere pubbliche. Aver voluto trattare i servizi tecnico-professionali, dalla progettazione ai concorsi, nell'ambito di un arti-

colato dedicato principalmente ai lavori ed alle forniture, ha senz'altro svilito l'essenza stessa del ruolo professionale, generando confusione e dubbi interpretativi in diversi casi”.

Quali sono le criticità principali che avete riscontrato in questi 2 anni di applicazione del DLgs n. 50/2016?

“L'assenza di un quadro normativo di riferimento organico e completo, per il ritardo con cui sono stati e vengono emanati i decreti di competenza dei Ministeri e delle varie Autorità delegate, comporta un rallentamento notevole, al punto che, in alcuni casi, si registra il fermo della macchina burocratica. La mancanza della formazione del personale dipendente ed il ritardo nel processo di informatizzazione delle procedure, inoltre, sono gli altri aspetti che contribuiscono a frenare tutta l'attività correlata agli appalti pubblici”.

Ritiene che la scelta di suddividere il vecchio regolamento DPR n. 207/2010 (non ancora completamente abrogato) in tanti provvedimenti attuativi sia stata corretta?

“È stata una scelta che si è rivelata foriera di una delle criticità più evidenti e che comporta una oggettiva difficoltà applicativa: gli operatori si sono trovati di fronte ad un vero e proprio “diluvio” legislativo difficilissimo da gestire, al contrario di quello



che si immaginava quando ci si è orientati verso questa tipologia di normazione (soft law). Gli aggiornamenti continui non sono controllabili e si corre spesso il rischio di riferirsi a provvedimenti che nel frattempo sono cambiati, inficiando procedimenti amministrativi già avviati. Le ricadute negative sui costi e sulla tempistica sono evidenti e misurabili”.

Entrando nel dettaglio, come giudica le innovazioni che riguardano:

- l'appalto sul progetto esecutivo;
- l'offerta economicamente più vantaggiosa come principale criterio di aggiudicazione;
- il subappalto.

“Noi professionisti dell'area tecnica ci siamo sempre battuti per la centralità del progetto, per una progettazione di qualità che fosse garanzia di risultato in termini di costi e di fruibilità delle opere, nonché di certezza nei tempi di realizzazione. Per cui abbiamo condiviso che l'appalto di basasse sul progetto esecutivo, quale elemento fondamentale per il rispetto della spesa e della realizzazione in coerenza con la programmazione.

È stata da noi condivisa pienamente l'esigenza di calmierare i ribassi eccessivi e valorizzare l'offerta economicamente più vantaggiosa: fi-



nalmente si è preso atto che il prezzo più basso era spesso fonte di scarsa qualità e contenzioso. Purtroppo qualche perplessità emerge dal fatto di aver compresso, per legge, il prezzo da zero a venti punti facendo diventare preponderante l'offerta tecnica, indipendentemente dalla tipologia di opera o di lavori. In questo modo, si corre il rischio di avere un appiattimento rendendo più difficoltosa l'individuazione della migliore proposta; una libertà di scelta lasciata alla stazione appaltante avrebbe consentito una più efficace applicazione. Aver voluto limitare il ricorso

al sub appalto, che, con l'applicazione di una serie di artifici, in alcuni casi nel passato poteva interessava la maggior parte della commessa, è da ritenere senz'altro positivo. Stabilire una percentuale massima del 30% è stata una scelta che condividiamo e che riteniamo possa concorrere a garantire la qualità delle opere realizzate. La salvaguardia delle piccole realtà professionali e imprenditoriali operanti sul territorio non si ottiene con il sub-appalto, ma coinvolgendole in fase di gara spingendo verso le associazioni, rendendo così trasparenti i rapporti inter-

correnti fra i vari componenti".

Quali sono i punti principali su cui il Governo dovrebbe agire per migliorare la riforma degli appalti? Provi a stilare una sua road map.

"Sulla base della iniziale esperienza, non propriamente positiva, e fatta nel primo biennio di applicazione del codice, è auspicabile che il Legislatore valuti quanto prima l'opportunità di redigere un unico strumento attuativo (come il Regolamento) o una raccolta coordinata, snella e di immediata applicazione.

In tale provvedimento dovrebbe essere prevista una

apposita sezione dedicata ai servizi tecnico-professionali, salvaguardando i giovani ed i singoli professionisti (che rappresentano la maggior parte della platea di riferimento), allargando le maglie dei requisiti di partecipazione, non ponendo limiti di fatturato o temporali anche all'esperienza, in cui includere la valutazione della formazione specifica.

Tanto in considerazione che i professionisti tecnici sono tenuti ad aggiornarsi, per garantire prestazioni di qualità, e sono dotati di assicurazione a copertura dell'attività professionale".



Il Presidente Savoncelli sulle Linee Strategiche di Mandato 2013-2018

Un resoconto che riassume in modo schematico e, al tempo stesso, esaustivo l'operato di una intera consiliatura. Questa la nuova pubblicazione del Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli denominata "Linee Strategiche di Mandato 2013-2018" presentata nell'odierna Assemblea dei Presidenti. Un documento che induce a una riflessione di ampio respiro e a una importante conclusione: "Per dialogare con il futuro, sarà indispensabile utilizzare il linguaggio della tradizione".

Cari Colleghi, il mandato 2013-2018 è prossimo alla scadenza: il report che vi accingete a leggere ha la funzione di riepilogare le azioni avviate e tuttora in corso, una road map in continuo aggiornamento che illustra in maniera sintetica ed efficace le linee strategiche del nostro operato.

In questa narrazione trovano spazio gli ambiti ai quali il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ha ritenuto opportuno riservare una "corsia preferenziale" – Istruzione scolastica e universitaria, Formazione professionale continua, Attività istituzionali, Lavoro, Governance, Comunicazione, Responsabilità sociale – unitamente ai risultati ottenuti, siano essi numeri e percentuali che disegnano grafici e linee di tendenza, o asset intangibili – primo fra tutti la reputazione – sempre più apprezzati e "misurati" dagli stakeholder.

Di questo corpus informativo è possibile dare sia un'interpretazione lineare, met-

tendo in correlazione i singoli scenari di riferimento, le relative azioni strategiche e i risultati conseguiti, sia un'interpretazione trasversale, finalizzata a codificare il senso, la visione e le prospettive future dell'agire nel suo complesso.

Vi è, infatti, un comune denominatore delle iniziative, dei progetti e delle idee maturate in seno al Consiglio Nazionale in questi cinque anni di lavoro intenso e straordinario, ed è la determinazione a restituire centralità alla professionalità del geometra nel confronto istituzionale e sul territorio, al fianco dei cittadini e nell'interlocuzione con la pubblica amministrazione. Un riposizionamento evidentemente non fine a se stesso, ma propedeutico alla creazione di nuove opportunità in un mercato del lavoro in continua evoluzione, sempre più competitivo e reduce da decennio di profonda crisi economica.

Interpretando con serietà e autentico spirito di servizio il ruolo di "corpo intermedio" – un ruolo rivendicato, difeso

e infine rilanciato anche grazie alla nomina del sottoscritto a Consigliere del CNEL in rappresentanza dei liberi professionisti – abbiamo contribuito ad assegnare concretezza all'equo compenso, una misura di giustizia che restituisce dignità ai professionisti, che tutela il lavoro degli iscritti agli albi che svolgono una libera professione intellettuale, che delinea un quadro giuridico capace di assegnare maggiori sicurezze ai giovani, economicamente più fragili e quindi più esposti al rischio mercimonio.

E ancora: abbiamo lavorato in favore di un ampliamento delle tutele degli Autonomi sostenendo l'approvazione del Jobs Act; consentito l'accesso dei professionisti ai fondi strutturali europei; stimolato la riflessione pubblica sui benefici che potrebbero derivare dalla piena affermazione del principio di sussidiarietà.

Soprattutto, ci siamo impegnati nella difesa degli interessi legittimi della categoria promuovendo, all'interno della Rete delle Professioni Tecniche e segnatamente con gli Ordini nazionali degli ingegneri e degli architetti, una riflessione seria e non oltranzista sul tema delle competenze. Ci siamo dotati, in particolare, di una serie di strumenti scientifici che hanno consentito di essere più precisi rispetto al passato nel rendere evidente il perimetro degli ambiti di intervento (prova ne sia la sostanziale diminuzione del numero di contenziosi regi-

strato negli ultimi anni), e di porre le basi per identificare con chiarezza le competenze specifiche del geometra, quelle che lo caratterizzano – e lo distinguono – dai profili limitrofi.

Investire nelle competenze significa assicurare "il" futuro alla categoria; renderle immediatamente riconoscibili e identificabili è il primo passo per valorizzarle anche da un punto di vista economico. Ciò appare tanto più strategico quanto più diventa evidente l'impatto che avrà il digitale sul futuro dell'occupazione e sulle professioni: uno scenario non da "fine del lavoro" ma da "lavoro a complessità crescente", che reca con sé la necessità di coltivare saperi diffusi e multidisciplinari; di stabilire correlazioni dirette tra abilità, conoscenze e competenze; di coniugare non solo "sapere" e "saper fare", ma anche "sapere" e "saper pensare".

La sfida da raccogliere per essere competitivi in un mondo del lavoro che cambia è fin troppo chiara: comprendere la logica del digitale e integrarla con le competenze di base e specialistiche che sono proprie della professione di geometra.

Lungo questa via, non esiste alternativa ad una riforma radicale del sistema educativo italiano che vada nella direzione di una rivalutazione dell'istruzione tecnica – scolastica e universitaria – e nella definizione di percorsi formativi realmente ispirati al paradigma life long learning, il cui obiettivo è "sincro-

Il Presidente Savoncelli durante l'Assemblea dei Presidenti lo scorso 11 luglio 2018



nizzare” (e non semplicemente allineare) tutte le esperienze di studio e lavoro che ogni persona compie nella vita.

Questa sfida noi l'abbiamo raccolta: il progetto di riforma del percorso di accesso (oggi disegno di legge “Disciplina della professione di geometra e norme per l'adequa-

mento delle disposizioni concernenti le relative competenze professionali”), elaborata dal Consiglio Nazionale, fornisce una risposta concreta all'esigenza del Paese di allineare i tempi del sistema educativo a quelli del mondo del lavoro, grazie alla previsione di un titolo accademico abilitante.

L'esito di questa sfida dipenderà da diversi fattori: dagli investimenti in istruzione, formazione e innovazione tecnologica che saremo disposti a mettere in campo nei prossimi anni; dal rilancio delle condizioni che hanno consentito, nel 2015, la ripresa dei redditi dei geometri professionisti e il pro-

gressivo consolidarsi del trend; dalla volontà di far coincidere – ancora e sempre meglio – il ruolo di rappresentanza con l'assunzione di responsabilità; dalla capacità di porsi obiettivi ambiziosi e non per questo irraggiungibili.

Sarà necessario, soprattutto, dare continuità a quel lavoro di squadra che ha caratterizzato l'operato del Consiglio Nazionale durante il mandato 2013-2018: al Vice Presidente, al Segretario, ai Consiglieri, al personale e ai collaboratori vadano i più sentiti ringraziamenti per l'impegno profuso, per le responsabilità assunte all'interno del “gruppo”, per l'umiltà con la quale tutti si sono posti al servizio degli Iscritti.

Concludo con un appunto: la nostra professione non è destinata a sparire, tantomeno a barattare la sua sopravvivenza sui nuovi palcoscenici del lavoro con la propria storia e la propria identità. Il cambiamento innescato dalla rivoluzione digitale ha una forte connotazione culturale, oltre che di metodo e conoscenze, e per compiersi avrà bisogno di essere gestito prima di tutto sul territorio, da chi – come il geometra – è presente e radicato in maniera capillare.

Per dialogare con il futuro, sarà indispensabile utilizzare il linguaggio della tradizione.

*Maurizio Savoncelli
Presidente
del Consiglio Nazionale Geometri
e Geometri Laureati*

Notizie in breve



Rete delle Professioni Tecniche, voce sempre più autorevole nello scenario politico-istituzionale

Con una comunicazione inviata a tutti i geometri iscritti all'Albo, il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli offre il suo punto di vista sulla RPT: realtà di primo piano nel panorama associativo e un interlocutore autorevole del mondo politico e istituzionale. Grazie alla sua azione di rappresentanza collettiva sono stati raggiunti risultati importanti, a beneficio della categoria dei geometri e, complessivamente, di oltre 600mila professionisti di area tecnica:

Caro Collega,

la RPT è una realtà di primo piano nel panorama associativo e un interlocutore autorevole del mondo politico e istituzionale; grazie alla sua azione di rappresentanza collettiva abbiamo raggiunto risultati importanti, a beneficio della categoria e, complessivamente, di oltre 600mila professionisti di area tecnica.

Il ritrovato interesse della politica per le esigenze dei professionisti si spiega anche con lo spazio che la RPT ha saputo guadagnarsi nel dibattito istituzionale, intervenendo negli ambiti di pertinenza e avanzando istanze caratterizzate dal giusto equilibrio tra la legittima rivendicazione degli interessi dei propri rappresentati e quelli del Paese. I risultati positivi non sono mancati: pensiamo, ad esempio, alle leggi su Equo compenso, Jobs Act autonomi, Concorrenza, Sisma 2 e Terre e rocce da scavo, che hanno accolto indicazioni importanti formulate in occasione di audizioni parlamentari e confronti istituzionali.

Con lo sguardo rivolto alle esigenze di Ordini e Collegi, la RPT partecipa attivamente a gruppi di lavoro e tavoli tecnici presso i ministeri di Grazia

e Giustizia, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti, Sviluppo Economico; fornisce contributi metodologici in materia di contrasto al dissesto idrogeologico e prevenzione sismica; promuove accordi e protocolli d'intesa. Solo nel 2017 ha preso parte a 5 audizioni presso la Camera dei Deputati e 3 presso il Senato della Repubblica; ha coordinato 22 tavoli tematici al proprio interno; ha interloquito (tra gli altri) con l'ANAC, la Protezione Civile, i Vigili del Fuoco, la Banca d'Italia, l'ANMUR (link al documento "Informativa sintesi attività RPT 2017").

Il punto di caduta delle attività svolte dalla RPT è il territorio: si pensi ai benefici indotti dal protocollo d'intesa con il Commissario di Governo per la ricostruzione dei territori colpiti dal sisma del 2016, che oltre a fissare i requisiti per l'iscrizione nell'Elenco speciale dei professionisti abilitati (di cui all'art. 34 dl n. 189/2016), prevede anche una più accorta logica di distribuzione degli incarichi e di regolamentazione degli importi. A ciò si aggiunga l'impegno congiunto con il CUP (Comitato Unico delle Professioni) per l'introduzione normativa dell'equo compenso e il supporto ai professionisti per l'accesso ai Fondi europei. In diverse regioni (Piemonte, Sardegna, Toscana, Umbria, Veneto) sono state attivate delle rappresentanze a livello locale per consolidare i rapporti con il tessuto produttivo, il mondo accademico e quello istituzionale.

Ed è importante sottolineare come alcune iniziative proprie del CNGeGL siano state favorite dalla bontà delle relazioni che la RPT ha saputo costruire nel tempo: valga come esempio la collaborazione con l'ANAC, con la quale è stato siglato un protocollo d'intesa che stabilisce l'applicazione di uno schema-tipo per l'affidamento di incarichi tecnici da parte dei condomini.

Le attività della RPT trovano visibilità sul sito istituzionale, che consiglio a tutti voi di inserire nella lista dei "preferiti". Il sito, infatti, oltre ad essere la vetrina virtuale dell'agire associativo, è un collettore di documenti focalizzati sulla professionalità tecnica, nonché testimonianza dell'impegno del CNGeGL e degli altri Consigli Nazionali per conseguire risultati difficilmente raggiungibili dai singoli Ordini, ma obiettivo doveroso dei soggetti unitari.

Con l'auspicio che anche il sito istituzionale della RPT entri a far parte del tuo "cruscotto informativo", ti saluto cordialmente.

Maurizio Savoncelli
Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

Fonte: cng.it

L'Europa richiama l'Italia sui pagamenti delle PA

La Commissione Europea ha deciso di inviare un **parere motivato all'Italia** in quanto il suo diritto nazionale non è conforme alla direttiva sui ritardi di pagamento (direttiva 2011/7/UE).

La legislazione Ue infatti prevede massimo 30 giorni per i tempi di pagamento, estendibili a 60 in alcuni casi.

La decisione si basa sulle novità introdotte dal cd. Decreto correttivo, DLgs 56/2017, al Codice dei contratti, DLgs 50/2016, e, in particolare, sulla formulazione dell'articolo 113-bis, comma 1, del Codice dei contratti, per il quale il 13 luglio 2017 la Commissione aveva messo in mora l'Italia.

A quasi un anno di distanza, l'art. 113-bis citato – nonostante sia stato parzialmente modificato dalla successiva Legge di Bilancio 2018 (art. 1, comma 586, Legge n. 205 del 2017) – **rimane difforme dalla direttiva europea**, che impone alle autorità pubbliche di eseguire i pagamenti non oltre 30 o, in casi singolarmente motivati, 60 giorni dalla data di ricevimento della fattura o, se del caso, al termine della procedura di verifica della corretta prestazione dei servizi. La disciplina italiana invece allunga i tempi di pagamento, in contrasto con l'impegno costante della UE volto a garantire la tempestività dei pagamenti a favore degli operatori economici, spesso PMI, e a migliorare l'attuazione della direttiva in tutta l'UE.

Secondo la ricostruzione italiana, le nuove disposizioni che estendono i tempi di gestione del pagamento delle fatture per stato avanzamento lavori negli appalti pubblici, sono imposte ai fini delle verifiche, anche qualora siano già state svolte nel corso delle diverse fasi di realizzazione delle opere pubbliche. **Laddove non sia modificato il Codice, per l'Italia scatta il deferimento alla Corte di giustizia** (per l'Italia è la seconda volta sui pagamenti, dopo quella promossa dall'ANCE nel 2014), che in caso di condanna comporta sanzioni, da pagare sul pregresso e per ogni giorno di ritardo nel mettersi in regola.

L'ANCE è stata fin dall'inizio portabandiera, a livello nazionale ed europeo, nella **denuncia della piaga dei ritardati pagamenti in Italia**, quantificandone l'enorme portata e i devastanti effetti. L'Associazione dei Costruttori è, infatti, dal 2013 referente privilegiato nei confronti della Commissione Ue sull'attuazione della direttiva pagamenti in Italia. A tale proposito, si ricorda che il 15 maggio 2018 nel corso dell'Audizione preliminare all'esame del Documento di economia e finanza 2018, l'ANCE aveva evidenziato la **necessità di riallineare la disciplina sui pagamenti del corrispettivo di appalto alla normativa europea**, introducendo un termine massimo per la redazione dei SAL (non superiore a un mese), nonché un termine per il pagamento dei lavori, che deve essere non superiore a 30 giorni dal SAL stesso.

Fonte: Professione Geometra

Misure urgenti eventi sismici 2016: i professionisti tecnici in audizione in Senato

Una delegazione della Rete Professioni Tecniche è stata audita in Senato dalla Commissione Speciale che ha ricevuto le proposte dei professionisti tecnici, in relazione alla conversione del Decreto Legge 55/2017 recante le ulteriori misure urgenti a favore delle popolazioni di territori interessati dagli eventi sismici

Nella fase di conversione del DL in questione la Rete Professioni Tecniche ha avanzato alcune proposte di modifica ed integrazione che ritiene necessarie sulla base delle problematiche riscontrate sul campo. Per cominciare i professionisti tecnici hanno proposto la proroga per gli interventi di immediata esecuzione, i cosiddetti danni lievi. In seguito, RPT ha proposto la definizione di una disciplina uniforme dei procedimenti di riallineamento delle lievi difformità edilizie, al fine di accelerare l'attività di ricostruzione o di riparazione degli edifici privati. Un trattamento uniforme si chiede anche per gli interventi in edifici con difformità relative a periodi antecedenti gli eventi sismici (assenza o difformità dal permesso di costruire) e per gli interventi strutturali per la ricostruzione nelle zone dichiarate sismiche. Si è posto, inoltre, in evidenza la problematica degli interventi nelle aree agricole e delle aree naturali protette caratterizzate dal Parco Nazionale dei Monti Sibillini e del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga.

“Abbiamo riscontrato un atteggiamento aperto e ricettivo da parte dei Senatori presenti all'audizione – hanno dichiarato i componenti della delegazione RPT al termine dell'incontro – si sono detti ben disposti ad accogliere le proposte avanzate in sede di audizione e quelle che proporremo successivamente, anticipando la volontà di raccogliere in un documento organico anche le indicazioni che perverranno dai professionisti impegnati nei territori interessati. L'esito di questo incontro ci auguriamo che possa sfociare in una collaborazione proficua e costruttiva, soprattutto nell'interesse delle comunità territoriali”.

Fonte: cng.it

I professionisti di area tecnica protagonisti del Congresso Nazionale degli Architetti

L'intervento del Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli nella seconda giornata dell'VIII Congresso Nazionale degli Architetti PPC in corso a Roma, pone l'accento sull'impegno profuso dai professionisti di area tecnica, finalizzato a raggiungere quegli obiettivi legislativi necessari a una pianificazione degli interventi relativi all'ambiente costruito. Un iter che potrebbe inquadrare gli strumenti in un'ottica olistica e coordinata

“È il fil rouge che unisce l'azione amministrativa pianificatrice all'esecuzione e alla realizzazione dell'opera, l'elemento necessario che delinea un nuovo approccio alla progettazione per lo sviluppo delle città”. Con le sue parole di esordio alla Tavola Rotonda “Le città del futuro prossimo. Verso una cultura della costruzione di qualità”, momento di approfondimento che apre i lavori della seconda giornata dell'VIII Congresso Nazionale degli Architetti PPC, il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli sottolinea subito l'importanza strategica di strumenti chiari sul tema.

“I cittadini – prosegue il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli – hanno diritto a un territorio sicuro e a città belle, si tratta di obiettivi che non possono essere più rinviati e per il raggiungimento dei quali occorre, in primis, una conoscenza precisa e puntuale della città, della periferia e, in generale, del territorio. Seguono una qualità del progetto, imprescindibile per le prossime generazioni a cui vogliamo assicurare il diritto al bello, e una essenziale quanto centrale fattibilità. Benché conclusivo in ordine di priorità, è un aspetto da valutare con la massima attenzione per garantire l'attuabilità del progetto: non a caso – conclude – il Codice degli Appalti pone la fattibilità al centro del preliminare”.

Al focus del Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli si sono aggiunti i discorsi precedenti e successivi degli altri relatori della Tavola Rotonda, che hanno amplificato la dimensione storica in cui viviamo, mettendo in risalto – in particolare – come l'inattività del legislatore che non offre risposte alle domande poste dal Paese, venga soppressa dall'operosità della filiera.

L'apertura della seconda giornata dell'VIII Congresso Nazionale degli Architetti PPC è stata caratterizzata dalla presenza del Ministro dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo Alberto Bonisoli. Nel suo intervento, ha precisato come nel suo dicastero si voglia “Dare un contributo concreto e ancora maggiore a favore della crescita del nostro Paese, aggiornando la percezione dello spazio urbano e dando una spinta – ai grandi progetti – alla rigenerazione urbana che migliorano il valore stesso dell'essere comunità”.

Fonte: cng.it

Collaudatori a tutela del cittadino

In un'intervista al quotidiano economico-finanziario "Italia Oggi", il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli sottolinea l'importanza della bozza di decreto del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici: un nuovo dispositivo che oggi prevede l'obbligo di iscrizione in un albo professionale anche ai dipendenti pubblici intenzionati a svolgere l'attività di collaudatore.

"Un provvedimento apripista e dalla portata innovativa". Così il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli definisce la bozza di decreto licenziata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici. Un documento che stabilisce, tra l'altro, la necessità di essere iscritti ad un Ordine/Collegio professionale per svolgere la mansione di collaudatore di opere pubbliche, prevedendo l'estensione di tale obbligo ai dipendenti della pubblica amministrazione, come già fissato per i liberi professionisti. In questo quadro si inserisce il suo commento "Affrontiamo un tema che include i collaudi statici e tecnico amministrativi, cuore di ogni appalto, durante i quali si esaminano le caratteristiche delle opere pubbliche, dalla scuola alla strada; si tratta delle fasi delicate in cui si assicura maggiore tutela alla cittadinanza. Per tale motivo è importante sapere che il collaudatore dovrà essere un professionista a tutti gli effetti, analogamente equiparato ai suoi requisiti, pur se inquadrato come un pubblico dipendente. Solo così, solo per fare un esempio, sarà tenuto a svolgere le attività formative e di aggiornamento continuo".

Nell'ottica di tale novità, è opportuno ricordare che l'entrata in vigore del DPR 137/2012 ha abrogato tutte le disposizioni regolamentari e legislative incompatibili con lo stesso, fra cui le norme che limitavano l'iscrizione agli Albi professionali (comma 1, art. 2 DPR 137/2012). Fra queste, l'ex art. 7 del RD 274/1929, che escludeva agli impiegati pubblici l'iscrizione all'Albo dei geometri. Un passaggio che consentirà di ottimizzare i percorsi di carriera all'interno delle pubbliche amministrazioni, laddove è previsto che una serie di mansioni possa essere svolta esclusivamente da chi è iscritto al relativo Albo di categoria, come – per l'appunto – quella di collaudatore di opere pubbliche.

"Ma non è tutto – conclude il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli – con l'inserimento di una figura professionalmente così concepita nella fase di collaudo, si tende a colmare anche il divario fra le piccole e le grandi pubbliche amministrazioni italiane, considerato che almeno nel 75% dei comuni risiedono almeno 5mila abitanti".

Fonte: cng.it



CNGeGL e Protezione Civile, una sinergia che continua

L'intesa è stata ribadita nell'incontro di ieri dal Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati Maurizio Savoncelli insieme al Capo Dipartimento Protezione Civile Angelo Borrelli. Al termine della giornata tutti i Presidenti dei Collegi territoriali presenti hanno ricevuto un attestato di riconoscimento per l'impegno profuso durante gli eventi sismici.

A seguito dell'Assemblea dei Presidenti, nel pomeriggio di mercoledì 11 luglio i lavori sono proseguiti con un momento di incontro tra i rappresentanti del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e il Dipartimento Protezione Civile rappresentato dal Capo Dipartimento Angelo Borrelli e dall'architetto Filomena Papa.

Dopo la premessa del Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli, che ha ricordato il ruolo centrale dei geometri durante le calamità naturali, è stata la volta dell'architetto Filomena Papa che, con il suo contributo ha ripercorso la lunga collaborazione tra la Protezione Civile e la categoria professionale dei geometri nella gestione tecnica delle emergenze sismiche in Italia. Una fattiva sinergia sottolineata anche dal Capo Dipartimento Angelo Borrelli nel corso del suo intervento.

