

IL GEOMETRA BRESCIANO

Anno XLIV N. 2
marzo-aprile 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 Pincirolì,
Giovanni Platto, Andrea Raccagni,
Vivien Zinesi, Aldo Zubani**

Hanno collaborato a questo numero
**Andrea Botti, Silvio Maruffi,
Gabriele Mercanti, Franco Robecchi,
Gabriella Sala, Barbara Sofia Scala,
Ugo Valetti, Monica Zucchelli**

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

Editing e impaginazione
Francesca Bossini - landau

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

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

Di questa rivista sono state stampate 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. 2 - 2019 marzo - aprile
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

Una professione che cambia nel tempo
e si specializza 2

INTERVISTA

Cassa: riforme per garantire a tutti
pensioni adeguate 4

Brescia amplia il Parco delle Cave:
cresce "l'abbraccio verde" della città 8

RIGENERAZIONE URBANA

Rigenerazione urbana e periurbana:
il Parco delle Cave a Brescia 12

DALLA CASSA GEOMETRI

Notizie in breve 19

DAL CNGeGL

Notizie in breve 20

DAL COLLEGIO DI BRESCIA

Il nuovo Consiglio Nazionale dei Geometri
e Geometri Laureati al servizio del paese 26

Passata in giudicato la Sentenza 361/2013
TAR Brescia sul tema dei C.A. 27

Seminario Campus Edilizia
16 marzo 2019 28

SPORT

Campionato nazionale di sci
a Santa Caterina Valfurva 33

DAL COLLEGIO DI LODI

La figura del geometra:
un percorso progettuale completo 34

DAL NOTAIO

Prima casa tra i privati 39

Notizie in breve 43

SCUOLA

Orientamento università
Il piano di studi
della Laurea del Geometra 44

Il cambiamento degli istituti tecnici
e il calo delle iscrizioni 46

SICUREZZA

Con Check, il portale del cantiere, banditi
i faldoni di carta per maggiore efficienza 48

AMBIENTE

Con la ventilazione forzata
l'inquinamento è alla porta 53

EDILIZIA SOSTENIBILE

L'Esperto (EGE) e l'Auditor (AE)
nel campo della gestione dell'energia 54

Notizie in breve 57

CATASTO

Notizie in breve 60

URBANISTICA

Notizie in breve 61

ESTIMO E VALUTATORI IMMOBILIARI

Protocollo d'Intesa tra FIAIP
e Collegio di Brescia 62

PROTEZIONE CIVILE

Il racconto sismico di Salò 72

TECNICA

Gallerie degli Uffizi - Firenze
Rinforzo strutturale
del complesso monumentale 82

Il futuro dei "Sassi"
e delle cavità 84

Leggere, sicure: le case di legno
Grattacieli e palazzi in città
"È il materiale del futuro" 88

La partita contro il rumore
si può vincere a tavolino 90

CULTURA

Uno sguardo alla rinata
Pinacoteca Tosio Martinengo
gioiello pubblico bresciano 91

RECENSIONI

Leonardo: Il libro dell'acqua 1519-2019
di Salvatore Cortese 96

La Parola agli Esperti 98

Novità di Legge 101

Aggiornamento Albo 102

Bruno Bossini

Una professione che cambia nel tempo e si specializza

Se ancora nel secolo scorso le trasformazioni dei processi produttivi con tutte le conseguenti novità operative, avevano scadenze generazionali – e venivano dunque ogni volta definite epocali – oggi non è più così. Stiamo infatti assistendo (da almeno vent'anni) ad una continua modificazione di procedure lavorative divenuta di gran lunga più assillante rispetto ai tempi passati.

Tutto ciò anche accelerato dalla rivoluzione che, negli ultimi trent'anni, internet ha provocato sul mercato unita alla globalizzazione del commercio mondiale.

Gli operatori tutti (e non solo quelli dell'ultima generazione) sono ora di fatto "costretti" nella loro quotidianità a confrontarsi con piattaforme digitali, Web, applicazioni operative e sistemi informatici in continua evoluzione dai quali non è più possibile prescindere, non fosse altro per la massa di dati e procedure che ora vengono offerti praticamente in tutti i campi operativi.

Di fronte ad una mutazione così complessa del sistema lavoro non poteva restare indenne neppure una professione come la nostra (considerata tradizionale) che pure nelle vicissitudini del suo operare, seppur in tempi molto più ampi, non era "stata ferma" nel modificare via via anche sostanzialmente le sue prerogative tecniche sulla spinta del mercato che si stava modificando.

Il "mestiere" del geometra ha iniziato infatti ad evolversi

con i primi decenni del Novecento, costretto a trasformare le sue mansioni di agrimensore (gestore delle attività amministrative ed immobiliari delle aziende agricole) in una attività – quella del geometra – molto più indirizzata verso le costruzioni civili ed industriali, soprattutto a partire dagli anni della ricostruzione post-bellica. In quel contesto si accentuavano, e di molto, l'uso del cemento armato, l'attività tipica dei cantieri, quella dell'impiantistica e della serramentistica, alla quale se ne univa una "nuova": l'amministrazione dei condomini.

A partire invece dagli anni Settanta del Novecento, e sino agli anni Novanta inoltrati, dovendo misurarsi con leggi sempre più limitative sull'utilizzo del suolo agricolo ai fini costruttivi, la nostra professione spostava necessariamente il suo interesse sulle ristrutturazioni e sul recupero dell'esistente, oltre che sui mutamenti di destinazione. A livello di progettazione e direzione dei lavori, queste tipologie costruttive rappresentarono una modifica sostanziale sugli interventi professionali (a livello costruttivo) dei geometri.

Con il nuovo millennio e con il manifestarsi di un maggior interesse sui temi della sostenibilità ambientale, dei risparmi energetici, dei miglioramenti sul comfort abitativo, la nostra professione ha mutato ancora i suoi obiettivi di lavoro, scoprendo settori specialistici come la sicurezza dei cantieri (PSC), il risparmio energetico (APE)

l'antiacustica, l'antiinfortunistica (linee vita ecc.), l'energia alternativa (fotovoltaici, pompe di calore ecc.). Quella specializzazione operativa che una volta (nella normalità operativa del geometra generalmente esercitata nella polivalenza) restava confinata al solo settore topografico catastale, di fatto ora viene praticata – specialmente dai più giovani iscritti – a tutto campo e in settori operativi molto specifici che risultano imposti dalle nuove esigenze del mercato.

Nascono nuove professionalità che operano su temi professionali, addirittura non inclusi nei piani di studio della scuola secondaria per geometri (ora CAT) che come ben sappiamo con l'ultima sua riforma (biennio uguale per tutti gli indirizzi e solo il triennio conclusivo rivolto alla professione) fatica sempre più ad offrire ore di studio riguardanti la professione geometra.

Occorrono quindi nuove opportunità di specifica formazione tecnica da attuare "sul campo" durante l'esercizio della professione con la necessità di ritagliare, a tale scopo, spazi orari nel lavoro giornaliero.

Fortunatamente il mercato offre diverse e svariate occasioni di approfondimento professionale e determinante, per gli iscritti è l'impegno costante del Collegio provinciale nell'organizzazione in sede dei corsi di specializzazione. Corsi ai quali si aggiungono proposte di stage/seminari su argomenti tecnici operativi condotti da

esperti del settore in presenza di ditte che operano nell'edilizia che hanno interesse a promuovere le novità dei loro prodotti.

Ovviamente tutto ciò ha un senso e costituisce un'opportunità solo per coloro che sono veramente intenzionati ad accrescere le loro competenze (da tradurre in attività professionale), ma non certo per quegli iscritti che si limitano ad attendere – magari gratuitamente – favori di accrescimento professionale.

Tutte nuove cognizioni tecniche da recepire che possono trovare, come dicevamo, sbocco nel corretto uso dei sistemi informatici che sono a disposizione anche gratuita.

È venuto il tempo per i nuovi geometri, ma anche per tutti quelli già sul mercato, di mutare – se risulta necessario – la loro professionalità verso indirizzi più congeniali per le loro attitudini professionali. Ma ciò presuppone, nella necessità di non essere esclusi dal mercato, un costante e giornaliero impegno formativo che può essere messo in pratica, a mio parere, solo se esiste una vera passione per il lavoro di geometra.

È in atto, questo è il dato di fatto, una rivoluzione nell'approccio al lavoro professionale anche per la nostra categoria. Al cambiamento delle esigenze della società ha sempre infatti fatto seguito un effettivo cambiamento professionale di coloro – compresi anche i geometri – che continuano, in quanto richiesti, a dover dare risposte tecniche esaustive e rapide.



La nota del Presidente

COLLABORAZIONI E FUTURO PROFESSIONALE

La collaborazione di tutti i soggetti componenti la filiera dell'edilizia bresciana, ha consentito la realizzazione di un percorso di laurea professionalizzante per i geometri.

Il percorso di studi triennale, che si è progettato insieme

all'Università, prevede che l'ultimo anno venga dedicato alla realizzazione di stage presso studi professionali, imprese od enti pubblici in modo da consentire l'utilizzo dei concetti teorici, appresi durante i precedenti due anni, nella pratica quotidiana dell'attività, avvicinando gli studenti al mondo del lavoro, consentendo alle realtà ospitanti di potenziare il processo formativo ed accrescendo le opportunità occupazionali. Si considera comunque di particolare utilità, per il raggiungimento degli obiettivi che si intendono perseguire, orientare anche i primi due anni del percorso di studi a riferimenti pratici delle nozioni apprese ipotizzando, a sostegno di questa attività, il coinvolgimento

in collaborazione con professionisti già abilitati, anche presso altri ordini professionali, o enti pubblici o privati incontri di approfondimento con gli studenti, per concretizzare le opportunità che offre l'attività professionale svolta in collaborazione tra le diverse figure professionali coinvolte nei progetti professionali e produttivi.

L'apporto dell'esperienza professionale in collaborazione con l'apporto della scuola, tende al principale triplice obiettivo di essere, sapere e saper fare; tre cose inscindibili per affrontare il mondo del lavoro.

All'interno del meccanismo economico devono emergere l'innovazione, la competizione e la selezione.

Ciò comporta il sacrificio di un eccessivo individualismo a favore di un lavoro di squadra, mantenendo l'identità culturale delle proprie tradizioni e delle proprie radici.

Porgo a tutti i migliori auguri e cordiali saluti.

Giovanni Platto

Ma quali sono in conclusione gli strumenti cui fare affidamento affinché questo ennesimo mutare della professione dia la garanzia di quei positivi risultati che tutti attendono?

E quali i presupposti operativi sui quali fondare la certezza che sarà garantita quella pratica professionale indispensabile nella quotidiana operatività, che né la scuola, né il superamento dell'Esame di Stato riescono a sopprimere?

In parte la giusta risposta a questi interrogativi ci viene da quanto abbiamo detto sulla frequentazione dei corsi di specializzazione che il Collegio mette a disposizione a costi molto limitati ed alla partecipazione ai seminari/stage operativi che durante l'anno la categoria propone a tutti i suoi iscritti.

Ma a quanto sopra detto si rende necessario il corretto studio giornaliero delle problematiche che l'iscritto giorno per giorno deve affrontare, per recepire le cognizioni tecniche necessarie al loro espletamento. Come ad esempio l'approfondimento delle leggi, delle sentenze, dei regolamenti, delle NTA dei PGT unitamente all'approfondimento della tecnologia di tutti i materiali che vengono utilizzati negli interventi edilizi. Tutto ciò costituisce, anche senza produrre i crediti della formazione continua, il vero ed unico completamento di quella necessaria formazione professionale che viene richiesta agli addetti.

Ma un'altra novità sul tema della formazione non può essere sottaciuta, anche se a Brescia non è ancora partita:

la Laurea triennale professionale. Partirà nella nostra città – ce lo auguriamo – nell'autunno prossimo con l'inizio del nuovo anno accademico presso la Facoltà di Ingegneria della "nostra" Università. Sarà denominata secondo le indicazioni del MIUR: L.23 tecniche dell'edilizia. Ma noi preferiamo chiamarla Laurea Professionale del Geometra. Il suo piano di studi garantirà un potenziamento delle materie basilari (Matematica, Fisica e Chimica dei materiali) e dovrà assicurare un vasto approfondimento di tutte le materie tipiche della nostra professione comprese quelle sopra indicate per la loro specializzazione. Ad un biennio concentrato su tutti gli aspetti teorici dell'operatività seguirà un terzo anno totalmente dedicato alla pratica

professionale con stage sui luoghi di lavoro ed utilizzo delle strumentalizzazioni più sofisticate. La categoria tutta si augura che nel tempo questa nuova laurea così professionalizzante potrà a tutti gli effetti sostituire oltre che il biennio di praticantato ora in vigore, anche l'obsoleto Esame di Stato, ora inadeguato a garantire sulle capacità professionali di coloro che si appressano alla nostra professione.

"Partire dalla scuola perché serve sapere, ma poi però il sapere deve divenire saper fare". Questo lo slogan che sta a cuore del nostro Presidente di Brescia Giovanni Platto, che sintetizza le grandi aspettative che derivano da quello che dovrebbe costituire il vero pilastro formativo sulla pratica professionale necessaria al lavoro di geometra. □

Cassa: riforme per garantire a tutti pensioni adeguate

Presidente, gli incontri che stai tenendo in tutta Italia (questo di Milano è il quarantottesimo) vanno sotto il titolo "Oltre la sostenibilità"; che significa?

"È una frase che racchiude il senso di quanto stiamo cercando di fare, anche con le ultime delibere del Consiglio e dei Comitati e con la riforma che è al vaglio dei ministeri vigilanti. L'obiettivo infatti è non limitarci a garantire la sostenibilità nel lungo periodo del nostro modello economico, garantendo le pensioni a tutti gli iscritti che ne matureranno il diritto ma fornire oggi e soprattutto domani prestazioni dignitose, al di sopra del livello di povertà, che consentano di vivere una vita serena".

Eravamo davvero messi così male?

