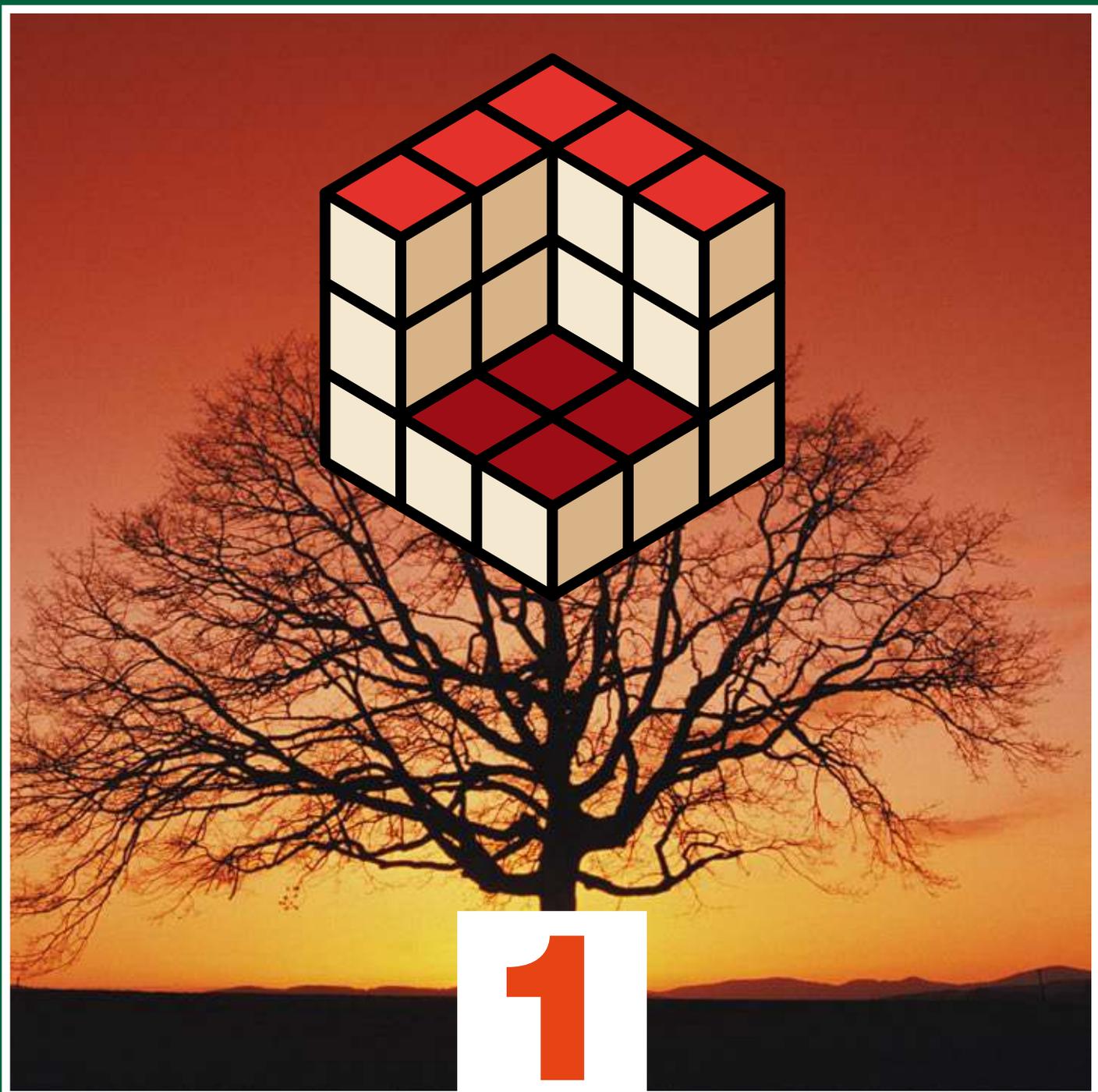


# IL GEOMETRA BRESCIANO

Anno XLIV N. 1  
gennaio-febbraio 2019

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

*con la collaborazione del  
Collegio della provincia di  
Lodi*



# 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, Laura Gorati,  
Francesco Ganda, Antonio Gneccchi,  
Franco Manfredini, Fulvio Negri,  
Alessandra Pelizzari, Patrizia Pincioli,  
Giovanni Platto, Andrea Raccagni,  
Marco Tognolatti, Vivien Zinesi,  
Aldo Zubani**

Hanno collaborato a questo numero  
**Francesco Andrico, Lorenzo Apollonia,  
Stefano Barbieri, Niccolò Crestana,  
Silvio Maruffi, Gabriele Mercanti,  
Luciano Pilotti, Dario Piotti,  
Franco Robecchi, Barbara Scala,  
Simonetta Vescovi, Giuseppe Zipponi**

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 Zenò Naviglio (Bs)  
Tel. 030/3542997 - Fax 030/3546207

Di questa rivista sono state stampate 5.473 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. 1 - 2019 gennaio - febbraio**  
Pubblicazione iscritta al n. 9/75 del registro Giornali  
e periodici del Tribunale di Brescia il 14-10-1975

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

Associato all'USPI



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

## EDITORIALE

I crediti formativi:  
il problema dei pensionati 2

## INTERVISTA

Geometri volontari in Ruanda  
per un'esperienza ricca  
di umanità e professionalità 4

## DALLA CASSA GEOMETRI

Il contributo soggettivo  
passa dal 15% al 18% 10

## DAL CNGeGL

Formarsi per essere competitivi 11

Notizie in breve 12

## DAL COLLEGIO DI BRESCIA

Presentati in Loggia I conventi ritrovati 15

Notizie in breve 16

Urbanistica periagricola,  
questa sconosciuta! 18

Prezziario regionale della Lombardia  
edizione 2019 20

Meeting Immobiliare 9/10 febbraio 2019 22

Lavori in casa, mobili e giardini:  
riparte la stagione dei bonus fiscali 23

## SINDACATO

L'invarianza idraulica:  
nuovo campo professionale 24

## SPORT

Le manifestazioni sportive nazionali  
di Categoria nell'anno 2019 28

## FORMAZIONE

Crediti Formativi: Regolamento vigente  
CNGeGL (DPR 7.8.2012 n.137) 29

## SCUOLA

Al "Battisti" di Salò  
l'alternanza scuola-lavoro è 2.0 30

## DAL NOTAIO

La fiscalità indiretta  
nei trasferimenti immobiliari 38

## CTU

La fatturazione  
dei compensi CTU 41

## EDILIZIA SOSTENIBILE

Un percorso formativo  
ricorrente e condiviso 47

Integrazione del PTR regionale:  
comunicazione della Consulta 48

Cork House: la casa in paglia 53

## CATASTO

Calcolo del valore catastale di terreni e  
fabbricati ai fini dell'Imposta di Registro 60

Notizie in breve 61

Il Vademecum DOCFA 62

## URBANISTICA

Precisazioni sulle sanatorie  
in zona di vincolo paesaggistico 64

## SICUREZZA

La sicurezza nei cantieri e laboratori  
di restauro: un lavoro specialistico 65

## AMBIENTE

Il tema dell'ambiente  
ancora in prima pagina 67

## RIGENERAZIONE URBANA

Villanuova sul Clisi  
La memoria, la rigenerazione e il futuro 68

## GEOLOGIA

La valutazione degli effetti di sito  
nelle Norme Tecniche per le Costruzioni 78

## TECNICA

Ponte Di Rialto - Venezia  
Progetto di conservazione strutturale 82

## CULTURA

Fascino dell'estetica industriale 84

La Parola agli Esperti 91

Novità di Legge 94

Aggiornamento Albo 98

Bruno Bossini

# I crediti formativi: il problema dei pensionati

**D**opo lunga gestazione (se ne era già parlato all'Assemblea dei Presidenti del lontano 27-28 marzo 2018) è finalmente giunta sul tavolo dei Collegi Provinciali (circ. prot. 13931 del 22/11/2018) la proposta del CNG sulle modifiche che dovrebbero essere apportate al Regolamento vigente sulla Formazione Continua: quello di qui al DPR 7 agosto 2012 n.137. Un provvedimento tardivo che dovrà essere ora "ripreso" dal nuovo Consiglio Direttivo che ancora non è operativo seppur eletto nell'ottobre scorso (scarse sono ancora le motivazioni al riguardo di un ritardo così consistente del suo insediamento), in quanto il tema della Formazione Continua non può non restare al centro delle strategie innovative della nostra Categoria.

E ben conosciamo al riguardo la complessità delle regole e delle norme cui devono assoggettarsi per garantirla i Collegi (o le organizzazioni delegate) ma soprattutto gli iscritti al fine di farla propria ad un livello il più possibile elevato per non trasformare un impegno già di per sé molto oneroso in un'inutile perdita di tempo e di denaro. Se aggiungiamo alle indiscutibili difficoltà sopra accennate il fatto che i geometri – che sappiamo essere molto individualisti – molto spesso mal si adattano a regole comuni per tutti gli iscritti, non sempre sono pronti a condividere norme impositive sui loro comportamenti professionali (e l'obbligatorietà alla Formazione Continua ne co-

stituisce un esempio emblematico) si comprende il diverso comportamento che essi mettono in campo sui crediti professionali obbligatori annuali (attraverso corsi di aggiornamento ed altre attività di cui alla tabella allegata relativa all'art.7 del DPR sopra citato).

Ma veniamo in particolare ai pensionati che, come si evince dai dati che forniamo a lato sulle fasce di età degli inadempienti, dai 60 anni in su nel 55% dei casi risultano appunto inadempienti all'obbligo di Formazione Continua. Con una punta del 64% degli over 70 che rappresentano il 6% degli iscritti. Insomma molto più della metà dei geometri ultra sessantenni (che non è poco) non rispetta la normativa e le regole sugli obblighi formativi. Per una maggior comprensione del problema aggiungiamo anche che gli iscritti anziani si dividono sostanzialmente in 3 categorie. Molti di loro pur avendo delegato molte funzioni ai collaboratori ancora hanno sulle spalle l'onere organizzativo dei loro studi professionali. Altri, anch'essi numerosi, hanno invece di molto ridotto la loro attività personale che svolgono generalmente in pochi settori senza quella continuità giornaliera che mettevano in campo nel pieno della loro attività. Ci sono infine (e spesso sono over 70) coloro che pur non svolgendo di fatto alcuna attività professionale (in molti casi si sono cancellati dalla Cassa Geometri avendo rinunciato alla P.Iva) restano comunque iscritti

all'Albo per la loro "passione" al mestiere di geometra anche continuando a ricoprire cariche importanti nella Categoria in qualità di Consiglieri o responsabili attivi delle innumerevoli Commissioni operative del Collegio – e fra di esse mettiamo anche la Redazione di questo Giornale – oppure in certi casi scelti dal Tribunale quali componenti del Consiglio di Disciplina.

Tutti iscritti, questi ultimi, che continuano ad offrire il loro gratuito impegno alla Categoria cui si sentono ancora legati, pur dopo tutto il lavoro che ha contraddistinto la loro vita professionale, nella convinzione di poter ancora dare un fattivo contributo di esperienza a tutti gli altri iscritti. Sono considerazioni, queste, che possono in parte giustificare l'inadempienza agli Obblighi formativi che come abbiamo detto a Brescia risulta rilevante. Inadempienze che come tutti sanno prevedono l'obbligo del deferimento al Consiglio Disciplina per tutti i provvedimenti del caso da comminare ad ogni iscritto che si trova ad aver trasgredito alle regole.

Ma siamo sicuri che molti, se non tutti questi geometri anziani, dopo una tale misura disciplinare continueranno a stare iscritti all'Albo, o non preferiranno invece aggiungersi a tutti quei loro colleghi (e non sono pochi) che obberati da tutti questi obblighi legati all'iscrizione si sono già cancellati dall'Albo nell'ultimo anno, andando in tal modo peraltro a diminuire il contributo dei Collegi per ogni iscritto a favore del CNG?

Sappiamo bene al riguardo quanto pesantemente abbiano inciso dette cancellazioni sul trend del calo di iscrizione all'Albo che negli ultimi anni s'è fatto sempre più allarmante (e ancora non si intravede un cambio di tendenza). A Brescia siamo passati in pochissimi anni infatti dai quasi 3.100 iscritti di qualche anno fa agli attuali 2.500 scarsi.

Viene a questo punto naturale chiedersi se non possa esserci una ragionevole soluzione che possa risolvere una problematica (quella delle inadempienze formative) che si sta facendo sempre più gra-

## PERCENTUALE DI INADEMPIENTI SUL TOTALE DIVISI PER FASCIA DI ETÀ

Fascia di età	% Inadempienti
25-30	25%
31-40	25%
41-50	25%
51-60	27%
61-70	47%
Over70	64%
Totale (media)	31%

## PERCENTUALE ISCRITTI PER FASCIA DI ETÀ E PERCENTUALE DI INADEMPIENTI SUL TOTALE ISCRITTI

Fascia di età	Totale	% Inadempienti
25-30	7%	6%
31-40	26%	21%
41-50	28%	23%
51-60	19%	17%
61-70	13%	21%
Over70	6%	13%

Esempio: per il calcolo degli inadempienti over70  $2.548 \times 6\% \times 64\%$



## La nota del Presidente

### Il Geometra

*Il geometra esiste ancora? Certo che esiste, lavora bene e si aggiorna continuamente. È passato quasi un secolo dall'istituzione del Collegio Geometri e del Consiglio Nazionale; per la precisione quest'anno raggiungiamo il*

*novantesimo anno dall'approvazione del Regio Decreto del 1929 che ha formalmente istituito la Categoria dei geometri.*

*Quanto tempo è passato senza un aggiornamento di quel Decreto, nonostante i vari tentativi di un aggiornamento nell'ambito delle professioni tecniche senza ottenere risposte politiche. Nonostante ciò, la Categoria ha progredito professionalmente: eccome, se ha progredito. Dalle competenze professionali citate nel Regolamento del 1929, limitate ad attività professionali sufficienti a quei tempi, ma alquanto ridotte con le esigenze professionali che di anno in anno al geometra venivano richieste.*

*Le capacità professionali e l'intraprendenza della Categoria, l'impegno al continuo aggiornamento professionale nonché all'intraprendenza individuale di ciascun geometra, ha fatto sì che ad oggi la nostra Categoria sia arrivata ad un'ampia polivalenza professionale, che non sto ad illustrare in quanto ben conosciuta dai nostri clienti e dagli operatori in genere che hanno necessità di professionisti tecnici competenti ed aggiornati.*

*Il novantesimo anno di fondazione dovrà essere ricordato con convegni ed incontri vari, sia a livello nazio-*

*nale che provinciale per analizzare bene il passato e progettare un futuro certo e di competenza non solo per gli attuali iscritti agli Albi, ma specialmente per i giovani convinti di partecipare alla nostra attività professionale che personalmente ho tanto amato.*

*Nonostante il mancato aggiornamento del nostro Regolamento professionale, purtroppo datato per le esigenze attuali, siamo arrivati perfino alla Laurea del geometra, laurea professionalizzante.*

*Un grande risultato ottenuto con l'impegno dei singoli collegi con l'appoggio del Consiglio Nazionale e delle università.*

*Il nostro Collegio ha da poco sottoscritto la convenzione con l'Università Statale di Brescia, che ringrazio per l'impegno dimostrato anche nella stesura dei piani di studio. Il prossimo anno accademico vedrà la partecipazione di cinquanta giovani geometri che dovranno essere scelti fra i molteplici richiedenti.*

*Per le giovani generazioni che vorranno prendere in considerazione l'attività professionale del geometra, con la Laurea avranno la possibilità di raggiungere notevoli traguardi, non solo in Italia, ma anche in campo europeo.*

*Questo è l'augurio che mi sento di fare per il futuro della nostra Categoria, che si è sempre distinta nella sua polivalenza professionale.*

*L'occasione mi è propizia per augurare a ciascuno di noi ogni bene e porgere cordiali saluti.*

Geom. Giovanni Piatto

vosa, magari partendo dal problema dei pensionati? A mio parere sì! E l'aiuto può venire dalla proposta di riforma dell'art.13 della L 137/2012 cui accennavamo all'inizio, ma occorre un passo indietro.

La vecchia formulazione dell'art.13 al titolo Deroghe (quella tutt'ora in vigore) prevede già al comma 3 la possibilità di un esonero parziale dall'obbligo formativo per gli iscritti over 65 che dichiarino nelle forme di Legge di non svolgere più alcuna forma di attività professionale e ci si è sempre chiesti il perché di una parzialità in caso di dichiarata rinuncia al lavoro.

L'enunciazione invece del nuovo art.13 di cui alla proposta CNG sotto il titolo Esoneri prevederebbe invece

che i Collegi Provinciali con Delibera Consigliare motivata e secondo le linee guida del CNG (peraltro non ancora chiarite) possano esonerare l'iscritto dalla formazione continua. Si passerebbe quindi da una possibilità di esonero parziale ad uno invece totale lasciando detta scelta ad un'autonoma valutazione dei Collegi stessi. Perché non utilizzare detta opportunità, anche con una "forzatura" del nuovo testo proposto, in modo tale che i Collegi provinciali possano autonomamente definire una casistica per l'applicazione dei possibili esoneri parziali e totali, a seconda ad esempio della quantità di attività ancora svolta, o per coloro che hanno volontariamente rinunciato alla P.Iva, a seconda

della loro garanzia di impegno collaborativo presso i Collegi?

Per concludere queste righe mi permetto di indicare un'ipotesi di lavoro che potrebbe tornare utile ai Collegi qualora essi intendessero porre le basi, con una delibera consigliare, della risoluzione almeno del problema legato all'obbligo formativo dei pensionati over 65.

- Che i pensionati over 65 tutt'ora iscritti ed ancora operativi seppur in forma ridotta (o attraverso uno studio con collaboratori o direttamente in alcuni settori di attività), abbiano diritto, previa richiesta al Collegio che specifichi il tipo di attività che ancora svolgono, ad una riduzione dei

Crediti Professionali almeno pari ai 2/3 dell'attuale obbligo vigente, in modo tale che resti loro un carico di obbligo formativo pari a 20 crediti nel triennio operativo.

- Che i pensionati over 65 tutt'ora iscritti, ma cancellati dalla Cassa Geometri in quanto non più titolari di P.Iva che dichiarino nelle forme di legge di aver cessato ogni e qualunque attività professionale ma che si impegnino a continuare la loro gratuita collaborazione all'attività collegiale abbiano invece diritto ad essere totalmente esentati dall'obbligo di garantire i crediti professionali di cui al DPR 7 agosto 2012 n.137 che il CNG intende ora modificare. □

# Geometri volontari in Ruanda per un'esperienza ricca di umanità e professionalità

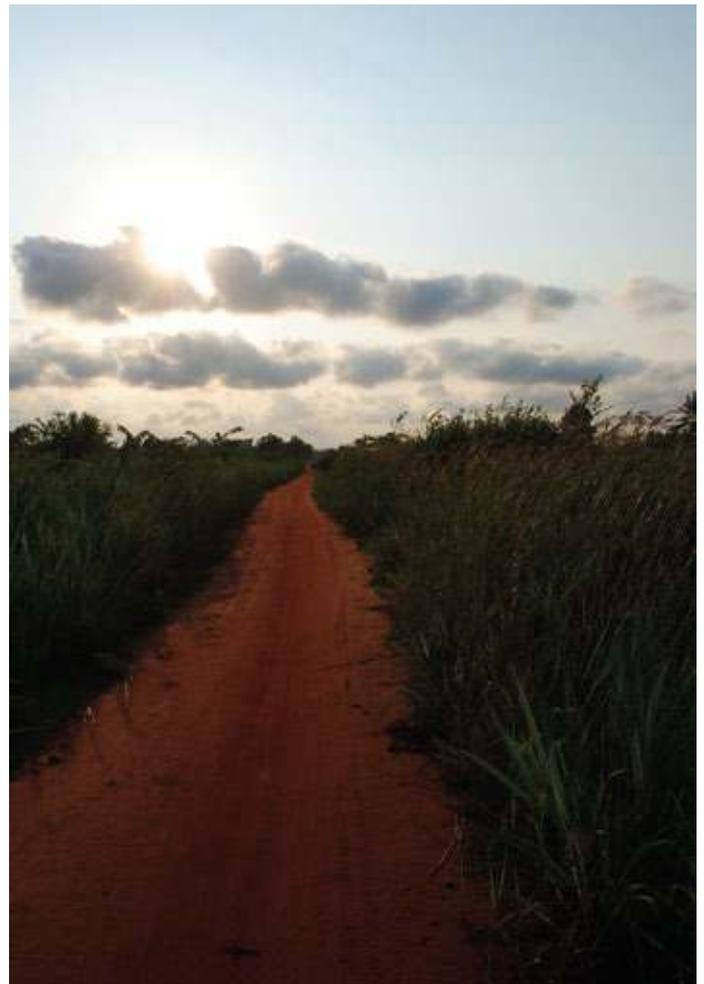
**“Si può dare di più senza essere eroi” cantavano qualche anno fa Tozzi e Morandi. Si può dare di più da professionisti ricevendone in cambio non solo una significativa dote professionale, ma pure vivendo una straordinaria esperienza umana. È questa in sintesi la proposta che Stefano Cherubini di Bedizzole, trentaduenne geometra libero professionista vuole rivolgere a tutti i colleghi, giovani e meno giovani. Un periodo anche breve, di sole tre settimane, in Ruanda nell’Est africano, per aiutare questo paese e la sua gente a sfruttare tutte le potenzialità di cui dispone, e che paiono lì già pronte all’uso solo che ci sia qualcuno in grado di assecondarne con intelligenza e professionalità lo sviluppo. L’abbiamo incontrato per saperne di più e diffondere il suo appello.**

“ Ho bussato alla porta del Collegio per lanciare una proposta a tutti gli iscritti. Quella di un periodo variabile, ma anche solo d’una ventina di giorni, da spendere professionalmente da volontari in Ruanda, il giovane paese africano dove un geometra può fare davvero molto, soprattutto per la formazione delle nuove leve tecniche locali, ma anche con rilievi e progetti diversi. Un’esperienza davvero coinvolgente sul piano professionale e assolutamente straordinaria sul piano umano. Io l’ho fatto e posso garantire che anche da poche settimane passate a dare una mano in Africa si torna assai più ricchi di quando si era partiti”.

*Stefano sei davvero esplicito, diretto ma permetti prima almeno di co-*

*noscerti e di capire da dove nasce questo tuo progetto. Innanzitutto perché e come sei diventato geometra?*

“Ho frequentato il Tartaglia dal 2000 al 2005 e mi sono iscritto a quella scuola anche per la tradizione familiare, non direttamente mia, ma degli zii, Federico Alberti ed Elena Alessi, compagni nella vita e che hanno pure uno studio professionale insieme. E debbo dire che la scuola superiore mi è subito piaciuta: mi ha poi subito interessato il cantiere con la vita all’aperto e il rapporto con i clienti e già in terza, d’estate, ho lavorato in un’impresa edile come muratore e manovale, ripetendo l’esperienza negli anni successivi. Per questa ragione dopo il diploma, dal 2005 al 2010 ho svolto i cinque anni di praticantato alle dipendenze



della Amadei Costruzioni di Bedizzole col ruolo di assistente tecnico. Nel 2011 ho passato l’esame di abilitazione al primo tentativo ed ho cominciato a collaborare nello studio degli zii. Dal 2014 infine ho aperto il mio studio e mi sono specializzato nelle pratiche catastali e nella sicurezza (ho seguito il corso del 2013); lavoro principalmente fornendo consulenze ad altri studi della mia zona, tra Bedizzole e Mazzano, ma ora ho pure qualche privato che si

rivolge a me un po’ per tutto quello che so fare”.

*E l’Africa? Come entra nella tua vita?*

“È una storia un po’ lunga, ma che vale forse la pena di raccontare. Tutto è cominciato nell’estate del 2009. Ero libero e stavo programmando con gli amici le solite mete – Rimini, Riccione, qualche altra spiaggia italiana – ma mi intrigava di più rendermi disponibile per un servizio nella zona del terremoto, un

Nella pagina precedente.

Il colore dell'Africa: rosso, verde, azzurro (Benin 2014).

In questa pagina.

Come i nostri nonni (Rep. Dem. Congo 2010).

Lo so, era meglio usare il filo a piombo... (Rep. Dem. Congo 2010).



dramma che mi aveva molto colpito. Proprio in quei giorni però, ancoramia zia Elena, mi racconta d'aver letto su una rivista la proposta di soggiorni volontari in Africa e mi dice: perché non ti informi meglio? L'ho fatto entrando in contatto con il Voica, il volontariato internazionale delle Canossiane".

*Una scelta casuale o dettata dalla fede?*

"Direi casuale: sono un cristiano praticante, ma allora

ero come molti altri giovani un po' lontano dalla Chiesa. Per me allora era importante fare il volontario e indifferente se l'organizzazione fosse laica o religiosa. Mi è capitato il Voica ed ho seguito il breve corso organizzato proprio dalle Canossiane con una cinquantina di giovani provenienti da tutt'Italia (uno, due incontri al mese) e sono entrato in una squadra di otto ragazzi inviati in una delle missioni delle religiose in Africa".

*E sei partito...*

"Sì. Prima avevamo svolto qualche piccola attività di autofinanziamento per portare alla missione un po' di risorse. Quindi sono partito per un periodo di tre settimane in Congo".

*In Congo, ex Zaire, grandissimo paese dell'Africa nera e poverissimo. A che fare?*

"Il progetto di quelle tre settimane era l'ampliamento d'un asilo d'infanzia che le Canossiane dirigono laggiù,

in un'area poverissima e sottosviluppata, senza acqua corrente ed elettricità. L'impatto è stato forte, sconvolgente, ma fin da subito mi ha coinvolto la gioia di questo popolo giovanissimo, capace di sobbarcarsi una fatica immane sempre col sorriso sulle labbra. Ed ho imparato molto anche professionalmente. Lì si utilizzano pietre e mattoni autoprodotti con argilla messa in forme di legno, essiccata e quindi cotta in grandi cataste. Ad esempio

In senso orario.  
 Condivisione, lo sport non conosce confini (Benin 2014).  
 Abitazione del Benin (Benin 2014).  
 In simpatica compagnia (Rep. Dem. Congo 2009).  
 Direzione Lavori (Rep. Dem. Congo 2010).



capisci subito che il tuo obiettivo deve essere sempre scegliere quelle soluzioni che richiedono meno fatica. Posizionare una catasta di pietre o di mattoni in un luogo invece che in un altro è decisivo, perché poi spostarla richiede fatica e non si può chiamare il muletto o fare un cenno al gruista; occorre sempre usare la testa prima di ogni operazione, anche la più apparentemente banale come collocare un po' di pietre. Da noi ogni scelta in cantiere è fun-

zionale al risparmio di tempo, in Congo la priorità è il risparmio di fatica perché comunque a fine giornata se n'è fatta moltissima. Basti dire che la fonte per l'acqua era a 500 metri di distanza, nella foresta, e portare avanti e indietro le taniche non era mai uno scherzo".

*E questo sostiene che ti ha arricchito professionalmente nonostante l'arretratezza del cantiere?*

"Sì, perché ho capito ad esempio la ragione di tante

scelte progettuali e costruttive che noi oggi diamo per scontate e che invece in Congo sono in una sorta di stato nascente. Acquisisci consapevolezza di ogni operazione che fai, di ogni progetto che imposti".

*Ma l'asilo l'avete ampliato?*

"Sì, in tre settimane abbiamo costruito i muri e impostato la travatura del tetto; poi la gente del posto ha chiuso la copertura con le lamiere ed il lavoro era terminato".

*Sei tornato e hai considerato quell'esperienza positiva...*

"Molto positiva, soprattutto sul versante del rapporto umano per quella gioia sempre presente nell'immediatezza quotidiana, anche nella fatica di quei ragazzi che lavoravano con noi nel cantiere. Un bel rapporto e una lezione coinvolgente perché quella gioia ti appare spontanea, meno costruita della nostra. E mi è rimasta un po' di nostalgia di quei giorni e di quelle persone".

Lavoro duro (Rep. Dem. Congo 2009).



*Per questo sei ripartito?*

“Non solo per questo. Le suore avevano visto come mi ero mosso in quelle tre settimane, come avevo lavorato e mi hanno detto: sei giovane, sei geometra, c'è tanto bisogno in Congo perché non ci torni per un periodo più lungo? Ho accettato, mi sono licenziato per non lasciare nulla in sospeso e, con il so-

stegno delle Canossiane, ho deciso di andare in Congo per un anno intero”.

*Un anno? E i tuoi come l'hanno presa?*

“Mah, la mamma era preoccupata, molto preoccupata, mentre mio padre lo dava meno a vedere. Anzi, sotto sotto sosteneva la mia scelta, al punto che durante l'anno

decise di venire a trovarmi e di lavorare per un mese insieme a me in Congo”.

*Bella scelta, ma in un anno di cosa ti sei occupato?*

“In effetti c'era molto da fare. In particolare ho costruito da zero un convento; niente di trascendentale, un solo piano, tutto dritto, ma ho progettato a computer dalle fondamenta al tetto (col problema della mancanza di un plotter per stampare i disegni e dovermi arrangiare con una stampante) contando sulla manovalanza locale che in parte ho dovuto anche formare. Per fortuna per gli impianti ho trovato in loco elettricisti e idraulici preparati, ai quali ho però imposto di far correre tubi e fili nelle canaline sistemate nei muri e sul soffitto e non com'è loro abitudine praticamente scoperti e, dunque, preda dei topi. Poi visto che tutto procedeva bene, le suore mi hanno man-

dato in un'altra zona, lontana 300 chilometri, in un'area colonizzata dai greci e poi praticamente abbandonata, per sistemare un asilo. Ci sono andato con quattro dei migliori collaboratori locali che avevo conosciuto nella prima missione ed è stata davvero un'idea provvidenziale, perché non so come avrei fatto altrimenti quel viaggio

di 300 chilometri su strade impossibili a bordo di pulman sgangherati e con decine di posti di blocco dove non sapevi mai se per passare bastava una mancia o dovevi semplicemente raccomandare l'anima a Dio. Poi nel nuovo cantiere, dove abbiamo realizzato soprattutto alcune caditoie per la pioggia, siamo stati davvero apprezzati, al punto che alcuni vicini hanno persino proposto a me e alla mia squadra di quattro operai locali di lavorare, ben pagati, per loro. Ho fatto poi altri lavori più o meno impegnativi per le suore e, terminato l'anno, sono tornato a casa”.

*Stavolta per restarci?*

“Le suore in verità hanno continuato a propormi altre missioni, anche nel 2011, ma ero ad un bivio: avevo nostalgia dell'Africa, che mi era entrata nel cuore, di quella gioia, di quei sorrisi, di quel lavoro volontario dove ti rendi conto ogni giorno dell'aiuto che stai dando ad un popolo che ha davvero bisogno, e potevo scegliere di dedicare tutta l'esistenza a quello. Una nuova partenza, a quel punto era una scelta di lungo periodo, ormai per la vita. D'altro canto mi attraeva anche un rientro nella vita occidentale, la sfida di provare a reinserirmi, anche se non mancavano i problemi a cominciare dal lavoro. Ci ho pensato un po' su e poi, ancora grazie agli zii, ho scelto di restare, di collaborare con lo studio dei miei parenti, aprire la Partita Iva e provare a fare il professionista. Non è stato facile, ma un

**Stefano Cherubini** nasce a Bedizzole il 19 novembre 1986. Cresciuto in una famiglia composta da madre ragioniera, padre rappresentante nel settore dell'alluminio, sorella ricercatrice biomolecolare. Il nonno da parte di madre (mai conosciuto) era stato capocantiere, lo zio e la zia sono titolari di studio tecnico: Federico Alberti (un collega conosciuto, per i tennisti del Collegio) ed Elena Alessi, che – insieme alla sua famiglia – daranno a Stefano quegli input che si riveleranno fondamentali per la sua evoluzione personale e professionale.

Mentre frequenta l'Istituto Tecnico "Tartaglia", mette a prova il suo desiderio di "fare" iniziando ad avvicinarsi al lavoro: durante le pause estive si impiega come manovale presso un'impresa edile, la Costruzioni Amadei di Bedizzole che dopo il diploma lo assumerà come geometra.

Dopo cinque anni di attività, Stefano sente il bisogno di stimoli nuovi: si interessa al mondo del volontariato e – dopo un primo tentativo di partire per aiutare i terremotati – incontra (grazie alla zia, che gli mostra un articolo di giornale intitolato "Un'estate da volontario") l'ispirazione: nel 2009 parte per tre settimane alla volta della Repubblica democratica del Congo. Una prima avventura che sarà seguita da altre esperienze – dapprima sempre in Congo (2010), poi in Benin (2014) e in Ruanda (2018). Il tutto inframmezzato da ritorni "a casa" durante i quali lavora dapprima presso lo studio tecnico degli zii e poi – dal 2013 – con la sua attività: si occupa di sicurezza, pratiche e DOCFA.

Oggi, oltre a continuare la sua attività professionale, si dedica al Ruanda con un progetto ambizioso nato dall'idea di una grande personalità bresciana, Marco Zambelli, supportato dall'associazione Dharma Onlus e dalla Presidente Clara Gorno.

passo dopo l'altro, seguendo corsi e facendo esperienza ogni giorno in uno studio di geometri liberi professionisti davvero polivalenti, ho intravisto uno spiraglio confortante. Nel 2014 ho visto la possibilità di una ulteriore crescita e ho aperto un mio studio che gradualmente sta funzionando sempre più".

*Professionalmente sei soddisfatto?*  
"Dei ricavi e del lavoro non mi lamento, ma non sono soddisfatto sul piano professionale perché capisco i miei limiti, mi piacerebbe saper fare di più e meglio, ma non è sempre semplice prepararsi e migliorarsi come vorrei, soprattutto per rispondere a tutte le esigenze dei miei clienti".

*E l'Africa ora è solo un bel ricordo?*

"No, ma nel 2015, 2016 e 2017 mi sono dovuto concentrare sul mio lavoro, vedere se lo studio reggeva, se la Partita Iva dava frutto almeno per consentirmi di vivere decorosamente. Con l'Africa, le suore, gli amici del Congo i rapporti in verità non si sono mai interrotti e quando posso vado a portare la testimonianza della mia esperienza in molti incontri che tante onlus organizzano. E poi è arrivato il 2018".

*E cosa è successo l'anno scorso?*  
"Ho ricevuto da Clara Gorno di Botticino e dalla onlus della quale è Presidente e factotum una proposta alla quale non ho saputo o potuto dire di no. Per la verità Clara l'avevo conosciuta già nel 2010 in Congo, dove lei, psi-

cologa, era presente per un periodo da volontaria al fianco di bambini soldato. Da allora ci siamo sentiti spesso e lei mi ha più volte parlato delle molte micro-iniziativa della sua piccola organizzazione, la Dharma Onlus, in Africa. Assieme al marito, l'ex giocatore del Brescia Marco Zambelli, condivide il suo impegno socio-sanitario per i bambini in tante zone dell'Africa".

*Un'amica, una ex rondinella e quale proposta?*

"Clara e Marco hanno una famiglia meravigliosa, due splendidi bambini, ma sono soprattutto impegnati in tanti progetti in Africa. Uno di questi, nato proprio durante la festa del loro matrimonio al quale era presente anche un vescovo del Ruanda, prevede la nascita di una scuola calcio nella seconda più popolosa città di quel paese africano, per i ragazzi dalle elementari all'università. Una scuola di calcio che è una novità assoluta per quella nazione, ma che negli intenti di Marco e Clara non vuole solo formare buoni calciatori (nell'entusiasmo dei ruandesi potrebbe pure far sbocciare talenti per la nazionale), bensì toglierli dalla strada per consentire loro di studiare e scegliere quale sarà la loro strada domani: nello sport, ma pure nel lavoro e nella vita".

*Non mi dire che sei andato a fare l'allenatore?*

"No, no, Dharma Onlus ha molte diverse iniziative in Ruanda ed io sono sceso in

questo piccolo paese dell'Africa Occidentale per offrire le mie competenze di geometra e anche per un progetto dal taglio più sociale. Ma al di là di quanto ho fatto nelle tre settimane che a novembre 2018 ho passato laggiù, il Ruanda mi ha letteralmente conquistato e mi ha dato l'idea della proposta che ho portato anche a voi del Collegio".

*Nel senso...*

"Innanzitutto va detto che il Ruanda è un paese molto diverso dal Congo. È un paese molto giovane e piccolo, all'inizio del suo processo di sviluppo, ma dove ci sono strade ben asfaltate, negozi, case signorili, grattacieli, alberghi e ristoranti, acqua potabile ed elettricità per tutti soprattutto nelle grandi città dove si concentra la popolazione. E ci sono grandissime potenzialità inesprese. Ad esempio mi è capitato di andare all'università di Ruhengeri e scoprire con l'aiuto dei professori che nelle facoltà tecniche non solo hanno aule moderne, ma pure le strumentazioni più aggiornate come laser scanner e stazioni di rilievo topografico che mi piacerebbe avere nel mio studio. Il problema è che l'utilizzo delle stesse è limitato e potrebbe essere approfondito, però mancano docenti e tecnici formati. Da qui la mia idea: visto che l'università del Ruanda offre sostanzialmente la formazione professionale che a noi viene impartita tra scuola superiore e corsi post diploma, perché non chiedere proprio ai geo-

Studenti dell'università  
durante le esercitazioni di rilievo.



metri italiani di dare una mano, di mettere la loro professionalità al servizio di questo popolo che ha una gran voglia di imparare per costruirsi il proprio futuro?”.

*Una sorta di aiuto a casa loro per dirla con uno slogan che in Italia ha oggi tanto consenso...*

“Non è una frase che mi appartiene, soprattutto per i risvolti protezionistici che spesso l'accompagnano, più semplicemente la proposta a geometri più o meno giovani, ma anche agli studenti degli ultimi anni delle superiori,

per varare una serie di progetti di aiuto allo sviluppo del Ruanda”.

*Ad esempio?*

“La scelta è infinita e non c'è davvero limite alla fantasia per trasferire ai giovani del Ruanda, le nozioni professionali, la pratica e le esperienze di cui hanno bisogno. Potrebbe essere la disponibilità ad andare in quel paese da volontari per un periodo variabile, con un minimo di tre settimane, per svolgere lezioni pratiche con gli strumenti che riposano nei ma-

gazzini dell'università, effettuare rilievi insieme agli studenti locali, progettare con loro, oltre naturalmente a tutti quei servizi sociali e sanitari che in Ruanda soprattutto i più giovani richiedono. Ma si può pensare anche ad un lavoro a distanza, utilizzando Skype o altri strumenti di tele-dialogo, soprattutto per i nostri studenti delle superiori. Ma, ripeto, il “che fare” è un libro aperto che non è certo un problema riempire di idee e suggerimenti, sempre con il sostegno di Dharma Onlus, di Clara e di

Marco Zambelli. Io posso solo aggiungere che il Ruanda è un paese sicuro e ben avviato sulla via della modernità, che ha ben poco a che fare con i problemi, le tensioni e le guerre che purtroppo insanguinano altre zone. Con il resto dell'Africa condivide la gioventù e la gioia spontanea del suo popolo, un vero tesoro che chiunque lo frequenta raccoglie e porta a casa. Insieme a un'esperienza pienamente coinvolgente e di assoluto valore umano. Provare per credere”.



Simonetta Vescovi

# Il contributo soggettivo passa dal 15% al 18%

**L**a grande novità per il 2019 è l'aumento dell'aliquota del contributo soggettivo dal 15% al 18%.

Non poche discussioni sono sorte sull'argomento. Ma quasi tutti i delegati più consapevoli del momento ancora difficile (soprattutto per i giovani), della lenta ripresa – che in taluni casi non ha ancora fatto sentire i suoi frutti – hanno comunque fatto proprie le motivazioni che hanno portato 120 Delegati su 146 ad essere favorevoli.

Dopo vari dibattiti e confronti in Commissione Legislativa, la modifica dell'art. 1 del Regolamento sulla Contribuzione (contributo soggettivo) è stata portata al Comitato dei Delegati tenutosi a novembre 2018. In questa sede, con molti di essi non ancora del tutto convinti della modifica (soprattutto alla luce delle difficoltà in cui versa ancora l'Italia, da Nord a Sud, e del momento difficile per la nostra Categoria) sono nati confronti sull'impostazione del provvedimento che hanno avuto bisogno di ulteriore tempo e chiarimenti sulle specifiche da approvare.

A dicembre, in un Comitato straordinario, il provvedimento è stato finalmente approvato anche se non sono mancate all'ordine del giorno polemiche e critiche, soprattutto prima dell'approvazione del provvedimento. Certo, gli aumenti non fanno mai piacere.

La motivazione che ha spinto la Cassa a procedere all'aumento del contributo sogget-

tivo, è ascrivibile al tasso di sostituzione, che per gli attuali anni di contribuzione è diminuito dal 90% al 35% [il Tasso o coefficiente di sostituzione è la percentuale che indica il rapporto tra l'ammontare dell'assegno pensionistico e l'ultimo reddito per gli autonomi: più il tasso si avvicina al 100%, più le entrate in pensione sono simili a quelle a cui ci si è abituati nel corso della vita lavorativa; più il tasso si allontana dal 100%, minore è l'importo della pensione rispetto al reddito percepito durante il periodo lavorativo]. La causa di una riduzione così consistente è da attribuirsi al passaggio dal sistema retributivo all'attuale sistema contributivo, secondo il quale la pensione viene calcolata in base a quanto versato, e rende l'assegno pensionistico probabilmente più equo e giusto, ma purtroppo troppo penalizzante per i giovani "costretti" dal 2010 ad un tasso di sostituzione così basso.

Per non pesare troppo sugli iscritti e per rendere più significativo il montante, il comitato ha disposto che all'incremento del contributo soggettivo venga però affiancata una percentuale del contributo integrativo. In questo modo il cassetto fiscale personale viene aumentato e si incrementa il tasso di sostituzione.

Il contributo integrativo, fino ad oggi, veniva utilizzato per il Welfare di Categoria (per servizi come pensioni di inabilità, di invalidità, provvidenze straordinarie, l'assistenza sanitaria ecc). Con il provvedimento ora adottato una quota variabile dal 2 allo 0.5% viene versata nel cassetto previdenziale personale di ciascuno di noi, a seconda del proprio anno di iscrizione alla Cassa.

Di seguito riportiamo una tabella (la prima) dove viene evidenziato l'incremento di

versamento dovuto dagli iscritti (a seconda dei propri redditi) dall'aumento del contributo dal 15% al 18%

Nella seconda tabella si evidenzia la quota versata dall'iscritto, la quota di integrativo (sul Volume d'Affari) in funzione dell'anno di iscrizione che Cassa versa nel cassetto previdenziale degli iscritti e nelle ultime colonne l'incremento totale pensionistico di cui beneficia l'iscritto.

Il contributo minimo soggettivo rimane invariato in 3.285 euro (pari ad una soglia di reddito di 21.900 euro) con il passaggio dal 15%, passando al 18% detta soglia di reddito si riduce a 18.250 euro.

Questo aumento è soprattutto una garanzia per i nostri giovani iscritti e per tutta quella fascia che, raggiunti i requisiti per la pensione, non avrà nessun o pochi periodi con un tasso di sostituzione del 90%. □

Fascia di reddito	Reddito medio	Volume medio	Soggettivo 18%	Differenza per l'iscritto	Detrazione fiscale	Costo netto per l'iscritto
0,00 €	0 €	10.000 €	3.250 €	0 €	-0 €	0 €
reddito medio di categoria	20.681 €	31.628 €	3.723 €	473 €	-128 €	+ 345 €
30.000 - 40.000 €	34.451 €	52.136 €	6.201 €	1.034 €	-393 €	+ 641 €
50.000 - 60.000 €	54.635 €	85.207 €	9.834 €	1.639 €	-672 €	+ 967 €
90.000 - 100.000 €	94.520 €	148.403 €	17.014 €	2.836 €	-1.219 €	+ 1.616 €

Fascia di reddito	Costo netto per l'iscritto	Detrazione fiscale	2% V.A. con min 20% integrativo iscritti dal 2010	1,5% V.A. con min 20% integrativo iscritti dal 2000 al 2009	0,5% V.A. con min 20% integrativo iscritti 1999 e antecedenti	Incremento totale nel cassetto previdenziale (iscritti dal 2010)	Incremento totale nel cassetto previdenziale (iscritti dal 2000 al 2009)	Incremento totale nel cassetto previdenziale (iscritti 1999 e antecedenti)
0,00 €	0 €	0 €	325 €	325 €	325 €	325 €	325 €	325 €
reddito medio di categoria	345 €	128 €	633 €	474 €	325 €	1.106 €	947 €	798 €
30.000 - 40.000 €	641 €	393 €	1.043 €	782 €	325 €	2.077 €	1.816 €	1.359 €
50.000 - 60.000 €	967 €	672 €	1.704 €	1.278 €	426 €	3.343 €	2.917 €	2.065 €
90.000 - 100.000 €	1.616 €	1.219 €	2.968 €	2.226 €	742 €	5.803 €	5.061 €	3.577 €

# Formarsi per essere competitivi

**Rispetto al 2017, la Cassa Geometri per il 2018 ha certificato per i propri iscritti una crescita reddituale media del +6,3%. Nel commentare il dato, il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli ha voluto sottolineare quanto sul reddito incidono le capacità professionali innovative. Un preciso messaggio che ha voluto lanciare con la sua intervista sul quotidiano economico finanziario "Italia Oggi"**

**P**residente Maurizio Savoncelli, che lettura dà del convincente +6,3% messo a segno dalla Categoria? È un risultato che evidentemente ci consente di guardare al 2019 con qualche certezza in più, ma i segnali in questa direzione erano abbastanza chiari, tanto da consentirci di impostare una prima valutazione del trend in atto: è il terzo risultato positivo consecutivo fatto registrare nel periodo 2016-2018, ad un ritmo di crescita costante: +1,1% nel 2016, +3,2% nel 2017, +6,3% nel 2018. Una performance che, al netto della prudenza e della cautela alle quali doverosamente occorre rifarsi quando si riflette su numeri e andamenti medi, acquista ulteriore significato se contestualizzata in uno scenario macro-economico che vede l'Italia procedere in maniera molto più lenta e meno lineare rispetto agli altri Paesi, e in un mercato del lavoro nel quale altre professioni restano in pesante affanno.

*Quali sono i fattori che, a suo avviso, hanno maggiormente spinto verso la ripresa dei redditi?*

Su tutti la capacità d'intercettare i bisogni nascenti e cogliere nuove opportunità professionali: ciò ha consentito non solo di ritrovare spazio in un mercato del lavoro reso asfittico e imprevedibile da oltre un decennio di crisi economica globale, ma anche di ampliare la platea di riferimento. Oltre alle famiglie e alla pubblica amministrazione, oggi gli interlocutori dei geometri sono le imprese e, più in generale, l'intera filiera dell'Edilizia 4.0; le principali realtà associative e ambientaliste; il network dei soggetti coinvolti nei processi di valutazione immobiliare, in primis istituti bancari e finanziari.

*È ormai un assunto che l'aumento del reddito e del volume d'affari sia correlato alla qualità della formazione permanente offerta e scelta dai professionisti: è così anche per la Categoria dei geometri?*

Sì, indubbiamente. La Categoria ha compreso che le sfide poste dalla rivoluzione digitale, la più dirompente sul fronte del lavoro, possono essere vinte solo dotandosi di una formazione adeguata, capace di garantire il giusto mix di flessibilità e conoscenze specifiche. Su questo fronte la risposta

dei geometri professionisti è stata spiazzante, anche per chi – come il sottoscritto – non perde occasione di ricordare che la Categoria ha indicato la formazione quale strumento di garanzia per lo svolgimento della propria attività e di tutela per la committenza ben prima che la stessa divenisse obbligo di Legge. Ebbene: su una popolazione assoluta di 87.561 iscritti all'Albo chiamati ad assolvere l'obbligo formativo nel triennio 2015/2017, ben 49.227 hanno svolto formazione "in eccedenza", andando oltre il traguardo dei previsti 60 Crediti Formativi Professionali (CFP). Di questa platea virtuosa, che rappresenta il 60% di quella totale, il 21,4% ha superato la soglia dei 100 CFP, ossia di quella che consente l'attivazione del meccanismo di attribuzione parziale dei crediti eccedenti nel triennio successivo. Un "giocare d'anticipo" che, a mio avviso, rivela la capacità di immaginare le trasformazioni del mercato del lavoro e la volontà di farsi trovare pronti, avendo già acquisito le conoscenze per essere immediatamente competitivi.