In questa occasione, il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli ha consegnato pubblicamente ai Presidenti dei Collegi Provinciali dei Geometri, coinvolti nel terribile sisma del 2016 nel Centro Italia, una lettera di ringraziamento e un attestato. Il testo di gratitudine per l'operato svolto e il titolo di riconoscimento per l'impegno profuso, è andato ai Presidenti Diego Sbaffi (Ancona), Leo Crocetti (Ascoli Piceno), Marcello Seri (Camerino), Tiziano Cataldi (Fermo), Giampiero Sansone (L'Aquila), Paola Passeri (Macerata), Carlo Papi (Rieti), Enzo Tonzani (Perugia) e Alberto Diomedei (Terni).

Inoltre, ai Presidenti dei Collegi Provinciali, che hanno visto i loro iscritti impegnati nel corso degli ultimi eventi sismici, sono stati consegnati degli attestati nominativi di riconoscimento elaborati e stampati da CNGeGL. Una testimonianza da condividere con i diretti interessati: parliamo di circa 2.700 geometri italiani. Questa volta la consegna del plico contenente il titolo di merito è stata curata direttamente dal Capo Dipartimento della Protezione Civile. Una occasione inaspettata per i Presidenti dei Collegi Provinciali, con i quali Angelo Borrelli si è intrattenuto per la stretta di mano e la fotografia di rito.

(Nell'immagine, la consegna dell'attestato al geometra Mirko Giuseppe Melchiori intervenuto alla cerimonia in rappresentanza dei 35 geometri bresciani intervenuti nelle attività di rilievo post-sisma)

Fonte: cng.it

La Relazione del Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli all'Assemblea dei Presidenti

Caratterizzata dalla Relazione del Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati Maurizio Savoncelli, l'Assemblea dei Presidenti dell'11 luglio 2018 è stato l'incontro che ha permesso di esporre le azioni condotte da CNGeGL ai Presidenti dei Collegi territoriali intervenuti

Fra i principali punti toccati dal Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli nel corso della sua Relazione ai Presidenti di Collegio, il focus su "Lavoro" ha messo in evidenza come le azioni di stimolo abbiamo favorito un'operatività importante professionale per i geometri, sia per l'accatastamento dei fabbricati rurali, sia per i cosiddetti "imbullonati". Altro macro-argomento approfondito sono stati gli interventi legislativi che hanno permesso l'intervento della figura del geometra, quale professionista del territorio, nelle attività scaturite dal DM del 7 marzo 2017 (Sismabonus), dal DPR del 13 giugno 2017 sulle terre e rocce da scavo, sul Codice degli Appalti (DL 18 aprile 2016) e sull'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria (DM 2 dicembre 2016). Un ruolo tecnico in continua evoluzione ha permesso, inoltre, ai liberi professionisti della categoria di esprimersi anche nei progetti d'interesse ripiegati, iniziative in cui CNGeGL ha sostenuto il valore dei suoi iscritti. Anche il tema della "Rappresentanza" è stato passato in rassegna dal Presidente Maurizio Savoncelli, che ha ricordato gli appuntamenti a cui il CNGeGL ha preso parte affermandone la centralità, come nel caso della Rete delle Professioni Tecniche, a cui si è aggiunta l'analisi dei settori dove la figura del geometra è essenziale e dai quali potranno scaturire interessanti prospettive per il futuro.

Toccato anche il tema "Istruzione e Formazione" evidenziando l'impegno di CNGeGL con il progetto didattico "Georientiamoci. Una rotta per l'orientamento" e sull'avvio del progetto nazionale di Alternanza Scuola-Lavoro, dopo la firma del protocollo con il MIUR lo scorso 4 gennaio 2018. L'attenzione si è poi spostata sulla riforma del percorso di accesso alla professione e sulla formazione professionale continua. Gli aspetti della "Governance" e delle "Competenze" sono stati gli ultimi trattati nel corso della mattinata che hanno visto, in conclusione, il dibattito finale con l'avvicinarsi degli interventi dei Presidenti dei Collegi Provinciali.

Nel corso della mattinata, inoltre, è stato consegnato l'omaggio floreale di CNGeGL alle donne Presidenti dei Collegi Provinciali. Un'iniziativa che ha voluto sottolineare sia la crescita delle quote rosa tra i professionisti, sia l'incoraggiamento a una ancor maggiore partecipazione.

Fra le innumerevoli attività svolte dai Collegi territoriali, infine, il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli ha voluto soffermarsi anche sulle borse di studio istituite per i giovani praticanti e per i futuri geometri – dedicate su volontà delle famiglie e con la collaborazione dei Collegi territoriali di Grosseto e di Asti – alla memoria del geometra Luigi Gianpaolo Cerquoni e del geometra Pier Franco Ferraris.

In ultimo, ma non per ultimo, il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli ha voluto offrire una prospettiva sulla mission del successivo mandato, per il quale – a chi avrà il l'onore e l'onore di portare avanti la categoria – spetterà il compito di "Dialogare con il futuro. Vivere la contemporaneità. Essere consapevoli della propria identità".

Fonte: cng.it

Con il Decreto "dignità" per i professionisti torna di nuovo l'incasso dell'IVA

La norma del Decreto "dignità", approvato dal Consiglio dei Ministri nella riunione del 2 luglio, stabilisce l'abolizione dello split payment dalle prestazioni di servizi nei confronti delle pubbliche amministrazioni per i compensi assoggettati a ritenute alla fonte a titolo di acconto, o a titolo di imposta

Nell'intervento di scissione dei pagamenti, l'ultima categoria rimasta "colpita" dal meccanismo fiscale era stata proprio quella dei professionisti, che ora viene ascoltata dai media.

"L'articolo 11 del Decreto "dignità" ristabilisce un principio di equità – dichiara il Segretario CNGeGL Ezio Piantedosi a "Edilizia e Territorio de Il Sole 24 Ore – gli onorari per le prestazioni dei servizi già assoggettati a ritenute alla fonte non possono essere gravati da un'ulteriore anticipazione di imposta. È pur vero che, per la maggior parte dei professionisti, il vantaggio si riduce in una disponibilità immediata spesso compensata in sede di liquidazione dell'IVA; a ciò si aggiunge la farraginosità delle procedure di rimborso, che aveva reso ancora più vessatoria la norma abrogata. Ciononostante, in una crisi economica che ha intaccato fortemente i redditi dei professionisti – conclude il Segretario CNGeGL Ezio Piantedosi – anche una misura di impatto relativamente incisivo viene accolta sicuramente in modo positivo".

Sul tema è intervenuta anche la Rete Professioni Tecniche che ha ugualmente commentato positivamente l'approvazione del cosiddetto Decreto "dignità", pur tornando a porre la questione della sussidiarietà. "Esprimiamo soddisfazione – afferma la Rete Professioni Tecniche – per le misure messe in atto dal Governo in tema di semplificazione fiscale. In particolare, giudichiamo positivamente l'abolizione dello split payment, uno strumento che da subito si è configurato come l'ennesimo aggravio per i professionisti. Creava loro, infatti, un enorme problema di liquidità in un momento storico in cui, come testimoniano tutti gli studi, la crisi dei redditi continua a mordere".

"Al tempo stesso ci auguriamo – prosegue la RPT – che il Governo metta le mani al più presto anche ad altri provvedimenti che stanno molto a cuore ai professionisti italiani. Come ad esempio alcune deleghe contenute nella Legge 81/2017, scadute a metà giugno. Ci riferiamo, in particolare, a quella relativa all'applicazione del principio di sussidiarietà dei professionisti nei confronti della PA. Il Jobs Act prevedeva quattro deleghe rimaste solo sulla carta. In particolare quella che stabiliva la possibilità per le professioni organizzate in ordini e collegi di certificare atti pubblici, in relazione al carattere di terzietà delle stesse. Altra importante delega è quella che metteva in condizione gli enti previdenziali dei professionisti di rafforzare le misure di sicurezza nei confronti degli iscritti che erano andati incontro ad un significativo calo di fatturato causato da ragioni di mercato o da gravi motivi di salute. Su questi temi chiediamo al Governo di intervenire al più presto".

Fonte: cng.it

Notizie in breve

Liberi professionisti e l'obbligo del versamento dei contributi alla Cassa

I liberi professionisti devono versare i contributi alla propria Cassa di Previdenza in riferimento ai proventi di tutte le attività svolte, anche quando non "tipiche" ma comunque connesse al lavoro professionale strettamente intesa (Cassazione, sentenza n. 24303/2015). L'obbligo scatta qualora ci sia un legame di riconducibilità tra le attività svolte, anche se non tra quelle espressamente menzionate dalla tariffa professionale, anche se di per loro di natura non professionale.

Il concetto di "esercizio della professione" deve comprendere – oltre che l'espletamento delle prestazioni tipicamente professionali e riservate agli iscritti negli appositi albi – anche quelle atipiche che presentano un nesso con l'attività professionale strettamente intesa, in quanto richiedono le medesime competenze tecniche e professionali.

Fonte: Professione Geometra

Cumulo gratuito, arriva l'ok per i geometri dai Ministeri

I Ministeri del Lavoro e dell'Economia hanno approvato nei giorni scorsi la delibera della Cassa Geometri (Comitato dei Delegati 12/2017) – in via di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale – che dà attuazione al cumulo gratuito in modo coordinato con le disposizioni del Regolamento di Previdenza ed Assistenza, stabilendo le regole per la liquidazione della quota del trattamento a carico della Cassa.

Fonte: cassageometri.it

I nuovi geometri dalle mille competenze

Sul quotidiano economico-finanziario "Il Sole 24 Ore", un articolo a firma del giornalista Giuseppe Latour pone in evidenza una evoluzione nella metodologia di approccio al mercato da parte della categoria dei geometri liberi professionisti

Muovendo da una formazione polivalente e multidisciplinare, i geometri hanno saputo ampiamente implementare il proprio ambito professionale rispondendo prontamente alle esigenze di un settore che ha subito una profonda trasformazione, definitivamente caratterizzata da un processo di digitalizzazione dei sistemi e degli strumenti. "Sicurezza nei cantieri, prevenzione incendi, mediazione. E ancora: condominio, catasto, efficientamento energetico, project management, progettazione europea, mappatura con nuovi strumenti di rilevazione: droni, laser e scanner". Inizia così il pezzo pubblicato questa domenica. Un'elencazione che, anche secondo l'articolaista, è più estesa.

I numeri dicono che queste scelte stanno "pagando". Anche in base ai dati dell'ultimo bilancio consuntivo di CIPAG, le medie dei redditi dei professionisti sono in crescita nel 2017, con un incremento del 3,2% e una risalita del volume di affari medio (29.572 euro contro i 28.951 del 2016). Un incremento di poco inferiore era stato registrato anche nel 2016: + 1,48% rispetto all'anno precedente.

Il Presidente CIPAG, Diego Buono fa diversi esempi: "Tutto il settore energetico, la riqualificazione, le tecnologie legate ai nuovi strumenti di rilevazione: droni, laser scanner. Tutte le attività che sono l'evoluzione delle nostre competenze classiche: mappature, rilevazioni topografiche. Senza dimenticare uno dei settori che in questo periodo, anche se con difficoltà, sta emergendo: la casa salubre".

La spiegazione, come dice il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli, è che "Il geometra ha seguito un modello da medico di famiglia; è in grado di intercettare le esigenze della società mettendo a sistema professionalità diverse. Come fa un medico di famiglia, ti indirizza dallo specialista se ne hai bisogno. Nel frattempo segue e assiste i suoi clienti".

Fonte: cassageometri.it





Dal 15 luglio 2018 Split Payment escluso per i professionisti

A partire dal 15 luglio 2018 il meccanismo della scissione dei pagamenti (c.d. Split Payment) torna a non essere più applicabile per le prestazioni di servizi rese alla Cassa Geometri dai professionisti i cui compensi sono assoggettati a ritenute alla fonte a titolo di imposta o a titolo di acconto. Tutte le fatture emesse dai professionisti, pertanto, devono includere anche l'IVA che sarà corrisposta dalla Cassa contestualmente al pagamento delle stesse. Resta inteso che le fatture emesse antecedentemente alla data su indicata e non ancora pagate dall'Amministrazione saranno incluse nel regime dello Split Payment. La novità è contenuta in un Decreto Legge e, pertanto, potrebbe subire modifiche in sede di conversione in legge.

Fonte: cassageometri.it

Pensionati: attiva la procedura online per il modello DF-RED 2018

Dal 1° giugno è attiva la procedura online per la compilazione e l'invio da parte dei pensionati del modello DF-RED 2018, che dovrà essere presentato entro il primo ottobre.

Il modello DF-RED va compilato per dichiarare i redditi percepiti e le eventuali variazioni delle detrazioni di imposta spettanti e deve essere inviato anche se la situazione reddituale rimane invariata rispetto all'anno precedente. In caso di mancata presentazione della dichiarazione, la Cassa Geometri può sospendere o ridurre le eventuali prestazioni collegate al reddito già erogate, non potendo accertare i dati reddituali indispensabili per quantificarle.

Per compilare il modello è sufficiente accedere dall'home page del sito della Cassa all'area riservata, con credenziali già in proprio possesso.

- Le modalità di accesso all'Area Riservata variano a seconda del tipo di pensione percepita:
- Titolari pensioni dirette: vecchiaia, anzianità, vecchiaia contributiva, vitalizi, invalidità e inabilità
- Titolari pensioni ai superstiti: indirette, reversibili

Nell'area riservata il pensionato troverà il "QUADRO B - RICHIESTA DELLE DETRAZIONI DALL'IMPOSTA" già precompilato con i dati indicati nell'ultimo modello trasmesso; potrà quindi confermarlo o modificarlo nel caso i dati fossero variati.

Per evitare errori di compilazione, che potrebbero poi comportare notevoli diminuzioni dell'importo di pensione in pagamento, si invita a leggere attentamente le "ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO" all'interno della sezione GUIDE del sito web, dove sono disponibili anche le guide filmate per la compilazione.

Si precisa che, in caso di titolarità di più trattamenti pensionistici, le detrazioni di imposta eventualmente spettanti devono essere richieste su tutte le pensioni in pagamento.

Fonte: cassageometri.it

Savoncelli a Milano: privacy e formazione continua

Importante e molto partecipato dagli iscritti l'ultimo incontro organizzato su territorio nazionale dal CNG con la collaborazione del Collegio di Milano e del suo Presidente Cristiano Cremoli nella prestigiosa sede dalla Regione Lombardia nel pieno centro della città il 27 giugno scorso. Erano invitati i dirigenti di tutti i Collegi del nord ovest (Lombardia, Piemonte, Liguria ed Emilia Romagna) per un approfondimento di studio su temi molto attuali come quelli della privacy e delle regole che governano la formazione continua professionale. Molto folta la rappresentanza bresciana, accompagnata dal sempre efficiente Direttore del Collegio Stefano Benedini. Fra di loro molti Consiglieri, il Direttore Bossini della nostra rivista e quasi tutti i colleghi bresciani già segnalati al Presidente del Tribunale per costituire il prossimo Consiglio di Disciplina, organo come sappiamo indipendente dal Consiglio.

Il Presidente Savoncelli, nel suo discorso introduttivo di saluto (una sorta di intervento ad ampio raggio sui temi di categoria nel momento della fine del suo mandato) ha rappresentato la vitalità della nostra categoria che al di là dei problemi legati alla crisi economica non ancora risolta, sta cambiando e si rinnova attenta alle nuove esigenze territoriali come il problema del consumo del suolo o della compatibilità ambientale.



Foto di Franco Manfredini

“Spesso – ha detto – la categoria deve intervenire con la massima dedizione per sopperire a leggi inefficaci perché tardive”. Si è inoltre soffermato sul fatto che la nostra categoria ha imboccato nuove rotte sull’orientamento scolastico e sulla formazione professionale, anche in previsione del fatto che la nuova scuola superiore sarà ridotta a quattro anni, in adeguamento alle disposizioni UE, ai quali si sommerà un nuovo post diploma triennale costituito dalla nuova Laurea del Geometra. E in tal senso si batterà perché quest’ultima diventi a tutti gli effetti abilitante. Una Laurea che per ora è sperimentale, secondo quanto disposto dal DL Fe-

deli, che ha già preso avvio nelle sedi di Udine, Padova, nelle Marche, a Bari e a Caserta – che quest’anno sono andate ad aggiungersi all’esperienza già iniziata da Lodi nel 2016 – alle quali si aggiungerà quella promossa dal Collegio di Brescia prevista per l’Anno Accademico 2018-2019.

Una professionalità, quella dei geometri, che si indirizza sempre di più sui nuovi percorsi progettuali pianificati come il BIM (Building Information Modeling), per “Riprendere quei ruoli apicali che i geometri hanno sempre mantenuto”.

Attraverso la Rete delle Professioni la nostra categoria continua a mantenere rapporti solidi con gli altri ad-

detti ai lavori e con gli organi politici di governo. A proposito di quest’ultimo, ha riferito essere risultato buono un primo contatto con la “nuova” classe politica che governa il Paese e al riguardo ha anticipato che finalmente dal Ministero dei Lavori Pubblici è stato licenziato l’elenco dei collaudatori tecnico-amministrativi fra i quali – finalmente – è stata inserita anche la figura del geometra ora diplomato e in futuro laureato.

“Noi geometri – ha anche ribadito il Presidente – godiamo infine della grande affinità operativa e programmatica che sinergicamente unisce i nostri organi nazionali, particolarità che ci consentirà anche in futuro di ag-

In queste pagine.

Nella pagina precedente, dall'alto.

Il tavolo di Presidenza del convegno e i relatori Scorza e Murru.

Sotto.

L'avvocato Scorza durante il suo intervento.

Foto di Franco Manfredini



gredire il mercato in quanto uniti in un unico intento (bonus, convenzioni pubbliche, sicurezza, consolidamento fabbricati ecc)".

Il tema del trattamento dei dati personali e della privacy, divenuto di attualità al fine di adeguare la normativa italiana al disposto della Legge UE 679/2016 è stato ampiamente trattato dall'avvocato M. Murru. Le nuove disposizioni, molto burocratiche, prendono l'avvio da una recente disposizione del nostro Governo (riunione n. 75 del 21 marzo 2018) adottata a modifica di quella parte non ancora derogata del DL 30 giugno 2003. Ennesima disposizione amministrativa percepita da tutti gli addetti

come ulteriore appesantimento delle regole di conduzione degli studi tecnici. Ma, tant'è, ci tocca anche questo gravame aggiuntivo che resta legato alla tutela del segreto professionale le cui regole sono peraltro già ampiamente trattate dagli obblighi giuridici e deontologici della categoria (Delibera consigliare n. 5 del 3 aprile 2007 Gazzetta Ufficiale n. 121 del 25 maggio 2007).

L'avvocato Scorza, consulente del Consiglio Nazionale sulla formazione continua e sulle sue regole attuative si è soprattutto concentrato sugli aspetti sanzionatori per coloro che non adempiono al nuovo Regolamento vigente dal 1 gennaio 2018. A

suo parere "Contrariamente a quanto altri hanno sostenuto, quest'ultimo non ha volutamente previsto sanzioni per l'inadempienza sui crediti formativi (60/3 anni) che invece sono stati lasciati alla discrezionalità dei Collegi territoriali che verificano e controllano, mediante il SINF, l'assolvimento triennale dell'obbligo formativo dell'iscritto; nell'ipotesi di inadempimento, sentito prima l'iscritto, se del caso, comunicano l'inosservanza al Consiglio di Disciplina. Non è al riguardo ammissibile, secondo il suo parere, adeguarsi al comportamento di altri ordini professionali che prevederebbero una, secondo loro, ragionevole sospensione dell'Albo di un

giorno ogni credito mancante.

Sull'inadempienza dei geometri italiani sono emersi dati abbastanza allarmanti: circa il 70% degli iscritti sembra essere in regola mentre il 30% risulta totalmente o in parte inadempiente. Per dare una panoramica di alcune realtà del nord, la Lombardia si assesta sul 67% di "regolari", il Piemonte si ferma al 68% e la Liguria raggiunge il 70%. A Brescia, in particolare, si riscontrano 753 inadempienti su meno di 2.600 iscritti, mentre a Milano gli "irregolari" sono 600. Ciò ha fatto dire al Presidente di Collegio di Milano che il fenomeno andrebbe studiato e comunque, prima che i Consigli di Disciplina prendano provvedimenti, andrebbero formulate risposte politiche di fronte a un comportamento negativo così generalizzato in tutto il paese.

Il Direttore della nostra rivista Bossini ha invece spostato la riflessione sul problema dei pensionati ultra sessantacinquenni, che quasi sempre risultano inadempienti sui temi della formazione continua e per i quali – anche per evitare la loro cancellazione dall'Albo (oltre che quella dalla Cassa di Previdenza che generalmente anticipa tale decisione) – potrebbero essere previste delle deroghe totali. Ecco la risposta di Scorza: "È necessario che i Collegi propongano al CNGeGL le loro richieste di modifica alle regole, già peraltro aggiornate ben due volte". □

Luciano Pilotti

Dalla "città fossile" alla "città biologica" attraverso il risparmio del suolo

Ritornando a considerare il tema strategico del consumo di suolo va innanzitutto sottolineato che si deve insistere anche con il nuovo Governo su prospettive legislative che:

(A) risolvano il grande problema dell'invenduto che "pesa" enormemente sul patrimonio edilizio estimativo, perché immobilizza risorse considerevoli accelerandone peraltro il degrado;

(B) incentivino i cittadini sull'utilizzo dei bonus ristrutturativi ed energetici che hanno costituito l'unica leva di spinta alla ripresa "attiva" nell'edilizia degli ultimi 15 anni;

(C) promuovano nella società e nelle comunità i temi dell'eco-sostenibilità dei territori e della tutela ambientale (verde, risparmio energetico, nuovi eco-materiali, ecc.);

(D) ripensino in modo strutturale alla riqualificazione delle periferie molto deteriorate orientando i lavori in edilizia verso il recupero immobiliare e infrastrutturale (ciclabili, pedonalizzazioni, aree verdi connettive, ecc.);

(E) sollecitino miglioramenti e adeguamenti delle infrastrutture viarie e di trasporto (su gomma e ferro ma aprendo anche a strutture aeree e in mobilità autonoma) ai fini di una maggior vivibilità dei luoghi edificati ed un maggior sviluppo nel mercato (con il potenziamento delle reti viarie, tecnologiche e digitali).

Traiettorie che sollecitano professionisti dell'edilizia come i geometri a ripensare



radicalmente la propria funzione con una progettazione orientata a specializzazioni che guardano con maggiore profondità alle trasformazioni urbane connesse con funzioni di ristrutturazione, recupero, riuso concentrandosi sulle nuove tecniche di consolidamento trasformativo e dinamico dell'esistente.

Servono dunque risposte strutturali alla storica scarsità di suolo che si è accelerata con la seconda e terza rivoluzione industriale, riducendone gli usi, a favore di una crescita qualitativa più che quantitativa che si scontra con la eco-sostenibilità dello sviluppo che tende a promuovere le relazioni piuttosto che la produzione fisica e pesante. Un passaggio epocale verso servizi e manifattura leggera e digitale, ma anche verso nuove forme

dell'abitare alimentate dalla condivisione. Una prospettiva di riqualificazione e rigenerazione urbana che dovrà essere crescentemente abbracciata dall'intera filiera dell'edilizia e dai professionisti coinvolti, dai progettisti agli urbanisti, dai servizi per l'edilizia ai costruttori fino ai tecnologi dell'energia per avviare una definitiva fuoriuscita dalla crisi (non congiunturale) che si è avviata nel biennio 2007-2008. I geometri sono in prima fila in questa battaglia per la qualità e per il benessere abitativo e più in generale del vivere e costruire consapevole in linea con gli orientamenti della Comunità Europea per un azzeramento del consumo di suolo entro il 2050. Una spinta dunque ad uscire dalla "città fossile", energivora, pesante ed esclusiva verso una "biocittà leggera", digitale, circo-

lare, relazionale: una città armoniosa e inclusiva. Confidando nell'adeguamento dei comuni lombardi alle disposizioni della Commissione UE entro il 2020.

Va infatti ricordato e sottolineato con forza che oggi in Lombardia troviamo una enorme area urbanizzata inutilizzata pari ad un immenso rettangolo lungo 60 km e largo 20 km, cioè circa 1.200 kmq (per un valore di 120 miliardi/euro) ipotizzando il 10% di inutilizzato dei 300.000 ha. di suolo urbanizzato lombardo. Che su un'area come Brescia per esempio si traduce in 4,5 milioni mq di inutilizzato (pari a 2,7 miliardi/euro). Aree che richiedono di essere bonificate, rigenerate e poi riutilizzate, e tuttavia ripensate in un quadro eco-sistemico e di equilibrio legislativo-normativo coerente per l'intera regione e si



vorrebbe anche per l'Italia intera. Esito auspicabile prima di attivare qualsiasi azione di consumo di nuovo suolo che come noto impatta sul valore, che per esempio il PRG del Comune di Brescia anticipa "virtuosamente", assorbendo gli effetti della Legge regionale entrata in vigore nel 2017.

Dunque, vanno sottolineati alcuni elementi di rilievo che eserciteranno impatti non banali sui contenuti professionali dei tecnici dell'edilizia (geometri, architetti, ingegneri, fornitori di servizi) e per i quali saranno necessari PGT ambiziosi per città vivibili e sostenibili, con nuovi scenari-alternative di sviluppo, processi di system thinking e partecipazione cittadina attiva, coerenti con i sistemi urbani più virtuosi del pianeta azzerando o riducendo drasticamente il con-

sumo di suolo. Incrociando due sistemi di regole: sviluppo fisico e nuovi saperi socio-tecnici. Con l'obiettivo di transitare la città da una produttività fisica ad una cognitiva.

Le "regole fisiche": **(a)** regolazione integrata di iniziative fondiari ereditate dal passato: aree industriali dismesse e sviluppo metropolitano, riuso aree demaniali, innovando sui principi del dopoguerra; **(b)** modernizzazione infrastrutturale e avvio delle "circle line" per la futura "cintura ferroviaria" (e ciclabile), "oltre" visione ottocentesca di infrastrutture urbane (dure e rigide) anche per rendere i centri storici più aperti con by-pass coronarici per una maggiore mobilità leggera e sostenibile (anche aerea come teleferiche leggere o ascensori non verticali) verso superiore vivibi-

lità; **(c)** agire su "periferie" per emergenza casa riqualificando, rigenerando, rammentando; **(d)** forti dosi di verde (nuovi parchi e orti urbani sia lungo le linee acqua-gomma-ferro, ma anche su tetti e terrazzi) quale "compensazione" della pressione edificatoria. Azioni da non lasciare allo scambio (ineguale e inefficiente) tra una "visione urbana minimalista" e liberalizzazione delle volumetrie sulle aree d'interscambio, con forte progettualità pubblica. Misurando mitigazione e costi anche nei rapporti verticale-orizzontale con metriche "industriali" costruite sulle relazioni volumi costruibili e accessibilità a scala metropolitana via accordi "giusti e condivisi" con i comuni limitrofi. Da integrare alle attuali interrelazioni fra tempi analogico e virtuale-digitale, fra spazi

fisici e biologici. Un moderno progetto urbano impone di governare le interdipendenze fra mq, bit (connettività) e gram/DNA (1 gram/DNA = stock 215 milioni gigabyte). Traguardando il transito dalla "città fossile" dei principi sottrattivi di materia, alla "città biologica" centrata su nano-biotecnologie e AI, che è invece additiva e che azzerata storici spazi funzionali in rapporto a forme e valori consolidati dalle rendite. Con una visione delle relazioni umane che non opera più per luoghi ma per socio-ecosistemi. È la "Grande Transizione" da un'urbanistica migliorativa di un luogo ad una generatrice di spazi per viventi (smart), in un processo complesso "oltre" i confini amministrativi e che investe il mondo dei saperi e il ruolo delle Università per una creatività diffusa tesa ad azzerare il consumo di suolo. Non basta il tecno-economicismo dei nuovi artigiani 4.0/printing 3D, e servirà non distrarsi dalla necessità di interazione attiva con le great platforms del "capitalismo dell'attenzione" (Apple, Alphabet, Facebook, Amazon, Baidu, Alibaba, Tencent, ecc.) che fiancheggiano minacciose il patrimonio informativo delle pubbliche amministrazioni e le relative reti. Serve una "Testa Civica" (e di intelligence) forte che sappia guardare al bene comune per un'innovazione post-urbana condivisa della emergente città futura e i professionisti dell'edilizia dovranno esserne parte attiva. □

Rigenerazione urbana partecipata

Si è tenuto presso la Sala delle Danze del Mo.Ca. di Brescia l'annunciato convegno sulla Rigenerazione urbana partecipata, organizzato dal Comune di Brescia con il coordinamento di Elena Pivato (Urban Center). Ecco i temi trattati e i relatori che hanno partecipato, con i titoli dei loro interventi.