"No, chiariamo subito la questione perché circolano troppe false notizie che finiscono solo per alimentare confusione nella categoria. Diciamo allora con chiarezza che la Cassa Geometri, grazie anche alle riforme che sono state portate avanti nel tempo, ha sempre mantenuto in sicurezza il sistema e il nostro ultimo bilancio attuariale, del novembre 2018, ha confermato il pieno rispetto della sostenibilità a 50 anni richiesta dal legislatore. Non si possono diffondere bugie o dubbi su questo perché si tratta di un bilancio che è sottoposto al vaglio e all'approvazione di ben 7 organi di controllo. Logicamente la sostenibilità va monitorata costantemente e vanno considerate le tante

È tempo di riforme e significative novità per la nostra Cassa previdenziale. Il cambio di nome e di logo del quale abbiamo riferito nell'ultimo numero del 2018 è solamente il riscontro esterno di un radicale mutamento di passo voluto dal Consiglio guidato dal Presidente Diego Buono ed approvato dai Delegati di tutti i Collegi d'Italia. Molte le novità che segneranno i prossimi mesi sul fronte dei servizi e di una più facile interlocuzione tra gli uffici e gli iscritti, ma certamente la riforma di maggior incidenza è quella approvata dal Comitato dei Delegati nelle sedute di novembre e dicembre, ovvero con la destinazione del 40% del contributo integrativo nel cassetto previdenziale dell'iscritto e l'aumento del contributo previdenziale soggettivo dal 15 al 18% per incrementare il contributivo (ovvero la somma che concorre a formare la pensione). In soldoni avremo tutti una pensione di importo più cospicuo e anche chi è nei minimi contributivi, senza la richiesta di aumenti contributivi, avrà un assegno pensionistico maggiorato proporzionalmente all'integrativo versato. La riforma è al vaglio dei ministeri vigilanti, entrerà in vigore a partire dai redditi dichiarati nel 2019 e sta animando un vivace dibattito nella categoria.

Per questa ragione abbiamo approfittato della presenza a Milano del Presidente Diego Buono, in occasione d'un incontro con i gruppi dirigenti dei Collegi lombardi, per raccogliere dalla sua voce le ragioni che hanno portato a queste scelte.

varianti che influiscono su di essa.

Quindi chi dice che confluiremo nell'INPS o che i nostri conti non sono in ordine non conosce la situazione?

"Purtroppo, le *fake news* come questa avvelenano il dibattito, inficiano l'immagine della nostra categoria agli occhi esterni e possono demotivare i giovani che si affacciano per la prima volta alla professione. La nostra Cassa deve essere sostenibile – e questo è già certificato dal bilancio attuariale e dagli organismi vigilanti e non ci sono dubbi sulla questione.

Questa è la nostra *mission*, dare agli iscritti un sistema che garantisca equità e che consenta di formare un montante contributivo che generi una pensione dignitosa. Stiamo superando una lunghissima crisi dell'edilizia e i segnali positivi ci sono già negli ultimi anni, con una crescita dei redditi – confermata dall'ultimo bilancio – del +6,30%. Gli interventi che abbiamo messo in campo consentiranno di destinare 2 punti percentuali del contributo integrativo al cassetto previdenziale dell'iscritto pari al 40%. Ricordo che il contributo integrativo – pari al 5%

nel caso di prestazioni svolte per committenti privati e al 4% per prestazioni svolte per le pubbliche amministrazioni – deve essere esposto in fattura, incassato dal committente e poi versato alla Cassa alla stessa stregua dell'IVA; è, quindi, come se l'iscritto riscuotesse soldi per conto della Cassa. Perché questo? Perché quando sono nate le Casse di previdenza il legislatore ha stabilito che non potessero ricevere contributi pubblici e che l'unico contributo concesso per le forme di assistenza e le spese di gestione dell'Ente fosse quello integrativo. Quindi, senza

Il Presidente Diego Buono con il nostro Presidente Giovanni Platto durante la cena degli iscritti del Collegio dei Geometri di Brescia del 2017.



chiedere alcun aumento dei contributi, avremo 2 punti percentuali di integrativo nel cassetto previdenziale che peraltro equivalgono a circa 4 punti del contributo soggettivo che verrà – sempre attendendo l'approvazione dei Ministeri – incrementato dal 15 al 18%. In altre parole, chi auto liquida pur versando solo il 3% di soggettivo in più, che ricordo essere interamente detraibile, vedrà il suo cassetto previdenziale incrementato di circa il 7%. Allo stesso modo chi è in regime di minimi contributivi vedrà un incremento del cassetto previdenziale del 4% senza

alcun aumento contributivo. È di tutta evidenza che questo provvedimento risponde all'esigenza di garantire assegni pensionistici dignitosi anche ai giovani che matureranno il diritto tra 30/40 anni.

Se siete dovuti intervenire oggi, significa forse che non erano corrette le scelte effettuate da chi via ha preceduto?

“È un discorso difficile perché chi si è alternato alla guida della Cassa spero che abbia sempre operato nella convinzione di fare il meglio per la categoria. Certo, col senno di poi, oggi alcune decisioni, come quella di ridurre l'ali-

quota contributiva del soggettivo presa negli anni '90, si sono rivelate sbagliate e poco lungimiranti, ma occorre tener conto pure di come si è modificata la situazione macroeconomica in Italia”.

Ti riferisci, anche al passaggio dal retributivo al contributivo?

“Esattamente, un passaggio avvenuto nel 2007 per le pensioni di anzianità e nel 2010 per quelle di vecchiaia e che, nel rispetto del pro rata – a seconda dei periodi di versamento nel calcolo della pensione entrano oggi quote diverse – sarà a pieno regime nel 2045”.

Senza stare a sottigliezze, è giusto il sistema contributivo?

Certo che sì; è un sistema equilibrato e nel pieno rispetto del patto intergenerazionale. Direi piuttosto che il sistema precedente, il retributivo, era generoso per chi godeva della prestazione ma non dava equilibrio al sistema previdenziale.

Quello era certamente un sistema ingiusto perché ha finito per elargire assegni generosi anche a chi aveva versato pochissimo. Attenzione, ho detto pensioni generose, non pensioni d'oro o vitalizi come sento talvolta dire da qualcuno e che non sono state mai elargite dalla nostra Cassa. Per chiarire: la pensione più alta che la Cassa ha deliberato fino ad oggi è di 56mila euro lordi all'anno, che forse è generosa per i contributi che il collega aveva versato, ma non è una pensione da nababbo”.

Qualcuno però sostiene che il nostro sistema contributivo è penalizzante rispetto a quello di altre categorie...

“No, altra fake news: il contributivo è uno solo per tutti, fissato per legge. Ed è pure abbastanza semplice da spiegare: i contributi soggettivi – dal 2019 anche parte dell'integrativo – che ogni iscritto versa entrano nel suo cassetto previdenziale (sorta di salvadanaio personale) e vengono rivalutati secondo l'inflazione monetaria. Nel momento di andare in pensione, si rompe il salvadanaio e si divide a seconda dell'aspettativa di vita, rilevata dall'ISTAT, per gli anni presunti che si godranno dell'as-

segno pensionistico: il risultato è esattamente l'assegno di pensione che sarà corrisposto”.

A questo punto è chiaro che l'aumento del 3% del contributo soggettivo serve ad incrementare la pensione che ciascuno di noi avrà a fine carriera.

“Sì e su questo argomento non spenderei altre parole. Il contributo al 15% era evidentemente basso, troppo basso. Con l'abbinamento tra il 18% di soggettivo e il riversamento del 40% dell'integrativo raccolto saliamo abbastanza e, come ho già detto, è come se contribuissimo con una aliquota di soggettivo del 22% circa, rimanendo però lontani dal 27% della gestione separata INPS che, proprio in virtù di quei versamenti, garantisce pensioni più alte”.

Dobbiamo pertanto attenderci ulteriori incrementi nei prossimi anni?

“Non credo proprio. Anzi sono convinto che la riforma che abbiamo adottato manterrà invariate le nostre regole per molti anni. Certo nessuno ha la sfera di cristallo ma va detto che il momento più difficile della crisi dell'edilizia è superato ed i redditi dei geometri stanno risalendo. Peraltro mi piace rimarcare come a fronte d'una riduzione del reddito procapite nel comparto delle costruzioni che negli anni della crisi ha toccato anche il 40%, i geometri hanno performato il 20% in più dimezzando questa perdita e limitandola al 20% (tanto per intenderci gli architetti hanno fatto esattamente come il comparto,

meno 40%), segno che la nostra categoria è ancora viva e rimane un punto di riferimento nel settore dell'edilizia”.

La manovra che avete approvato si completa poi con il passaggio nel salvadanaio di ciascuno d'una parte del contributo integrativo.

“Sì, come ho anticipato, ed è questa la riforma più innovativa che merita d'essere illustrata nei particolari. Il contributivo, formato dai contributi soggettivi con aliquota del 15%, finisce per restituire in assegno di pensione un valore sempre meno vicino all'ultimo reddito dichiarato. Proprio il rapporto tra la pensione e la media dei redditi dichiarati durante la professione – in termine tecnico si definisce tasso di sostituzione – è andato sempre più diminuendo: negli anni fino al 2000 era del 90%, poi decresce fino al 70%, per chi va 'oggi' in pensione al 62%, per chi ci andrà nel 2022 – senza il provvedimento approvato – al 50% e per chi ci andrà nel 2035 al 35%. Ed è proprio per correggere questa curva – che a lungo andare avrebbe portato gli assegni medi di pensione sotto il livello di povertà – e per mantenere le prestazioni adeguate, che abbiamo deciso di destinare parte del contributo integrativo all'incremento del cassetto previdenziale”.

Perché solo oggi? Perché non si è cominciato prima?

“Prima non era possibile perché il contributo integrativo (quel 5 che evidenziamo in fattura al cliente ed è calco-

lato sul volume d'affari e non sul reddito) era destinato esclusivamente per legge all'assistenza, al welfare e al sostentamento dell'ente. Una legge oggi rende invece possibile usare una parte dell'integrativo per le pensioni. E noi abbiamo approvato un provvedimento oculato che consentirà alla Cassa di liquidare pensioni sempre al di sopra del 50% di tasso di sostituzione. Proprio per questa ragione la quota di integrativo passata alla pensione è diversa a seconda dell'età del collega, più cospicua per gli iscritti più recenti, meno per chi ha una maggiore anzianità professionale e può godere di una pensione più generosa”.

Come siete arrivati alla determinazione delle diverse percentuali?

“Alle spalle ci sono lo studio e il lavoro degli uffici e dell'attuario che hanno garantito la sostenibilità del provvedimento assicurando al contempo una pensione dignitosa anche ai colleghi che entrano adesso nella professione. In effetti stiamo parlando di cifre considerevoli. Pensate ad esempio ad un iscritto dopo il 2010 che vedrà destinato alla sua pensione anche il 2% del contributo integrativo (stiamo parlando del 40% di quel contributo che resta fissato al 5% del volume d'affari). Guardando alla differenza tra volume d'affari e reddito è in sostanza come se avessimo incrementato il contributo soggettivo di circa il 4% con un innegabile vantaggio per il cassetto previdenziale di ciascuno,

soprattutto dei più giovani. Discorsi non dissimili vanno fatti poi per gli iscritti dal 2000 che vedranno destinato alla pensione l'1,5% pari al 30% del contributo integrativo mentre tutti gli altri metteranno nel loro cassetto previdenziale lo 0,5% pari al 10%. Inoltre è stato stabilito un minimo di 329,00 € che in ogni caso sarà versato nei cassetti previdenziali.

Ma questa integrazione garantirà pensioni adeguate?

“Questo è l'obiettivo che contiamo di raggiungere. Al livello europeo una commissione di esperti ha stabilito che si debba considerare come livello minimo per una pensione adeguata quella che equivale al 50% dell'ultimo reddito, ovvero al 50% del tasso di sostituzione. Ed è questo risultato che la riforma (manovra sul contributo integrativo e maggiorazione del contributo soggettivo) persegue e garantisce, consentendo da subito di frenare la riduzione rapida del tasso di sostituzione e di mantenere anche dopo il 2022 e il 2035 le nostre pensioni sempre almeno al 50% del tasso di sostituzione e al di sopra del livello di povertà”.

Un'ultima domanda su quest'argomento: ciò che resta dell'ammontare dei contributi integrativi dopo la destinazione di una parte alle pensioni basta a sostenere l'ente e a mantenere le numerose provvidenze di welfare e solidarietà?

“Sì, ed anzi io credo che sul versante del welfare si possa e si debba far di più. In particolare stiamo lavorando

molto sulla comunicazione per far conoscere di più i servizi che la Cassa già oggi eroga. Penso ad esempio alla contribuzione figurativa per i neo-iscritti che per i primi 5 anni versano i contributi ridotti – solo $\frac{1}{4}$ per i primi 2 anni e $\frac{1}{2}$ per i successivi 3 anni – pur vedendosi versato l'intero importo nel cassetto previdenziale come se lo avessero quindi versato per intero, all'incentivo del 50% per tutti i corsi di aggiornamento professionale ai giovani fino a 35 anni e del 50% per alcuni corsi di formazione senza limite di età, alla polizza sanitaria integrativa che ormai non riguarda solamente gli eventi morbosi o la non autosufficienza ma anche la prevenzione, alle provvidenze straordinarie, alle agevolazioni per l'accesso al credito e alla carta geometri che è una carta di credito senza costi che consente anche il versamento rateale dei contributi."

Evidentemente, se pochi colleghi sfruttano questi servizi c'è un difetto di comunicazione?

"In realtà, tutte le iniziative sono sempre state comunicate sia a Collegi che ai singoli iscritti tramite mail, pubblicazione sul sito istituzionale, app, social ecc ecc. ma evidentemente non tutti i Collegi prestano molta attenzione a tutti i mezzi di comunicazione ed è questo un motivo che mi ha spinto ad una campagna di incontri 'one to one' per illustrare direttamente agli iscritti i servizi che la Cassa offre. Ma c'è bisogno che anche i Consiglieri dei

Collegi, oltre a quanto già fanno i Delegati e i Consiglieri della Cassa, facciano uno sforzo straordinario di comunicazione, perché la Cassa siamo noi, tutti noi e ciascuno deve sentirsi impegnato a far conoscere correttamente quanto la Cassa fa. Negli incontri che ho fatto fino ad oggi, in tutti i consigli direttivi d'Italia e nei circa 60 convegni nei Collegi provinciali con gli iscritti, vedo che spesso le critiche alla Cassa sono figlie della disinformazione e si basano su notizie false. Io, i Consiglieri e i Delegati vogliamo confrontarci con gli iscritti, dirimendo tutti i dubbi. Da tempo abbiamo inoltre riportato all'interno dell'ente il call center, valorizzando la competenza e le conoscenze delle risorse interne alla Cassa: nove persone dipendenti della Cassa che rispondono ogni giorno e soprattutto hanno le risposte corrette e competenti da fornire all'iscritto.

Forse ci vorrebbero più di 9 persone...