*Numeri così elevati possono legittimare l'idea che la Categoria abbia definitivamente maturato la consapevolezza che la formazione permanente sia l'asset più efficace per migliorare le opportunità professionali?*

Che si tratti di una visione consolidata e non episodica è testimoniato da due indicatori: il primo rimanda alla sovrapposizione pressoché totale tra il numero dei professionisti iscritti all'Albo altamente formati (49.227) e quelli iscritti alla controllata GEOWEB (42.667), la cui mission è sviluppare servizi ad elevato contenuto tecnologico; il secondo ai dati fatti registrare dai nuovi iscritti, per i quali il periodo di formazione obbligatoria corrisponde al triennio 2016/2018: tra le "nuove leve" la platea virtuosa, ossia in regola, sale al 73% (calcolata su una popolazione assoluta di 1.705 geometri), e di questa il 45,2% è andata oltre la soglia dei 100 CFP.

*In questo scenario, qual è il ruolo del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati?*

Garantire l'innovazione costante dell'offerta formativa: l'obiettivo, nel medio-lungo periodo, è consentire ai geometri professionisti di presidiare gli ambiti tradizionali con prestazioni di eccellenza, e di essere competitivi nei settori emergenti come ad esempio il rilievo con APR (o droni), le valutazioni estimative secondo gli standard internazionali, il BIM e la modellazione 3D, le certificazioni energetiche, la salubrità degli ambienti indoor. □

# Notizie in breve

## Apprendistato: sale a 800 euro il bonus assunzione negli studi professionali. La procedura

Gli apprendisti ingegneri, architetti e geometri e soprattutto per gli studi professionali dove si svolge l'apprendistato a partire dal 1° gennaio 2019, infatti, il contributo una tantum riconosciuto da Ebipro sale a 800 euro, contro i 500 dell'anno scorso. A riconoscere il contributo una tantum è appunto Ebipro, l'ente bilaterale previsto dal CCNL degli studi professionali.

### Contributo Epipro per gli apprendisti negli studi professionali: i dettagli

Per ottenere il bonus è sufficiente inviare una domanda (e l'attestazione della regolarità contributiva).

Il bonus è riconosciuto a tutti i datori di lavoro che applicano il Contratto collettivo degli studi professionali, i quali decidono di confermare in servizio un apprendista al termine dei tre anni del suo contratto di apprendistato.

La domanda può essere presentata a Ebipro via mail ([incentivioccupazione@ebipro.it](mailto:incentivioccupazione@ebipro.it)) entro 12 mesi dalla stabilizzazione e il bonus viene corrisposto come rimborso parziale del costo del lavoro riferito alla prima mensilità, entro i quattro mesi successivi. L'ente si riserva però un controllo sulla regolarità dei contributi alla bilateralità versati dal datore di lavoro.

Fonte: Professione Geometra



## Addio agli studi di settore: in Gazzetta il Decreto

### con 106 nuovi indici sintetici di affidabilità (ISA)

Sul Supplemento ordinario n. 1 alla Gazzetta Ufficiale Serie generale - n. 3 del 4 gennaio 2019 è pubblicato il Decreto 28 dicembre 2018 del Ministero dell'Economia e delle Finanze recante "Approvazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale relativi ad attività economiche dei comparti dell'agricoltura, delle manifatture, dei servizi, del commercio e delle attività professionali e di approvazione delle territorialità specifiche".

Il provvedimento approva l'introduzione di 106 nuovi indici sintetici di affidabilità (ISA) fiscale dei contribuenti, dopo i primi 69 introdotti nel marzo scorso. Per un totale di 175.

I nuovi ISA, che subentreranno agli studi di settore, riguarderanno varie attività economiche quali agricoltura, manifatture, commercio e professioni e saranno validi già per la dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta 2018.

Il nuovo sistema introduce una scala di valori con cui l'Agenzia delle Entrate potrà verificare normalità e coerenza della gestione aziendale e professionale dei contribuenti definendone il grado di affidabilità con un voto da 1 a 10: tanto più alto il punteggio raccolto, tanto più elevato il premio riconosciuto al soggetto virtuoso che potrà, con un 10, ritrovarsi anche esonerato dagli accertamenti sintetici.

Fonte: Professione Geometra

## Fatturazione elettronica e imposta di bollo

Sulle fatture emesse senza addebito Iva deve essere apposta la marca da bollo del valore di 2 euro a carico del debitore (art. 1199 CC), se l'importo supera i 77,47 euro. Per importi inferiori la marca da bollo non va applicata, neanche sulle fatture cartacee. Si tratta di un tributo alternativo all'imposta sul valore aggiunto che resta dovuto anche con l'entrata in vigore del nuovo obbligo di fatturazione elettronica, cambiano però le modalità di pagamento a partire dalle e-fatture emesse dal 1° gennaio 2019. Secondo quanto stabilito dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, a dire quanto dover versare per le e-fatture emesse sarà la stessa Agenzia delle Entrate, al termine di ogni trimestre, sulla base dei dati presenti nelle fatture elettroniche inviate attraverso il Sistema di Interscambio.

Lo scopo è di semplificare le modalità di pagamento delle imposte di bollo relative alle fatture elettroniche per quanti vi siano assoggettati. Il pagamento potrà essere effettuato con le seguenti modalità:

- con addebito su conto corrente bancario o postale;
- utilizzando il modello F24 predisposto dall'Agenzia stessa.

Fonte: Professione Geometra



### **1929 - 2019: La professione del Geometra compie 90 anni**

Esattamente novant'anni fa, l'11 febbraio 1929, nasceva la professione del geometra, istituita dal Regio Decreto n. 274. Una ricorrenza importante che il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati intende celebrare con una serie di iniziative che si terranno lungo tutto il 2019, con il coinvolgimento dei Collegi territoriali e degli iscritti

In un mailing dedicato a tutti gli iscritti il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli ripercorre i momenti salienti della professione, dal 1929 al Dopoguerra, dagli anni '80 a oggi. Si articola in quattro tappe il racconto di una professione che ha saputo trasformare la polivalenza di ieri nel sapere specialistico di oggi, conquistato grazie a una formazione continua di eccellenza che valorizza la spiccata propensione all'uso di nuove tecnologie. Il profilo che viene delineato da questo percorso è un professionista in sintonia con lo sviluppo del Paese.

#### *Il riconoscimento delle professioni tecniche*

Nel 1929 giunse a conclusione il processo di riconoscimento delle professioni tecniche con l'emanazione dei regolamenti relativi alle professioni di geometra, perito industriale e perito agrario che stabilivano le modalità di istituzione, iscrizione, cancellazione e tenuta degli Albi da parte di speciali organi delle associazioni sindacali legalmente riconosciute; le attività riservate in via esclusiva a ciascuna professione; l'esercizio delle potestà disciplinari.

#### *Albo e professione, binomio inscindibile*

L'ordinamento delle professioni fu completato da una Legge del 1938 che ribadiva come "i geometri, i periti agrari ed i periti industriali non possono esercitare la professione se non sono iscritti negli Albi professionali delle rispettive categorie", trasferendone la tenuta e la potestà disciplinare ai Direttori dei sindacati fascisti periferici di Categoria e al Direttorio del sindacato nazionale fascista di Categoria. Caduto il fascismo, una norma del 1944 trasferì la tenuta degli Albi ai Consigli di ciascun ordine e alle commissioni centrali, ripristinando l'elettività.

#### *Evolve la società, evolve il geometra*

Al termine della Seconda Guerra Mondiale l'evoluzione normativa è affidata prevalentemente a norme di settore che – nell'arco dei vari decenni – hanno aggiornato il contesto di riferimento di ciascuna professione: pensiamo alle attività di prevenzione incendi, sicurezza nei cantieri, efficienza energetica, inquinamento acustico, tutela ambientale; ai riferimenti ai principi di libertà professionale e tutela della concorrenza; al recepimento di norme comunitarie e indirizzi governativi; alla ridefinizione degli indirizzi di istruzione tecnica e professionale.

#### *Le iniziative per celebrare i 90 anni della professione*

Questi cambiamenti sono avvenuti parallelamente al progresso tecnico-scientifico e a profondi mutamenti sociali, ed è per questo che raccontare la storia della nostra professione significa raccontare la storia del Paese: noi lo faremo lungo tutto il 2019 con il ciclo di eventi "Conoscere il passato, riflettere sul presente, immaginare il futuro", una serie di tappe cronologiche attraverso le quali ripercorrere l'evoluzione della professione e riflettere sul ruolo che vogliamo assumere nel futuro.

A corollario una serie di iniziative finalizzate ad "ascoltare" il pubblico degli iscritti, con l'obiettivo di ricevere indicazioni utili a soddisfare bisogni formativi nuovi ed emergenti, nonché rinnovare la "carta di identità" della Categoria.

Prende così il via una narrazione lunga un anno durante la quale gli eventi, le iniziative, i progetti e ogni altra attività istituzionale e di comunicazione saranno contraddistinte da un logo appositamente creato per questa speciale ricorrenza, che vi presentiamo sopra, e che orgogliosamente condividiamo, oggi, prima di tutto con voi.

Fonte: [cng.it](http://cng.it)

### I curriculum sono soggetti alla privacy: il Garante indica le prescrizioni

Con l'entrata in vigore del nuovo Regolamento UE sulla privacy, il cosiddetto GDPR, cambiano anche le regole per la raccolta dei curriculum vitae. Le nuove regole prevedono che ad essere raccolti e conservati possano essere solo i dati strettamente necessari alla verifica dei requisiti degli aspiranti lavoratori o di coloro che per partecipare ad una selezione o un corso devono esibire il curriculum vitae.

A precisare che tale regola relativa al trattamento dei dati particolari contenuta nelle vecchie autorizzazioni generali per il trattamento dei dati sensibili è compatibile con il GDPR è stato il dal Garante per la Privacy, chiamato a verificare la compatibilità del nuovo Codice della Privacy (DLgs 196/2003) rispetto al Regolamento europeo n. 2016/679 entrato in vigore lo scorso 25 maggio 2018.

In particolare il Garante, con il provvedimento n. 497/2018, ha reso noto il risultato dell'attività di verifica della compatibilità delle vecchie autorizzazioni generali con il GDPR prevista dall'articolo 21 del DLgs 101/2018; ad essere risultate compatibili con il Regolamento UE e con il DLgs n. 101/2018 di adeguamento del codice sono state le autorizzazioni generali:

- 1/2016 relative al trattamento di categorie particolari di dati nei rapporti di lavoro;
- 3/2016, relative al trattamento di categorie particolari di dati da parte degli organismi di tipo associativo, delle fondazioni, delle chiese e associazioni o comunità religiose;
- 6/2019, relative al trattamento di categorie particolari di dati da parte degli investigatori privati;
- 8/2016, relative al trattamento dei dati genetici (n. 8/2016);
- 9/2016, relative al trattamento dei dati personali effettuato per scopi di ricerca scientifica.

Al contrario, hanno cessato completamente i loro effetti:

- l'autorizzazione generale n. 2/2016 al trattamento dei dati idonei a rivelare lo stato di salute e la vita sessuale;
- l'autorizzazione generale n. 4/2016 al trattamento dei dati sensibili da parte dei liberi professionisti;
- l'autorizzazione generale n. 5/2016 al trattamento dei dati sensibili da parte di diverse categorie di titolari;
- l'autorizzazione generale n. 7/2016 al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici.

Nel provvedimento, il Garante Privacy indica tutte le prescrizioni, aggiornate alla luce delle nuove disposizioni in materia di privacy, che dovranno continuare ad essere rispettate da ogni soggetto che tratta dati personali per le finalità indicate. Il testo del Decreto di revisione del Codice privacy sarà sottoposto a consultazione pubblica, in considerazione dell'impatto di tali misure su PA e imprese, per poi essere adottato definitivamente entro 60 giorni dal relativo esito.

Fonte: Professione Geometra

### Analisi del mercato immobiliare: pubblicata la UNI/PdR 53:2019

*Pronto il nuovo documento tecnico elaborato dal Tavolo "Metodologia calcolo dato immobiliare" condotto da UNI e costituito, fra gli altri, dal Vice Presidente CNGeGL Antonio Benvenuti, in qualità di Project Leader*

Disponibile la nuova Prassi di Riferimento "Analisi del mercato immobiliare - Linee guida per l'individuazione del segmento di mercato e per la rilevazione dei dati immobiliari", identificata con il riferimento UNI/PDR 53:2019. Si applica ai comparti residenziali e commerciali del mercato immobiliare, fornendo le linee guida sulla metodologia per la rilevazione degli elementi economico-estimativi (segmento di mercato) e sulla rilevazione dei dati immobiliari (caratteristiche quantitative e qualitative).

La prassi di riferimento fornisce ai valutatori immobiliari e, più in generale, ai soggetti economici interessati, una metodologia finalizzata a rilevare e analizzare il mercato immobiliare al fine di conseguire obiettivi di completezza, accuratezza e veridicità dei dati rilevati, dando le informazioni necessarie per conseguire trasparenza e oggettività nelle attività di valutazione degli immobili, sia per supportare l'elaborazione di indici di mercato e lo svolgimento di analisi sulla congiuntura del settore immobiliare, sia per costituire una base di indagine nell'ambito della pianificazione urbanistica e dei programmi di rigenerazione urbana.

"In particolare – aggiunge il Vice Presidente CNGeGL Antonio Benvenuti – la nuova Prassi di Riferimento rappresenta un'evoluzione importante per la trasparenza del mercato immobiliare e per la metodologia estimativa, che mette a disposizione dei player economici non solo i macro dati, come NTN dell'Agenzia delle Entrate e affordability dell'ABI, bensì i micro dati utili all'impegno professionale, alle verifiche che i tecnici delle banche devono svolgere per coloro che operano sul mercato. Indubbiamente un risultato raggiunto anche grazie all'apporto delle Categorie aderenti alla Rete Professioni Tecniche".

Oltre che dal Vice Presidente CNGeGL Antonio Benvenuti, in qualità di Project Leader, i componenti del Tavolo "Metodologia calcolo dato immobiliare" condotto da UNI sono Giampiero Bambagioni (Coordinatore GL UNI Stima del valore di mercato degli immobili), Gaetano Fedè (Consiglio Nazionale Ingegneri), Gianni Guizzardi (Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali), Sergio Molinari (Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati) e Andrea Villa (GL UNI Valore del credito ipotecario immobiliare).

Fonte: uni.com

Bruno Bossini

# Presentati in Loggia I conventi ritrovati

“Dimenticare le proprie origini, significa spezzare il filo conduttore della propria storia e quindi della propria esistenza” ha detto il Sindaco Emilio Del Bono intervenendo alla presentazione il 19 dicembre 2018 del nuovo libro che il Collegio dei Geometri di Brescia ha realizzato in collaborazione con la Fondazione Civiltà Bresciana ed i suoi “amici” capitanati dall’instancabile storico ricercatore Alberto Vaglia.

Il Sindaco ha anche aggiunto che “Dopo i libri su Piazza della Loggia ed il Carmine, quest’ultimo costituisce un indispensabile momento di riflessione sul periodo storico della nostra città, arricchito dal 1500 a tutto il 1700 dalla presenza dei francescani osservanti”.

Un ringraziamento ed un plauso, il suo, a tutti coloro che hanno reso possibile la pubblicazione, con le risorse economiche oltre che con le ricerche e gli approfondimenti storici.

Fiorella Frisoni che, nel libro ha firmato il capitolo inerente agli affreschi di Gaudino il Vecchio (entro il 1630) e di Gianantonio Cappello nel 1713, ancora in parte visibili nel primo e secondo chiostro della chiesa di San Giuseppe ma ora molto deteriorati, si è invece soffermata sull’operazione che ha visto realizzato, dallo studio fotografico Rapuzzi, il restauro digitale degli affreschi sopra accennati.

Intervento che ha riguardato i riquadri monocromi sottostanti le lunette che illustrano



la vita di San Bernardino da Siena, fondatore degli osservanti.

Un’“intuizione” che consente, in attesa di auspicabili restauri pittorici, di svelare da subito le architetture dei 34 conventi che la Bolla Papale del 12 febbraio 1422 aveva di fatto messo sotto la giurisdizione di Brescia, allora denominata Provincia Bresciana dell’Osservanza.

Alberto Vaglia (che ha curato il libro, con la collaborazione di Clotilde Castelli ed Elvira Cassetti) ha invece offerto ai presenti (gremitissima la sala dei giudici della Loggia) un contributo con immagini ine-

dite che ben hanno ben spiegato le vicissitudini storiche degli Osservanti e del popolo bresciano tra guerre e pestilenze durante tutto il periodo della loro permanenza in città.

Prima nel convento di Sant’Appollonio (sulle prime pendici della Maddalena) e poi dopo lo spianamento dello stesso, per strategie di difesa militare, in quello loro donato dalla cittadinanza presso la “nuova” chiesa di San Giuseppe, allora fuori dalla Cittàdella.

Non poteva mancare il ricordo di Don Antonio Fapani, di recente scomparso e



da sempre fautore della necessità storica di un libro sui Conventi francescani osservanti in Brescia, libro che non ha avuto purtroppo il tempo di vedere stampato.

Alfredo Bonomi – Presidente del Comitato scientifico della Fondazione Civiltà Bresciana – ha detto di Lui “Se ancora fosse con noi, sarebbe sicuramente seduto là in fondo alla sala, come suo solito, poco propenso alla ribalta mediatica, in cuor suo felice di vedere alla luce anche questa sua ennesima pubblicazione”.

La presentazione ufficiale del libro era stata aperta dal saluto del Presidente dei Geometri Bresciani, Giovanni Platto, che ha ribadito il costante interesse dei suoi “iscritti” verso le vicende storico-artistiche che hanno riguardato il territorio bresciano, sia di città che di provincia. “I luoghi” ha concluso “dove esercitano quotidianamente la loro attività professionale, consolidando nel contempo sempre più il loro patrimonio culturale”. □

# Notizie in breve



*Collegio Geometri e Geometri Laureati  
della Provincia di Brescia*

## Assemblea annuale del 15 Aprile 2019

Tutti i geometri iscritti all'Albo della Provincia di Brescia sono convocati in assemblea presso la sede del Collegio in Brescia, P.le C. Battisti 12:

- in prima convocazione **lunedì 1 aprile 2019** alle ore 9.00
- in seconda convocazione **lunedì 15 aprile 2019** alle ore 10.00  
con il seguente Ordine del Giorno:

1. relazione del Presidente del Collegio;
2. approvazione del bilancio Consuntivo 2018;
3. approvazione del bilancio Preventivo 2019 e quote associative;
4. varie ed eventuali.

*IL PRESIDENTE  
(Geom. Giovanni Platto)*

## Esami di Stato 2018: riepilogo dei risultati

	Candidati	Non presentati	Presentati	Ammessi alla Prova orale	Abilitati
<b>Commissione 39</b>	63	6	57	31	30
<b>Commissione 40</b>	53	3	50	32	32
<b>Candidati delle due Commissioni iscritti al registro praticanti di Brescia</b>	94	9	85	50	50

## Commissione estimo e valutatori immobiliari ristretta

Si è recentemente insediata la Commissione estimo e valutatori immobiliari ristretta, i cui componenti sono:

<i>Geom. Bellini Luciano</i>	<i>Geom. Negri Matteo COORDINATORE</i>
<i>Geom. Bossini Lorenzo</i>	<i>Geom. Platto Giovanni</i>
<i>Geom. Bottichio Alejandro</i>	<i>Geom. Ricarboni Armando</i>
<i>Geom. Capra Cristian</i>	<i>Geom. Sala Gabriella CONS. REFERENTE</i>
<i>Geom. Cavalleri Raffaella</i>	<i>Geom. Turrini Margherita</i>
<i>Geom. Civera Giacomo</i>	<i>Geom. Vacchi Giuliano</i>
<i>Geom. Melchiori Mirco Giuseppe</i>	

## Ministero dell'Interno

*Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia  
Ufficio Prevenzione Incendi*

Oggetto: Sensibilizzazione tecnici iscritti negli elenchi del Ministero dell'Interno di cui all'art. 16 comma 4 DLgs 139/06 (tecnico antincendio)

Con riferimento all'oggetto, si chiede a Codesti Ordini e Collegi professionali di voler sensibilizzare i proprio iscritti al fine di verificare la validità della propria iscrizione negli elenchi indicati in oggetto prima di sottoscrivere eventuali asseverazioni/certificazioni di prevenzione incendi che presuppongono tale iscrizione. Vale appena la pena ricordare che la sottoscrizione di asseverazioni/certificazioni nel campo della prevenzione incendi in carenza del requisito di "tecnico antincendio", oltre a rendere nullo l'atto sottoscritto può presupporre ben più gravi responsabilità penali.

Il Comandante Prov. Le *(Carrolo)*

### Redditi professionali: il rapporto ufficiale di Confprofessioni con i dati

Cinquantaduemila euro annui: è il reddito medio delle professioni ordinistiche secondo il rapporto di Confprofessioni. Bene, le professioni tecniche (architetti, ingegneri, periti e geometri) continuano ad essere un po' indietro con redditi che vanno dai 25 mila euro annui di architetti e geometri ai 37 mila euro di ingegneri e periti. Il rapporto 2018 sulle libere professioni evidenzia un profondo divario tra le diverse professioni: nel 2016 il reddito medio dei professionisti si aggirava intorno ai 52 mila euro ma oscillando tra un minimo di 22 mila euro annui (studi di psicologia) ad un massimo di 285 mila (attività notarili). Per il settore tecnico nel 2016 i geometri hanno registrato un reddito annuo di 25,1 mila euro annui, gli architetti di 25,3 mila euro annui, i geologi 26,3 mila euro annui, gli ingegneri 37,1 mila euro annui e i periti industriali di 38,6 mila euro annui. Nella fascia alta della classifica, invece, si collocano notai (285,4 mila euro annui), farmacisti (121 mila euro annui) e studi medici (66 mila euro). Anche i dati di lungo periodo indicano una situazione in chiaroscuro: tra il 2006 e il 2016 sono calati drasticamente i redditi medi di architetti (-16%), ingegneri (-12%) e geometri (-5%) e i geologi (-3%) penalizzati dalla crisi dell'edilizia. Dall'indagine è emerso che oltre l'80% degli ingegneri, architetti e geometri si dice "orgoglioso" di appartenere alla propria Categoria professionale ma il grado di insoddisfazione per i compensi supera il 46% per gli architetti, il 38% per i geometri e il 33% per gli ingegneri.

Per il capitolo donne l'indagine ha messo in evidenza che, se è vero che il gentil sesso sta rapidamente conquistando terreno (negli ultimi otto anni sono le donne a trainare la crescita delle libere professioni, con una variazione positiva che si attesta a 176 mila unità, mentre i maschi si fermano a quota 80 mila), le professioni tecniche continuano a essere "roba per uomini", stragrande maggioranza di geologi, geometri e ingegneri.

Fonte: Professione Geometra



### Partite Iva Fattura elettronica, debutto in salita I consulenti: sistema a rischio

Dal "Corriere della Sera" 8 gennaio 2019  
Isidoro Trovato

Conto alla rovescia finito. Adesso si fa sul serio. E si affrontano i problemi reali. Che dal primo gennaio di quest'anno l'entrata in vigore della fatturazione elettronica avrebbe presentato delle complessità, era dato per scontato. Non a caso a fine anno, in extremis, è arrivato il provvedimento che congela le sanzioni per le mancate o errate fatturazioni nel primo semestre di quest'anno. "Il punto è che ci troviamo di fronte ai problemi che avevamo previsto – spiega Luigi Pessina, Vice Presidente del Colap e Presidente dei consulenti tributari – Il primo ostacolo è l'ingorgo: inevitabilmente il sistema fa fatica a reggere il flusso di milioni di fatture che stanno arrivando. L'altro grave problema è quello rappresentato dai file xml utilizzati dal Sistema di Interscambio. Succede questo: se un artigiano acquisisce del legname, il fornitore gli consegnerà una fattura cartacea che non ha valore fiscale e poi effettuerà quella elettronica. I normali file, convertiti in xml, diventano qualcosa di quasi indecifrabile per un non esperto ai lavori. Giusto per capirsi: una semplice fattura di acquisto di legname si traduce in circa 14 pagine di cifre e simboli. Per un imprenditore, un artigiano o una semplice Partita Iva è come decodificare e la Stele di Rosetta". Restano poi le incognite sul digital device e sulla difficoltà che si avranno in alcune aree montane o insulari poco coperte dalla rete digitale. "La prima resa dei conti – ricorda Pessina – l'avremo a fine mese, quando andremo a verificare se alle fatture cartacee, senza valore fiscale, rilasciate a gennaio, corrisponderanno altrettante fatture elettroniche. A quel punto capiremo di più a che punto è la transizione verso la rivoluzione digitale".

Luciano Pilotti\*

# Urbanistica periagricola, questa sconosciuta!



**U**no dei temi più trascurati dal dibattito sulla rigenerazione urbana attiene all'*urban rural continuum*, schiacciato da quel che Leonardo Benevolo riconosceva ben 50 anni fa – anche in senso certamente autocritico – e cioè che l'urbanistica moderna nasce per "compensare" a posteriori, ai disastri delle trasformazioni che avrebbe dovuto controllare. Insomma, l'urbanistica riesce ad arrivare sempre *dopo* e certo tutto ciò è una grandissima perdita per l'intero sviluppo umano. *Dopo*, infatti,

che abbiamo visto (e continueremo a vedere) da diversi decenni – se non da secoli – valanghe, terremoti, siccità, inquinamento falde, tsunami, piogge acide e torrenziali distruttive, crolli di ponti e strade. Innestato, nel mai sopito conflitto tra sviluppo economico "a tutti i costi" e "quantitativo" e salvaguardia ("qualitativa") delle risorse paesistiche, culturali e ambientali, oltre che idrogeologiche, sempre soccombenti, visto il crescente consumo di suolo, esplosione dell'insicurezza alimentare, *climate*

*change*, impoverimento progressivo, scarsità nutrizionale. Un conflitto che ci costringe a riprendere la strada maestra di una "convergenza" tra normazione pianificatoria e progettualità urbana, reintegrando con urgenza scelte di sostenibilità ambientale e politiche urbanistiche. Tutto questo, se vorremo centrare gli obiettivi dell'ONU di Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile cogliendo in uno dei 17 grandi focus di quell'Agenda, la valorizzazione di un'urbanistica periagricola, verso nuovi strumenti di pia-

nificazione e di sviluppo urbano.

L'urbanistica periagricola, come processo che coglie la complessità di un intero ecosistema rurale paesistico ambientale capace di rigenerare in modo *seamless* (senza rotture, senza discontinuità) le risorse agro-ambientali locali dentro una macro economia e società "circolari" dove sviluppo urbano e periagricolo possano convivere, anzi auto-alimentarsi, come necessità della sostenibilità. Servono allora indirizzi di urbanistica periagricola coe-

renti e rigorosi in grado di rigenerare i territori e sistemi urbani con forme sostenibili di adattamento produttivo, insediativo e paesistico, oltre che per valutare la qualità sostenibile degli strumenti urbanistici nello sviluppo di un sistema peri-agricolo e rurale e paesistico ambientale. È quanto si fa nel bel libro di Stella Agostini, docente e studiosa di Pianificazione Urbanistica e Sviluppo Periagricolo/Rurale della Statale e del Politecnico di Milano, in *Urbanistica Periagricola-pratiche di rigenerazione territoriale* (Maggioli Editore).

In primo luogo, partendo dalla considerazione che pianificare e rigenerare un sistema urbano-peri-urbano nel suo *continuum*, significa dare voce e coinvolgere tutti gli attori nello spazio per tempi non brevi facendoli partecipi delle azioni rigenerative per un transito senza fratture da una agricoltura periurbana ad un'urbanistica periagricola. In secondo luogo, segnalando che leggere una agricoltura urbana e periurbana in chiave di rigenerazione significa assegnare gradi superiori di resilienza alla città, in particolare distinguendo tra problemi di conformazione edificatoria e problemi di conformazione territoriale-agricola. Le caratteristiche intrinseche della terra non vanno mai confuse con quelle edificatorie e quando lo si fa ne vanno comprese le conseguenze soprattutto di trasformazione di superfici fertili in suoli infertili e sterili con gli

impatti su equilibri agroalimentari e climatici. In terzo luogo, che le trasformazioni comunicative e digitali del Ventesimo e Ventunesimo secolo hanno impresso una accelerazione formidabile all'organizzazione industriale e alle sue localizzazioni/delocalizzazioni lasciando sul terreno milioni di kmq di scheletri abbandonati senza funzioni credibili e sostenibili, generando degrado, vuoti urbani e svalorizzazione.

Da qui la spinta dell'Unione Europea al miglioramento dell'ambiente urbano (Comunicazione Commissione 11/2/2004) verso migliori qualità di vita e di salute, "sistemiche" con una rigenerazione del degrado urbano teso a risolvere le criticità di *climate change*, efficienza energetica, tutela della natura e della biodiversità, riduzione dell'inquinamento atmosferico e acustico, uso sostenibile delle risorse non rinnovabili, prevenzione e riciclaggio di rifiuti, garanzia della sicurezza alimentare e dell'acqua. Perché – come dice Stella Agostini – rapida urbanizzazione dei territori metropolitani e strategie urbanistiche incidono sulle capacità di rigenerazione delle risorse non rinnovabili e la dismissione di aree non residenziali costituisce un danno irreparabile ai territori, alla società e all'economia oltre che all'occupazione. Per ridurre l'erosione di risorse ambientali – diceva l'Istituto Nazionale di Urbanistica oltre 10 anni fa – serve ridurre il consumo di suolo a "0" in linea con quanto pre-

visto dalla UE dato che nel 2050 la popolazione mondiale sarà pari a 9,15 miliardi e il 70% vivrà in aree urbane.

Ecco perché raggiungere questi obiettivi significa enfatizzare il processo di rigenerazione, migliorando il costruito e riducendo il costruibile, costruendo meno e meglio, cambiando il nostro modo di vivere anche nell'abitare, verso condivisione, responsabilità e sostenibilità, prevenendo e sanando. Come?

A - Rigenerando singoli edifici, interi quartieri, spazi pubblici, con opere di sostituzione, riuso e riqualificazione edilizia, riorganizzando gli assetti urbani con rammenti e ricuciture, recuperando e potenziando attrezzature già esistenti, facendo manutenzione sistematica di servizi e aree verdi.

B - Declinando le diverse scale di azione e intervento: da quella regionale e quella di area vasta sino alla scala comunale, definendo gli ambiti di rigenerazione.

C - Definendo una agricoltura come urbana e periurbana quale leva di rigenerazione resiliente della città, per esempio avvicinando la filiera produttiva e di consumo agroalimentare al consumatore finale con impatti su logistica, bio-sostenibilità e bio-dinamicità dei prodotti. Rifunzionalizzando spazi pubblici e privati ad uso agricolo e di verde urbano e includendo socialmente, sino ad integrare la produzione agricola nell'ambiente urbano e/o periurbano.

D - Programmando in stretta connessione con lo sviluppo delle comunità urbane/periurbane cogliendo un orizzonte di medio-lungo termine di sviluppo delle risorse con effetti trasformativi sulle identità locali verso nuove forme di convivenza, consapevolezza ambientale e di *fundraising* a sostegno di risorse sostenibili.

L'urbanistica periagricola diventa allora uno strumento per lo sviluppo urbano e agricolo come funzione congiunta a salvaguardia dell'ambiente come presidio di suolo e processo di prevenzione e, inoltre, che assicura le risorse nutrizionali, alimentari e idriche nella sostenibilità, proteggendo la biodiversità. I territori urbani periurbani, insomma, non sono indifferenti o neutrali agli effetti dell'urbanizzazione, ma sono componente di un intero e integrato agro-ecosistema del quale siamo parte e condannati a salvaguardare se vogliamo lavorare alla sopravvivenza del pianeta e delle specie viventi oltre che ad una convivenza che valga la pena essere vissuta. Forse in conflitto – o forse no – con quanto sosteneva Le Corbusier (1946), quando affermava che l'urbanistica è "specchio di una civiltà espressione della vita di una società rappresentata nelle opere dell'ambiente costruito".

\* ESP – Department of Environmental Science and Policy, University of Milan



# Prezziario regionale della Lombardia edizione 2019

**Ci è stato comunicato da parte della Consulta Regionale (il Presidente Alberti e la Segretaria Confeggi che ringraziamo), con la lettera che qui vi proponiamo, dell'avvenuta approvazione da parte della Regione Lombardia del Prezziario regionale delle opere pubbliche edizione 2019, che ha validità sino al 31 dicembre 2019 per opere a partire dal 1 gennaio 2019. Questo nuovo, importante strumento professionale è stato redatto in collaborazione con il Provveditorato Interregionale Opere Pubbliche della Lombardia e dell'Emilia-Romagna, con il concorso del Comune di Milano.**



Varese, li7 febbraio 2019

Gentili signori  
Presidenti dei Collegi Geometri e  
Geometri Laureati della Lombardia  
Alle Segreterie dei Collegi Geometri  
e Geometri Laureati Regione Lombardia

Loro Sedi

**Oggetto: Approvazione del Prezziario regionale della Lombardia ai sensi dell'art. 23 del DLgs 50/2016**

Gentili Presidenti,

Il Direttore, Aldo Colombo, della Direzione Generale Infrastrutture e Trasporti e Mobilità Sostenibile di Regione Lombardia, ci ha comunicato che con la Delibera di Giunta regionale n. 1129 del 28/12/2018 Regione Lombardia ha approvato il Prezziario regionale delle opere pubbliche – edizione 2019, redatto di concerto con il Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche di Lombardia ed Emilia Romagna ed in collaborazione con il Comune di Milano.

Sulla base di quanto previsto dall'art. 23 del DLgs 50/2016, come modificato dal DLgs 56/2016, il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni funzionali alla quantificazione della spesa per la realizzazione di lavori pubblici è determinato sulla base dei prezzi regionali aggiornati annualmente.

La presente edizione del Prezziario regionale riporta pertanto i prezzi di riferimento che dovranno essere utilizzati nella progettazione definitiva delle opere pubbliche in Lombardia a partire dal 1° gennaio 2019.

Detto riferimento risulta, viceversa, facoltativo relativamente ai progetti che, approvati entro il 30 giugno 2019, costituiscano il livello progettuale che verrà posto a base di gara o appaltato.

La presente edizione manterrà la sua validità sino al 31 dicembre 2019 e, in via transitoria e analogamente a quanto sopra, potrà essere utilizzato per i progetti, approvati entro il 30 giugno 2020, che costituiranno il livello progettuale posto a base di gara o appaltato.

Nella redazione dell'attuale Prezziario regionale, primo passo di un percorso che vedrà progressivi approfondimenti e integrazioni, si è ritenuto di valorizzare l'esperienza del Comune di Milano considerando, quale riferimento, il Listino prezzi dallo



stesso redatto e già diffusamente utilizzato nel panorama lombardo, in virtù dell'aggiornamento continuo, dell'impostazione analitica e della completezza delle voci rappresentate.

All'interno di tale riferimento è stato peraltro deciso di consentire, in via sperimentale, l'applicazione facoltativa di alee percentuali in aumento rispetto al prezzo riportato, in funzione della localizzazione dei lavori in macro-aree distinte, per alcune categorie di voci meglio specificate nel paragrafo "Adeguamento territoriale dei prezzi" del Volume 1.1 *Opere compiute: Civili, urbanizzazione*.

La presente edizione del Prezzario si presenta inoltre già integrata con una prima serie di voci relative alle Opere di difesa del suolo, riportate al capitolo 1F del Volume 1.1. *Opere compiute: Civili, urbanizzazione*.

Il Prezzario regionale è scaricabile gratuitamente, in formato .PDF e nei formati di interscambio .HTML e .XML al fine di favorirne l'utilizzo con gli eventuali software dedicati, dal sito di Regione Lombardia raggiungibile al seguente indirizzo:

**<http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/Autonomie-locali/Acquisti-e-contratti-pubblici/Osservatorio-regionale-contratti-pubblici/prezzario-lavori-opere-pubbliche>**

Sul medesimo sito è inoltre a disposizione il file Listino Prezzi 2019 XML con #TagBIM, che riporta un numero limitato di voci codificate con una metodologia sperimentale, proposta anche in sede di elaborazione della norma UNI 11337, per favorire l'integrazione del Prezzario con i software più utilizzati per la progettazione e modellazione digitale (BIM).

Ulteriori informazioni ed approfondimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Osservatorio contratti e Opere pubbliche di Regione Lombardia e al seguente indirizzo:

**[osservatoriocontrattipubblici@regione.lombardia.it](mailto:osservatoriocontrattipubblici@regione.lombardia.it)**

Si chiede di dare ampia divulgazione agli Iscritti dei singoli Collegi.

I migliori saluti.

Il Segretario *geom. Stefania Confeggi*  
Il Presidente *geom. Fausto Alberti*

# Meeting Immobiliare 9/10 febbraio 2019

Una grande voglia di casa (come c'era da aspettarselo) ha invaso Villa Fenaroli di Rezzato durante l'ormai consolidato Meeting Immobiliare Bresciano – quest'anno alla sua 8ª edizione – promosso per gli operatori dell'edilizia dall'Editoriale Bresciano.

Tantissimi, ancora una volta, i visitatori (giovani, meno giovani, single, coppie e imprenditori) che hanno avuto modo di toccare con mano le più recenti novità del "costruire" che si indirizzano sempre più sulle specializzazioni della domotica, del risparmio energetico e dell'eco-sostenibilità, ma non solo.

Ha fatto da padrone, infatti, nei seminari informativi il BIM (Building Information Modeling): il nuovo approccio progettuale che può migliorare la qualità degli interventi costruttivi in edilizia, attraverso una serie di informazioni tecniche, ed un maggior coinvolgimento dei professionisti specializzati postati in rete. Si tratta di una nuova e più moderna opportunità operativa facilmente collegabile alle innovazioni ed alle nuove idee che il mercato delle start-up propone agli addetti in edilizia. "Il BIM è una rivoluzione" ha sostenuto il Presidente Gio-



9/10 FEBBRAIO 2019  
VILLA FENAROLI  
REZZATO (BS)

INGRESSO LIBERO

ORARIO APERTURA  
DALLE 10.00 ALLE 19.00  
PARCHEGGIO GRATUITO

È UN'INIZIATIVA DEL  
**GIORNALE  
DI BRESCIA**

## SABATO 9 FEBBRAIO

CONVEGNO / PIANO TERRA / ORE 10.30

CONFARTIGIANATO BRESCIA E LOMBARDA ORIENTALE  
**BIM BUILDING INFORMATION MODELING RISTRUTTURARE CON COSTI E TEMPI CERTI**

- **Eugenio Massetti** presidente di Confartigianato Imprese Brescia e Lombardia
- **Giovanni Platto** presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia
- **Pierangelo Landi** presidente della Categoria Edili di Confartigianato Brescia
- **Costanzo Baiguera** Consulente di Direzione
- **Moderà: Claudio Venturelli** vicecaporedattore del Giornale di Brescia

L'appuntamento a partecipazione libera è valido per crediti formativi

## LE INTERVISTE IN DIRETTA FACEBOOK SALOTTO INTERVISTE / 1° PIANO

- 14.00 **L'INDOTTO DELL'EDILIZIA E LE RAGIONI DEL FUTURO**  
EUGENIO MASSETTI - PRESIDENTE CONFARTIGIANATO UNIONE
- 14.15 **BUILDING INFORMATION MODELING, OVVERO PROGETTARE CHIAVI IN MANO**  
COSTANZO BAIGUERA - CONSULENTE DI DIREZIONE
- 14.30 **CONSTRUIRE OGGI, LE RAGIONI PER INVESTIRE**  
GIULIANO CAMPANA - GIÀ PRESIDENTE NAZIONALE DELL'ANCE
- 14.45 **ESISTE UN FISCO AMICO PER LA CASA?**  
MARCIO VALENTI - DOTTOR COMMERCIALISTA
- 15.15 **LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA E L'INVESTIMENTO IMMOBILIARE**  
PAOLO PANTEGHINI - DOCENTE DI SCIENZA DELLE FINANZE, UNIVERSITÀ DI BRESCIA  
STEFANO VITTORIO KUHN - DIRETTORE MACRO AREA TERRITORIALE BRESCIA E NORD EST DI UBI BANCA
- 15.45 **IL RUOLO DEL COMMERCIALISTA COME CONSULENTE NELLA COSTRUZIONE DEL BUSINESS PLAIN IMMOBILIARE DEL CLIENTE E DELL'IMPRESA**  
MICHELE DE TAVONATI - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI DI BRESCIA
- 16.00 **LE REGOLE DEL BUON VICINATO**  
CATERINA SARTORELLI - SEGRETARIO ANACI-BRESCIA
- 16.15 **COMPRAVENDITE IMMOBILIARI: I RISCHI DEL FAI DA TE**  
MAURIZIO ROVERSI - PRESIDENTE FIAIP BRESCIA
- 16.30 **LA FISCALITÀ IMMOBILIARE: OPPORTUNITÀ PER L'ACQUIRENTE**  
GIORGIO ARCHETTI - CONSIGLIERE ANCE BRESCIA
- 16.45 **CONSTRUIRE NEL SOCIALE: L'ESPERIENZA NIKOLAJEWKA**  
MASSIMO CORTESI - PRESIDENTE FONDAZIONE NIKOLAJEWKA ONLUS
- 17.00 **L'OGGETTO CHE FA LA DIFFERENZA**  
GHERARDO RUSCONI - CAPITOLIUM ART
- 17.15 **TENDENZE DI ARREDO DELLA CASA MODERNA**  
STEFANO PAINI - PAINI ARREDAMENTI
- 17.30 **IL RECUPERO DELL'ESISTENTE**  
BORTOLO AGLIARDI - PRESIDENTE ASSOCIAZIONE ARTIGIANI DI BRESCIA E PROVINCIA

## DOMENICA 10 FEBBRAIO

CONVEGNO / PIANO TERRA / ORE 10.30

ANCE BRESCIA E ASSOCIAZIONE ARTIGIANI BRESCIA  
**IL MERCATO DEL NUOVO E LA RICONVERSIONE DELL'USATO**

- **Alberto Silvioni** consiglio Ance Brescia
- **Bortolo Agliardi** presidente Associazione Artigiani Brescia
- **Enrico Massardi** funzionario Ance Brescia
- Con la partecipazione di un esponente del **Borsino Immobiliare di Brescia**
- **Moderà: Claudio Venturelli** vicecaporedattore del Giornale di Brescia

## LE INTERVISTE IN DIRETTA FACEBOOK SALOTTO INTERVISTE / 1° PIANO

- 14.00 **UNIVERSITÀ E AZIENDE INSIEME PER UN NUOVO VIVERE**  
LAURA DEPERO - DOCENTE DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA MECCANICA E INDUSTRIALE, UNIBS
- 14.30 **IL BONUS VERDE E LE DETRAZIONI FISCALI DEL CONDOMINIO**  
FRANCESCO CHIAVEGATO - VICEPRESIDENTE ANACI-BRESCIA
- 14.45 **IL CREDITO IMMOBILIARE PER COSTRUIRE UN SOGNO IMMOBILIARE**  
ANGELO SPELTA RESPONSABILE SVILUPPO COMMERCIALE MACRO AREA TERRITORIALE BRESCIA E NORD EST DI UBI BANCA
- 15.00 **PROGRAMMARE L'INVESTIMENTO IMMOBILIARE: IL RUOLO DEL COMMERCIALISTA**  
ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI DI BRESCIA
- 15.15 **L'ANALISI STATISTICA DEL MERCATO IMMOBILIARE BRESCIANO**  
MARCIO ANZINI - TECNOCASA
- 15.30 **LA CASA AL TEMPO DELL'INDUSTRIA 4.0**  
CRISTIAN FRACASSI - INGEGNERE, CEO ISINNOVA
- 15.45 **PROFESSIONE IMMOBILIARISTA: LA VERIFICA DEGLI IMMOBILI DA IMMETTERE SUL MERCATO**  
MAURIZIO ROVERSI - PRESIDENTE FIAIP BRESCIA  
GABRIELLA SALA - COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI BRESCIA
- 16.00 **SCUOLA EDILE: PROSPETTIVE OCCUPAZIONALI PER L'EDILIZIA 4.0**  
PAOLO BETTONI - VICEPRESIDENTE ESEB BRESCIA
- 16.15 **L'OGGETTO CHE FA LA DIFFERENZA**  
GHERARDO RUSCONI - CAPITOLIUM ART
- 16.30 **LO STILE CLASSICO IN UNA CASA CONTEMPORANEA**  
LUISA SENINI PRESIDENTE CONSORZIO MARMISTI BRESCIANI
- 16.45 **SE IN CASA ARRIVA L'AUTO ELETTRICA**  
GASTONE MARIOTTI - DIRETTORE OPERATIVO MERCURY SPA
- 17.00 **L'OGGETTO CHE FA LA DIFFERENZA**  
GHERARDO RUSCONI - CAPITOLIUM ART
- 17.15 **TENDENZE DI ARREDO DELLA CASA MODERNA E FUNZIONALITÀ**  
STEFANO PAINI - PAINI ARREDAMENTI
- 17.30 **"LA MIA CASA IDEALE"** GIORGIO ZANETTI - SHOWMAN
- 17.45 **"LA MIA CASA IDEALE"** NUNZIA VALLINI - DIRETTORE DEL GIORNALE DI BRESCIA

IL PROGRAMMA POTREBBE SUBIRE DELLE VARIAZIONI



IL CONCORSO DEL MEETING IMMOBILIARE

IN DIRETTA FACEBOOK  
DOMENICA 10 FEBBRAIO ALLE 18.00  
PROCLAMAZIONE

dei vincitori dei premi finali

Meeting totali € 9.196,00, regolamento su [www.garantibrescia.it](http://www.garantibrescia.it)

gettuali e costruttivi attraverso un software che permette di incrociare digitalmente i dati e le procedure necessarie che di fatto costituiscono un risparmio di costi e tempi organizzativi quale risposta qualitativa al mercato immobiliare.

Mercato degli immobili che continua a far registrare una seppur minima crescita (nel 2018 circa il 5-10%), ma si indirizza sempre più chiaramente verso la qualità del prodotto e con i cittadini interessati sempre più attenti a prendere in considerazione il bilancio tra costi qualitativi e benefici, dai quali le offerte immobiliari non possono più esimersi.

Il nostro Collegio è stato anche presente al Meeting con il Consigliere geom. Gabriella Sala che ha tenuto a battesimo – insieme al dott. Maurizio Roversi della FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali), il nuovo Protocollo d'Intesa che i geometri bresciani hanno sottoscritto con quest'ultima associazione (che pubblicheremo nel prossimo numero) sulle modalità e sulla tempistica di intervento dei geometri nel delicato campo di applicazione delle Attestazioni di Conformità obbligatorie nelle dichiarazioni dei venditori sui trasferimenti immobiliari. □

IL PROGRAMMA CONVEGNI / INTERVISTE

Il Sole 24ore  
7 gennaio 2019  
Dario Aquaro  
Luca De Stefani

# Lavori in casa, mobili e giardini: riparte la stagione dei bonus fiscali

Foto © ginasanders / 123RF Archivio Fotografico



(anche su singole unità), che non vengono toccati dalla Legge di Bilancio 145/2018 perché hanno già un termine "lungo": fissato alla fine del 2021.

## Ristrutturazioni, arredi e giardini

Anche quest'anno il bonus sul recupero edilizio conserva dunque la detrazione al 50%, che è riferita a un'ampia gamma di opere: dalla manutenzione ordinaria come la tinteggiatura (ma solo su parti comuni condominiali) al cambio delle finestre, dall'installazione di porte blindate agli impianti fotovoltaici. Lo sconto si applica su una spesa massima di 96mila euro per unità immobiliare e i lavori agevolati (e iniziati non prima del 2018) consentono, a loro volta, di "agganciare" il bonus mobili: la detrazione (sempre al 50%) sull'acquisto di arredi e grandi elettrodomestici efficienti destinati all'immobile ristrutturato. Il bonus si calcola su una spesa massima di 10mila euro, riferita ciascun intervento edilizio (autonomo) e dunque eventualmente "rinnovabile", se è stata già esaurita in passato e quest'anno si procede ulteriori lavori sull'abitazione. Lavori che – come precisato dalle Entrate – devono essere almeno di manutenzione straordinaria: non valgono, cioè, le piccole opere quali l'installazione di grate alle finestre.

Confermato per il 2019 anche il bonus verde, la detrazione Irpef del 36% delle spese sostenute per la "sistemazione a verde" di aree scoperte pri-

vate quali balconi, cortili e giardini. Uno sconto che si calcola su massimo 5.000 euro per unità immobiliare, compresi i costi di progettazione e manutenzione.