Città e rigenerazione

Brescia e rigenerazione

Michela Tiboni (Assessore all'Urbanistica e pianificazione per lo sviluppo sostenibile del Comune di Brescia)

Rigenerazione / Identità

Alberto Ferlenga (Rettore dell'Università Iuav di Venezia)

Cultura / Luoghi

Renè Capovin (Responsabile progetti, Fondazione Luigi Micheletti e Fondazione MUSIL Brescia)

Delocalizzazione e municipalismo

Senno Albrecht (Direttore della scuola di dottorato Università Iuav di Venezia)

La città del futuro, per un nuovo paradigma urbano. Visioni europee e riflessioni sui sistemi urbani in Italia

Lorenzo Bellicini (Direttore CRESME, Centro ricerche economiche sociologiche e di mercato)

Rigenerare per riattivare

Progetti di rigenerazione urbana per la cultura, l'economia ed i nuovi lavori
Introduce
Marco Frusca (Architetto)

Rigenerare le città: strumenti, modelli e attori in evoluzione

Marina Dragotto (Direttrice AUDIS, Associazione aree urbane dismesse)

Veneto, Comune di Treviso: il progetto di rigenerazione urbana "Open Dream Zanardo"

Damaso Zanardo (imprenditore)
Andrea Iorio (Architetto, Università IUAV di Venezia)

Friuli Venezia Giulia, "Villa e Opificio Linussio: un cantiere di rigenerazione territoriale per la Carnia"

Gianluca Toschi (Ricercatore presso Fondazione Nord Est)

Partecipare per Rigenerare

Competenze ed esperienze nei processi di partecipazione

Introduce

Elena Pivato (Responsabile Urban Center Brescia)

Discute

Michèle Pezzagno (Professore Associato in Tecnica e Pianificazione urbanistica, DICATAM, Università degli Studi di Brescia)

10 anni di partecipazione in Toscana: attori, approcci, risultati nelle esperienze di rigenerazione urbana

Francesca Gelli (Autorità per la partecipazione della Regione Toscana e Docente Università Iuav di Venezia)

Urban Center Bologna come attivatore e connettore di soggetti nei processi di rigenerazione

Giovanni Ginocchini (Responsabile Fondazione per l'innovazione urbana, Bologna)

Progettazione urbana inclusiva: l'esperienza di Co-Urban design collective Copenhagen

Michela Nota (Architetto paesaggista, co-fondatrice di COurban design collective e docente di Urban Design presso DIS Copenhagen)

Il valore della partecipazione nei processi di rigenerazione urbana e le competenze necessarie

Chiara Pignaris (Esperta processi partecipativi, Presidente di Cantieri Animati)

Rigenerazione urbana partecipata: nuovi mestieri e nuove professionalità

L'importanza della formazione, nuove figure professionali e forme di aggregazione, il ruolo degli Urban Center, sinergie possibili tra Amministrazione pubblica, Università e Ordini professionali

Introduce e modera

Massimo Tedeschi (Giornalista)

Partecipano:

Emilio Del Bono (Sindaco del Comune di Brescia)

Michela Tiboni (Assessore all'Urbanistica e alla pianificazione per lo sviluppo sostenibile)

Roberto Cammarata (Presidente di Fondazione ASM)

Maurizio Tira (Rettore dell'Università degli Studi di Brescia)

Alberto Ferlenga (Rettore dell'Università Iuav di Venezia)

Giovanni Gregorini (Docente di Storia economica, Università Cattolica del Sacro Cuore di Brescia)

Roberta Orio (Presidente dell'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia)

Carlo Fusari (Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia)



Dal "Giornale di Brescia"
16 giugno 2018

Mercato il mattone continua a crescere nel primo trimestre balzo del 4,3%

“ Dodicesimo aumento consecutivo per il comparto residenziale. Bene anche il terziario

L'inizio del 2018 conferma il trend positivo delle compravendite immobiliari, pur con qualche segnale di flessione in alcune grandi città. Nei primi tre mesi dell'anno il mercato residenziale è cresciuto del 4,3% rispetto allo stesso periodo del 2017, mettendo a segno il dodicesimo aumento trimestrale consecutivo. Segno positivo anche per il comparto degli immobili produttivi e per quello del terziario commerciale, sebbene in presenza di un deciso arretramento per gli uffici. Sono questi i dati di sintesi che emergono dalle Statistiche trimestrali dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Sotto la lente. Nel periodo gennaio-marzo 2018 il mercato del mattone ha registrato 127.277 compravendite di abitazioni (+4,3%). Questo ulteriore incremento, che prosegue ininterrotto dal 2014, consente di riassorbire quasi interamente le pesanti perdite nel numero delle compravendite registrate nel 2012. Stabile la superficie media delle abitazioni compravendute, pari a circa 105 mq. In crescita, sempre nel comparto abitativo, anche il mercato delle cantine delle soffitte, in aumento del 9,9%, che raggiunge punte del +22% nelle aree del nord-est.

Box e posti auto si fermano invece a un +1,9%. L'incremento di compravendite è stato più deciso nei Comuni non capoluogo (+5,5%), mentre i Capoluoghi si sono fermati a un +2,3%. Napoli è la città che è cresciuta più intensamente e che fa segnare il suo 15esimo rialzo consecutivo (+11,8%). Più indietro gli altri capoluoghi: Torino ha registrato un +3,9%, Milano un +0,9% e Palermo è di nuovo in crescita (+1,7%), dopo la flessione dello scorso trimestre. Tornano invece, in campo negativo le compravendite di abitazioni a Genova (-3%) e a Firenze (-1,1%) mentre proseguono i cali a Roma (-1,9% dopo il -1,3% dello scorso trimestre) e a Bologna (-2,7%) dove il mercato è negativo per il quarto trimestre consecutivo.

Nei primi tre mesi dell'anno sono aumentate anche le compravendite del comparto terziario-commerciale, che comprende uffici, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali e autorimesse. Il settore segna un incremento del +5,9% rispetto allo stesso periodo del 2017. In particolare, il mercato dei negozi a quello dei depositi commerciali e autorimesse crescono entrambi del 9,2%, mentre il mercato degli uffici mostra un sensibile calo del 9,5%. Anche il settore produttivo è in rialzo (+8,2%) ottenendo un risultato migliore del trimestre precedente.

Ristrutturare senza problemi Il "chiavi in mano" è la soluzione

Dal "Giornale di Brescia"
24 giugno 2018

Un solo riferimento è la strategia per aggirare i numerosi ostacoli
Ristrutturare un edificio è un'impresa estremamente coinvolgente, ma non nasconde parecchie insidie e un lavoro che richiede la partecipazione di una vera e propria squadra di esperti di vari settori.

Non dimentichiamo poi che c'è l'assillante presenza delle pratiche imposte dalla burocrazia, dalle quali non si può derogare.

Il dubbio. Che fare, dunque? Il fai-da-te è praticabile?

Individuare il tipo di ristrutturazione (ampiezza e tipologia dei locali da ristrutturare, numero dei diversi professionisti coinvolti, durata di esecuzione dei lavori) è il primo elemento sulla base del quale capire come cominciare a organizzarsi e individuare le figure che rispondono meglio alle esigenze.

L'approccio ideale per affrontare la ristrutturazione potrebbe essere individuare una figura cardine, un tecnico che faccia da riferimento unico al committente nel segno della chiarezza.

In cantiere. In pratica l'architetto/progettista può assumere un ruolo fondamentale nel percorso di ristrutturazione: è l'unico interlocutore e punto di riferimento per il cliente per la progettazione e le pratiche amministrative; è la figura di raccordo dal punto di vista tecnico tra i diversi soggetti coinvolti per la gestione dei lavori.

Il committente che desidera ristrutturare casa o un locale commerciale viene così seguito a 360 gradi in maniera costante puntuale da un'unica figura professionale, dalla richiesta di preventivo al sopralluogo, dalla creazione del progetto e dei rendering fino alla realizzazione dei lavori.

Il committente che intende affidare i lavori di costruzione o ristrutturazione di un oggetto edilizio non si deve così preoccupare di selezionare tecnici, artigiani edili, elettricisti, idraulici, falegnami, decoratori, imbianchini, levigatori, ma ha la possibilità di affidare a un solo incaricato, e alla sua organizzazione, l'intero lavoro.

Sarà questo responsabile unico ad occuparsi dell'acquisizione di tutte le autorizzazioni e di selezionare le maestranze qualificate che interverranno in cantiere.

Al committente rimangono le scelte, sulle quali si potrà concentrare senza altri pensieri.

La ristrutturazione diventa così uno stimolante percorso creativo.

Nei prossimi numeri ampio risalto alle tematiche relative alla prevenzione sismica

Abbiamo ricevuto in redazione il volume *Verso una cultura della prevenzione Le strategie di protezione sismica del territorio gardesano*, curato dalla dottoressa Barbara Scala ed edito da Nardini Editore (tratto dagli atti del convegno che si è tenuto a Torri del Benaco nel 2013), riguardante la prevenzione degli eventi sismici. Con la futura collaborazione dell'autrice, dal prossimo numero inizieremo a presentarvi il commento ai passi salienti del volume, che riguardano – in particolare – le esperienze emerse durante il sisma che nel novembre 2004 ha colpito la città di Salò.



Diego Ballardini

I geometri e la successione telematica

In data 25 maggio 2018 si è svolto un corso relativo alla nuova procedura per la predisposizione e l'invio delle successioni telematiche presso la sede dell'Associazione Geometri di Vallecamonica a Breno (BS). Le finalità principali dell'incontro sono state la spiegazione sommaria dei cambiamenti introdotti dalla nuova norma, l'utilizzo in maniera più o meno approfondita del software compilativo gratuito rilasciato dall'Agenzia delle Entrate e la gestione del software Desktop Telematico per le comunicazioni tramite il portale Entratel.

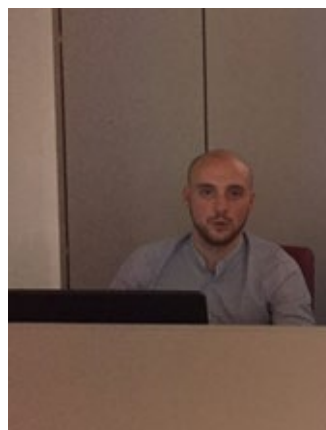
A seguire un estratto del relatore geometra Diego Ballardini.

“Come Associazione Geometri di Vallecamonica abbiamo pensato che sarebbe stato interessante per i nostri colleghi associati fornire un servizio relativo a questa nuova procedura. Si pensava ad un primo incontro nel mese di gennaio, ma in seguito alle proroghe rilasciate dall'Agenzia delle Entrate abbiamo temporeggiato non solo per abbozzare al meglio la giornata formativa, ma anche per recepire i primi cambiamenti ed aggiornamenti effettuati sui software e sulle procedure dopo il rilascio, senza trascurare la possibilità di poter confrontare le esperienze sul campo dei più ‘temerari’, che hanno deciso di addentrarsi per primi in questo nuovo percorso professionale non privo di ostacoli. Avendo voluto da subito sposare la nuova metodo-

logia relativa alla stesura e presentazione delle successioni, ho dovuto imbattermi praticamente da autodidatta in una serie di problematiche relative ad installazione dei software quali SuccessioniOnLine (software gratuito rilasciato dall'Agenzia delle Entrate), Desktop Telematico e altri supporti come Java che mi hanno messo in seria difficoltà per via della mia giovane età e della mia dimestichezza non superiore alla media nell'utilizzo del computer. Ho investito parecchio tempo per capire la logica con cui sono stati partoriti questi nuovi supporti e la soddisfazione finale nel riuscire a gestirli mi ha fatto sorgere una domanda spontanea: come faranno i colleghi più anziani oppure i meno affini alla tecnologia a districarsi in questa serie di password, ambienti di sicurezza, passaggi forzati, file da gestire in svariati modi, cartelle di supporto, ecc...? Da questa riflessione con i colleghi consiglieri dell'Associazione è nata quindi l'idea di mettere la mia esperienza sul campo a servizio di tutti, creando quindi un corso diverso da quelli organizzati fin'ora al quale ho partecipato, dove si parlava prettamente di normativa e regole, ma non curava il lato pratico del ‘fare’, poiché a mio avviso sapere tutto ma non saper fare niente è inutile. Definirlo corso probabilmente è sbagliato ed è stata la premessa della giornata fatta in aula, vista la mia limitata esperienza lavorativa rispetto a certi corsisti presenti, ma posso reputarmi



I partecipanti all'incontro tenutosi presso la sede dell'Associazione Geometri di Vallecamonica e il relatore, geometra Diego Ballardini.



più che soddisfatto dell'esperienza proposta, non solo per il buon numero di partecipanti, ma per aver messo di fronte a tanti colleghi le problematiche emerse per poter essere operativi in questo settore, che a mio parere è stato modificato ad hoc per favorire le categorie professionali già ad oggi più affini ai servizi Entratel dell'Agenzia delle Entrate quali notai, commercialisti e simili, mettendo in difficoltà le categorie come la nostra. Anche in seguito a questa riflessione abbiamo deciso di muoverci dal punto di vista associativo per non rimanere esclusi da un mercato storicamente anche nostro, pertanto se non verrà prorogata anche nel 2019 la

possibilità di utilizzare la vecchia metodologia cartacea cercheremo di riproporre questo ‘corso-chiacchierata fra colleghi’ per chi non è riuscito a partecipare e/o per chi ha ancora dubbi in merito dopo un primo approccio. Colgo l'occasione per ringraziare il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Brescia per il prezioso supporto di accreditamento e pubblicità svolto, come sempre preciso e puntuale. Ringrazio inoltre il collega Diego Salvetti per l'assistenza in aula e non solo, per la buona riuscita di questa prima esperienza fatta per una volta dall'altro lato della cattedra, ovviamente solo a fronte dell'esercizio intrapreso in anticipo rispetto ai colleghi. L'Associazione Geometri di Vallecamonica è sempre a vostra disposizione, cercheremo di continuare a fornire un servizio di supporto e formazione più ampio e fitto possibile, perché una categoria formata ed informata è una categoria forte.” □

Silvio Maruffi

Campionato nazionale di tennis per geometri a Lido di Camaiore

Non è sempre festa... Dalla prestigiosa vittoria dello scorso anno che concludeva un ciclo triennale di successi culminato, nel 2017, con l'assegnazione definitiva al nostro Collegio della prestigiosa "Coppa Rimet" quest'anno non solo non è giunta la vittoria ma la nostra squadra non è entrata nemmeno in semifinale. Risultato amaro, dunque, cui non serve da consolazione che il Collegio di Torino, con il quale l'anno scorso ci eravamo battuti per il titolo, abbia ottenuto lo stesso risultato.

Accennato ai vinti, è doveroso rendere omaggio al vincitore che anche quest'anno è il Collegio di Arezzo con il quale ci siamo scontrati innumerevoli volte nel corso dei sedici campionati nazionali sinora svolti.

Ma quali sono le ragioni della nostra sconfitta? Alla forzata defezione di Federico Alberti, alfiere indiscusso e leader della squadra fin dalle prime edizioni della manifestazione, che non poteva essere schierato nel torneo a squadre perché titolare della classifica di terza categoria, ci si è trovati di fronte ad importanti defezioni di altri componenti della squadra per problemi fisici; da segnalare infine che nel corso di una partita decisiva per il proseguimento del campionato la sfortuna ha colpito un nostro rappresentante, che, in condizioni menomate, non ha potuto difendere al meglio i nostri colori proprio nell'incontro con gli storici rivali di Arezzo.



Tutto è rimandato al prossimo anno dove naturalmente ci presenteremo per rinverdire i fasti del passato. Archiviata la cronaca della competizione di quest'anno a corredo dell'articolo pubblichiamo un quadro storico della manifestazione tennistica nazionale che ha avuto inizio nel lontano 1999 in quel di Rimini e che si è ripetuta per sedici volte trovando sede in varie località.

La ricostruzione degli eventi redatta con il concorso documentale della Geosport, attuale sponsor e organizzatore della manifestazione, subentrata dopo che il torneo era nato su iniziativa del nostro Collegio e di quelli di Rimini ed Arezzo, costituisce un documento necessario per la conoscenza storica dell'evento e nel contempo si presta per alcune considerazioni sul passato e sul futuro del torneo.

Il campionato nazionale è nato come manifestazione a squadre tra i vari collegi, mentre quello individuale è stato creato come manifestazione di contorno collaterale; dal quadro risulta evidente la scarsa fortuna di questo torneo che per tanti anni è stato programmato, ma non è stato disputato per mancanza di iscritti. Solo negli ultimi tre anni ha avuto un regolare svolgimento, ma con una partecipazione alquanto ridotta; in conclusione il torneo individuale non potrà che rimanere una manifestazione collaterale di quello a squadre che impegna e coinvolge i vari collegi.

Non miglior fortuna ha avuto il torneo di doppio giallo che nei primi anni era riservato a tutti i giocatori titolari di collegi le cui squadre venivano eliminate dal torneo e che sarebbero rimasti inoperosi per alcuni giorni in quanto le

esclusioni erano dirette; la formula attuale, che prevede la suddivisione dei collegi in più gironi e i cui partecipanti si incontrano con la formula all'italiana, ha concorso alla nona edizione di tale torneo. Rimane il ricordo di una manifestazione simpatica e coinvolgente, in cui non era preminente il carattere puramente agonistico ma prevaleva l'imprevedibilità e la comunione tra geometri di differenti collegi.

In conclusione ritengo che il torneo a squadre con limitazione di classifica sia quello che meglio si addice alla sopravvivenza e alla riuscita della manifestazione per la quale è sempre più necessario uno sforzo divulgativo presso tutti i collegi ed in particolare presso quelli che magari hanno gareggiato per un solo anno e che non hanno dato seguito alla loro partecipazione. □

CAMPIONATI NAZIONALI DI TENNIS DEI GEOMETRI						Torneo nazionale a squadre per collegio				Torneo individuale		Doppio giallo		Trofeo a punti a squadre
ALBO D'ORO DELLA MANIFESTAZIONE						Giocatori ammessi	Composizione delle squadre	Tipo di incontri	Trofeo da assegnare dopo 5 vittorie	Giocatori ammessi	Giocatori iscritti	Giocatori ammessi	Previsione / esito	Somma punti migliori 3 squadre
N.	Data	Anno	Località	Collegio organizzatore	Collegio vincitore									
1	16/18 set	1999	Rimini	Rimini	Rimini	non classificati	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	tutti i tesserati FIT	nessun iscritto	eliminati torneo a squadre	previsto e disputato	previsto non assegnato
2	27/29 set	2001	Rimini	Rimini	Arezzo	non classificati	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	tutti i tesserati FIT	nessun iscritto	eliminati torneo a squadre	previsto e disputato	previsto non assegnato
3	11/14 set	2002	Arezzo	Arezzo	Arezzo	non classificati	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	tutti i tesserati FIT	nessun iscritto	eliminati torneo a squadre	previsto e disputato	previsto non assegnato
4	25/27 set	2003	Brescia	Brescia	Brescia	non classificati	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	tutti i tesserati FIT	nessun iscritto	eliminati torneo a squadre	previsto e disputato	previsto non assegnato
5	14/17 set	2005	Lecco	Lecco	Brescia	non classificati	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	tutti i tesserati FIT	nessun iscritto	eliminati torneo a squadre	previsto e disputato	previsto non assegnato
6	7/10 giu	2006	Forlì	Forlì	Arezzo	tutti i tesserati FIT	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	non previsto		non previsto		non previsto
7	9/13 giu	2009	Padova	Padova	Arezzo	tutti i tesserati FIT	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	non previsto		non previsto		non previsto
8	7/9 giu	2010	Grosseto	Grosseto	Grosseto	tutti i tesserati FIT	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	non previsto		non previsto		non previsto
9	7/10 set	2011	Asti	Asti	Arezzo	tutti i tesserati FIT	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	1° trofeo assegnato ad AREZZO	non previsto		non previsto		non previsto
10	4/9 set	2012	Pesaro	Pesaro	Arezzo	tutti i tesserati FIT	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	non previsto		non previsto		non previsto
11	26/29 giu	2013	Orbetello	Grosseto	Livorno	tutti i tesserati FIT	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	non previsto		non previsto		non previsto
12	18/21 giu	2014	Arezzo	Arezzo	Roma	tutti i tesserati FIT	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	non previsto		non previsto		non previsto
13	9/12 set	2015	Roma	Roma	Brescia	tesserati FIT limitati alla 4/a categoria	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	tesserati FIT esclusi iscritti torneo a squadre	n.12 iscritti	non previsto		non previsto
14	7/10 set	2016	Sestri Levante	Genova	Brescia	tesserati FIT limitati alla 4/a categoria	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	tesserati FIT esclusi iscritti torneo a squadre	n.8 iscritti	non previsto		non previsto
15	21/24 giu	2017	Cervia	Rimini	Brescia	tesserati FIT limitati alla 4/a categoria	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	2° trofeo assegnato a BRESCIA	tesserati FIT esclusi iscritti torneo a squadre	n.8 iscritti	non previsto		non previsto
16	30 mag/3 giu	2018	Lido di Camaiore	Lucca	Arezzo	tesserati FIT limitati alla 4/a categoria	4 o più giocatori	2 singolari e 1 doppio	non assegnato	tesserati FIT esclusi iscritti torneo a squadre	n.8 iscritti	non previsto		non previsto
Il 1° TROFEO è stato assegnato a Arezzo vncitore negli anni 2001 - 2002 - 2006 - 2009 - 20011														
Il 2° TROFEO è stato assegnato a Brescia vincitore negli anni 2003 - 2004 - 2015 - 2016 - 20017														
Il 3° TROFEO, in palio dal 2018, sarà assegnato dopo cinque vittorie; i collegi finora in lizza sono:										Rimini vincitore nel 1999	Grosseto vincitore nel 2010	Arezzo vincitore nel 2012 e nel 2018	Livorno vincitore nel 2013	Roma vincitore nel 2015

Elena Vacchini

Costruzioni in legno

Il giusto compromesso tra innovazione e benefici

Siamo sempre alla ricerca di nuovi metodi per costruire. In particolare notiamo come nel settore edile ci sia sempre più attenzione e rispetto verso l'ambiente, portando progettisti, costruttori e clienti all'utilizzo di materiali naturali ed ecologici capaci anche di garantire risparmio energetico e confort abitativo.

Che possa essere il legno la miglior risposta a queste esigenze?

Il legno è utilizzato in edilizia da sempre: a questo proposito possiamo prendere ad esempio la pagoda di Yingxian (la più antica pagoda in legno di tutta la Cina) costruita intorno al 1200, ma fino ad ora è stato poco utilizzato nelle nostre zone, sostituito dagli edifici in muratura.

Esistono diversi sistemi costruttivi per realizzare gli edifici in legno, ognuno con le proprie caratteristiche e da preferire a seconda dell'ubicazione, della statica e degli aspetti estetici/architettonici. Attualmente in Italia i sistemi più utilizzati sono quelli a telaio e x-lam.

I sistemi costruttivi: X-lam o telaio?

Non è possibile dare un giudizio generale su quale sia il sistema costruttivo migliore, dato che non esiste un sistema superiore all'altro se non in funzione delle specifiche applicazioni. Il comportamento statico/antisismico e le prestazioni energetiche sono molto simili, ren-

dendo entrambe le soluzioni indicate per costruire edifici sicuri ed energeticamente efficienti.

La differenza sostanziale tra le due tipologie risiede nella modalità di assemblaggio delle strutture.

Quando si costruisce un edificio con il sistema **x-lam**, si ha a tutti gli effetti una realizzazione in opera. In questo caso la prefabbricazione, infatti, è limitata alla produzione di materiale pretagliato e codificato, da montare poi secco sul posto. Il risultato è un cantiere simile a quelli "tradizionali" con flessibilità progettuale e ampio spazio per modifiche e varianti in corso d'opera.

Le costruzioni a **telaio** si possono invece classificare senza dubbio come prefabbricate,

dato che l'assemblaggio delle strutture avviene quasi interamente in stabilimento. Le strutture che giungono in cantiere sono già "finite", infatti spesso comprendono, oltre alla struttura portante, anche i pannelli di chiusura, gli isolamenti, i cartongessi, i cappotti esterni già parzialmente intonacati e le predisposizioni impiantistiche. Per questo motivo, il montaggio di una casa prefabbricata al grezzo risulta estremamente veloce.

Ma vediamo i due sistemi un po' più nel dettaglio:

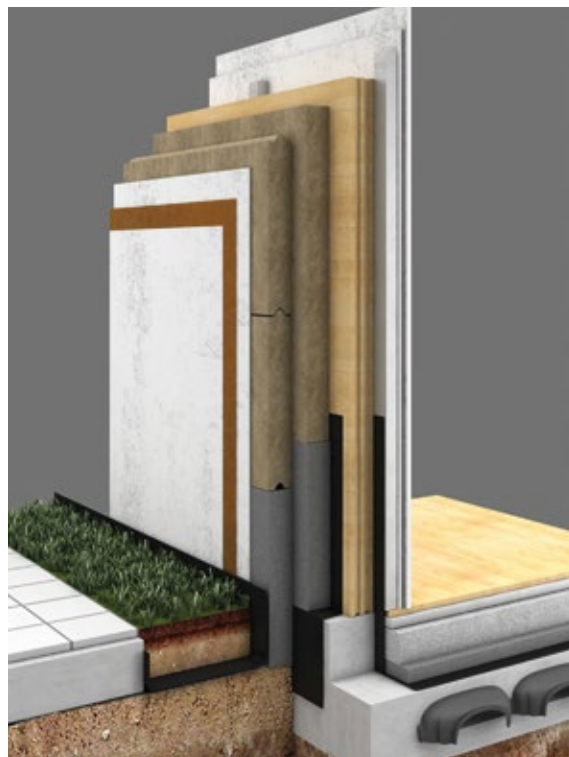
Sistema X-lam

È il sistema costruttivo più diffuso in Italia. In questo caso si creano dei pannelli in strati di legno incrociati, sovrapposti, ed incollati con i quali

vengono costruite pareti, solai e diaframmi di copertura.