"Non bisogna solo parlare di queste 9 persone ma di un sistema che abbiamo realizzato per rispondere alle richieste degli iscritti. Bisogna tenere conto delle innovazioni che abbiamo apportato con il contact center che consente di porre domande e ottenere risposte come se fosse un chat con il vantaggio che le risposte date rimangono nel fascicolo virtuale di ogni iscritto che vi potrà accedere in qualsiasi momento dall'area riservata del sito; la prenotazione online che con-

sente di fissare appuntamenti telefonici o di persona in sede e l'ampio numero di FAQ che mettiamo a disposizione sul sito e che rispondono alla maggior parte delle domande. Inoltre, l'iscritto, accedendo alla propria area riservata, trova tutte le informazioni sulla propria posizione e può effettuare molte operazioni online in autonomia. Tutte operazioni, tra l'altro, che si possono effettuare anche tramite l'app geometrinrete. Per questo il call center è importante ma è solo uno dei canali che mettiamo a disposizione degli iscritti. Aggiungo che durante gli incontri che stiamo portando avanti sul territorio mettiamo a disposizione degli iscritti un help desk che consente quindi un confronto diretto e immediato con funzionari Cassa. Infine, non per importanza, tutti i Collegi fungono da uffici decentrati della Cassa. Tutto si può fare meglio, ma occorre tener conto di molte variabili, a cominciare dal personale che è sceso da 159 a 131 unità e quindi bisogna sempre valutare con attenzione i costi e i benefici. E poi io credo che la vicinanza all'iscritto possa giovare del dialogo con i Delegati e delle ormai molte occasioni di incontro anche sul territorio".

Capitolo morosità: a che punto siamo?

"È un nostro impegno primario fare tutto il possibile per recuperare queste somme e non solo per il bilancio della Cassa, ma anche per evitare gli effetti distor-

sivi della concorrenza che un collega evasore (delle tasse, dei contributi e di quant'altro) produce. In sostanza noi siamo interessati non solo a recuperare il credito, ma anche a far sì che lavorino di più anche i geometri corretti che la concorrenza sleale mette in difficoltà".

E rispetto a provvedimenti come la rottamazione delle cartelle o simili...

"Non riguardano i crediti della Cassa. È stato chiarito per tutte le rottamazioni che si sono succedute. Per quanto riguarda ad esempio il recente 'saldo e stralcio' mi preme sottolineare come questa norma appaia palesemente incostituzionale. Non si possono tacere, inoltre, le disparità di trattamento che si creerebbero tra gli stessi iscritti anche per morosità riferite alla stessa annualità. Infatti, coloro che, responsabilmente, si sono attivati per sanare le proprie morosità sono costretti a versare l'intera contribuzione, compresi sanzioni, maggiorazioni e interessi. Diversamente, coloro che non si sono adoperati in tal senso, beneficiando ora di una norma incostituzionale oltre che socialmente ingiusta, potranno estinguere le proprie morosità versando solo una quota ricompresa tra il 16% e il 35% della contribuzione originaria dovuta. Una norma che è anche di difficile applicazione in termini giuridici e iniqua sul piano sociale, che crea forse benefici all'iscritto nell'immediato ma lo penalizza nel futuro".



Brescia amplia il Parco delle Cave: cresce "l'abbraccio verde" della città

Signor Sindaco, abbiamo appreso dai quotidiani, talvolta in maniera contraddittoria, gli interventi recenti, i programmi di gestione e le nuove acquisizioni del Parco delle Cave. Proviamo a fare il punto della situazione? Da dove siete partiti? Quanto è stato fatto e quanto resta da fare?

“È presto detto: quando sono stato eletto la prima volta, cinque anni fa, assieme alla mia Giunta mi sono posto l'obiettivo di completare quello che mi piace chiamare l'abbraccio verde della città. Ovvero un'area verde, vasta e viva, di mitigazione ambientale, che circonda completamente Brescia. In sostanza, partendo da Nord Ovest abbiamo il Parco delle Colline, da Sant'Anna ai Campiani, d'intesa con i Comuni Bovezzo, Collebeato e Rodengo Saiano, alla Maddalena sino al Comune di Rezzato. A Ovest c'è il Parco del Mella; a Sud il Parco agricolo di San Polo e da Sud a Est il Parco delle Cave, che coinvolge anche il Comuni di Rezzato, Borgosatollo e Castenedolo”.

Vasto programma, verrebbe da dire...

“Di più: all'inizio poteva persino apparire un sogno, un'idea velleitaria, ma passo dopo passo la stiamo realizzando, anzi buona parte è già pienamente fruibile ogni giorno dai cittadini”.

Prima di arrivare alle questioni più attuali vediamo quali sono stati i passi più significativi che avete già compiuto.

“Innanzitutto gli strumenti urbanistici: con il PGT abbiamo

Un grande, ininterrotto "abbraccio verde" che circonda completamente la città, con vaste aree tutelate di mitigazione ambientale, aperte e pienamente fruibili da quanti vorranno percorrere le piste ciclabili e i sentieri, fare attività sportiva anche sui laghetti, organizzare sessioni didattiche soprattutto per i più giovani o, semplicemente, godersi qualche ora di relax in mezzo alla natura. È questa l'idea di fondo che ha spinto il Sindaco Emilio Del Bono e la sua giunta ad adottare in questi anni di mandato una serie di delibere coerenti, che stanno trasformando quello che poteva apparire come un sogno, in una realtà già in buona parte concretamente realizzata. Da Nord a Ovest, a Sud e a Est la cintura verde è ormai chiaramente visibile: disegnata, vincolata urbanisticamente e nella stragrande parte acquisita dai vecchi proprietari, per essere gradualmente recuperata e adattata alla nuova funzione. Dopo le inaugurazioni dell'anno scorso, il passo più recente a Sud e a Est è l'acquisizione di un terzo laghetto, il più grande dei tre finora integrati nel Parco delle Cave di San Polo, con la bellezza di due milioni di metri quadrati d'area verde sui quali si stanno già disegnando piste e servizi, fruibili completamente entro un paio d'anni, mentre sono già a buon punto le trattative per far entrare nella zona di mitigazione tutelata un quarto laghetto. Ecco perché, anche per l'attenzione culturale, personale e professionale che i geometri dimostrano da molti anni all'ambiente in ogni zona della provincia, abbiamo pensato fosse interessante incontrare il Sindaco e vedere, prima con lui e poi con i tecnici impegnati negli interventi (vedi articolo a pagina 12), lo stato dell'arte di questa vasta partita che già fa di Brescia un esempio praticamente unico non solo in Italia.

vincolato a verde il Parco agricolo di San Polo; quindi abbiamo seguito con numerosi interventi il Parco del Mella, anche se, in questo caso, il grosso del recupero e la valorizzazione delle rive entrerà più concretamente nel vivo solo quando sarà stato completato il depuratore di Concesio, ovvero quando sarà garantito un reale miglioramento della qualità delle acque. Per le due aree più vaste, Parco delle Colline e Parco delle Cave, abbiamo

operato invece con due PLIS, due Parchi locali di interesse sovracomunale. Una scelta che ha un senso preciso, perché il PLIS pur essendo un cosiddetto vincolo lieve, consente di valorizzare le aree individuate con una legge regionale specifica che ne riconosce esplicitamente la necessaria tutela. E ciò vale oggi, ma anche domani per chiunque i bresciani chiameranno ad occupare questo posto. Pertanto, innanzitutto per il Parco delle Colline ab-

biamo lavorato con gli altri Comuni del PLIS, compreso Rodengo Saiano – alla cui presenza io tengo molto – per far vivere e rendere pienamente disponibile ai cittadini questo territorio, definito e tutelato con un vincolo comunale e regionale fin dal 2000. Quindi ci siamo dedicati al Parco delle Cave di San Polo, indubbiamente l'area più ampia e non priva di problemi”.

In effetti tutta quella zona è sempre

In questa e nelle prossime pagine, il Sindaco Emilio Del Bono durante l'intervista con il Direttore Bruno Bossini.



stata un bacino industriale per l'estrazione: decine di grandi "buche" scavate per offrire sabbia all'edilizia che poi le risorgive hanno trasformato in laghetti. Come vi siete mossi?

"Abbiamo cominciato appunto con il PLIS e l'acquisizione al Parco delle aree. Ed è stato questo il passo decisivo: togliere all'industria e portare sotto il controllo pubblico vaste aree e grandi cave prima che magari qualcuno potesse solo pensare di utilizzarle come discariche, così

come è avvenuto altrove. Concretamente, senza passare dalle prassi sempre più aleatorie e soggette a infiniti ricorsi degli espropri o di altri interventi coercitivi, abbiamo intavolato una trattativa con alcuni imprenditori, proponendo un accordo. Qualcuno di loro vantava ancora diritti di escavazione, ma nel contempo spesso erano gravati da sanzioni e multe per violazioni e inosservanze varie. Ne è uscito un compromesso che io considero davvero molto

positivo per la città. Ad esempio in uno degli accordi abbiamo ottenuto l'area compensandola con una volumetria costruttiva vincolata da finalità sociale, per consentire all'imprenditore di costruire, dove ora ha magazzino ed uffici, una casa di riposo che affaccerà proprio su uno dei laghetti".

In questo modo il Parco delle Cave ha avuto per sé le prime vaste aree, quelle dei due laghetti, che dopo gli interventi di recupero e riqualifica-

zione, sono già aperti al pubblico da un anno. Ma ora si parla di un'altra area, davvero grandissima con un terzo lago, si legge di impegni del privato non mantenuti, di fidejussioni.

"È successo che l'impresa che doveva fare alcuni interventi nella zona del grande lago, non lontano dalla discoteca Paradiso, non li ha fatti perché è fallita. Il Comune di Brescia ha già escusso la fideiussione e sta entrando in possesso di un territorio davvero grande. Basta dare un'occhiata alle

mappe per rendersene conto: sono due milioni di metri quadrati di territorio con un lago che è il più grande tra quelli che saranno nel Parco; tanto per capirci solo il periplo ciclabile dello specchio d'acqua è lungo più di sei chilometri, mentre il lago già attrezzato e finora aperto ha una pista che non arriva a tre”.

Acquisita l'area, adesso cosa ne farete?

“Abbiamo già stanziato e messo a bilancio 2,5 milioni di euro per i necessari interventi e abbiamo dato incarico alla nostra società controllata, Brescia Infrastrutture, di progettare il recupero completo inserendo non solo le piste ciclabili, i sentieri, le zone di relax e le eventuali attrezzature sportive per il laghetto o altro, ma pure l'immobile per l'accoglienza al Parco, con gli spazi per le mostre e la didattica rivolta alle scuole e gli incontri di approfondimento. Dovrà essere così un'area di mitigazione per la città con una struttura di servizio capace di far vivere il parco ogni giorno dell'anno”.

E già si dice che il disegno non è completato, che avete in animo altre acquisizioni...

“Non è un segreto che stiamo trattando con il proprietario di un'altra area con tanto di laghetto, mentre per lo specchio d'acqua di non grandi dimensioni in zona, oggi utilizzato per la pesca sportiva, pensiamo di lasciare tutto com'è, visto che la finalità di mitigazione ambientale è già

svolta egregiamente da chi se ne occupa attualmente”.

Disegnato il Parco, acquisite buona parte delle aree, già rese disponibili quelle vicine a due dei cinque laghi che alla fine saranno patrimonio dell'ente, la discussione, soprattutto nel mondo ambientalista, si è accesa in queste settimane sul tipo di parco che state concretizzando. Semplificando c'è chi preferirebbe una parco naturale, destinato alla tutela della fauna, stanziale o di passaggio, e della flora e chi invece vuole che anche l'elemento antropico, l'uomo possa goderne appieno.

“Le discussioni fanno bene alla democrazia e contribuiscono pure a dare maggiore consapevolezza, anche ai cittadini più distratti, del valore straordinario di questo e degli altri nostri grandi parchi, di quell'abbraccio verde di cui parlavo in apertura. La linea dell'amministrazione è stata però molto chiara fin dall'inizio: il Parco delle Cave è un'area di mitigazione ambientale ludico-sportiva, non è un'area solo naturale di tutela e salvaguardia delle diverse specie animali o arboree. Nel parco i cittadini devono poter entrare liberamente per organizzare le attività culturali e di ricreazione che riterranno più opportune, ovviamente compatibili con gli scopi fondativi e la natura stessa del progetto. Per capirci, non ci sarà nessuna costruzione e neppure motori che possano disturbare, ma ciclisti, runner, camminatori, appassionati di canoa o canottaggio e chi più ne ha più ne metta”.



Ci sarà pertanto un Regolamento del Parco delle Cave?

“Non solo. La Giunta entro questa primavera emanerà il regolamento e tutte le associazioni che vorranno fare iniziative nel Parco dovranno accettarlo e firmare con il Comune specifici Patti di collaborazione, con finalità e limiti precisi. Inoltre vareremo una Comitato di gestione, molto partecipato con la presenza dei rappresentanti delle associazioni, che dovrà occuparsi della programmazione e del coordinamento delle attività e delle varie iniziative delle associazioni, dando anche un parere su ognuno dei Patti di collaborazione che saranno proposti”.

Questa è una vera novità, perché il Parco delle Colline è, ad esempio, retto da un Comitato composto dai delegati dei vari sindaci. Perché?

“Abbiamo voluto in questo caso sottolineare in ogni modo come questo Parco sia della città, affidato principalmente alle associazioni più sensibili e attive della società civile. Per questo il Comitato sarà composto da cinque membri: il Presidente sarà nominato dal Comune (all'inizio sarà l'assessore di partita, ma poi nulla vieta che sia qualcun altro); un membro sarà espressione dei Consigli di quartiere che rientrano nelle vicinanze del Parco; un membro toccherà alle associazioni riunite nella Com-



missione ambiente comunale; un membro sarà nominato da tutte le altre associazioni interessate a lavorare al Parco, sportive, culturali e ambientali ma non presenti nella Commissione ambiente del Comune. Infine il quinto membro sarà in rappresentanza dei privati che con le loro liberalità vorranno sostenere il parco. Penso ad esempio a realtà come Fondazione ASM e molte altre che potrebbero davvero darci una mano”.

Sì, perché finora i fondi ce li avete messi tutti voi.

“Era inevitabile, direi doveroso, ma sono convinto che in futuro non mancherà il so-

stegno di tanti benefattori, di fondazioni, privati, associazioni...”.

Non crede che coinvolgendo la Regione, trasformando il PLIS in un Parco regionale qualche risorsa in più si sarebbe trovata fin da subito?

“L'ipotesi è sempre in campo. Ma dalle verifiche che abbiamo fatto abbiamo visto che i fondi regionali a disposizione sono davvero esigui. E così, finora, non abbiamo ritenuto conveniente scambiare la nostra autonomia per limitatissime risorse con il rischio poi di perdere la nostra libertà di iniziativa, magari dovendo pure pagare il dazio di ulteriore burocrazia e lentezza decisionale. No,

per ora il parco è bresciano, dei bresciani che devono sentirlo per quello che è: una loro grande risorsa”.