## Risparmio energetico e antisismica

Lo sconto sugli arredi non puoi invece abbinarsi alle opere di risparmio energetico agevolate dall'eco bonus, neanche a quelle con detrazione ribassata al 50%: cambio delle finestre, installazione di schermature solari, sostituzione di caldaie a biomassa o condensazione (classe A). Di base l'ecobonus prevede infatti una detrazione (Irpef-Ires) al 65%, con massimali variabili in base al tipo di lavoro green (dalla riqualificazione globale alla domestica). Ma che può salire al 70 o 75% per le coibentazioni nei condomini. In più, per i lavori condominiali è previsto che ogni beneficiario possa cedere la detrazione Irpef, sotto forma di credito di imposta, alle imprese esecutrici o soggetti privati (escluse banche e intermediari finanziari).

La cessione del credito vale anche per alcune opere antisismiche, che consentono di detrarre dall'Irpef o dall'Ires i costi sostenuti per la messa in sicurezza degli edifici nelle zone sismiche 1, 2 e 3. Il sisma bonus va calcolato su una spesa massima di 96.000 euro per unità immobiliare e ripartito in cinque anni. Con alte percentuali di detrazione, che partono dal 50% per arrivare (in condominio) fino all'85%.

“Recupero edilizio, riqualificazione energetica, acquisto di arredi, sistemazione del verde di giardini a balconi. Chi ha reinviato 2019 le spese per i lavori in casa, o deve ancora concludere (e pagare) interventi già avviati nel 2018, può stare tranquillo: la Legge di Bilancio ha prorogato di un anno l'accesso al bonus in scadenza lo scorso 31 dicembre.

Una conferma "secca" delle regole e delle percentuali di detrazione, così come erano state ridisegnate dalla manovra del 2018.

D'altra parte sarebbe stato difficile giustificare i tagli a un

meccanismo di sconti fiscali che – tra interventi di ristrutturazione e risparmio energetico – dal 1998 a oggi ha attivato investimenti per 292,7 miliardi di euro, con il record di 28,6 miliardi solo nel 2018, secondo le proiezioni del Cresme.

Fermo restando che per i contribuenti Irpef vale sempre il principio di cassa, cioè non conta la data dei lavori delle fatture ma quella di pagamento (quasi sempre con il bonifico), per cogliere le agevolazioni c'è tempo fino al 31 dicembre 2019. Fanno eccezione le opere di riqualificazione energetica su parti condominiali e gli interventi di prevenzione antisismica

Dario Piotti

# L'invarianza idraulica: nuovo campo professionale

Dopo il primo corso sulle norme dell'invarianza idraulica e idrogeologica, visto l'interesse degli iscritti sulla novità di questo nuovo tema urbanistico, vi presentiamo di seguito oltre ad un articolo del Presidente del Sindacato (il collega Dario Piotti) la circolare informativa della Regione Lombardia sul periodo transitorio di 9 mesi nei quali le norme su alcuni specifici interventi possono essere disapplicate. Alleghiamo inoltre alcune schede sintetiche che introducono alla conoscenza della nuova tematica. Ricordiamo anche infine che è in corso da parte del Sindacato l'organizzazione di un secondo corso nel quale sarà approfondito un caso pratico di applicazione delle norme sull'invarianza idraulica.



Foto © Stefano Fracascio

**R**egolamento Regionale N° 7 del 23/11/2017 e succ.

RR N° 7 DEL 29/06/2018

Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 58bis della LR 11 marzo 2005 n° 12

In data 16 novembre 2018 il Sindacato Geometri liberi professionisti di Brescia in collaborazione con il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia, ha organizzato il **primo corso di aggiornamento sulla nuove norme di invarianza idraulica e idrogeologica**.

È stata un'iniziativa programmata ancora nel mese di luglio 2018, voluta fortemente dai componenti del Consiglio del Sindacato, essendo che i geometri liberi professionisti in piena attività sentono for-

temente l'esigenza di approfondire ogni novità legislativa che riguarda la nostra professione.

Mai tema in agenda è risultato essere di una attualità così disarmante, e nello stesso tempo preoccupante. Quelle situazioni che, dal punto di vista meteorologico, sono state vissute in Italia nelle ultime settimane del mese di ottobre scorso sono state a dir poco sconvolgenti. Scene quasi apocalittiche, dovute all'acqua piovana che ha causato un dissesto idrogeologico incredibile, per non parlare poi del vento che ha sferzato l'alta Italia causando un danno ambientale incalcolabile (15.000.000 di alberi abbattuti nel solo Trentino).

Però, se ci fermiamo un attimo a pensare e a ricordare il passato, per gente come me con i capelli grigi questi eventi non sono poi così im-

previsti o quanto meno non sono stati rarissimi. Si verificano di frequente, quindi dovremmo tutti cominciare a pensare che quello che avviene potrebbe essere la normalità per il prossimo futuro. E sappiamo bene quali sono le cause...

Ma se ciò sarà la norma per i prossimi anni è ormai d'obbligo cambiare il modo di pensare, a tutti i livelli, per una gestione del territorio che sappia porre le basi per una sua salvaguardia concreta e fattibile. In Italia in generale, ed in ogni settore (strade e ponti insegnano), si è pensato e si pensa solo a "guarire", ma mai a prevenire. Fa parte del nostro sistema nonché di un pensiero che ci ha accompagnato negli ultimi decenni.

Forse il difetto maggiore, principalmente della politica, sta nel fatto che **chi co-**

**manda non sempre conosce il territorio in generale.**

Con l'avvento dei PGT ogni Comune ha redatto uno strumento urbanistico per il corretto controllo e per la gestione del territorio. Noi, che operiamo sul territorio quotidianamente, verificiamo purtroppo che non è così. Troppe norme che si sovrappongono, troppi enti che non si parlano e/o si sovrappongono rendono a volte impossibile intervenire sul territorio in tempi e modi corretti ed efficaci. Personalmente penso che a chi li ha redatti – e ancor più a chi li ha approvati – manchi una profonda conoscenza del territorio.

Ogni zona del nostro contesto ambientale ha delle caratteristiche, in tutti i settori, completamente diverse. La nostra Provincia poi è un insieme di territori totalmente diversi. Fare prevenzione, quindi,

Due immagini dal corso organizzato il 16 novembre 2018: il Presidente del Sindacato Geometri Dario Piotti e l'ingegner Massimo Buizza al tavolo dei relatori durante un momento dei lavori e la platea dei partecipanti.



vuol dire conoscere il territorio e porre in atto tutte quelle iniziative per difenderlo e non solo per guarirlo. Chissà mai che tutti questi eventi drammatici non ci aprano la mente ad un nuovo concetto di gestione del territorio.

Lo specifico tema di oggi è quindi l'invarianza idraulica ed idrogeologica del territorio. Una Legge molto importante, a mio parere, che parte dal principio della salvaguardia del territorio, del riequilibrio del regime idrogeologico e della riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici. Forse, anzi senza forse, avrebbe dovuto essere varata alcuni decenni fa.

Ora si porrà il problema del progresso, delle criticità esistenti. Come ci si dovrà comportare con le situazioni a rischio esistenti? Con la promiscuità delle acque bianche e

nera, con la situazione drammatica dei corsi d'acqua per il loro abbandono, con la mancanza totale di manutenzione di ogni solco vallivo, dei canali, del territorio in generale, con l'abbandono della montagna... (E noi valligiani ne sappiamo qualcosa). Certamente noi tutti non potremo, in futuro, esimerci da questa enorme responsabilità.

Il corso che è stato proposto venerdì 16 novembre aveva dunque come finalità quella di fornire una prima informazione sulle nuove norme per la salvaguardia del nostro territorio, assai vulnerabile.

Ci ha sostenuto in questa iniziativa l'ingegner Massimo Buizza, che ringrazio immensamente per aver accettato, pur con qualche preoccupazione, di relazionarci su questa nuova materia. L'ingegner Buizza è Direttore del

Consorzio dell'Oglio che è l'Ente regolatore del Lago d'Iseo. È rappresentante del Gruppo di Lavoro presso la Regione Lombardia del Distretto del Po e per l'applicazione della Direttiva Europea sui flussi ecologici. È un professionista molto preparato in materia idraulica, con un'esperienza immensa recepita sul campo.

Il primo corso ha dunque voluto essere una esposizione della nuova normativa per permetterci di entrare nello specifico della Legge, capirne le finalità, e quindi il modo di operare.

Non siamo entrati nella parte tecnica relativa ai calcoli perché sarà oggetto di un nuovo corso che il Sindacato intende organizzare con tecnici specializzati nell'anno corrente.

I lavori si sono svolti secondo questo ordine:

Prima parte - Esposizione del Regolamento Regionale, dell'ingegner Buizza

Seconda parte - Presentazione di un progetto redatto dal geologo dottor Zubani

Terza parte - Intervento di una collega che vive la problematica "al di là del bancone" e spazio alle domande

Per ultimo, vi faccio un invito a iscrivervi al sindacato.

Abbiamo deciso che l'iscrizione sarà gratuita, per i prossimi due anni. L'obiettivo aumentare il numero degli iscritti per avere più peso nelle sedi opportune.

Il Sindacato è apolitico ed è il supporto all'iscritto a difesa della dignità del geometra. Lavora in stretto contatto con il Consiglio Direttivo del Collegio per tutte le questioni di interesse generale a salvaguardia dell'attività del geometra. □

**INFORMAZIONE: Con DGR n. 248 del 28/6/2018, cui ha fatto seguito la circolare n° 203/2018-prot. 2369/18 l'applicazione generale del Regolamento Regionale sull'invarianza idraulica è stata prorogata di 9 mesi. La sua applicazione totale avverrà a partire dal 03/04/2019.**

**Oggetto: Approvazione definitiva della disapplicazione temporanea del Regolamento Regionale sull'invarianza idraulica. Nota informativa**

A seguito delle richieste inoltrate da Anci Lombardia presso l'Assessorato al Territorio e formalizzate durante i lavori della Commissione consigliare competente, informiamo i Comuni che la Giunta Regionale, con DGR n. 248 del 28/6/2018, ha modificato il Regolamento Regionale 7/2017 sull'invarianza idraulica e idrologica, introducendo una disapplicazione temporanea del Regolamento stesso per alcune fattispecie di interventi.

Nel dettaglio, la Giunta ha introdotto il comma 3 bis all'art. 17 che recita quanto segue:

*"Il termine di cui al comma 3 è differito di 9 mesi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURL del Regolamento recante 'Disposizioni sull'applicazione dei principi dell'invarianza idraulica ed idrologica. Modifica dell'articolo 17 del Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio))', per le istanze di permesso di costruire o per le segnalazioni certificate di inizio attività o per le comunicazioni di inizio lavori asseverate, presentate tra la scadenza del termine di cui al comma 3 ed entro il termine di 9 mesi di cui al presente comma, relative agli interventi di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), limitatamente ai soli ampliamenti, nonché agli interventi di cui all'articolo 3, comma 2, lettere b) e c)".*

A seguito di un confronto tecnico con gli uffici regionali competenti, abbiamo condiviso la presente nota informativa con l'obiettivo di esplicitare le casistiche che potranno essere differite per un periodo di 9 mesi. La Regione Lombardia procederà a sua volta con comunicazioni e/o strumenti informativi dedicati sull'applicazione del Regolamento Regionale 7/2017.

Nello specifico, non sono tenuti all'applicazione del Regolamento Regionale 7/2017 gli interventi di cui al seguente elenco, per i quali l'istanza di permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività o la comunicazione di inizio lavori asseverata sia presentata in una data tra il 27/5/2018 e il 3/4/2019 (9 mesi a partire dal giorno successivo alla pubblicazione sul BURL della citata DGR):

- Ampliamento [così come definito dall'art. 3, comma 1, lettera e.1) del DPR 380/2001];
- Ristrutturazione edilizia [così come definito dall'art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/2001, limitatamente ai casi indicati nell'art. 3 del Regolamento Regionale 7/2017, e pertanto ai casi in cui sia prevista la "demolizione, totale o parziale fino al piano terra, e ricostruzione indipendentemente dalla modifica o dal mantenimento della superficie edificata preesistente"];]
- Ristrutturazione urbanistica [così come definita dall'art. 3, comma 1, lettera f) del DPR 380/2001].

A partire dal 4/4/2019, tali interventi sono nuovamente sottoposti all'obbligo di applicazione del Regolamento.

La disapplicazione non riguarda gli interventi di cui al seguente elenco, per i quali il Regolamento Regionale 7/2017 è applicato a partire dal 28 maggio 2018:

- Nuova costruzione [così come definita dall'art. 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/2001, con l'esclusione della fattispecie di ampliamento di cui sopra];
- Nuove infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e i parcheggi, nonché il riassetto, adeguamento, allargamento di infrastrutture già presenti sul territorio (per riassetto e adeguamento si intendono gli interventi volti alla sostituzione dell'esistente infrastruttura viaria o sua pertinenza o parcheggio; sono esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria);
- Pavimentazioni e finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, così come definiti dall'art. 6, comma 1, lettera e-ter) del DPR 380/2001, qualora tali interventi riducano la permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione (unica tipologia di interventi rientranti nell'attività di edilizia libera di cui all'art. 6, comma 1 del DPR 380/2001 che sono tenuti all'applicazione del Regolamento Regionale 7/2017).

Per maggiore chiarezza si specifica che non ricadono nell'ambito di applicazione del Regolamento Regionale 7/2017 gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) del DPR 380/2001.

Le scadenze relative agli adempimenti in capo ai Comuni non sono oggetto di proroga né di disapplicazione.

Pertanto

- i Comuni ricadenti nelle aree ad alta e media criticità idraulica sono tenuti:
    - alla redazione (e approvazione) del **documento semplificato del rischio idraulico comunale** entro il 28 agosto 2018 (9 mesi dalla data successiva alla pubblicazione sul BURL del RR 7/2017); possono non redigere tale documento solo se entro la medesima data hanno redatto (e approvato) lo **studio comunale di gestione del rischio idraulico**;
    - all'adeguamento del proprio PGT alla LR 12/2005 e al RR 7/2017, anche attraverso l'uso degli esiti dello **studio comunale di gestione del rischio idraulico**, nei tempi di cui all'art. 5, comma 3, della LR 31/2014.
- Pertanto, qualora un Comune ricadente in area ad alta o media criticità idraulica scelga di redigere, entro il 28 agosto 2018, il **documento semplificato del rischio idraulico comunale**, sarà poi tenuto comunque a redigere anche lo **studio comunale di gestione del rischio idraulico** in un termine congruo con il recepimento degli esiti dello studio stesso nella variante al PGT effettuata ai sensi dell'art. 5 comma 3 della LR 31/2014;
- I Comuni ricadenti nelle aree a bassa criticità idraulica sono tenuti:
    - alla redazione (e approvazione) del **documento semplificato del rischio idraulico comunale** entro il 28 agosto 2018 (9 mesi dalla data successiva alla pubblicazione sul BURL del RR 7/2017);
    - all'adeguamento del proprio PGT alla LR 12/2005 e al RR 7/2017, anche attraverso l'uso degli esiti del **documento semplificato del rischio idraulico comunale**, nei tempi di cui all'art. 5, comma 3, della LR 31/2014.

Tali comuni hanno inoltre facoltà di redigere lo **studio comunale di gestione del rischio idraulico**, qualora lo reputino necessario in relazione alle criticità idrauliche specifiche del proprio territorio.

### COS'È L'INVARIANZA (idraulica ed idrologica)

Se impermeabilizzo, in tutto o in parte, il mio prato ottengo tre effetti:

- 1) diminuisce la superficie permeabile e, quindi, con essa la quantità d'acqua che viene assorbita dal terreno
  - 2) aumenta la portata che ruscella
  - 3) aumenta la velocità con cui l'acqua tende a ruscellare e ad essere recapitata in corso d'acqua o in rete urbana di acque bianche
- Il ricettore, sia esso un corpo idrico oppure una rete di fognatura, riceve PIÙ ACQUA IN UN TEMPO MINORE

#### INVARIANZA IDRAULICA

Principio in base al quale le PORTATE MASSIME di deflusso meteorico scaricate dalle AREE URBANIZZATE nei RICETTORI NATURALI O ARTIFICIALI di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione

#### INVARIANZA IDROLOGICA

Principio in base al quale sia le PORTATE che i VOLUMI di deflusso meteorico scaricati dalle AREE URBANIZZATE nei RICETTORI NATURALI O ARTIFICIALI di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione

Se IL RICETTORE non è in grado di sopportare l'aumento della portata ESONDA (nel caso di un corso d'acqua) VA IN PRESSIONE (nel caso di una rete di fognatura o di acque meteoriche) provocando allagamenti

AUMENTO DELLA SUPERFICIE ANTROPIZZATA PRO-CAPITE	>>>	AUMENTO DELLA CRITICITA' IDRAULICA DI RETI E CORSI D'ACQUA
AUMENTO DELLA SUPERFICIE IMPERMEABILE PRO-CAPITE		ESONDAZIONI
ASSENZA DI PIANIFICAZIONE IDRAULICA SIA SULLE RETI URBANE CHE FLUVIALE		ALLUVIONI ELEVATI COSTI PER LA SOCIETA'

### COME REDIGERE IL PROGETTO DI INVARIANZA

#### RR 7/2017 ART. 6

Per gli interventi soggetti a Permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività SCIA o a comunicazione di inizio lavori asseverata CILA: nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario anche redigere un PROGETTO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA firmato da un TECNICO ABILITATO, QUALIFICATO E DI ESPERIENZA NELL'ESECUZIONE DI STIME IDROLOGICHE E CALCOLI IDRAULICI.

Serve quindi UN PROGETTO e non una semplice relazione. Il progetto sarà differente in ragione di 3 diversi fattori:

- 1) LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO
- 2) SUPERFICIE DELL'INTERVENTO
- 3) COEFFICIENTE DI DEFLUSSO MEDIO PONDERALE

#### Primo fattore: LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il territorio lombardo è stato suddiviso in 3 ambiti in cui sono inseriti i Comuni, in base alla criticità idraulica dei bacini dei corsi d'acqua ricettori.

Ad ogni Comune è associata una criticità:

- A –alta criticità
- B –media criticità
- C –bassa criticità

#### Secondo fattore: SUPERFICIE DELL'INTERVENTO

Sono richiesti diversi approcci progettuali a seconda della superficie dell'intervento:

1. superficie fino a 100 m<sup>2</sup>
2. superficie > 100 m<sup>2</sup> e ≤ 1.000 m<sup>2</sup>
3. superficie > 1.000 m<sup>2</sup> e ≤ 10.000 m<sup>2</sup>
4. superficie > 10.000 m<sup>2</sup> e ≤ 100.000 m<sup>2</sup>
5. superficie > 100.000 m<sup>2</sup>

#### Terzo fattore: COEFFICIENTE DI DEFLUSSO MEDIO PONDERALE

Diverso sarà l'approccio anche in ragione del coefficiente :

1.  $\phi \leq 0,4$
2.  $\phi > 0,4$

Silvio Maruffi

# Le manifestazioni sportive nazionali di Categoria nell'anno 2019

**L**a pratica sportiva e le competizioni nazionali nell'ambito della nostra Categoria sono nate molti anni fa, ma solamente dopo la costituzione della Geosport hanno assunto una cadenza annuale e sono stati introdotti vari nuovi sport. L'organizzazione degli eventi ha avuto modo di evolversi e di migliorare la natura delle competizioni e di dar modo di far conoscere molte località nazionali che sono state sedi degli eventi.

Per quanto mi riguarda, limitandomi ai due sport ai quali ho costantemente partecipato fin dai primi incontri, non posso non ricordare che da appassionato sciatore frequentatore dell'arco alpino, ho avuto modo alcune volte di gareggiare in località appenniniche che non sono nostre mete abituali. Un anno addirittura la competizione si è svolta al Terminillo, località piuttosto in disuso con attrezzature fatiscenti ma che ci ha regalato momenti in cui la compartecipazione e l'amicizia hanno avuto la prevalenza, contribuendo anche in quel caso alla riuscita dell'evento. È chiaro che una trasferta di quel genere, per i geometri sciatori che sono concentrati nell'Italia settentrionale, è rimasta un'esperienza unica, non facilmente ripetibile ma non per questo meno affascinante.

A livello tennistico, la Geosport è riuscita a organizzare la competizione nazionale sui campi del Foro Italico di Roma, sede ogni anno del più importante torneo internazionale; è stata soltanto pro-

spettata la possibilità di svolgere la competizione all'estero in quel di Montecarlo, ma purtroppo la trasferta all'estero è rimasta per ora soltanto un sogno... Non è detto, però, che in futuro il sogno non diventi realtà.

Questa introduzione ha l'obiettivo di porre l'accento sui tratti peculiari delle manifestazioni sportive nel 2019: in sostanza l'esperienza acquisita ha indotto la Geosport a concentrare il più possibile date delle competizioni e sedi delle manifestazioni.

Gli sport invernali che comprendono le gare di slalom gigante e speciale, lo snowboard e le prove di fondo a tecnica classica e a tecnica libera sono quelli che si svolgeranno per primi nell'anno; le gare, dal 21 al 24 marzo, si terranno a Santa Caterina di Valfurva, località incantevole dove le competizioni che si svolsero alcuni anni fa furono onorate dall'intervento di Gustavo Thoeni e di Deborah Compagnoni, vale a dire due tra i migliori sciatori italiani di sempre.

Esaurita la parentesi invernale in primavera, in quel di Rimini, si svolgerà il campionato italiano di maratona, unica manifestazione a sé stante.

Il clou delle competizioni sarà concentrato nel periodo estivo, a Riccione e dintorni, dove dal 12 al 16 giugno avranno luogo il Campionato nazionale di calcio a 11, il Campionato nazionale di calcio a 7 (limitato ai geometri di oltre 40 anni) e il Campionato italiano di footgolf.

Nello stesso periodo e nella



stessa zona avranno luogo il Campionato italiano di ciclismo e i Tornei di tennis individuale e a squadre.

La concentrazione di tutte le manifestazioni estive in un'unica zona che nel corso degli anni si è rivelata la più ricettiva e disponibile ad accogliere queste competizioni che richiamano un numero notevole di partecipanti, di simpatizzanti e di familiari, oltre a permettere di ottenere condizioni economiche di particolare favore, consentirà altresì di migliorare quello

spirito di amicizia e di comunione che solo sane competizioni sportive sanno regalare. A chiusura delle presenti note di presentazione dell'attività agonistica di Categoria, mi permetto di invitare tutti i colleghi a partecipare alle gare, anche se in cuor loro non si ritengono all'altezza di aderire a competizioni nazionali; anche in questa circostanza la vittoria è importante, ma sono altrettanto importanti le relazioni e le amicizie che nascono durante questi incontri. □

# Crediti Formativi: Regolamento vigente CNGeGL (DPR 7.8.2012 n.137)

Foto © kasto / 123RF Archivio Fotografico



## Art. 5. Assolvimento obbligo formativo

L'obbligo della formazione continua decorre dal 1 gennaio dell'anno successivo a quello di iscrizione all'Albo. La formazione svolta nell'anno di iscrizione è riconosciuta ai fini dei CFP nel triennio.

Ai fini dell'assolvimento dell'obbligo, ogni iscritto deve conseguire nel triennio almeno 60 (sessanta) CFP fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 13.

Qualora l'iscritto, nel triennio di formazione, abbia conseguito un numero di CFP superiore al minimo previsto, l'eccedenza sarà attribuita nel triennio successivo nella percentuale del 50% per un massimo di 20 CFP.

## Art. 6. Credito formativo professionale e adempimento obbligo

L'unità di misura della formazione continua è il credito formativo professionale (CFP).

Il CFP è connesso alla tipologia di evento formativo ed alla durata dello stesso così come previsto nella Tabella 1 di cui all'articolo 7 del presente Regolamento.

## Art. 7. Valutazione eventi formativi

La valutazione degli eventi formativi di cui all'articolo 3, comma 3, del presente Regolamento è effettuata secondo i criteri riportati nella tabella che segue:

VALUTAZIONE DEGLI EVENTI FORMATIVI			
	Evento Formativo	CFP	Limiti max triennali (CFP)
1	Corsi di formazione e aggiornamento (art. 3, comma 3, lett. a) e b)	1 CFP ogni ora	nessuno
2	Corsi di formazione e aggiornamento FAD (art. 4, comma 1)	1 CFP ogni ora	nessuno
3	Esame nei corsi previsti da norme specifiche (art. 3, comma 3, lett. b)	3 CFP	nessuno
4	Corsi o esami universitari (art. 3, comma 3, lett. c)	8 CFP ogni 1 CFU	nessuno
5	Corsi di formazione post-secondari (art. 3, comma 3, lett. j)	30 CFP	nessuno
6	Corsi di formazione e aggiornamento FAD-Q (art. 4, comma 2)	2 CFP ogni ora	nessuno
7	Seminari, convegni, giornate di studio (art. 3, comma 3, lett. d) (max 3 CFP per evento)	1 CFP ogni due ore	24 CFP
8	Visite tecniche e viaggi di studio (art. 3, comma 3, lett. e) (max 3 CFP per evento)	1 CFP ogni due ore	12 CFP
9	Commissioni per gli esami di Stato (art. 3, comma 3, lett. f)	6 CFP	12 CFP
10	Relazioni o lezioni in eventi formativi (art. 3, comma 3, lett. g)	Fino a 3 CFP	18 CFP
11	Attività di docenza negli eventi formativi (art. 3, comma 3, lett. l)	2 CFP ogni ora	30 CFP
12	Pubblicazioni, articoli scientifici o tecnico professionali (art. 3, comma 3, lett. h)	Fino a 6 CFP	18 CFP
13	Attività affidatario (art. 3, comma 3, lett. k)	10 CFP ogni Prat.	20 CFP
14	Attività affidatario (art. 3, comma 3, lett. i)	10 CFP ogni Appr.	20 CFP

Ai fini dell'attribuzione dei CFP, per gli eventi indicati al precedente articolo 3, comma 3, lettere a) e d) deve essere assicurata la presenza minima obbligatoria dell'80% delle ore di formazione per il singolo evento. Nei corsi previsti da normative specifiche (articolo 3 comma 3 lettera b), l'attribuzione dei CFP è subordinata al superamento della prova finale ove prevista.

Il riconoscimento dei CFP matura nell'anno solare in cui si è concluso l'evento formativo.



Barbara Scala

# Al "Battisti" di Salò l'alternanza scuola-lavoro è 2.0

**L'**esperienza di alternanza scuola-lavoro degli istituti di istruzione secondaria superiore non rappresenta solo un momento di contatto tra scuola e mondo del lavoro, ma è anche un'importante opportunità di sperimentazione. Molte realtà del territorio vengono in modo diretto o indiretto coinvolte nei progetti di alternanza. È proprio da questa fusione di idee, realtà, innovazione, ricerca che nascono i progetti più interessanti.

Uno degli ambiti con cui un tecnico moderno deve sapersi relazionare è sicuramente quello relativo all'immenso patrimonio storico-architettonico presente sul nostro territorio.

Per una valorizzazione e conservazione efficace di questo patrimonio è fondamentale il contributo di tutte le realtà presenti sul territorio, in un lavoro di collaborazione e partecipazione. Senza tale coinvolgimento, qualunque tipo di intervento di recupero, restauro, valorizzazione, specialmente se non riguarda opere di altissimo rilievo, rischia di risultare fortemente limitato fino ad esaurire nel tempo il suo iniziale beneficio. Focalizzare l'interesse e il sentimento di partecipazione della comunità, partendo dalle giovani generazioni, consente di dar vita ad un efficace e duraturo progetto di conoscenza e conservazione del patrimonio da valorizzare.

È da questo presupposto che, all'interno del più ampio



progetto "Valli Resilienti per la rinascita delle zone interne delle Valli bresciane" (Valle Sabbia e Valle Trompia) è nato il progetto riguardante lo studio del forno fusorio di Livemmo, sviluppato durante l'attività di alternanza scuola-lavoro dell'Istituto Tecnico Superiore "C. Battisti" di Salò (BS). Protagonisti assoluti del progetto sono stati otto studenti delle classi 4° e 5° del corso Costruzioni Ambiente e Territorio dell'Istituto "C. Battisti". Attraverso un viaggio nella conoscenza storica, tecnica e tecnologica, ma anche grazie ad attività fortemente esperienziali, hanno riscoperto l'importante sito di archeologia industriale

presente nella Valle Sabbia. Dal viaggio è nata l'esigenza del racconto: gli studenti sono così diventati autori-protagonisti di un'affascinante storia, che ha avuto come soggetto l'antico forno fusorio di Livemmo (BS) abbandonato da secoli.

Il progetto è stato strutturato in un quattrofasi: conoscenza e ricerca: "contatto storico"; osservazione ed esperienza: "contatto fisico"; analisi ed elaborazione: "contatto tecnico"; racconto e divulgazione: "contatto divulgativo".

### Conoscenza e ricerca: "il contatto storico"

Il territorio della Vallesabbia vanta una tradizione industriale di ampio respiro, ca-

pillarmente diffusa lungo il fiume Chiese da cui è percorsa. L'intraprendenza e lo spirito di sacrificio degli abitanti, favoriti dall'abbondanza di boschi, di miniere nella vicina Valle Trompia, dal collegamento del fiume, hanno favorito lo sviluppo di una cultura industriale molto attiva rivolta a produzioni specialistiche di qualità. Solo a seguito delle moderne scelte politiche a livello nazionale, volte a favorire lo sviluppo di altri settori economici a scapito della produzione di acciaio, è iniziato un lento abbandono del territorio da parte di industriali locali che, con tempi più o meno lunghi, hanno dirottato i loro interessi

Nella pagina precedente.

Studenti e docenti impegnati nel progetto. Da sinistra Giulia Marchesi, Alessandro Tarantino, Artur Baraku, Giuseppe Catalanotto, Alberto Andreoli, Klea Rexha, il professor Gregorio Gangemi, Daniela Gavrilă, Veronica Turrini, al centro in basso il professor Stefano Lonati.

In questa pagina.

Mappa del comune censuario di Livemmo (1805)

il "canecchio" individuato nei due catasti con il numero 760.

Ripresa con drone del sito durante la fase di rilievo.

Livemmo in una mattina di rilievo.



verso altri settori produttivi e soprattutto in altre aree più aperte e comode al mercato. Con queste prime note il professor Marchesi ha introdotto i ragazzi del "Battisti" all'interno della storia valsabbina, passaggio necessario per comprendere alcune dinamiche che hanno condotto alla realizzazione del manufatto poi analizzato. L'attività si è svolta attraverso una lettura comune di

documenti già raccolti dal professore e da lui messi a disposizione.

Un primo passaggio condiviso nella classe ha riguardato lo studio della storia economica locale. Si è constatato come a seconda del regime dominante il territorio bresciano il settore industriale abbia avuto una fortuna ciclica. A periodi di massimo sfruttamento delle manifatture sono seguiti declini

dell'attività legata a vari fattori, come la difficoltà dei trasporti, il reperimento di nuova materia prima, la concorrenza nella produzione, l'innovazione tecnologica, le malattie epidemiche della popolazione.

Un aspetto che ha stupito molto gli studenti è l'elevato numero di abitanti che abitavano questi luoghi oggi considerati particolarmente scomodi, in cui molte aree ri-

schiano il completo abbandono<sup>1</sup>. La spiegazione l'ha offerta il prof Marchesi<sup>2</sup>, durante i suoi interventi, sottolineando come la manodopera fosse strategica all'attività metallurgica capillarmente distribuita. "Nell'ambito del distretto montano, il polo valsabbino disponeva, per esempio, di 8 forni fusori e di 77 fucine tra grosse e piccole, impianti disseminati nelle dodici comunità

che formavano il suo territorio. Questi numeri evidenziano che lo sviluppo della metallurgia aveva superato la fase di decollo dei secoli XIV-XV e si trovava nel momento di piena maturità, grazie alla forte espansione registrata nel Cinquecento, dovuta all'incremento delle strutture di fusione<sup>3</sup>. Purtroppo, l'alterna fortuna del territorio determinò una crisi della produzione legata alla malattia degli operatori: la peste aveva decimato i lavoratori e per far fronte alle richieste e non creare concorrenza tra gli stessi produttori, si stabilirono accordi garantisti per tutte le manifatture della zona<sup>4</sup>.

La narrazione delle vicende della valle ha proseguito individuando il forte legame esistente tra i contenuti dei libri di storia studiati nel programma didattico classico e quanto si andava scoprendo nella storia locale. Le vicende politiche internazionali, in particolare il passaggio dalla dominazione veneziana a quella napoleonica, chiusero numerosi mercati del Veneto e dell'Austria, non sostituiti dalla implementata richiesta di produzione di ferro per la produzione di armi<sup>5</sup>. Il forno fusorio di Livemmo, per il suo rilancio, contò sulla localizzazione strategica in cui si trovava, a cavallo delle due valli, in prossimità di territori boscati. La struttura fu ampliata introducendo il "cannecchio"<sup>6</sup>, nuove aree di stoccaggio del minerale e depositi per il carbone<sup>7</sup>, ma la buona sorte fu assai breve.



In pochi anni, dopo la Restaurazione e l'apertura del commercio con la Germania e la Carinzia, anche le officine locali di trasformazione traevano maggior margine di guadagno nell'acquisto di ghisa dall'estero<sup>8</sup> piuttosto che dai vicini fornitori, sui quali pesavano gli ingenti costi per il rifornimento di carbone a legna. Perciò, nel giro di pochi anni, il percorso ciclico della fortuna del territorio valsabbino subì l'arresto definitivo: nonostante l'articolata maglia commerciale e la qualità degli articoli metallurgici, la competizione con i prodotti esteri non era sostenibile e nel 1848 il forno di Livemmo cessò la produzione per essere presto trasformato in abitazione<sup>9</sup>.

Negli ultimi anni, probabil-

mente a seguito della situazione di crisi economica che ha piegato anche gli ultimi settori dell'industria locale, si è andato cercando nuovi spunti di sviluppo del sistema economico vallivo, promuovendo politiche che favorissero l'inserimento dell'area in percorsi turistici di "nuova generazione", sfruttando la vicinanza con il lago di Garda. Si propongono numerose visite del territorio ed escursioni durante le quali si possono vedere i resti della cultura industriale locale, brevemente narrata.

La necessità di offrire nuovi motivi di interesse al visitatore ha generato una positiva attività di conoscenza e poi di valorizzazione del patrimonio locale, attivando campagne di scavo archeologico,

indagine archivistiche per capire gli aspetti economici, industriali, tecnologici, storico politici, e architettonici che costituiscono la complessità culturale dell'area.

In quest'ottica gli studenti delle scuole superiori, di cui molti residenti in Valle Sabbia, sono divenuti parte attiva nella promozione e valorizzazione del forno fusorio di Livemmo, scelto all'interno del patrimonio disponibile di proprietà pubblica<sup>10</sup>.

L'interesse del sito di Livemmo è legato al livello di conservazione dell'architettura, che per quanto fagocitata dalla vegetazione, permette ancora di leggere alcuni segni tecnologicamente importanti dell'attività lavorativa che vi veniva svolta. Nella campagna di rilievo

Le operazioni di rilievo tra i resti dell'edificio del forno.  
La preparazione del piano di volo per il drone.



abbiamo parti dell'antico sistema produttivo di ghisa<sup>11</sup>, perse in altri contesti del bresciano<sup>12</sup>. Nel percorso di studio, gli studenti sono stati coinvolti nell'organizzazione di mo-

menti collettivi e laboratoriali, con sedute di ricerca nel laboratorio di informatica dell'Istituto. Si è analizzata la documentazione presente nelle banche dati disponibili online, consultando ed esa-

minando studi e contributi storici precedenti, cartografie e trattati storici in materia. È stata inoltre esaminata la documentazione amministrativa, storica, fotografica, presente nell'archivio del Comune di Livemmo, riguardante gli interventi di scavo e di recupero del sito, fino ad organizzare un seminario pubblico dal titolo "I forni e le fucine della Valle Sabbia. Storia e tecniche costruttive"<sup>13</sup>.

**Osservazione ed esperienza: "contatto fisico"**

Dopo il primo "contatto storico" con il forno fusorio, gli studenti sono passati all'azione vivendo l'esperienza del "contatto fisico" con l'oggetto dei loro studi, dando vita ad una intensa campagna di rilievo di tre giorni, durante la quale il forno fusorio è diventato una sorta di tesoro da esplorare,

scoprire, analizzare, conoscere<sup>14</sup>. L'animo tecnico dei protagonisti è diventato il motore che ha determinato una ricerca approfondita e scientificamente avanzata. Sono entrati in campo tutti gli strumenti tecnologici che i professionisti ormai quotidianamente utilizzano: stazioni totali, rover GPS, macchine fotografiche ad alta definizione, droni fotografici e fotogrammetrici, distanziometri laser hanno esplorato ogni centimetro di terreno alla ricerca di tutte le informazioni disponibili. Il lavoro di ricerca ha permesso di sperimentare ed affinare le tecniche del rilievo topografico, architettonico e fotogrammetrico.

Le condizioni ambientali e atmosferiche del luogo di ubicazione del sito hanno comportato non poche difficoltà. Il rilievo, effettuato a fine febbraio, ha visto temperature rigide e momenti di precipitazioni nevose. La problematicità di accesso al sito, per la presenza di una strada percorribile solo con mezzi fuoristrada, e l'impervietà del sito ha limitato l'utilizzo del rover GPS e dei droni. Gli studenti hanno così dovuto gestire e risolvere gli inconvenienti che un rilievo di questo tipo ha comportato, cercando soluzioni pratiche in un'interessante attività didattica di problem-solving di gruppo.

Ogni giornata trascorsa sul sito del forno fusorio si è conclusa con una prima elaborazione di massima dei dati raccolti e riflessioni sulle nuove informazioni.

*L'elaborazione dei primi dati di rilievo, ospiti del Comune di Pertica Alta a Livemmo. Lo studio e l'elaborazione dei dati nei laboratori dell'Istituto.*

**Analisi ed elaborazione: "contatto tecnico"**

L'elevata quantità di dati raccolta dai protagonisti, nella sessione di rilievo, è stata elaborata nel laboratorio di informatica dell'Istituto. I fogli di appunti con i segni lasciati dai fiocchi di neve e le decine di gigabyte di file hanno cominciato ad avere senso compiuto ma soprattutto a comprendere e integrare il grande lavoro di scavo archeologico svolto sul sito qualche anno fa<sup>15</sup>.

Lo scavo aveva messo in evidenza l'organizzazione del forno sia da un punto di vista strutturale sia come macchina di trasformazione del minerale. Costruttivamente si è osservato, con i ragazzi, come i materiali utilizzati fossero di diversa qualità. I percorsi di accesso, quali le scale per il trasporto del materiale da versare nel forno erano stati realizzati con ciottoli di medie dimensioni legati da argilla. La muratura perimetrale era costituita da blocchi sbozzati disposti in modo irregolare; la parte centrale, invece era stata realizzata con cura. Le pietre scelte per contenere l'energia prodotta nel forno erano di grandi dimensioni e meglio assemblate, come dimostra la regolarità dei corsi ancora leggibile. All'interno del forno è conservata parte della pietra refrattaria. La lettura archeologica del manufatto ha stimolato la ricerca per comprendere meglio quale fosse il punto di forza che aveva dato importanza alla siderurgia valsabbina, ovvero la "tromba idro-



eolica"<sup>16</sup>: un sistema tale per cui era garantita l'aria sotto pressione, in maggiore quantità e con regolarità al forno, così da innalzare la temperatura velocemente, bruciando maggiore combustibile. Accanto al nucleo del



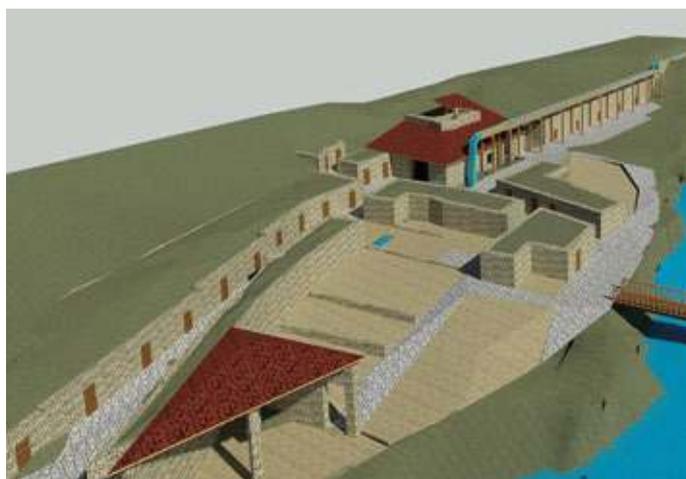
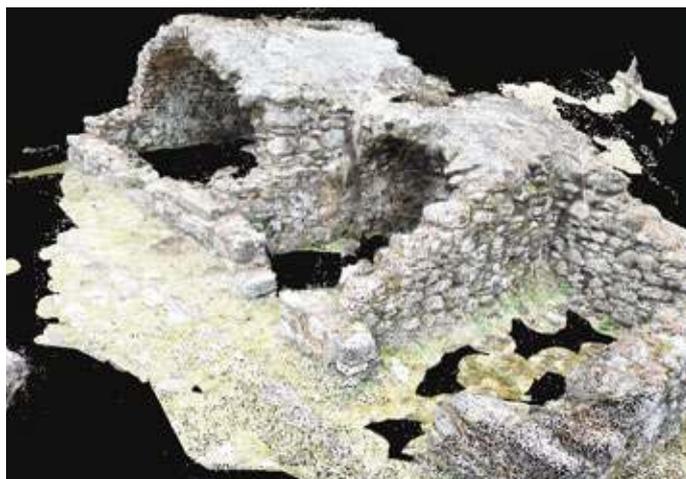
forno sono presenti altri ambienti di dimensioni e forme eterogenee, scarsamente conservati. Durante il lavoro di restituzione dei rilievi si è cercato di comprendere il senso di quelle fabbriche. Molti sono

i dubbi sorti: come la tipologia di copertura dei manufatti, di cui non sono rimasti se non pochi accenni, la corretta organizzazione dei percorsi d'acqua alimentanti la tromba idroeolica, l'alloggiamento del "maglio-pesta-

loppe", il ruolo degli ambienti voltati, l'organizzazione dei carbonili di cui si può osservare solo parte della consistenza muraria, le soglie, gli stipiti formati da un'unica pietra. I protagonisti suddivisi in

Nella colonna a sinistra.  
 Modello 3D a mesh con texture  
 realizzato da fotogrammetria con software Zephyr® Aerial.  
 Sezione del forno fusorio eseguita con software Revit® di Autodesk®.  
 Stampa 3D in scala 1:50 del modello di magazzini del carbone.

Nella colonna a destra.  
 Modello 3D a nuvola di punti densa  
 realizzato da fotogrammetria con software Zephyr® Aerial.  
 Ricostruzione dell'edificio del forno fusorio  
 eseguita con software Revit® di Autodesk®.  
 Ricostruzione del sito del forno fusorio nel 1850  
 eseguita con software Revit® di Autodesk®.



gruppi hanno iniziato il “contatto tecnico” lavorando in tre fasi di lavoro. Nel primo step si è provveduto alla restituzione del rilievo plano-altimetrico dello stato dei luoghi.

Le informazioni di rilievo provenienti dai registratori dati delle stazioni totali e del rover GPS sono state elaborate nel software topografico Leonardo XE integrandole con le misure raccolte manualmente e riportate nei quaderni di campagna e nell'eidotipo. Il risultato è stato confrontato con i rilievi effettuati in precedenza, presenti nella documentazione raccolta in fase di preparazione. La conclusione di questa fase di elaborazione è stata una rappresentazione con modello cad 3D dell'andamento del terreno del sito, con definizione delle coordinate tridimensionali dei punti rilevati.

La seconda fase di lavoro ha riguardato la ricostruzione con modelli tridimensionali dei manufatti presenti sul sito. Le immagini fotografiche scattate con fotocamera ad alta definizione e fotocamera fotogrammetrica installata su drone sono state elaborate con software di fotogrammetria 3DF Zephyr Aerial ed integrate con i dati metrici dei punti di riferimento ricavati dal rilievo topografico. Il risultato si è concretizzato nella ricostruzione dello stato di fatto dei manufatti con modelli 3D metrici ad elevata qualità di dettaglio<sup>17</sup>.

Il terzo livello di approfondimento ha visto il tentativo di

restituire tridimensionalmente gli edifici del sito prima del loro abbandono (circa 1850). Gli studenti, partendo dai dati di rilievo ed analizzando le possibili opzioni derivanti dall'analisi dei documenti storici, hanno realizzato un'idea di ricostruzione originaria del sito utilizzando il software di progettazione tridimensionale Autodesk Revit. Particolarmente interessante è stata questa fase di lavoro, in cui lo studio delle scelte da attuare nella ricostruzione degli elementi mancanti ha portato i protagonisti a sessioni di discussione e confronto reciproco. L'ubicazione degli edifici mancanti, da ricostruire con il confronto tra il rilievo e le mappe catastali storiche, le tipologie di strutture che potevano essere presenti oltre a quelle visibili, le procedure per trasformare la realtà in elementi digitali tridimensionali sono stati oggetto di interessanti e costruttive discussioni.

In questa fase di lavoro sono state sperimentate ed acquisite dagli studenti le moderne tecniche di elaborazione tridimensionale fotogrammetrica e HBIM, sottolineando il ruolo chiave svolto dal programma di gestione HBIM nella conservazione delle informazioni e l'elaborazione di ipotesi di come poteva essere strutturato il forno di Livemmo nelle varie soglie storiche identificate<sup>18</sup>. Non poteva mancare la sperimentazione delle ultime tecnologie anche nella stampa. Il modello realizzato dal rilievo fotogrammetrico è

stato stampato con stampante 3D in scala 1:50.

#### Racconto e divulgazione: “contatto divulgativo”<sup>19</sup>

Con il “contatto divulgativo”, ultima fase del progetto, gli otto ragazzi hanno raccontato la loro esperienza.

I risultati del lavoro sono stati presentati al pubblico in occasione di eventi svolti presso la Comunità Montana di Valle Sabbia ed il Comune di Livemmo. Tutti i protagonisti, accompagnati dai docenti che li hanno seguiti nel percorso, hanno avuto l'opportunità di raccontare la storia e le caratteristiche del forno fusorio attraverso il percorso di studio ed analisi effettuato.

In sintesi il racconto si è sviluppato partendo dall'esperienza del seminario e dell'incontro con gli esperti, passando per le indagini storiche e documentali, illustrando le modalità e le problematiche della campagna di rilievo, spiegando come oggi la tecnologia abbia permesso di ricostruire ciò che non è più visibile del sito. Particolarmente emozionante per studenti e docenti è stata la partecipazione, a fine ottobre 2018, all'importante convegno “Stati generali del patrimonio industriale” organizzato dall'Associazione Italiana per il Patrimonio Archeologico Industriale. La presentazione interamente effettuata dagli studenti ha raccolto l'ammirazione ed i complimenti del pubblico e dei relatori presenti.

L'attività di divulgazione non

si è conclusa. Il materiale prodotto, oltre ad essere inserito in una guida sul forno fusorio in preparazione a cura del Sistema Museale della Valle Sabbia, è disponibile negli spazi online del laboratorio BCLAB<sup>20</sup> dell'Istituto “C. Battisti” di Salò.

#### Bibliografia

- Baraldi E. (1989), *Per un'archeologia dei forni alla bresciana* in Calegari M., Vergani R. (a cura di), *Miniere e metallurgia: archeologia di un sapere (sec. XV-XVIII)*, pp. 101-123.
- Brocchi G.B. (1808) *Trattato mineralogico e chimico sulle miniere di ferro del Dipartimento del Mella*.
- Calegari M. (1989), *Forni “alla bresciana” nell'Italia del XVI secolo* in Calegari M., Vergani R. (a cura di), *Miniere e metallurgia: archeologia di un sapere (sec. XV-XVIII)*, pp. 77-123.
- Calegari M. - Simoni C. 1994 *Boschi miniere forni, Culture del lavoro nelle valli bergamasche e bresciane*.
- Cima M. (1989), *Il canneccio bresciano tra forno a manica e altoforno*, in Cuomo Di Caprio N. - Simoni C. (a cura di), *Dal basso fuoco all'altoforno. Atti del 1° Simposio Valle Camonica 1988 “La siderurgia nell'antichità”*, pp. 275-295.
- Predali R. (1980), *Miniere forni fucine. L'industria del ferro nelle valli bresciane in Atlante Valsabino. Uomini, vicende, paesi*, pp. 132-147.
- Simoni C. (1996), *L'antico forno salvato dalla rovina: un museo a Tavernole sul Mella*, in “AB Atlante Bresciano”, pp. 58-63.