La combinazione ad incrocio rende i pannelli molto rigidi e resistenti ottenendo così una costruzione sicura e durevole nel tempo. Inoltre, l'assemblaggio di strati sovrapposti assicura stabilità alla struttura, minimizzando eventuali rischi che riguardino il rigonfiamento o il ritiro del materiale costituente. È un sistema costruttivo contraddistinto dall'assenza di giunture. Questa tipologia costruttiva, grazie ai formati dei pannelli, permette l'assemblaggio della struttura in tempi ridotti.

È una soluzione adatta anche per edifici multipiano.



Nella pagina precedente. Abitazione costruita con sistema X-Lam.
In questa pagina. Abitazione costruita con sistema a telaio

Sistema a telaio

Questo tipo di costruzione è caratterizzata da un telaio portante in legno, con montanti e travi disposti a distanza piuttosto ravvicinata, rivestito da tavolati in legno o pannelli in fibrogesso. Gli elementi verticali servono a supportare il carico, mentre i pannelli utilizzati rendono più rigida la struttura.

Il "pacchetto" delle pareti viene completato con il posizionamento dell'isolante all'interno dell'intercapedine del telaio e il suo spessore dipende dalle prestazioni desiderate. Uno strato di isolante viene posato anche sul lato esterno del telaio.

Per questo tipo di struttura viene utilizzato legno lamel-

lare, così che il legno mantenga le sue dimensioni.

La struttura a telaio può essere utilizzata sia come semplice parete sia come solaio. Con questo sistema si ottengono costruzioni leggere, ed è la giusta soluzione in caso, ad esempio, di sopraelevazioni.

Numerosi i vantaggi

Costruire una casa, o qualsivoglia tipologia di immobile, in legno comporta numerosi vantaggi.

Benessere, confort e risparmio energetico: il legno, grazie alle sue caratteristiche naturali, risulta essere un ottimo isolante termico sia d'estate che d'inverno. Essendo un materiale ad elevata inerzia termica ed igroscopico

è in grado di fornire naturalmente benessere negli ambienti, contribuendo inoltre alla filtrazione dell'aria. Da non sottovalutare, poi, le eccellenti proprietà di assorbimento acustico.

Personalizzazione: le costruzioni in legno sono totalmente personalizzabili. Questo materiale estremamente duttile e versatile, offre infinite configurazioni e offre al cliente la più ampia possibilità di espressione.

Velocità di esecuzione: le case in legno vengono costruite "a secco" con una realizzazione delle varie parti che la compongono in fabbrica e la successiva posa con assemblaggio in cantiere. Questa metodologia di esecuzione permette di ridurre

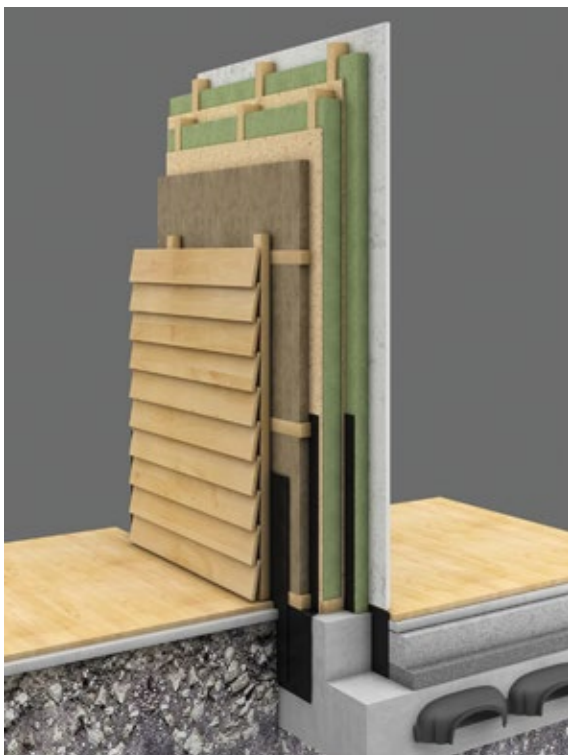
notevolmente le tempistiche di cantiere rispetto alle costruzioni in muratura.

Progetto antisismico: le strutture lignee sono particolarmente leggere. Il legno è un materiale duttile e con una grande capacità dissipativa. Queste caratteristiche fanno sì che le case in legno siano (se correttamente progettate) antisismiche, ovvero in grado di resistere alle sollecitazioni di un sisma con minimi danni.

Proprietà ignifughe: il legno trattato ha ottime proprietà ignifughe. È un materiale che brucia lentamente e, carbonizzandosi dall'esterno verso l'interno, forma sulla superficie uno strato protettivo naturale tanto che, in caso di grave incendio, la rottura degli elementi lignei avviene progressivamente, mentre il cemento ed il ferro, a certe temperature, collassano improvvisamente. Si trova riscontro a tutto ciò nelle polizze antincendio che spesso sono più basse per le case in legno rispetto a quelle per le case in muratura.

Nel 2017 la costruzione di case in legno, in Lombardia così come nel resto del territorio nazionale, è aumentata. Segno che sempre più persone si stanno convincendo che questo materiale sia il giusto compromesso tra innovazione e benefici.

Nella pagina seguente si riportano alcune immagini scattate in cantiere.



*Alcune immagini scattate in cantiere
(impresa affidataria e fonte "Ecosisthema" - Ecomatt S.r.l.).*



IL GEOMETRA BRESCIANO 2018/4 - 35

Gabriele Mercanti

La prelazione negli immobili ad uso abitativo e non oggetto di locazione

Continua l'analisi delle varie figure di prelazione previste dalla legge: proprio per la volontà di rendere maggiormente proficuo questo percorso argomentativo comune a chi scrive e a chi legge, il lettore non esiti ad esternare i propri dubbi attraverso la redazione della rivista ovvero il sito internet www.avvocatogabrielemercanti.it.



Nozione generale
Posta la definizione di prelazione quale diritto che spetta ad un soggetto (detto prelazionario) ad essere preferito rispetto ai terzi nella conclusione di un determinato contratto a parità di condizioni¹, il legislatore ha sentito l'esigenza di attribuire tale diritto – nell'ambito del settore della locazione immobiliare – a due categorie di soggetti² e precisamente:

- ai sensi dell'art. 38 della Legge 27 luglio 1978 n. 392, al conduttore di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, per il caso in cui il locatore intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato³;
- ai sensi dell'art. 3 comma primo lett. g) della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, al conduttore di immobile adibito ad abitazione, quando il locatore (che non abbia la proprietà di altri immobili ad uso abitativo oltre a quello eventualmente adibito a propria abitazione) – al fine di impedire il rinnovo del contratto alla prima scadenza⁴ – intenda vendere l'immobile a terzi.

Lo scopo della prelazione di

cui al precedente punto 1) è quello di agevolare, in un'ottica di promozione dell'attività commerciale, la riunione in capo al medesimo soggetto delle qualifiche di proprietario ed esercente l'attività economica all'interno del cespite condotto in locazione: è, infatti, intuibile che il collegamento fisico-economico tra l'immobile e l'attività ivi esercitata sia tale da rendere l'imprenditore meritevole di tutela da parte del Legislatore che, quindi, gli offre la possibilità di divenire proprietario anche dell'edificio.

Lo scopo della prelazione di cui al precedente punto 2), invece, è quello di stabilizzare la posizione abitativa del conduttore consentendogli di godere del bene non più come inquilino, ma come proprietario nel momento delicato per l'assetto familiare in cui potrebbe verificarsi – come detto sopra – la cessazione del contratto.

Ad ogni modo vi è un dato comune ad ambo le situazioni: ove il diritto di prelazione non dovesse essere esercitato, nulla deve temere in conduttore, in quanto il suo contratto continua per la naturale durata con semplice subingresso del nuovo pro-

prietario in tutti gli effetti attivi (principalmente il diritto di percepire il canone) e passivi (principalmente l'obbligo di far godere il bene al conduttore) derivanti dall'originario contratto⁵.

La prelazione commerciale: 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 dell'immobile l'obbligo di preferire e che, specularmente, attribuiscono al conduttore il diritto di essere preferito.

Dal combinato disposto del primo comma del cit. art. 38 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 (che parla genericamente di trasferimento "a titolo oneroso") e del secondo comma della medesima norma (che impone di indicare nella comunicazione al conduttore "Il corrispettivo, da quantificare in ogni caso in denaro") se ne conclude che il diritto di prelazione scatta non solo – come di regola – nel caso di vendita dell'immobile, ma anche per qualunque situazione contrattuale tale da determinare il trasferimento a titolo oneroso a terzi del cespite (ad esempio permuta,

transazione, trasferimento per estinzione di un debito ecc.): anche in quest'ultimo caso, allora, il conduttore avrà diritto di acquistare il bene, il tutto a fronte del versamento della somma di denaro indicata nell'apposita comunicazione inviata dal proprietario.

La prelazione commerciale: obbligo del proprietario dell'immobile

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 2. Sul punto il cit. art. 38 comma secondo della Legge 27 luglio 1978 n. 392 prevede che il proprietario debba "Darne comunicazione al conduttore con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario" e che nella comunicazione debbano essere "Indicati il corrispettivo, da quantificare in ogni caso in denaro, le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione".

La norma regola altresì il caso

della presenza di più conduttori: infatti, ricorrendo tale evenienza - il successivo comma quinto - prevede che la comunicazione in oggetto debba essere effettuata a ciascun conduttore.

La prelazione commerciale: esercizio del diritto di prelazione

Il cit. art. 38 comma terzo della Legge 27 luglio 1978 n. 392 prevede che il diritto di prelazione debba essere esercitato "Entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli". Il quarto comma prosegue, poi, stabilendo che "Ove il diritto di prelazione sia esercitato, il versamento del prezzo di acquisto, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione del locatore, deve essere effettuato entro il termine di trenta giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita o del contratto preliminare". Prima della decorrenza di tale lasso temporale, fatto salvo il caso di un'eventuale rinuncia da parte del conduttore⁶, 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 5); una volta decorso il termine, invece, l'alienazione potrà ben essere effettuata senza che il prelazionario nulla possa più eccepire⁷.

Per il caso vi siano più conduttori, il sesto comma del cit. art. 38 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 sancisce che "Il diritto di prelazione può essere esercitato congiuntamente da tutti i conduttori, ovvero, qualora taluno vi rinunci, dai rimanenti o dal rimanente conduttore".

La prelazione commerciale: 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 danni⁸, principio opposto vale nella prelazione locatizia commerciale: ai sensi dell'art. 39 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 "Qualora il proprietario non provveda alla notificazione di cui all'articolo precedente, o il corrispettivo indicato sia superiore a quello risultante dall'atto di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile, l'avente diritto alla prelazione può, entro sei mesi dalla trascrizione del contratto, riscattare l'immobile dall'acquirente e da ogni altro successivo avente causa". La norma prevede, inoltre, che "Ove sia stato esercitato il diritto di riscatto, il versamento del prezzo deve essere effettuato entro il ter-

mine di tre mesi che decorrono, quando non vi sia opposizione al riscatto, dalla prima udienza del relativo giudizio, o dalla ricezione dell'atto notificato con cui l'acquirente o successivo avente causa comunichi prima di tale udienza di non opporsi al riscatto"⁹. È perciò fondamentale che allorché un soggetto si accinga ad acquistare un immobile commerciale locato a terzi, pretenda la prova dell'avvenuto rispetto del procedimento sopra descritto al paragrafo 3.

Cenni sulla prelazione abitativa

Sul punto non occorre dire molto, in quanto allorché – come meglio precisato nel primo paragrafo – sorge il diritto di prelazione a favore del conduttore, esso è da esercitare "Con le modalità di cui agli articoli 38 e 39 della Legge 27 luglio 1978, n. 392" di modo che quanto detto nei precedenti paragrafi può intendersi come qui integralmente riportato. □

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 Per completezza di ricostruzione vi sarebbe un terzo caso di prelazione: ai sensi dell'art. 40 Legge 27 luglio 1978 n. 392, infatti, il diritto di prelazione spetta al conduttore anche per il caso in cui – alla scadenza della locazione avente ad oggetto immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione – il proprietario intenda rilocare a terzi il bene.

3 Si noti che ai sensi dell'ultimo comma di tale norma, l'ottavo, esistono casi in cui la prelazione in oggetto non opera e precisamente: a) nelle ipotesi previste dall'articolo 732 del codice civile, cioè ove il bene locato costituisca parte di massa ereditaria nelle quali la prelazione opera a favore dei coeredi (sul punto mi si consenta di richiamare "La prelazione ereditaria", in questa rivista 2018/2 per

maggiori approfondimenti); b) nelle ipotesi di trasferimento effettuato a favore del coniuge o dei parenti entro il secondo grado, che – quindi – prevalgono sulle ragioni del conduttore.

4 Per comprendere il perimetro della fattispecie, occorre ricordare che per regola generale (salve eccezioni di Legge quali ad esempio le locazioni in località di villeggiatura o le locazioni a studenti universitari fuori sede) la locazione è retta da un meccanismo di proroga tacita, salvo che tra la prima e la seconda scadenza intervengano situazioni tassativamente predeterminate dal legislatore tali da evitare che scatti detta proroga: una di questa è la vendita a terzi del bene locato, purché il venditore non abbia la proprietà di altri immobili ad uso abitativo oltre a quello eventualmente adibito a propria abitazione.

5 E anzi si ricordi che ai sensi dell'art. 7 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 "È nulla la clausola che prevede la risoluzione del contratto in caso di alienazione della cosa locata".

6 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.

7 Per le problematiche attinenti a: a) termine entro il quale l'alienante – una volta che sia scaduto il termine per l'esercizio del diritto di prelazione – debba concludere il contratto con il terzo; b) diversità di condizioni tra contenuto della denunziatio e contratto concluso con il terzo; mi si consenta di richiamare "La prelazione volontaria" in questa rivista n. 2018/1 per maggiori approfondimenti. Ad ogni modo si noti che, forse in modo forse superfluo, il settimo comma del cit. art. 38 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 precisa che "L'avente titolo che, entro trenta giorni dalla notificazione di cui al primo comma, non abbia comunicato agli altri aventi diritto la sua intenzione di avvalersi della prelazione, si considera avere rinunciato alla prelazione medesima".

8 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 maggiori approfondimenti.

9 Per completezza si ricordi, altresì, che in base al terzo comma del cit. art. 39 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 "Se per qualsiasi motivo, l'acquirente o successivo avente causa faccia opposizione al riscatto, il termine di tre mesi decorre al giorno del passaggio in giudicato della sentenza che definisce il giudizio".

Notizie in breve

Retribuzioni e compensi: dal 1° luglio stop ai pagamenti in contante

Dal 1° luglio datori di lavoro e committenti che corrispondono retribuzioni e compensi in contante rischiano una multa che va dai mille ai 5 mila euro. Va in vigore, infatti, la disposizione, inserita nella Legge di Bilancio, che vieta l'uso dei contanti per pagare lavoratori e collaboratori.

Poche le esclusioni, che riguardano: i rapporti di lavoro instaurati con le pubbliche amministrazioni, compensi derivanti da borse di studio e da tirocini, rapporti autonomi di natura occasionale e il pagamento di colf, badanti e babysitter.

Gli strumenti di pagamento ammessi

Gli strumenti di pagamento ammessi per corrispondere compensi e retribuzioni, compresi i relativi anticipi, sono definiti dalla stessa Legge di Bilancio (Legge 205 del 2017, commi dal 910 al 914).

In particolare, sono ammessi:

- il bonifico sul conto identificato dal codice Iban indicato dal lavoratore;
- strumenti di pagamento elettronici;
- pagamento in contanti presso lo sportello bancario o postale dove il datore di lavoro abbia aperto un conto corrente di tesoreria con mandato di pagamento;
- emissione di assegno consegnato direttamente al lavoratore o, in caso di suo comprovato impedimento, a un suo delegato.

Quando si applica il divieto di pagamento in contanti

Il divieto di uso del contante si applica ai rapporti di lavoro subordinato (art. 2094 del Codice civile), indipendentemente dalla durata e dalle modalità di svolgimento della prestazione lavorativa, ai contratti di collaborazione coordinata e continuativa ed infine ai contratti di lavoro stipulati in qualsiasi forma dalle cooperative con i propri soci.

Esclusioni

Restano espressamente esclusi dal divieto di uso del contante, i rapporti di lavoro instaurati con le pubbliche amministrazioni e i rapporti di lavoro domestico, che includono il pagamento di colf, badanti e babysitter. Sono da ritenersi esclusi, secondo quanto chiarito dall'Ispettorato del Lavoro in un recente parere, anche i compensi derivanti da borse di studio, tirocini e rapporti autonomi di natura occasionale.

Violazione anche per bonifici effettuati e poi annullati

L'Ispettorato nazionale del lavoro mette in guardia anche da eventuali comportamenti volti ad aggirare la legge. La normativa – afferma l'Ispettorato – si intende violata anche nel caso in cui, nonostante l'utilizzo di sistemi di pagamento definiti dalla Legge di Bilancio, “il versamento delle somme dovute non sia realmente effettuato”. Ne è un esempio il caso in cui il bonifico bancario venga prima effettuato a favore del lavoratore e successivamente revocato oppure l'assegno emesso e annullato prima dell'incasso. Inoltre, la firma apposta dal lavoratore sulla busta paga non costituisce prova dell'avvenuto pagamento della retribuzione.

Fonte: Professione Geometra

Definizione di “pergolato”: nuova sentenza della Cassazione penale

“Si intende per pergolato una struttura aperta sia nei lati esterni che nella parte superiore, realizzata con materiali leggeri, senza fondazioni, di modeste dimensioni e di facile rimozione, la cui finalità è quella di creare ombra mediante piante rampicanti o teli cui offrono sostegno”.

Questo principio di diritto è stato affermato dalla terza sezione della Cassazione penale nella sentenza n. 23183/2018. In questa sentenza la suprema Corte ricorda che “La giurisprudenza di questa Corte ha preso in considerazione la nozione di ‘pergolato’ per distinguere dalla ‘tettoia’, osservando che la diversità strutturale delle due opere è rilevabile dal fatto che, mentre il pergolato costituisce una struttura aperta sia nei lati esterni che nella parte superiore ed è destinato a creare ombra, la tettoia può essere utilizzata anche come riparo ed aumenta l'abitabilità dell'immobile”.

Fonte: Professione Geometra

Le agevolazioni fiscali prima casa anche ad un soggetto terzo

Le agevolazioni possono essere riconosciute anche al soggetto che, pur non essendo parte del contratto in senso formale, lo è dal punto di vista sostanziale avendo acquistato effettivamente il diritto reale oggetto di contratto in qualità di terzo.

Questo è quanto deciso dalla Commissione tributaria provinciale di Rimini con la sentenza n. 113/02/2018 del 27.03.2018, con la quale ha statuito l'illegittimità dell'avviso di liquidazione emesso dall'Agenzia delle Entrate in merito al mancato riconoscimento dell'applicazione dell'aliquota agevolata per l'acquisto della prima casa, in virtù di una compravendita immobiliare effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 1411 C.C. e alla quale, all'atto della stipula, il soggetto terzo non solo aveva partecipato, ma aveva altresì dichiarato di voler profittare della stipula in suo favore.

Fonte: Professione Geometra

Sanzioni per gli agenti immobiliari non assicurati

Gli agenti immobiliari devono essere obbligatoriamente coperti da una polizza assicurativa, pena l'applicazione della sanzione introdotta dalla Legge di Bilancio 2018. A fornire chiarimenti sul nuovo obbligo scattato dal 1° gennaio 2018, per gli agenti immobiliari e i mediatori a titolo oneroso e su cosa rischiano nel caso in cui vengano trovati ad esercitare la propria attività in mancanza di polizza assicurativa è il Ministero dello Sviluppo Economico (MISE) con la circolare n. 3705/C/2018, che pubblichiamo qui a lato nella sua versione completa.

Fonte: Professione Geometra

Obbligatoria dal 2018 la polizza assicurativa per gli agenti immobiliari

OGGETTO: Ausiliari del commercio – disposizione introdotta dalla Legge di bilancio 2018 per i mediatori immobiliari.

Si fa riferimento alla Legge 27 dicembre 2017, n. 205, recante “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020”, entrata in vigore il 1° gennaio 2018 ed in particolare alle disposizioni dettate dall'articolo 1, comma 993, con le quali è stata introdotta per la prima volta una specifica sanzione pecuniaria a carico degli agenti di affari in mediazione immobiliare.

In proposito, si riporta il predetto Art. 1, comma 993 della Legge finanziaria in questione, che testualmente recita:

“Al comma 5-bis dell'articolo 3 della Legge 3 febbraio 1989, n. 39, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: ‘Gli agenti immobiliari che esercitano l'attività di mediazione in violazione dell'obbligo di cui al precedente periodo sono puniti con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma compresa fra euro 3.000 ed euro 5.000’”.

Detta norma stabilisce quindi l'introduzione, per la prima volta, di una sanzione pecuniaria specifica per l'ipotesi in cui l'agente di affari in mediazione immobiliare operi professionalmente senza essere provvisto della necessaria polizza assicurativa. Tale polizza, si ricorda, era stata introdotta dall'art. 18 della Legge 5 marzo 2001, n. 57 per tutti gli iscritti all'ex ruolo degli agenti di affari in mediazione di cui alla Legge 3 febbraio 1989, n. 39; ruolo che il successivo Decreto Ministeriale del 21 dicembre 1990, n. 452 (concernente il Regolamento di attuazione di detta Legge) aveva distinto in quattro sezioni – agenti immobiliari; agenti merceologici; agenti con mandato a titolo oneroso; agenti in servizi vari.

Ora, tenuto conto che la citata previsione sanzionatoria di cui alla richiamata Legge finanziaria 2018 è testualmente rivolta agli agenti immobiliari, si ritiene che essa vada applicata unicamente agli agenti di affari in mediazione immobiliare e a quelli con mandato a titolo oneroso, ma non anche ai mediatori appartenenti alle altre due sezioni degli agenti merceologici e degli agenti in servizi vari. In particolare, infatti, si ricorda a codeste Camere di Commercio che questo Ministero, con propria circolare n. 3254/C del 10 settembre 1991 (emanata in applicazione del citato Decreto Ministeriale n. 452/1990) aveva specificato che per quanto concerneva i mandatarî a titolo oneroso, tale figura riguardava soltanto il settore immobiliare.

Tale assunto derivava, peraltro, anche dalla puntuale lettura del precedente Decreto Ministeriale 21 febbraio 1990, n. 300 “Regolamento sulla determinazione delle materie e delle modalità degli esami prescritti per l'iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione” il quale, all'art. 1, comma 2) aveva stabilito che l'esame per l'iscrizione nella sezione per gli agenti immobiliari e quello per l'iscrizione nella sezione per gli agenti muniti di mandato a titolo oneroso consisteva in due prove scritte ed una orale, con medesime materie ed argomenti (indicati nel successivo articolo 2). Sulla base di quanto sopra rappresentato, si ribadisce pertanto che, a decorrere dal 1° gennaio 2018, il mediatore immobiliare ed il mediatore a titolo oneroso (ed unicamente loro) che dovessero operare senza la necessaria copertura assicurativa saranno passibili di una sanzione economica.

Si conferma, inoltre, che per la violazione del predetto obbligo di copertura assicurativa, da parte di tutte e quattro le tipologie di agenti di affari in mediazione, permane comunque la possibilità per le singole Camere di commercio di inibire l'attività mediatizia con la cancellazione dal Registro Imprese, trattandosi di mancanza di un requisito obbligatorio allo svolgimento dell'attività. In proposito, infatti, è da evidenziare che la richiamata disposizione sanzionatoria ex lege n. 205/2017, prevista dall'anno in corso per i mediatori immobiliari inadempienti all'obbligo in questione, non sostituisce la suddetta previsione di inibire loro il proseguimento dell'attività mediatizia per mancanza di un requisito obbligatorio, bensì va ad aggiungersi ad essa. Tale assunto viene infatti esplicitato chiaramente nel dossier parlamentare della XVII Legislatura laddove si afferma che il citato art. 1, comma 993 della richiamata Legge di bilancio 2018 integra la formulazione del comma 5-bis dell'art. 3 della Legge n. 39/1989, corredando il già previsto divieto per il mediatore immobiliare di operare senza la garanzia assicurativa in questione (volta alla copertura dei rischi professionali e a tutela dei clienti), dell'irrogazione (al medesimo) della sanzione amministrativa pecuniaria in questione.

Da ultimo, si coglie l'occasione per ricordare a codeste Camere di commercio che, per i termini e le modalità di pagamento della sanzione amministrativa in questione, occorrerà far riferimento alle disposizioni di cui alla Legge n. 689 del 24.11.1981, riguardante le norme generali in materia di procedimento sanzionatorio amministrativo.

Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA,
IL CONSUMATORE, LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA

Il Direttore Generale
(Avv Mario Fiorentino)

Notizie in breve

Sanzioni 2018 per la sicurezza sul lavoro

Le sanzioni previste in caso di violazione degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro sono state rivalutate con il recente Decreto direttoriale N. 12 del 6.6.2018.

L' Ispettorato nazionale del Lavoro ha emanato sul tema una circolare (N. 314 del 22.6.2018) che precisa alcune particolarità e fornisce un completo riepilogo delle ammende e sanzioni amministrative originarie, rivalutate nel 2013, attualmente in vigore e di quelle che si applicheranno sulle violazioni accertate a partire dal 1.7.2018.

Tutti gli importi (ammende e sanzioni) aumentano dell' 1,9 %, per effetto dell'applicazione della variazione dell'indice ISTAT calcolata sugli ultimi 5 anni (come previsto dall'art. 4 bis dell'art. 306 Testo Unico). Le sanzioni erano già state aumentate la prima volta dal Decreto Legge 76 2013.

Va sottolineato che le variazioni non prevedono applicazione di arrotondamenti, né degli aumenti né della somma risultante dalla loro applicazione.