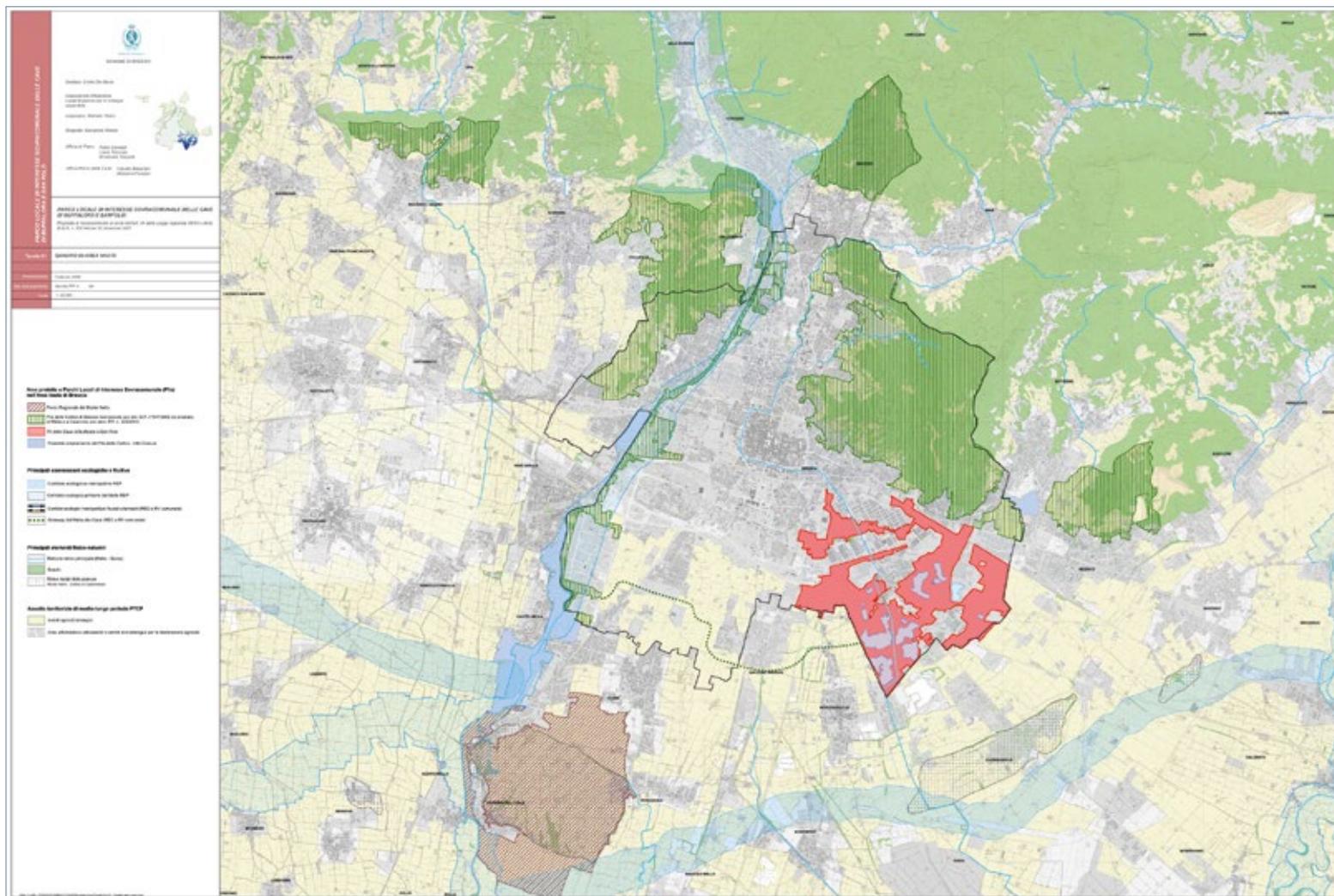
Tornando per un istante al Comitato di gestione, se guardo a quanto emerge dalle prese di posizione sui quotidiani, mi pare si annuncino riunioni molto vivaci...

“Ripeto, considero positive le discussioni. Sono inoltre convinto che proprio le persone interessate e competenti che entreranno nel Comitato di gestione sapranno trovare una mediazione alta tra le diverse sensibilità, una mediazione davvero utile alla gestione propositiva del Parco. Diverse sensibilità, che peraltro sono realmente,

attivamente presenti e una inestimabile ricchezza della città. A mio parere non c'è poi nessun metodo migliore della partecipazione, dell'assunzione da parte di ciascuno delle responsabilità decisionali per garantire la gestione più condivisa di questa realtà. Per completare il quadro devo solo dire che ci sarà anche un Direttore del Parco, con tutta probabilità un dirigente del nostro Servizio Verde, e il Comitato di gestione sarà affiancato da un Comitato scientifico, con personalità che potranno portare il loro contributo di conoscenze alla vita del Parco e, di conseguenza, dell'intera città”. □

Alessandra Pelizzari

Rigenerazione urbana e periurbana: il Parco delle Cave a Brescia



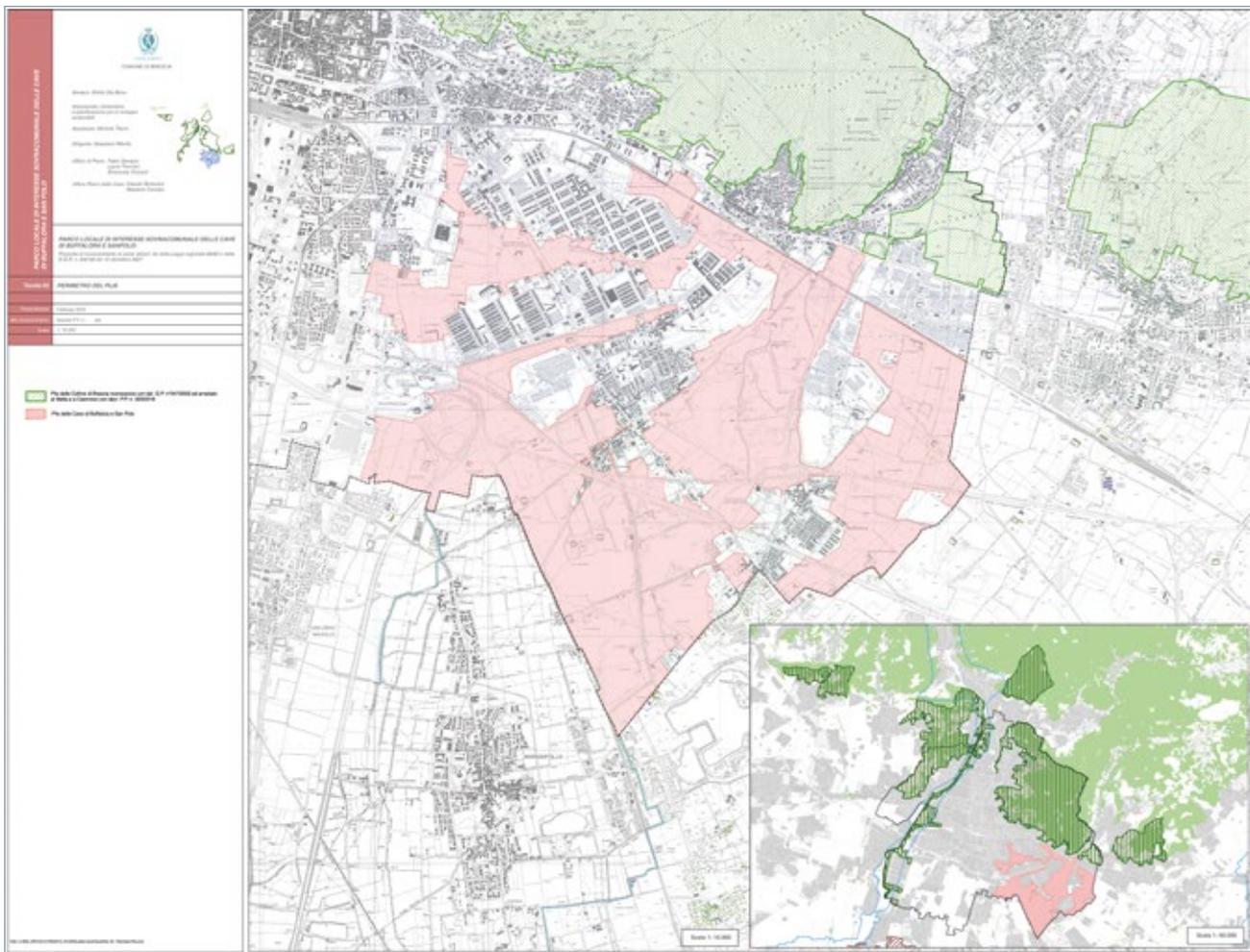
Gli spazi urbani possono essere costituiti da verde pubblico e privato, sia nelle tipologie di giardino che di parco. Il verde oggi diventa oltre ad elemento di attrattiva passagistica anche di equilibrio e di qualità di vita per i cittadini di tutte le età. La qualità del nostro territorio si definisce anche in relazione al verde urbano e periurbano. Nel processo di e-

spansione urbana il verde agricolo o limitrofo può assumere nuovi ruoli come quello ecologico e sociale. Gli spazi educativi e ricreativi possono anche assorbire inquinanti atmosferici, offrire un'isola di non rumore, fornire habitat per molte specie di animali e vegetali. L'auspicabile diffusione del verde urbano, indicata dalla Carta di Aalborg a livello europeo, è un elemento di

grande importanza ai fini del miglioramento della qualità della vita nelle città. Il capitale prezioso degli spazi agronaturali che la città incorpora nella frangia periurbana necessita quindi di una gestione sostenibile dalla città, e non si può prescindere dal considerare questo patrimonio naturale come oggetto di specifiche politiche di pianificazione e controllo. Si ritiene pertanto utile un

approccio interdisciplinare, capace di integrare i principi delle scienze naturali negli strumenti di pianificazione del paesaggio e – più in generale – negli interventi di trasformazione del territorio applicando i Piani Paesaggistici, Piani Territoriali di Coordinamento, Piani Regolatori o di governo del territorio, Piani del Verde che sono alcuni tra gli strumenti normativi ad oggi vigenti in Italia di cui am-

Tavola2 perimetro del PLIS,
immagine tratta dalle informazioni condivise
dall'archivio del Comune di Brescia.



ministratori e pianificatori possono disporre per indirizzare le politiche di uso e gestione delle risorse del territorio nel senso della qualità ambientale e della sostenibilità.

La storia del parco delle cave parte già nel lontano '78 quando parallelamente all'allora fiorente attività estrattiva vengono già fatti studi per il recupero delle cave dismesse¹.

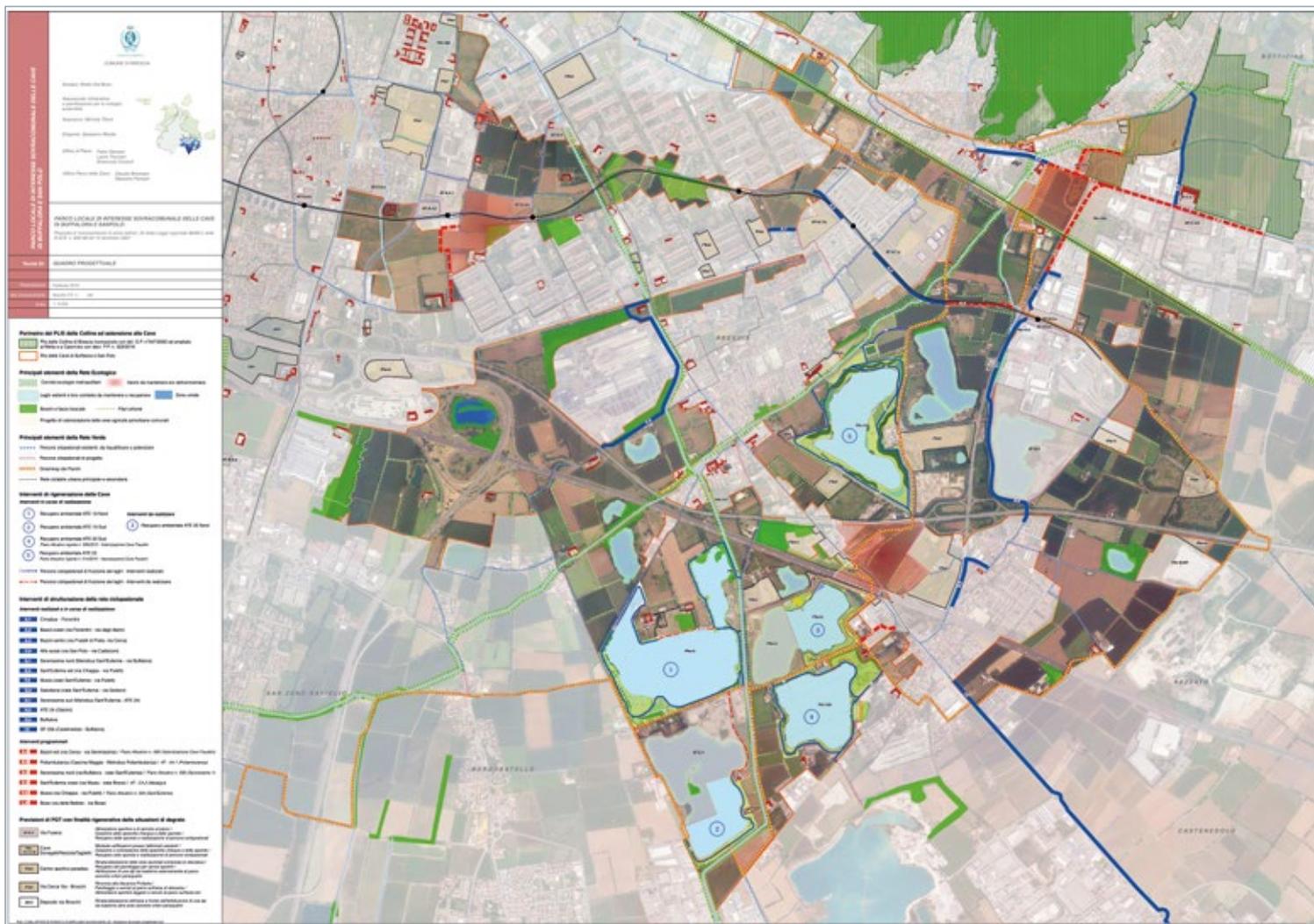
Nel '98 il piano regolatore di Brescia PRG Bernardo Secchi prevede un progetto Norma Parco delle Cave interpretato all'interno della grande cintura naturale e ora, con l'attuale PGT, ha un'estensione complessiva di 967 ha, di cui 130 ha a lago, il parco comprende ben 6 laghi con superficie media di 360.000 mq di cui due già aperti e fruibili (Lago di via Cerca e di via Bose, vedi Tavola 3, nella

prossima pagina).