## Note

- 1 *Relazioni dei Rettori veneti in Terraferma. XI. Podesteria e Capitanato di Brescia*, a cura dell'Istituto di Storia economica dell'Università di Trieste, Milano, 1978, pagg. 16-17. La relazione è del 22 marzo 1527.
- 2 G.C. Marchesi, Le indagini archeologiche, in G. Marchesi (a cura di), *Il forno fusorio di Livemmo. Pertica Alta. Lo studio, il lavoro e l'inveniva*, Fondazione Civiltà Bresciana, Brescia, pp. 57-71, 2009.
- 3 Il dato è tratto dal *Catastico bresciano* (cit.), vol. III, pagg. 294-316. Sulla realtà bresciana nel corso del XVII si veda: M. Cattini, *Per la storia economica e sociale del Sei-Settecento bresciano*, in *Cultura, religione e politica nell'età di Angelo Maria Querini*, a cura di M. Pegrari, Brescia, 1981; C.M. Belfanti, *Lo spazio economico lombardo nella transizione del XVII secolo*, in "Annali di storia moderna e contemporanea", a. IV, n. 4, 1998. Un aspetto di approfondimento condiviso ha riguardato la conoscenza del ciclo metallurgico, che nelle manifatture locali è stato pressoché sempre completo. La produzione era basata su più fasi: l'attività estrattiva, la fusione del minerale e l'affinaggio della ghisa. Dopo l'estrazione, nella prima fase, il minerale era sgrassato per agevolare la fusione. Nel secondo step, con l'ausilio del forno, il minerale era separato dalla parte non nobile, ricavando la ghisa. Il semilavorato, trasportato nelle fucine di prima lavorazione era "decarburato" per ottenere un metallo più malleabile per essere poi trasformato in attrezzi solitamente di uso domestico, attrezzi agricoli, chiodi ecc.
- 4 Si veda la lettera del vicario delle miniere, Lorenzo Pinelli, datata 19 maggio 1769, in Archivio di Stato di Brescia, Cancelleria Prefettizia Superiore, b. 42. Su questa vicenda si è soffermato Ugo Vaglia, *Storia della Valle Sabbia* (cit.), pagg. 306-308. Gli accordi tra i vari imprenditori erano difficili da mantenere: per garantire una alta produzione era necessario assecondare l'innovazione che non sempre era favorevolmente accolta, soprattutto dai possidenti tradizionalisti.
- 5 M. Bonardi, *Il ferro bresciano. Note storiche e statistiche*, Brescia, Stab. Unione Tipo-Litografica Bresciana, 1889. La produzione militare richiedeva una diversa specializzazione metallurgica, assecondata dalla vicina Valle Trompia, mentre la Valsabbia mantenne il suo interesse, come da tradizione, verso la produzione di attrezzi agricoli e utensili. La produzione di padelle nelle fucine di Livemmo è segnalata dalla Memoria del Sig. Odorici sul ferro e sui refi di Salò, in Archivio di Stato di Milano, Commercio, p.m., c. 59. Ancora oggi nelle fucine divenute museo sono conservati i modelli degli attrezzi agricoli, differenti a seconda del territorio di richiesta che poteva essere il Lombardo-Veneto, i Ducati di Parma e Piacenza fino al Lazio. A tale riguardo un fattore che limitò notevolmente il superamento della crisi, fu giocato proprio dall'assetto proprietario delle manifatture. Ad esempio, durante l'età napoleonica, la proprietà del forno di Livemmo, era parcellizzata in decine di quote societarie che, difficilmente trovavano accordi, specialmente quando si trattava di abbandonare la consuetudine che sino ad allora aveva garantito una buona resa economica. A lungo andare il mancato rinnovamento tecnico delle metodologie di lavorazione non garantì il mantenimento delle strutture di trasformazione del ferro favorendo la decadenza della produzione. Questa fase fu superata quando, alcune famiglie emergenti assunsero la direzione dell'attività manifatturiera valligiana, ampliando i loro interessi verso altre fasi di lavorazione (dette di "seconda"), appropriandosi delle officine già esistenti in territori limitrofi in modo da governare tutta la filiera industriale locale.
- 6 Con "canecchio" si intende il camino del forno vero e proprio, costituito da una struttura con profilo tronco-conico che si sviluppa per un'altezza conservata di circa 4 metri.
- 7 Il professor Marchesi ricorda che nella decisione di ampliare le strutture ausiliarie del forno di Livemmo ebbe un ruolo decisivo la fama del livello di qualità della produzione. Tra la documentazione ritrovata il professore cita una missiva indirizzata, nella primavera del 1819, all'Imperial regia delegazione provinciale, i responsabili della municipalità livemmesse misero infatti in luce che: "[...] il ferro crudo [ghisa] di questo forno fusorio, il quale è tenuto migliore di qualunque ferro dei forni di Valsabbia, Valtrompia e Valle Camonica a cagione dell'acqua che dà l'andamento al forno predetto. Questo ferro è buonissimo per la costruzione degli istromenti agrari e per la sua durezza è ricercato e preferenza di simili generi d'altri edifici". La lettera è conservata presso l'Archivio Storico del Comune di Livemmo, Deputazione comunale, Comune, b. 2.
- 8 Le officine metallurgiche acquistarono materia prima proveniente dalla Carinzia e dalla Germania.
- 9 L'anno di chiusura del forno di Livemmo è desunto dal Prospetto dei forni fusori esi-

stenti nel distretto di Vestone, Vestone, 28 gennaio 1851, in ASBS, Imperial Regia Delegazione Provinciale, b. 3217. Lo storico Gabriele Rosa fa risalire all'anno precedente (1847) il fermo definitivo dell'impianto perticarolo. Cfr. G. Rosa, *Metallurgia storica bresciana*, in "Commentari dell'Ateneo di Brescia", 1877, ristampa anastatica, 1977, pag. 12. Il 23 febbraio 1853, nel Protocollo delle denunce per mutazione d'estimo contemplate dal Regolamento 30 maggio 1846, relative al Comune censuario di Livemmo, fu annotato che il numero catastale 760 "censito come forno fusorio ad acqua, ora dev'essere censito solo come semplice fabbricato essendo che nella qualità di forno non viene attivato per causa di esser cessata la convenienza non potendosi avere il minerale in forza delle nuove macchine introdotte in Val Trompia, luogo ove il minerale esiste e ove delle suddette macchine viene d'esso per intero usato", in ASCL, deputazione comunale, comune, b. 12.

10 Che la proprietà sia di carattere pubblico e non privato ha implementato le possibilità di tutela e valorizzazione di questo manufatto (vincolato DGL 42/2004), che grazie ai solleciti e ai materiali conoscitivi elaborati dagli studenti è rientrato nelle priorità operative dell'amministrazione comunale.

11 La lavorazione della ghisa non subì modifiche sostanziali tra il XV e il XVIII secolo. Il forno di Livemmo è testimonianza di processi lavorativi molto precedenti rispetto alla data di interruzione dell'uso.

12 A Tavemole sul Mella, in Valtrompia, l'impianto del forno è stato completamente modificato nel XIX secolo. A Malonno in Valcamonica, è conservato solamente il canecchio.

13 L'incontro è stato organizzato da BCLAB del corso CAT dell'ITS "Battisti" in collaborazione con DITACAM, Università di BS, Comunità Montana di Valle Sabbia, Sistema Museale della Valle Sabbia e con il patrocinio anche degli ordini professionali della Provincia di Brescia di Architetti, Ingegneri e Geometri. Lo storico professor Giancarlo Marchesi nel suo intervento ha spiegato quali fattori ambientali, sociali, economici, politici hanno contribuito nella storia, dal medioevo ad oggi, allo sviluppo della vocazione metallurgica della Valle Sabbia e degli insediamenti industriali di cui il forno fusorio di Livemmo è stato fulcro importante. All'introduzione storica sono seguiti gli interventi della professorssa Barbara Badiani e dell'architetto Barbara Scala che hanno affrontato la conoscenza e la lettura degli elementi architettonici e costruttivi che caratterizzano gli edifici storici, con particolare attenzione agli edifici storici industriali. Particolare significato ha rivestito la partecipazione degli ordini professionali che, riconoscendo l'importanza dei contenuti formativi del seminario, hanno assegnato ai propri iscritti partecipanti crediti formativi professionali. La presenza di studenti e professionisti fianco a fianco ha offerto un'occasione di scambio di conoscenze tra chi sta iniziando ad avvicinarsi al patrimonio storico affinando le proprie sensibilità e chi quotidianamente opera su tale patrimonio. L'evento è stato ampiamente pubblicizzato attraverso i social e i media locali.

14 La comunità di Livemmo ha ospitato per tre giorni gli studenti incontrando gli abitanti e gli amministratori locali, sotto la guida dei professori Stefano Lonati e Gregorio Gangemi.

15 G. C. Marchesi, L. Mura, *Il forno fusorio di Livemmo* (BS), in *Archeologia Medioevale*, XXXIII, Il Giglio, 2006, pagg. 455-470.

16 Per un'adeguata spiegazione del funzionamento della tromba idroeolica cfr G.C. Marchesi, *Cosa stupenda e degna di essere veduta: la tromba idroeolica in Valle Sabbia agli inizi del Seicento*, Comune di Lavenone, 2004. S. Onger, *Una provincia operosa. Aspetti dell'economia bresciana tra XVIII e XX secolo*, Franco Angeli, Milano, pagg. 33-39. G.C. Marchesi, *Quei laboriosi valligiani: economia e società nella montagna bresciana tra il tardo Settecento e gli anni postunitari*, Grafo, Brescia, 2003.

17 Il materiale elaborato è visibile sul sito <https://sketchfab.com/models/bbf-d80293cba4b49b5533d1975512375>

18 [http://www.archcalc.cnr.it/indice/Suppl\\_7/22\\_Scianna\\_et\\_al.pdf](http://www.archcalc.cnr.it/indice/Suppl_7/22_Scianna_et_al.pdf); [http://www.archcalc.cnr.it/indice/Suppl\\_8/25\\_Licheri.pdf](http://www.archcalc.cnr.it/indice/Suppl_8/25_Licheri.pdf); <http://disegnarecon.univaq.it/ojs/index.php/disegnarecon/article/viewFile/163/130>; <http://www.fupress.net/index.php/ra/article/view/23463>.

19 È stato realizzato un video dell'attività condiviso in <https://www.youtube.com/watch?v=tRUIj8E5Zo>

20 <https://sketchfab.com/stefano.lonati>, <https://www.facebook.com/BCLab.Salo>, <https://www.instagram.com/bclab.salo/>,

Gabriele Mercanti\*

# La fiscalità indiretta nei trasferimenti immobiliari

**Prosegue anche per il 2019 la fattiva collaborazione che negli anni si è consolidata con l'avvocato Gabriele Mercanti, al quale vanno i nostri più sentiti ringraziamenti per l'impegno che continua a profondere per la nostra rivista. Essendo peraltro egli, con il superamento dell'Esame di cui al DD 21 aprile 2016, divenuto a tutti gli effetti notaio (auguri per la sua nuova professione) avrà modo di approfondire per i nostri lettori, di volta in volta, aspetti legati al trattamento tributario della c.d. prima casa in seno ai trasferimenti immobiliari, il tutto cercando di fornire un taglio prettamente pratico al fine di affrontare le problematiche che maggiormente si pongono nella realtà operativa.**



Foto © nikokvirmoto / 123RF Archivio Fotografico

**Introduzione generale**  
È di comune esperienza che allorché si verifici un trasferimento immobiliare<sup>1</sup> si determini il presupposto per il pagamento di una molteplicità di imposte da versare nelle casse erariali. In questo senso si parla di imposte indirette in contrapposizione a quelle dirette: mentre queste ultime colpiscono la manifestazione **immediata** di ricchezza<sup>2</sup>, le prime riguardano atti o fatti ritenuti indici di capacità contributiva (ad esempio tutti i trasferimenti immobiliari, onerosi e gratuiti, tra vivi o a causa di morte)<sup>3</sup>.

All'interno del nostro sistema tributario indiretto, pur notoriamente particolarmente complesso, è indispensabile cercare di individuare alcune nozioni di base tali da consentire di capirne il funzionamento<sup>4</sup> e precisamente:

**imposta:** è il tributo che i cittadini pagano senza una con-

tropartita immediata, per consentire allo Stato di fronteggiare le spese della propria gestione<sup>5</sup>;

**presupposto dell'imposta:** è l'atto o il fatto giuridico, fiscalmente rilevante, che genera l'obbligazione tributaria<sup>6</sup>;

**obbligazione tributaria:** è il rapporto giuridico tributario che sorge al verificarsi del presupposto d'imposta;

**base imponibile:** è costituito da ciò su cui si calcola l'ammontare dell'imposta<sup>7</sup>;

**aliquota:** è la percentuale d'imposta che il contribuente deve corrispondere<sup>8</sup>.

## Presupposto oggettivo: cenni sulla tipologia immobiliare

Il sistema di imposizione indiretta varia a seconda della tipologia di immobile oggetto di trasferimento. Seppur la nostra indagine si concentrerà sulla tipologia abitativa, è opportuno fornire un quadro d'insieme della classificazione rilevante ai fini fiscali

degli immobili<sup>9</sup>. Si possono, pertanto, avere:

**fabbricati abitativi:** attualmente rileva esclusivamente la natura catastale a prescindere dall'effettivo utilizzo del bene<sup>10</sup> e, dunque, tali sono quelli in categoria A (ad eccezione della categoria A/10, che contraddistingue – invece – uffici e studi privati);

**fabbricati strumentali:** attualmente rileva esclusivamente la natura catastale a prescindere dall'effettivo utilizzo del bene e, dunque, tali sono – per esclusione – tutti quelli non qualificabili come abitativi<sup>11</sup>;

**terreni edificabili** (più precisamente, suscettibili di utilizzazione edificatoria): sono quelli utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi<sup>12</sup>;

**terreni agricoli:** trattasi delle aree ricomprese in zona "E" (in altra ad essa assimilabile) in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi<sup>13</sup>;

**terreni né agricoli né edificabili:** sono, per residualità, quelli né agricoli né edificabili (si pensi, ad esempio, a strade, piazze, parcheggi ecc.).

## Presupposto soggettivo

Il sistema di imposizione indiretta varia non solo a seconda della tipologia di immobile oggetto di trasferimento, ma anche della tipologia di soggetto cedente essendo basilare la distinzione tra soggetti passivi Iva e non: **i primi** sono coloro che esercitano un'attività d'impresa intendendosi per tale (ex art. 4 del DPR 26 ottobre 1972 n. 633) "l'esercizio per professione abi-

tuale, ancorché non esclusiva, delle attività commerciali o agricole di cui agli articoli 2135<sup>14</sup> e 2195<sup>15</sup> del Codice Civile, anche se non organizzate in forma di impresa, nonché l'esercizio di attività, organizzate in forma d'impresa, dirette alla prestazione di servizi che non rientrano nell'articolo 2195 del Codice Civile<sup>16</sup>; i **secondi** sono tutti gli altri (per cui i privati, ma non solo)<sup>17</sup>.

All'interno della tipologia dei soggetti Iva, poi, occorre effettuare un'ulteriore sottodistinzione tra: a) **imprese costruttrici**<sup>18</sup>: che sono sia quella che hanno realizzato direttamente il fabbricato sia quella che si sono avvalse d'imprese appaltatrici; b) **imprese di ripristino** (ai fini della soggettività Iva equiparate alle costruttrici)<sup>19</sup>: che sono quelle che hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, interventi di "restauro di risanamento conservativo" o di "ristrutturazione edilizia" di "ristrutturazione urbanistica" così come definiti – rispettivamente – dalle lettere c), d) ed f) del DPR 6 giugno 2001 n. 380<sup>20</sup>; c) **imprese non costruttrici**<sup>21</sup>: che sono, per esclusione, sia quelle che non hanno costruito il bene sia quelle che sullo stesso hanno eseguito interventi di "manutenzione ordinaria" o di "manutenzione straordinaria" così come definiti – rispettivamente – dalle lettere a) e b) del DPR 6 giugno 2001 n. 380<sup>22</sup>.

### Le imposte indirette nell'attività notarile

Come detto sopra, il trasferi-

mento immobiliare – come tale richiedente l'intervento del Notaio – determina in capo alla parte acquirente<sup>23</sup> l'insorgenza dell'obbligazione tributaria: occorre, allora individuare quali siano le imposte al cui pagamento il contribuente è tenuto. Esse sono:

**l'imposta di bollo**<sup>24</sup>: essa riguarda il documento, nel senso che è dovuta a prescindere dal numero di contratti e stipulazioni in esse contenuto (se, ad esempio, in un medesimo atto notarile sono contenute più compravendite, l'imposta di bollo dovuta è comune una sola proprio perché attiene al "contenitore");

**l'imposta di registro**<sup>25</sup>: essa colpisce il contratto ed è calcolata in base alla natura dello stesso (se, ad esempio, in un medesimo atto notarile sono contenute più compravendite, sono dovute tante imposte di registro quanti sono i trasferimenti immobiliari);

**l'imposta sul valore aggiunto**<sup>26</sup>: essa ha un meccanismo di funzionamento assimilabile all'imposta di registro, tenendo – però – presente che la regola generale, seppur non priva di eccezioni, è quella della c.d. **alternatività Iva/Registro**<sup>27</sup> di modo che quando è dovuta la prima, la seconda è dovuta esclusivamente in misura fissa (attualmente pari ad euro duecento);

**l'imposta di donazione/successione**<sup>28</sup>: essa si applica, in luogo dell'imposta di registro, sugli atti di donazione e in genere sugli atti di trasferimento a titolo gratuito (al pari

dell'imposta di registro, se – ad esempio – in un medesimo atto notarile sono contenute più donazioni, sono dovute tante imposte di donazione quanti sono i trasferimenti immobiliari);

**l'imposta ipotecaria e la tassa ipotecaria**<sup>29</sup>: esse si applicano alle formalità da espletare nei Pubblici Registri Immobiliari quali trascrizioni, annotazioni ed annotamenti e sono, quindi, dovute per ognuna di esse (se, ad esempio, in un medesimo atto notarile sono contenuti più trasferimenti immobiliari, sono dovute tante imposte ipotecarie/tasse ipotecarie quanti sono i trasferimenti);

**l'imposta catastale**<sup>30</sup>: essa si applica alle formalità da espletare presso il Catasto ed è quindi dovuta per ognuna di esse (se, ad esempio, in un medesimo atto notarile sono contenuti più trasferimenti immobiliari, sono dovute tante imposte catastali quanti sono i trasferimenti).

### Note

1 È da questo punto di vista indifferente che il trasferimento abbia ad oggetto la piena proprietà ovvero diritti reali c.d. minori quali: l'usufrutto (art. 981 CC: "L'usufruttuario ha diritto di godere della cosa, ma deve rispettarne la destinazione economica. Egli può trarre dalla cosa ogni utilità che questa può dare, fermi i limiti stabiliti in questo capo"); l'uso (art. 1021 CC: "Chi ha il diritto d'uso di una cosa può servirsi di essa e se è fruttifera può raccogliere i frutti per quanto occorre ai bisogni suoi e della sua famiglia"); l'abitazione (art. 1022 CC: "Chi ha il diritto di abitazione di una casa può abitarla limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia"); la superficie (art. 958 CC: "Il proprietario può costituire il diritto di fare e mantenere al di sopra del suolo una costruzione a favore di altri, che ne acquista la proprietà. Del pari può alienare la proprietà della costruzione già esistente, separatamente dalla proprietà del suolo"); la nuda proprietà (consistente nel diritto che si viene a creare in capo all'originario pieno proprietario dopo che questi abbia costituito sul bene un diritto reale minore come l'usufrutto, l'uso e l'abitazione).

2 Rientrano, ad esempio, in questa categoria: l'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef); l'imposta sul reddito delle società (IRES); l'imposta regionale sulle attività produttive (Irap). In tutti questi casi, infatti, è tassata una ricchezza che il contribuente ha accumulato, trovando così applicazione il disposto di cui all'art. 53 primo comma della Costituzione in forza del quale "Tutti sono tenuti a concorrere alle spese pubbliche in ragione della loro capacità contributiva".

3 Rientrano, ad esempio, in questa categoria: l'imposta di registro; l'imposta ipotecaria e catastale; l'imposta di bollo; l'imposta sulle successioni e donazioni; l'imposta sul valore aggiunto. In tutti questi casi, infatti, non viene tassata una ricchezza accumulata dal contribuente, ma una vicenda (pensiamo al caso classico dell'acquisto di un immobile)

### Conclusioni

Volendo riassumere da un punto di vista prettamente pratico le operazioni da compiere per determinare il carico fiscale di un'operazione immobiliare, occorre:

- individuare la natura giuridica (onerosa o gratuita);
  - nell'ambito dell'onerosità stabilire, in base alle caratteristiche del soggetto cedente, se si applica l'imposta di registro o l'Iva;
  - stabilire la base imponibile;
  - quantificare l'ammontare delle imposte: a) Iva – Registro – Donazione/successione; b) bollo; c) ipotecaria (oltre la tassa); d) catastale.
- Ciò effettuato, resta l'attività (di solito) non particolarmente amata... consistente nel pagamento del totale come sopra quantificato.

\*Già *Avvocato del Foro di Brescia e Vincitore di Concorso Notarile indetto con DD 21 aprile 2016.* □

che – appunto indirettamente – ne “certifica” la sussistenza.

4 L'elenco sottostante, quindi, serve per chiarire la terminologia che spesso ricorre nella materia tributaria.

5 Ad esempio tale è quella di registro, in quanto la somma viene versata all'Erario senza che il contribuente riceva una controprestazione immediatamente “percepibile”; diverso, è – invece – il concetto di “tassa” che tecnicamente costituisce una somma versata dal cittadino allo Stato per un servizio reso o comunque per un vantaggio riservato a lui solo (si pensi, ad esempio, alla tassa per l'occupazione del suolo pubblico).

6 Per quello che attiene alla nostra indagine esso è dato dalla registrazione dell'atto pubblico notarile (relativamente ai trasferimenti immobiliari per atto tra vivi) o della dichiarazione di successione (relativamente ai trasferimenti immobiliari a causa di morte).

7 La regola generale del nostro sistema tributario è quella per cui la base imponibile sia costituita: a) Ex art. 43 DPR 26 aprile 1986 n. 131 (relativo all'imposta di registro): “per i contratti a titolo oneroso traslativi o costitutivi di diritti reali dal valore del bene o del diritto alla data dell'atto”; b) Ex art. 13 DPR 26 ottobre 1972 n. 633 (relativo all'imposta sul valore aggiunto): “La base imponibile delle cessioni di beni e delle prestazioni di servizi è costituita dall'ammontare complessivo dei corrispettivi dovuti al cedente o prestatore secondo le condizioni contrattuali”. Questa regola incontra alcune eccezioni, sulle quali si avrà modo di ritornare nei successivi approfondimenti, in seno alle quali la base imponibile è data dal c.d. valore catastale del bene (determinato dalla moltiplicazione della rendita catastale per coefficienti tabellari). I principali casi nei quali la base imponibile è costituita non dal valore commerciale del bene, bensì dal valore catastale sono: a) le cessioni nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze purché soggette ad imposta di registro ed a condizione che nell'atto della cessione ne venga fatta specifica richiesta della parte acquirente al notaio; b) le donazioni; c) i trasferimenti a causa di morte.

8 Ad esempio, ove il trasferimento di immobile sia soggetto ad imposta di registro e l'acquirente si avvalga delle c.d. agevolazioni prima casa, l'aliquota (cioè la percentuale d'imposta da calcolarsi sulla base imponibile) è pari al 2%; se, invece, il trasferimento è soggetto ad Iva si applica l'aliquota del 4%.

9 Il tema ha, però, un riflesso indiretto anche sulla tematica della prima casa, in quanto ben può accadere che oltre all'abitazione il venditore intenda cedere altri immobili più o meno ad essa “collegati” (come aree, corti, cantine, autorimesse ecc.). È, perciò, indispensabile aver cognizione di tutta la tipologia immobiliare rilevante ai fini fiscali per comprendere quali beni possano fruire della tassazione agevolata.

10 La posizione dell'Agenzia delle Entrate è ormai consolidata: tra le molte, si vedano le Circolari n.ri 27/E del 4 agosto 2006 e 18/E del 29 maggio 2013 § 3.2.

11 Si ricordi, tuttavia, che se il bene di per sé qualificabile come strumentale (si pensi, ad esempio, al caso classico della cantina classificata C/2 o dell'autorimessa classificata C/6), sia nel caso concreto pertinenza di un'abitazione, allo stesso sarà applicabile il regime fiscale del bene principale: il principio è sancito dall'art. 23 comma 3 del DPR 26 aprile 1986 n. 131 in forza del quale “le pertinenze sono in ogni caso soggette alla disciplina prevista per il bene al cui servizio od ornamento sono destinate”; il punto è pacifico nella prassi fiscale, tra le tante si veda la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 12/E del 1° marzo 2007 § 2.

12 Il tema è stato per decenni oggetto di contenzioso interpretativo: finalmente, l'art. 36 secondo comma del DL 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 ha sancito che “un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”. Occorre, però, dire che la medesima norma ha circoscritto la nuova nozione ai seguenti ambiti normativi (tributari): DPR 26 ottobre 1972 n. 633 (TU Iva); DPR 26 aprile 1986 n. 131 (TU Imposta di Registro); DPR 22 dicembre 1986 n. 917 (TU Imposte sui Redditi); DLgs 30 dicembre 1992 n. 504 (in materia dell'allora vigente ICI).

13 Quanto detto alla nota precedente, ancorché esplicitato dal Legislatore per le sole aree fabbricabili, deve necessariamente ritenersi valevole anche per i terreni agricoli.

14 Tale norma, a sua volta, menziona le seguenti attività (agricole): “Coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse”.

15 Tale norma, a sua volta, menziona le seguenti attività (commerciali): “1) un'attività industriale diretta alla produzione di beni o di servizi; 2) un'attività intermedia nella circolazione dei beni; 3) un'attività di trasporto per terra, per acqua o per aria; 4) un'attività bancaria o assicurativa; 5) altre attività ausiliarie delle precedenti”.

16 Giova precisare che ai fini della soggettività Iva all'attività d'impresa, come sopra definita, è parificato l'esercizio di arti e professioni.

17 Dal punto di vista strettamente tecnico non è, quindi, corretta (ai fini della soggettività Iva) la bipartizione – a volte proposta – tra imprese e privati, dato che il nostro sistema contempla una serie di figure non catalogabili nell'una o nell'altra. Si pensi, ad esempio, ai Comuni (o agli Enti Pubblici in genere) che, secondo l'orientamento unani-

memente accolto, possono svolgere sia attività commerciale (dovendosi in tal caso assimilare alle imprese) sia attività c.d. istituzionale (dovendosi, allora, assimilare ai privati). Sul punto è chiarissimo l'art. 13 della Direttiva 28 novembre 2006 n. 112 del Consiglio Europeo in base al quale “Gli Stati, le regioni, le province, i comuni e gli altri enti di diritto pubblico non sono considerati soggetti passivi per le attività od operazioni che esercitano in quanto pubbliche autorità, anche quando, in relazione a tali attività od operazioni, percepiscono diritti, canoni, contributi o retribuzioni. Tuttavia, allorché tali enti esercitano attività od operazioni di questo genere, essi devono essere considerati soggetti passivi per dette attività od operazioni quando il loro non assoggettamento provocherebbe distorsioni della concorrenza di una certa importanza”.

18 Sul punto, si veda – tra le tante – la Circolare n. 18/E Agenzia delle Entrate del 29.5.2013 § 3.2.

19 Sul punto, si veda – tra le tante – la Circolare n. 18/E Agenzia delle Entrate del 29.5.2013 § 3.2.

20 Dette lettere così qualificano gli interventi: “c) **interventi di restauro e di risanamento conservativo**: gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, (ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi). Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; d) **interventi di ristrutturazione edilizia**: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente; [omissis] f) **interventi di ristrutturazione urbanistica**: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale”.

21 Sul punto, si veda – tra le tante – la Circolare n. 18/E Agenzia delle Entrate del 29.5.2013 § 3.2.

22 Dette lettere così qualificano gli interventi: “a) **interventi di manutenzione ordinaria**: gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; b) **interventi di manutenzione straordinaria**: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso”.

23 In base all'art. 1475 CC “Le spese del contratto di vendita e le altre accessorie sono a carico del compratore, se non è stato pattuito diversamente”, precisandosi – tuttavia – che ciò riguarda solo i rapporti interni tra venditore ed acquirente, in quanto nei confronti dell'Erario le parti sono obbligate in solido (cioè l'Agenzia delle Entrate, in caso di omesso versamento, può pretendere il pagamento indifferentemente da entrambe). All'atto pratico, ad ogni modo, il problema non si pone, in quanto al pagamento vi provvede il Notaio (pure questi obbligato in solido verso l'Amministrazione Finanziaria) previa riscossione della corrispondente provvista dalla parte acquirente.

24 Norma principale di riferimento è data dal DPR 26 ottobre 1972 n. 642.

25 Norma principale di riferimento è data dal DPR 26 aprile 1986 n. 131.

26 Norma principale di riferimento è data dal DPR 26 ottobre 1972 n. 633.

27 Il principio è sancito dall'art. 40 primo comma del DPR 26 aprile 1986 n. 131.

28 Norma principale di riferimento è data dal DLgs 31 ottobre 1990 n. 346.

29 Norma principale di riferimento è data dal DLgs 31 ottobre 1990 n. 347.

30 Norma principale di riferimento è data dal DLgs 31 ottobre 1990 n. 347.

# La fatturazione dei compensi CTU

**Il tema delle fatture elettroniche che i CTU devono emettere nei confronti degli uffici giudiziari continua a restare di grande attualità per tutte le criticità che sono sorte e continuano a sorgere nella gestione del procedimento richiesto dagli uffici pubblici.**

**Crediamo quindi utile riportarvi al riguardo 2 circolari del Ministero di Giustizia (in data 26/09/2018 e 8/02/2019) e le conseguenti precisazioni del Tribunale Ordinario di Brescia (prot. 4137 del 13/12/2018 e prot. 551 del 12/02/2019) per tutte le utili notizie operative che esse contengono.**

**MINISTERO DELLA GIUSTIZIA**  
DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI DI GIUSTIZIA  
DIREZIONE GENERALE DELLA GIUSTIZIA CIVILE  
UFFICIO I - AFFARI CIVILI INTERNI

Ai sigg. Presidenti di Corte di appello  
ai sigg. Presidenti di Tribunale

**OGGETTO: Liquidazione dei compensi dovuti ai CTU nell'ambito del procedimento civile – Esclusione dello split payment – Circolare Agenzia delle Entrate n. 9 del 7 maggio 2018 e articolo 12 Decreto Legge 12 luglio 2018, n. 87, convertito nella Legge 9 agosto 2018 – Modalità di trasmissione delle fatture intestate al Ministero della Giustizia.**

Pervengono a questa Direzione generale quesiti e segnalazioni (da parte sia di Uffici giudiziari sia di CTU) in merito alle criticità che emergono nella gestione delle fatture elettroniche emesse dai CTU nei confronti degli Uffici giudiziari e trasmesse secondo le modalità operative indicate dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 9 del 7 maggio 2018.

In particolare, al punto 4.2 di tale circolare, ci si interroga sulla possibilità che *“per l'obbligato al pagamento del compenso liquidato dal giudice a favore del CTU possa trovare applicazione la disciplina della scissione dei pagamenti”* (cd. *split payment*): nel farlo l'Agenzia, richiamata alla mente l'affermazione giurisprudenziale secondo la quale *“l'attività del consulente tecnico di ufficio è finalizzata alla realizzazione del superiore interesse della giustizia”* evidenzia che *“titolare passivo del rapporto di debito sia la parie esposta all'obbligo di sopportare l'onere economico”*. come pure che *“tale soggetto è tenuto in base al provvedimento del giudice al pagamento del compenso per prestazioni professionali rese... a favore dell'amministrazione della giustizia committente non esecutrice del pagamento”*.

Di conseguenza il CTU, ricevuto il pagamento della parte *“deve ritenersi obbligato ad esercitare la rivalsa ex art. 18 del DPR n. 633 del 1972”* – e dunque ad addebitare l'imposta, *“a titolo di rivalsa al cessionario o al committente”* (che nella specie è l'Amministrazione della giustizia) – nonché *“ad emettere fattura ... nei confronti dell'Amministrazione della giustizia .... in cui si evidenzia tuttavia che la 'solutio' avviene con denaro fornito dalla/e parte/i individuata/e dal provvedimento del Giudice”*. Poiché dunque *“in tali fattispecie, la PA ... non effettua alcun pagamento del corrispettivo nei confronti del CTU”*, l'Agenzia delle Entrate conclude nel senso di *“escludere l'applicabilità ... della disciplina della scissione dei pagamenti di cui all'art. 17-ter del PR n. 633 del 1972”* in quanto *“l'applicazione della scissione dei pagamenti comporterebbe l'onere, per la parte obbligata al pagamento del compenso del CTU, di versare a quest'ultimo soltanto l'imponibile mentre l'Iva relativa alla prestazione del CTU dovrebbe essere riversata all'Amministrazione della Giustizia affinché quest'ultima, a sua volta, versi tale importo all'Erario, nell'ambito della scissione dei pagamenti. Tale doppio versamento costituirebbe un aggravio delle procedure e giustifica la non applicazione della disciplina della scissione dei pagamenti”*.

Da ultimo, con il **Decreto Legge 12 luglio 2018 n. 87** (cd. Decreto), convertito nella Legge 9 agosto 2018, è stato espressamente previsto (art. 12) che sono esclusi dallo *split payment* i compensi per le prestazioni di servizi assoggettati a ritenute alla fonte, fatturati dopo il 14 luglio 2018: all'art. 17-ter del DPR 26 ottobre 1972, n. 633, dopo il comma 1-quinquies, è stato infatti

aggiunto un comma l-sexies, a norma del quale “Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle prestazioni di servizi rese ai soggetti di cui ai commi 1.1-bis e 1-quinquies. i cui compensi sono assoggettati a ritenute alla fonte a titolo di imposta sul reddito ovvero a ritenuta a titolo di acconto di cui all'articolo 25 del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600”.

Alla luce di quanto precede, pertanto, la parte obbligata deve continuare ad effettuare il pagamento del compenso liquidato dal giudice in favore del CTU, il quale deve però emettere la fattura nei confronti dell'Amministrazione evidenziando in essa di aver ricevuto il pagamento dalla parte e non dall'Amministrazione.

Come detto, dalle segnalazioni pervenute a questo ufficio risulta che tale *modus operandi* sta determinando notevoli criticità. Accade in sostanza che dette fatture elettroniche (anche ove recanti la doverosa annotazione che il pagamento è stato effettuato dalla parte), pervenendo agli Uffici giudiziari con il sistema di gestione contabile SICOGE, risultano come *crediti inestinti*, in quanto pagate da terzi: mentre infatti il sistema SICOGE consente la chiusura automatica delle fatture pagate, non altrettanto avviene per quelle non pagate, che devono essere chiuse tramite una operazione manuale, necessaria affinché il relativo credito possa risultare estinto sulla piattaforma di certificazione del credito (PCC) gestita dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Il che, tenuto conto del considerevole numero di consulenze tecniche d'ufficio disposte nell'ambito del processo civile (nell'ordine di migliaia all'anno anche per Uffici giudiziari di medie o piccole dimensioni), costituisce un evidente aggravio del carico di lavoro degli Uffici stessi, con importanti riflessi negativi anche sulla determinazione dell'indice di tempestività dei pagamenti (alla cui formazione concorrono anche, allungandone i tempi fatture che non corrispondono a debiti reali dell'amministrazione).

Orbene, in considerazione delle molteplici criticità segnalate, si rappresenta di aver avviato al riguardo un'interlocuzione con l'Agenzia delle Entrate al fine di verificare la possibilità di individuare soluzioni operative in grado di non aggravare ulteriormente le complesse attività degli Uffici giudiziari in tema di pagamento delle spese di giustizia: sarà dunque cura di questa Direzione generale far conoscere prontamente l'esito di tale iniziativa.

Cordialità.

Roma, 26 settembre 2018

IL DIRETTORE GENERALE *Michele Forziati*

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA**

Via Gambara, 40 -25100 Brescia  
Tel. 030 17672111 -Fax 030 17672512- E mail tribunale.brescia@giustizia.it

Brescia, 13 dicembre 2018

A tutti gli Ordini Professionali Brescia

**Oggetto: Trasmissione delle fatture per il pagamento delle prestazioni dei Consulenti Tecnici d'Ufficio nei procedimenti civili. Circolare n. 9/E del 7 maggio della Agenzia delle Entrate.**

La circolare dell'Agenzia delle Entrate in oggetto indicata tratta, tra altri argomenti, quello della liquidazione dei compensi ed oneri accessori dovuti ai CTU.

Con riferimento ai compensi e onorari relativi alle prestazioni rese dal CTU, l'Agenzia delle Entrate ritiene che titolare passivo del rapporto di debito sia la parte esposta all'obbligo di sopportare l'onere economico mentre l'Amministrazione della giustizia riveste esclusivamente la qualifica di committente non esecutrice del pagamento.

Di conseguenza, il CTU, dovrà emettere fattura nei confronti dell'Amministrazione della giustizia, evidenziando che il pagamento avverrà con denaro fornito dalla parte individuata dal provvedimento del Giudice.

L'applicazione della suddetta circolare ha evidenziato alcune criticità in merito alle quali sono stati formulati quesiti alla competente articolazione ministeriale.

A riguardo Ministero della Giustizia – Dipartimento per gli Affari di Giustizia ha fornito alcune prime indicazioni con la nota m\_dg DAG 188994.U del 26 settembre 2018, che si trasmette, specificando di aver avviato una interlocuzione con l'Agenzia delle Entrate.

In attesa di ulteriori indicazioni questo ufficio, su sollecitazione di alcuni ordini professionali, ritiene opportuno fornire alcuni chiarimenti in merito al trattamento delle fatture che pervengono al Tribunale.

Il CTU, ricevuto il pagamento emette la fattura nei confronti dell'Amministrazione, avendo cura di evidenziare che il pagamento è stato effettuato dalla parte e non dall'Amministrazione.

La trasmissione della fattura comporterà che, nella stessa, sia inserito il codice univoco IP A dell'ufficio che riceve. Per il Tribunale di Brescia il codice è: **VRMJGR**.

L'ufficio giudiziario riceve la fattura e verifica la regolarità della stesa, specie riguardo alla presenza dell'attestazione che il pagamento è stato assolto da terzi, indicandone le generalità complete e il numero di procedimento cui si riferisce.

L'Ufficio giudiziario rifiuterà le fatture in cui risulti omessa la detta attestazione.

Il successivo trattamento delle fatture, da parte dell'ufficio del Funzionario Delegato per le spese di giustizia, avverrà attraverso il programma SICOGE che permette di ricevere una fattura certificando che il relativo pagamento non rientra in alcun capitolo di spesa assegnato al Funzionario Delegato e che il pagamento di quanto dovuto in fattura è stato assolto da terzi giusto provvedimento giurisdizionale.

Ai sensi della **circolare n. 24 del 17/06/2017** Ministero dell'Economia e delle Finanze, infatti, "se la fattura viene pagata da un soggetto diverso dall'Amministrazione debitrice, quest'ultima potrà utilizzare la funzione di "dichiarazione di pagamento/chiusura debito", appositamente realizzata nel sistema SICOGE.

Questo ufficio si riserva ulteriori disposizioni e chiarimenti all'esito di successive determinazioni.

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO *Antonella Cioffi*  
IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE *Vittorio Masia*

**MINISTERO DELLA GIUSTIZIA**  
 DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI DI GIUSTIZIA  
 DIREZIONE GENERALE DELLA GIUSTIZIA CIVILE  
 UFFICIO I - AFFARI CIVILI INTERNI

Ai sigg. Presidenti di Corte di appello  
 ai sigg. Presidenti di Tribunale

**OGGETTO: Liquidazione dei compensi dovuti ai CTU nell'ambito del procedimento civile – Esclusione dello split payment – Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 9 del 7 maggio 2018 e articolo 12 Decreto Legge 12 luglio 2018, n. 87, convertito nella Legge 9 agosto 2018 – Precisazioni sulla lavorazione delle fatture intestate al Ministero della Giustizia in attesa dell'esito delle interlocuzioni avviate con l'Agenzia delle Entrate con nota prot. DAG n. 188994.U del 26.9.2018.**

Continuano a pervenire a questa Direzione generale richieste volte a conoscere come gestire le fatture elettroniche emesse dai CTU nei confronti degli Uffici giudiziari, trasmesse attraverso il sistema di gestione contabile SICOGE secondo le modalità operative indicate dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 9 del 7 maggio 2018.

Al riguardo, giova ricordare quanto già evidenziato con la nota di questa Direzione generale prot. DAG n. 188994.U del 26.9.2018 (che per comodità di lettura si allega nuovamente: documento 1), e in particolare:

- che, con la citata circolare, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che il CTU è tenuto *“ad emettere fattura... nei confronti dell'Amministrazione della giustizia ... in cui si evidenzia, tuttavia, che la 'solutio' avviene con denaro fornito dalla/e parte/ i individuata/e dal provvedimento del Giudice”*;
- che, di conseguenza, la parte obbligata deve continuare ad effettuare il pagamento del compenso liquidato dal giudice in favore del CTU, il quale deve però emettere la fattura nei confronti dell'Amministrazione evidenziando in essa di aver ricevuto il pagamento dalla parte;
- che questa Direzione generale, consapevole delle criticità che tale *modus operandi* sta determinando per gli Uffici giudiziari – essenzialmente dovute al fatto che dette fatture elettroniche figurano come *crediti inestinti* sulla piattaforma di certificazione del credito (PCC) gestita dal Ministero dell'Economia e delle Finanze fino a che non vengono *“chiuse tramite una operazione manuale. necessario affinché il relativo credito possa risultare es tinto”* - ha avviato una interlocuzione con l'Agenzia delle Entrate volta a verificare la possibilità di individuare soluzioni operative in grado di non aggravare ulteriormente le complesse attività in tema di pagamento delle spese di giustizia.

Orbene, in attesa di conoscere le determinazioni dell'Agenzia delle Entrate al riguardo, non può però che ribadirsi **la necessità che gli Uffici giudiziari accettino le fatture trasmesse in conformità con le previsioni della citata circolare dell'Agenzia delle Entrate, a condizione che, ovviamente, le stesse siano complete dal punto di vista formale, recando in particolare l'espressa indicazione che il pagamento è a carico della parte (specificamente individuata) e non dell'Amministrazione.**

Tali fatture dovranno essere poi comunicate al competente funzionario delegato alle spese di giustizia, il quale provvederà a chiuderle utilizzando la funzione *“dichiarazione di pagamento/chiusura debito”* del sistema di gestione contabile SICOGE, in modo da evitare che gli importi delle fatture stesse appaiano, erroneamente, come *debiti inestinti dell'Amministrazione* sulla piattaforma di certificazione del credito.

Giova infine precisare che, essendo l'Amministrazione della giustizia senz'altro estranea al rapporto obbligatorio intercorrente tra creditore (il CTU) e debitore (la parte in causa tenuta al pagamento), essa non assume la qualifica di sostituto di imposta in relazione al pagamento dell'importo fatturato e non è, pertanto, soggetta ad alcun adempimento fiscale (quali il versamento della ritenuta d'acconto e il rilascio della certificazione unica).

Con l'occasione si ribadisce che sarà cura di questa Direzione generale far conoscere l'esito delle avviate interlocuzioni con l'Agenzia delle Entrate non appena perverrà il richiesto (e da ultimo sollecitato, anche per le vie brevi) riscontro.

Cordialità.

Roma, 8 febbraio 2019

IL DIRETTORE GENERALE *Michele Forziati*

## TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Via Gambara, 40 -25100 Brescia  
Tel. 030 17672111 -Fax 030 17672512- E mail tribunale.brescia@giustizia.it

Brescia, 12 febbraio 2019

A tutti gli Ordini Professionali Brescia

**OGGETTO: Trasmissione delle fatture per il pagamento delle prestazioni dei Consulenti Tecnici d'Ufficio nei procedimenti civili. Precisazioni sulla lavorazione delle fatture intestate al Ministero della Giustizia in attesa dell'esito delle interlocuzioni avviate con l'Agenzia delle Entrate.**

Facendo seguito alla precedente comunicazione del 13 dicembre 2018, si trasmette la **nota prot DAG 27887.U dell'8 febbraio 2019** con la quale il Ministero della Giustizia – Dipartimento per gli Affari di Giustizia – ha fornito alcune precisazioni in merito all'applicazione della Circolare della Agenzia delle Entrate n. 9 del 7 maggio 2018 e art. 12 DL 12 luglio 2018 convertito in L 9 agosto 2018.

I punti principali sono di seguito evidenziati.

Viene **confermato l'iter di emissione e lavorazione delle fatture** come indicato nella comunicazione del 13 dicembre 2018, ovvero:

- Il CTU, ricevuto il pagamento, emette la fattura nei confronti dell'Amministrazione, avendo cura di evidenziare la data di avvento pagamento e la parte che lo effettua.
- La trasmissione della fattura comporta che, nella stessa, sia inserito il codice univoco IPA dell'ufficio che riceve. Per il Tribunale di Brescia il codice è: **VRMJGR**.
- L'ufficio giudiziario riceve la fattura e verifica la regolarità della stessa, specie riguardo alla presenza dell'attestazione che il pagamento è stato assolto da terzi, con indicazione delle generalità complete e del numero di procedimento cui si riferisce.
- L'Ufficio giudiziario rifiuterà le fatture in cui risulti omessa la detta attestazione.
- Il successivo trattamento delle fatture, da parte dell'ufficio del Funzionario Delegato per le spese di giustizia, avverrà attraverso il sistema di gestione contabile **SICOG** che permette di ricevere una fattura utilizzando la funzione "dichiarazione di pagamento/chiusura debito", in modo da evitare che gli importi di tali fatture appaiano erroneamente come debiti inestinti dell'Amministrazione sulla piattaforma di certificazione dei Crediti.

Viene **precisato** che:

- L'Amministrazione della Giustizia è estranea al rapporto intercorrente tra creditore (CTU) e debitore (la parte in causa tenuta al pagamento); pertanto, **il Tribunale non assume la qualifica di sostituto d'imposta in relazione al pagamento dell'importo fatturato e non è soggetto ad alcun adempimento fiscale (quali il versamento della ritenuta d'acconto e il rilascio della certificazione unica).**

Il Ministero conclude riservandosi di rendere noto l'esito, sollecitato, dell'interlocuzione, avviata con l'Agenzia delle Entrate.

Questo ufficio provvederà a rendere note le successive determinazioni ministeriali.  
Si prega di portare quanto illustrato a conoscenza dei propri iscritti.

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO *Antonella Cioffi*  
IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE *Vittorio Masia*

Francesco Andrico

# Un percorso formativo ricorrente e condiviso

**N**egli ultimi incontri della Commissione Edilizia sostenibile, Efficienza energetica ed Acustica in edilizia si è discussa l'idea di un nuovo tipo di supporto ai corsi di formazione professionale, innovativo rispetto ad un percorso "tradizionale". Si potrebbe spiegare in un semplice esempio: immaginiamo di frequentare un corso di aggiornamento sulla certificazione energetica degli edifici, in cui si modella una simulazione di certificazione di un edificio-prototipo "A". A distanza di tempo, si potrebbe proporre un corso sulla diagnosi energetica, partendo sempre dallo stesso prototipo "A" oltre che, di nuovo successivamente, un nuovo corso sulla termografia, anch'esso sul medesimo fabbricato. Questa ipotesi avrebbe diversi punti di forza: in primis, per i più virtuosi tra noi, più avvezzi a frequentare corsi di aggiornamento presso il nostro Collegio, ci sarebbe un punto di partenza ricorrente. Si parteciperebbe ad un corso sapendo già su cosa si terrà la parte di esercitazione: se oggi frequentassimo un corso su una materia alla quale ci si avvicina per la prima volta, avremmo il vantaggio di conoscere quanto meno l'argomento, potremmo svilupparne in anticipo i quesiti, sapere per quali particolari di quel tale edificio abbiamo bisogno di apprendere la materia del corso. Nel medio periodo, inoltre, andremmo a creare un ar-



chivio di documenti venutisi a sommare con tutti i vari corsi, fino a costituire una vera libreria con tutta la storia progettuale dell'edificio. Da qui potrebbe essere ancora più facile sviluppare qualsiasi nuova ipotesi formativa, estensibile a tutti i nostri ambiti professionali. Immaginiamo in futuro vi sia, per esempio, un corso pratico sul tanto discusso BIM; avremmo, in questo caso, materiale in abbondanza per poter affrontare l'argomento, con un corredo documentale completo e, almeno per alcuni, già conosciuto. Come già accennato, in questo nuovo scenario, infatti, arriveremmo al corso conoscendone le premesse, sapendo già di cosa si parlerà. Il funzionamento ideale, probabilmente, si avrebbe una volta esteso il sistema a tutti i settori della nostra formazione, dalla Sicurezza, al Catasto, alla Prevenzione Incendi ecc.