Le principali violazioni con relative pene o ammende originarie previste dal TU, prima delle rivalutazioni, sono riassunte nella tabella seguente:

TIPOLOGIA VIOLAZIONE	SANZIONI ORIGINARIE
DVR	
Omessa valutazione di tutti i rischi Omessa elaborazione del documento di valutazione dei rischi (DVR)	• Arresto da 3 a 6 mesi o ammenda da 2.500 a 6.400 euro
NOMINE	
Omessa nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione dai rischi (RSPP)	• Arresto da 3 a 6 mesi o ammenda da 2.500 a 6.400 euro
Omessa nomina del medico competente, nei casi previsti dal Testo Unico per l'effettuazione della sorveglianza sanitaria	• Arresto da 2 a 4 mesi o ammenda da 1.500 a 6.000 euro
FORMAZIONE	
Omessa formazione ai lavoratori sui rischi per la salute e la sicurezza sul lavoro, prima dell'assunzione o non oltre 60 giorni successivi	• Arresto da 2 a 4 mesi o ammenda da 1.200 a 5.200 euro (*)
Omessa o inadeguata formazione dei dirigenti e dei preposti in materia di salute e sicurezza	• Arresto da 2 a 4 mesi o ammenda da 1.200 a 5.200 euro (*)
Omessa o inadeguata formazione dei lavoratori incaricati dell'attività di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei luoghi di lavoro, di salvataggio e di primo soccorso	• Arresto da 2 a 4 mesi o ammenda da 1.200 a 5.200 euro (*)
Omessa o insufficiente formazione del rappresentante dei lavoratori per sicurezza	• Arresto da 2 a 4 mesi o ammenda da 1.200 a 5.200 euro (*)
VISITE MEDICHE	
Mancato invio dei lavoratori alla visita periodica e mancata richiesta al medico competente dell'osservanza degli obblighi previsti a suo carico	• Ammenda da 2.000 a 4.000 euro (*)
DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE	
Omessa dotazione ai lavoratori dei necessari e idonei dispositivi di protezione individuale, sentito il RSPP e il medico competente	• Arresto da 2 a 4 mesi o ammenda da 1.500 a 6.000 euro
PREVENZIONE INCENDI	
Omessa dotazione nei luoghi di lavoro di idonee misure per prevenire gli incendi e per tutelare l'incolumità dei lavoratori	• Arresto da 2 a 4 mesi o ammenda da 1.200 a 5.200 euro

Le nuove sanzioni in materia di sicurezza dal 1.7.2018

Gli importi rivalutati nel 2013 e nel 2018, relativi alle principali fasce di ammenda sono i seguenti:

SANZIONI ORIGINARIE	RIVALUTAZIONE 2013 (0.9%)	RIVALUTAZIONE 2018 (1,9%)
1.000 - 4.000 €	1.096,00 - 4.384,00	1.116,82 - 4.467,30 €
1.200 - 5.200 €	1.315,20 - 5.699,20	1.340,19 - 5.807,48 €
1.500 - 6.000 €	1.644,00 - 6.576,00	1.675,24 - 6.700,94 €
2.000 - 4.000 €	2.192,00 - 4.384,00	2.233,65 - 4.467,30 €
2.500 - 6.400 €	2.740,00 - 7.014,40	2.792,06 - 7.147,6 €

Fonte: Professione Geometra

Il Testo Unico di Sicurezza aggiornato a Luglio 2018

È stata Pubblicata sul sito dell'Ispettorato nazionale del lavoro la versione del Testo Unico di Sicurezza, DLgs n.81/2008 aggiornata a Luglio 2018.

La nuova versione, rispetto a quella rilasciata a Maggio 2018 contiene in particolare la **Rivalutazione**, a decorrere dal 1° luglio 2018, nella misura dell'1,9%, delle ammende previste con riferimento alle contravvenzioni in materia di igiene, salute e sicurezza sul lavoro e le sanzioni amministrative pecuniarie previste dal DLgs n.81/08, nonché da atti aventi forza di legge (Decreto direttoriale dell'INL n. 12 del 6 giugno 2018 (avviso nella G.U. n. 140 del 19/06/2018), attuativo dell'art. 306, comma 4-bis, del DLgs n. 81/2008, e s.m.i.).

- Inserito il **Decreto Direttoriale INL n. 12 del 6 giugno 2018** - Rivalutazione sanzioni concernenti violazioni in materia di salute e sicurezza.
- Inserita la **Legge 26 aprile 1974, n. 191**, in materia di "Prevenzione degli infortuni sul lavoro nei servizi e negli impianti gestiti dall'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato", pubblicata sulla GU n.134 del 24/05/1974, coordinata con il Decreto Presidente Repubblica 1° giugno 1979, n. 469 "Regolamento di attuazione della Legge 26 aprile 1974, n. 191, sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro nei servizi e negli impianti gestiti dall'Azienda autonoma delle Ferrovie dello Stato" (G.U. 26 settembre 1979, n. 264).
- Inserita la **circolare n. 10 del 28/05/2018** - Rinnovo delle autorizzazioni alla costruzione e all'impiego di ponteggi, ai sensi dell'art. 131, comma 5, del DLgs 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni.
- Inseriti gli **interpelli n. 3 del 16/05/2018, n. 4/2018 e n. 5/2018 del 25/06/2018**.
- Sostituito il Decreto Direttoriale n. 12 del 14 febbraio 2018 con il **Decreto Direttoriale n. 51 del 22 maggio 2018**- Diciottesimo elenco dei soggetti abilitati per l'effettuazione delle verifiche periodiche di cui all'art. 71 comma 11.

Fonte: Professione Geometra.



Consiglio di Stato: il DURC negativo, anche se vi è l'impegno a regolarizzare la propria posizione, comporta sempre la revoca dell'eventuale aggiudicazione

Le sentenze del Tar Lecce (n.1682/2017) e quella del Consiglio di Stato (n. 4039/2018) chiariscono che in caso di DURC negativo in corso di gara è inevitabile l'esclusione dell'impresa e il conseguente annullamento dell'aggiudicazione. Il DURC deve avere sempre esito positivo al momento della scadenza del termine per la presentazione della domanda e deve permanere per tutta la durata della procedura selettiva. Il Consiglio di Stato, nel respingere il ricorso, ha chiarito che: "I commi 4, ultimo inciso, e 6 dell'art. 80 del DLgs 50/2016 vanno interpretati nel senso che il requisito della regolarità contributiva deve sussistere al momento della scadenza del termine per la presentazione della domanda e deve permanere per tutta la durata della procedura selettiva. La novità rispetto alle corrispondenti previsioni dell'art. 38, commi 1, lett. i) e comma 2, del DLgs 163/2006 è costituita da una maggiore ampiezza riconosciuta alla nozione di regolarità contributiva, dovendosi intendere per tale non solo l'avvenuto pagamento dei contributi previdenziali dovuti, ma anche la formalizzazione dell'impegno al pagamento, purché intervenuti prima della scadenza del detto termine".

Fonte: Professione Geometra

Incarico per la direzione dei lavori

Gli elementi di maggior rilevanza, ai fini della preparazione del contratto di incarico per lo svolgimento delle mansioni di direttore dei lavori, sono indicati nei punti seguenti:

- 1) sottoscrivere il contratto, previa procedura di affidamento o preventivo, prima dell'inizio delle attività;
 - 2) indicazione delle parti che intervengono in atto;
 - 3) oggetto del contratto (descrizione delle opere da eseguire – sorveglianza lavori, contabilità, liquidazione, coordinamento ufficio direzione lavori, varianti, prove su materiali, assistenza al collaudo, trattazione delle riserve, assistenza al collaudo) indicare una sintesi delle attività incluse e di quelle escluse;
 - 4) modalità di svolgimento del contratto, figure, funzioni e attività specifiche;
 - 5) luogo di espletamento delle funzioni.
 - 6) tempi di esecuzione previsti per le opere e di conseguente svolgimento della prestazione professionale - durata dell'incarico;
 - 7) varianti in corso d'opera;
 - 8) definizione del corrispettivo economico per lo svolgimento delle mansioni previste al punto 3) considerando anche l'elenco delle attività dell'allegato A del DM 17/6/2016 che prevede come singole voci quantificate separatamente:
- direzione dei lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione;
 - liquidazione, rendicontazioni e liquidazione tecnico-contabile;
 - controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione;

- coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione dei lavori;
 - ufficio di direzione dei lavori per ogni addetto con qualifica di direttore operativo;
 - ufficio di direzione dei lavori per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere;
 - variante delle quantità del progetto in corso d'opera;
 - variante del progetto in corso d'opera;
 - contabilità dei lavori a misura;
 - contabilità dei lavori a corpo;
 - certificato di regolare esecuzione;
 - coordinamento della sicurezza in esecuzione;
 - supporto al RUP per la supervisione e coordinamento della D.L. e della C.S.E.
- 9) compensi aggiuntivi per opere attuate in lotti con appalti separati e tempistiche differite nel tempo;
 - 10) compensi aggiuntivi per collaboratori diretti del D.L.;
 - 11) individuazione delle modalità di rimborso di ulteriori condizioni particolari (sospensione delle opere, indennità da corrispondere al D.L. Incaricato);
 - 12) rimborso spese calcolato (art. 5, DM 17/6/2016) in maniera forfettaria:
 - per opere di importo fino a euro 1.000.000,00, non superiore al 25 per cento del compenso;
 - per opere di importo pari o superiore a euro 25.000.000,00, non superiore al 10 per cento del compenso;
 - per opere di importo intermedio in misura non superiore alla percentuale determinata per interpolazione lineare;
 - 13) specificazione degli oneri da escludere o per i quali prevedere compensi aggiuntivi (coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori).
 - 14) se presente un ufficio di direzione dei lavori, individuazione delle mansioni, ruoli e figure coinvolte;
 - 15) polizza assicurativa;
 - 16) tracciabilità dei pagamenti;
 - 17) termini per il recesso o la risoluzione del contratto;
 - 18) normativa di riferimento per la regolamentazione del contratto;
 - 19) modalità di gestione e organi competenti per la risoluzione delle controversie;
 - 20) copertura assicurativa per il direttore lavori;
 - 21) eventuali consulenze specialistiche rese necessarie nel corso dei lavori e quindi non incluse nelle prestazioni ordinarie del direttore lavori;
 - 22) valutazione onorari per più professionisti riuniti in collegio per lo svolgimento della direzione dei lavori;
 - 23) eventuale registrazione del contratto;
 - 24) elezione di domicilio e indicazione del responsabile del procedimento;
 - 25) obbligo di riservatezza per il direttore lavori.

Si ricordano poi alcuni aspetti essenziali ai fini della regolarità del contratto soprattutto nel caso di committenza pubblica:

- la validità del contratto presuppone esista la copertura di spesa prima dell'affidamento dell'incarico;
- non è possibile affidare incarichi in forma di sponsorizzazione da parte del professionista e quindi senza prevedere alcun compenso;
- l'erogazione dell'onorario non può essere subordinata all'ottenimento di qualsivoglia forma di risultato.

Fonte: Professione Geometra

Brescia: maglia nera sui depuratori di scarico

Conformità entro	
2018	
Vescovato	Cremona
Miradolo Terme	Pavia
Val Brembana	Bergamo
Poggio Rusco	Mantova
2019	
Premana Lecco	Lecco
Montodine Cremona	Cremona
Oltre il Colle	Bergamo
Malonno	Brescia
San Zeno Naviglio	Brescia
2020	
Alfianello	Brescia
Angolo Terme	Brescia
Mairano	Brescia
Muscoline	Brescia
Nuvolera	Brescia
Pompiano	Brescia
Pontoglio	Brescia
Quinzano d'Oglio	Brescia
Verolanuova	Brescia
Vobarno	Brescia
2021	
Bagolino	Brescia
Borgo San Giacomo	Brescia
Rudiano	Brescia
Concesio	Brescia
Edolo	Brescia
Gavardo	Brescia
Lograto	Brescia
Pavone Mella	Brescia
San Paolo	Brescia
2022	
Leno	Brescia
Lonato	Brescia
2023	
Borno	Brescia
Capo di Ponte	Brescia
Cedegolo	Brescia
2025	
Rovato	Brescia
2027	
Marcheno	Brescia
2030	
Lumezzane	Brescia
2033	
Calvisano	Brescia

La città di Brescia, ma anche tutto il suo territorio provinciale, così spesso lodati per la qualità della loro vivibilità nei settori strategici del verde pubblico e del sistema dei trasporti sotterranei (metropolitana) e di superficie (tangenziali e piste ciclabili alle quali si è recentemente aggiunta – appena inaugurata – la panoramica mozzafiato a sbalzo sul Garda, lunga 2 km in Comune di Limone) presentano invece sul fronte della depurazione acque e di scarico forti criticità.

Dei 37 Comuni lombardi “sotto infrazione” in quanto privi di impianto di depurazione efficiente, ben 30 risultano localizzati in territorio bresciano.

Detti Comuni, come si evince dalla tabella che pubblichiamo a lato, interessano sia le valli oltre che la bassa e la zona del basso Garda ed in alcuni casi sono di grandi dimensioni come Lonato e Rovato e Lumezzane.

Per non incorrere nelle sanzioni UE, essi, sono “costretti” all’obbligo di completamento dei loro impianti di depurazione entro il 2019-2020-2021-2022-2023, a seconda dei casi specifici.

Casi a parte, Lumezzane e Calvisano, che per la complessità realizzativa delle loro fognature primarie, hanno ottenuto lo slittamento di tali termini rispettivamente al 2030 ed al 2033.

Va però riconosciuto – per dovere di cronaca – che molto comunque è stato fatto negli ultimi anni comunque un buon lavoro sul tema dei de-

puratori, se è vero che nel 2014 gli agglomerati urbani della nostra Provincia sui quali pendeva la procedura d’infrazione erano ben 99, e va anche aggiunto che il Comune di Nuvolera (con un impegno di 4 miliardi stanziati da A2A) sarà in grado – si dice – di garantire il rispetto dei suoi obblighi entro il 2018, un anno prima del tempo che le era stato assegnato.

Tanti sono i perché di questa situazione critica della nostra provincia della nostra Provincia.

Quasi tutti – se non tutti – riconducibili a l’abnorme sviluppo edilizio che ha interessato il suo territorio con tutte le conseguenze relative all’efficientamento delle loro reti di fognatura primarie.

Detto inurbamento, anche selvaggio, riguarda però tutta la Lombardia.

Secondo la denuncia di Legambiente “In particolare

solo nell’ultimo anno si sono persi oltre 600 ha di aree agricole”. Il tutto, possiamo aggiungere, anche e purtroppo nel perdurare di una crisi ancora in atto in edilizia che nell’ultimo decennio ha notevolmente ridotto il “consumo” di suolo rispetto a quanto si poteva prevedere. C’è da augurarsi che il completamento delle strutture di collettamento e depurazione dei Comuni tutt’ora inadempienti, non si protragga quindi oltre i termini già fissati.

Solo allora si potrà sostenere che i nostri fiumi: Oglio, Mella, Chiese e tutti i loro affluenti avranno fatto un passo decisivo in avanti sul loro disinquinamento e, solo allora, il territorio bresciano e le sue attività agricole potranno beneficiare anche nel l’ambito della vivibilità ambientale di quel miglioramento che tutti auspicano.



Consumo del suolo: la Lombardia è maglia nera

*Dal “Giornale di Brescia”
21 luglio 2018*

“Sono Lombardia e Veneto le regioni italiane in cui si consuma più suolo in Italia ed è nella macroregione del Nord, includendo anche Piemonte ed Emilia Romagna che si perde oltre la metà del territorio agricolo nazionale per trasformarlo in nuove urbanizzazioni e infrastrutture”. Lo scrive Legambiente Lombardia, commentando il rapporto Ispra sul consumo del suolo.

“Se a livello nazionale siamo ancora in presenza dell’onda lunga della crisi immobiliare – prosegue la ONG – con ritmi di consumo di suolo 4 volte più bassi rispetto a quelli misurati in periodo pre-crisi, nel Nord del Paese i segnali sono meno confortanti e fanno intravedere il rischio molto concreto che, di fronte a una ripresa della domanda abitativa, possa ‘tornare ad esplodere’ la bolla del cemento”. “In Lombardia in particolare nell’ultimo anno si sono persi oltre 600 ettari di campi agricoli: in pratica è come se fosse sorta dal nulla una cittadina come Saronno”.

Giuseppe Mori

Lo smaltimento della plastica: un problema sempre più grave

Continua l'exkursus sulle questioni di primo piano per una corretta salvaguardia dell'ambiente curato dal collega Giuseppe Mori, che da anni si occupa di questo tema con il progetto di informazione ambientale "Gaia", sostenuto dagli Assessorati all'Ambiente, alla Cultura e all'Urbanistica del Comune di Caino.

La plastica nel mondo

[Fonte: Science Magazine].

La produzione mondiale di plastiche è di circa intorno a 311 milioni di tonnellate all'anno.

Alcuni dati:

- Plastica prodotta in media nel mondo a testa: 44 kg/anno ; il dato corrispondente nei paesi occidentali è 100 kg/anno e nei paesi in via di sviluppo è 20 kg/anno
- In Europa 49 milioni di tonnellate/anno (2015)
- In Italia 7 milioni di tonnellate/anno
- Gli 8,3 miliardi di tonnellate prodotte fino ad ora nel mondo (a partire dai primi anni cinquanta) hanno generato 6,3 miliardi di tonnellate di rifiuti plastici.
- Il 79% soprattutto nei Paesi che non hanno servizi di raccolta è stato disperso nell'ambiente.

La Cina blocca l'import di rifiuti, caos riciclo in Europa

[Fonte: "Il Sole 24 ore" - Jacopo Giliberto]

L'Europa si sta intasando di imballaggi usati che la Cina non vuole più ricevere. Plastica, carta, metalli raccolti con diligenza da milioni di europei, fino a pochi mesi fa riempivano le navi per andare in Cina a riciclare [...].

Nel 2016 i produttori cinesi e di Hong Kong avevano importato dai Paesi industrializzati 7,3 milioni di tonnellate di rifiuti plastici, pari al 70% dei rifiuti plastici raccolti e selezionati. [omissis] Di conseguenza in Europa vengono i rifiuti plastici vengono deviati verso gli inceneritori, affinché almeno vengano recuperati sotto forma di combustibile di qualità.

L'Italia è tra i recuperatori e riciclatori più forti d'Europa: l'83% della plastica immessi al consumo tornano al riciclo [Fonte: "L'Italia del riciclo" 2017].

In Italia, frenate le esportazioni di residui riciclabili e cominciato il flusso di importazione incentivata dalla Germania, si sono riempiti presto i pochi inceneritori, che sostengono la produzione di elettricità e, soprattutto, riscaldano città come Milano, Venezia, Torino, Parma, Brescia e tante altre. I pochi impianti italiani di recupero energetico marcano a tutta forza e non bastano; le tariffe praticate dagli inceneritori salgono a prezzi sempre più alti, oltre i 140 euro la tonnellata di rifiuti.



Foto © anyfahmed / 123RF Archivio Fotografico

L'Onu contro la plastica su proposta della Norvegia

In Norvegia una balena soffocata e uccisa da 30 sacchetti di plastica

L'Onu si è già impegnata a ridurre in modo sostanziale i rifiuti di plastica entro il 2025. La Norvegia chiede che un obiettivo a lungo termine sia quello dell'eliminazione totale dei rifiuti di plastica e un'operazione mondiale per ripulire la plastica spiaggiata.

La Cina, il più grande inquinatore di materie plastiche del mondo, sembra [ovviamente, NdR] restia ad approvare vincoli e regole globali.

Altri grandi inquinatori, India e Indonesia sono favorevoli a un accordo.

Primo ministro indiano Narendra dice "È nostro dovere proteggere l'ambiente per le nostre generazioni future".

Fonte: greenreport.it

Inghilterra: una catena di supermercati mette al bando la plastica negli scaffali

Il gruppo Iceland, nel giro di 5 anni, sostituirà il packaging in plastica con quello in cellulosa. Le attuali confezioni in plastica verranno sostituite da vassoi di carta e cellulosa e sacchetti di carta

L'amministratore delegato di Iceland, Richard Walker, ha dichiarato: "Il mondo ha finalmente compreso la piaga della plastica. L'equivalente di un camion pieno di plastica sta entrando nei nostri oceani ogni minuto, causando danni non quantificati al nostro ambiente marino e all'umanità, dal momento che dipendiamo tutti dagli oceani per la nostra sopravvivenza".

La premier britannica Theresa May, dopo aver puntualizzato che la plastica prodotta in media nel mondo a testa è di 44 kg/anno; il dato corrispondente nei paesi occidentali è di 100 kg/anno e nei paesi in via di sviluppo è di 20 kg/anno ha dichiarato di voler drasticamente abbattere i rifiuti in plastica entro 25 anni.

Fonte: recyclingpoint.info

Dal "Giornale di Brescia"
23 giugno 2018

Le famiglie italiane hanno investito nell'ecobonus 3,7 miliardi di euro

“ I dati dell'Enea confermano il valore della riqualificazione energetica avviata

Sull'ecobonus le famiglie italiane ci hanno investito oltre 3,7 miliardi nel 2017, per realizzare circa 420mila interventi di riqualificazione energetica, con un risparmio di oltre 1.300 Gwh/anno (Gigawattora).

Una misura di rigenerazione urbana, in chiave di sostenibilità ed efficienza, che ha funzionato per il settore residenziale e che viene ritenuto indispensabile per la Pubblica amministrazione. Questa la fotografia scattata dall'Enea nuovo rapporto annuale sull'efficienza energetica, da cui emerge anche che c'è stato un risparmio di circa 2 milioni di tonnellate equivalenti di petrolio (Mtep) per l'emissione di 5,8 milioni di Titoli di efficienza energetica (Certificati bianchi), di cui 62% per l'industria e il 31% per il civile.

Sotto la lente. In un altro record, sempre dell'Enea, sulle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio, vengono illustrati gli investimenti "spinti" dall'ecobonus: emerge che nel periodo 2014-2017 gli interventi di riqualificazione energetica hanno portato a un risparmio medio sulla bolletta annuale dei consumatori compresa tra i 250 euro del 2014 e i 150 euro del 2017.

Interventi che equivalgono ad un risparmio medio del 15% all'anno sul totale della



spesa energetica delle famiglie. "L'efficienza energetica nella Pubblica amministrazione è indispensabile – osserva il Presidente dell'Enea, Federico Testa – le scuole consumano tanto, gli edifici storici sono un colabrodo, gli impianti sono vecchi, se non vecchissimi. Il risultato è che si continua a consumare tanto, pagare tanto e inquinare tanto".

Il credito. Sono buoni invece risultati ottenuti nel settore residenziale, soprattutto con la possibilità di cedere il credito grazie ad alcuni interventi legislativi, come per esempio la cessione delle "detrazioni" che "ha aperto il mercato". Per Testa è però "Importante che parta la concorrenza e che vi siano più soggetti con varie offerte sui tassi di sconto e sulle tecnologie. Questo a vantaggio dei

consumatori. Tutte le misure adottate nel settore dell'efficientamento dal 2011 al 2017 – viene detto nel report – hanno generato complessivamente risparmi energetici per 8 Mtep/anno di energia finale, pari a 2,5 miliardi risparmiati per minori importazioni di gas naturale e di petrolio e circa 19 milioni di tonnellate di emissioni di CO2 in meno.

L'obiettivo. Il residenziale ha sostanzialmente raggiunto l'obiettivo fissato per il 2020, l'industria è più o meno a metà del percorso mentre i trasporti e il terziario (dove si trova la PA) sono indietro; Quest'ultimo ha contato quest'anno su 62 milioni per interventi di efficientamento nelle proprie strutture grazie alla "Conto termico". Poi in base alla normativa Ue sulla riqualificazione energetica del 3% della superficie degli

immobili della PA Centrale, nel periodo 2014-2017, sono stati conclusi, in fase di realizzazione o programmati interventi su oltre 190 immobili, per una superficie utile complessiva di circa 1,9 milioni di metri quadri. Infine secondo Testa "Nuove misure, provvedimenti strutturali e semplificazioni consentiranno di ottenere risultati positivi in materia di efficienza energetica e sicurezza degli edifici superando ostacoli e criticità. In particolare, strumenti come l'ecobonus, il sisma-bonus e la cessione del credito fiscale aprono la strada a incentivi anche per la fascia di popolazione economicamente vulnerabile, circa un cittadino su 10 che spesso vive in condomini periferici delle grandi città tutt'altro che efficienti dal punto di vista energetico".

Vivien Zinesi

Testo Unico edilizia: come si è evoluto dal 2001 a oggi



Foto © karelnoppe / 123RF Archivio Fotografico

Ricostruendo una buona parte dello sviluppo della materia edilizia e più in particolare della modulistica da utilizzare e presentare in Comune per l'apertura, lo sviluppo e la chiusura di una pratica edilizia, che in questi anni è andata sempre più mutando, vorrei fare luce su questo argomento che negli ultimi dieci anni è stato completamente visto e rivisto a tal punto da aver fatto diventare un calderone questo aspetto base del nostro settore e della nostra competenza.

Il famoso Testo Unico dell'E-

dilizia, ancora in vigore e sul quale tutti noi professionisti ci basiamo per la presentazione delle pratiche edilizie ai comuni, ha vissuto e sta tutt'ora vivendo una serie di cambiamenti.

Ma come si è istituito questo testo normativo di fondamentale importanza nel nostro lavoro?

Il Testo Unico dell'edilizia, nonché DPR (Decreto del Presidente della Repubblica) n. 380 del 6 Giugno 2001, nasce per conglomerare al suo interno tutta una serie di normative e disposizioni di legge che sono andate sviluppandosi dal 1865.

Dal 2001 a oggi è stato un susseguirsi di integrazioni e modifiche a tale testo al fine di abbreviare gli iter di presentazione e controllo delle pratiche edilizie introducendo negli ultimi anni anche una "standardizzazione" della modulistica da presentare che varia da regione a regione e la possibilità di compilare e inviare la modulistica mediante sportelli on-line (anche se, come ben sapete, questa "standardizzazione" del sistema è ancora un work in progress perché spesso ogni comune ha il proprio portale personale e/o la propria modulistica di riferi-

mento creata sulla base di quella Regionale).

A quanto pare nei mesi precedenti le cose hanno iniziato a cambiare, o meglio, sono iniziati dei processi a livello di normative per fare il punto della situazione su tutte queste norme integrative che da più di dieci anni a questa parte hanno portato un gran sconvolgimento di quello che era il Testo Unico dell'Edilizia, vedasi il "Decreto SCIA 2".

Facciamo innanzi tutto un passo indietro, sottolineando i provvedimenti che

hanno apportato grandi modifiche al testo di riferimento normativo più utilizzato (DPR 380/01).