Il "PRG 2002 assume la fragilità come elemento di ricchezza e ne approfondisce gli aspetti positivi: progetta la città per "vivere" intendendo con questo che uno degli obiettivi principali per la città futura è la realizzazione del progetto ambientale che ha come traguardo anche la possibilità di incrementare e progettare quei vuoti (spazi ineditati).

Due sono gli aspetti fondamentali, intimamente legati, riguardo all'ambiente: il primo è quello psicologico della necessità dello spazio verde, il secondo è quello biologico della necessità della continuità di una rete. Il PRG 2002 si preoccupa di non permettere l'impegno di aree libere, oltre la quota necessaria e sufficiente, tanto che gli interventi strategici sono tutti (tranne tre) inter-

Tavola 3 del quadro progettuale, immagine tratta dalle informazioni condivise dall'archivio del Comune di Brescia.



venti di riqualificazione, e oltre a garantire la permeabilità del suolo definisce i luoghi che assumono la valenza di parchi territoriali come il Parco della Mella, il Parco delle Cave e il Parco di S. Polo...” e ancora “Nel Piano dei Servizi 2002-2003 una parte viene dedicata all’analisi del verde. Si riconoscono due modelli di verde: quello di valenza prevalentemente ambientale e quello di va-

lenza prevalentemente ricreativa. Per il verde ambientale standard si sono riconosciuti tre ruoli principali ed altrettante tipologie di verde, quali:

- corridoi ecologici (es. fiume);
- verde con funzione di mitigazione e compensazione (es. fascia lungo le arterie stradali);
- aree aperte più interne alla città per le quali al ruolo

tradizionale di costruire luoghi di ricreazione e svago, si affianca quello di contribuire all’equilibrio bio-climatico delle zone più densamente costruite (es. Parco di S. Polo). Il verde a valenza ricreativa è garantito per parti di territorio di ampiezza adeguata, coincidenti all’incirca con i quartieri, come avviene per i parchi. Infine è stato esaminato il problema costituito

dalla presenza di vaste aree particolarmente degradate, in particolare quelle interessate da attività di escavazione. Il Piano individua una strategia relativa alla dotazione di spazi verdi i cui obiettivi possono essere così sintetizzati:

- implementazione dei parchi di quartiere soprattutto in quelle situazioni territoriali che lamentano

Immagini di repertorio di proprietà del Comune di Brescia della zona interessata prima e dopo le imprese di escavazione (negli anni 60 la prima e negli anni 70 la seconda).



evidenti carenze, attraverso l'ampliamento degli esistenti dove possibile, e la creazione di nuovi;

- realizzazione di un grande Parco Urbano con valenza ambientale nell'area di S. Polo;
- realizzazione di un'ampia fascia di mitigazione e compensazione ambientale lungo le principali arterie di scorrimento;
- recupero della vasta porzione di territorio interessato da attività estrattive.

Il governo della città di Brescia, pur non possedendo un Piano del Verde, risulta essere comunque attento alla tutela e alla realizzazione del verde urbano.

Tale attenzione si può riscontrare facilmente sia nel PTCP

che nel PRG in cui vengono specificatamente indicate le azioni da attuare come la tutela della flora e della fauna, la valorizzazione del paesaggio, le limitazioni nell'utilizzo delle aree verdi libere evitando, così, un'eccessiva ed incontrollata urbanizzazione o la loro degradazione, la realizzazione e l'implementazione delle aree protette (parchi nazionali, regionali e locali, riserve naturali regionali, ecc.) collegate tra loro, tramite corridoi ecologici, che contribuiscono alla conservazione degli habitat e della biodiversità².

Quindi adesso si è trovato il modo per ottimizzare la già avvenuta progressiva chiusura delle attività estrattive,

dovuta anche a diminuita richiesta di forniture edili dall'inizio della crisi dell'edilizia ad oggi.

I principali Ambiti Territoriali Estrattivi a Buffalora ATE19 e S.Polo ATE20 e ATE23 saranno recuperati e contestualmente integrati nell'ultimo PGT.

La progettazione si ispira ad un percorso di interazione con i cittadini gestito dall'urban center che con un programma di progettazione partecipata – “Segni sull'acqua” coordinato dall'architetto Elena Pivato e dal dottor Giovanni Chinnici – raccoglie aspettative ed espressioni di fruizione da parte dell'utenza direttamente interessata.

Al punto 4.1. del progetto par-

tecipato “Segni sull'acqua” (Appendice A), condotto tra 2014 e il 2015, l'Amministrazione Comunale ha inteso promuovere un confronto con la cittadinanza finalizzato alla riqualificazione della zona sud-est del Comune di Brescia, territorio caratterizzato non solo dalla più estesa espansione edilizia residenziale del dopoguerra, dagli insediamenti produttivi, dal passaggio delle grandi infrastrutture della mobilità (tangenziale, autostrada, ferrovia), ma anche dalla presenza di bacini estrattivi – cave di sabbia e ghiaia – la cui coltivazione era in via di esaurimento.

La ricomposizione ambientale e paesaggistica e la restituzione all'uso collettivo di



quello che, da quarant'anni, è convenzionalmente chiamato Parco delle Cave, è stato dunque l'obiettivo del processo di progettazione partecipata che ha raccolto le istanze espresse dalla città-

dinanza anche attraverso organismi associativi o manifestazioni spontanee. Il progetto ha riguardato i seguenti aspetti:

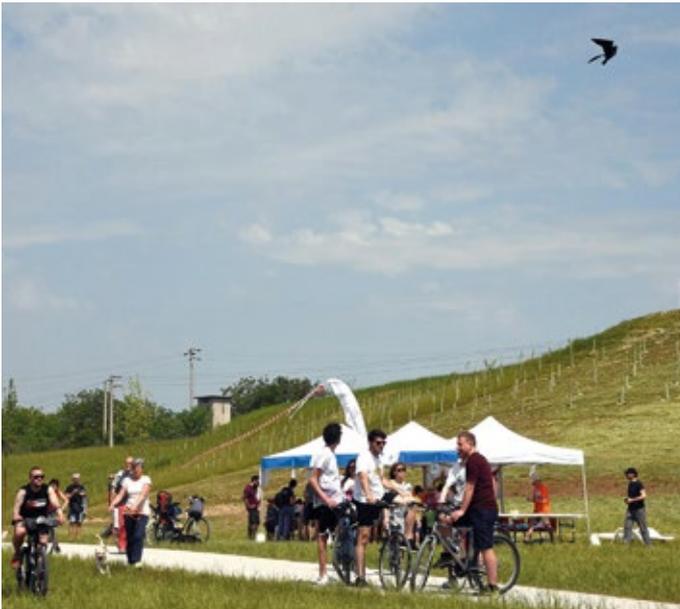
- proposte e orientamenti per la definizione del peri-

metro e delle principali vocazioni del parco;

- sistema dei percorsi ciclo pedonali e carrabili;
- progettazione di parte dell'area cave nella zona ovest (Nuova Beton), defi-

nendo accessi, viabilità, percorsi e aree attrezzate, localizzazione e definizione di interventi specifici di rinaturalizzazione, di protezione, di salvaguardia ambientale, ecc.

Immagini circa le attività svoltesi al parco la stagione scorsa (Archivio del Comune di Brescia).



La proposta di perimetro nata dal progetto partecipato è stata sostanzialmente recepita dalla Variante generale al PGT approvata nel 2016, che l'ha estesa anche alle aree ancora agricole del Parco

di San Polo, propendendo per l'istituzione di un nuovo PLIS. In questa sede è rilevante richiamare i criteri che hanno guidato la proposta di perimetrazione del parco:

- il riconoscimento di valori paesaggistici e ambientali che si ritiene di dover tutelare;
- la necessità di condurre decisivi interventi di recupero ambientale e di bonifica in

siti estrattivi, produttivi dismessi o destinati a discariche, di mitigare l'impatto sull'ambiente delle grandi infrastrutture (ferrovia, tangenziale, autostrada) che attraversano l'area;

- l'opportunità di definire un ambito territoriale il più possibile coerente e continuo per la ricomposizione paesaggistica di una frangia periurbana, contribuendo a creare una cintura verde, ristabilendo significative gerarchie tra i luoghi, realizzando corridoi ecologici e i necessari varchi per la diffusione geologica.

Le vocazioni

Il PGT ha recepito anche l'indicazione del progetto partecipato che privilegia una vocazione naturalistica, ricreativa e sportiva leggera (per attività all'aperto) dei laghi di cava.

In tal senso, la normativa di piano è volta al mantenimento dell'attività agricola, alla rinaturalizzazione delle sponde dei laghi di cava e dei corsi d'acqua e al potenziamento degli itinerari ciclopedonali. L'attività edificatoria, che deve essere comunque funzionale alle attività del parco, è limitata alla realizzazione di piccole strutture di ospitalità e somministrazione di cibi e bevande, servizi di modesta entità per la cultura e lo sport e piccole strutture per parcheggi e servizi di accesso al parco.

I Percorsi

I percorsi principali e secondari proposti dal Progetto partecipato sono stati integralmente recepiti nel disegno degli itinerari di fruizione della Rete verde comunale con lo scopo di garantire la fruibilità delle aree interne al parco e, al contempo, la connessione con i quartieri

limitrofi, le stazioni del Metrobus e la rete dei principali percorsi ciclabili urbani. Questa rete è stata integrata nel PGT dalla cosiddetta Greenway dei Parchi, che ha lo scopo di mettere in connessione tutti i percorsi ciclopedonali che convergono sulla città e tutte le aree verdi agricole e naturali che la circondano, passando quindi senza soluzione di continuità dalle Colline, al Mella alle Cave³.

In via Bose si costruirà una residenza per anziani dove oltre al panorama lacustre si offrirà un percorso ciclabile perimetrale intorno al laghetto ex cava, a cui si accederà da via Bettole e da via Santi aperto alla cittadinanza.

I percorsi ciclabili fanno parte del piano PLIS cioè Parco Locale di interesse Sovracomunale, come altre realtà che si stanno incrementando sul territorio come il Parco delle Colline e del Mella che insieme costituiranno la cintura verde di Brescia.

Da un punto di vista tecnico il recupero ambientale era previsto già nei piani di escavazione che prevedevano ripristino del territorio, una volta esaurita la materia di scavo, per cui la scarpata viene piantumata e rinverdita, e i dislivelli dei laghi, in questo caso, non sono riempiti di terra come ripristino dell'attività agricola, perché sono diventati complici utili alle attività ricreative-sportive previste dal progetto di rigenerazione territoriale.

“L'ambito del parco è interessato direttamente o indiretta-

mente da cinque ambiti estrattivi del Piano Provinciale Cave (PPC) 2005-2015: ATE19-20-23-24-25. L'attività estrattiva è cessata in tutti gli ambiti per la parte che insiste sul territorio comunale di Brescia ad eccezione dell'ATE 25 comunque esterno al perimetro del parco.

All'interno del parco i laghi di cava e le relative sponde sono state in larga misura acquisite al patrimonio comunale (ATE 19-20-23) e gli interventi di recupero ambientale sono in fase avanzata di esecuzione. Per le rimanenti porzioni è prevista l'ulteriore cessione o concessione d'uso a fronte di modeste edificazioni per usi compatibili con la vocazione naturalistica e ricreativa del parco stesso. ...”⁴.

Già dallo scorso anno è in essere una stretta collaborazione con le associazioni sportive e ambientaliste: il laghetto di via Cerca è stato teatro di manifestazioni ed eventi di carattere sportivo, didattico, scientifico-naturalistico che attraverso la stagione estiva culmineranno con l'autunno.

Sono cantierizzate opere per la realizzazione di piste ciclabili e alla realizzazione di una casa delle associazioni con tutti i servizi necessari alla frequentazione del parco.

Per quanto riguarda la gestione si sta per predisporre un patto complesso che prevede un comitato di gestione del parco che rimarrà sempre di proprietà comunale di cui faranno parte un rappresentante del Comune, un rappresentante dei consigli di quar-

tiere, un rappresentante della consulta ambiente e altri tre rappresentanti di associazioni sportive e ambientaliste.

I test eseguiti dalle precedenti ditte escavatrici prima della cessione al Comune garantiscono che le acque non sono inquinate, per cui – anche se momentaneamente – la balneazione è vietata esclusivamente per motivi di mancata sorveglianza e sicurezza

Il parco delle cave è diventato, lo scorso anno, teatro nel nostro territorio della prima gara di triathlon.

Il Comune di Brescia si impegnerà a completare il Parco ampliandolo fino ai Comuni confinanti di Borgosatollo Castenedolo e Rezzato, valorizzando il territorio e provvedendo a garantire le risorse per la manutenzione.

Si ringrazia per le informazioni ricevute l'assessore Fabio Capra del Comune di Brescia e il geometra Massimo Fanzani dell'ufficio tecnico del Comune di Brescia.

Le immagini utilizzate e condivise per l'articolo sono proprietà dell'archivio immagini del Comune di Brescia. □

Note

1 Flaviano Villa '78, Attilio Bulla '90, Alessandro Navarini Primo piano intercomunale di recupero dell'attività di cava '95

2 Strumenti di pianificazione del verde urbano in Italia. - Ispra www.isprambiente.gov.it/contentfiles/00003500/3525-collina.zip/, pag. 56.

3 Relazione proposta PLIS Cave Brescia. pdf, pagg. 18-19

4 Relazione proposta PLIS Cave Brescia. pdf, pagg. 72-73

Notizie in breve



Cassa Geometri: Bilancio 2018 approvato con un risultato economico di 38,7 milioni di euro Confermato il trend positivo nella crescita dei redditi con un + 6,3%

Il Comitato dei Delegati della Cassa Geometri ha approvato il bilancio consuntivo per l'esercizio 2018.

L'anno si è chiuso con un risultato economico di 38,7 milioni di euro (+10,5 milioni di euro rispetto al risultato atteso nell'aggiornamento previsionale 2018), in crescita rispetto ai 36,2 milioni del consuntivo 2017.

Nel 2018 si conferma per il terzo anno la ripresa dei redditi dei geometri, consolidando l'arresto della contrazione subita negli anni precedenti a causa della crisi del comparto dell'edilizia, con un trend positivo del +6,3%, in continuità con il +3,2% già registrato nel 2017, ed un volume d'affari medio pari a +4,89%.

“Questa ripresa dei redditi – ha dichiarato Diego Buono, Presidente della Cassa Geometri – non è solo un risultato positivo, che corregge in meglio le nostre previsioni rafforzando la sostenibilità nel lungo periodo, ma certifica concretamente che stiamo procedendo secondo la ‘tabella di marcia’ che ci siamo dati per restituire fiducia in una professione che rimane un punto di riferimento per i cittadini”.

La gestione previdenziale della Cassa Geometri presenta nel 2018 un risultato positivo di 46,1 milioni di euro. Cresce il patrimonio netto a 2.361,9 milioni di euro dai 2.323,2 milioni del 2017.