Ipotizziamo come potrebbe essere il funzionamento ottimale di questa tipologia di percorso.

**"Prototipo A"** Palazzina in centro storico con spazi commerciali al piano terra, autorimesse al piano interrato, più altri cinque livelli fuori terra in cui sono collocati gli appartamenti, per complessive 40 unità.

Proposta di intervento edilizio: rifacimento e coibentazione della copertura previa bonifica amianto, sostituzione del generatore di calore centralizzato.

Esempio di alcuni potenziali corsi e esercitazioni derivanti:

- Diagnosi energetica e studio dell'intervento di efficientamento
- Esempio pratico di redazione ex L10 secondo DDUO 2456/2017
- La redazione in un piano di sicurezza e coordinamento nel caso studio
- La ripartizione delle spese di riscaldamento e la reda-

zione delle tabelle millesimali a seguito di un intervento di efficientamento energetico

- Redazione di un'istanza di autorizzazione paesaggistica semplificata
- Prevenzione incendi: Valutazione del progetto e SCIA sul caso studio
- Redazione di un attestato di prestazione energetica di unità commerciale
- Redazione di un attestato di prestazione energetica di unità residenziale
- Meccanismo di detrazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico; compilazione dei modelli e invio telematico di comunicazioni ENEA

Partendo da un prototipo "reale", il collega che mette a disposizione il prototipo (perché questo è il punto di partenza!) avrebbe anche una serie di indicazioni su quali possano essere state le criticità nell'esecuzione dell'intervento, come potrebbero essere per esempio la presenza di linee elettriche aeree in facciata o in copertura, oppure l'aderenza ad un fabbricato in condizioni precarie ma di interesse storico, oppure ancora la presenza di un marciapiede esterno non carrabile perché coprente un'autorimessa di altra proprietà, difficoltà nella viabilità o promiscuità con parti di un super-condominio. Queste potrebbero essere considerazioni che, opportunamente catalogate in fase di definizione del prototipo, potrebbero forse dare all'esercitazione un profilo molto più ricco e concreto. □

# Integrazione del PTR regionale: comunicazione della Consulta



Varese, lì 7 febbraio 2019

Gentili signori  
Presidenti dei Collegi Geometri e  
Geometri Laureati della Lombardia  
Alle Segreterie dei Collegi Geometri  
e Geometri Laureati Regione Lombardia

Loro Sedi

**Oggetto: Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 – approvata dal Consiglio Regionale il 19/12/2018**

Gentili Presidenti,

Il Dirigente, Maurizio Federici, dell'Unità Organizzativa Programmazione Territoriale e Paesistica – Direzione Generale Territorio e Protezione Civile di Regione Lombardia, ci ha comunicato che il Consiglio regionale nella seduta del 19 dicembre 2018 ha approvato l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014.

Per Vs. opportuna conoscenza si trasmette la presentazione/slide del contenuto delle modifiche, intervenute dalla adozione alla approvazione, che sono state illustrate nell'incontro del 17 gennaio 2019.

I migliori saluti.

Il Segretario *geom. Stefania Confeggi*  
Il Presidente *geom. Fausto Alberti*



## Integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della l.r. 31/2014

APPROVATA CON D.C.R. N. 411 DEL 19/12/2018

INCONTRO CON GRUPPI DI LAVORO E TAVOLI DI CONFRONTO

17 gennaio 2019

*"Dobbiamo avere fiducia in un cammino positivo. Ma non ci sono ricette miracolistiche. Soltanto il lavoro tenace, coerente, lungimirante produce risultati concreti. Un lavoro approfondito, che richiede competenza e che costa fatica e impegno"*

*(Tratto dal discorso di fine anno di Sergio Mattarella)*



Supporto per il  
PROGETTO di Piano

D.G Territorio e Protezione Civile  
U.O. Programmazione Territoriale e Paesistica



Eupolis Lombardia  
e Università di Bergamo

Supporto per la  
VAS di Piano



Regione  
Lombardia

[www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)



## Come sono cambiati gli elaborati dell'Integrazione PTR dopo l'adozione?

Sono state apportate modifiche al **documento dei Criteri** e riguardano:

- il **glossario**: semplificato e riportato ai sensi di legge
- è stato rafforzato il concetto di soglia **tendenziale** in attesa dei dati del monitoraggio sul consumo di suolo
- è stato **valorizzato il ruolo delle Province/CM** con attenzione al coinvolgimento dei Comuni
- è stato dato maggiore risalto al **tema della qualità** nella localizzazione di eventuali nuovi interventi
- pur essendo state mantenute le soglie dimensionali riferite alle aree inferiori ai 2500/5000 mq, da classificare come superfici libere o urbanizzate, è stata indicata la possibilità di eventuali successive revisioni da parte della Giunta

## Come sono cambiati gli elaborati dell'Integrazione PTR dopo l'adozione?

- è stata indicata la possibilità per i Comuni che vogliono adeguare il PGT direttamente al PTR di **considerare le analisi del fabbisogno** sviluppate dallo stesso piano regionale
- i **viadotti** sono stati inclusi nella superficie urbanizzata
- è stato indicato il **coinvolgimento (anche) degli enti parco** nei processi di rigenerazione territoriale
- è stata accolta la richiesta di considerare l'**indifferenza funzionale** delle previsioni di piano
- sono state introdotte specificazioni rispetto ai **SUAP**



## Dopo la pubblicazione sul BURL dell'Integrazione PTR cosa dovranno fare le Province?

Esprimere il **parere di compatibilità** sui PGT anche in merito al consumo di suolo

### Entro 2 anni:

- adeguare i rispettivi PTCP/PTM
- articolare a una scala di maggiore dettaglio le **soglie di riduzione del consumo** di suolo a livello di **ATO**
- indicare obiettivi e strategie alla scala sovralocale per il sistema delle aree della **rigenerazione**
- approfondire il tema della **qualità dei suoli liberi**



### e cosa dovranno fare i Comuni?

- **monitoraggio** del consumo di suolo tramite l'applicativo regionale (entro **un anno** dall'approvazione dell'Integrazione PTR)
- possono adeguare **volontariamente** il PGT al PTR, dalla data di pubblicazione dell'Integrazione PTR
- devono **obbligatoriamente** adeguare il PGT al PTR alla scadenza del PGT e dopo l'approvazione del PTCP/PTM
- devono individuare le **aree della rigenerazione** nella Carta del consumo di suolo (elaborato del PGT)



### Oltre all'Integrazione PTR gli ulteriori adempimenti previsti dalla l.r. 31/2014:

- D.g.r. 14/1/2019 - n. XI/1141 sugli **interventi pubblici sovracomunali non soggetti alle soglie di riduzione** del consumo di suolo
- D.g.r. 18/11/2016 - n. X/5832 sulle **opere incongrue**
- D.g.r. 11/6/2018 - n. XI/207 per la semplificazione e l'incentivazione della **rigenerazione**
- D.g.r. su contenuti e modalità di restituzione delle **informazioni relative al consumo di suolo nei PGT**, da definire a seguito della pubblicazione sul Burl dell'Integrazione PTR

nell'ambito dell'Indagine Offerta PGT, sono già state **definite e sperimentate le modalità** con cui i Comuni dovranno trasferire i dati sul consumo di suolo ed è stato **avviato il monitoraggio**



## cosa sta facendo e farà la Regione per supportare le Province/CM e i Comuni?

- **monitoraggio del consumo** di suolo finalizzato a misurare le politiche dell'Integrazione del PTR alla l.r. 31/2014 (prima verifica 2020)
- si sta concludendo la **sperimentazione sull'applicativo** per il monitoraggio del consumo di suolo. Si darà **continuità al supporto** fornito ai Comuni in questi mesi per meglio delineare l'OFFERTA
- si è conclusa l'**analisi con il CRESME** sulla potenziale domanda residenziale. L'indagine verrà ulteriormente arricchita nel corso del 2019 per meglio delineare la DOMANDA
- **formazione ai tecnici** della PA per l'uso del GIS
- verrà continuata l'**attività di co-pianificazione** con le Province/CM a supporto dell'adeguamento dei PTCP/PTM



## inoltre stiamo lavorando ...

### sul tema della **RIGENERAZIONE**

- sugli Areali della rigenerazione individuati nell'Integrazione PTR
- sull'applicativo delle aree della rigenerazione
- sulle misure indicate nella D.g.r. 11/6/2018 - n. XI/207 per la rigenerazione
- sulla sperimentazione su specifiche aree della rigenerazione in collaborazione con raggruppamenti di Comuni
- sulla semplificazione normativa a livello regionale
- sul confronto con le altre regioni per la semplificazione e l'incentivazione di processi di rigenerazione
- sulla formazione



Laura Gorati

# Cork House: la casa in paglia

Sabato 24 ottobre 2018 a Fara Gera D'Adda (BG) si è tenuto l'evento "Cantiere Aperto" organizzato da Quarzo Studio in collaborazione con l'impresa Casalologica Srl e la committente, che ha dato la possibilità di visitare direttamente in cantiere una nuova casa in Bioarchitettura realizzata in legno, paglia e sughero per il rivestimento esterno. L'idea di questo evento nasce dall'esigenza di vincere la diffidenza di futuri clienti o colleghi progettisti nella realizzazione di costruzioni in grado di limitare l'impatto sull'ambiente con l'impiego di materiali naturali ed ecologici, facili da riutilizzare e/o smaltire in futuro.

L'architetto Nino Franzoni, di Quarzo Studio, ha offerto lo spunto per confrontarsi sui molteplici benefici della Bioarchitettura: l'impiego del legno per le parti strutturali, l'utilizzo della paglia come isolante e dell'intonaco in calce per i rivestimenti interni, che permettono di ottenere una costruzione leggera e di semplice assemblaggio.

I tempi di realizzazione dell'edificio sono rapidi: la struttura grezza della casa può essere completata in meno di due settimane. Inoltre la Bioarchitettura è stata la risposta al desiderio dei committenti di vivere in un contesto a contatto con la natura e nel rispetto dell'ambiente, realizzando un edificio passivo con materiali naturali privi di sostanze nocive.

Entrando nel dettaglio del progetto di **Cork House**, l'architetto spiega che la paglia utilizzata come isolante termico-acustico è un materiale altamente traspirante, non causa nessun tipo di allergie e non è attaccabile dai parassiti. Grazie alle sue proprietà, unite al legno di rivestimento ed alla realizzazione di una parete vetrata curvilinea orientata a sud, è stato possibile ottenere un sistema passivo: l'irraggiamento solare trasmesso dalle finestre e gli apporti di calore generati internamente all'edificio (da

elettrodomestici e dagli occupanti stessi) sono praticamente sufficienti a compensare le perdite dell'involucro durante la stagione invernale. Inoltre nella fase di progettazione del fabbricato lo sbalzo del tetto è stato studiato ad hoc per svolgere la funzione di schermatura solare nel periodo estivo (da aprile a settembre) e lasciar penetrare i raggi solari nel periodo invernale attraverso le grandi vetrate. Queste ultime costituiscono la vera "caldaia" naturale della casa, tanto è vero che l'abitazione

è priva di impianto di riscaldamento tradizionale. Con la Bioarchitettura, la dipendenza dagli impianti tecnologici per il comfort interno, grazie ad una progettazione mirata ed alle elevate prestazioni dell'isolamento in paglia, è notevolmente inferiore rispetto ad edifici di edilizia tradizionale, anche confrontando costruzioni con medesimi valori di trasmittanza. In edifici come la **Cork House**, si raggiunge facilmente la classe energetica più alta utilizzando al minimo la parte impiantistica. È pre-



*presentano*

**CANTIERE  
A P E R T O**







sente un impianto fotovoltaico da 6kW sul tetto, una caldaia a pompa di calore con accumulo di 500 litri per l'acqua calda sanitaria ed unità interne tipo "split" in ogni stanza per un controllo puntuale delle temperature.

La progettazione strutturale di **Cork House** è stata eseguita in sinergia con lo studio di ingegneria CMING, tra i pochi in Italia che sostengono l'idea delle fondazioni prive di cemento armato, utilizzando gabbioni in sassi: la gabbia metallica ed il granulato che contiene consentono una buona attenuazione delle sollecitazioni sismiche ed evitano la risalita dell'umidità dal terreno, garantendo un ambiente sano e privo di umidità. Inoltre il telaio portante in legno e la paglia pressata permettono di ottenere una struttura antisismica senza ulteriori accorgimenti. Il vespaio è stato realizzato utilizzando il vetro cellulare che ha un altissimo potere isolante, oltre a favorire un'ottimale areazione in presenza di gas radon.

L'architetto Nino Franzoni sintetizza: "L'obiettivo di Quarzo Studio consiste nel promuovere un **edonismo sostenibile!** Perché la paglia? ci chiedono continuamente, così noi rispondiamo con un'altra domanda: 'E se la sostenibilità potesse contribuire a migliorare la nostra qualità di vita?' Senza porsi limiti, essa deve favorire un vivere sano, sociale e in armonia con l'ambiente in cui si colloca". □

# Notizie in breve

## Norme Tecniche per le Costruzioni 2018

Come è noto il 20/2/2018 è stato pubblicato il DM 17/1/2018 contenente la nuova normativa NCT 2018.

Molti i cambiamenti, che sono sottoposti al continuo studio degli Enti e dei Ministeri preposti.

### *Cosa è cambiato?*

L'approccio metodologico non è cambiato: pertanto il professionista non dovrà confrontarsi con un cambiamento radicale nell'impostazione della norma, come è avvenuto con le NTC 2008.

È stata data maggior rilievo alle verifiche di duttilità.

Sono state specificate le modalità di verifica in campo sostanzialmente elastico, che coinvolgono, in particolare, le opere di fondazione e le strutture non dissipative.

È stato incrementato il fattore di struttura per le opere non dissipative.

Sono stati rivisti i minimi di norma e i dettagli costruttivi, in particolare per i pilastri, le pareti in cemento armato e per i nodi trave-pilastro (che ora coinvolgono anche le strutture in classe di duttilità bassa e le strutture non dissipative).

È stato aumentato il coefficiente di sovrarresistenza a pressoflessione nell'applicazione della gerarchia delle resistenze trave-pilastro (c.a.) per classe di duttilità bassa.

Viene dato maggior rilievo e fornite indicazioni di calcolo più precise per gli elementi secondari e per quelli non strutturali.

Sono stati introdotti criteri di verifica più severi per le strutture prefabbricate.

Nel capitolo 8, che riguarda gli edifici esistenti, viene modificato l'indirizzo generale: si tende ora a privilegiare, realisticamente, gli interventi di miglioramento rispetto a quelli di adeguamento, che si riferiscono a cambiamenti significativi nell'impianto strutturale.

Per le strutture in legno si possono adottare coefficienti di sicurezza meno gravosi per materiali prodotti con linee di produzione di qualità.

Sono stati introdotti criteri più severi per le prove di accettazione dei materiali in cantiere (ad esempio per le opere in muratura).

Sono scomparsi i riferimenti alle zone sismiche sostituiti da indicazioni sui valori di accelerazione di sito.

Per zone a bassa sismicità è ancora previsto un calcolo semplificato.

Fonte: Professione Geometra

## Gravità di un difetto dell'opera edilizia: chiarimenti dalla Cassazione

La gravità di un difetto dell'opera, "agli effetti dell'art. 1669 CC, è correlata alle conseguenze che da esso siano derivate o possano derivare, e non dipende, pertanto, dalla sua isolata consistenza obiettiva, né è perciò esclusa ex se dalla modesta entità, in rapporto all'intera costruzione, del singolo elemento che ne sia affetto".

Lo ha precisato la sesta sezione civile della Corte di Cassazione nell'ordinanza n. 1423/2019.

In questa ordinanza la suprema Corte ricorda che "configurano gravi difetti dell'edificio, a norma dell'art. 1669 CC, anche le carenze costruttive dell'opera – da intendere altresì quale singola unità abitativa – che pregiudicano o menomano in modo grave il normale godimento e/o la funzionalità e/o l'abitabilità della medesima, come allorché la realizzazione è avvenuta con materiali inadeguati e/o non a regola d'arte ed anche se incidenti su elementi secondari ed accessori dell'opera (quali, proprio come nel caso in esame, le impermeabilizzazioni e la pavimentazione dei balconi), purché tali da incidere negativamente ed in modo considerevole sul suo godimento e da comprometterne la normale utilità in relazione alla sua destinazione economica e pratica, e per questo eliminabili solo con lavori di manutenzione, ancorché ordinaria, e cioè mediante opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici".

Fonte: Professione Geometra

## Linee Guida per Identificazione, Qualificazione e Controllo "FRCM" per il consolidamento

Con Decreto del Presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici n. 1 dell'8 gennaio 2019, sono state approvate le *Linee Guida per l'identificazione, la qualificazione ed il controllo di compositi fibrorinforzati a matrice inorganica, denominati FRCM (Fiber Reinforced Cementitious Matrix)*, impiegati per il consolidamento strutturale; il documento è stato positivamente licenziato con Parere favorevole dall'Assemblea Generale del Consiglio Superiore dei LLPP n. 20 espresso nella adunanza del 27 luglio 2018.

Fonte: Professione Geometra



**Dal 2019 si innalza da 40.000 a 150.000 euro la soglia entro cui si possono affidare direttamente lavori senza una gara formale; l'unico vincolo è consultare almeno tre operatori economici**

Con la Legge n. 145/2018 (Legge di Bilancio 2019) è stato modificato l'art. 1 comma 912 il Codice degli appalti e in attesa di una revisione è stata rivista solo la parte che riguarda l'affidamento diretto dei lavori.

Viene previsto che le stazioni appaltanti, in deroga all'art. 36, comma 2, possano procedere all'affidamento diretto di lavori di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro.

L'unico vincolo a tutela della trasparenza e della corretta competitività delle imprese è la **previa consultazione, ove esistenti, di almeno 3 operatori economici.**

La nuova norma è già operativa a partire dal **1° gennaio 2019** ed eleva la soglia dell'affidamento diretto senza vincoli di pubblicità.

In precedenza, per importi tra i 40.000 e fino a 150.000 euro era necessario bandire la gara d'appalto con invito di almeno 10 imprese, selezionate tramite indagine di mercato o previ elenchi di operatori, con obbligo di rotazione e obbligo di pubblicità finale sull'affidamento. Si tratta comunque di disposizione temporanea, che sarà in vigore fino al 31 dicembre 2019.

A seguito dell'entrata in vigore della nuova Legge i lavori possono, quindi, essere suddivisi in:

- lavori fino a 40.000 euro
- lavori da 40.000 a 150.000 euro
- lavori da 150.000 a 350.000 euro
- lavori da 350.000 a 1 milione di euro

**Lavori fino a 40.000 euro**

Per i lavori fino ad un importo di 40.000 euro resta confermata la possibilità di ricorrere all'affidamento diretto; la Legge di Bilancio 2019 infatti non modifica il comma 2, lettera a) dell'art. 36 del Codice Appalti.

**Lavori tra i 40.000 euro ed i 150.000 euro, le maggiori novità 2019**

Sopra la soglia dei 40.000 euro e fino a 150.000 euro, l'articolo 36 prevedeva lo svolgimento di una procedura negoziata a cui dovevano essere invitati, se esistenti, almeno 10 operatori economici; la scelta di questi ultimi doveva avvenire tramite indagine di mercato o elenchi precostituiti, garantendo il principio della rotazione.

La Legge di Bilancio 2019 introduce la possibilità per le stazioni appaltanti di procedere ad affidamento diretto anche per i contratti ricompresi tra 40.000 e 150.000 euro previa consultazione, se esistenti, di 3 operatori economici.

Nell'articolo della nuova Legge emergono tuttavia alcune criticità per questa fascia di lavori poiché, se da un lato è previsto l'affidamento diretto, dall'altro viene fatto riferimento alla consultazione di 3 operatori.

L'affidamento diretto lascia un'assoluta libertà di scelta del contraente; introdurre la preventiva consultazione di 3 operatori economici sembrerebbe pertanto contraddittorio. Questa nuova modalità ponendosi tra l'affidamento diretto puro e lo svolgimento di una procedura di gara, lascia in sospeso molti dubbi e possibilità di interpretazioni e probabilmente giungeranno novità in merito dai Tribunali.

**Lavori tra i 150.000 e 350.000 euro**

Per l'affidamento dei contratti rientranti nella fascia tra i 150.000 e 350.000 euro, la Legge di Bilancio 2019 prevede lo svolgimento di una procedura negoziata: gli operatori da invitare devono essere almeno 10.

**Lavori tra i 350.000 ed 1 milione di euro**

Qualora l'importo lavori sia pari o superiore a 350.000 euro ed inferiore a 1.000.000 di euro, si avvierà una procedura negoziata con consultazione di almeno 15 operatori economici, ove esistenti (art. 36, comma 2, lett. c) del Codice dei contratti).

Fonte: Professione Geometra

**Il parere dell'Agenzia delle Entrate su errata comunicazione all'ENEA**

L'Agenzia delle Entrate risponde ad un quesito riguardante l'errato inserimento dei dati catastali sul modello inviato all'ENEA riguardante un intervento di riqualificazione energetica per la sostituzione degli infissi. Sulla comunicazione infatti erano stati erroneamente indicati dei dati catastali, mentre l'ubicazione dell'immobile era corretta. Premesso che i termini per modificare la scheda inviata all'ENEA erano già scaduti, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che "nelle istruzioni alla compilazione dell'allegato F del Decreto – che, nel caso in esame, contiene l'errore segnalato dall'istante – si fa riferimento, per quanto riguarda la compilazione dei dati identificativi della struttura oggetto dell'intervento, all'ubicazione dell'immobile (Comune, Provincia, indirizzo e numero civico, interno, CAP) oppure ai dati catastali" e pertanto "l'errata indicazione dei dati catastali nella comunicazione a suo tempo trasmessa all'ENEA – a fronte della corretta indicazione, nella stessa comunicazione, dell'ubicazione dell'immobile su cui sono stati realmente effettuati i lavori – non costituisca, di per sé, circostanza sufficiente per disconoscere la detrazione prevista dall'articolo 1, commi da 344 a 347, della Legge Finanziaria 2007.

Fonte: Professione Geometra

### Ordine di Demolizione del manufatto abusivo e prescrizione

In materia di reati concernenti violazioni edilizie, l'ordine di demolizione del manufatto abusivo non è sottoposto alla disciplina della prescrizione stabilita dall'art. 173 CP per le sanzioni penali, avendo natura di sanzione amministrativa a carattere ripristinatorio, priva di finalità punitive.

**Massima.** In tema di reati edilizi, il giudice penale ha il potere-dovere di verificare in via incidentale la legittimità del permesso di costruire in sanatoria e la conformità delle opere agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed alla disciplina legislativa in materia urbanistico-edilizia, senza che ciò comporti l'eventuale "disapplicazione" dell'atto amministrativo ai sensi dell'art. 5 della Legge 20 marzo 1865 n. 2248, allegato E, atteso che viene operata una identificazione in concreto della fattispecie con riferimento all'oggetto della tutela, da identificarsi nella salvaguardia degli usi pubblici e sociali del territorio regolati dagli strumenti urbanistici.

La collocazione dell'immobile concerne un accertamento di fatto precluso alla Corte di Cassazione, in presenza della motivazione congrua.

In materia di reati concernenti violazioni edilizie, l'ordine di demolizione del manufatto abusivo non è sottoposto alla disciplina della prescrizione stabilita dall'art. 173 CP per le sanzioni penali, avendo natura di sanzione amministrativa a carattere ripristinatorio, priva di finalità punitive e con effetti che ricadono sul soggetto che è in rapporto col bene, indipendentemente dal fatto che questi sia l'autore dell'abuso.

**Osservazioni.** La Suprema Corte ha ribadito che in materia di reati edilizi, il giudice penale ha il potere-dovere di verificare in via incidentale la legittimità del permesso di costruire in sanatoria e la conformità delle opere agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed alla disciplina legislativa in materia urbanistico-edilizia. Tale verifica incidentale non comporta l'eventuale "disapplicazione" dell'atto amministrativo, poiché viene operata una identificazione in concreto della fattispecie con riferimento all'oggetto della tutela, da identificarsi nella salvaguardia degli usi pubblici e sociali del territorio regolati dagli strumenti urbanistici. Inoltre, l'ordine di demolizione del manufatto abusivo non è sottoposto alla disciplina della prescrizione stabilita dall'art. 173 codice penale: non ha finalità punitive ma ha natura di sanzione amministrativa a carattere ripristinatorio, e gli effetti ricadono sul soggetto che è in rapporto col bene, indipendentemente dal fatto che questi sia l'autore dell'abuso o meno. Da ultimo, ha ricordato che, in presenza di una congrua motivazione del Giudice del merito, la collocazione dell'immobile costituisce un accertamento di fatto precluso alla Corte di Cassazione.

#### *Giurisprudenza rilevante*

Cass. 49331/2015; Cass. 41475/2016.

#### *Disposizioni rilevanti*

**Legge 28 febbraio 1985, n. 47**

*Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie - Vigente al: 04-12-2018*

ART. 38 - Effetti della oblazione e della concessione in sanatoria

La presentazione entro il termine perentorio della domanda di cui all'articolo 31,

accompagnata dalla attestazione, del versamento della somma di cui al primo comma dell'articolo 35, sospende il procedimento penale e quello per le sanzioni amministrative.

L'oblazione interamente corrisposta estingue i reati di cui all'articolo 41 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, e all'articolo 17 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dall'articolo 20 della presente Legge, nonché quelli di cui all'articolo 221 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e agli articoli 13, primo comma, 14, 15, 16 e 17 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086. Essa estingue altresì i reati di cui all'articolo 20 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64, nonché i procedimenti di esecuzione delle sanzioni amministrative. Qualora l'immobile appartenga a più proprietari, l'oblazione versata da uno di essi estingue il reato anche nei confronti degli altri comproprietari.

Ove nei confronti del richiedente la sanatoria sia intervenuta sentenza definitiva di condanna per i reati previsti dal comma precedente, viene fatta annotazione della oblazione nel casellario giudiziale. In tale caso non si tiene conto della condanna ai fini dell'applicazione della recidiva e del beneficio della sospensione condizionale della pena.

Concessa la sanatoria, non si applicano le sanzioni amministrative, ivi comprese le pene pecuniarie e le sovrattasse previste per le violazioni delle disposizioni in materia di imposte sui redditi relativamente ai fabbricati abusivamente eseguiti, sempre che le somme dovute a titolo di oblazione siano state corrisposte per intero. Copia del provvedimento di sanatoria viene trasmessa dal sindaco al competente ufficio distrettuale delle imposte dirette.

I soggetti indicati all'articolo 6 della presente Legge, diversi dal proprietario, che intendano fruire dei benefici penali di cui al presente articolo ovvero di quelli di cui al successivo articolo 39, devono presentare al comune autonoma domanda di oblazione, con le modalità di cui all'articolo 35.

La somma dovuta viene determinata nella misura del 30 per cento rispetto a quella applicabile al proprietario ai sensi dell'articolo 34.

Si applicano le procedure previste dagli articoli 35 e 36.

#### *Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*

*Codice dei beni culturali e del paesaggio - Vigente al: 04-12-2018*

#### *Articolo 142 - Aree tutelate per legge*

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

- i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;

e) i ghiacciai e i circhi glaciali;

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;

l) i vulcani;

m) le zone di interesse archeologico...

2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, comma 4.

4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157.

#### **Legge 20 marzo 1865, n. 2248**

*Per l'unificazione amministrativa del Regno d'Italia  
Vigente al: 04-12-2018*

#### **Art. 5**

In questo come in ogni altro caso, le Autorità giudiziarie applicheranno gli atti amministrativi ed i regolamenti generali e locali in quanto siano conformi alle leggi.

Fonte: Professione Geometra

### **La Corte Costituzionale ha respinto il ricorso delle Regioni e ribadito che in materia ambientale la competenza esclusiva è dello Stato**

La Corte Costituzionale con la sentenza n. 198/2018 ha chiuso le contestazioni di legittimità in materia di Valutazione di Impatto Ambientale avanzate da numerose Regioni, e province autonome, a seguito dell'entrata in vigore del DLgs 104/2017 che la aveva riformata recependo la Direttiva 2014/52/UE.

Ricordiamo che la Valutazione Impatto Ambientale, VIA, è definita dal Codice dell'Ambiente (DLgs 152/2006).

Con la sentenza del 14 novembre 2018 la Corte ha, dunque, dichiarato non fondati i ricorsi presentati da otto regioni: Calabria, Valle d'Aosta, Lombardia, Puglia, Abruzzo, Veneto, Friuli Venezia Giulia, Sardegna e delle province autonome di Trento e Bolzano.

Le Regioni contestavano il DLgs 104/2017 che, a loro dire, aveva dato luogo ad una **centralizzazione delle competenze** in materia di VIA, ridimensionando così le competenze amministrative regionali e violando il principio di leale collaborazione.

Veniva, inoltre, criticata anche la previsione del nuovo procedimento unico regionale: l'obbligatorietà del provvedimento unico regionale sarebbe stato, secondo le ricorrenti, causa di disparità di trattamento rispetto alla procedura di VIA statale per la quale il provvedimento unico deve essere appositamente richiesto dal proponente.

Infine, il provvedimento unico regionale sarebbe stato disciplinato da una **normativa eccessivamente dettagliata** che non lasciava autonomia al legislatore regionale.

La Corte Costituzionale ha motivato la propria decisione affermando in sostanza che: **le modifiche operate vanno nel senso auspicato dalla disciplina comunitaria che ha, tra i suoi obiettivi, quello di migliorare la qualità della procedura di VIA realizzando procedure coordinate e garantendo altresì che il processo decisionale si svolgesse entro termini ragionevoli e con procedure il più possibile semplificate.** In particolare, poi, la nuova disciplina del provvedimento unico regionale va nella direzione di una **razionalizzazione dei procedimenti** nella prospettiva di migliorare l'efficacia dell'azione delle amministrazioni a diverso titolo coinvolte nella realizzazione del progetto; la materia ambientale è, in ogni caso, di competenza esclusiva dello Stato.

Fonte: Professione Geometra

# Calcolo del valore catastale di terreni e fabbricati ai fini dell'Imposta di Registro

**V**i presentiamo in questo articolo un sommario del metodo di carico del valore catastale di un terreno o di un immobile, pur sapendo di offrirvi notizie ai più già conosciute (ma sulle quali è sempre utile rinfrescare la memoria), per l'utilità che può venire invece a quegli iscritti che non ne sono a conoscenza; e che quindi potranno avvantaggiarsene nella loro operatività quotidiana.

## Valore catastale dei terreni

Preso come base del reddito dominicale relativo ai terreni di cui si intende calcolare il valore catastale, si moltiplica detto valore per un coefficiente pari a 112.5. Detto coefficiente è calcolato su un valore di rivalutazione pari a 90 moltiplicato per il 125% come segue:

$$90 \times 125\% = 112.5$$

Esempio:

Reddito Dominicale = 178,50

Valore Catastale = 178,50 x 112.5 = Euro 20.081,25

## Valore catastale degli immobili

Più complesso il calcolo di quest'ultimo valore per il fatto che diversi sono i moltiplicatori a seconda della variabilità delle classi catastali ed a seconda se l'immobile è da considerarsi 1° o 2° casa (quest'ultimo caso solo per le categorie A e C con esclusione delle A/10 e C/1). Tutti gli immobili, qualunque sia la loro classificazione prevedono una rivalutazione automatica pari al 5%. Il valore catastale dell'immobile è calcolato moltiplicando la RC dell'immobile stesso per il moltiplicatore indicato a seconda delle varie classificazioni dello stesso (vedi tabella).

Il valore catastale come calcolato secondo la così detta prassi di rivalutazione automatica del valore catastale, è importante per la determinazione del prezzo minimo di vendita dell'immobile oggetto di atto notarile ai fini di non subire accertamenti da parte dell'Agenzia delle Entrate. Su detto valore viene conteggiato il pagamento dell'Imposta di Registro che verrà liquidata in sede di rogito notarile.

Detto valore risulta anche importante ai fini del calcolo delle sanzioni che l'Agenzia delle Entrate commina in caso di omessa registrazione del contratto di registrazione in quanto esso (il valore catastale) costituisce la base per la rideterminazione del valore locativo e del canone mensile a disposizione dell'Agenzia stessa. □



Tipo di fabbricato	Rivalutazione Automatica		Moltiplicatore (1° casa)	Moltiplicatore (2° casa)	Moltiplicatore (altri immobili)
Cat. catastale A e C (esclusi A/10 e C/1)					
1° casa	5%	x 110	= 115.5		
2° casa	5%	x 120		= 126	
Cat. catastale A/10 e D	5%	x 60			= 63
Cat. catastale B	5%	x 140			= 147
Cat. catastale E e C/1 che non costituiscano pertinenze di immobili abitativi	5%	x 40.8			= 42.84
Cat. catastale C/2-C/6-C/7 che non costituiscano pertinenze di immobili abitativi	5%	x 120			= 126
<i>Esempi:</i>					
Fabbricato RC 720 cl. A/2 – 1° casa abitazione RC 720 x 115.50 = valore catastale euro 83.160					
Fabbricato RC 518 cl. C/1 magazzino RC 518 x 42.84 = valore catastale euro 22.191,12					

# Notizie in breve

## Norme Tecniche Costruzioni 2018: in Gazzetta la Circolare applicativa del Ministero

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale la circolare 21 gennaio 2019, n. 7 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (CSLLP) avente ad oggetto le "istruzioni per l'applicazione dell'aggiornamento delle 'norme tecniche per le costruzioni' di cui al Decreto Ministeriale 17 gennaio 2018", in vigore dal 11 febbraio 2019.

Sono state apportate numerose e significative modifiche rispetto alla precedente circolare del 2009, ma l'impianto generale e l'articolazione del documento non sono stati cambiati. Tale aggiornamento "costituisce un più avanzato sistema normativo atto a fornire i criteri generali di sicurezza, a precisare le azioni che devono essere utilizzate nel progetto, a definire le caratteristiche dei materiali ed a trattare gli aspetti attinenti alla sicurezza strutturale delle opere, nuove ed esistenti: impostazione condivisa dal mondo accademico, professionale e produttivo-imprenditoriale".

"In considerazione del carattere innovativo di detto aggiornamento, si è ritenuto opportuno emanare la presente circolare applicativa che sostituisce la precedente circolare n. 617 del 2 febbraio 2009, relativa alle norme tecniche approvate con Decreto Ministeriale 14 gennaio 2008, la quale ha lo scopo di fornire agli operatori del settore, ed in particolare ai progettisti, opportuni chiarimenti, indicazioni ed elementi informativi per una più agevole ed univoca applicazione delle norme stesse", ha detto il Ministero.

"Pur essendo state apportate numerose e significative modifiche rispetto alla precedente circolare, non è stato cambiato l'impianto generale e l'articolazione del documento e, pertanto, il testo è articolato conformemente alle norme tecniche di cui mantiene la medesima strutturazione in capitoli e paragrafi, al fine di una più agevole consultazione". La circolare è stata sottoposta al parere dell'Assemblea generale del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, che si è espressa favorevolmente in data 27 luglio 2018, con voto n. 29/2017.

Fonte: Professione Geometra



## Servizi catastali e ipotecari, dal 1° febbraio nuova modalità di pagamento allo sportello

Con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 28 giugno 2017 sono state ampliate le modalità di pagamento dei servizi resi in ambito catastale ed ipotecario anche attraverso ulteriori strumenti di pagamento alternativi al contante (carte di debito o prepagate, marca servizi, F24 Elide e altri strumenti di pagamento elettronico).

A completamento delle modifiche previste dallo stesso provvedimento, dal 1° febbraio 2019, le somme preventivamente versate con modalità telematiche sul conto corrente unico nazionale ("castelletti"), sono rese disponibili, per gli utenti convenzionati ai servizi telematici di presentazione documenti catastali o di consultazione ipocatastale, anche per il pagamento dei servizi resi allo sportello degli Uffici Provinciali-Territorio dell'Agenzia delle Entrate.

Gli utenti potranno fruire del servizio, previa opportuna profilazione per sé e per i propri delegati, grazie ad un codice monouso fornito dal sistema telematico al momento della richiesta all'ufficio.

Per seguire la procedura clicca qui  
<<https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Schede/FabbricatiTerreni/Banche+dati+Sister/Come+fare+per/?page=consulatacatippro>>

Fonte: Professione Geometra

## Interessi legali: aumenta il tasso da gennaio 2019

A partire dal 1° gennaio 2019 aumenta il tasso di interesse legale diventando pari allo 0,8 per cento. L'aggiornamento annuale è previsto dall'articolo 1284, primo comma, del codice civile, secondo cui la percentuale deve essere rivista "sulla base del rendimento medio annuo lordo dei titoli di Stato di durata non superiore a dodici mesi e tenuto conto del tasso di inflazione registrato nell'anno".

A stabilire la modifica per il 2019 è stato il Decreto MEF del 12 dicembre 2018 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 291 del 15 dicembre 2018.

La variazione ha risvolti di varia natura, anche di carattere fiscale, ad esempio in fase di determinazione delle somme da versare quando si fa ravvedimento. Infatti, quando si ricorre a tale istituto, è questo il saggio da considerare per il conteggio degli interessi dovuti: vanno calcolati giornalmente, tenendo conto del fatto che il tasso da applicare potrebbe non essere unico, ma cambiare in ragione di quello vigente nei diversi periodi.

Fonte: Professione Geometra

# Il Vademecum DOCFA

**Il 22 Febbraio 2019, a Milano, si è tenuto il seminario "Linee guida operative accettazione degli atti di aggiornamento del catasto edilizio urbano - DOCFA 4.0" organizzato dalla Consulta Regionale dei Collegi dei Geometri e Geometri Laureati della Lombardia in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Lombardia. Nel corso dell'evento è stato presentato il documento "Linee Guida operative - DOCFA - versione 1.0".**

**La prima versione del "Vademecum DOCFA" è dedicata al ricordo del collega Geometra Paolo Radice del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Milano, che è stato attivo promotore dell'iniziativa di creare un documento che garantisca una maggiore omogeneità a livello regionale nella compilazione e nella trattazione degli atti di aggiornamento del catasto edilizio urbano, nel rispetto delle disposizioni normative e prassi vigenti.**

**Ne pubblichiamo qui la premessa, in attesa di riprendere il Vademecum nei prossimi numeri, con un commento dettagliato.**

## **RICHIESTA DI COLLABORAZIONE CON GLI ISCRITTI**

**La Commissione Catasto invita tutti gli iscritti interessati all'argomento a segnalare all'indirizzo e-mail [catasto@collegio.geometri.bs.it](mailto:catasto@collegio.geometri.bs.it) eventuali incongruenze riscontrate nel documento o problematiche nella trattazione delle pratiche catastali.**

**La versione digitale del "Vademecum DOCFA" è scaricabile dal sito web del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Brescia, nella sezione Enti ed Associazioni - Consulta Regionale Geometri e Geometri Laureati - Comunicati.**

**L'**edificazione di nuovi immobili e la variazione nello stato di quelli già esistenti, nel caso in cui influisca sul classamento o sulla consistenza dell'unità immobiliare (ad esempio per ampliamento, fusione, frazionamento, cambio di destinazione, nuova distribuzione degli spazi interni, ecc.), devono essere dichiarate in catasto. La dichiarazione, a carico degli intestatari dell'immobile, avviene con la presentazione all'Agenzia di un atto di aggiornamento predisposto da un professionista tecnico abilitato (architetto, ingegnere, dottore agronomo e forestale, geometra, perito edile, perito agrario limitatamente ai fabbricati rurali, agrotecnico) mediante l'applicativo DOCFA<sup>1</sup>.

In regione Lombardia vengono presentati agli Uffici dell'Agenzia delle Entrate circa 175.000 DOCFA all'anno, cui corrispondono circa 245.000 unità immobiliari registrate nella banca dati catastale<sup>2</sup>.

Recependo specifiche esigenze rappresentate dai professionisti e dai tecnici addetti ai lavori, la Direzione Regionale della Lombardia dell'Agenzia delle Entrate e la Consulta regionale dei Geometri e dei Geometri Laureati della Lombardia hanno realizzato queste Linee Guida Operative sull'accettazione degli atti d'aggiornamento del Catasto Edilizio Urbano (CEU). Il documento è stato elaborato attraverso un approfondito confronto tra i tecnici dell'Agenzia e i geometri componenti il gruppo di lavoro, istituito con l'obiettivo di affrontare in maniera uniforme le varie problematiche e fornire uno strumento utile a favorire a livello regionale una maggiore omogeneità nella compilazione e trattazione degli atti d'aggiornamento del CEU, nel rispetto delle disposizioni normative e di prassi vigenti.

Le Linee Guida vogliono, dunque, essere uno strumento di lavoro d'uso quotidiano, che contenga le risposte tecniche alle problematiche più frequenti per la redazione degli atti di aggiornamento con l'obiettivo, ulteriore, di supportare i professionisti nella redazione di tali atti e i tecnici dell'Ufficio nell'attività di accettazione e registrazione in banca dati.

Questa prima versione dovrà essere oggetto di aggiornamenti ed integrazioni volti a garantire l'adeguamento a norme e disposizioni di prassi che di volta in volta interverranno, nonché la risoluzione di eventuali criticità che dovessero essere evidenziate dai fruitori e l'approfondimento di argomenti specifici di eventuale interesse.

Voglio ringraziare ed esprimere la mia soddisfazione e il mio apprezzamento per l'eccellente lavoro svolto a tutti coloro che hanno contribuito alla realizzazione di questo elaborato, la cui stesura è stata coordinata dall'Ufficio Attività Immobiliari della Direzione Regionale.

In particolare, ringrazio il Presidente della Consulta Regionale Geometri e Geometri Laureati della Lombardia, geometra Fausto Alberti, e i geometri della Consulta che hanno collaborato alla scrittura di questo documento, mentre per l'Agenzia

delle Entrate esprimo la mia gratitudine:

- all'ing. Gianluca Salamone, Direzione regionale della Lombardia, Ufficio Attività
- immobiliari
- all'ing. Domenico D'Angelo, Direzione provinciale di Como, Ufficio provinciale Territorio
- all'ing. Angelo Iero, Direzione provinciale di Cremona, Ufficio provinciale Territorio
- all'ing. Alfredo Improta, Direzione provinciale di Lecco, Ufficio provinciale Territorio
- all'arch. Lino Rizzo, Ufficio provinciale Territorio di Milano per l'impegno e la professionalità dimostrati nella realizzazione di questo lavoro.

Sono certo che l'Agenzia e la Consulta regionale dei Geometri e dei Geometri Laureati della Lombardia sapranno ricercare in futuro, nell'ambito dei consueti e corretti rapporti istituzionali, ulteriori forme di collaborazione in previsione della nuova versione del DOCFA nell'ambito della Scrivania del Territorio.

*Agenzia delle Entrate  
Direzione regionale della Lombardia  
Il Direttore regionale aggiunto  
Marco Selleri*

*Milano, 16 gennaio 2019*

Questo *vademecum* è il frutto dell'efficace collaborazione e continuo dialogo intercorso fra la Consulta Regionale Geometri e Geometri Laureati della Lombardia e la Direzione Regionale della Lombardia dell'Agenzia delle Entrate.

Nasce dall'esigenza di fornire una risposta il più possibile completa e concreta alle diverse casistiche che frequentemente i professionisti si trovano ad affrontare approcciandosi alla redazione degli atti di aggiornamento relativi al Catasto Fabbricati, con l'intento di rendere semplice e lineare l'intero processo di aggiornamento della banca dati catastale.

L'evoluzione normativa richiede una sempre maggiore professionalità e competenza da parte di tutti i soggetti coinvolti perché la condivisione delle regole è la base di ogni condivisione.

Il *vademecum* è il risultato di un lavoro di sintesi elaborato attraverso il costruttivo dialogo fra i tecnici dell'Agenzia ed i geometri professionisti componenti della Commissione Catasto della Consulta Regionale, con lo scopo di esaminare con criterio uniforme le diverse tematiche in modo da individuare delle linee guida in conformità alla normativa catastale vi-

gente volte a ottimizzare le modalità operative fornendo un supporto significativo a chi affronta la materia catastale.

Un particolare sentito ringraziamento per il contributo e la disponibilità dimostrata al fine di garantire la buona riuscita del progetto va al Direttore Regionale Aggiunto ing. Marco Selleri ed ai tecnici dell'Agenzia delle Entrate che hanno lavorato alla stesura del documento.

Per la Consulta Regionale Geometri e Geometri Laureati della Lombardia ringrazio i componenti della Commissione Catasto nelle persone:

- geom. Baragetti Ernesto Alessandro, Collegio Geometri di Lecco
- geom. Benassi Stefania, Collegio Geometri di Pavia
- geom. Cinquaroli Maurizio, Collegio Geometri di Monza e Brianza
- geom. Crugnola Patrizio, Collegio Geometri di Varese
- geom. Fontanella Pietro, Collegio Geometri di Bergamo
- geom. Fumagalli Elena, Collegio Geometri di Como
- geom. Gagliardi Sara, Collegio Geometri di Cremona
- geom. Lissana Piergiovanni, Collegio Geometri di Brescia
- geom. Lodigiani Paolo, Collegio Geometri di Lodi
- geom. Molinari Gabriele, Collegio Geometri di Mantova
- geom. Morandi Claudia, Collegio Geometri di Bergamo
- geom. Raimondi Ernesto, Collegio Geometri di Milano
- geom. Stellato Claudio, Collegio Geometri di Monza e Brianza
- geom. Tognolatti Marco, Collegio Geometri di Sondrio.

Il lavoro svolto in sinergia, per noi Professionisti ha indubbiamente evidenziato anche la necessità che in un immediato futuro si possano affrontare valutazioni di carattere generale nelle opportune sedi istituzionali, volte a meglio integrare le norme catastali ed edilizie, per un sempre più efficace ed omogeneo panorama normativo in linea con una gestione fiscale, edilizia e civilistica che sappia perfettamente armonizzarsi con le necessità che la proprietà immobiliare ci sottopone quotidianamente.

Inoltre, la Consulta Regionale Geometri e Geometri Laureati della Lombardia e l'Agenzia avranno sicuramente modo, con le migliori modalità istituzionali, di proseguire il lavoro intrapreso in previsione della nuova versione del DOCFA nell'ambito della Scrivania del Territorio.

*Il Presidente della Consulta Regionale Geometri  
e Geometri Laureati della Lombardia  
Fausto Alberti*

*Milano, 16 gennaio 2019*

<sup>1</sup> Dal 1° giugno 2015, per la trasmissione degli atti tecnici di aggiornamento catastale DOCFA è obbligatorio l'uso delle procedure telematiche.

<sup>2</sup> Dati 2018.

Giuseppe Zipponi

# Precisazioni sulle sanatorie in zona di vincolo paesaggistico

**R**iportiamo di seguito alcune informazioni inerenti la possibilità di sanatoria in zona di vincolo paesaggistico (zone vincolate, boschi, fascia fiumi e laghi) come emerse durante un recente corso di formazione organizzato dal Sindacato Geometri Liberi Professionisti al Tartaglia.

Vengono illustrati alcuni casi peculiari che, si ritiene, potranno essere utili nell'esercizio della professione.

## Portici e Logge

L'art. 167 comma 4 lettera a) del DLgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" stabilisce che non è possibile chiedere l'accertamento di compatibilità paesistica per nuove superfici e volumi. Tuttavia la circolare del Ministero dei Beni Culturali n. 33 del 26 giugno 2009, pacificamente condivisa da molte amministrazioni, ha chiarito che sono ammessi alla sanatoria logge e balconi e portici collegati al fabbricato e aperti su 3 lati entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato e anche volumi tecnici.

## Opere eseguite prima del 2006

La norma che impedisce la sanatoria di nuovi volumi è stata introdotta il 27 aprile 2006 (Decreto correttivo 147 del 2006) ma la giurisprudenza è conforme nell'affermare che rimane applicabile il regime previgente che consentiva la sanatoria, naturalmente con tutte le valutazioni del caso da parte delle com-

missioni paesistiche comunali e della Soprintendenza (Parere Ministero Beni Ambientali 30815 del 16 dicembre 2015 + TAR Brescia 148/2017 reg. prov. coll. n. 01298/2007 reg. ric.).

## Opere eseguite dopo il 2006 ma in zone di indeterminata sussistenza o meno del vincolo

Lo stesso Parere Ministero Beni Ambientali 30815 del 16 dicembre 2015 ha chiarito che è possibile la sanatoria per gli interventi realizzati, anche successivamente al 2006, in condizioni di obiettiva incertezza (in alcuni casi, di indeterminata sussistenza o meno del vincolo paesaggistico).