- DLgs 301/2002 ha modificato la procedura per il pagamento del contributo per il rilascio del permesso di costruire, la disciplina per la realizzazione di interventi presentati con DIA (oggi SCIA) alternativi al permesso di costruire e inoltre anche se non più presentabile e superata. Ci terrei a precisare che rimane comunque una pratica in vigore visto che dai decreti successivi al Testo Unico è stata semplicemente "congelata" ma non abolita) e l'iter per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria.
- Legge 326/2003 riguarda il condono edilizio apportando una rivisitazione in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e la disciplina delle sanzioni.
- DL 40/2010 ha introdotto, per la Comunicazione di Inizio Lavori (CIL) e la presentazione di relazione tecnica, delle nuove tipologie di interventi di edilizia libera tra i quali la manutenzione straordinaria, l'apertura di porte interne e lo spostamento di tramezzature interne.
- DL 78/2010 comprende la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ha sostituito il ruolo della Denuncia di Inizio Attività (DIA) nella quale si aveva l'obbligo di presentazione 30 gg prima dell'avvio del cantiere mentre con tale Decreto si è introdotta la possibilità (come ben sapete) di avviare il cantiere nello stesso giorno della presentazione della pratica.
- DPR 160/2010 introduzione dello Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) che si presenta come un unico punto di riferimento territoriale costituito da tutti i procedimenti all'esercizio dell'attività produttiva.
- DL 83/2012 non ha tardato molto ad arrivare, dunque, questo Decreto che introduce lo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE), nonché unico punto di accesso per la presentazione e reperibilità delle pratiche da presentare in Comune in materia di Edilizia.
- DL 69/2013 grazie al quale è possibile realizzare interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di sagoma, salvo nei casi di immobili vincolati.
- DL 133/2014 consentendo ai lavori di frazionamento o accorpamento appartenenti alla manutenzione straordinaria di essere realizzati con presentazione di CIL al posto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ed inoltre che a condizione di non modificare il volume dell'immobile è dunque possibile variane le superfici ed il carico urbanistico.
- Legge 124/2015 la realizzazione di una modulistica edilizia unificata su territorio nazionale per agevolare l'attività dei professionisti.
- DLgs 126/2016 e DLgs

222/2016 (nonché attuazione della precedente Legge) trasforma completamente i titoli edilizi abilitativi da presentare in comune abolendo definitivamente oltre l'utilizzo della DIA anche quello della CIL e introduce al posto di queste due tipologie di modulistica, rispettivamente, SCIA alternativa al permesso di costruire o anche detta Super SCIA, che ammette ristrutturazioni pesanti, interventi di nuova costruzione effettuati in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali, interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi, mantenendo comunque un'attesa di 30 giorni prima di poter procedere ai lavori; e l'Edilizia Libera che per facilitare l'orientamento degli interventi volti a questa tipologia di pratica ha portato ad una prima stesura di una parte di Glossario Unico dell'Edilizia.

- Legge 96/2017 modifica della definizione di intervento di restauro e risanamento conservativo che ha agevolato i cambi di destinazione d'uso nei centri storici facendo luce sui contrasti interpretativi del Testo Unico.

Ebbene dopo tutto questo modificare, il 7 Aprile 2018 allegato alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, nella parte dedicata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (Decreto 02

Marzo 2018) troviamo "Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 1, comma 2, del DLgs 25 Novembre 2016 n. 222". Questa parte di Glossario, ancora in fase di sviluppo e che con i prossimi decreti porterà a individuare anche tutte le lavorazioni incluse in ognuna delle tipologie di pratiche che il DLgs 222/2016 ha rivisitato (Edilizia Libera, CILA, SCIA, Super SCIA, Permesso di Costruire), come sottolineato nella medesima gazzetta ufficiale "Completamento del glossario unico da adattarsi con successivi decreti in relazione alle opere edilizie realizzabili mediante CILA, SCIA, permesso di costruire e SCIA in alternativa al permesso di costruire", si presenta come una tabella riassuntiva di tutte le principali opere realizzabili con una determinata pratica edilizia, in questo caso solo con l'attività Edilizia Libera ma successivamente esteso a tutte le altre pratiche per rendere chiaro ai tecnici liberi professionisti e pubblici ufficiali "dove mettere cosa" o meglio "quando utilizzare cosa". Ma non finisce qui, perché in simbiosi si è mosso in questi mesi un iter procedurale per la revisione e l'aggiornamento del Testo Unico dell'Edilizia al fine di arrivare ad elaborare una proposta di legge in grado di disciplinare l'intero settore delle costruzioni ed integrare tutte le normative appartenenti agli ultimi dieci anni e più al DPR 380/2001.



Notizie in breve



Detrazioni e deduzioni per liberi professionisti

È noto che l'art. 54 comma 3 del TUIR consente al libero professionista di dedurre il 50% della rendita catastale dell'immobile in uso promiscuo e inoltre le spese per acquisto e utilizzo cellulari e telefoni fissi, in uso promiscuo per i liberi professionisti, secondo alcuni commercialisti rientrerebbero nelle previsioni del comma 3 dell'art. 54 del TUIR e non in quelle del 3bis, con la conseguenza che sarebbero deducibili al 50% e non all'80%.

L'IVA indetraibile riveniente da quella pro rata può essere caricata tra i costi di gestione per un libero professionista? E con quale percentuale di deducibilità visto che non tutti gli acquisti sono deducibili al 100%?

Gli esperti hanno dichiarato che, l'art. 54, comma 3 del TUIR consente, al libero professionista che utilizza la propria abitazione ad uso promiscuo, una deduzione del 50% della rendita catastale della stessa.

Ciò però, non gli permette di usufruire a pieno della deduzione per le abitazioni principali. Infatti, nel modello Redditi, esiste uno specifico codice di utilizzo per questi casi ("Abitazione principale utilizzata in parte per la propria attività").

Ovviamente, tali deducibilità, sono applicabili in ogni esercizio.

In merito alle spese telefoniche, il tenore letterale dell'art. 54, comma 3-bis del TUIR indica una deduzione di questi costi pari all'80% (non al 100%, per cui è già specificata una deduzione forfettaria per un presunto uso promiscuo).

Infine, per ciò che riguarda il pro rata IVA, la norma di comportamento dell'Associazione Dottori Commercialisti di Milano n. 152 recita:

Nel caso "[...] Di indetraibilità anche totale dell'IVA causata dall'applicazione del pro rata di cui all'articolo 19, comma 5, del DPR n. 633/1972 ed in assenza di opzione per la dispensa degli adempimenti, l'onere – collegandosi per sua natura all'intera gestione aziendale e non potendo essere imputato alle singole operazioni d'acquisto – costituisce, ai fini fiscali, una spesa generale, deducibile nella determinazione del reddito d'impresa ai sensi dell'articolo 75, comma 5, del DPR n. 917/1986 nell'esercizio di competenza.

Fonte: PMI.it

Nuove modalità per il rilascio delle planimetrie catastali

L'Agenzia delle Entrate ha comunicato che la Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di pubblicità immobiliare ha fornito nuove istruzioni sul rilascio delle planimetrie catastali riferite a stadi non più attuali e ad unità immobiliari soppresse

Con una circolare inviata in data 4 luglio il CNGeGL ha comunicato ai Consiglieri Nazionali, alla Cassa Italiana Previdenza ed Assistenza Geometri Liberi Professionisti, ai Presidenti dei Consigli dei Collegi e dei Comitati Regionali Geometri e Geometri Laureati, l'estensione delle nuove funzionalità per il rilascio delle planimetrie catastali riferite a stadi non più attuali e ad unità immobiliari soppresse, come da istruzioni emesse dalla Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Le richieste di rilascio di copia delle planimetrie, avanzate dai soggetti legittimati, devono essere trattate secondo le seguenti modalità:

1. per le planimetrie presenti nella banca dati informatizzata, riferite all'ultimo stadio, si prosegue secondo la prassi ordinaria, che ne prevede il rilascio gratuito;
 2. per le planimetrie reperibili esclusivamente in formato cartaceo, riferite all'ultimo stadio, si evade la richiesta pervenuta senza onere alcuno per il richiedente, eseguendo d'ufficio, in via preliminare, la rasterizzazione dell'immagine interessata;
 3. per le planimetrie presenti nella banca dati informatizzata, riferite ad uno stadio superato o soppresso, si procede con il rilascio gratuito secondo le modalità soprarichiamate;
 4. per le planimetrie reperibili esclusivamente in formato cartaceo, relative a stadi superati, o soppressi, dell'unità immobiliare, comunque presenti nell'archivio censuario informatizzato, si procede, a fronte di motivata richiesta come sopra specificato, dapprima al rilascio della copia conforme secondo le modalità previste per le certificazioni, previo pagamento del tributo speciale e dell'imposta di bollo, nel rispetto delle tariffe vigenti. Contestualmente l'ufficio procede alla rasterizzazione dell'immagine e alla relativa associazione all'identificativo presente nella banca dati censuaria. Si precisa che il procedimento richiamato non richiede il calcolo dei poligoni;
 5. per le planimetrie cartacee relative a stadi superati o soppressi della unità immobiliare, correlate a periodi antecedenti alla data di impianto meccanografico e richiamate solo nei modelli 55 (scheda di partita), il rilascio avviene sempre a fronte di motivata richiesta, in modalità differita, previo pagamento del tributo speciale e dell'imposta di bollo. Per tale tipologia di elaborati grafici non si procede alla rasterizzazione dell'immagine, in quanto non risulta meccanizzabile il correlato stadio dell'unità immobiliare negli atti censuari.
- Gli Uffici Provinciali-Territorio potranno adottare specifiche modalità organizzative da attivare in sede locale, garantendo comunque l'erogazione dei servizi, per disciplinare le richieste relative alla fattispecie richiamate ai punti 4 e 5, anche prendendo contatti diretti con gli Ordini e i Collegi professionali e con gli Enti locali interessati.

Fonte: cng.it



Compravendita immobiliare: solo la nota di trascrizione è opponibile ai terzi

Il contenuto della “Nota di trascrizione” depositata presso l’Agenzia del Territorio (ex Conservatoria dei registri Immobiliari) è l’unico opponibile a terzi, estranei alla vicenda negoziale, infatti è la nota che pubblicizza il rogito.

Una volta che la nota sia stata redatta e trascritta, il contenuto della pubblicità è solo quello che da questa si può desumere e chi se ne avvalga, non è gravato da nessun ulteriore onere di controllo.

Per tutelare la committenza è indispensabile che il tecnico incaricato all’assistenza verifichi la corrispondenza dei dati catastali sia nel momento della stesura dell’atto, sia durante la lettura da parte del rogante del contratto notarile.

Fonte: Professione Geometra

Conformità catastale: i problemi evidenziati dai Notai

Il Notariato con uno studio approfondito sul tema della “conformità catastale”, ha evidenziato che, pur in presenza di molteplici norme volte a prescrivere l’inserimento di specifici elementi identificativi, il contratto immobiliare potrebbe comunque risultare carente di uno o più elementi. Il notaio chiamato a rogare un atto di compravendita potrebbe essere, ad esempio, nell’impossibilità di indicare la natura, il Comune o i confini degli immobili oggetto dell’atto. Un contratto di compravendita potrebbe, quindi, risultare valido ove sia indicato semplicemente l’indirizzo ed il numero civico dell’immobile urbano. I Notai hanno specificato, che la valenza giuridica e la portata probatoria delle risultanze catastali sono diverse da quelle tedesche: il legislatore italiano, diversamente da quello tedesco, non attribuisce l’effetto di pubblica fede né in relazione alla titolarità del diritto, né in relazione al suo oggetto quale risultante dalla mappa catastale.

Nessuna norma, nel diritto vigente, dicono “impone che i dati catastali indicati nel titolo e nella nota di trascrizione siano già acquisiti al sistema (banca dati catastale); l’inserimento degli identificativi catastali, il riferimento alla planimetria e la dichiarazione di conformità di per sé non identificano il bene ma al più possono concorrere ad identificarlo”.

Nel suo studio il Notariato sottolinea che con la dichiarazione di conformità catastale il legislatore è interessato unicamente a garantire la piena corrispondenza delle risultanze identificative e raffigurative catastali allo stato di fatto “Sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale”, e non anche che vi sia corrispondenza tra dette risultanze ed il bene determinato attraverso la descrittiva negoziale.

Fonte: Professione Geometra

Dal "Giornale di Brescia"
2 giugno 2018

Immobile vuoto ed inutilizzato: se "rudere" paga la TARI? I dubbi della Cassazione

“ La Cassazione ha sempre posto limiti rigidi all'esonero dal pagamento

Avete una casa vuota e inutilizzata e non volete pagarci la tassa per i rifiuti? C'è il rischio che l'unica possibilità di "fuga" sia farla diventare un rudere. Che significa? Che parliamo di "rischio" perché le interpretazioni merito non sono chiare fino in fondo, almeno stando alle posizioni assunte di recente sia dal Ministero dell'Economia che dalla Corte di Cassazione.

Il Ministero. Secondo il primo – che ha espresso il suo punto di vista in un convegno in cui rispondeva alle domande dei contribuenti – l'applicazione della tassa deve ritenersi esclusa per gli immobili inutilizzati se questi sono privi sia degli arredi, sia dell'allacciamento i servizi di rete, quindi luce, gas e acqua. L'interpretazione ministeriale però confligge con quella della Cassazione, ribadita più volte.

La Cassazione. I giudici di legittimità hanno infatti sempre posto limiti rigidi all'esonero dal pagamento della tassa rifiuti, precisando che è dovuta a prescindere dall'utilizzo dell'immobile da parte del contribuente (sentenze 22770 del 2009 e 1850 del 2010). Ne deriva che vanno esclusi dal versamento



dell'obolo sono le case non utilizzabili, quelle inagibili, diroccate, comunque non abitabile perché insicure. Gli immobili vuoti, anche se non producono rifiuti, implicano ugualmente il pagamento della TARI al Comune, e questo anche se privi di allacci alle reti dei servizi. La

scelta del proprietario di lasciare vuota la casa "Non lo esonera dal pagamento della tassa" (Commissione tributaria provinciale di Trapani, quarta sezione, sentenza numero 1447 del 2017), perché come ribadito dalla Cassazione con l'Ordinanza 18022 del 2013, "La scelta del pro-

prietario di abitare una proprietà è ininfluyente": quello che conta è la possibilità potenziale di produrre rifiuti.

L'esempio. In questo senso ci sono esempi concreti. La stessa Cassazione ha già ritenuto legittima la pretesa del Comune di Bologna di applicare la TARSU a un appartamento inutilizzato. Il cambio di residenza del contribuente, la denuncia di cessazione dell'occupazione degli spazi, il mancato consumo di energia elettrica, non lo hanno esonerato dal versamento.

Rete idrica. In tema di allacciamenti alla rete idrica invece il Codice Civile stabilisce all'articolo 1102 che il collegamento di un'unità immobiliare alla rete comune condominiale è da ritenere legittimo quando "Non limita o condiziona l'analogo uso degli altri condomini, e non modifica la destinazione del bene comune". L'allacciamento è possibile – ai sensi dell'articolo 843 del Codice Civile – anche entrando in contatto con un immobile vicino, quando il bisogno è riconosciuto come una necessità concreta. Spetta al giudice incaricato procedere alla valutazione della situazione dei luoghi, stabilendo se la scelta finale sia quella che consente il raggiungimento dello scopo con il minor sacrificio da entrambe le parti.

Dal "Giornale di Brescia"
24 giugno 2018

Tinteggiare le pareti di casa non solo una questione di stile

Foto © rottenman / 123RF Archivio Fotografico



“

Per ottenere il risultato desiderato si deve utilizzare la tecnica adeguata

Tinteggiare muri di casa è un intervento che può contribuire molto alla vivibilità degli ambienti e per avere delle pareti di grande effetto è sempre meglio rivolgersi a professionisti del settore. Prima di iniziare a imbiancare o pitturare i muri di casa bisogna conoscere le varie tecniche tra le quali scegliere quella più adatta alle nostre esigenze.

La spugnatura. La prima tecnica che illustriamo è quella della spugnatura. È una tecnica molto semplice e consiste nel tamponare la parete

con una spugna, la quale viene imbevuta prima nella tinta. L'effetto, ovviamente, varia in base alla pressione che si esercita quando si va a premere la spugna sul muro. Solitamente, questa tecnica viene usata su muro muro che è già stato pitturato da un colore uniforme. È consigliata per raggiungere motivi e colore alla parete.

Cenciatura e conciatura. Altra tecnica molto semplice quella della cenciatura. In pratica è uguale alla tecnica della spugnatura ma, a differenza di quest'ultima, al posto della spugna si utilizzano stracci, pelli o tessuti di vario tipo. La tamponatura può essere eseguita sia su un

muro appena tinteggiato, dove la pittura è ancora fresca, oppure con un cencio imbevuto di vernice.

Gli specialisti la consigliano per ottenere vari effetti, difatti lo straccio non darà mai un motivo uguale.

La velatura. Andando avanti con i vari gradi di difficoltà, La terza tecnica che illustriamo è quella della velatura. Questa consiste nel passare una seconda mano di vernice, solitamente più scura, su una parete già asciutta. Così si opera un velo di colore che si aggiunge al primo è che può creare una trama più o meno marcata sulla parete. Questa tecnica, se bene applicata, permetterà di avere

un lavoro di grande effetto.

Tecnica rullo. Un'altra tecnica proposta è quella riguardante i vari tipi di rulli, i quali oltre ad essere utilizzati per imbiancare possono anche creare delle decorazioni. Ci sono vari tipi di rulli, con vari tipi di finiture che permettono di avere vari tipi di effetti. Ce ne sono con materiali più o meno rugosi, scamosciati o con dei pattern che possono permettere di avere una sorta di stampa (Tipo timbro).

Basta solo scegliere quello più adatto e l'effetto ottenuto sarà molto particolare.

”

Dal "Giornale di Brescia"
30 giugno 2018
Wilda Nervi

Canone concordato Con i nuovi accordi maggiore offerta e ritocchi ai prezzi

“ Contrattazione allargata a tutti i comuni bresciani. Premiati vicinanza al metro ed efficienza energetica ”

La formula dell'affitto a canone concordato guadagna terreno. Le organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini presenti nella nostra provincia hanno rinnovato gli accordi territoriali per la stesura dei contratti di locazione a canone concordato, di locazione transitoria e dei contratti di locazione per studenti, per tutti i Comuni a partire dal capoluogo.

La necessità di tale intervento è derivante sia dalla Legge 431 del 1998, sia in particolare dal Decreto del Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture del 16 gennaio 2017, con il quale sono state introdotte alcune novità rispetto agli accordi precedenti, che risalgono addirittura al 2003 per la Loggia (con piccoli aggiustamenti successivi) e al 2004 per gli altri Comuni bresciani.

I vantaggi. Il contratto di locazione concordato è caratterizzato da un canone calmierato. Ed è proprio per tale ragione che si differenzia da quella canone libero, nel quale vince il mercato. Nelle locazioni concordate l'affitto non può superare il tetto massimo stabilito da accordi territoriali tra le principali organizzazioni dei proprietari e degli inquilini. Che si sono riunite ieri nella sede dell'Assessorato alle Politiche per la casa in Piazzale Repubblica, per dar conto di un lavoro lungo, im-



pegnativo ma corale, sottoscritto da ben 11 sigle (Apebs, Appc, Asppi, Confappi, Unioncasa e Uppi per i proprietari; Conia, Sicet, Sunia, Uniat e Feder-Casa per gli inquilini). Una firma in calce a regole che non penalizzano le parti contrattuali. Il corrispettivo pagato dal conduttore, sommato agli sconti fiscali e alle agevolazioni collegate, remunerano il locatore riportando il reddito verso il valore di mercato. In dettaglio, si conserva il vecchio sconto di circa il 20% sul canone libero, ma come nel precedente accordo le agevolazioni previste dalla riduzione della cedolare secca al 10% per Brescia e i Comuni ad alta tensione abitativa, le riduzioni comunali di IMU e TASI, l'assenza di imposte di registro, a cui si aggiungono correttivi propri dell'accordo bresciano, consentono al loca-

tore di percepire una somma vicina al canone libero. Le novità locali riguardano l'incremento per gli immobili storici, la vicinanza alla metropolitana, l'efficienza energetica, il calcolo solo sulla superficie calpestabile, oltre a quella per gli immobili totalmente o parzialmente arredati.

Città e provincia. Gli accordi approntati sono due: uno destinato alla città capoluogo; il secondo per tutti gli altri Comuni che potranno far capo All'associazione Comuni Bresciani. In città sono già attivi contratti concordati nel 15% dei casi. A questi, che le organizzazioni delle proprietà immobiliari e sindacali si augurano in aumento con il nuovo accordo, si aggiunge quella quota, ipotizzata in mille famiglie, che potrà godere del contributo erogato dal Co-

mune con fondi regionali, di inquilini che presentano un reddito ISEE sotto i 20mila euro.

Contratto concordato. La durata del contratto di locazione concordato può essere di tre anni +2 di rinnovo per le abitazioni; di sei mesi fino a tre anni per gli universitari; di un mese fino a 18 mesi per i transitori.

Sconti fiscali. Per usufruirne ci vuole il timbro delle associazioni di proprietà o inquilinato. Serve l'attestazione prevista dal Decreto, Ottenibile da i proprietari sia attraverso le organizzazioni di categoria firmatarie sia in collaborazione con l'ACB, attivando per i non iscritti l'apposita Commissione di conciliazione che a Brescia è capitolo del nuovo accordo. ”

Notizie in breve

Al comodatario nessun rimborso per la ristrutturazione

Il comodato non è la locazione, soprattutto quando si tratta di rimborsare spese sostenute da chi usava l'immobile per renderlo abitabile. Nel caso del comodato, esiste solo una singola norma, molto sintetica e suscettibile di diverse interpretazioni: il Codice Civile [Art.1808] stabilisce, in particolare, che il comodatario (colui cioè che prende in prestito l'immobile) non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della casa. Egli però ha diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano "necessarie" e "urgenti".

Cosa significa? La Suprema Corte ha dato a questa disposizione una interpretazione molto restrittiva, escludendo la possibilità, per il comodatario, di ricevere – al pari invece dell'affittuario – un indennizzo per i lavori di manutenzione straordinaria fatti (con o senza il permesso del proprietario) per migliorare l'abitabilità dell'appartamento, ma privi dei caratteri di necessità e urgenza.

La questione è stata analizzata dalla Cassazione nell'ordinanza 15699/2018.

Il comodante, sottolinea la Corte, non ha un obbligo di consegnare la cosa "In buono stato di manutenzione" e mantenerla successivamente "In stato da servire all'uso convenuto" come invece prevede la legge per il caso di locazione. Il comodante "Consegna la cosa nello stato in cui si trova, buono o cattivo che sia, e non è in alcun modo tenuto a far sì che la cosa consegnata sia idonea all'uso cui il comodatario intenda destinarla; al contrario, detto uso è contemplato dalla norma quale limite imposto al godimento del comodatario e non quale parametro cui rapportare l'idoneità della cosa".

Il comodante non ha quindi l'obbligo di effettuare la manutenzione straordinaria sull'appartamento dato in comodato, a meno che abbia assunto una precisa obbligazione in tal senso (cosa che non era avvenuta nel caso affrontato). In pratica è come se il proprietario dicesse al momento della consegna delle chiavi: "Ti dò l'appartamento così com'è: prendere o lasciare. Tuttavia, se lo prendi e lo migliori lo fai solo nel tuo esclusivo interesse e non puoi dopo pretendere da me un rimborso".

Un immobile era stato ceduto in comodato ma risultato, secondo il Tribunale di Benevento, in pessimo stato di conservazione per cui era stato impossibile utilizzarlo né concederlo in locazione. Per questo i comodatari avevano speso oltre 131mila euro per ristrutturarlo.

Per questo, secondo il Tribunale, il comodante avrebbe dovuto rimborsare la somma al comodatario, in quanto "Gravato da specifici obblighi contrattuali, riconducibili al suo impegno contrattuale finalizzato all'attribuzione del godimento di un bene immune da alterazioni materiali ed idoneo all'uso concordato".

Fonte: Professione Geometra

Comunicazione locazioni brevi: la sospensione estiva proroga la scadenza al 20 agosto

L'Agenzia delle Entrate, con il Provvedimento del 20 giugno 2018, ha stabilito la proroga per l'invio della comunicazione dei dati relativi alle locazioni brevi per il 2017, da parte dei soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, al 20 agosto 2018.

La scadenza originaria sarebbe caduta l'11 agosto (a 60 giorni dalla pubblicazione delle specifiche tecniche, avvenuta il 12 giugno) ma, a causa della sospensione estiva degli adempimenti fiscali, è slittata al 20 agosto.

Fonte: Professione Geometra



Alessandra Pelizzari

Dalla storia alla progettazione al cantiere: la riqualificazione di Campo Marte di Brescia

Nquadro delle esperienze europee, in riferimento alle aree metropolitane, i processi d'intervento nei riguardi delle aree dismesse o trascurate sono cambiati, sia riguardo agli obiettivi da perseguire, sia per l'applicazione di nuove metodologie progettuali.

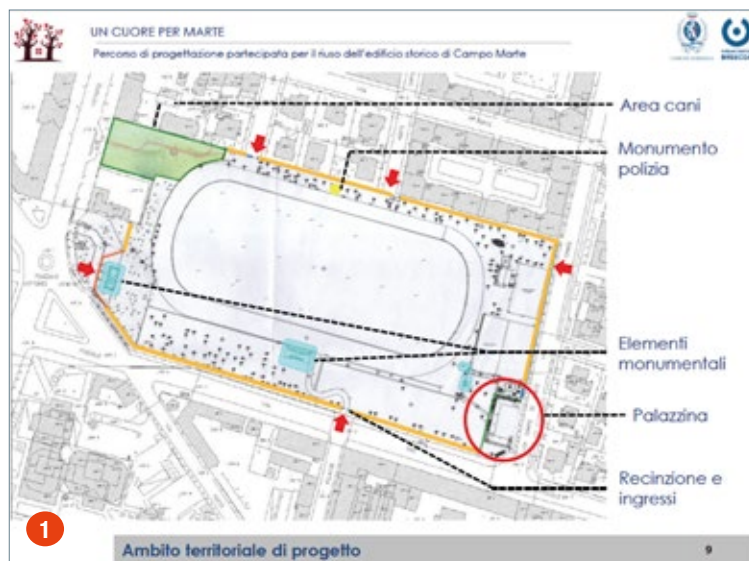
La società contemporanea ha spesso subito le conseguenze negative di una logica di espansione caratterizzante l'edilizia e l'urbanistica europee, pertanto si è formata la tendenza a rispondere alle nuove esigenze dei cittadini che vogliono agire la dimensione vitale della città vivendoci oltre che lavorandoci.

Si cambia dunque approccio per quanto riguarda l'utilizzo degli spazi aperti urbani e la loro riqualificazione, contribuendo ad un diverso modo di pianificare la restituzione delle aree verdi: le città infatti oggi sono considerate non soltanto agglomerati urbani, ma ecosistemi a tutti gli effetti.

La città può essere quindi ormai definita come un "ecosistema urbano e sociale", composto da aree edificate e da aree aperte che necessitano in modo parallelo ed equilibrato di una pianificazione che rispetti le esigenze del tessuto sociale, in quanto immediato fruitore, ai fini di una riqualificazione urbana completa e vitale.

Così la metodologia per la progettazione urbana cambia di molto e l'urbani-





stica diventa una materia multidisciplinare che coinvolge anche le scienze sociali oltre a quelle urbanistico/architettoniche ed economiche.

A Brescia stiamo assistendo alla riqualificazione effettiva dell'area verde di Campo Marte con un approccio in modalità partecipata che caratterizza la singolarità dell'intervento con un progetto che è partito dalla raccolta delle esigenze della gente del luogo.

La necessità di rendere partecipe la cittadinanza nasce dalla consapevolezza che queste aree sono componenti fondamentali del paesaggio urbano e dell'immaginario collettivo, dotate anche di un valore culturale e intrinseco.