Per la gestione degli impieghi mobiliari e finanziari è stato contabilizzato un risultato di gestione pari a 15,3 milioni di euro (6,8 milioni di euro nel 2017).

“Nel 2018, inoltre – prosegue il Presidente Buono – abbiamo incrementato tutte le forme di welfare attivo per facilitare l'accesso alla professione e consentire ai nostri iscritti di percorrere serenamente la propria vita professionale e siamo intervenuti sulla futura prestazione per renderla, da pensionati, più adeguata al tenore di vita”.

Fonte: geometrinrete.it

Online la Certificazione Unica 2019 (Ex modello CUD)

Nell'Area Riservata del sito Cassa Geometri è disponibile – come previsto dalle vigenti disposizioni legislative in materia fiscale – la Certificazione Unica 2019 (CU) relativa ai redditi di pensione corrisposti nel corso dell'anno 2018 (ex modelli CUD).

Il servizio di visualizzazione e di stampa è consentito a tutti i titolari di pensione. Per accedere è sufficiente utilizzare le credenziali di cui si è già in possesso e poi seguire le istruzioni distinte per tipologia di pensione:

- TITOLARI DI PENSIONI DIRETTE (vecchiaia, anzianità, vecchiaia contributiva, vitalizi, invalidità e inabilità)
- TITOLARI DI PENSIONI AI SUPERSTITI (indirette, reversibili)

Nel caso in cui il pensionato non abbia la possibilità di scaricare e stampare la certificazione online può richiedere la certificazione cartacea al Collegio dei Geometri di appartenenza.

È possibile anche, in alternativa, inviare una email all'indirizzo di posta elettronica certificazioneunica@cassageometri.it, specificando nell'oggetto il numero di matricola cassa geometri ed il nominativo (esempio: 123456a - mario rossi) e allegando una domanda in carta semplice e la copia di un documento in corso di validità.

Per ulteriori informazioni relative alla CU 2019 è possibile consultare la sezione **Guide > Prestazioni previdenziali**.

“Saldo e stralcio”: l'Agenzia delle Entrate Riscossione accoglie le indicazioni ricevute dalla Cassa Geometri

La Cassa Geometri ha ricevuto il 19 febbraio la risposta dell'Agenzia delle Entrate Riscossione alla lettera di diffida dall'accogliere le istanze di “saldo e stralcio” delle somme iscritte a ruolo.

La norma del “saldo e stralcio” (contenuta nelle Legge di Bilancio 2019) prevede infatti la possibilità, per coloro che versano in grave e comprovata difficoltà economica (ISEE del nucleo familiare non superiore ad euro 20.000,00 o avvio della procedura di liquidazione per crisi da sovraindebitamento), di poter estinguere i debiti (diversi da quelli fino ad euro 1.000,00 già oggetto di stralcio nel DL n. 119/2018), intestati a persone fisiche, risultanti dai singoli carichi affidati all'Agente della Riscossione dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2017, purché non oggetto di accertamento.

La Cassa ha diffidato l'Agenzia delle Entrate Riscossione e Riscossione Sicilia perché la norma non trova applicazione in relazione alle cartelle esattoriali aventi ad oggetto morosità contributive, poiché le stesse derivano sempre da un'attività di accertamento. Inoltre la norma presenta effetti pregiudizievole in ordine al regime previdenziale perché gli anni per i quali l'iscritto si avvarrebbe del “saldo e stralcio” non potrebbero essere considerati validi ai fini della maturazione del diritto alla pensione.

Nella risposta, l'Agenzia delle Entrate ha comunicato che si atterrà alle indicazioni ricevute, non accogliendo quindi le istanze di “saldo e stralcio” delle somme iscritte a ruolo pervenute dagli iscritti della Cassa Geometri e rimettendo alla Cassa l'elenco dei richiedenti, ai fini di eventuali definizioni successive.

Notizie in breve



90
1929
2019



Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

CNGeGL, le sfide del prossimo mandato

Completato l'iter di insediamento, il nuovo Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati è al lavoro sui temi di principale interesse per la Categoria e il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli, con il consueto mailing periodico, torna ad approfondire i temi di interesse per la Categoria agli iscritti. Il suo intervento, in merito agli obiettivi dei futuri 5 anni, viene ospitato anche dal quotidiano economico-finanziario "Italia Oggi"

"Il nostro primo obiettivo è essere all'altezza di questo ruolo, tutelando e innovando abilità e conoscenze specifiche utili tanto al consolidamento della Categoria quanto allo sviluppo del Paese, e che vanno nella direzione della salvaguardia del territorio, della sostenibilità ambientale, della rigenerazione e riqualificazione urbana, dell'edilizia 4.0, della prevenzione del rischio, della salubrità degli ambienti indoor".

Con questa sua affermazione, può essere introdotta la più ampia conversazione che il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli ha voluto riavviare con gli iscritti e con la stampa.

"La sfida più urgente – prosegue – è quella del lavoro. Garantiremo un'offerta formativa che consenta al geometra di aderire ai nuovi profili professionali disegnati dalla rivoluzione digitale basata sul BIM: CDE Manager, BIM Manager, BIM Coordinator, BIM Specialist. Continueremo a lavorare per elevare i livelli d'istruzione, riformando il percorso di accesso alla professione e agevolando l'ingresso delle nuove leve al mondo del lavoro con un bagaglio di conoscenze adeguate alle richieste della committenza".

Infine, non manca da parte del Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli un'esortazione: "Concludo con un auspicio: che ciascun iscritto possa rendersi partecipe di questo agire promuovendo il dialogo tra la base e la dirigenza, favorendo il confronto costruttivo sul territorio e in ogni luogo deputato ad ospitare discussioni e decisioni, apportando idee e contributi metodologici, ponendo la propria esperienza al servizio dei colleghi e, più in generale, della collettività".

Fonte: cng.it

I Geometri Italiani a "TG2 Italia"

Nella rubrica televisiva si è parlato del pacchetto di misure fiscali dedicate alla casa, recentemente confermato dal Governo fino a dicembre 2019. In rappresentanza della Categoria, in studio è stato ospitato il Consigliere CNGeGL Luca Bini e, nel corso delle riprese svolte in esterno presso un cantiere, è stato ascoltato il geometra Giorgio Mosetti

La striscia di informazione "TG2 Italia" ha aperto un'edizione con un focus che riepiloga le detrazioni fiscali a disposizione del proprietario di un immobile. La lista è articolata e le infografiche presentate dalla redazione hanno aiutato a fare chiarezza: nella dichiarazione dei redditi, viene ricordato, si può dedurre il 65% delle spese per il miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio o per l'installazione di una nuova caldaia, il 50% del costo per la sostituzione degli infissi, arrivando fino al 75% – applicabile però a un tetto di spesa massimo di 40mila euro – se con i lavori di ristrutturazione si raggiungeranno indici elevati di prestazione energetiche, che dovranno essere certificati da un professionista.

Un'analogha attestazione sarà necessaria se il privato o il condominio deciderà di effettuare dei lavori, quali la messa in sicurezza dell'appartamento o la riduzione del rischio sismico dell'edificio. Anche in questo caso, il tecnico dovrà rilasciare una documentazione comprovante le nuove prestazioni dell'immobile e le caratteristiche previste dalla norma che vengono osservate nell'opera eseguita. Risulta evidente come non sia semplice orientarsi per un cittadino e questo aspetto viene subito messo in luce dal Consigliere CNGeGL Luca Bini, che ha premesso immediatamente: "È importante affidarsi a un professionista qualificato come il geometra, che opera perfettamente in sinergia con gli altri esperti, tra i quali anche ingegneri e architetti, per stabilire quale tipo di intervento – fra quelli a disposizione – può essere scelto, oppure è conveniente selezionare in base al reddito. Una valutazione quest'ultima da fare di concerto con il commercialista o il proprio fiscalista".

Nel corso delle molteplici precisazioni rese in diretta alla conduttrice, il Consigliere CNGeGL Luca Bini ha inoltre sottolineato: "Malgrado le molteplici opportunità, in molti esitano. La ragione è una: ritengono che, in caso di vendita dell'immobile, perderanno la possibilità di continuare a portare in detrazione le misure. Si tratta, invece, di una scelta che va indicata con chiarezza al notaio, durante il rogito".

Fonte: cng.it

Equo compenso, una battaglia di tutti i lavoratori

In una nota congiunta il Comitato Unitario delle Professioni e la Rete delle Professioni Tecniche commentano il Bando del Mef sulle prestazioni professionali gratuite e rivendicano il rispetto della Legge sull'equo compenso

La scelta di avvalersi di alte professionalità a titolo gratuito, in netta contraddizione con la previsione di equo compenso contenuta nella Legge di Bilancio 2018, è inaccettabile. Così le rappresentanze del Comitato Unitario delle Professioni e la Rete delle Professioni Tecniche in una nota congiunta commentano il recente bando del MEF con il quale la "Direzione Generale Sistema Bancario e Finanziario-Affari Legali" del Ministero delle Finanze intende avvalersi della consulenza a titolo gratuito di professionalità altamente qualificate.

Nel corso della passata legislatura la Legge sull'equo compenso, fortemente voluta da CUP e RPT, ha posto un freno a questa deprecabile pratica, anche se la mancanza di concrete disposizioni attuative ancora ne limita l'efficacia.

E una recente Sentenza del Consiglio di Stato (n. 1215/2019) e il citato Bando del MEF continuano, dunque, a sostenere la legittimità della gratuità della prestazione. Per questa ragione, il Comitato Unitario delle Professioni e la Rete delle Professioni Tecniche ribadiscono con orgoglio la necessaria tutela dei diritti costituzionali poiché questa battaglia non è solo dei professionisti iscritti agli ordini ma di tutti i lavoratori.

Fonte: cng.it

Al via il tavolo tecnico sull'equo compenso

Al fine di sostenere una pronta attuazione delle misure aggiuntive in materia di equo compenso, i rappresentanti dei Consigli Nazionali degli Ordini e dei Collegi professionali hanno incontrato il Sottosegretario del Ministero della Giustizia Jacopo Morrone

Nel corso dell'incontro durante il quale sono state illustrate le posizioni delle diverse Categorie, il Sottosegretario Jacopo Morrone si è impegnato nel prossimo avviamento dei lavori di un tavolo tecnico, con la finalità di arrivare a un perfezionamento della misura dell'equo compenso. Come si ricorderà, infatti, tale misura è divenuta legge nel 2017, grazie al determinante impegno della Rete Professioni Tecniche e del Comitato Unitario delle Professioni.

I lavori del costituendo tavolo tecnico partiranno dall'esigenza di rafforzare l'istituto dell'equo compenso, con l'obiettivo di estenderne l'efficacia a tutti i rapporti attualmente non inclusi, attivando le misure di monitoraggio sulla sua effettiva applicazione, in ambito pubblico e privato.

Fonte: cng.it

Compensi professionali: Sentenza del Consiglio Di Stato

Le stazioni appaltanti devono utilizzare i corrispettivi previsti dalle tabelle ministeriali solo quale parametro iniziale del calcolo del compenso da porre a base di gara, ben potendo apportare riduzioni percentuali: questa la decisione del Consiglio di Stato con la Sentenza n. 2094 del 2019. Con detta Sentenza il Consiglio di Stato ha precisato che "non vi è dubbio che il legislatore abbia inteso fare delle tabelle ministeriali il punto di partenza di ogni determinazione sui corrispettivi dovuti ai professionisti (cfr. Cons. Stato, comm. speciale, parere, 30 marzo 2017, n. 782), evitando così che le stazioni appaltanti possano procedere a determinazioni dei corrispettivi professionali in via forfettaria, ma da ciò non può ricavarsi un divieto imperativo di non discostarsi dalle tabelle ministeriali".

La disposizione "è chiara nell'imporre alle stazioni appaltanti di utilizzare i corrispettivi previsti dalle tabelle ministeriali solo quale parametro iniziale del calcolo del compenso da porre a base di gara, con possibilità di apportare riduzioni percentuali giustificate dalle ragioni che esse potranno discrezionalmente sviluppare". I Giudici ricordano che "già vigente il nuovo codice dei contratti pubblici, il Cons. Stato, sez. V, 3 ottobre 2017, n. 4614, con argomentazioni di ampio respiro cui è possibile rinviare, ha ritenuto legittimo un bando di gara avente ad oggetto servizi tecnici che non prevedeva il corrispettivo per il professionista ma solo un rimborso delle spese ed ha affermato che "La garanzia di serietà e affidabilità, intrinseca alla ragione economica a contrarre, infatti, non necessariamente trova fondamento in un corrispettivo finanziario della prestazione contrattuale, che resti comunque a carico della Amministrazione appaltante: ma può avere analoga ragione anche in un altro genere di utilità, pur sempre economicamente apprezzabile, che nasca o si immagini vada ad essere generata dal concreto contratto"; la questione va ora esaminata alla luce dell'art. 24, comma 8-ter, introdotto dal correttivo al codice, che ha stabilito che il corrispettivo per i servizi di ingegneria ed architettura non può coincidere con il rimborso, ma restano valide le considerazioni sulla serietà dell'offerta ivi contenute; in precedenza sull'art. 92, comma 2, DLgs 12 aprile 2006, n. 163 recante formulazione identica alla versione dell'art. 24, comma 8, antecedente alla modifica del correttivo, cfr. Cons. Stato, sez. V, 12 agosto 2011, n. 4776 per il quale la disposizione "esprime in realtà, in primis, proprio la giuridica libertà delle PPAA di non porre le tariffe professionali a base di una procedura di evidenza pubblica, affidando il punto ad una loro motivata valutazione discrezionale caso per caso".

Secondo Palazzo Spada "il dato normativo inclina nel senso di escludere che i corrispettivi posti dalle tabelle ministeriali costituiscano 'minimi tariffari inderogabili', come invece accadrebbe ove volesse seguirsi la tesi degli ordini professionali; se, infatti, è vero, come da questi evidenziato nelle memorie depositate in atti, che in questa sede non si discute delle tariffe professionali, ma dei corrispettivi posti a base di gara quali indicati nelle tabelle ministeriali, è indubbio che la conseguenza ultima cui conduce la tesi degli appellati è quella di reintrodurre, per via indiretta, nuovi 'minimi tariffari inderogabili' corrispondenti a quelli indicati nelle tabelle ministeriali".