Cioè in presenza di una condizione di grave e oggettiva incertezza applicativa (o di certezza negativa della sussistenza di un vincolo) determinata da una carenza o da un vizio interno originari del vincolo stesso, come nel caso di vincoli Legge Galasso del 1985 di tipo ubicazionale, per un vizio dell'elemento normativo della fattispecie cui la delimitazione del vincolo rinvia (ad esempio, incertezza o carenza dell'atto amministrativo di delimitazione delle zone A o B di PRG o dei Programmi Pluriennali di Attuazione dell'epoca).

## Sanzione da pagare per il rilascio della sanatoria

Nel caso di opere sanabili, per il rilascio dell'accertamento di conformità, è necessario pagare una sanzione. L'art. 167 comma 5 del DLgs

42/2004 stabilisce che il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima.

Tuttavia tale quantificazione non può essere oggetto di una dimostrazione articolata ed analitica, "sfuggendo il danno paesistico ad una indagine dettagliata e minuta, la relativa valutazione può essere censurata 23 solo per manifesta illogicità" (TAR Napoli Campania, sez. IV, 11 novembre 2004, n. 16752).

In ogni modo per determinare la sanzione vi sono tre metodologie:

- opzione 1: perizia predisposta dal tecnico abilitato individuato dal trasgressore. La perizia verrà sottoposta al controllo dell'Ufficio competente, che ne validerà il contenuto e determinerà eventuali correzioni e varianti;
- opzione 2: perizia predisposta dall'Ufficio stesso;
- opzione 3: perizia sintetica predisposta dall'Ufficio stesso contenuta nel corpo del provvedimento di ingiunzione al pagamento.

## Definizione di profitto

Differenza tra ricavi e costi di un'impresa; guadagno che si ricava da un'attività imprenditoriale: Utile. Il profitto conseguito dall'esecuzione delle opere abusive è determinato dalla differenza fra il valore di mercato dell'opera realizzata e i costi di costruzione sostenuti per l'esecuzione della

stessa alla data di effettuazione della perizia.

Per calcolare il più probabile valore di mercato dell'opera realizzata: confronto con altri immobili di simile fattura, consistenza, e destinazione d'uso, sulla base, per esempio, dei dati dell'Osservatorio Immobiliare.

Per il calcolo inerente il costo di costruzione sostenuto per l'esecuzione dell'opera, potrà essere prodotto computo metrico estimativo oppure, nel caso sia parametrabile, sulla base di un calcolo sintetico del costo.

## Definizione di Danno ambientale

Alterazione, deterioramento, distruzione dell'ambiente causata da fatti dolosi o colposi. Necessiterà descrivere i danni causati dall'intervento abusivo e quantificare puntualmente i costi che l'Ente preposto alla tutela del vincolo (Comune o Parco) dovrebbe sostenere o eliminare del danno ambientale subito nel caso in cui il trasgressore non proceda alla demolizione dell'opera abusiva.

Riguardo la sanzione per la sanatoria, si ricorda che l'art. 83 della Legge Regionale 12/2005 stabilisce un importo minimo di 500 euro.

Si rammenta infine che l'accertamento di compatibilità, con il pagamento della sanzione, comporta la non applicazione di eventuali sanzioni penali a carico dei responsabili dell'abuso.



Lorenzo Apollonia\*

# La sicurezza nei cantieri e laboratori di restauro: un lavoro specialistico

**L**a salute degli operatori del restauro inizia dal progetto dell'intervento e si realizza nel cantiere, sia questo identificato con un laboratorio e sia con un cantiere di restauro per le superfici dei monumenti.

Le attività di restauro, infatti, possono riguardare luoghi e situazioni differenti di volta in volta e, quindi, richiedere una attenta valutazione dei rischi che quello specifico luogo potrebbe comportare. L'uso della pratica del copia e incolla di cose simili è un rischio per il lavoro, ma anche per il responsabile della sicurezza. Per la verità alcune tipologie di materiali possono ritenersi esclusivamente in-

teressate a lavorazioni in laboratorio, ma la cosa non riduce alcuni rischi legati ai metodi di intervento e alla tipologia dei materiali da impiegare. È forse poco noto, ai non addetti, che per anni il restauro ha avuto come effetto la mortalità per tumori legati all'uso di sostanze tossico nocive. Le normative attuali e il loro adattamento ai criteri di salvaguardia dell'ambiente, stanno contribuendo a migliorare la situazione, tuttavia il rischio generale non è mai precluso in modo totale, anche perché la tossicità dei composti, in genere solventi, non è data solo dal loro valore di DL<sup>50</sup> (definizione di cui parleremo più avanti), ma anche dal con-

cesso di accumulo nel tempo, soprattutto per certi organi umani.

L'impiego di sostanze chimiche è attualmente sottoposto a regole internazionali. Con l'acronimo REACH (Registration, Evaluation and Authorisation of Chemicals), infatti, si definisce il Regolamento (CE) n. 1907/2006 concernente la registrazione, la valutazione, l'autorizzazione e la restrizione delle sostanze chimiche, approvato il 18 dicembre 2006 dal Parlamento di Strasburgo, allo scopo di sostituire più di quaranta testi legislativi esistenti in materia di sostanze chimiche, con un unico provvedimento sovranazionale. In Italia il Decreto Legge n. 10 del 2007,

convertito in Legge il 6 aprile 2007 affida al Ministero della Salute gli adempimenti previsti dal Regolamento (CE) n. 1907/2006, di intesa con il Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministero dello Sviluppo economico e il Dipartimento per le Politiche comunitarie della Presidenza del Consiglio dei Ministri. Per favorire l'applicazione del "Reach" e per aiutare le imprese, in particolare le PMI, ad adempiere agli obblighi previsti dal Regolamento, in aggiunta ai documenti di orientamento pratico che saranno messi a disposizione dalla Commissione e in seguito dall'Agenzia, gli Stati membri hanno istituito dei



servizi nazionali di assistenza tecnica, i cosiddetti "Helpdesk". Il Ministero dello Sviluppo economico è l'autorità incaricata dell'attivazione e della gestione dell'Helpdesk nazionale.

Questi dati devono essere a conoscenza di chi si occupa del piano della sicurezza, anche semplicemente per conoscere le tipologie di salvaguardia personali e dell'ambiente che devono essere adottate nei vari cicli operativi in cui sono impiegate sostanze chimiche. Le schede di dati di sicurezza SDS (Safety Data Sheet) rappresentano il documento tecnico più significativo ai fini informativi sulle sostanze chimiche e loro miscele, in quanto contengono le informazioni necessarie sulle proprietà fisico-chimiche, tossicologiche e di pericolo per l'ambiente necessarie per una corretta e sicura manipolazione delle sostanze e miscele. Consentono:

- al datore di lavoro di determinare se sul luogo di lavoro vengono manipolate sostanze chimiche pericolose e di valutare quindi ogni rischio per la salute e la sicurezza dei lavoratori derivanti dal loro uso
- agli utilizzatori di adottare le misure necessarie in materia di tutela della salute, dell'ambiente e della sicurezza sul luogo di lavoro.

In Italia le imprese possono avvalersi delle agevolazioni indicate nelle Note del Ministero della Salute del 13 marzo 2007, e del 30 marzo 2007, aventi per oggetto "Primi adempimenti sulle

schede di sicurezza con l'entrata in vigore del Regolamento REACH", laddove le indicazioni non sono in contrasto con quanto aggiornata dal Reg. 453/2010. Va infine precisato che i modelli di SDS contenuti nella banca dati non hanno valore legale, e non possono comunque sostituire l'esperienza professionale legata alla conoscenza diretta delle proprietà e degli effetti delle sostanze. In pratica con questo si demanda all'impresa parte della competenza necessaria per l'uso.

Il cantiere o il laboratorio dovranno avere un luogo predisposto per lo stoccaggio dei materiali. In entrambi i casi occorre avere le schede della sicurezza direttamente a disposizione e sempre aggiornate. Le schede riportano le categorie di rischio e le indicazioni per il primo soccorso e, inoltre, quelle da dare all'ospedale per la conoscenza delle terapie necessarie.

Una buona prassi sarebbe quella di generare un sistema virtuoso che permetta di gestire un registro di entrata/uscita dei materiali. Il registro viene controfirmato dal responsabile del laboratorio o dall'assistente di cantiere. In alcuni casi è previsto che tutti i reattivi siano posti sotto chiave e la chiave gestita direttamente dal capo cantiere. Il registro serve anche per capire lo smaltimento dei rifiuti e le modalità applicate, al fine di supportare la DL per la gestione di questo tema.

Se quanto detto sopra si adatta sia al cantiere e sia al

laboratorio, per il cantiere, in particolare, si aggiungono delle considerazioni che sono tipiche della tipologia di intervento per un restauro, in quanto è fortemente errato ritenere che questo tipo di lavoro sia assimilabile a un qualsiasi altro lavoro edile.

I ponteggi per un intervento devono soddisfare alcune caratteristiche tipiche del lavoro da eseguire. Principalmente i ponteggi per un intervento di restauro, se all'aperto, necessitano di una copertura, come un tetto per esempio, che permetta di utilizzare alcuni trattamenti che richiedono l'assoluta assenza della possibilità che una pioggia improvvisa o imprevista possa bagnare la superficie dove è stato effettuato il trattamento stesso. I montanti dovranno sempre avere la chiusura con i tappi, in modo da impedire che acqua o altro entri e crei interferenze con le attività. L'altezza fra i ponti dovrebbe essere dimensionata in modo tale da dare la massima visibilità alla superficie, una questione legata alla necessità di avere una omogeneità nella lettura della superficie. Soprattutto si dovrebbe arrivare a poter lavorare senza casco, dato che questo limita la mobilità degli occhi e la leggibilità delle superfici. I ripiani non possono essere quelli traforati utilizzati per la maggior parte nei cantieri attuali, dato che il rischio di una caduta di materiali (dai solventi ai bisturi) da un piano all'altro deve essere completamente evitato. I piani dovrebbero quindi essere completa-

mente chiusi e anche a tenuta. Inoltre anche la larghezza dei piani deve essere maggiore, ove possibile, di quella abituale, dato che il restauratore dovrebbe avere la possibilità di guardare la superficie da una distanza superiore almeno ai due metri. L'uso di alcune strumentazioni, particolarmente ingombranti, deve richiedere che gli spazi siano adatti alla loro movimentazione e, in tutti i casi, anche che possano permettere di essere compartimentati per isolare le parti in cui dette strumentazioni lavorano. Per citarne alcune si può dire, infatti, che strumenti come il laser e la microsabbatura, non possono avere interazioni con l'ambiente esterno o con le altre persone del cantiere e devono permettere anche il recupero di alcuni prodotti della lavorazione.

Queste indicazioni sono alla base dei ragionamenti che si devono fare nella gestione di un piano della sicurezza per interventi di restauro. La particolarità delle lavorazioni è tale da rendere impossibile l'adattamento dei normali criteri usati per un cantiere o per officine di lavoro. Il processo del progettista della sicurezza, deve passare, quindi, attraverso la comprensione delle esigenze operative e adattare il progetto a dette esigenze e non viceversa, come accade ora. In questi casi, infatti, il risultato è e resta negativo rispetto ai rischi possibili.

\* *Soprintendenza della Valle d'Aosta*



Dal "Corriere della Sera"  
24 novembre 2018

# Il tema dell'ambiente ancora in prima pagina

## Green economy in pieno sviluppo: a Brescia fioriscono mille imprese

La Leonessa ha il maggior numero di aziende dopo Milano: + 19,1% negli ultimi 5 anni

Nei prossimi anni i temi legati al "green" interesseranno sempre più persone, aziende, enti pubblici e privati. Un settore, quello dell'economia verde, destinato a crescere con cifre a doppia cifra.

La Lombardia sembra aver intuito questo business e si dimostra già una regione molto avanti.

**I numeri.** Secondo un'elaborazione della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, tocca le 55mila imprese. +28% in cinque anni e +3,7% in un anno, con

446mila addetti. Un settore trainato dalla crescita delle grandi città: Milano con 4mila imprese, Roma con 3mila, Torino con 2mila. Pesa la Lombardia con quasi 50miliardi di fatturato sui 200 in Italia, di cui 35 concentrati a Milano. I dati sono al 2018, primo trimestre, confrontato con il 2017 e il 2012.

**Le imprese.** Nella sola regione Lombardia, in appena un anno, le imprese sono aumentate del +3,6%, per un totale di 10mila aziende coinvolte su 55mila in Italia. In cinque anni il settore ha un incremento regionale del +23%. Imprese più diffuse a Milano (4mila), Brescia (1.310), Bergamo (1.088), Varese e Monza con quasi settecento. Un settore che conta 44mila addetti a Milano, su

circa 84mila in Lombardia. Circa 10mila gli addetti a Brescia, Bergamo e Monza. In regione un addetto su cinque in Italia. A Milano un business da circa 35 miliardi; a Brescia e Bergamo da 3, a Varese 2 e a Monza 1. Particolarmente interessante il dato che riguarda la provincia di Brescia. Nel 2013, infatti, le imprese legate alla "green economy" erano 1.100: sono salite già a 1.295 nel 2017, arrivano a 1.310 nel 2018. Solo nell'ultimo anno l'aumento è stato pari al +1,2%, mentre è salito a +19.1% se paragonato con cinque anni fa. Molto bene, però, tutta la Lombardia: nel 2013, infatti, le aziende che puntavano sulla green economy erano soltanto 8.388, mentre cinque anni dopo sono 10.319, in crescita del 23%. Secondo il rapporto elaborato dalla Ca-

mera di Commercio di Milano Monza Brianza e Lodi, ecco anche i settori che sono cresciuti di più negli ultimi cinque anni: la raccolta rifiuti con oltre cento imprese, la progettazione ingegneristica e il controllo di qualità con circa 500 imprese, la consulenza tecnica con circa ottocento imprese, la riproduzione di piante, la ricerca nelle scienze naturali.

**Nel mondo.** Secondo una stima dell'Organizzazione internazionale del Lavoro (ILO), la lotta ai cambiamenti climatici permetterà di creare 24milioni di posti di lavoro in tutto il mondo entro il 2030. Insomma, il mercato è in grande espansione e la Lombardia sembra avere preso il treno giusto.



## Un business legato al benessere

Cura del paesaggio così il verde paga. Oltre settemila aziende solo a Milano

Esiste anche un altro tipo di economia verde, che è quella legata a biciclette, pulizia degli uffici e cure del paesaggio.

Solo a Milano ci sono 7mila imprese che operano in

questi settori, 17mila in Lombardia e 79mila in Italia.

**In aumento.** Un settore, quello dell'economia verde, in forte crescita: a Milano +3,2% in un anno e +23% in cinque. Bene anche la Lombardia: +2,9% in dodici mesi e +20,4% nell'ultimo quinquennio.

Questi numeri, ovviamente, fanno anche da volano per

quanto riguarda il trend occupazionale.

Solo a Milano, nelle imprese legate a biciclette, pulizia degli edifici e cura del paesaggio, lavorano 74mila persone, che lievitano a 129mila se si considerano i dati aggregati di tutte le province e 517mila in tutta Italia.

Anche il fatturato lombardo, pari a 5 miliardi rispetto ai 17 nazionali, evidenzia tutto il

potenziale regionale: da sola genera un terzo dei ricavi. Detto delle 7mila imprese a Milano, seguono Varese, Monza e Brescia con quasi duemila aziende (in crescita rispettivamente del 13%, 23% e 19%), oltre mille a Bergamo e Como (+24% e +26%). A Brescia le imprese, oltre a generare business, danno lavoro a 12mila persone.

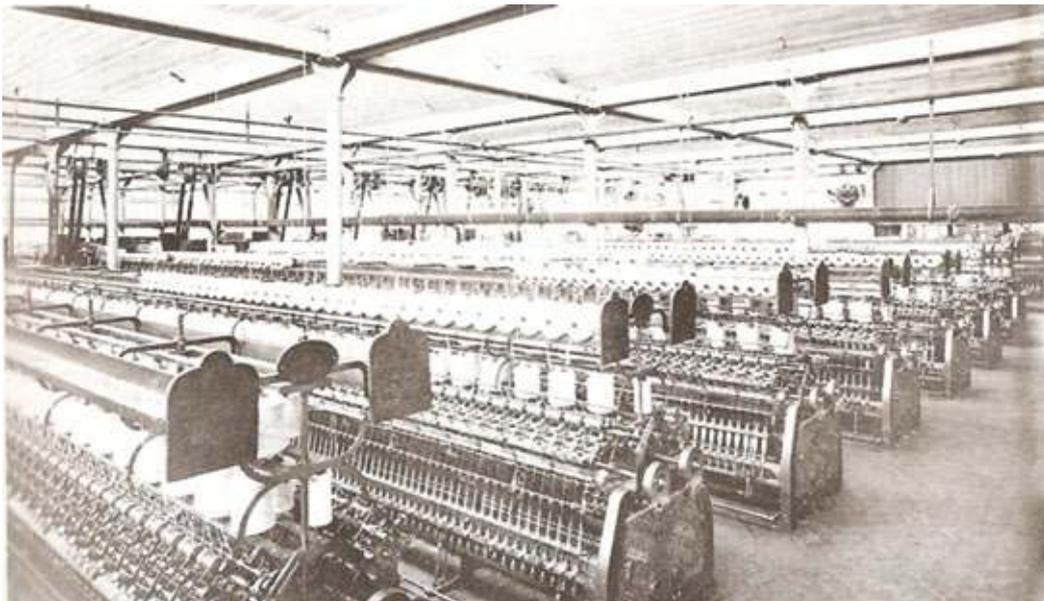
Alessandra Pelizzari

# Villanuova sul Clisi

## La memoria, la rigenerazione e il futuro

“La rivoluzione industriale valsabbina, quella caratterizzata da grandi opifici migliaia di operai concentrati in un solo luogo, infrastrutture moderne (ferrovie, tram, sistema creditizio efficiente ecc.) esplose dunque nel ventennio compreso fra il 1870 e il 1890, e può essere riassunta nella nascita di quattro aziende quali la Ferreria di Vobarno, il Cottonificio di Roè Volciano, quello di Villanuova ed il Lanificio di Gavardo, cui seguirà nel 1897 l'apertura della linea ferroviaria posta al servizio di queste imprese” [pag. 3].

“A Villanuova il duo svizzero-milanese Sala e Ottolini, dopo una laboriosa trattativa con il piccolo comune di Villanuova sul Clisi, ottenne di poter costruire un canale idraulico per alimentare un opificio di filatura del cotone che intendeva costruire in quella zona e per il quale aveva già provveduto ad acquistare l'antico mulino. L'amministrazione comunale conscia del beneficio economico che tale attività avrebbe portato ai propri abitanti, cedette agli imprenditori, tutti i diritti d'acqua sulla seriola, derivante dal fiume Chiese nei pressi di Roè, di sua proprietà, le cui acque servivano per forza motrice di alcuni opifici protoindustriali e per l'irrigazione del territorio comunale. Il comune di Villanuova e il suo sindaco, del resto, con questa operazione mirarono a facilitare 'la introduzione di una grande industria che avrebbe procurato costante lavoro alla popolazione che in allora traeva



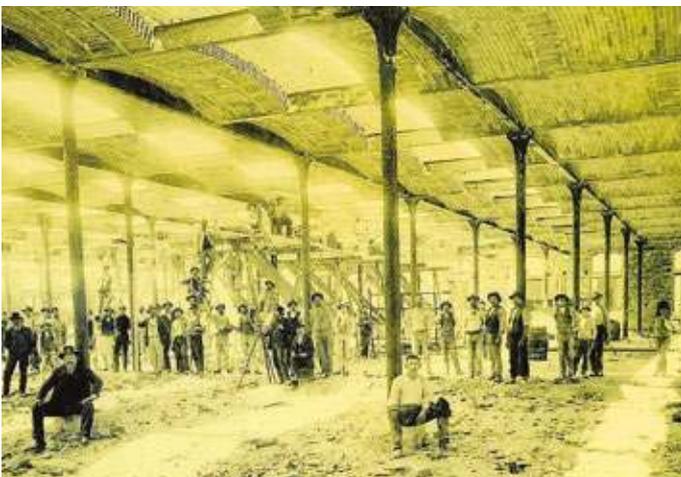
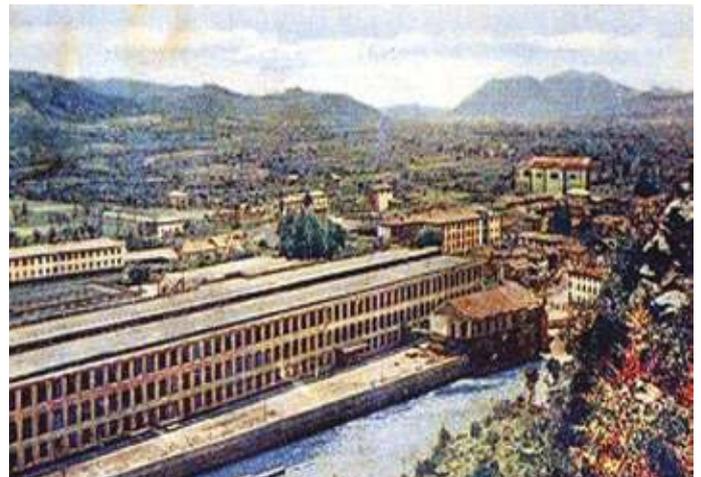
scarso profitto dalla agricoltura', creando le condizioni ottimali per favorire gli imprenditori forestieri che, da Busto Arsizio, per primi, venivano a piantare una grande industria sulle rive del Chiese” [pag. 16].

“Nell'anno 1941 si presenta il progetto per la costruzione di alloggi della Società Lanificio di Gavardo. Quest'ultima operazione, poi bloccata dagli eventi bellici, prevedeva la costruzione di 'Bostonia', complesso con almeno una trentina di nuovi immobili plurifamiliari. Non stupisce, dunque, il nome del nuovo Commissario prefettizio che ne prende il posto: si tratta di Sebastiano Giordana, cuneense, già podestà di Villanuova sul Clisi, Vice del Presidente locale Gaspare Bertuetti dal 1929 e da poco nuovo Direttore generale dello stesso Lanificio. La grande fabbrica – e la sua diri-

genza – continuavano così a costituire contemporaneamente la guida economica e politica della comunità. Una vicenda industriale lunga e complessa: nel 1960 l'azienda raggiunge il massimo dei dipendenti, 1.223; nel 1977 (240 addetti) l'impresa viene rilevata – dopo un passaggio nella società pubblica Gepi – dalla nuova proprietà della Filatura di Grignasco, chiudendo i battenti all'alba del nuovo millennio. [pag. 24]”<sup>1</sup>.

“Iniziata la costruzione nel settembre 1889 la progettazione e l'esecuzione dei lavori venne affidata all'ingegner H. Bollinger. Vi lavorarono per 16 mesi circa 1.800 operai che scavarono nelle rocce di un monte un canale lungo più di un chilometro, fondo otto metri e largo al ciglio circa 18 metri. Sul manufatto, realizzato dalla Società Cooperativa dei lavoratori muratori di Brescia, venne posta

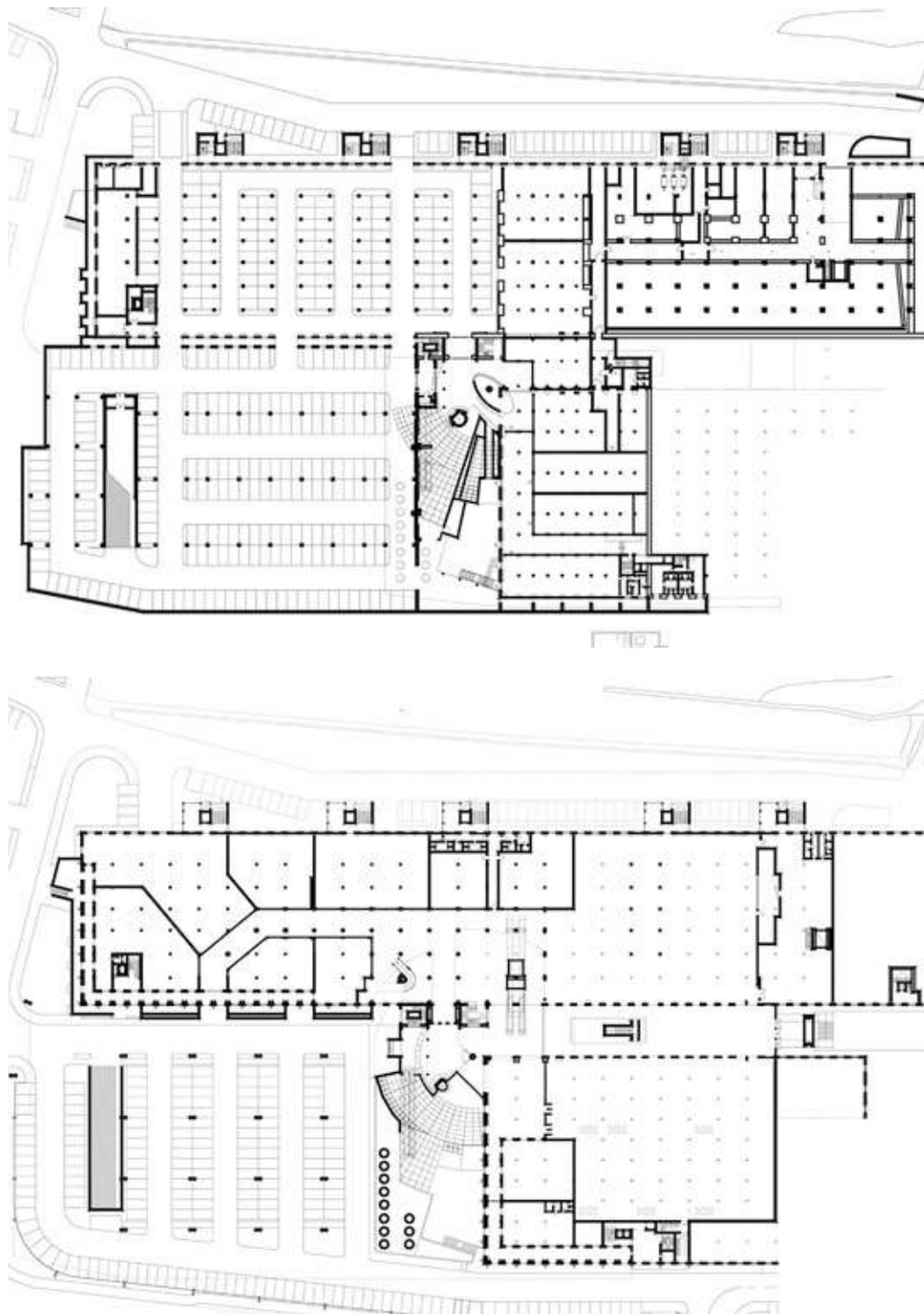
una lapide con le parole: 'Rossi ingegner Ovidio / progettò nel 1883 / costruì / nel / 1889'. Il canale costò circa 400 mila lire. Lo stabilimento, azionato da tre turbine, risultò composto da un salone lungo 160 m. largo 80 m., con tetto sostenuto da 560 colonne; da un altro salone di 100 m. per 60 m., formando una grande T. L'area occupata fu di 13.500 mq. di cui 440 mq. vennero occupati dal salone di preparazione e 5.400 da quello della filatura in cui nel 1904 giravano 25 mila fusi di filatura e 7 mila di torcitura. Il capitale iniziale fu di 4 milioni che salì poi ai 545 milioni del 1950. Il lanificio produsse filati di lana pettinata sia greggi che tinti, semplici e ritorti su bobine e in matasse. Nel 1950 occupava 1.500 operai di cui due terzi costituiti dall'elemento femminile. Venne poi denominato Lane Gavardo e infine 'Grignasco-Garda'”<sup>2</sup>.

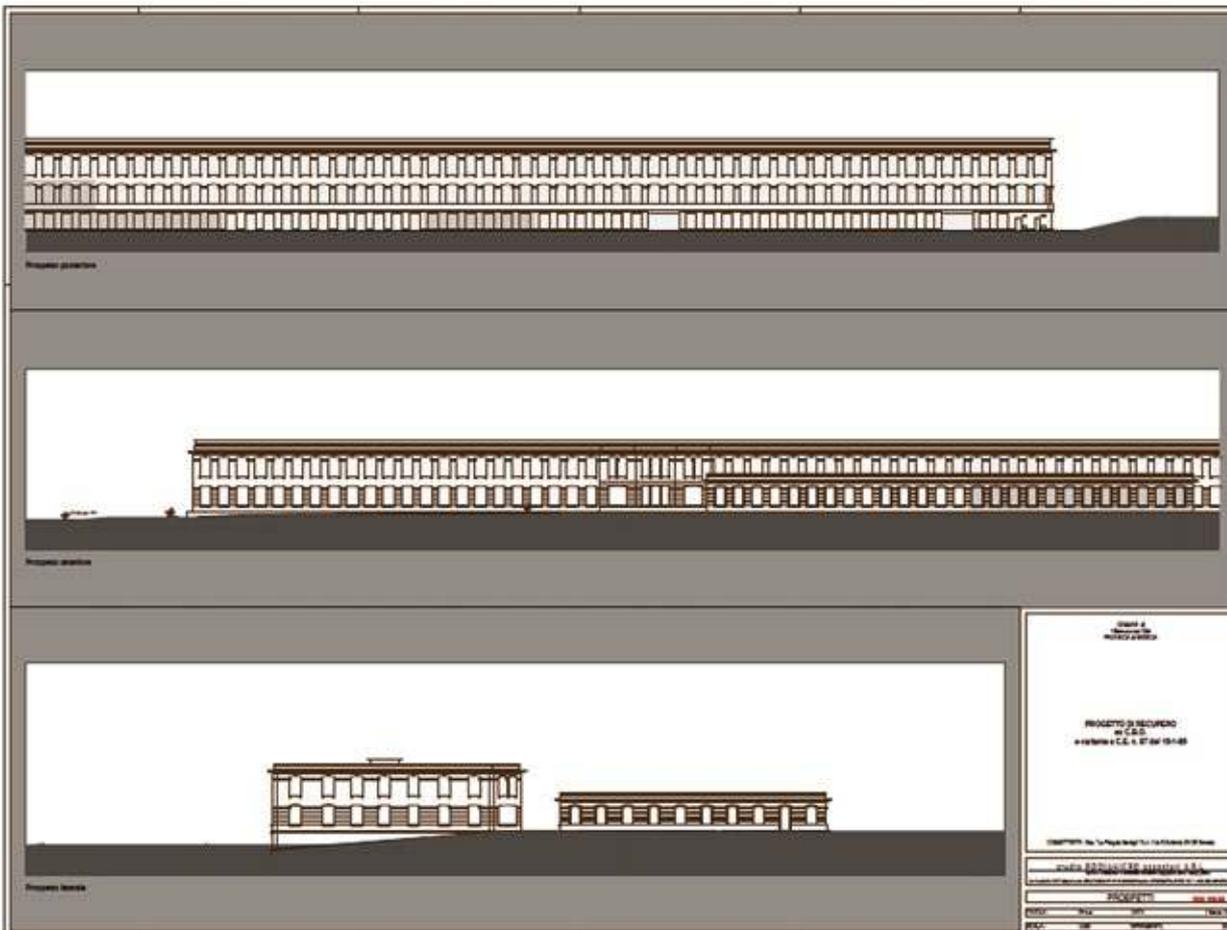
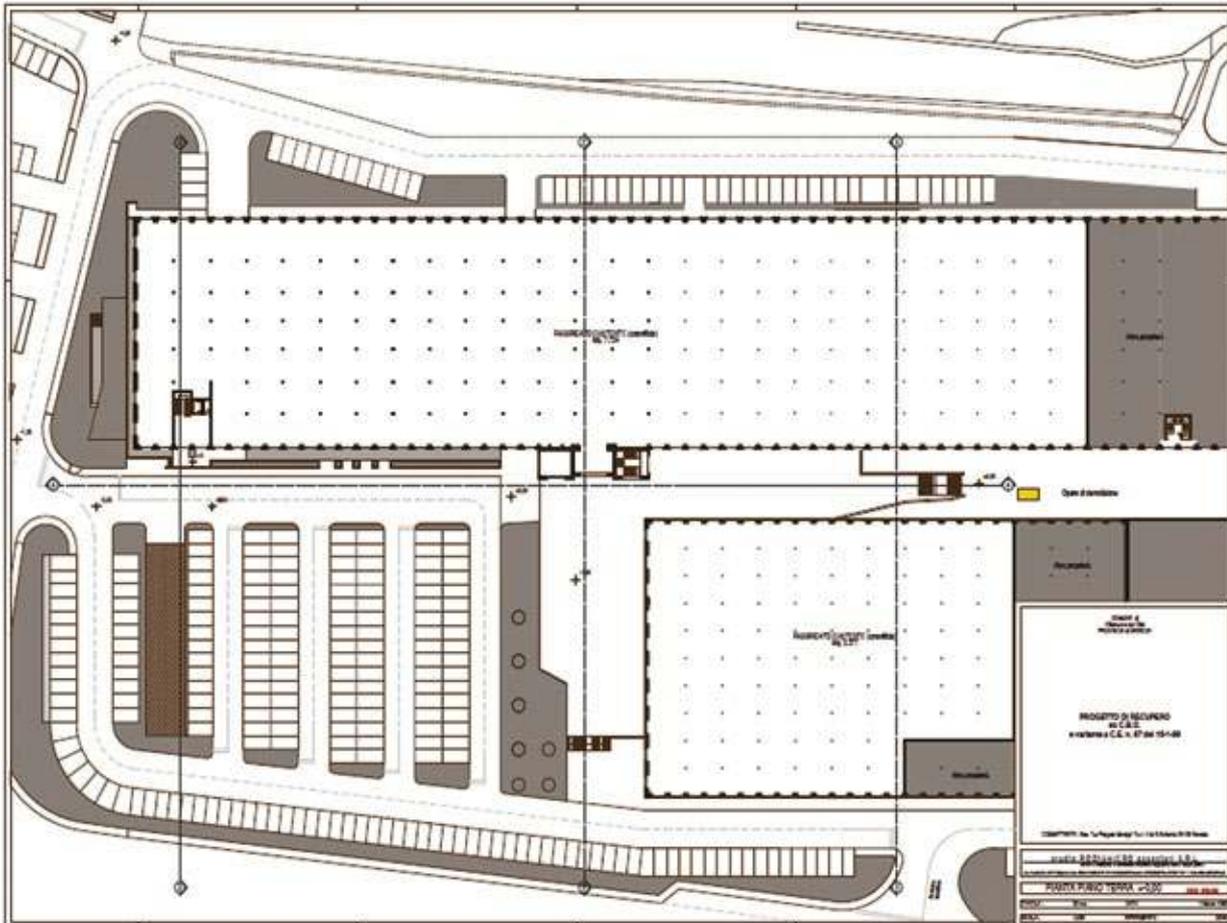


**Ex Cotonificio Ottolini  
ora centro commerciale a  
Villanuova**

Il commercio salva la storia. Nel comune di Villanuova sul Clisi, infatti, si sta concludendo un'operazione di rigenerazione urbana comprendente anche la riattivazione del tessuto sociale e lavorativo che si è costituito storicamente nell'indotto creato dalle fabbriche/opifici tessili che, dalla rivoluzione industriale in poi, hanno caratterizzato lo sviluppo del territorio. Le buone pratiche tra pubblico e privato inoltre caratterizzano spesso il successo di operazioni come questa che negli ultimi tempi ha rivitalizzato le attività della zona, considerata nodale anche da un punto di vista logistico, per il passaggio della tangenziale. I poli tra i quali si sviluppa il comune di Villanuova, nella storia frazione di Gavardo, sono due: l'ex cotonificio Ottolini – oggi centro commerciale vivace e costante nelle sue attività già dal 2004 – e l'ex lanificio Grignasco per alcuni lotti demaniali a cavallo tra i Comuni di Villanuova e Gavardo, ora indipendenti.

L'ex cotonificio Ottolini è stato il primo nucleo industriale ad essere riqualificato ancora nei primi anni 2000. Si trattava di un grande complesso comprendente oltre che due corpi di fabbrica uno frontale a due piani ed uno lungo il fiume ad un livello inferiore, una centrale idroelettrica, che ha alimentato nel corso del tempo sia fabbrica che paese, e uno spazio anti-

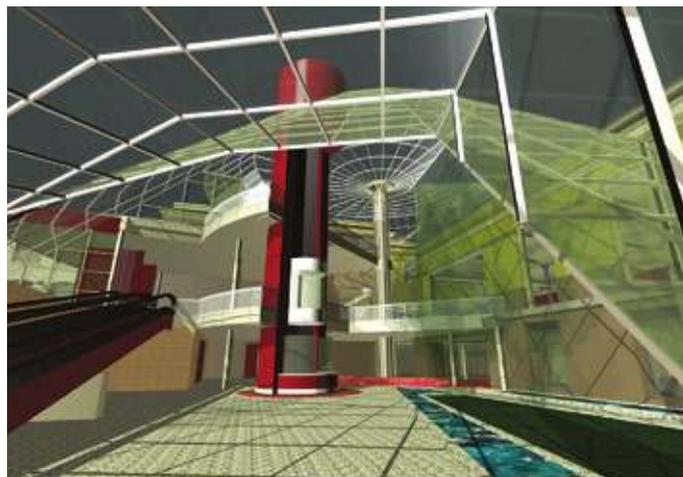




stante, precedentemente occupato da piccoli capannoni poco degni di nota e demoliti, diventando area parcheggio come quello interrato.

“L’opificio si distingue per l’accuratezza dei particolari architettonici, con i caratteristici sheds spioventi, i timpani triangolari ed i rinforzi di mattoni alle finestre e lungo gli stipiti. La fabbrica, che giunge a svilupparsi su una superficie di circa 59.000 mq, coprendone circa 27.500 con edifici di diverse tipologie, diventa nel corso del tempo, punto di riferimento per generazioni di cittadini della zona, dando lavoro sino a 2.000 persone contemporaneamente e coinvolgendo persino le tradizioni e le abitudini locali. Per Santa Lucia, ad esempio, negli anni ‘30 il cotonificio che tutti hanno sempre chiamato con il semplice nome di ‘stabilimento’, distribuiva ai bambini dell’asilo sacchetti di dolciumi. La tradizione di recare doni ai bambini in questo giorno è tutt’ora viva in paese. Quando all’inizio degli anni ‘90 la proprietà decide di cessare l’attività, centinaia di persone perdono il posto di lavoro e prontamente il Comune si attiva per avviare il recupero dell’area industriale” così da creare “varianti al Piano Regolatore Generale, Piani di Recupero, Piani Attuativi e di Lottizzazione, Concessioni Edilizie, [che] si susseguono fino al 1996, anno in cui iniziano i lavori che portano alla riconversione dell’intero comparto da industriale ad un mix di funzioni artigianali,

commerciali, direzionali e di servizio, anche pubbliche”. Nasce in questi anni una stretta collaborazione tra l’Amministrazione comunale e i nuovi proprietari dell’area, in primis il gruppo Italmark di Brescia che si fa carico del progetto urbanistico e architettonico di riconversione a firma dello ‘studio Rodighiero associati’ di Castiglione delle Stiviere (MN) in collaborazione con lo ‘studio Avanzi’ di Gavardo (BS). Si afferma quindi l’intenzione di intraprendere un intervento di riuso, che non cancelli la memoria e la testimonianza di una ‘cattedrale del lavoro’, ma che ne salvaguardi le peculiarità architettoniche e materiche e in grado, al contempo, di creare nuovi ambiti di socializzazione e di scambio, legando il tessuto dei percorsi interni ed esterni all’adiacente centro storico”. Il progetto quindi necessita a livello urbanistico di “opportune demolizioni che rendono accessibile l’intera area pedonalmente e creano piazzali per i parcheggi che proseguono nei magazzini sotterranei dell’ex opificio; viene ristrutturato un ponte carrabile di collegamento con l’area posta a Nord del canale di scolo; viene sistemata una passerella pedonale sospesa lungo la stessa sponda; viene infine realizzata una rotonda stradale per smistare il traffico veicolare in accesso e in uscita all’intero comparto. A livello architettonico, ma ancora urbanistico, i corpi edilizi esistenti vengono scavati alla base per creare portici e gallerie che sfociano nel





volume tronco conico in vetro posto ad unione dei due fabbricati principali. Il cono, vera e propria 'colata di vetro', memoria astratta delle circostanti montagne, si identifica come il nodo centrale di distribuzione dei percorsi e, simbolicamente, segno della rinascita del CBO. Al suo interno spazi architettonicamente articolati raccolgono tutti i percorsi orizzontali e verticali (scale mobili, ascensori) unendo funzionalmente le nuove destinazioni progettate e collegando agevolmente le zone di parcheggio, coperte e scoperte. Il cono funge inoltre da camino d'aria in un calcolato sistema di ventilazione naturale delle parti comuni a galleria. A livello linguistico infine, si assiste contemporaneamente al restauro dei dettagli decorativi, alla riproposizione degli originali timbri cromatici, al mantenimento delle strutture portanti in ghisa e calcestruzzo e all'introduzione decisa, ma leggera di elementi funzionali e

architettonici dichiaratamente moderni (il cono, la galleria vetrata, le pensiline, gli ascensori, le scale mobili e le uscite di sicurezza).

Il criterio regolatore dell'uso dei materiali prevede, per l'attacco a terra delle nuove parti costruite, la pietra locale e, per le parti emergenti, il vetro e l'acciaio. Così le pavimentazioni del parcheggio esterno sono scandite da cordoli e percorsi pedonali in marmo Serizzo e Botticino, mentre all'interno la distesa pressoché uniforme di Serizzo viene interrotta dall'uso architettonico del marmo rosso di Persia, che unitamente al disegno della controsoffittatura e della piazza rialzata, segna la prosecuzione in pianta del cono in vetro. L'uso delle pietre e dei marmi nelle pavimentazioni e nei rivestimenti accentuano il carattere artigianale dell'intervento, che, pur adottando tecnologie ed espedienti avanzati, spesso anche negli elementi tecnologico-funzionali, è stato realizzato su mi-

sura" [dalla Relazione tecnica dello Studio Rodighiero].

L'originale struttura è stata salvaguardata perché testimonianza della storia, da salvaguardare e appartenente alla gente del paese, ma integrata da un intervento contemporaneo per creare un'infrastruttura aggregante come una piazza coperta su tre piani riconoscibile nel cono in vetro che caratterizza oggi il complesso edilizio.

Le cromie interne e i materiali utilizzati caratterizzano i percorsi e da un punto di vista tecnologico, grazie al contributo del progettista tedesco Klaus Daniels, facente parte del team di progettazione, si ottimizza il consumo energetico sia nel periodo invernale che nel periodo estivo con opportuni spostamenti d'aria nel e dal cono o "camino". Sono stati usati vetri selettivi – smokout-antincendio – e le forniture interne sono state appositamente progettate. La zona destinata al supermercato si manifesta come mercato coperto di tradizione europea per intervento di uno studio di progettisti francesi specializzati nel genere trasformando la promenade coperta per la zona di esposizione del fresco. L'originale struttura è stata salvaguardata in ottemperanza alle linee guida europee e in accordo con la soprintendenza per far sì che la testimonianza materiale della storia condivisa dalla società continui ad accompagnare l'evoluzione e la vitalità del luogo e della sua gente come valore culturale acquisito.



Si ringraziano, per le immagini e le informazioni  
 sul progetto urbanistico:  
 · Studio RODIGHIERO associati  
 (ingegner Giovanni Rodighiero)

· Studio AVANZI (ingegner Luigi Avanzi)  
 sul progetto architettonico:  
 · Studio RODIGHIERO associati  
 (ingegner Giovanni Rodighiero)

sul progetto strutturale:  
 · Studio AVANZI (ingegner Luigi Avanzi)  
 Un grazie particolare all'architetto Massimo Rodighiero.



### Bostone ex Grignasco

Oggi si sta terminando un'altra interessante operazione al polo opposto del Comune, sul confine del Comune di Gavardo: la rigenerazione del corpo di fabbrica, centrale elettrica e area dell'ex lanificio Grignasco a Bostone. Una riqualificazione ambientale principalmente volta alla costituzione di nuovi posti di lavoro, come testimoniano i primi insediamenti commerciali di Brico e Aldi supermercati, che pur salvaguardando l'antica struttura del lanificio si stende dal percorso pedonale per i lavoratori, trasformato in open air fitness zone con un tratto di ciclabile e panoramica sul vecchio borgo, fino alla strada statale.



La ringhiera in corten realizzata appositamente per l'occasione come prototipo di design darà un valore aggiunto alla funzionalità, alla rigenerazione interna del vecchio mercato comunale (attivato dal 2013 con 90 stalli per 5.000 mq) in centro Brico e supermercato Aldi. In accordo con la soprintendenza e gli uffici tecnici dei Comuni interessati l'interno della struttura viene riedificato, e sono mantenute le facciate originali per mantenere la memoria visivo-storica delle vicende che caratterizzano la società di Gavardo e la memoria dei lavoratori nelle sue origini perché l'opificio ha garantito posti di lavoro a buona parte della popolazione dalla rivoluzione industriale agli anni '50. Tutto ciò è stato possibile grazie congiuntamente al coraggio di investitori privati e alla collaborazione per







le pratiche burocratiche degli uffici tecnici di entrambi i Comuni, opportunamente collegati e gestiti dall'architetto Silvano Buzzi.

Altri 17.000 mq saranno destinati ad ulteriori attività com-

merciali-artigianali e servizi alla persona manifestando così le qualità della collaborazione fattiva tra pubblico e privato nella rigenerazione e riqualificazione delle attività di un territorio.

*Si ringraziano lo studio dell'architetto Silvano Buzzi e associati e Gruppo Dragoni per le informative relative all'articolo e per il rendering sotto (a destra).*

*Il rendering sotto (a sinistra) è stato tratto da: [www.bresciatoday.it](http://www.bresciatoday.it). □*

#### Note

- 1 [http://ilfiumeelafabbrica.secoval.it/Il\\_fiume\\_e\\_la\\_Fabbrica](http://ilfiumeelafabbrica.secoval.it/Il_fiume_e_la_Fabbrica) – Contesto storico.
- 2 <http://www.enciclopediabresciana.it> alla voce LANIFICIO\_di\_Gavardo.



Niccolò Crestana  
Stefano Barbieri

# La valutazione degli effetti di sito nelle Norme Tecniche per le Costruzioni

**L**a normativa nazionale in materia di costruzioni, riunita e aggiornata nelle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC - DM 17/01/2018) è entrata in vigore il 22 Marzo 2018, portando a compimento, dopo circa dieci anni di monitoraggio, l'aggiornamento delle Norme Tecniche del 2008.

Un lasso di tempo così lungo si è reso necessario, in considerazione delle importanti novità introdotte dalla precedente normativa che ha rappresentato un vero e proprio giro di boa rispetto al passato, soprattutto in materia sismica, e per consentire agli utilizzatori di acquisire una consuetudine all'uso e una sensibilità tali da far emergere quegli aspetti meno chiari o controversi che, unitamente al miglioramento delle conoscenze tecnico-scientifiche e all'evoluzione tecnologica, hanno determinato la spinta verso la revisione del testo unico normativo.

Per la prima volta nella valutazione dell'**azione sismica di progetto** di un sito le NTC richiedono l'utilizzo di metodi di calcolo codificati per valutare i possibili effetti di sito, responsabili dei **fenomeni amplificazione sismica locale**.

Le azioni sismiche di progetto, in base alle quali valutare il rispetto dei diversi stati limite considerati, si definiscono a partire dalla "**pericolosità sismica di base**" del sito di costruzione e sono funzione delle caratteristiche morfologiche e stratigrafiche che determinano la risposta



sismica locale. Il dato di partenza per la definizione dell'azione sismica è la stima della **pericolosità sismica di base del sito**, espressa in termini di accelerazione massima al suolo (rigido, pianeggiante) con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni. La pericolosità sismica di un sito è data dalla probabilità che, in un intervallo di tempo prefissato, uno dei parametri che descrive il moto sismico, superi un valore prefissato di soglia.