Già a partire dal 2008, con un processo di progettazione partecipata, gestito da Cristina Imbrò e Stefano Staro, si sono raccolte le idee per la valorizzazione dell'area del Campo Marte ovvero per una restituzione dell'area verde alla cittadinanza, delineando una visione, un'idea di parco, definendone possibili attività, regole, strutture e infrastrutture in funzione dei potenziali fruitori.

Successivamente, nel 2016, si delinea finalmente la possibilità di riqualificare l'edificio storico (fino a quella data di proprietà del demanio militare), con la definizione di nuove funzioni, e la riorganizzazione degli spazi interni e delle aree verdi adiacenti all'edificio.

Il Comune di Brescia ha quindi sviluppato un percorso progettuale, che è partito dal coinvolgimento attivo della cittadinanza, fino ad arrivare ai progetti esecutivi ed ai cantieri. Con "Un cuore per Marte", percorso di progettazione partecipata (coordinato da Elena Pivato e Giovanni Chinnici di Urban

Center di Brescia, con Giulia Filippini, Marta Guidi, Paolo Lopopolo e Marco Tononi) per il riuso dell'immobile storico di Campo Marte, e successivamente, con i progetti di dettaglio, l'uno per la riqualificazione dell'edificio, a cura di Rossana Bettinelli e l'altro per le aree sportive del parco a cura di Fausto Baresi e Artemio Apollonio, l'area di Campo Marte "Sam Quilleri" viene definitivamente restituita nel pieno delle sue funzioni, anzi ancora più vicina alle esigenze sia di chi vive in quartiere sia, più in generale di Associazioni o soggetti attivi in città.

Un cuore per Marte

Questo è il nome del percorso di progettazione partecipata che Urban Center Brescia ha sviluppato nel 2016 per il riuso dell'edificio storico di Campo Marte, immobile trasferito nell'aprile dello stesso anno dal Demanio militare al Patrimonio del Comune di Brescia.

Negli spazi di Urban Center Brescia sono stati coinvolti più di 110 partecipanti, tra cittadini, membri di associazioni e consiglieri dei vari quartieri interessati, in un percorso che è durato tre mesi, con diversi laboratori ed assemblee.

L'obiettivo del progetto partecipativo era l'individuazione di una o più possibili destinazioni funzionali per l'immobile, finalmente restituito alla collettività.

Il tema centrale del percorso era l'edificio storico, che, si è ipotizzato poter diventare "un cuore" per il parco, o comunque, un punto di riferimento per i suoi fruitori.

Nel corso dei lavori è stata stimolata una riflessione più ampia, anche su Campo Marte nel suo insieme.

"La progettazione partecipata è una forma di progettazione che implica l'associazione e l'unione di più punti di vista al fine di creare la migliore soluzione possibile in termini di piani, progetti e strategie, indispensabile quindi è che essa faccia interagire differenti capacità, competenze ed esperienze".

Jeff Bishop, City planner - Bristol UK

Il progetto si è svolto in più fasi a partire da Aprile 2016. (Vedi figura 1)

È interessante scoprire inoltre le fasi attuative del progetto che hanno effettivamente determinato le linee guida alle quali si sono attenuti successivamente i progetti effettivi degli architetti.

A) Fase preliminare

Strutturazione del percorso

Raccolta preliminare delle informazioni e dei documenti

Stesura di un documento preliminare sul percorso e sul progetto

Apertura di un canale informativo

B) Fase organizzativa condivisa

Conferenza stampa di avvio del progetto
Assemblea di condivisione del processo partecipativo

C) Fase di progetto

Laboratorio di analisi delle criticità

Lavoro di analisi

Il lavoro di analisi si è sviluppato con una attività di laboratorio con i cittadini dove, applicando la modalità del World Café (uno dei metodi della partecipazione) si è sviluppato uno scambio di idee e di conoscenze rispetto al tema dato. Attraverso conversazioni informali vivaci ma anche concrete e si è lavorato in termini di indagine e ricerca, per individuare le criticità e le potenzialità del luogo, in funzione di specifici quesiti assegnati.

“Se io avessi un'ora per risolvere un problema e la mia vita dipendesse dalla soluzione di questo problema, io spenderei i primi 55 minuti determinando la giusta domanda da pormi e, una volta individuata la giusta domanda, io potrei risolvere il problema in meno di cinque minuti”. Albert Einstein

Queste le domande poste:

1. Qual è l'identità del parco oggi? E quale in futuro?
 2. Quali usi dovrebbe assumere l'edificio storico per diventare il cuore del parco?
- (Vedi figure 2-3)

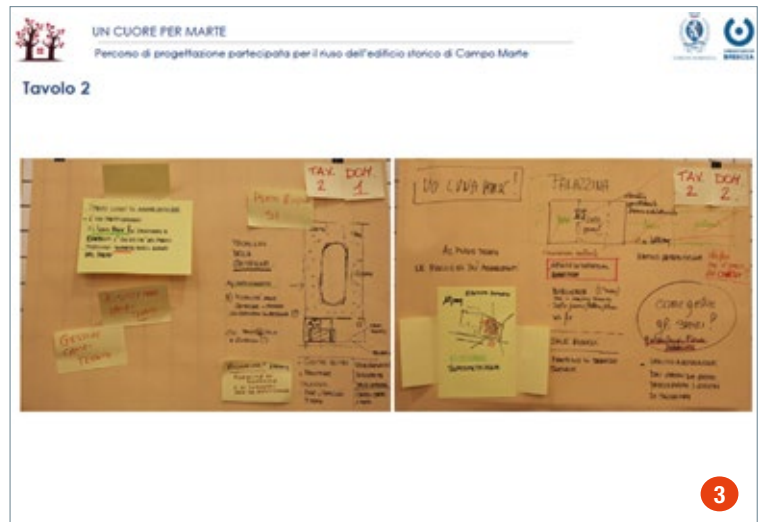
Nei tavoli di lavoro tutti hanno avuto la possibilità di esprimere i propri pensieri e opinioni in un clima conviviale di civile confronto. Il lavoro ha permesso di focalizzare i punti di forza e di debolezza del sito in esame ma soprattutto i desideri della comunità in termini di utilizzo.

Laboratorio di progettazione

Con questo laboratorio si è entrati nella fase progettuale vera e propria. Si è deciso di utilizzare la tecnica Planning for Real, una modalità di progettazione facilitata con modelli che simulano le trasformazioni dello spazio, permettendo di considerare anche i fattori tecnici, evitando le banalizzazioni e le incoerenze tipiche degli incontri di tipo assembleare.

Esiti progettuali**Il parco**

Sul tema dell'identità e della natura del parco, i partecipanti hanno espresso come priorità le funzioni del tempo libero, dell'aggregazione sociale e del movimento, evidenziando in prevalenza attività leggere e ludico sportive, e in subordine



un uso del parco per eventi culturali e spettacoli, comprese le installazioni artistiche. I cittadini hanno inoltre indicato la priorità degli interventi da effettuare nel parco, dalla sistemazione dei campi sportivi all'arredo urbano e all'illuminazione, compresa la richiesta di un punto wi-fi.

La palazzina

Sulle funzioni della palazzina i partecipanti ai tavoli si sono espressi in maniera chiara sull'esigenza di una pluralità di possibili usi, con una specifica attenzione alla funzione culturale. Si è ragionato anche in termini di priorità, individuando oltre alla funzione culturale da esercitarsi in spazi comuni

polifunzionali, anche quella ricettiva e di ristoro, e quella, senza tralasciare la necessità di servizi igienici anche ad uso del parco.

La gestione

Sia per il parco che per la palazzina sono stati discussi due diversi modelli di gestione: una più libera, l'altra più controllata.

Per la palazzina si sono individuate tre possibili gestioni:

- del Comune con Consigli di quartiere,
- del Comune più associazioni,
- di privati

Fase conclusiva

Durante un'assemblea di sintesi sono stati resi noti tutti i risultati del lavoro svolto e resi noti tutti i risultati del lavoro svolto, poi raccolti in un documento di sintesi.

(Vedi figura 4)

L'assessorato all'Urbanistica e alla pianificazione per lo sviluppo sostenibile, del Comune di Brescia, guidato da Michela Tiboni, ha recepito gli esiti della progettazione partecipata sviluppata da Urban Center e ha deciso, nel 2017, di procedere con l'assegnazione degli incarichi per la progettazione esecutiva.

La Responsabilità dei procedimenti è stata assegnata a Claudio Bresciani (del Servizio Convenzioni Urbanistiche) all'interno del Settore Urbanistica (il cui Dirigente è Gianpiero Ribolla).

Riqualifica della Palazzina

Il Progetto di riqualifica della Palazzina è stato curato dall'architetto Rossana Bettinelli.

(Vedi figura 5-6)

Nello specifico la progettazione esecutiva, curata dall'architetto Bettinelli prevede:

- interventi di pulitura e consolidamento degli elementi di cemento decorativo: cornice gronda e marcapiani modanati, cornici delle aperture, zoccolatura e fasce decorative del piano terra;
- restauro del paramento a intonaco (primo piano) con pulitura consistente in rimozione manuale della tinteggiatura recente a legante sintetico mediante verniciatori neutri specifici e/o con strumenti di precisione, bisturi, vibro incisore, microsabbiatrice, lavaggio della superficie con acqua nebulizzata; verranno rimossi gli intonaci degradati e irrimediabili delle integrazioni;
- ripristino degli elementi lapidei che vengono altresì trattati per la pulitura con la rimozione dei depositi superficiali incoerenti e parzialmente aderenti a secco.

Il contratto d'appalto dovrà essere aggiudicato entro l'estate del 2018.

I lavori dureranno 12 mesi.

(Vedi figure 7-8-9)

Riqualifica aree sportive parco "Sam Quilleri" (2018)

L'Amministrazione comunale ha affidato agli architetti Artemio Apollonio e Fausto Baresi la progettazione esecutiva delle aree sportive del parco.

Gli architetti, in considerazione dello stato attuale di grave degrado dei campi sportivi, hanno ritenuto opportuno non procedere con un recupero bensì con una totale demolizione e rifacimento degli stessi, integrandoli con nuove aree attrezzate per lo sport all'aria aperta, confermando la vocazione sportiva del parco pubblico.

L'obiettivo è quello di dare vita a un centro di servizi sportivi, ricreativi e culturali.

Opere previste (in luogo dei campi esistenti):

- campo da calcetto;
- campo di pallacanestro/pallavolo con le stesse dimensioni dall'attuale piastra in calcestruzzo;
- zona di sosta dotata di panchine per i ragazzi a bordo campo;
- percorso che collegherà l'accesso da via Campo Marte all'edificio storico, per integrare le attività ricettive che saranno colà collocate (spogliatoi, bar, sale lettura ecc);
- percorso fino all'ingresso principale del parco verso via Ugo Foscolo;
- due piastre per la ginnastica all'aperto dotate di apposite attrezzature: la prima, denominata Fitness Park, di dimensioni maggiori e per atleti più giovani, la seconda, Senior Park, con attrezzature adatte a ginnastica per anziani, mediante una area sosta dotata di panchine.
- le attrezzature scelte saranno adatte anche agli studenti che si recano quotidianamente al parco dalle vicine scuole (ad esempio dal Liceo Calini) e per gli anziani che già qui hanno un'attività ginnica organizzata dal quartiere.

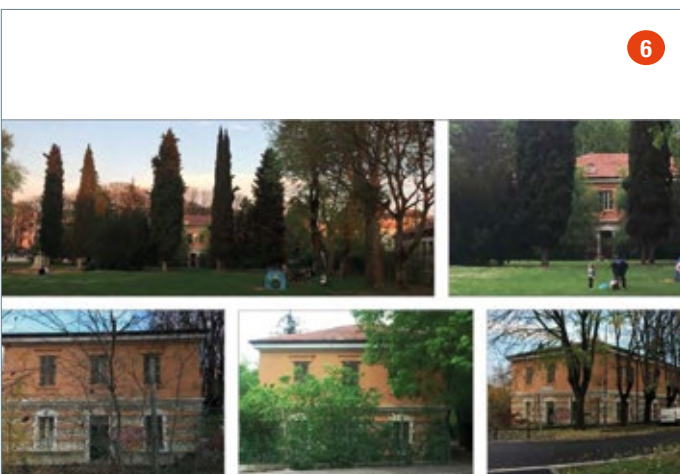
(Vedi figure 10-11-12-13-14-15 a pagina 60)

Breve storia di Campo Marte

L'area di Campo Marte è quanto rimane di una più vasta spianata per esercitazioni militari realizzata negli anni Quaranta e Cinquanta del XIX secolo dagli Austriaci. Inaugurato sotto il Regno d'Italia nel 1864, nel corso dei decenni fu teatro di esercitazioni militari, di parate, di corse ciclistiche, motociclistiche e ippiche.

Dal 1950 circa, l'area divenne campo di addestramento per i militari in servizio, nonché stadio sportivo militare, denominato "Campo Marte".

Dalla fine degli anni Novanta la sorte del campo sportivo è rimasta legata a quella di altre aree militari dismesse ed è i-







niziata una nuova fase di lunghe e difficili trattative miranti alla acquisizione delle aree da parte del Comune.

L'area pubblica di Campo Marte è stata acquisita dall'Amministrazione in data 01/12/2007 ed è stata resa immediatamente fruibile dal pubblico.

L'immobile di Campo Marte è stato, negli anni, oggetto di diversi atti e passaggi di proprietà, dal Ministero della Difesa all'Agenzia del Demanio, fino alla definitiva presa in consegna da parte dell'Amministrazione Comunale, nel mese di aprile del 2016.

Le informazioni sono tratte dal sito del Comune di Brescia.

Si ringrazia, per la cortese supervisione delle informazioni, i coordinatori di Urban Center Elena Pivato e Giovanni Chinnici. □



Alberto Grandi

Adeguamento Strutturale Nuovo Museo dell'Energia di Cedegolo

Un intervento di recupero e ristrutturazione con la tecnologia FRP ha trasformato la centrale elettrica ENEL di Cedegolo (BS) nel nuovo Museo dell'Energia.

*Progetto Architettonico:
Aura Engineering
Capogruppo Arch. C. Gasparotti
Darfo Boario Terme (BS)*

La nascita di un'esposizione museale è sempre qualcosa di elettrizzante, quando poi la struttura in oggetto va riportata all'antico splendore cambiandone addirittura la destinazione d'uso, agli aspetti culturali si aggiunge il fascino della sfida ingegneristico-tecnologica. È il caso della centrale elettrica di Cedegolo, in Val Camonica, un edificio in stile Liberty dei primi anni del Novecento che, dopo aver svolto le sue funzioni per decenni, negli anni Settanta è stato abbandonato al suo destino. Dopo anni d'incuria l'edificio è stato completamente recuperato ed è divenuto il nuovo Museo dell'Energia. Risolte tutte le difficoltà architettoniche che una struttura simile poteva presentare, il problema più delicato era rappresentato dall'incremento di carico che avrebbe gravato sulle vecchie travi in calcestruzzo armato semplice (di 16 m di lunghezza) deputate a supportare, se-



condo il progetto dell'Architetto, un piano intermedio collegato alle travi per mezzo di specifici tiranti. Le travi sarebbero state sottoposte a valori di Momento Agente e Taglio così alti da far pensare – in prima battuta – a una soluzione di travi reticolari in acciaio e piastre collaboranti, sistema che, pur risolvendo il problema dei nuovi carichi agenti, avrebbe creato non poche difficoltà estetiche, un forte appesantimento della copertura e un elevato costo di esecuzione. Per ovviare a tali problematiche è stato studiato un intervento di rinforzo strutturale basato sull'utilizzo di CFRP che avrebbe rinforzato le travi senza appesantirle, a un costo competitivo rispetto alle tecnologie più tradizio-

nali. Prima di passare alla fase progettuale si è comunque resa necessaria una diagnosi preliminare per conoscere in maniera esaustiva la qualità del calcestruzzo e dell'armatura. Quest'ultima, in ottimo stato di conservazione e con elevate resistenze meccaniche, presentava un'inusuale sezione quadrata.

Seguendo le recenti Raccomandazioni Tecniche contenute nel DT 200/2004 e in base alla diagnosi preliminare, si è passati alla fase progettuale del rinforzo con gli FRP delle 17 travi. Per la soluzione del problema sono state sfruttate le caratteristiche tecniche delle lamine preformate con il sistema di pultrusione della gamma **SikaCarbodur®** che, grazie

alla particolarità della fibra, hanno resistenza a trazione elevata e modulo elastico simile a quello dell'acciaio. Sulla trave più sollecitata in quanto soggetta ai tiranti, sono state predisposte 4 lamine in fibra di carbonio da 120 mm di larghezza e spessore 1,4 mm di spessore. L'azione di confinamento delle lamine e il taglio è stata affidata a un doppio strato di tessuto in fibra di carbonio della gamma **SikaWrap®** da 0,22 mm di spessore.

Ovviamente la fase di rinforzo è stata preceduta dalla pulizia del calcestruzzo realizzata mediante sabbiatura e, in alcune aree, con martello e scalpello. Successivamente i ferri affioranti sono stati trattati con specifici inibitori di corrosione **SikaMo-**

In questa pagina, dall'alto in basso e da sinistra a destra.
Indagine sul ferro esistente.

Riparazione delle zone di calcestruzzo degradate.

Sulla lamina in fibra di carbonio SikaCarbodur è stato applicato il collante adesivo di resina epossidica e si porta in quota per la posa.

Posa delle lamine in fibra di carbonio SikaCarbodur.

Si è posato il tessuto in fibra di carbonio SikaWrap per il lavoro a taglio.

Tutte le travi sono state rinforzate in tempi brevissimi



notop®-610 NEW. La scelta della malta da ricostruzione è stata calibrata in funzione del modulo elastico e degli alti spessori di calcestruzzo da ricostruire; per questo si è privilegiata la nuova malta

cementizia monocomponente **SikaMonotop®-622 EVOLUTION** che, grazie alla presenza della nuova tecnologia **Net Bonding Polymer**, ha una rigidità simile al sottofondo ed è possibile appli-

carla in strati successivi superiori ai 20 mm con un notevole risparmio sui tempi di applicazione.

L'intero sistema di rinforzo strutturale è stato applicato in soli 20 giorni lavorativi con

enorme guadagno di tempo e di costi rispetto alle tecnologie più tradizionali. La prova di carico finale ha garantito e sancito il successo e l'affidabilità dell'intero sistema di rinforzo. □

Franco Robecchi

L'orgoglio per le grandi opere: la posa storica del cavo subacqueo transatlantico per il telegrafo

Per il mondo delle costruzioni i tempi sono grami. In tutta Brescia le gru di un cantiere edile si contano sulle dita di qualche mano, e non da oggi, ma da anni. I privati sono diffidenti circa l'investimento immobiliare, visto l'accanimento fiscale che si è calato, come una nube tossica, sul settore, ritenuto il bancomat più facile, come le multe stradali per i comuni, cui lo stato può fare appello per miliardi di facile incameramento. Sulle grandi opere, poi, si è da tempo scagliata un'avversione ideologica, che è il segno di un immiserimento culturale ed economico, indegno di un grande Paese come l'Italia. Il conformismo modaiolo di un'opinione pubblica superficiale, aizzata dai mass media, creatori di luoghi comuni, sfocia con entusiasmo nel protagonismo delle proteste *Nimby*. Non voglio, cioè, quell'infrastruttura, nel mio quartiere, nel mio paese, nel mio territorio: *Not in my back yard*, non nel giardino di casa mia. Ogni impianto nuoce, anziché giovare: discariche, inceneritori di rifiuti, zoo,

stadi, persino campi da golf, perché privatizzano il paesaggio. Gruppi No questo e No quello non si contano più (alcuni anni fa erano 320 le opere sotto contestazione d'opinione, e pressoché bloccate, in Italia) e da anni riescono, con la compiacenza di alcune forze politiche, a insabbiare sacrosante iniziative, che risolverebbero gravi problemi (si pensi al deposito delle scorie radioattive) e innescerebbero un tentativo di rinascita economica. Ci si riferisce al gasdotto transadriatico proveniente dall'Azerbaijan per sfociare accanto agli ulivi di Puglia, ai rigassificatori, alle trivelle in mare, alla Tav, al ponte sullo stretto di Messina, al sistema Mose di Venezia, ecc. Ricordiamo che, nei secondi anni Cinquanta, il Partito comunista italiano osteggiò in maniera drastica il progetto di costruzione della cosiddetta Autostrada del Sole, la fondamentale A1, affermando che non era necessaria al Paese e che la si costruiva solo per compiacere la Fiat, che avrebbe così venduto più auto. Come se la vendita di più auto non fosse



Nella pagina precedente.
La folla acclama l'approdo negli Usa del cavo transatlantico francese,
nel 1869.

In questa pagina.
Carta generale dei cavi inglesi transatlantici di metà Ottocento.

solo un vantaggio per gli Agnelli, ma anche per tutti i lavoratori di quell'industria e per i nuovi assunti che le vendite avrebbero consentito.

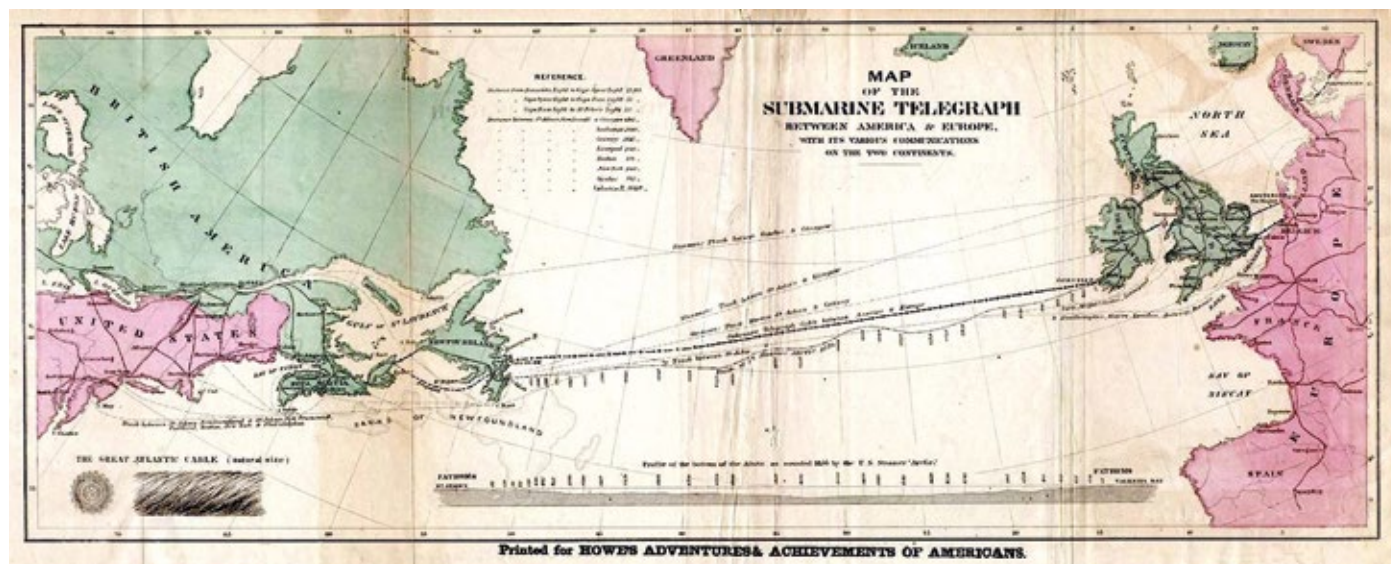
Spesso, rimanendo al settore che interessa i geometri, i politici dimenticano che mortificare le costruzioni significa uccidere la gallina dalle uova d'oro, sia per l'occupazione, per il commercio, e anche per il gettito fiscale. Il mondo dell'attività costruttiva, indotto e affini, poteva giungere, in Italia, ad un fatturato pari al 18-20% del Pil. Un'enormità, che solo una visione miope e un po' stolta può non vedere. I professionisti del settore da una decina d'anni sono in sofferenza e hanno dovuto innescare un'affannosa diversificazione della propria attività, i geometri in primis, per tentare di resistere alla frana. Non tutti ce l'hanno fatta e molti sono ancora con il fiato cortissimo.

A poco serve additare gli esempi storici di successo che hanno seguito vie diametralmente opposte a quelle citate, e furono vie di successo, come il New Deal, che, su iniziativa pubblica, con la promozione di innumerevoli lavori nel campo delle costruzioni, contribuì in modo sostanziale alla ripresa economica Usa dopo la batosta del '29.