Fonte: cng.it

I Geometri sono per la progettazione di qualità

I professionisti dell'area tecnica non si sono espressi favorevolmente sul nuovo dipartimento sotto il controllo dell'Agenzia del Demanio che, in attesa di un decreto attuativo che ne definirà il nuovo ruolo, dovrebbe occuparsi di progetti di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre alla riqualifica e alla progettazione degli interventi di realizzazione di beni ed edifici pubblici. In uno speciale edito da "Il Giornale dell'Ingegnere", è stato pubblicato il punto di vista anche del Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli

"I geometri, come le altre professioni tecniche, hanno accolto con preoccupazione l'inserimento di questa struttura nel quadro normativo: ricondurre ad un unico soggetto la progettazione di beni ed edifici pubblici significa abbracciare una logica di standardizzazione che, per sua stessa natura, non potrà tenere conto di variabili fondamentali quali, ad esempio, le caratteristiche geomorfologiche, orografiche e idrografiche del territorio, unitamente alle esigenze di natura sociale. Una direzione diametralmente opposta a quella che conduce ad una progettazione di qualità, che pone il progetto al centro del processo".

Con queste parole il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli interviene nello speciale edito da "Il Giornale dell'Ingegnere" incentrato sul cambiamento previsto per la Centrale di progettazione dell'Agenzia del Demanio, introducendo una proposta "che va nella direzione di impiegare le risorse già stanziata nella definizione di una struttura di monitoraggio, capace di individuare le priorità di intervento sul territorio".

Concludendo, aggiunge: "l'idea di assegnare allo Stato un ruolo di controllo sulle opere pubbliche non è nuova: era alla base dell'AVCP, l'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici decaduta per effetto del DL 90/2014, da più parti indicata come una delle cause del classico 'ingorgo a imbuto' nella fase di controllo".

Fonte: cng.it

La Rete delle Professioni Tecniche al tavolo del Governo

La Rete Professioni Tecniche è stata invitata a partecipare al tavolo istituzionale voluto dal Presidente del Consiglio dei Ministri per discutere sulle prossime norme in materia di opere pubbliche, al fianco dei rappresentanti del mondo delle costruzioni. All'incontro erano presenti le massime cariche istituzionali, il Presidente del Consiglio Giuseppe Conte, il Vice Presidente del Consiglio Luigi Di Maio, il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti Danilo Toninelli

Nel corso dell'incontro, il Governo ha riferito come si stia muovendo su due diversi piani e la RPT ha espresso il punto di vista dei progettisti sulle linee di indirizzo illustrate dal Premier Conte. Da un lato si va verso una riforma organica del codice appalti. Dall'altro sta lavorando su due Decreti Legge aventi per oggetto lo sblocca cantieri e la semplificazione delle procedure.

"Il vigente Codice dei contratti pubblici – commenta RPT – per i professionisti dell'area tecnica ha rappresentato una importante conquista. La separazione dell'attività di progettazione da quella di esecuzione, l'affidamento dei lavori sulla base del progetto esecutivo e la rigida delimitazione del ricorso all'appalto integrato ne costituiscono i capisaldi, da sempre invocati dai professionisti come imprescindibili per tutelare la qualità della progettazione e garantire il rispetto dei tempi e dei costi di realizzazione delle opere pubbliche".

"Teniamo a sottolineare con decisione che ogni tentativo di revisione del testo vigente non può riguardare i suoi principi fondanti, pena il ritorno alle dinamiche del passato (caratterizzate dal ricorso abnorme alle varianti in corso d'opera, con conseguente lievitazione dei costi e dilatamento dei tempi di costruzione) che evidentemente riscuotono ancora consensi interessati".

"Nel più generale ambito della progettazione delle opere pubbliche, inoltre, è ancora viva la nostra preoccupazione per l'istituzione di una struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici che, se focalizzata sulla progettazione interna e non sulla programmazione e sulla pianificazione strategica, potrebbe rivelarsi inefficace, se non controproducente, per un reale miglioramento dei processi realizzazione delle opere pubbliche".

Oltre ad esprimere il proprio punto di vista sulle suddette questioni di carattere generale, la delegazione della Rete ha avanzato alcune proposte puntuali che potrebbero essere inserite nei decreti legge di prossima emanazione. In particolare si è proposto di:

- ricorrere alla progettazione semplificata per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- promuovere procedure semplificate e rapide per l'affidamento degli incarichi di servizi di architettura e ingegneria sotto la soglia dei 40.000 euro, abbandonando il criterio di selezione del prezzo più basso che rischia di cozzare contro il principio dell'equo compenso;
- applicare la sussidiarietà dei professionisti nei confronti dei procedimenti ancora sottoposti all'autorizzazione da parte della pubblica amministrazione.

Fonte: cng.it

La Rete Professioni Tecniche ufficializza i “bandi-tipo”

Nel corso dell'ultima assemblea, la Rete delle Professioni Tecniche ha approvato i “bandi-tipo” per i concorsi di progettazione e per l'affidamento di servizi di architettura e ingegneria, presentati dal gruppo “Lavori Pubblici” unitamente a una “guida” per la compilazione

“L’approvazione dei ‘bandi-tipo’ per i concorsi di progettazione e per l’affidamento di servizi di architettura e ingegneria, insieme alla ‘guida’ per una corretta redazione dei modelli e degli schemi – afferma il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli – è il risultato di una attività di squadra portata avanti da un gruppo di lavoro con altissima professionalità e competenza, che ha saputo concretizzare il contributo multidisciplinare apportato dai rappresentanti delle diverse Categorie che fanno parte dell’associazione. Ancora una volta – aggiunge concludendo il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli – la Rete Professioni Tecniche ha potuto mettere in evidenza, in modo oggettivo e senza oneri per le finanze dello Stato, il ruolo fondamentale che quotidianamente viene svolto a supporto della Pubblica Amministrazione, per la crescita e per il miglioramento dei servizi offerti all’intera comunità”.

Con queste parole viene commentato l’impegno profuso per il raggiungimento di un obiettivo importante, da mettere a disposizione delle Stazioni Appaltanti che operano sul territorio nazionale, che delinea regole certe e trasparenti da adottare in modo omogeneo sull’intero territorio nazionale.

In particolare, i “bandi-tipo” sono in linea con la delibera n°723/2018 dall’ANAC e puntano alla centralità del progetto, favorendo anche le medio-piccole strutture professionali che caratterizzano il tessuto economico del nostro Paese. Un effort intrapreso nel pieno rispetto del codice vigente.

Per facilitare la compilazione dei documenti pubblicati è stata redatta anche una “guida” ai “bandi-tipo” che si articola in due parti:

- la prima dedicata sia alle modalità di affidamento della progettazione nei concorsi, sia agli strumenti da utilizzare (ai sensi degli artt. 152-153-154-155-156 del codice). In questa sezione sono allegati i “bandi-tipo” per i concorsi di progettazione e di idee;
- la seconda basata sulle modalità di affidamento di servizi di architettura e ingegneria, in relazione alla fasce di importo stimato dai corrispettivi posti a base di gara, in applicazione degli artt. 36 e 157 del codice (DLgs 50/2016 e ss.mm.ii.). In questa area sono allegati i documenti di gara, che possono essere utili sia alle stazioni appaltanti, sia ai professionisti interessati a partecipare alle procedure di affidamento.

“In un quadro normativo disarticolato e complesso – spiega il Consigliere CNGeGL Pasquale Salvatore – il lavoro di impostazione dei contenuti e di redazione dei modelli da adottare quali ‘bandi-tipo’ rappresenta un intervento a sostegno dell’operatività delle stazioni appaltanti e, in particolare, alla delicata attività dei Responsabili Unici del Procedimento (RUP). Un intento dettato dallo spirito che ha animato fin dall’inizio i componenti del gruppo di lavoro RPT, orientati a concorrere nello snellimento delle procedure, contribuendo alla trasparenza, all’apertura del mercato ed al rilancio della centralità del progetto. La documentazione perfezionata, inoltre, vuole mettere a disposizione ‘indicazioni’ e ‘suggerimenti’ finalizzati a rendere omogenei e ordinati anche i riferimenti a livello nazionale, ad ampliare la platea dei professionisti destinatari di incarichi, a consentire la partecipazione con i requisiti minimi indispensabili, garantendo comunque la qualità delle prestazioni. Principi – completa il Consigliere CNGeGL Pasquale Salvatore – da sempre sostenuti dalla RPT, che saranno reiterati nelle sedi opportune, con l’auspicio che vengano recepiti completamente”.

In materia è stata pubblicata una circolare RPT in cui sono riportati anche i ringraziamenti ai componenti del tavolo di lavoro, fra i quali sono elencati Pasquale Salvatore ed Ezio Piantedosi per il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati.

Come indicato dal Coordinatore del gruppo “Lavori Pubblici”, l’architetto Rino La Meldola, i “bandi-tipo” e la “guida” vengono pubblicati su tutti i siti delle Categorie aderenti alla Rete Professioni Tecniche. Per il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, è stata predisposta una apposita sezione.

Fonte: Professione Geometra

“Sismabonus: rilanciare il mondo delle costruzioni, rigenerare e recuperare le periferie”

Si è tenuto il 28 marzo il convegno “Sismabonus: rilanciare il mondo delle costruzioni, rigenerare e recuperare le periferie”. Promosso dalla Scuola di Ingegneria & Architettura, all’appuntamento fissato a Bari è prevista la partecipazione del Ministro delle Infrastrutture Danilo Toninelli

Alla luce delle misure previste nel recente Decreto Sbloccacantieri, i dati sul patrimonio immobiliare italiano e le ultime novità in tema di messa in sicurezza degli edifici e di rigenerazione delle città, sono stati al centro del dibattito che vedrà in apertura l’intervento del Ministro delle Infrastrutture Danilo Toninelli.

In programma anche il contributo di tutti gli attori della filiera delle costruzioni, chiamati a giocare un ruolo cruciale per avviare in Italia un vero processo di riqualificazione in grado di rilanciare il settore edilizio. Per l’ANCE sono intervenuti il Presidente Gabriele Buia e il Vicepresidente Domenico De Bartolomeo. Per le professioni ordinarie, sono stati presenti i Presidenti dei Consigli nazionali degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geologi e dei Geometri, rispettivamente Armando Zambrano, Giuseppe Cappochin, Francesco Peduto e Maurizio Savoncelli. Presiede il Comitato Scientifico il Presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici Donato Carlea e ne fanno parte docenti universitari, esperti e professionisti del settore.

Fonte: cng.it

Vince l'alleanza nell'orientamento

Lo scorso 31 gennaio si è conclusa la procedura di iscrizione per l'anno scolastico 2019/2020, da effettuare online per la primaria e la secondaria di primo e secondo grado. Relativamente a quest'ultima fascia, i primi dati attestano la preferenza degli studenti italiani per i licei (55,4%), seguiti dai tecnici (31%) e dai professionali (13,6%). Tuttavia, se i licei confermano il dato dello scorso anno (erano al 55,3%) e i professionali il lieve calo (erano al 14%), i tecnici registrano una crescita (erano al 30,7%): li sceglie uno studente su tre

In un'intervista pubblicata in data odierna dal settimanale economico-finanziario "Italia Oggi", il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli commenta i primi risultati ricevuti dal MIUR relativamente alle iscrizioni per l'anno scolastico 2019/2020 alla scuola secondaria di secondo grado.

Presidente Maurizio Savoncelli, in tutta Italia si assiste ad un rilancio dei tecnici: in che modo interpreta il trend?

A mio avviso, il fattore determinante è l'accresciuto interesse delle famiglie e degli studenti per il collegamento tra la scuola e il mondo del lavoro, un aspetto che emerge con sempre maggiore evidenza grazie al forte impegno dei dirigenti scolastici e dei docenti sul fronte dell'orientamento in uscita dalle scuole secondarie di primo grado (le ex medie), e dei progetti di Alternanza Scuola-Lavoro previsti dalla Buona Scuola per gli studenti dell'ultimo triennio delle scuole secondarie di secondo grado. A ciò si aggiunga che, rispetto ad altri indirizzi, i tecnici consentono o di inserirsi nel mondo del lavoro (con maggiore facilità e "aderenza" alla propria formazione scolastica), o di proseguire gli studi: scelte che, non di rado, maturano solo al termine del percorso di istruzione superiore, quando lo studente acquista maggiore consapevolezza e autonomia di giudizio rispetto al proprio futuro.

Su entrambi i fronti, orientamento e Alternanza Scuola-Lavoro, la Categoria è grande alleata della scuola, degli studenti e delle famiglie. Che tipo di supporto offre loro?

Per ciò che concerne l'orientamento, promuoviamo il progetto "Georientiamoci. Una rotta per l'orientamento" (giunto alla sesta edizione), che illustra i percorsi di studio propri degli istituti tecnici CAT (Costruzioni, Ambiente e Territorio) e, più in generale, i possibili sbocchi occupazionali.

Tra gli strumenti didattici, il più apprezzato (dai ragazzi, ma anche dagli insegnanti) è il laboratorio BAM, Building and Modeling, introdotto nell'anno scolastico 2016/2017, una sorta di simulatore della progettazione in 3D che proietta gli studenti in una dimensione innovativa: è anche grazie al successo di questa iniziativa che le iscrizioni al CAT per l'anno scolastico 2019/2020 hanno fatto registrare un incremento del 5,7%.

Sul fronte Alternanza Scuola-Lavoro abbiamo elaborato un modello progettuale che, nella cornice disegnata del protocollo siglato con il MIUR a gennaio 2018 e in maniera complementare al percorso didattico operato dai docenti, concorre a fare apprendere ai futuri diplomati CAT le attività distintive che dovranno esercitare nella prassi, e a stimolare la conoscenza di applicazioni, strumenti e



processi che accompagnano la trasformazione digitale della professione: cloud computing, Internet of Things, blockchain. Anche qui i risultati non mancano: stando ai dati dell'indagine condotta da AlmaDiploma e AlmaLaurea sulle scelte lavorative compiute da 85mila diplomati dopo la maturità, chi ha svolto attività di Alternanza Scuola-Lavoro durante gli studi ha il 40,6% in più di probabilità di trovare lavoro.

L'investimento in tecnologia e innovazione di cui certamente beneficeranno le "nuove leve" non è però una novità: è da tempo un "must" della Categoria, una scelta che precede ampiamente il rapidissimo evolvere della "rivoluzione digitale".

I geometri sono da sempre perfettamente a proprio agio con la tecnologia: è la loro migliore alleata nello svolgimento degli incarichi professionali, uno strumento essenziale per ridurre i margini di errore, ottimizzare i tempi di esecuzione, dialogare con una molteplicità di soggetti utilizzando un linguaggio univoco. Va da sé che questa conoscenza deve essere costantemente implementata: da qui l'impegno del Consiglio Nazionale di garantire ai propri iscritti un'offerta formativa di eccellenza, propedeutica allo sviluppo di quelle competenze ad alto valore aggiunto necessarie per soddisfare le richieste del mercato del lavoro e le esigenze della collettività. Prezioso, in tal senso, l'apporto della controllata GEOWEB (in società con SOGEI), artefice della progressiva (e sempre più sofisticata) digitalizzazione della Categoria.