Con l'Ordinanza PCM 3274/2003 si è avviato in Italia un processo per la stima della pericolosità sismica secondo metodi e approcci utilizzati a livello internazionale. Un documento di tale tipo avrebbe infatti costituito la base per la più recente assegnazione dei comuni alle

zone sismiche. L'INGV, in collaborazione con altri enti di ricerca e con le università italiane, ha quindi realizzato la **Mappa di Pericolosità Sismica 2004 (MPS04)**, che descrive la pericolosità sismica attraverso il parametro dell'**accelerazione massima attesa con una probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni su suolo rigido e pianeggiante** ed è diventata ufficialmente la mappa di riferimento per il territorio nazionale con l'emanazione dell'Ordinanza PCM 3519/2006. Questa mole di dati ha reso possibile la definizione di norme tecniche nelle quali l'azione sismica di riferimento per la progettazione è valutata punto per punto e non più solo per 4 zone sismiche, cioè secondo solo 4 spettri di risposta ela-

stica. Il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha quindi emanato le nuove **Norme Tecniche delle Costruzioni (NTC 08) con il DM del 14 gennaio 2008, recentemente aggiornate con il DM del 17 gennaio 2018**, nelle quali la definizione dell'azione sismica di riferimento si basa sui dati rilasciati da INGV e dal Progetto S1.

Pertanto l'azione sismica di progetto, in base alla quale valutare il rispetto dei diversi stati limite considerati nelle NTC 2018, si definisce a partire dalla conoscenza della "**pericolosità sismica di base**" (macrozonazione) del sito di costruzione.

D'altro canto le condizioni di riferimento di un suolo rigido e con superficie pianeggiante non corrispondono, in generale, alle condizioni reali di



Stendimento sismico M.A.S.W.

Acquisizione del segnale sismico  
mediante Sismografo Geometrics  
Mod. Geode 3-1000

Shot sismico orizzontale per la  
generazione delle onde di Love  
(Offset 3 m)

un sito. Risulta necessario pertanto tenere conto delle condizioni stratigrafiche del sottosuolo interessato e di quelle topografiche, che determinano l'azione sismica sito-specifica in superficie. Tali condizioni di sito condizionano i parametri sismici in termini di ampiezza, durata e frequenza, determinando la risposta sismica locale di ciascun sito d'interesse.

La **pericolosità sismica locale (PSL)** dipende essenzialmente dalle caratteristiche geologiche e geomorfologiche del sito e del sottosuolo fino ad una profondità significativa (bedrock sismico). Le condizioni geologiche locali (caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche), in occasione di eventi sismici, possono influenzare la pericolosità sismica di base producendo effetti di cui si deve tener conto nella valutazione della pericolosità sismica di un'area.

Gli effetti indotti da particolari condizioni geologiche e/o geomorfologiche sono in grado di produrre danni diversificati su fabbricati con caratteristiche analoghe entro zone anche ravvicinate. In tali situazioni si possono verificare fenomeni di focalizzazione dell'energia sismica incidente, con esaltazione delle ampiezze delle onde, fenomeni di riflessione multipla con variazione delle ampiezze delle vibrazioni e delle frequenze del moto.

Nel caso in cui non siano state condotte specifiche **analisi di Risposta Sismica Locale** la normativa prevede che possano venire utilizzati i metodi semplificati previsti nella norma stessa. Si prendono in considerazione i fattori geologici che permettono di valutare i fenomeni di amplificazione sismica locale con i metodi semplificati, attualmente i più utilizzati. Qualora le condizioni stratigrafiche e le proprietà dei

terreni siano chiaramente riconducibili alle categorie definite nella Tab. 3.2. Il del DM 2018, gli effetti della risposta sismica locale possono essere valutati mediante un **approccio semplificato** che si basa sulla classificazione del sottosuolo in funzione dei valori della **velocità di propagazione delle onde di taglio  $V_s$**  (shear).

I valori di  $V_s$  devono quindi essere ottenuti mediante specifiche misure dirette derivanti da indagini geofisiche di tipo sismico. In alternativa, secondo le NTC 2018, è consentita la valutazione dei valori  $V_s$  tramite relazioni empiriche di comprovata affidabilità con i risultati di altre prove in sito (prove penetrometriche dinamiche o statiche, prove dilatometriche, ecc.), ma solo in subordine, attribuendo di fatto un diverso e inferiore rango a queste metodologie rispetto a quanto previsto nelle precedenti norme (NTC 2008). Rispetto a queste ultime, al

cap. 3.2.2. delle nuove norme tecniche, viene inoltre eliminata la possibilità di ricavare la categoria di sottosuolo direttamente da valori di NSPT o Cu.

Da questo quadro emerge l'importanza che rivestono attualmente le indagini geofisiche di tipo sismico, di fatto indispensabili per la corretta definizione delle velocità di propagazione delle onde di taglio e quindi per la caratterizzazione del sottosuolo dal punto di vista sismo-stratigrafico.

Facendo un salto nel passato, secondo le NTC 2008 la classificazione della categoria sismica del sottosuolo, si effettuava sulla base della media ponderata dei valori di velocità di propagazione delle onde S di taglio ( $V_{s,30}$ ), entro i primi 30 metri di profondità dal piano campagna, definita come:

$$V_{s,30} = \frac{30}{\sum_{i=1,N} \frac{h_i}{V_{s,i}}} \text{ [m/s].}$$

Di cui:

$h_i$ : spessore (in metri) dell' $i$ -esimo strato compreso nei primi 30 m di profondità;  
 $V_{s,i}$ : velocità delle onde di taglio nell' $i$ -esimo strato;  
 $N$ : numero di strati compresi nei primi 30 m di profondità.

D'altra parte, con l'entrata in vigore delle nuove NTC 2018, la classificazione del sottosuolo si effettua sulla base dei valori della **velocità equi-**

valente  $V_{s,eq}$  di propagazione delle onde di taglio, tramite l'espressione:

$$V_{s,eq} = \frac{H}{\sum_{i=1}^N \frac{h_i}{V_{s,i}}}$$

Di cui:

$h_i$ : spessore dell'i-esimo strato;

$V_{s,i}$ : velocità delle onde di taglio nell'i-esimo strato;

N: numero di strati;

H: profondità del substrato, definito come quella formazione costituita da roccia o terreno molto rigido, caratterizzata da  $V_s$  non inferiore a 800 m/s.

Per depositi con profondità H del substrato superiore a 30 m, la velocità equivalente delle onde di taglio  $V_{s,eq}$  è definita dal parametro  $V_{s,30}$ , ottenuto ponendo  $H=30$  m nella precedente espressione e considerando le proprietà degli strati di terreno fino a tale profondità.

La prima novità che si nota, è l'abbandono del parametro  $V_{s,30}$  a favore del parametro denominato "Velocità equivalente"; essa viene calcolata in modo perfettamente analogo alla  $V_{s,30}$ , ma anziché estendere la media pesata fino ai rigorosi 30 m di profondità, viene portata fino ad una profondità H, la quale può essere anche pari a 30 m, oppure ad un valore minore. A decretare il valore di questa

profondità H è il raggiungimento del "substrato", caratterizzato da **velocità superiori a 800 m/s (bedrock sismico)**.

È interessante notare come per la categoria di sottosuolo A, non si parla di confrontare la velocità equivalente con la soglia di 800 m/s, ma di usare direttamente le velocità di taglio degli strati; questo perché altrimenti, con questi tipi di terreno, sarebbe facile avere una profondità H pari a 0 m, per cui non sarebbe possibile calcolare la "Velocità equivalente".

Si può inoltre notare che per la categoria di sottosuolo D è stata introdotta, una soglia minima sulla velocità media, pari a 100 m/s, mentre tutte le altre soglie numeriche sono state conservate inalterate. Infine, si nota

che sono state ridefinite le categorie di sottosuolo B ed E, mentre sono state eliminate le categorie aggiuntive di sottosuolo S1 e S2. Allo scopo di evidenziare le suddette differenze, da un punto di vista della pratica professionale, di seguito vengono mostrati alcuni casi studio, in cui sarà possibile identificare gli effetti dei cambiamenti apportati dalle

nuove NTC 2018, in termini di categoria di sottosuolo, parametro fondamentale per la conseguente stima dell'azione sismica di progetto.

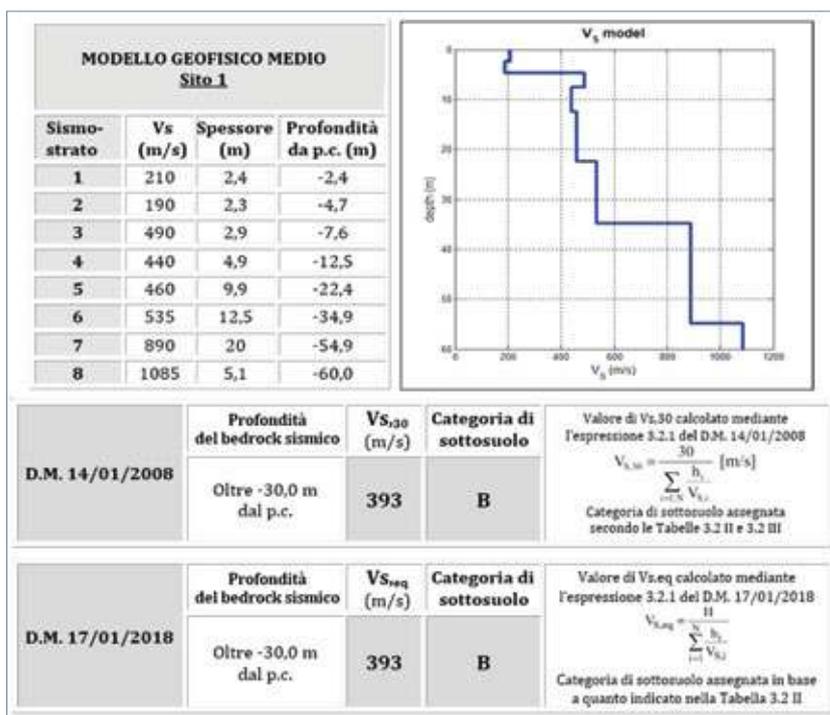
**Sito 1**

Nel il Sito 1, si riscontrano terreni aventi il bedrock sismico ad una profondità maggiore di 30 m dal p.c., ed una  $V_{s,30}$  pari a 393 m/s, quindi ricadente in una categoria di sottosuolo B secondo il vecchio DM 2008. In termini di  $V_{s,eq}$  (anch'essa pari a 393 m/s), secondo le direttive delle nuove NTC 2018, la categoria di sottosuolo rimane invariata, dato che il bedrock è posto ad una profondità maggiore di 30 m dal p.c. e quindi la  $V_{s,eq}$  (nei primi 30 m di profondità), coincide con il valore  $V_{s,30}$ .

**Sito 2**

Nel Sito 2 invece, si rinven- gono terreni aventi il bedrock sismico posto ad una profondità inferiore ai 30 m (-23,9 m), aventi una  $V_{s,30}$  pari a 438 m/s e quindi ricadenti in una categoria di sottosuolo B/S2 (\*) secondo il DM 2008. In termini di  $V_{s,eq}$  invece, definito in questo caso come il valore della velocità delle onde di taglio fino a -23,9 m dal p.c. (profondità del bedrock sismico), risulta essere pari a 383 m/s; pertanto, secondo le nuove direttive delle NTC 2018, i suddetti depositi rientrano in una categoria di sottosuolo B.

(\*) Da notare l'ambiguità del suddetto problema, in quanto secondo le NTC 2008, i depositi rientranti in una categoria di sottosuolo B,



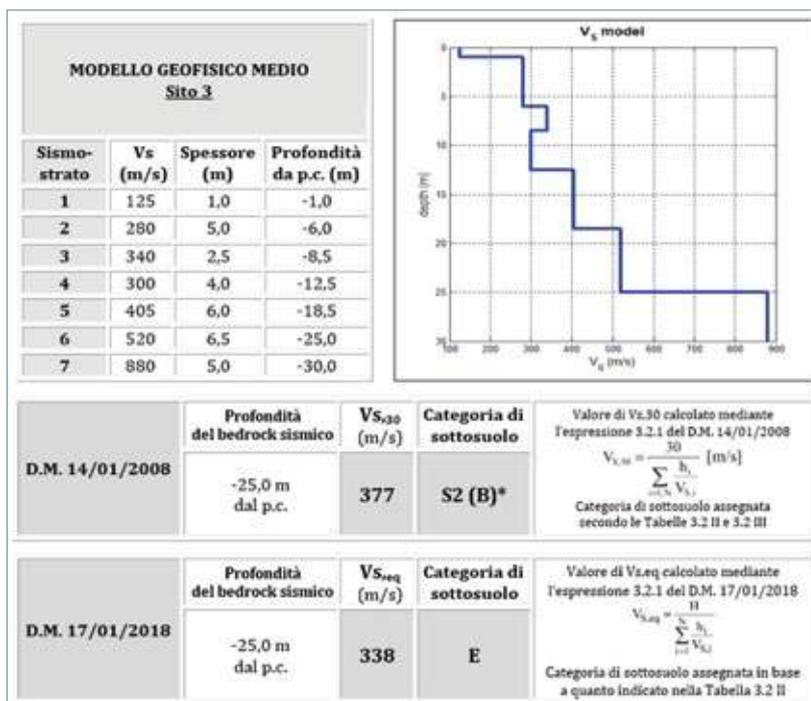
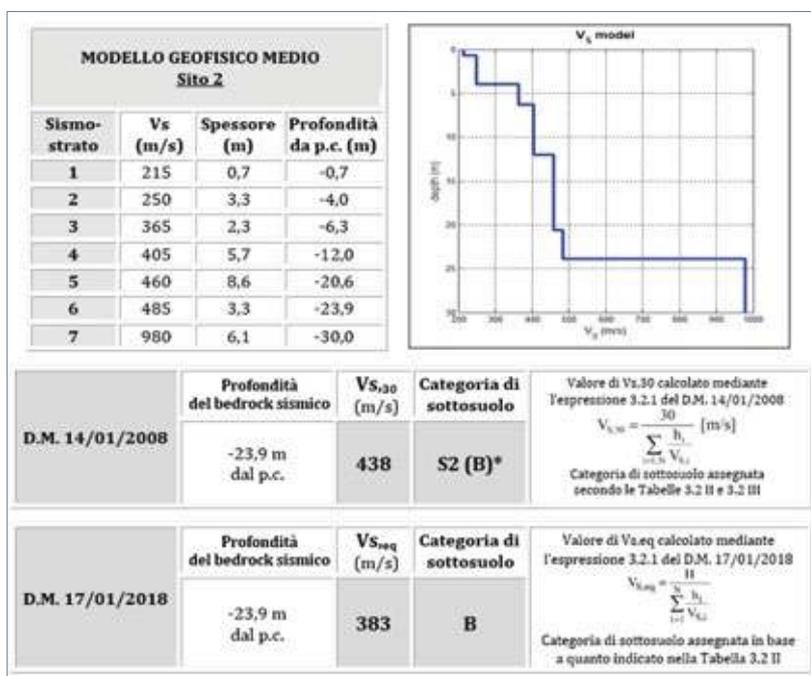
sono costituiti da terreni/rocce tenere con spessori superiori a 30 m e conseguente  $V_{s30}$  compresa tra 360 e 800 m/s. Per questo motivo il Sito 2 non rientrerebbe nella sud-

detta casistica, essendo il bedrock posto ad una profondità inferiore ai 30 m e nonostante vengano mostrate caratteristiche sismo-stratigrafiche e di addensamento paragonabili ad un terreno con categoria di sottosuolo B (vedi profilo sismo-stratigrafico Sito 2). Inoltre tale profilo sismo-stratigrafico non rientrerebbe, sempre secondo le vecchie NTC 2008, in una categoria di sottosuolo E, all'interno della quale, i depositi posti al di sopra del bedrock sismico, dovrebbero essere di tipo Co di tipo D, mentre in questo caso (Sito 2), come già soprariportato sarebbero correlabili a depositi di tipo B.

di liquefazione e di argille sensitive, quindi con scarse caratteristiche sismo-stratigrafiche e/o di addensamento, anche qualsiasi altra categoria di sottosuolo non classificabile in altro tipo. Di conseguenza il sito in questione, rientrerebbe in uno scenario fortemente conservativo. Questo è uno dei motivi per cui, con l'entrata in vigore delle nuove NTC 2018, le categorie di sottosuolo B ed E sono state ridefinite, mentre sono state eliminate le categorie aggiuntive di sottosuolo S1 e S2, proprio per riempire le suddette "lacune", a favore di una quanto più corretta ed esaustiva valutazione della categoria di sottosuolo.

**Sito 3**

Infine, nel Sito 3, vengono nuovamente mostrati terreni aventi il bedrock sismico posto ad una profondità inferiore ai 30 m (-25,0 m), e maggiore di 20 m dal p.c., aventi una  $V_{s,30}$  pari a 377 m/s e quindi secondo le vecchie NTC 2008 ricadenti in una categoria di sottosuolo B/S2 (\*). Secondo l'aggiornamento del DM 2018 invece, il valore di  $V_{s,eq}$  definito in questo caso come il valore della velocità delle onde di taglio fino a -25,0 m dal p.c. (profondità del bedrock sismico), è pari a 338 m/s, correlabile ad una categoria di sottosuolo E; infatti, a differenza del Sito 2, i depositi posti al di sopra del bedrock sismico, risultano avere un valore di  $V_{s,eq}$  compreso tra 180 e 360 m/s e pertanto riconducibili ad una categoria di sottosuolo C. □



# Ponte Di Rialto - Venezia

## Progetto di conservazione strutturale



### Descrizione del progetto

Il ponte di Rialto è uno dei ponti più famosi al mondo e sicuramente quello più famoso di Venezia, meta ogni anno di centinaia di migliaia di turisti che lo visitano, lo attraversano e lo fotografano. Il Ponte è uno dei quattro ponti, insieme al ponte dell'Accademia, al ponte degli Scalzi e al ponte della Costituzione, che attraversano il Canal Grande. Progettato da Antonio da Ponte, fu completato nel 1591 in soli tre anni. Ha una lunghezza di 48 metri ed è costituito da un arco di 22 metri di luce in pietra su cui insistono due rampe inclinate, con negozi

su entrambi i lati e una sezione centrale. Il progetto fu da alcuni considerato fin troppo audace sotto l'aspetto ingegneristico. Il ponte invece resiste tuttora ed è diventato uno dei simboli architettonici di Venezia.

### Requisiti di progetto

Il progetto elaborato per il restauro del Ponte di Rialto si fonda innanzitutto sulla consapevolezza del grande valore storico, architettonico, costruttivo e sul suo essere cuore e simbolo della città di Venezia. Proprio per questi motivi, il progetto si è articolato su tre tematiche: progetto architettonico generale, progetto conservazione

materica e progetto consolidamento strutturale. Sika è intervenuta nell'ambito del progetto consolidamento strutturale, iniziato nel 2015. L'obiettivo comune da perseguire è stato quindi il restauro, la manutenzione e il riordino complessivo della fabbrica del Ponte di Rialto, preservando la natura architettonica dei materiali originali e mettendo in atto soluzioni strutturali non invasive ma, allo stesso tempo, efficaci. Si è cercato quindi di intervenire con la massima conservazione della materia, eseguendo solo le operazioni necessarie ad arrestare i fenomeni di degrado e attuando quei correttivi mirati

a restituire l'immagine originaria del manufatto.

I connettori in fibra di carbonio **SikaWrap® FX-50C** sono stati applicati secondo una speciale procedura messa a punto da Sika che consente l'installazione del connettore "tutto a umido". La procedura di applicazione dei sistemi di rinforzo prevedeva la realizzazione dei fori per l'ancoraggio dei connettori, la loro accurata pulizia, mediante aria compressa, il parziale riempimento del foro con **Sika Anchorfix®-3001**, il successivo inserimento del connettore in fibra di carbonio **SikaWrap® FX-50C** impregnato con **Sikadur®-52**



**Injection** e lo sfocchettamento del connettore. Di seguito si è completata la regolarizzazione superficiale

delle superfici in pietra e la loro accurata pulizia. Si è quindi proceduto all'applicazione di uno strato di

**Sikadur®-330** sulla superficie da rinforzare ed in seguito si è applicata la striscia di tessuto unidirezionale in

fibra di carbonio **SikaWrap®-300C**, precedentemente tagliata a misura e si è eseguita l'impregnazione del tessuto tramite rullatura.

**GENERAL CONTRACTOR**  
ATILARES-LITHOS-SETTEN  
**APPLICATORE**  
ATILARES-LITHOS-SETTEN  
**PROGETTAZIONE**  
LARES Srl - Santa Croce 521 -  
30135 Venezia (VE)  
(Immagini fornite da Antonino  
Montalbano e Fotolia)

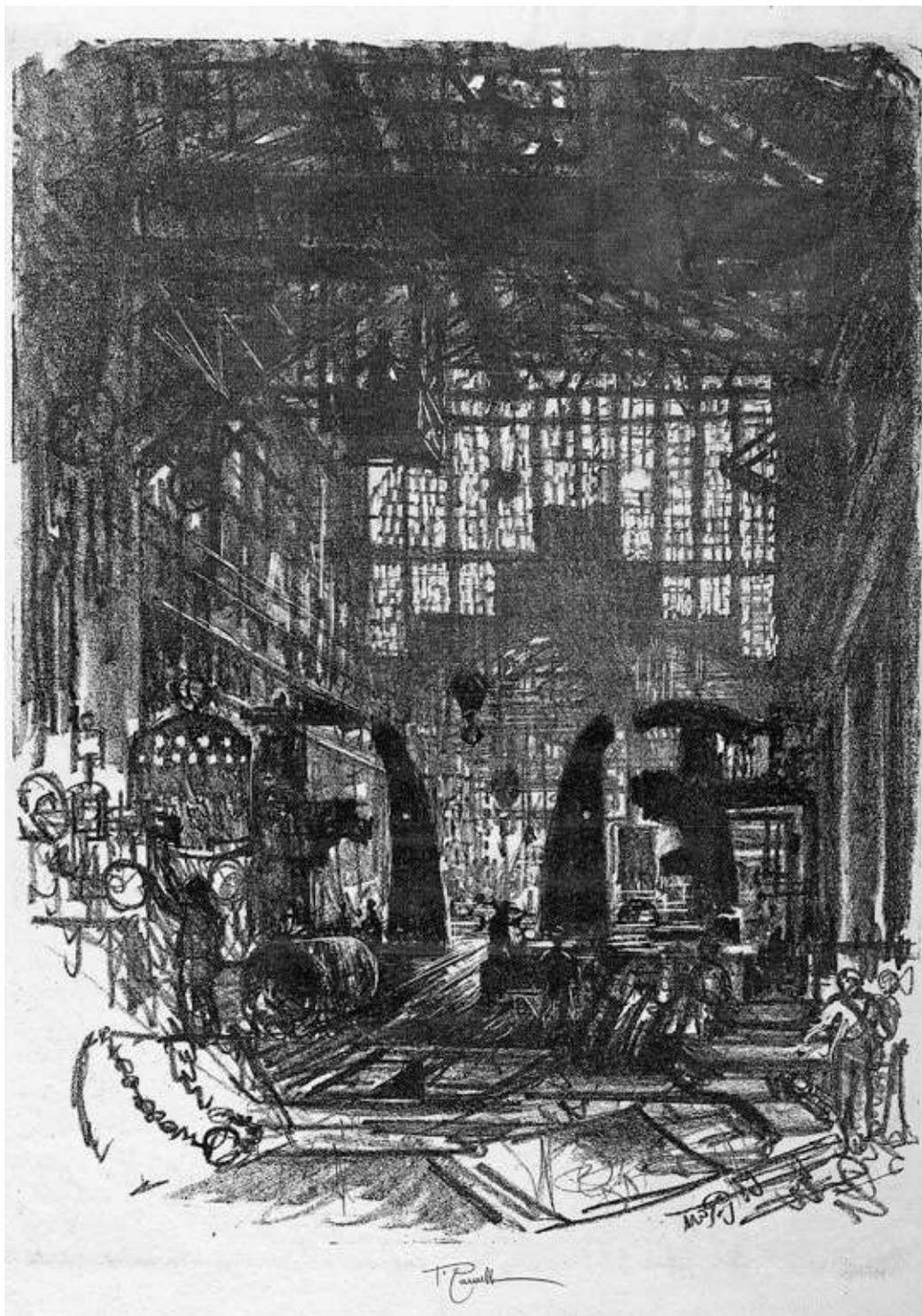
Per saperne di più o per avere informazioni su altri specifici casi contattateci all'**Agenzia Casari Edilservice**  
tel. 030 2131471  
info@casariediservice.it

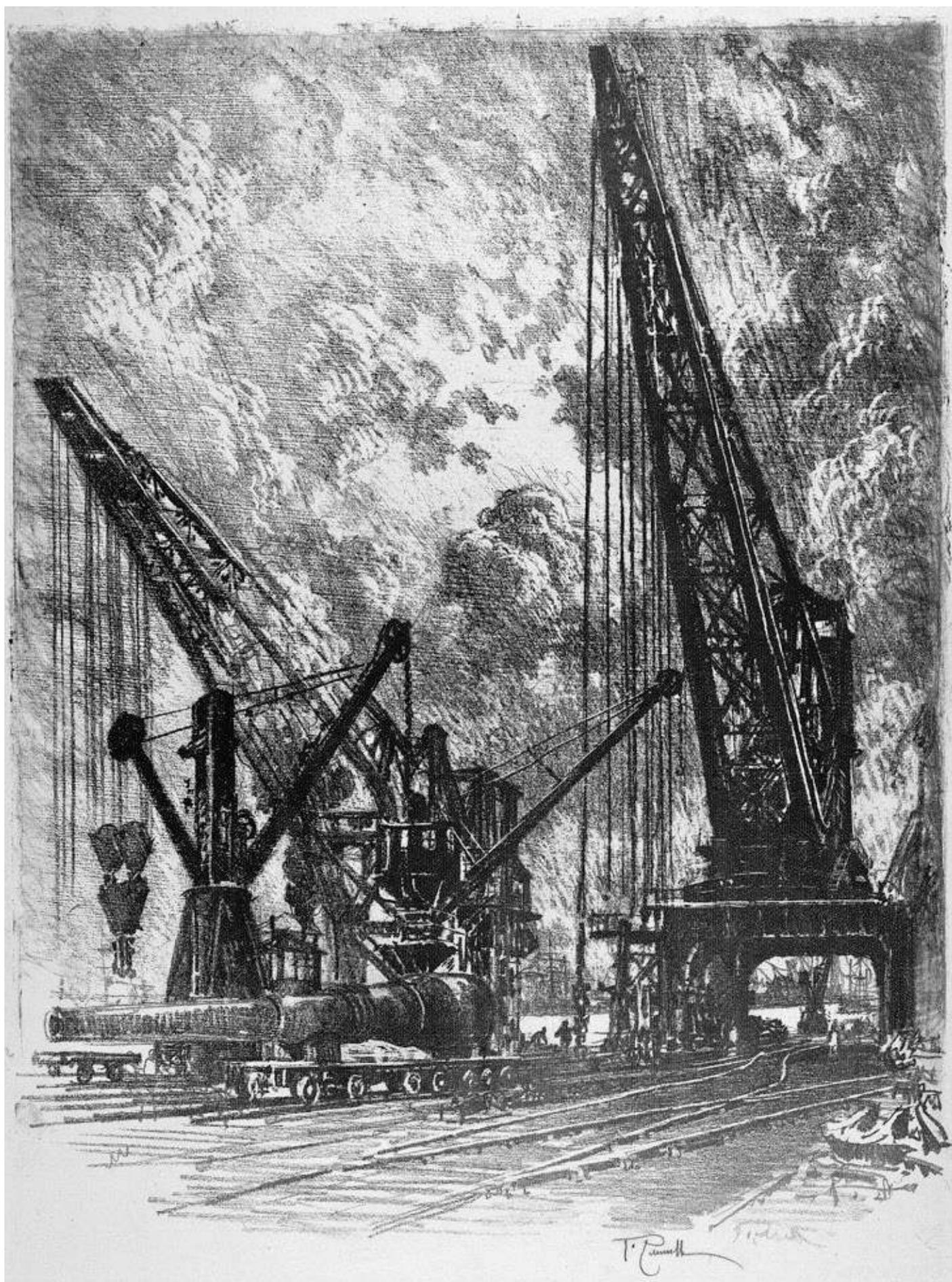


Franco Robecchi

# Fascino dell'estetica industriale

**V**i è una diffusa opinione, che sconfina con l'ideologia, secondo cui tutto ciò che è industriale è sospetto, pericoloso, da circoscrivere, da allontanare. È una visione che ha avuto, negli ultimi cinquant'anni, un progresso di diffusione e di superficiale consenso, ingrossatosi sino al livello del luogo comune e infine, e inevitabilmente, giunto alla cattedra intoccabile del politicamente corretto. Ciò significa che non ci si salva più dalla sua ripetizione a disco rotto, fino all'assurdo e al ridicolo. Con il nascere del movimento ambientalista e di tutto ciò che lo affianca, come animalismo, salutismo, vegetarianismo, naturopatismo e chi più ne ha più ne metta, l'industria, e più in generale la civiltà tecnologica, sono sempre più divenute un nemico. La posizione è altamente contraddittoria, visti vantaggi di cui godono i detrattori, e già si è accennato, in articoli precedenti su questa rivista, alla china regressiva che tale atteggiamento favorisce. Basta vedere lo spot pubblicitario di quasi tutte le ditte produttrici di automobili. Da un lato, ma quasi vergognandosi, esibiscono le infinite virtù dei più avveniristici ritrovati tecnologici delle auto, tuttavia evitando accuratamente di mostrare come tutto ciò nasca e venga prodotto (studi ingegneristici, fabbriche, operai al lavoro, ricerca di nuovi materiali e processi competitivi, organizzazione logistica e quant'altro puzzi di industria in attività tecnica



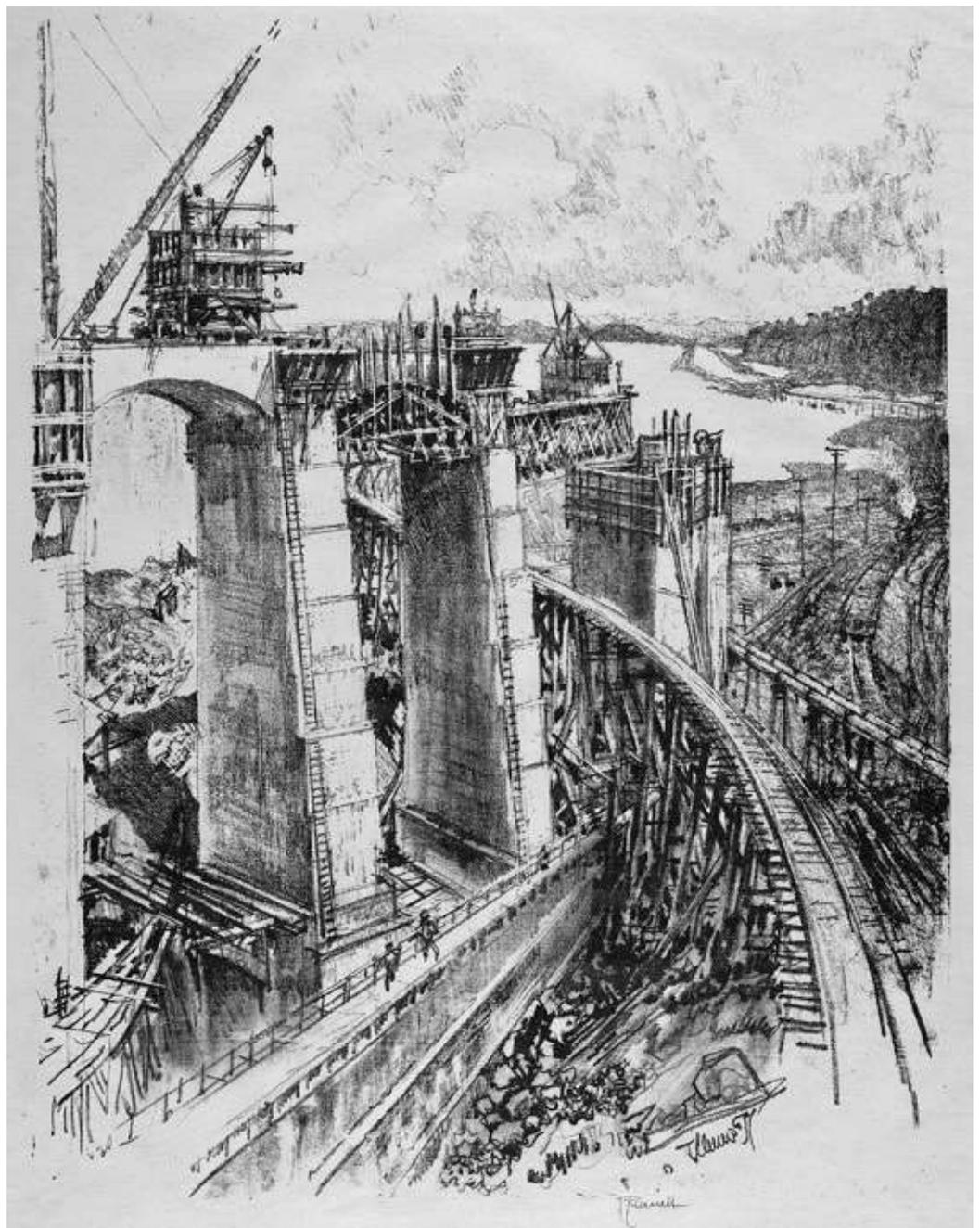


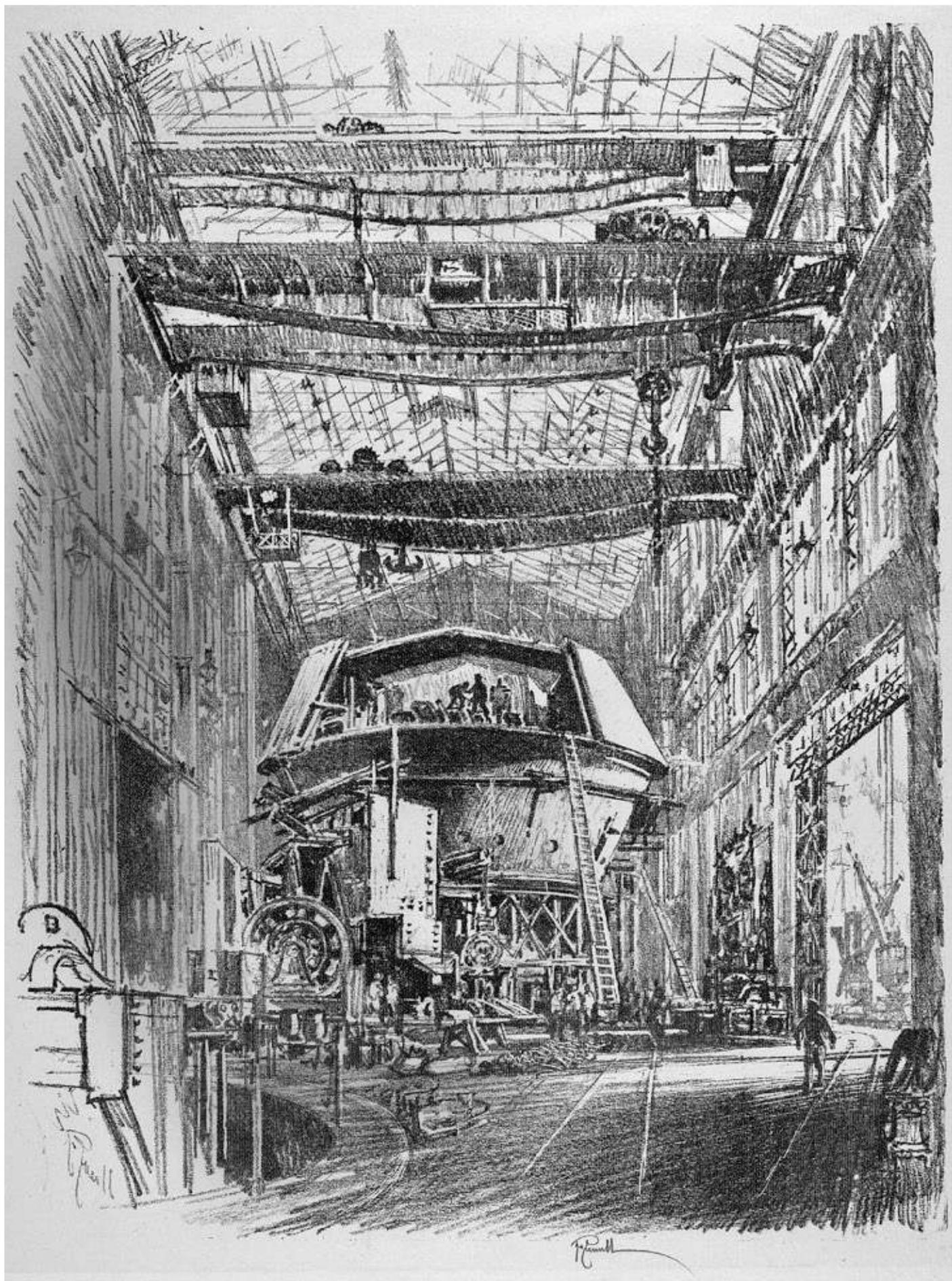
ed economica) e invece, contemporaneamente, mostrano l'auto che scivola nell'erba tra i fiori, che scala viottoli di montagna, al limite del dirupo, fiancheggia ghiacciai, penetra paludi e sfida le foreste. Nessuno compra l'auto per andare a lavorare. Troppo volgare. Come dire: "Vedete, l'auto non la fa la cattiva industria, con i mostruosi macchinari, con macchie d'olio sui pavimenti e fumi neri che sfatano dalle ciminiere. No... La macchina è fatta dalla natura, con erbe e farfalle, con cascatelle d'acqua termale e risacche di caldi oceani alle Maldive. L'auto è bio, non è cattiva, è come l'orto di casa vostra, come la tisana allo zenzero". La tecnologia contemporanea, figlia della rivoluzione industriale, non solo è una benedizione economica e sociale, che ha portato infiniti vantaggi al genere umano, ma è anche uno straordinario valore culturale. La civiltà tecnologica ha migliorato immensamente le condizioni di vita di tutti i popoli della Terra, ha allungato la durata della vita media almeno di una quarantina d'anni, ha elevato il livello dell'istruzione, espanso i confini della conoscenza scientifica, ha moltiplicato gli scambi sociali, in scala mondiale, e ha consentito una moltiplicazione traboccante delle possibilità di informazione. Nonostante lo slogan ideologico secondo cui nei nostri tempi i ricchi diventano sempre più ricchi e i poveri sempre più poveri, sono innumerevoli i parametri che

dimostrano quale salto di benessere sia avvenuto, grazie all'economia industriale, anche nella vita di

quello che un tempo si chiamava terzo mondo. Si ricordano le frasi comuni, che, ancora una cinquantina

d'anni fa, additavano la "fame nell'India", i bambini scheletrici del Burundi o le misere risaie della Corea, oggi ric-



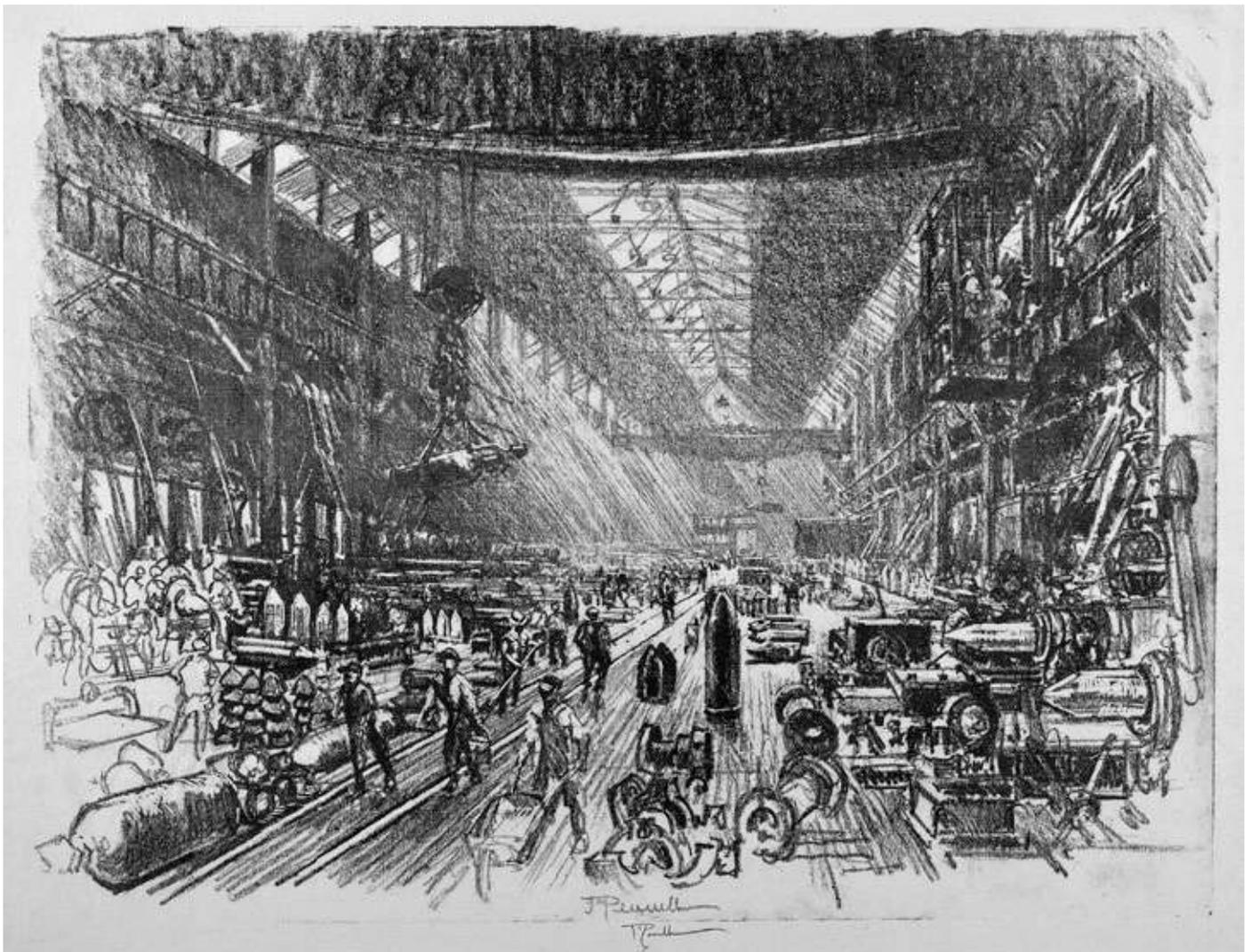


chissima, che travolge il mercato globale con le sue produzioni d'avanguardia? Il mondo tecnico e industriale non è solo una sgradevole necessità che però dà ottimi profitti. Esso rappresenta soprattutto l'orgoglio umano per la conquista compiuta, come quello di Archimede e del suo "Eureka", di Cristoforo Colombo e del suo "Terra, terra!" o di Neil Arm-

strong che dice: "È un piccolo passo per un uomo ma un grande balzo per l'umanità". Con la civiltà tecnologica sono nati anche nuovi ambienti, nuove forme, nuove mentalità e anche una nuova estetica. Chi non aveva gli occhi offuscati da un ipocrita pregiudizio, intriso di politica anticapitalistica, nonostante lo sfacelo dell'anticapitalismo, ha creato il lin-

guaggio della civiltà contemporanea, anche sotto il profilo simbolico e artistico. Non solo la tecnica pura è diventata estetica come nell'ingegneria delle strutture in ferro e cemento armato. L'ingegneria della Tour Eiffel e della Sala Nervi mostrano il passaggio dalla forma imposta dal freddo calcolo strutturale alla forma estetica. Una nuova "bellezza",

quindi, che si materializza nella pura essenza del dettame tecnico. Quanta storia dell'estetica moderna è ormai passata dentro questo nuovo territorio: dalle lampade della Flos, con il trasformatore in vista, al Beaubourg, con i tubi in vista, dalle carrozzerie dettate dalla galleria del vento alle forbici anatomiche ed ergonomiche esposte come oggetti d'arte al



Moma. La “bellezza” della trave in acciaio che risponde alle leggi della resistenza ha prodotto l'estetica delle strutture non camuffate, che sono tanto più belle quanto più staticamente essenziali, come i ponti di Calatrava. Ma il passo ulteriore è costituito dalla percezione e dall'esaltazione del fascino dell'ambiente industriale, metafora dell'intelligenza in atto e della sua audacia di progresso. Il mondo del lavoro è stato rappresentato, e quindi percepito, con temperato orgoglio, nelle varie epoche antiche. Soprattutto dall'800 si è però insinuato, sino a divenire prevalente, il filone del patetismo legato alla fatica e poi, tramite il marxismo, allo sfruttamento. Il lavoro è stato rappresentato come tortura e condanna, esattamente come suggerisce la sentenza contro Adamo: “Ti guadagnerai il pane con il sudore della fronte”. Ma proprio la Bibbia fece di quella condanna un punto di forza e di orgoglio, perfino smisurato, nella fiducia con cui la Torre di Babele si spinse fino al cielo. Il realismo sociale della pittura ottocentesca insisteva invece solo su minatori morti, pescatori annegati, scalpellini sudati sotto il solleone, mondine curve nell'acqua fra le zanzare e contadini sfiancati alla fine di una giornata di luglio, con la falce abbandonata nella mano. Nei quadri degli anni Trenta-Quaranta di Mario Sironi le periferie urbane sono immiserite da grigi gasometri e lugubri ciminiere. Non vi è più l'euforia

progressista dei Futuristi, entusiasti delle risorse moderne, della velocità, degli ingranaggi, del trionfo delle vitali e promettenti ciminiere. Per curiosa contraddizione, quanto era disprezzato dagli artisti occidentali, anticapitalisti per vezzo antagonista e miope umanitarismo, era invece esaltato proprio nell'unica, grande potenza comunista, l'Unione Sovietica. Il “Realismo sovietico”, unica via dell'arte staliniana, voleva vedere gli operai sudati e le donne con gli stivali al servizio del popolo. Era la forma d'arte ufficiale dello stato, che elevava monumenti simbolici a Stakanov e a Kalashnicov, grandi operai e grandi tecnici della meccanica. Donne al tornio e uomini alle presse erano ritenuti il migliore specchio dell'anticapitalismo, non da salotto, in una repubblica basata sul lavoro.

Ma ancora mancava una visione del mondo industriale come trionfo della creatività. Il lavoro non è solo sudore e morti bianche. È orgoglio inventivo, è aspirazione alla modificazione del pianeta (ben diversa dalla bufala sui cambiamenti climatici), verso la migliore vita, che si allontani il più possibile dalla giungla obbligata, dopo la cacciata dall'Eden. Il lavoro è ambizione alla creazione di un pianeta a forma di uomo, con un procedimento che è la prosecuzione della creazione originaria, per delega divina. Altro che uomo devastatore del mondo! I luoghi del lavoro e dell'industria non sono quindi tuguri, ma

scenari della libera potenza umana. È tempo che meritino rispetto, ammirazione ed eccitazione i luoghi dove si pensano e si costruiscono aerei che volano a 2.600 chilometri l'ora, dove si dà forma ed efficienza a macchine diagnostiche che usano la tomografia a positroni (Pet), dove si producono oggetti tascabili che ci mostrano in diretta le lacrime di un parente che piange in Australia e ci fanno udire i sospiri amorosi di un'amante che sta in Giappone, o ci fanno guidare un veicolo tra i sassi del suolo di Marte.

Finalmente trovo un artista che non conoscevo, che ha tracciato un primo quadro di questo orgoglio. Si chiama Joseph Pennell. Era statunitense e visse fra il 1857 e 1926. Fu soprattutto, più che un pittore, un incisore, un litografo, un disegnatore a matita, con una grande abilità tecnica, ma soprattutto con una forte e personale visione della nostra realtà. Balza con evidenza il suo specialissimo interesse per mondo del lavoro, del mondo industriale, dei grandi cantieri. Il suo disegno trasmette un senso di potenza e di trascinate stupore, finalmente positivo. I capannoni di Pennell sembrano cattedrali, dove l'imponenza delle macchine eguaglia i paesaggi dei suoi colleghi che ritraevano le Dolomiti o il Grand Canyon. Come per le cattedrali Pennell esalta la discrepanza dimensionale, fra i piccoli uomini e l'immensità dei volumi: un rapporto che indica un chiaro riconoscimento di

valore. Avveniva la stessa cosa nella pittura egizia o nei quadri rinascimentali, dove il faraone era alto il triplo degli altri uomini o dove il donatore del dipinto era ben più piccolo della Madonna e di Gesù Cristo. Nei disegni di Pennell si sente immediatamente il compiacimento dell'autore per lo spettacolo imponente del progresso umano, ritratto tuttavia con fedeltà fotografica, senza retorica. I suoi disegni richiamano molto da vicino le tavole di Giovanni Piranesi. In quelle tavole era evidente la sproporzione celebrativa che esaltava il rudere romano, al fine di dispiegare l'apologia dell'autorità e della magnificenza della civiltà antica, di Roma e Atene, madre di tutta la nostra coscienza. Le visioni di Pennell rivelano e inducono una posizione di meraviglia e di stima per una faccia centrale del nostro mondo, mai prima pensata e ora invece protesa verso futuri paesaggi, spaziali e mentali, dei quali si nutre la fantascienza. Vi si celebra lo strapotere dell'*homo faber*, che non pone limite alle proprie mete. È l'uomo che ha dominato i leoni assiri e la forza di gravità vinta dalle piramidi. È l'uomo che domina i batteri e fotografa le galassie distanti 6 miliardi di anni luce, che ci mostra un pallone che entra in rete a 10.000 chilometri di distanza e che ci fa progettare un ponte sospeso con un'unica campata di 3.000 metri.