Ma forse non è inutile avvicinare il tempo in cui le grandi opere furono ritenute imprese su cui puntare per alimentare la macchina dell'economia, per il bene di tutti, per il progresso del mondo, ma anche, naturalmente, grazie al torna-

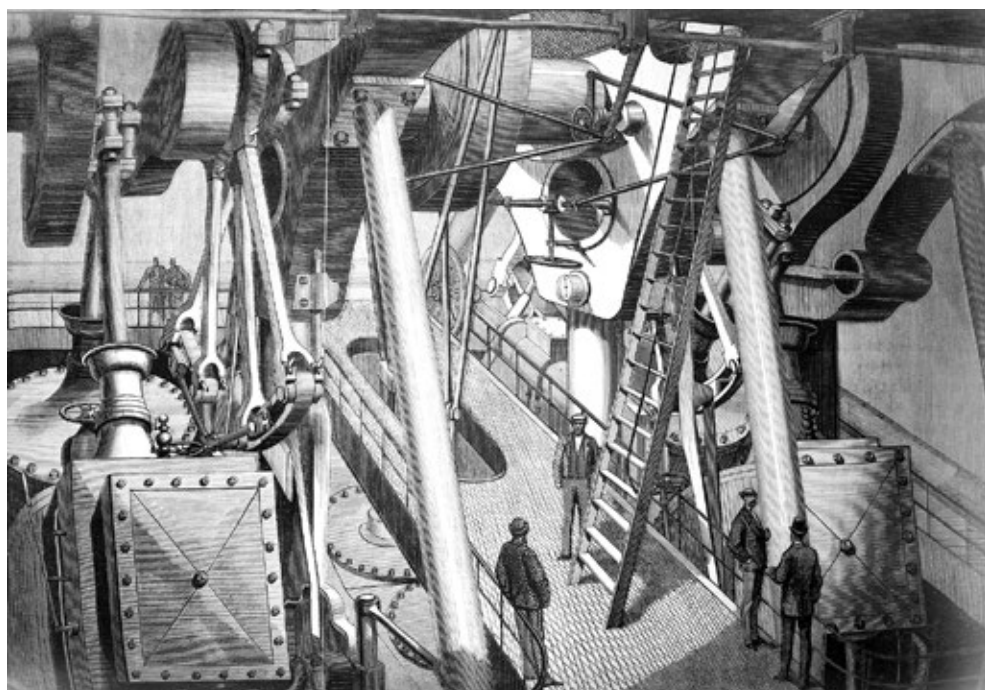
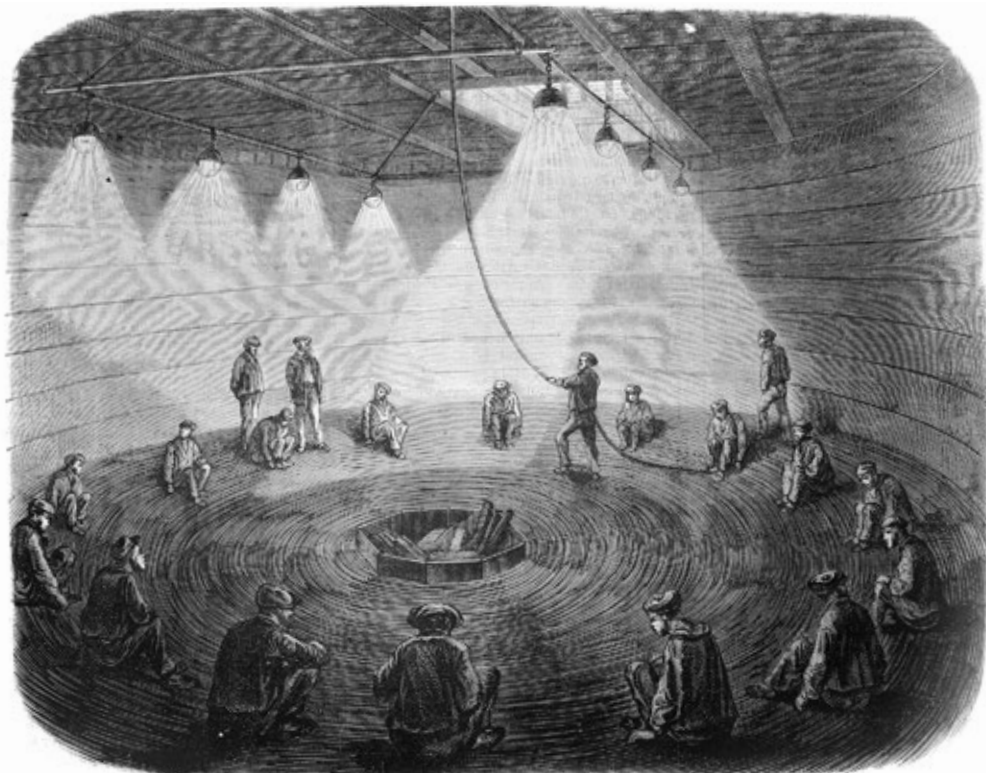
conto privato. Erano tempi in cui tali imprese erano invocate, seguite con ammirazione e celebrate con riconoscenza. Costituiscono il segno della nuova civiltà che avanzava e i promotori non erano ritenuti degli speculatori biechi, ma dei benemeriti dell'umanità. Pensiamo al taglio dell'istmo di Suez, al canale di Panama, che portarono benefici immensi all'economia mondiale. Ma pensiamo anche a un caso particolare, che qui si vuole illustrare, inerente a una realtà che spesso ci è sconosciuta, quella delle comunicazioni intercontinentali basate su cavi sottomarini, transoceanici. Un'impresa, la loro costruzione e messa in opera, che, a metà Ottocento, poteva apparire impensabile, irrealizzabile o insostenibile, sia tecnicamente, sia economicamente. Oggi i cavi subacquei che uniscono continenti, ma anche stati dello stesso continente, sono essenziali per i collegamenti telefonici e Internet e sommano oltre un milione di km, distribuiti su circa 300 linee. Non ci si può solo basare sui collegamenti radio e satellitari. La potenza del cavo ottico è insuperabile. Si pensi che uno dei più recenti cavi sottomarini stesi fra Usa e Europa può consentire la trasmissione di circa 71 milioni di video ad alta definizione per ogni secondo (160 terabit al secondo).

Ma quando iniziò questa faraonica impresa? Ebbe principio circa 150 anni fa, nella gloriosa euforia modernista dell'Ottocento, quando si reputava che il progresso fosse un valore positivo. Si trattò di un'impresa audace e molto complessa,



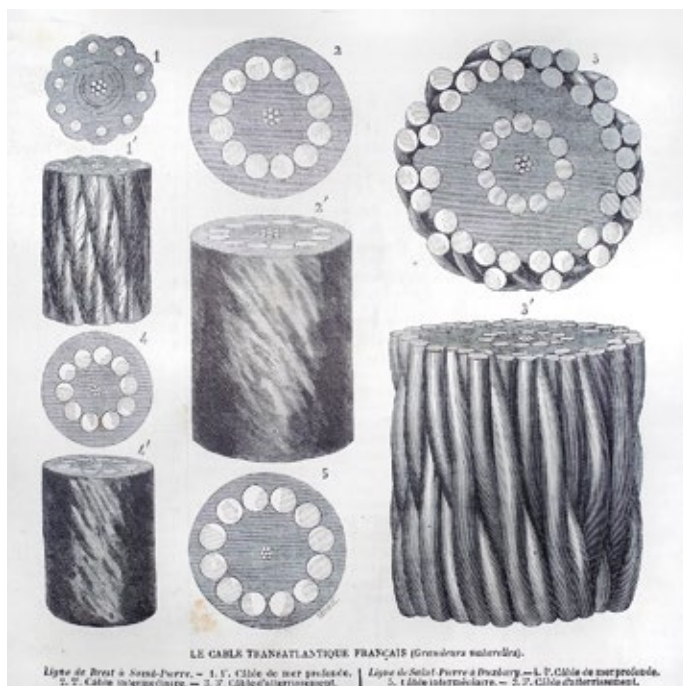
*L'immagazzinamento del cavo nella nave transatlantica.
Il ponte della nave Great Eastern,
che pose alcuni cavi sul fondo dell'oceano, sia inglesi che francesi.*

voluta per consentire la comunicazione telegrafica fra l'America del Nord e la Gran Bretagna, prima, e, poco dopo, la Francia. Ricordiamo che, sino allora, l'unico modo di comunicare con l'America era quello epistolare. Una lettera impiegava alcune settimane a giungere a destinazione e per avere una risposta si dovevano attendere oltre due mesi. Negli anni Trenta del XIX secolo si misero a punto, in Inghilterra, i primi sistemi di comunicazione a distanza con impulsi elettrici, il telegrafo, stabilmente definito dall'americano Samuel Morse, inventore dell'omonimo alfabeto. Nel 1844 il Morse impiantò, su incarico pubblico, la prima linea telegrafica negli Usa. Ma il grande salto, rivoluzionario, era nel magnifico sogno di collegare Europa e America, per una comunicazione che potesse svolgersi in poche ore. Ma il telegrafo aveva bisogno di un cavo elettrico che congiungesse origine e termine del collegamento. Voleva dire stendere un cavo attraverso tutto l'Atlantico, almeno 6.000 km, su un fondale profondo, mediamente, 2.000 metri! Per il Pacifico, nel collegamento fra la California e il Giappone, si sarebbe trattato di circa 9.000 km. Gli uomini ottocenteschi non si perdevano d'animo di fronte alle difficoltà del progresso. Nel 1850 si collegò, con un cavo deposto sul fondo della Manica, la Gran Bretagna alla Francia. Fu entro il 1857 che si costituì una società, la *Atlantic Telegraph Company*, con capitali inglesi e statunitensi, per deporre sul fondo dell'oceano il cavo fra l'Irlanda e la costa canadese dell'Isola di Terranova.



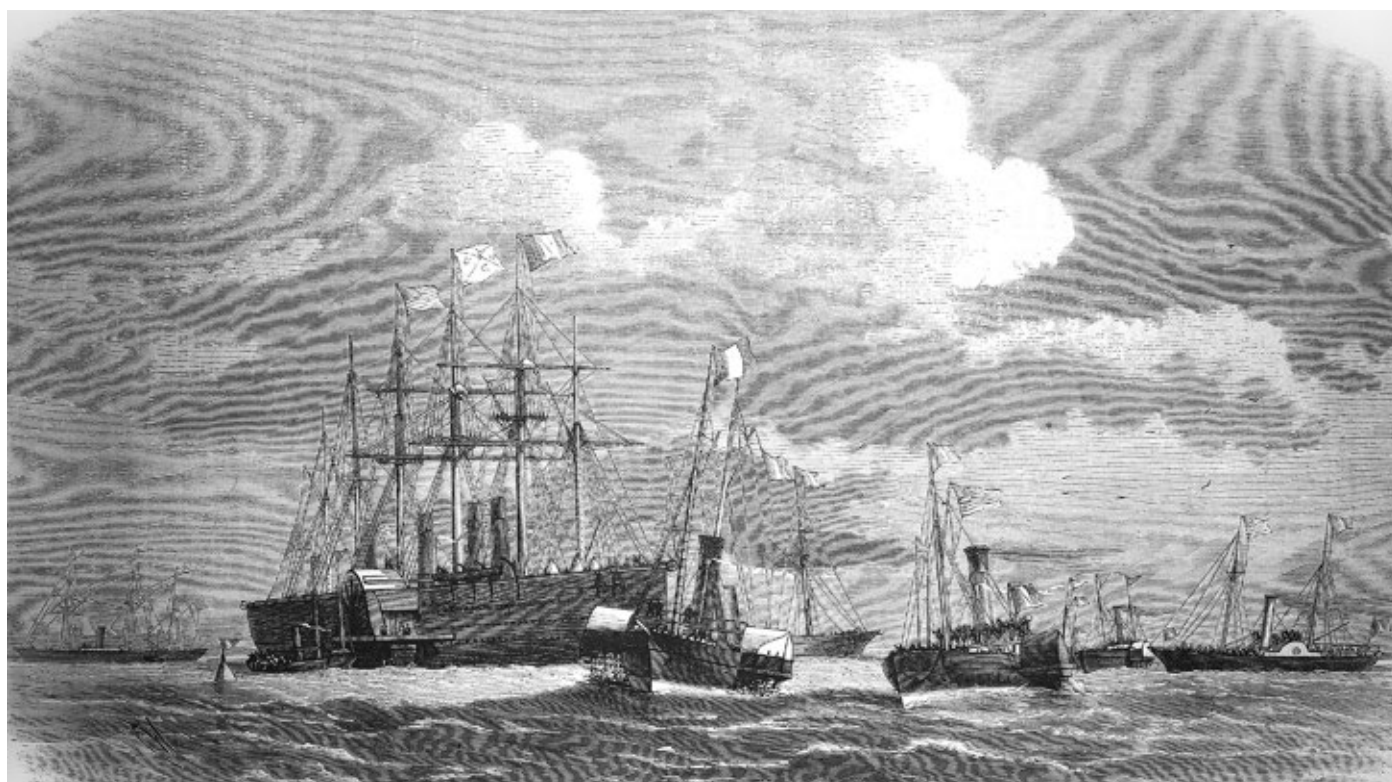
Sezioni di diversi tipi di cavi usati a metà Ottocento per la trasmissione telegrafica subacquea in diverse tratte di mare, fra cui l'oceanica.

Il Great Eastern in navigazione, affiancato dalle minori navi di supporto.



Nonostante i mille accorgimenti tecnici e gli appositi macchinari predisposti, il cavo si ruppe più volte e l'impresa dovette essere abbandonata, ma fu ripresa l'anno successivo. Nonostante le infinite difficoltà, stavolta l'impresa ebbe successo. Nell'agosto del 1858 poté essere lanciato il primo messaggio, del direttore della società: "L'Europa e l'America sono unite dal telegrafo. Gloria a Dio nell'alto dei cieli e pace in terra agli uomini di buona volontà". Vi erano anche dei valori spirituali ad animare queste grandi opere di ingegneria. Seguì un messaggio di congratulazioni della regina Vittoria al Presidente statunitense James Buchanan. Per leggere le sue 98 parole furono però necessarie 16 ore. Sembrava che l'America del Nord avesse ritrovato, nella materialità del cavo, il proprio cordone ombelicale con la cara, vecchia Europa, dalla quale era nata.

Un mese dopo, però, il cavo si era già deteriorato e non funzionò più, gettando nello sconforto due popoli. Si dovette attendere il 1865 per trovare nuovi capitali, nuovo entu-

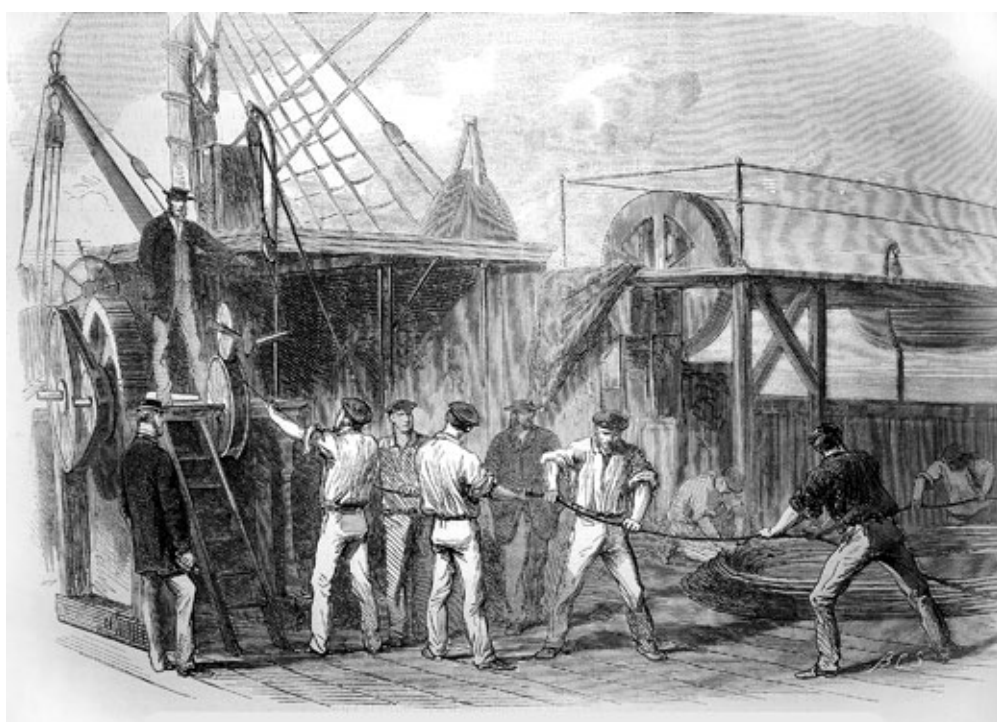
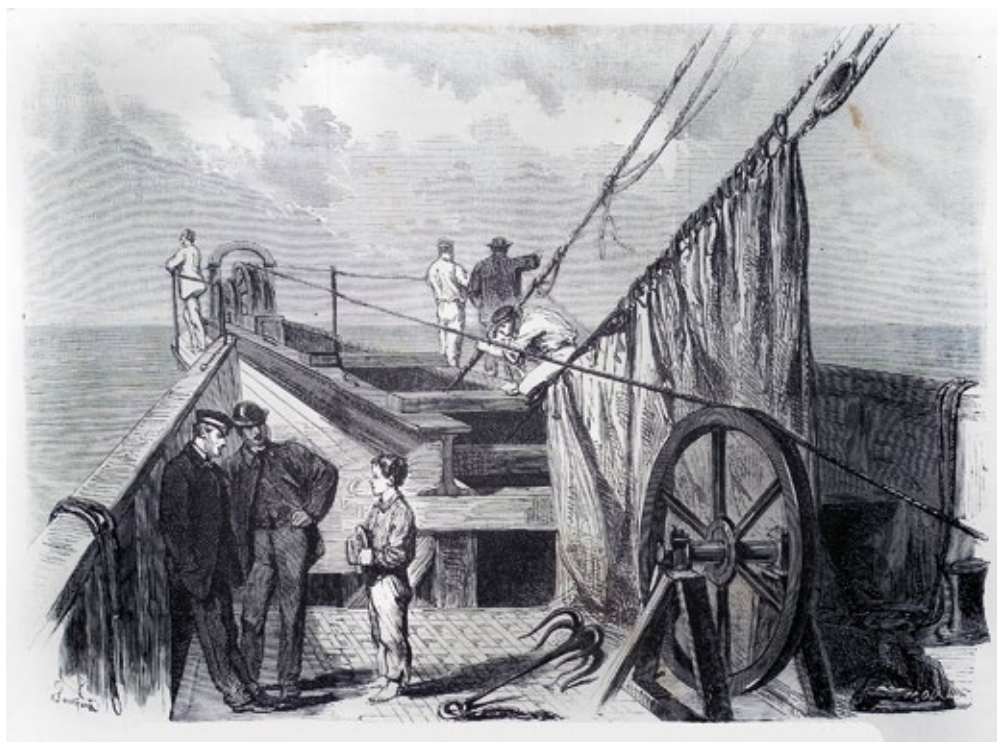


Il tratto di discesa in mare del cavo, sulla nave.
 Manovre con cavi ausiliari sulla nave oceanica
 che posava il grande cavo francese.

siasmo e ritentare l'impresa. Dopo vicissitudini varie e un nuovo fallimento nel 1865, nel 1866 esisteva un nuovo cavo che poteva trasmettere 8 parole al minuto, ottanta volte più veloce del cavo di otto anni prima.

La Francia non volle essere da meno. La competizione tra Francia e Inghilterra, in quegli anni, era spasmodica, sotto il profilo tecnologico ed economico. Si pensi al rincorrersi delle grandi Esposizioni universali, tra Parigi e Londra.

Quando la Francia decise, attraverso la sua *Société du câble transatlantique français*, di posare un proprio cavo transatlantico, nel 1868, l'Inghilterra già ne possedeva attivi due. Ancora all'Inghilterra dovettero fare appello i francesi per il supporto fondamentale della nave posa-cavi: la *Great Eastern*, una nave lunga 211 metri. Anche il cavo fu costruito in Inghilterra e le operazioni di posa furono appaltate alla società inglese, la *Telegraph Construction and Maintenance Company*. Il progetto stava nel collegare la città bretone, Brest, con la costa statunitense di Boston. Ci vollero sei mesi, dal gennaio al giugno del 1869, per caricare sulle nave 13.596 metri di cavo: una tonnellata ogni cento metri. Il cavo era costituito da una treccia centrale di fili di rame, annegata in una sostanza impermeabilizzante, di ricetta segreta, chiamata "composizione di Chatterton", avvolto in una guaina di guttaperca e fasciata da uno strato di canapa. La protezione esterna era costituita da fili e trecce d'acciaio, affogati nell'asfalto. La resistenza a rottura, per trazione, era di 70.000 kg. Il problema della rottura del cavo, con la sua conseguente e



La posa del cavo durante una tempesta nel mezzo dell'Atlantico.

gravissima perdita, era stato all'origine di uno dei principali incidenti delle precedenti esperienze. Ancora riferita a questo problema era stata la decisione di non porre capo al cavo nella baia di New York, dove si sarebbe preferito portarlo. Ciò a causa dei bassi fondali di Rhode-Island, nei quali le ancore delle navi in partenza avrebbero potuto tranciare il cavo. Inoltre, si ammetteva, i prezzi delle aree nella zona in cui si sarebbe dovuta costruire la struttura di attracco del cavo erano, già allora, proibitivi.

La nave, affiancata da altre tre unità minori, rilasciava il cavo

estraendolo dalle bobine in cui era stato avvolto, in un'attenta procedura che comprendeva il continuo riequilibrio della nave, con immissione o emissione di acqua, per bilanciare i pesi che mutavano sui vari lati della nave. L'operazione di posa del cavo, a una profondità media di 2000 metri, durò una decina di giorni. All'arrivo sulla costa americana i francesi furono accolti come nuovi Cristoforo Colombo. La stampa francese seguì con orgoglio nazionale l'impresa e ne pubblicò interessantissime illustrazioni, che qui, inedite, in parte si pubblicano. Erano altri tempi! □



Aggiornamento Albo

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 18 giugno 2018

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
6466	Archetti Mattia	Via Nikolajewka 17 Corte Franca (BS)	Brescia (BS) 04/09/1994	DIMISSIONI
6259	Favarò Luca	Via Molino 33/L Barghe (BS)	Desenzano Del Garda (BS) 05/11/1990	DIMISSIONI
1435	Ghidini Silvano	Via Monsuello 162 Lumezzane (BS)	Lumezzane (BS) 24/12/1943	DIMISSIONI
2889	Lombardi Mario	Via G. Degli Orzi 26 Brescia (BS)	Brescia (BS) 04/11/1943	DIMISSIONI
4789	Maggi Amerigo	Via Ondola 26 Collio (BS)	Gardone V.T. (BS) 10/11/1978	DIMISSIONI
4657	Marchesini Stefano	Piazza Unità d'Italia 23 Castelmella (BS)	Brescia (BS) 12/11/1976	DIMISSIONI
6312	Veneziani Federico	Via Chiesa Nuova 19 Cellatica (BS)	Brescia (BS) 09/03/1991	DIMISSIONI

Iscrizioni all'Albo con decorrenza 18 giugno 2018

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Anno diploma</i>
6567	Di Corato Giuseppe REISCRIZIONE	Via Bonino Bonini 8 Brescia (BS)	Sacile (PN) 17/06/1956	1977
6568	Camplani Silvia	Via Caraglio 3 Marone (BS)	Iseo (BS) 01/02/1996	2015

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 23 luglio 2018

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
1322	Bertoglio Gustavo	Via F. Rismondo 12 Brescia (BS)	Brescia (BS) 25/08/1940	DIMISSIONI
3376	Corra Alfonso	Via A. Franchi 25 Marone (BS)	Marone (BS) 18/11/1950	DIMISSIONI
5368	Galelli Claudia	Borgo Del Nespole 7 Passirano (BS)	Brescia (BS) 11/04/1974	DIMISSIONI
6138	Mattioli Daniele Giuseppe	Via Maione 6 Breno (BS)	Breno (BS) 24/06/1988	DIMISSIONI
6393	Orizio Livio	Via Vittorio Veneto 110 Brescia (BS)	Brescia (BS) 21/10/1992	DIMISSIONI
3060	Orlandi Ruggero	Via Papa Giovanni XXIII 14 Prevalle (BS)	Sabbio Chiese (BS) 29/07/1952	DIMISSIONI
5063	Sabadini Roberto	Via Ss. Trinità' 19 Chiari (BS)	Chiari (BS) 14/02/1977	DIMISSIONI
5693	Vaccari Matteo	Via Brolo 1/C Bagolino (BS)	Brescia (BS) 04/08/1983	DIMISSIONI

Iscrizione all'Albo con decorrenza 23 luglio 2018

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Anno diploma</i>
6569	Dusi Michele REISCRIZIONE	Via S. Giovanni Bosco 9 Brescia (BS)	Brescia (BS) 07/04/1979	1999



CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI

DATI COLLEGIO (compilazione obbligatoria)

N° Iscrizione Albo

Collegio di:

DATI GENERALI (compilazione obbligatoria)

Cognome:

Nome:

Sesso:

Codice Fiscale:

Partita I.V.A.:

Comune (o Stato Estero) di nascita:

Prov.:

il:

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

☐ Diploma Geometra

Anno:

☐ Laurea Triennale in:

Anno:

☐ Laurea specialistica in:

Anno:

☐ Iscritto ad altro albo

Albo:

Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):

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

ASSICURAZIONE PROFESSIONALE OBBLIGATORIA (compilazione obbligatoria DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 agosto 2012, n. 137)

N° POLIZZA:

COMPAGNIA ASSICURATIVA:

DATA SCADENZA POLIZZA:

RESIDENZA

Indirizzo:

Località:

CAP:

Prov.:

Telefono:

Fax:

STUDIO

Indirizzo:

Località:

CAP:

Prov.:

Telefono:

Fax:

RECAPITI AGGIUNTIVI

Telefono Cellulare:

Il numero di cellulare, previo consenso, potrà essere reso pubblico dal Collegio tramite elenchi cartacei od informatici (segnare con una "X"):

☐ Acconsento

☐ Non Acconsento

Indirizzo E-mail:

L'indirizzo e-mail, previo consenso, potrà essere reso pubblico dal Collegio tramite elenchi cartacei od informatici (segnare con una "X"):

☐ Acconsento

☐ Non Acconsento

Sito Internet:

PER L'INVIO DELLA CORRISPONDENZA UTILIZZARE INDIRIZZO (segnare con una "X"):

☐ STUDIO

☐ RESIDENZA



CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI EVENTUALI SPECIALIZZAZIONI DI LEGGE CONSEGUITE CON SPECIFICO CORSO

PREVENZIONE INCENDI - LEGGE 818/84 s.m.i.

Codice: Data delibera:

SICUREZZA CANTIERI TEMPORANEI E MOBILI (ex 494)

Anno conseguimento:

SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO (626)

Anno conseguimento:

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

N° iscrizione: Anno: Regione (1):

(1) Segnalare la Regione di appartenenza dell'Ente Certificatore che ha rilasciato la certificazione

TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA

Anno specializzazione: Regione (2):

(2) Segnalare la Regione che ha pubblicato gli elenchi secondo la Legge 447 del 1995 art.2

SPECIALIZZAZIONI VOLONTARIE, CONSEGUITE ATTRAVERSO CORSI DI FORMAZIONE O ESPERIENZE LAVORATIVE (segnare con una "X")

☐ TECNICO SETTORE EDILIZIA (PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI)

☐ TECNICO SETTORE CONTABILITA' PUBBLICA E PRIVATA

☐ TECNICO CATASTALE

☐ TECNICO TOPOGRAFO

☐ TECNICO VALUTATORE

☐ TECNICO IN AGRICOLTURA

☐ PERITO ASSICURATIVO

☐ CONSULENTE DEL GIUDICE (CTU-CTP)

☐ AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

☐ TECNICO ESPERTO IN MATERIE AMBIENTALI

☐ MEDIATORE/CONCILIATORE

CERTIFICATORE/CONSULENTE:

☐ AMBIENTE

☐ PAESAGGIO

☐ ENERGIA

☐ ACUSTICA

☐ RIFIUTI

☐ FONTI ALTERNATIVE

☐ FORESTALI

☐ TURISTICO-AMBIENTALI

☐ ALTRO (SPECIFICARE):

ALTRE ATTIVITA':

☐ DIPENDENTE PUBBLICO PART TIME (legge 662/96) Datore di lavoro:

☐ DIPENDENTE PUBBLICO TEMPO PIENO Datore di lavoro:

☐ DIPENDENTE PRIVATO Datore di lavoro:

☐ IMPRENDITORE EDILE

☐ ARTIGIANO

☐ COMMERCIANTE

☐ ALTRO (SPECIFICARE):

NOTE:

Adempimento al Regolamento (UE) 2016/679: Ai sensi dell'art. 13 del "Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali" 2016/679 si informa che il trattamento dei dati personali forniti, saranno utilizzati soltanto dal Collegio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e dai Collegi provinciali d'Italia e non verranno ceduti ad altri. Gli iscritti avranno in ogni momento il diritto di poter avere notizia dei dati che li riguardano e che sono in nostro possesso, di chiederne la cancellazione, la correzione e l'aggiornamento.

Il Geom.

n° iscrizione all'albo:

del Collegio Prov. di:

garantisce che i dati personali che vengono forniti al COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA attraverso la compilazione di questa scheda sono corretti, veritieri ed aggiornati.