Premio Nobel postumo, per Joseph Pennell. □

# La Parola Agli Esperti

a cura del geometra Antonio Gneccchi

## EDIFICIO UNIFAMILIARE, OGGETTO DI PRECEDENTE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO LEGITTIMATO DA ATTI AMMINISTRATIVI

**Richiesta** Un intero edificio è stato oggetto in passato di cambio di destinazione d'uso, legittimato da atti amministrativi che lo hanno trasformato interamente residenziale.

Ora si intende intervenire nuovamente sull'intero edificio mediante una ristrutturazione edilizia che consenta anche il suo ampliamento del 20% in quanto si tratta di un edificio unifamiliare a cui applicare la norma di cui all'art. 17 del Testo Unico per l'Edilizia sulla gratuità di tale intervento.

È possibile considerare l'intero fabbricato completamente residenziale, quale "edificio unifamiliare" al momento dei nuovi interventi e poter, quindi presentare una pratica senza dover pagare il contributo di costruzione? (Lettera firmata)

**Risposta** Un aspetto particolare riveste la possibilità per un intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio unifamiliare che presenti le seguenti situazioni:

1. edificio o porzione di edificio che ospiti un solo nucleo familiare e presenti le seguenti condizioni oggettive:
  - a. avere ingresso autonomo;
  - b. essere autonomo da cielo a terra;
  - c. l'edificio unifamiliare sia prima sia durante che dopo l'esecuzione dei lavori, a carattere residenziale, che preveda un eventuale ampliamento inferiore al 20% dell'edificio preesistente;
2. edificio, oggetto in passato, di intervento edilizio che abbia cambiato la destinazione d'uso (conforme alla disciplina edilizia e urbanistica vigente al momento dell'intervenuta trasformazione), legittimamente autorizzato e utilizzato a tale scopo;
3. edificio la cui modifica della destinazione d'uso predetta, venga ricondotta alla funzione residenziale, attraverso un mutamento d'uso, con o senza opere, regolarmente autorizzato, mediante pagamento del contributo di costruzione, ovvero di sanatoria edilizia, previa accertamento di conformità e pagamento della relativa sanzione, a cui sia stato rilasciato certificato agibilità, anche sotto forma di silenzio assenso;
4. edificio abbia, al momento della presentazione della richiesta del permesso di costruire o della SCIA, le condizioni oggettive espresse al precedente punto 1).

Premesso che:

- la gratuità del titolo abilitativo riguarda tutti gli edifici singoli che presentino le condizioni oggettive sopra richiamate;
- la gratuità del titolo abilitativo presuppone la permanenza della destinazione d'uso residenziale dell'edificio oggetto dell'intervento di ristrutturazione edilizia (e di ampliamento inferiore al 20%), avvalorata dalla documentazione catastale e dall'agibilità che attesta lo stato di fatto al momento della presentazione del permesso di costruire o titolo equivalente;
- per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento inferiore al 20% dell'edificio preesistente, in assenza di qualunque

divieto, anche implicito, non si impone una ricerca storica che confermi la funzione residenziale dell'edificio nel tempo, neppure posto in discussione da interpretazioni della dottrina o dalla giurisprudenza amministrativa.

Quanto sopra premesso:

- la ristrutturazione edilizia, con eventuale ampliamento inferiore al 20% dell'edificio preesistente (calcolato in relazione ai parametri urbanistici locali) può essere ammessa considerando lo stato di fatto dell'edificio, a carattere residenziale, come rappresentato sul progetto allegato alla richiesta del permesso di costruire o alla presentazione della SCIA;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia (compreso l'eventuale ampliamento) devono sempre e comunque garantire le condizioni più volte ripetute;
- non è necessario richiedere o dimostrare che tali condizioni persistessero ancor prima degli interventi di ristrutturazione edilizia richiesta al soli fini dell'onerosità del titolo abilitativo, purché gli eventuali interventi edilizi o mutamenti di destinazione d'uso precedentemente avvenuti siano stati regolarmente autorizzati o legittimati, e tali da determinare la destinazione residenziale dell'intero edificio o parte di questo, al momento della proposta edilizia allo SUE.

Mi sento di aggiungere, in relazione alle condizioni previste per gli interventi introdotti con l'articolo 9 della Legge n. 10 del 1977, in base al quale era possibile usufruire della gratuità dell'intervento, che se le prerogative sono le stesse di quelle contenute già nel DM LLPP del 1960, fossero presenti "ab origine", le successive modificazioni (parziali) della destinazione d'uso introdotte successivamente (autorizzate e/o sanate) che riconducano all'originaria funzione residenziale, non fanno altro che "ripristinare" le condizioni oggettive prescritte per l'applicazione dell'attuale disposizione contenuta nell'art. 17, comma 1, del TUE.

A mio giudizio assume rilievo la considerazione che la corretta interpretazione della norma, attribuisca l'esenzione dal costo di costruzione per questi interventi, in quanto espressione del medesimo principio di onerosità dovuta per la partecipazione ai costi sociali. Diversa interpretazione della norma potrebbe ingenerare un contenzioso che solo la dottrina o la giustizia amministrativa potrebbe dirimere, a svantaggio degli attori interessati chiamati in causa.

## QUANDO È ANNULLABILE L'EX DIA, ORA SCIA?

**Richiesta** Quando è annullabile l'ex DIA, ora SCIA? (Lettera firmata)

**Risposta** La SCIA, come risaputo, viene presentata allo SUE ed è efficace dopo 30 giorni. Questo significa che l'attività edilizia può essere intrapresa da subito dopo la sua efficacia e produce da tale data gli effetti previsti dalla normativa invocata.

In primo luogo ci corre l'obbligo di rimarcare l'obbligo degli uffici preposti (nella persona del RUP) di accertare la carenza dei requisiti e dei presupposti che consentano, a norma del Decreto cd. "Madia"

di presentare la SCIA, indicata nell'Allegato Tabella A (sezione II – Edilizia), individuando il regime amministrativo ivi indicato, ovvero quello di cui all'art. 19-bis, comma 2, (SCIA unica) o quello di cui all'art. 19-bis, comma 3 (SCIA condizionata).

Tale segnalazione prevede la sua efficacia dopo trenta giorni dall'atto della presentazione della stessa, allegando le necessarie asseverazioni o certificazioni stabilite espressamente dalle disposizioni legislative o regolamentari.

Il controllo e la verifica, nonché l'accertamento dei requisiti e presupposti, deve avvenire, da parte degli uffici competenti, entro il termine di trenta giorni.

Dopo tale termine, scatta il silenzio assenso e la SCIA, comunque efficace a termini dell'art. 19, L. n. 241/1990 (30 gg dalla data della sua presentazione allo SUE), non può essere "ANNULLATA".

Una precisazione merita l'intervento dell'amministrazione competente per inibire l'attività edilizia intrapresa.

L'ipotesi più accreditata è quella secondo la quale l'amministrazione competente viene a conoscenza di una o più condizioni che possono inibire l'attività edilizia da intraprendere, quale il mancato rispetto delle distanze dai confini o dai fabbricati, per cui si ritiene che gli uffici debbano intervenire, non per l'annullamento o la revoca della SCIA, per altro non possibile in quanto costituisce un provvedimento ad istanza di parte e non un atto amministrativo esplicito, ma solo l'adozione motivata di provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività edilizia e di rimozione degli eventuali effetti dannosi, prodotti dalla stessa SCIA ai sensi del comma 3, dell'art. 19 della Legge n. 241 del 1990.

Restano comunque applicabili le norme contenute in tale articolo circa la possibilità di conformare la SCIA, nonché le altre disposizioni contenute nello stesso articolo e quelle di cui al successivo articolo 21 relativo alle disposizioni sanzionatorie.

### **ANNOTAZIONI SUL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA IN PRESENZA DI VINCOLO PAESAGGISTICO**

Benché la giurisprudenza amministrativa e l'ufficio legislativo del Ministero dei Beni Culturali abbiano fornito un'interpretazione "estensiva" dell'art. 36, DPR n. 380/2001, non pare di cogliere un significativo "ampliamento" della sanatoria per opere o lavori eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, in presenza di vincolo paesaggistico.

L'art. 67, co. 4, secondo periodo, del DLgs n. 42/2004, non consente: "il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi", mentre prevede la compatibilità paesaggistica per limitati lavori, secondo la procedura del successivo co. 5.

Vero è che tale norma non distingue, come le disposizioni legislative e la giurisprudenza amministrativa avevano chiarito, quale fossero le possibilità di ottenere i vari condoni edilizi del 1985, 1994 e 2003,

ma è pur vero che tali condizioni restano alla base del principio sancito dalla sentenza del CdS, sez. VI, 14 ottobre 2015, n. 4759 e il parere del Ministero 122385 del 27 aprile 2016, secondo cui è possibile rilasciare un permesso di costruire in sanatoria se il vincolo paesaggistico è successivo all'abuso.

Precisato che i vincoli sono stati istituiti a partire dal 1939 con la Legge n. 1497, ampliati a partire dagli anni '60 con una serie di Decreti Ministeriali, ma soprattutto nel 1985 con la Legge cd. "Galasso", e fino al 2008, è difficile pensare che gli interventi edilizi cd. "formali" siano esenti dall'acquisire l'ordinaria "autorizzazione paesaggistica" di cui all'art. 146, in presenza di un vincolo imposto o sopravvenuto successivamente al momento dell'esecuzione dell'abuso.

Questo fatto fa sì che la portata della sentenza del CdS e il parere del Ministero sia limitata nella sua reale applicazione, anche se deve essere tenuta della debita considerazione.

I principali aspetti, infatti, riguardano sostanzialmente:

1. il procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è quello di cui all'art. 146 del DLgs n. 42/2004 e non quello dell'art. 167-181 stesso Decreto;
2. l'applicazione di tale procedimento non comporta, quindi, il pagamento della sanzione ambientale (maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito);
3. può consentire, in ambito di un procedimento amministrativo di cui all'art. 36 del DPR n. 380/2001, di beneficiare di un eventuale aumento di volumetria o di SLP e di altre violazioni edilizie comunque sanabili dal punto di vista urbanistico-edilizio, fermo restando che, per quest'ultimo, sia verificata la doppia conformità e sia corrisposta la sanzione prevista e dovuta in base alla norma sopra richiamata;
4. nel contesto della sanatoria edilizia (art. 38 del TUE), in ambito vincolato al momento della presentazione dell'istanza, l'ente competente, nel procedimento di cui all'art. 146 del DLgs n. 42/2004, effettua comunque l'accertamento di compatibilità paesaggistica come prevede l'art. 167 stesso Decreto, pur non sussistendo un illecito paesaggistico in mancanza del vincolo al momento della realizzazione dell'abuso.

In definitiva la sentenza del Consiglio di Stato ed il parere del Ministero non fanno altro che confermare e mettere ordine, seppure in modo limitato (a mio giudizio), a situazioni di abusi edilizi cd. "formali", ampliando l'ambito della sanatoria edilizia in presenza di vincolo paesaggistico, secondo il seguente criterio:

Epoca di esecuzione dell'abuso	Rapporto con la disciplina urbanistica (art. 36, DPR 380/2001)	Tipo di vincolo	Condonabilità
Prima del vincolo	Conforme	Qualunque	NO
Dopo il vincolo	Conforme	Qualunque	SI, previa compatibilità paesaggistica

## **GAZEBO DI RILEVANTI DIMENSIONI: È NECESSARIO IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

La sentenza del TAR Toscana, emessa subito dopo l'entrata in vigore del DM 2 marzo 2018, ha stabilito che un gazebo di dimensioni rilevanti utilizzato per finalità imprenditoriali richiede il permesso di costruire

Un gazebo con struttura in tubi di ferro e infissi in una platea di cemento cementati al suolo e copertura in plastica, occupante una superficie di 24 mq. ed utilizzato per finalità imprenditoriali, non è un'opera precaria ma un manufatto urbanisticamente rilevante e soggetto a permesso di costruire.

Lo ha affermato il TAR Toscana con la sentenza 556/2018 dello scorso 17 aprile, dove si evidenzia altresì che, in ogni caso, è pacifico che i gazebo non precari, ma funzionali a soddisfare esigenze permanenti, vanno considerati manufatti alteranti lo stato dei luoghi, con sicuro incremento del carico urbanistico, a nulla rilevando la precarietà strutturale del manufatto (peraltro non rilevabile nella fattispecie), la rimovibilità della struttura e l'assenza di opere murarie, posto che il gazebo non precario non è deputato ad un suo uso per fini contingenti, ma è destinato ad un utilizzo per soddisfare esigenze durature nel tempo e rafforzate dal carattere permanente e non stagionale dell'attività svolta (Consiglio di Stato, sez. IV, 4 aprile 2013, n. 4438; id., sez. VI, 3 giugno 2014, n. 2842).

Di seguito si espongono le principali annotazioni sui contenuti della sentenza.

Innanzitutto bisogna precisare che la sentenza è del 17 aprile, pochi giorni dopo la pubblicazione sulla GU n. 81 del 7 aprile 2018 del Glossario unico dell'Edilizia. Immediatamente operativo.

La sentenza mette in evidenza che il gazebo, utilizzato per finalità imprenditoriali non costituisce un manufatto precario secondo gli elementi che lo caratterizzano, vale a dire:

- quelli a carattere contingente,
- a carattere temporaneo,
- purché vengano meno i presupposti per la loro installazione,
- quelli di facile rimozione.

Viceversa la sentenza ribadisce che la struttura in questione costituisce:

- un manufatto urbanisticamente rilevante,
- atto a soddisfare esigenze permanenti,
- un manufatto che altera lo stato dei luoghi.

A ben vedere non siamo nell'ambito dell'attività edilizia libera (AEL), come abbiamo già discusso di recente a proposito delle opere contenute nel Glossario e più precisamente per i gazebo e i pergolati.

Abbiamo mosso dubbi a proposito di questi due tipologie di manufatti.

In primo luogo per quanto riguarda le modeste limitazioni dimensionali, ma soprattutto per il loro fissaggio o ancoraggio al suolo che implica anche l'alterazione dello stato dei luoghi.

Abbiamo altresì messo in evidenza la possibilità intravista nell'atto di approvazione del Decreto 2 marzo 2018, che i comuni possano, in qualche modo, incidere sulle loro dimensioni e sulle caratteristiche tecniche e funzionali, oltre che la loro ammissibilità solo su alcune parti del territorio comunale, in modo da non incidere sul loro sconosciuto propagarsi.

Fuori, quindi, dai casi previsti esplicitamente dal Glossario, tenuto conto di quanto sopra affermato a proposito dei manufatti precari e delle limitazioni che i comuni possono adottare, ogni altro gazebo o pergolato, devono essere autorizzati mediante permesso di costruire o titolo equivalente.

Ne deriva, pertanto, che avevamo visto giusto nell'affermare le nostre perplessità per la limitata portata di operatività del Glossario che regolano le attività di edilizia libera, come evidenziato nelle precedenti annotazioni.

# Novità di Legge

a cura della geometra Vivien Zinesi

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

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

## NORMATIVA NAZIONALE

### EDILIZIA E IMMOBILI

**DL 04/10/2018, n. 113 – Decreto “Sicurezza”  
(GU 04/10/2018, n. 231)**

Il Decreto, in vigore dal 05/10/2018, apporta modifiche al codice penale ed al codice di procedura penale. Si segnalano in particolare, i seguenti articoli:

- 15) Disposizioni in materia di giustizia;
- 25) Sanzioni in materia di subappalti illeciti;
- 26) Monitoraggio dei cantieri;
- 36) Razionalizzazione delle procedure di gestione e destinazione dei beni confiscati.

### ENERGIA E RISPARMIO ENERGETICO

**D. Min. Economia e Fin. 06/09/2018  
(GU 06/10/2018, n. 233)**

Il Decreto stabilisce le modalità per l'operatività della garanzia dello Stato sugli interventi di garanzia del Fondo nazionale per l'efficienza energetica. La garanzia dello Stato opera nel caso di inadempimento da parte del citato Fondo in relazione agli impegni assunti a titolo di garante. Tale garanzia opera limitatamente a quanto dovuto dal Fondo per la garanzia concessa, quantificato sulla base della normativa che regola il finanziamento della garanzia medesima e ridotto di eventuali pagamenti parziali effettuati dal Fondo.

### FISCO E PREVIDENZA

**Interp. Ag. Entrate 11/10/2018, n. 31 – Sismabonus, Articolo 16 del DL n.63 del 2013**

Il documento chiarisce che il c.d. “Sismabonus” – cioè la detrazione d'imposta di parte dei costi sostenuti per interventi edilizi di consolidamento e messa in sicurezza antisismica degli edifici – non può essere fruito qualora il documento recante la qualificazione e asseverazione del rischio dell'edificio antecedente all'intervento non sia redatta prima dell'inizio dei lavori e consegnata allo sportello unico dell'edilizia unitamente alla documentazione concernente l'intervento (es. SCIA)

**Interp. Ag. Entrate 22/11/2018, n. 83 – Art. 67, comma 1, lett. b), del DPR 22 Dicembre 1986, n. 917**

**(Cessione pertinenza prima casa entro 5 anni, plusvalenza).**

L'Agenzia delle Entrate chiarisce le conseguenze, dal punto di vista fiscale, della cessione di una pertinenza – nella fattispecie un box auto accatastato C/6 – acquistata usufruendo delle agevolazioni fiscali per la prima casa – effettuata del decorso di 5 anni dal suo acquisto. In particolare, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che: la cessione della pertinenza unitamente all'abitazione principale, entro 5 anni dall'acquisto, non genera plusvalenza e quindi non è imponibile, sempreché per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione, l'unità immobiliare urbana sia stata adibita ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari; la cessione della pertinenza separatamente dall'abitazione principale genera invece plusvalenza, perché viene cancellato il vincolo di strumentalità che consente di applicare alla pertinenza il medesimo regime fiscale applicabile al bene principale.

**D. Min. Lavoro e Pol Soc. 04/10/2018  
(GU 06/12/2018, n. 284)**

**Sgravi contributivi lavoratori imprese edili**

Il Decreto determina la riduzione dei contributi previdenziali ed assistenziali, in misura pari all'11,50%, in favore dei datori di lavoro del settore edile, ai sensi dell'art. 29, commi 2 e 5 del DL 244/1995, per l'anno 2018.

## NORMATIVA REGIONALE

### AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

**Com. R. Lombardia 22/10/2018, n. 144 – Autorizzazione paesaggistica “Semplificata”  
BUR 29/10/2018, n. 44**

Il comunicato chiarisce che il riferimento alle procedure semplificate di cui DPR 139/2010 contenuto nell’articolo 81, comma 3 della LR12/2005 (lettera a)) deve intendersi come riferito alla norma nazionale ora vigente in materia, ovvero al DPR 31/2017. Pertanto il provvedimento stabilisce che nulla è mutato circa l’obbligatorietà dell’acquisizione del parere della Commissione per il paesaggio anche nel procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica. L’omissione dell’acquisizione del parere rappresenta, dunque, un vizio di legittimità del provvedimento finale e può condurre alla caducazione del provvedimento stesso, laddove impugnato nelle competenti sedi giurisdizionali.

### SISTEMA INFORMATIVO PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (SIVIC)

**Delib. GR Lombardia 19/11/2018 n. XI/836  
(BUR Lombardia 22/11/2018, n. 47)**

Il SIVIC (Sistema informativo per la valutazione d’incidenza ambientale) è un sistema centralizzato della Regione Lombardia per tracciare i procedimenti di valutazione di incidenza di piani ed interventi interessanti il territorio regionale e per la conservazione della relativa

documentazione e degli atti finali. L’introduzione del sistema, istituito dall’art. 25-bis, comma 8 bis della LR 86/1983 è stato previsto per migliorare lo svolgimento della valutazione di incidenza sia per l’autorità suddetta che per i cittadini e le imprese. La delibera ha stabilito che: dal 22/11/2018 parte una fase di tipo “sperimentale”, nella quale l’utilizzo del sistema da parte di tutte le autorità competenti sarà possibile ma non obbligatorio; dal 01/07/2019 si passa dalla fase “a regime”, nella quale l’utilizzo del sistema di tutte le autorità competenti sarà obbligatorio.

### LEGGE DI SEMPLIFICAZIONE

**LR Lombardia 01/12/2018, n. 17  
(BUR Lombardia Suppl 06/12/2018)**

Legge di revisione normativa e di semplificazione 2018.

La Legge entrata in vigore dal 07/12/2018 modifica:

- LR 05/2010 con l’inserimento di un articolo per la definizione dei contenuti dello studio di impatto ambientale;
- LR 24/2006 in materia di attestazioni energetiche e relative sanzioni amministrative.

La Legge contiene, inoltre, una disposizione relativa all’adeguamento dei regolamenti edilizi comunali alle previsioni dell’Int. Conf. Unificata 20/10/2016, n. 125/CU – concernente l’adozione del Regolamento edilizio tipo di cui all’art. 4 del DPR 380/01 (T.U. edilizia) – recepita con delib. GR 24/10/2018, n. XI/695.

## PER APPROFONDIRE... LEGGE DI BILANCIO 2019 (L 30/12/2018, N. 145)

### AMBIENTE, ENERGIA E FONTI RINNOVABILI

#### Interventi per la riduzione delle emissioni di gas serra

I commi da 743 a 745 recano disposizioni in materia di interventi per la riduzione delle emissioni di gas serra finanziati con l’utilizzo delle risorse del c.d. “Fondo Kyoto”.

In sintesi:

- nell’ambito delle misure rivolte all’efficienza energetica degli edifici scolastici e universitari pubblici, si estendono i finanziamenti a tasso agevolato concessi ai soggetti pubblici competenti per tali edifici, anche alla realizzazione di interventi di efficientamento e risparmio idrico (oltre che all’incremento della loro efficienza energetica negli usi finali dell’energia).

- si allarga la platea dei beneficiari dei finanziamenti a tasso agevolato anche ai soggetti pubblici per l’efficientamento energetico e idrico di impianti sportivi di proprietà pubblica (non inclusi nel previsto Piano per la realizzazione di impianti sportivi nelle periferie urbane), e per l’efficientamento energetico e idrico di edifici di proprietà pubblica adibiti ad ospedali, policlinici e a servizi socio-sanitari.

#### Tollerabilità delle immissioni acustiche

Il comma 746 modifica l’art. 6-ter del DL 208/2008, recante disposizioni relative alla normale tollerabilità delle immissioni acustiche.

La disciplina delle immissioni (non solo acustiche ma anche di fumo o di calore, esalazioni, scuotimenti e simili propagazioni) è contenuta:

- nell'art. 844 del Codice Civile, posto a tutela del diritto del privato a non subire immissioni moleste da parte del vicino;
- nell'art. 6-ter del DL 208/2008, il quale – nella valutazione della tollerabilità delle immissioni – fa salve “le disposizioni di legge e di regolamento vigenti che disciplinano specifiche sorgenti e la priorità di un determinato uso”.

È stato aggiunto un nuovo comma, in base al quale – ai fini dell'attuazione della disposizione stessa di cui all'art. 6-ter del DL 208/2008 – si applicano i criteri di accettabilità del livello di rumore di cui alla L 447/1995 (Legge quadro sull'inquadramento acustico) e relative norme di attuazione.

## **FISCALITA' EDILIZIA, URBANISTICA E IMMOBILIARE**

### **Fiscalità delle imprese immobiliari**

Il comma 7 conferma l'applicazione dell'art. 1 della L 244/2007, comma 36 (come modificato dall'art. 4 del DLgs 147/2015, comma 4), ove si dispone la non rilevanza, ai fini dei limiti di deducibilità posti all'art. 96 del DPR 917/1986, degli interessi passivi relativi a finanziamenti garantiti da ipoteca su immobili destinati alla locazione, per le società che svolgono in via effettiva e prevalente attività immobiliare. Si tratta delle società il cui valore dell'attivo patrimoniale è costituito per la maggior parte dal valore normale degli immobili destinati alla locazione e i cui ricavi sono rappresentati per almeno i due terzi dai canoni di locazione. Con l'art. 14 del DLgs 142/2018, è stata prevista l'abrogazione delle suddette agevolazioni a partire dal 2019. Viene quindi, ancora mantenuta ferma la possibilità di dedurre gli interessi passivi relativi a mutui ipotecari o leasing su immobili destinati alla locazione, senza sottostare alle limitazioni ed alle regole poste dalla disciplina ordinaria (art. 96 del DPR 917/1986) per le predette società immobiliari.

### **Deducibilità IMU immobili strumentali**

Il comma 12 eleva dal 20 al 40% la percentuale di deducibilità dalle imposte sui redditi dell'IMU dovuta su immobili strumentali, a tale scopo modificando l'art. 14 del DLgs 23/2011, comma 1.

### **Cedolare secca sugli immobili commerciali (contratti 2019)**

Limitata ai soli contratti stipulati in data 2019, si ritrovano nel comma 59 l'estensione della disciplina della c.d. “Cedolare secca” sugli affitti, anche alle unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1, di superficie, al netto delle pertinenze, fino a 600 mq e alle relative pertinenze locate congiuntamente.

### **Estromissione agevolata beni immobili strumentali imprenditore individuale**

Il comma 66 dispone l'applicazione opzionale per gli imprenditori individuali di un'imposta sostitutiva di Irpef e Irap, con aliquota dell'8%, sugli immobili strumentali posseduti alla data del 31/10/2018. Il pagamento dell'imposta consente il trasferimento (“estromissione”) degli immobili strumentali (per destinazione o per natura)

delle imprese esercitate in forma individuale nella sfera privata del loro titolare, con effetto dal primo periodo d'imposta in corso alla data del 01/01/2019. La facoltà in questione deve essere esercitata entro il 31/05/2019.

Si applicano a queste casistiche, in quanto compatibili, le medesime norme di cui ai commi 115 – 120 dell'art. 1 della L 208/2015 concernenti il regime agevolato per le cessioni e assegnazioni di beni ai soci da parte delle società.

### **Rivalutazione terreni edificabili, agricoli e partecipazioni non negoziate**

I commi 1053 e 1054 hanno riaperto ancora una volta i termini per la rivalutazione contabile di terreni agricoli ed edificabili (art. 7 della L 448/2001) e di partecipazioni in società non quotate (art. 5 della L 448/2001), introdotta in prima istanza dalla Legge finanziaria del 2002 e successivamente prorogata negli anni.

I contribuenti che intendano usufruire di questa possibilità dovranno corrispondere un'imposta sostitutiva, la cui aliquota sarà pari per il 2019:

- al 10% per i terreni e per le partecipazioni non qualificate;
- all'11% per le partecipazioni qualificate;

L'aliquota dell'imposta sostitutiva è applicata sul valore dei beni da rivalutare stabilito attraverso una perizia giurata.

In base alle disposizioni contenute nella Legge di Bilancio 2019, i beni rivalutabili sono quelli posseduti alla data del 01/01/2019, mentre il termine ultimo per la redazione ed il giuramento della perizia è il 30/06/2019. L'imposta sostitutiva può essere rateizzata in due o tre rate annuali di pari importo, a decorrere dal 30/06/2019, con il pagamento, sulle rate successive alla prima, degli interessi sulla misura del 3% annuo.

Si ricorda l'opportunità prevista dalla lettera ee) dell'art. 7 del DL 70/2011, che consente ai contribuenti che abbiano già effettuato una precedente rideterminazione del valore dei medesimi beni di detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione l'importo relativo all'imposta sostitutiva già versata, che non può ovviamente essere superiore a quanto dovuto in base alla nuova rideterminazione da effettuarsi, oppure di chiederne il rimborso.

### **Imposta di registro**

Il comma 1084 qualifica espressamente come “interpretazione autentica”, così conferendogli efficacia retroattiva, la norma di cui all'art. 1 della L 205/2017, comma 87, lettera a), che ha modificato l'art. 20 del DPR 131/1986 limitando l'attività di riqualificazione dell'amministrazione finanziaria in materia di atti sottoposti a registrazione in modo che possa essere svolta unicamente sulla base degli elementi desumibili dall'atto sottoposto a registrazione, prescindendo da quelli extratestuali e dagli atti ad esso collegati.

### **Riduzione IMU su immobili concessi in comodato d'uso a parenti in linea retta**

Il comma 1092 estende la riduzione del 50% della base imponibile

IMU e TASI, prevista dall'art. 14 del DL 201/2011, comma 3, lettera 0a), per gli immobili concessi in comodato d'uso a parenti in linea retta, anche al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori.

#### Modalità di commisurazione TARI

Il comma 1093 proroga per il 2019 la modalità di commisurazione della TARI da parte dei Comuni sulla base di un criterio medio-ordinario (ovvero in base alle quantità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie in relazione agli usi e alla tipologia di attività svolte) e non sull'effettiva quantità di rifiuti prodotti (c.d. "metodo normalizzato", nel rispetto del principio "chi inquina paga", sancito dall'art. 14 della Direttiva 2008/98/CE). A tal fine è modificato il comma 652 dell'art. 1 della L 147/2013.

#### Proroga aliquote TASI

La lettera b) del comma 1133 prevede che con espressa deliberazione consiliare i Comuni possano confermare anche per l'anno 2019 la stessa maggiorazione della TASI già disposta per gli anni 2016-2018, a tal fine modificando l'art. 1 della L 208/2015, comma 28.

## INCENTIVI VARI PER EDILIZIA E OPERE PRIVATE

### Proroga eco bonus, ristrutturazioni, sisma bonus, acquisto immobili, sistemazioni a verde

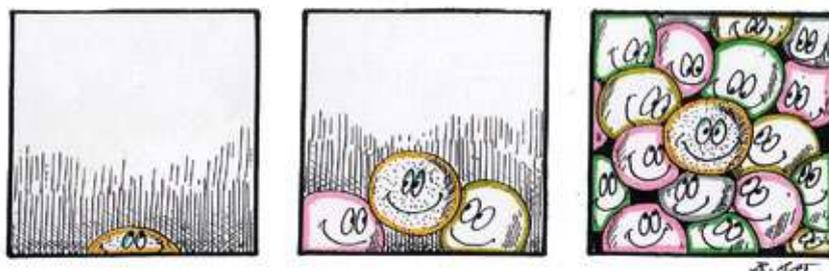
La Legge di Bilancio 2019 ha disposto la proroga per l'anno 2019, nella identica configurazione prevista per il 2018, delle detrazioni spettanti per le spese sostenute per gli interventi di efficienza energetica e ristrutturazione edilizia.

## DETRAZIONI FISCALI PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

### Detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia

Il comma 67, lett. b) n. 1, proroga al 31/12/2019 la misura della detrazione al 50%, fino ad una spesa massima di 96.000 Euro, per gli interventi di ristrutturazione edilizia indicati dall'art. 16-bis del DPR 917/1986, comma 1 (con una modifica all'art. 16 del DL 63/2013)

## Il mondo di B. Bat.



w Pamicizia

# Aggiornamento Albo

## Cancellazioni dall'Albo - varie -

<i>N. Albo</i>	<i>Data</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>
4854	05/12/2018	Cagliostro Giovanni	Via Roma 121 Delianuova (RC)	Roma (RM) 04/12/1969
1913	05/12/2018	Dioni Mariapia	Via Manzoni 72 Esine (BS)	Brescia (BS) 08/02/1949
3390	05/12/2018	Mazzoletti Edoardo	Via Fratelli Bandiera 5/D int.2 Milzano (BS)	Leno (BS) 10/04/1961
4383	05/12/2018	Pintossi Tiziano	Vicolo Mella 22 Gardone Val Trompia (BS)	Brescia (BS) 22/03/1971
4435	23/11/2018	Vezzoli Andrea *	Vill. Sereno 81 - Via XI <sup>^</sup> Brescia (BS)	Brescia (BS) 05/05/1971

## Cancellazione dall'Albo con decorrenza 19 novembre 2018

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
437	Donati Franco	Via Caduti Libertà 5 Bagnolo Mella (BS)	Bagnolo Mella (BS) 19/01/1920	DECESSO

## Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 31 dicembre 2018

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
6243	Alessi Maria	Via Plagne 22 Artogne (BS)	Breno (BS) 01/01/1991	DIMISSIONI
2746	Baroni Francesco	Via Carini 5 Brescia (BS)	Brescia (BS) 06/12/1950	DIMISSIONI
3786	Bertulezzi Arturo	Via G. Mazzini 63/F Montecchio Darfo (BS)	Alessandria d'Egitto (EE) 01/09/1958	DIMISSIONI
2903	Bonomelli Angelo	Via Miravalle 83 Malonno (BS)	Cedegolo (BS) 28/08/1954	DIMISSIONI
2212	Bonomi Mario	Via Trieste 58 Villa Carcina (BS)	Villa Carcina (BS) 27/11/1946	DIMISSIONI
6510	Bonori Nicola	Via S. Pertini 2 - Fr. Raffa Puegnago (BS)	Desenzano Del Garda (BS) 20/04/1995	DIMISSIONI
3472	Bortot Luciano	Via Del Sebino 34/A Brescia (BS)	Belluno (BL) 20/04/1950	DIMISSIONI
2407	Bottura Roberto	Via Caronte 86 Toscolano Maderno (BS)	Toscolano Maderno (BS) 14/11/1950	DIMISSIONI
2408	Caraffini Angelo	Via Bechelet 15 Capriano Del Colle (BS)	Capriano Del Colle (BS) 06/06/1953	DIMISSIONI
4873	Carera Silvio	Via Luigi Bezzi 8 Ghedi (BS)	Brescia (BS) 27/06/1974	DIMISSIONI
2418	Carradore Flavio	Via G. Caravaggi 90 Chiari (BS)	S. Bonifacio (VR) 23/12/1952	DIMISSIONI
3526	Cavalli Gian Libero	Via Circonvalazione Nord 25 25030 Castrezzato (BS)	Milano (MI) 12/07/1959	DIMISSIONI
2772	Chimini Gianpaolo	Via Don Primo Adami 13 Gargnano (BS)	Gargnano (BS) 03/02/1955	DIMISSIONI
4281	Cionfoli Marco	Via S. Teresa Disarelli 26 Corzano (BS)	Brescia (BS) 06/01/1968	DIMISSIONI
3939	Collio Marco	Via Bologna 5 Nave (BS)	Nave (BS) 06/02/1958	DIMISSIONI
4717	Cotti Frisa Sabrina	Via Valeriana 54 int. 2 Artogne (BS)	Darfo (BS) 05/08/1973	DIMISSIONI
6097	Dotti Mariangela	Via A. De Gasperi 39 Cazzago San Martino (BS)	Iseo (BS) 13/08/1977	DIMISSIONI
5869	Ferandi Franco	Via Suor S. Bodei 44 Vallio (BS)	Gavardo (BS) 08/03/1985	DIMISSIONI
3675	Formentelli Claudio	Via Castello 30 Malegno (BS)	Ono S. Pietro (BS) 08/10/1963	DIMISSIONI
3536	Foschetti Angelo	Via Castello 23 Rudiano (BS)	Rudiano (BS) 16/04/1954	DIMISSIONI

## Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 31 dicembre 2018

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
6503	Garofalo Luca	Q.re La Famiglia Trav. XX 21 Brescia (BS)	Brescia (BS) 11/02/1995	DIMISSIONI
4294	Giaconia Carmelo	Via delle Orchidee 22 Moniga Del Garda (BS)	Alimena (PA) 01/12/1961	DIMISSIONI
1418	Grassi Emilio	Via E. Spalenza 49 Rovato (BS)	Rovato (BS) 28/07/1940	DIMISSIONI
2914	Greci Renato	Via Donatori Di Sangue 15 Pontevedo (BS)	Pontevedo (BS) 23/11/1954	DIMISSIONI
6388	Gritti Matteo	Via Don. P. Caldara 6 Carobbio Angeli (BG)	Treviglio (BG) 30/11/1979	DIMISSIONI
4938	Guerreschi Mauro	Via Walter Tobagi 30 Manerbio (BS)	Manerbio (BS) 20/12/1958	DIMISSIONI
3320	Manetti Massimo	Via S. D'Acquisto 35 Castenedolo (BS)	Pisa (PI) 05/03/1954	DIMISSIONI
5442	Martinelli Renata	Via A. B. Michelangeli 28 Coccaglio (BS)	Palazzolo (BS) 06/02/1975	DIMISSIONI
6163	Mendini Michele	Via S. Bernardino 81 Roncadelle (BS)	Brescia (BS) 21/11/1989	DIMISSIONI
2181	Migliorati Pierino	Via Tintoretto 31 Ghedi (BS)	Ghedi (BS) 02/12/1950	DIMISSIONI
4416	Moraglia Fabrizio	Via Gadola 39 Brescia (BS)	Brescia (BS) 28/03/1968	DIMISSIONI
2493	Moranda Alfredo	Via Garibaldi 43 Corteno Golgi (BS)	Corteno (BS) 25/10/1954	DIMISSIONI
2959	Muscio Daniela	Via 1850 105 Sarezzo (BS)	Villa Carcina (BS) 22/04/1957	DIMISSIONI
1202	Paoli Giuseppe Lorenzo	Via Gavero 12 Vione (BS)	Mazzano (BS) 16/06/1940	DIMISSIONI
6240	Pedrotti Alessandra	Via G. Marconi 123/N Edolo (BS)	Brescia (BS) 08/09/1989	DIMISSIONI
4339	Peluchetti Libero	Via Panoramica 25 Artogne (BS)	Darfo (BS) 07/05/1971	DIMISSIONI
1902	Posabella Alberto	Via G.M. Brichetti 12 Ponte Legno (BS)	Carpenedolo (BS) 11/03/1946	DIMISSIONI
5445	Prandini Daniele	Via Bonsignori 178/A Prevalle (BS)	Gavardo (BS) 09/10/1966	DIMISSIONI
3068	Reboldi Claudio	Via Cavour 62 Castegnato (BS)	Castegnato (BS) 07/07/1954	DIMISSIONI
2927	Ricci Giovanni	Via Cellini 44 Brescia (BS)	Brescia (BS) 19/09/1948	DIMISSIONI
5243	Rinaldin Giovanni	Via Garibaldi 7 Marcheno (BS)	Gardone V.T. (BS) 29/05/1979	DIMISSIONI
6386	Rongaroli Fabio	Via Vivaldi 45 Dello (BS)	Brescia (BS) 06/12/1987	DIMISSIONI
6276	Rovizzi Stefano	Via B. Visconti 19 Desenzano Del Garda (BS)	Desenzano Del Garda (BS) 13/05/1990	DIMISSIONI
6218	Sartorelli Paolo	Via Monet 13 Castelmella (BS)	Brescia (BS) 01/09/1989	DIMISSIONI
2528	Scaramuzza Paolo Amleto	Via Brescia 41 Manerbio (BS)	Manerbio (BS) 08/04/1952	DIMISSIONI
3264	Serena Corrado	Via Corfù 77 Brescia (BS)	Brescia (BS) 27/12/1951	DIMISSIONI
6360	Serrelli Simone	Via Provinciale 13 Preseglie (BS)	Gavardo (BS) 30/12/1992	DIMISSIONI
1920	Solfrini Attilio Giuseppe	Via Maronere 13 Lumezzane (BS)	Lumezzane Pieve (BS) 05/12/1946	DIMISSIONI
6481	Sorsoli Cristian	Via Salvandine 7 Serle (BS)	Gavardo (BS) 17/06/1994	DIMISSIONI
2158	Tomasoni Silvio	Via Mazzini 55 San Paolo (BS)	Pederagnaga Oriano (BS) 03/01/1952	DIMISSIONI
1229	Viani Ezio	Via Europa 138 Salo' (BS)	Tagliacozzo (AQ) 11/05/1941	DIMISSIONI

### Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 31 dicembre 2018

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
6362	Zanetti Simone	Via S. Martino 6 Sabbio Chiese (BS)	Brescia (BS) 18/07/1991	DIMISSIONI

### Cancellazione dall'Albo con decorrenza 7 gennaio 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
3233	Gobbi Umberto	Via A. De Gasperi 26 Coccaglio BS (BS)	Coccaglio (BS) 14/09/1956	DECESSO

### Cancellazione dall'Albo con decorrenza 11 gennaio 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
3410	Zubani Derio	Via Filippini 8 Gardone Val Trompia (BS)	Brescia (BS) 21/07/1960	DECESSO

### Cancellazioni dall'Albo - varie -

<i>N. Albo</i>	<i>Data</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>
3568	17/01/2019	Bini Fabio	Via Lombroso 36 Brescia (BS)	Brescia (BS) 16/04/1961
4462	19/12/2018	Mariani Carlo Luigi	Via Padre A.M. di Francia 4 Sirmione (BS)	Milano (MI) 29/10/1956
3719	19/12/2018	Santini Liberato	Via Milano 20/B Bomo (BS)	Fabriano (AN) 08/04/1945

### Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 21 gennaio 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
6148	Baccanelli Giuseppe	Via Ruk 22 Berzo Demo (BS)	Breno (BS) 25/06/1990	DIMISSIONI
3370	Bara Gianantonio	Via S. Bernardo 7 Cazzago San Martino (BS)	Cazzago S.M. (BS) 24/05/1952	DIMISSIONI
5921	Bulferetti Matteo	Via XI Febbraio 33 Ponte di Legno (BS)	Sondrio (SO) 01/02/1983	DIMISSIONI
737	Buttani Edoardo	Vicolo Diagonale 6 Brescia (BS)	Roma (RM) 19/05/1932	DIMISSIONI
1735	Chiarini Saverio	Via XXV Aprile 43/A Montichiari (BS)	Montichiari (BS) 02/11/1948	DIMISSIONI
5285	Corti Sergio	Via Degli Olmi 45 - Fr. Zocco Erbusco (BS)	Chiari (BS) 30/09/1978	DIMISSIONI
5872	Filippini Fabio	Via Dott. A. Galli 6 Milzano (BS)	Manerbio (BS) 29/08/1985	DIMISSIONI
6350	Martino Andrea	Via Matteo Pedrali 24 Palazzolo Sull'Oglio (BS)	Iseo (BS) 17/04/1991	DIMISSIONI
6537	Patris Elena	Vill. Badia - Via Terza 101 Brescia (BS)	Brescia (BS) 04/05/1975	DIMISSIONI
4384	Poli Elena	Via Mazzini 49 Mairano (BS)	Orzinuovi (BS) 21/03/1976	DIMISSIONI
5942	Zangarini Simone	Via Celso Cami 23 Gottolengo (BS)	Montichiari (BS) 13/10/86	DIMISSIONI

## Iscrizioni all'Albo con decorrenza 21 gennaio 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Anno diploma</i>
6576	Bazzoli Nicole	Via Remondina 23 Bassano Bresciano (BS)	Brescia (BS) 28/09/1984	2003
6574	Cadenelli Andrea	Via Matteotti 12 Roè Volciano (BS)	Salò (BS) 12/12/1974	1993
6577	Ferrai Gianluca	Via Romanino 17 Borgosatollo (BS)	Gavardo (BS) 09/06/1991	2010
6573	Ghidini Alessio (REISCRIZIONE)	Via Cave, 148 Botticino (BS)	Gardone Val Trompia (BS) 19/10/1988	2008
6578	Mensi Angelo	Via Musletti, 31 Orzinuovi (BS)	Orzinuovi (BS) 04/05/1993	2012
6575	Raimondo Antonio	Via G. Verdi, 34 Roncadelle (BS)	Aversa (CE) 11/10/1981	2000
6580	Reboldi Cristiano	Via Martiri della Libertà 30 Castegnato (BS)	Brescia (BS) 30/05/1996	2016
6581	Reccagni Emanuele	Via Caduti del Lavoro 5/A Gussago (BS)	Brescia (BS) 11/03/1995	2015
6579	Trivella Giulio	Via Tito Speri, 32 San Zeno Naviglio (BS)	Leno (BS) 25/06/1983	2002
6582	Zanola Riccardo	Via Santellone 14/M Montichiari (BS)	Montichiari (BS) 18/03/1997	2016

## Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 18 febbraio 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
5010	Aliprandi Paolo	Via Marcazzan 23 Brescia (BS)	Brescia (BS) 09/06/1978	DIMISSIONI
2584	Boiardi Mario	Via De Gasperi 33/A Darfo (BS)	Tandil (ARGENTINA) 02/07/1952	DIMISSIONI
2508	Chiarini Ermanno	Via Treponti 93 Rezzato (BS)	Mazzano (BS) 01/03/1939	DIMISSIONI
4747	Cornelli Paolo	Via Sottopassaggio 97 Calcinato (BS)	Calcinato (BS) 07/09/1960	DIMISSIONI
6160	Gregorini Michele	Via Dante 40 Vezza D'Oglio (BS)	Breno (BS) 07/04/1990	DIMISSIONI
6457	Marenda Davide	Via Pertile 12 Brescia (BS)	Brescia (BS) 25/11/1993	DIMISSIONI
6054	Mazza Lara	Via Crocetta - int. 10/B - 19 Roè Volciano (BS)	Brescia (BS) 23/02/1983	DIMISSIONI
2871	Negrini Gianfranco	Quartiere XXV Aprile 13 Roncadelle (BS)	Dello (BS) 06/02/1952	DIMISSIONI
4866	Peduzzi Michela	Via S. Gregorio 28 Edolo (BS)	Edolo (BS) 19/06/1979	DIMISSIONI
6298	Rudelli Davide	Via Castellaccio 25 Ponte Di Legno (BS)	Breno (BS) 23/08/1988	DIMISSIONI
6034	Saviori Angela	Via Garibaldi 2 Roccafranca (BS)	Orzinuovi (BS) 25/07/1981	DIMISSIONI
4863	Turrini Luca	Via S. Vincenzo 20 Calcinato (BS)	Brescia (BS) 11/09/1964	DIMISSIONI
6403	Vertua Francesca	Via Re Desiderio 66 Brescia (BS)	Brescia (BS) 20/05/1992	DIMISSIONI
6304	Vezzola Nicola	Via Cadorna 51E Passirano (BS)	Brescia (BS) 28/08/1976	DIMISSIONI
6280	Zanardelli Elena	Via Erculiani 157 Montichiari (BS)	Montichiari (BS) 09/02/1991	DIMISSIONI

## Iscrizioni all'Albo con decorrenza 18 febbraio 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Anno diploma</i>
6584	Albertoni Fabio	Via Magnolini 59 Edolo (BS)	Edolo (BS) 15/12/76	1995
6586	Boffelli Chiara	Via Lazzaletto 22 Gottolengo (BS)	Manerbio (BS) 02/05/1996	2016
6587	Bontempi Andrea	Via Videtti 37 Berzo Inferiore (BS)	Iseo (BS) 05/08/1995	2014
6588	Caligara Michele	Via L. Da Vinci 36 Rezzato (BS)	Brescia (BS) 27/03/1996	2016
6583	Franceschini Massimo	Via Angela Contini 30 Brescia (BS)	Brescia (BS) 13/03/1984	2003
6589	Ioli Filippo	Via Ugolino Ugolini 25 Brescia (BS)	Brescia (BS) 03/05/1994	2014
6590	Marchina Giulia	Via Tito Speri 49 Villa Carcina (BS)	Gardone Val Trompia (BS) 20/12/1997	2016
6591	Martinelli Emanuele	Via Luigi di Bernardo 15 - Fr. Clusane Iseo (BS)	Iseo (BS) 14/06/1997	2016
6592	Pezzotti Fabio	Via Segaboli 2/A Corte Franca (BS)	Iseo (BS) 20/09/1997	2016
6593	Pighetti Veronica	Via Breda 9 - Bargnano Corzano (BS)	Brescia (BS) 02/08/1997	2016
6594	Riviera Michael	Via Tito Speri 4 Sarezzo (BS)	Gardone Val Trompia (BS) 13/05/1996	2016
6595	Rossi Simone	Via Ghedi 73 Montichiari (BS)	Montichiari (BS) 03/05/1996	2016
6585	Tatoli Giambattista	Via IV Novembre 58/A Brandico (BS)	Bisceglie (BA) 02/02/1967	2006



## 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.inpec.it](http://www.inpec.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.