Fonte: cng.it

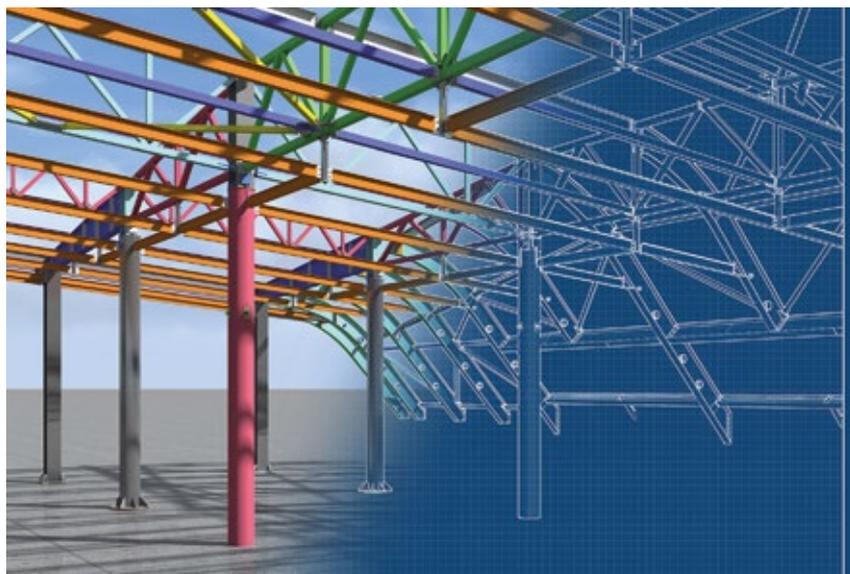
Gli eredi del professionista possono tenere aperta la partita Iva del deceduto anche oltre il termine di sei mesi dal decesso

La partita IVA sopravvive al suo titolare sino a quando non viene incassata l'ultima parcella. Solo allora gli eredi potranno chiudere la partita IVA del professionista defunto. È quanto affermato nella risoluzione n. 34/E pubblicata l'11 marzo dall'Agenzia delle Entrate.

Il caso. L'erede di un professionista, deceduto nel mese di novembre 2018, si rivolge all'Amministrazione finanziaria per sapere come versare l'IVA sulle fatture con IVA differita non ancora incassate e sulle prestazioni non ancora fatturate, nell'eventualità che si debba comunque procedere entro sei mesi dalla morte a chiudere la partita IVA, come disposto dall'art. 35-bis DPR n. 633/1972.

Le indicazioni delle Entrate. Premesso un lungo excursus della giurisprudenza e della prassi in tema di cessazione dell'attività professionale, l'Amministrazione arriva a concludere che, in presenza di fatture da incassare o prestazioni da fatturare, "gli eredi non possono chiudere la partita IVA del professionista defunto sino a quando non viene incassata l'ultima parcella". Condividendo la soluzione prospettata dall'istante, l'Agenzia ritiene che sia ammissibile una deroga a quanto stabilito dall'art. 35-bis DPR n. 633/1972 che dispone la chiusura della partita IVA del contribuente deceduto da parte degli eredi entro sei mesi dalla data della sua morte. "Una lettura sistematica dell'art. 35-bis del citato DPR," spiegano dalle Entrate "consente di applicare anche alla figura del professionista quanto disposto dal comma 2, secondo cui 'Resta ferma la disciplina stabilita dal presente Decreto per le operazioni effettuate, anche ai fini della liquidazione dell'azienda, dagli eredi dell'imprenditore'". "Resta, peraltro, salva per l'istante" concludono le Entrate "la possibilità anticipare la fatturazione delle prestazioni rese dal de cuius e di chiudere la partita IVA, salvo, in tale evenienza, computare nell'ultima dichiarazione annuale IVA "anche le operazioni indicate nel quinto comma dell'art. 6, per le quali non si è verificata l'esigibilità dell'imposta" (così l'art. 35, comma 4 del Decreto IVA), ossia anticipare l'esigibilità rispetto al momento dell'effettivo incasso".

Fonte: Professione Geometra



BIM, Accredia sospende la circolare n. 8

È stata sospesa dall'Ente Italiano di Accreditamento la circolare n. 8 pubblicata in data 15 Marzo 2019. Una normazione tecnica che in materia di BIM (Building Information Modeling) voleva colmare un vuoto per le professioni non organizzate (Legge n. 4 del 2013), dedicando l'articolo 6 all'autoregolamentazione volontaria e alla qualificazione dell'attività dei soggetti che esercitano le professioni non regolamentate. A determinare la decisione di Accredia, le reazioni del mondo istituzionale, universitario e delle categorie professionali che si sono levate altissime dopo la pubblicazione del documento

"Quando si commette un errore, tornare sui propri passi denota sempre una scelta positiva". Con queste parole, il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli ha accolto la decisione di Accredia di sospendere la circolare n. 8 pubblicata in data 15 Marzo 2019, a cui è seguito l'annuncio dell'apertura di un tavolo di confronto con le parti interessate. "Per la nostra Categoria è necessario prendere in considerazione due elementi – riprende il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli – circa il primo, è che le attività di progettazione, riservate dalla legge ad alcune categorie professionali, vanno tenute nettamente distinte dalla modellazione BIM, per le quali è prevista la nuova certificazione. Il secondo aspetto, invece, riguarda proprio la certificazione: è evidente che questa non può escludere i soggetti non laureati. Se così fosse, si attuerebbe una distorsione del mercato assolutamente incomprensibile".

In un articolo sull'argomento pubblicato da "Il Sole 24 Ore" nell'edizione di sabato 23 marzo 2019, viene anticipato che, "per alcune delle quattro professionalità da certificare, il paletto della laurea sarà cancellato: BIM Specialist, BIM Coordinator, BIM Manager e Cde Manager. È possibile però che si vada addirittura oltre, cancellando del tutto il requisito della laurea".

In un approfondimento tecnico pubblicato online nei giorni precedenti, l'editore della testata tecnica "INGENIO" Andrea Dari ha analizzato le molteplici incongruenze della circolare in oggetto. Nel suo testo ha esposto un'analisi molto puntuale sullo scenario che si sarebbe delineato con la circolare Accredia n. 8.

Fonte: cng.it

Il nuovo Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati al servizio del paese

Si è completato l'iter di insediamento del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati. Maurizio Savoncelli viene confermato nel ruolo di Presidente, Ezio Piantedosi assume l'incarico di Vice Presidente ed Enrico Rispoli è nominato Segretario



Un mandato della durata di 5 anni è l'impegno che attende i neo componenti del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, ai quali – presso il Ministero di Giustizia – è stata ufficializzata la nomina che ne permette l'insediamento effettivo.

L'elezione di Maurizio Savoncelli, che ha svolto lo stesso ruolo anche nella passata consiliatura, è la prima riconferma. Ne seguono altre due, con incarichi diversi: Ezio Piantedosi come Vice Presidente e, con la qualifica di Segretario, viene nominato Enrico Rispoli. Entrambi erano in carica in precedenza: il primo come Segretario e il secondo quale Consigliere. Gli otto neo Consiglieri eletti sono **Antonio Mario Acquaviva** (prima Presidente del Collegio Provinciale di BAT - Barletta Andria e Trani), **Luca Bini** (prima Presidente del Collegio Provinciale di Varese), **Paolo Biscaro** (prima

Presidente del Collegio di Venezia), **Pierpaolo Giovannini** (prima Presidente del Collegio Provinciale di Ferrara), **Pietro Lucchesi** (prima Presidente del Collegio Provinciale di Lucca), **Paolo Nicolosi** (prima Presidente del Collegio Provinciale di Catania), **Bernardino Romiti** (prima Presidente del Collegio Provinciale di Roma) e **Livio Spinelli** (prima Presidente del Collegio di Cuneo). "I futuri obiettivi sono chiari e condivisi con la nuova compagine – dichiara il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli – oltre a confermare la volontà di restare dei protagonisti della filiera dell'edilizia 4.0 che ritiene prioritaria la rigenerazione urbana e l'efficienza energetica, vogliamo consolidare il nostro ruolo centrale e strategico nella gestione del territorio. Una competenza che ci permette di offrire allo Stato un contributo professionale specifico per rilevare le fragilità ambientali e prevenire i rischi i-

drogeologici, grazie all'impiego di soluzioni tecnologicamente all'avanguardia in cui il geometra è da sempre un esempio. Per tale ragione, e secondo il principio della sussidiarietà, inoltre, continueremo a metterci a disposizione del Paese nello svolgimento delle mansioni normalmente in carico alla pubblica amministrazione. Anche nel caso di 'Proteggi Italia', il nuovo piano del Governo presentato dal Premier Giuseppe Conte contro il dissesto idrogeologico, e del DDL ' Cantiere Ambiente', saremo al fianco della nazione. In questo la Categoria ha già dimostrato di essere all'altezza delle aspettative, come nella gestione delle operazioni necessarie dopo i recenti terremoti, le attività con gli enti territoriali quali i comuni, il Demanio, la Croce Rossa Italiana".

"A tal proposito – aggiunge il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli – un forte impulso sarà dato alla collabo-

razione fra Collegi territoriali e Comuni, mediante la sottoscrizione di convenzioni ad hoc che interesseranno operazioni di censimento, due diligence, efficientamento energetico, attività di

regolarizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, rafforzando così la sinergia fra pubblico e privato, volta a favorire la coesione sociale e lo sviluppo economico. Anche la fattiva partecipazione nella Rete Professioni Tecniche e, analogamente, le relazioni con tutti gli altri professionisti, in primis i notai, saranno un impegno quotidiano".

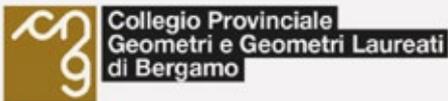
"Per fare questo – aggiunge il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli – ci vuole un grande sforzo comune. Da parte del Consiglio Nazionale questo obiettivo dovrà doverosamente essere raggiunto, continuando a garantire ai propri iscritti una formazione permanente di eccellenza, unitamente a una riforma del percorso di accesso alla professione che possa permettere ai futuri geometri di entrare nel mondo del lavoro con un bagaglio di conoscenze e abilità allineate alle aspettative della committenza e del cittadino". □

Passata in giudicato la Sentenza 361/2013 TAR Brescia sul tema dei C.A.

Con il pronunciamento del Consiglio di Stato n.137/2019 favorevole a quanto aveva enunciato il TAR Lombardia (Sezione di Brescia) sul ricorso presentato dal Collegio di Bergamo contro l'Ordine degli Architetti di Bergamo in merito alle attività di C.A. in fabbricati progettati da geometri, si sono consolidati due principi favorevoli ai geometri,

Alleghiamo al riguardo la comunicazione esplicativa del Collegio di Bergamo a firma del suo Presidente geometra Renato Ferrari che ringraziamo.

Coloro che volessero prendere visione sia della Sentenza del TAR che del pronunciamento del Consiglio di Stato possono farlo accedendo al sito del nostro Collegio.



26 febbraio 2019

Egredi Signori
Presidente Consiglio Nazionale Geometri e G.L.
Presidente Cassa Italiana Geometri
Presidenti Collegi Geometri d'Italia
LORO SEDI

Oggetto: passaggio in giudicato della Sentenza n. 361/2013 emessa dal TAR Lombardia, sez. Brescia

Con la presente comunico l'intervenuto passaggio in giudicato della Sentenza n. 361/2013 emessa dal TAR Lombardia, sez. Brescia, per effetto dell'emissione da parte del Consiglio di Stato del Decreto decisorio di perenzione n. 137/2019, depositato il 12.2.2019, allegato in copia alla presente.

Si sono quindi consolidati i principi enunciati dalla richiamata pronuncia del TAR Brescia, la quale aveva riconosciuto:

i) la competenza in capo alla categoria dei geometri nella designazione della terna di nominativi per il collaudo di opere strutturali, allorché il ruolo di progettista e direttore lavori per il progetto architettonico fosse stato assunto da un geometra, e

ii) in tema di attribuzioni professionali, che "poiché anche le costruzioni civili di modesta importanza" – in relazione alle quali il geometra è competente per la progettazione e la direzione lavori, ai sensi dell'art. 16, R.D. n. 274/1929 – "possono richiedere l'impiego di cemento armato, non sarebbe corretto interdire in questi casi ai geometri una porzione rilevante della loro competenza professionale, quando sia invece possibile scorporare in modo chiaro ed effettivo dalla progettazione e dalla direzione lavori tutta l'attività riferibile al cemento armato. Lo scorporo appare la soluzione preferibile alla luce del principio di proporzionalità (non devono essere inflitte alla competenza professionale dei geometri limitazioni maggiori di quelle strettamente necessarie a garantire la sicurezza delle persone)".

È dunque auspicio dello scrivente Collegio che, chiarito l'equivoco normativo a suo tempo ingeneratosi in tema di riparto di competenze, i suddetti principi possano orientare non solo gli altri organi giudicanti, ma altresì l'operato delle categorie professionali degli architetti e degli ingegneri, nel rapporto di collaborazione e reciproco rispetto che connota le relazioni tra i diversi professionisti.

Cordiali saluti.

Il Presidente
Dott. Geom. Renato Ferrari

Seminario Campus Edilizia 16 marzo 2019

Brescia, cuore pulsante della Lombardia, con le sue contraddizioni: da un lato un'area fra le più evolute economicamente del Paese, ma dove tutto non funziona a dovere. Tanta capacità produttiva, elevato mix di impieghi con un alto livello di esportazione manifatturiera, ma con poche sale cinematografiche, pochi laureati sotto i trent'anni, poche librerie e pesanti problemi ambientali. Città che necessita di un nuovo sviluppo sostenibile che possa integrare l'ambiente con l'innovazione in grado di dare uno sbocco all'edilizia, con l'attenzione alla convivenza sociale. Un percorso da condividere con i cittadini e le realtà territoriali verso una nuova visione strategica che faccia leva oltre che

sull'industria fatturiera con un'agricoltura di eccellenza con la valorizzazione dei poli turistici provinciali e sulle attività assistenziali del terzo settore in aumento. Città che può avvalersi della sua prossimità alle infrastrutture del nord Italia che saranno potenziate dall'alta velocità. Tutte considerazioni oggetto di dibattito al seminario di Campus Edilizia del 16 marzo scorso, che potranno contribuire a far fare a Brescia quell'auspicato salto qualitativo che indirizzi la nostra città a divenire veramente europea come le si conviene.

Vi pubblichiamo di seguito un estratto del materiale di sintesi sulle riflessioni emerse dall'incontro.

Una riflessione per il dibattito

1. La prima questione che vorremmo porre è la seguente: *Brescia è certamente una delle principali aree economiche del Paese. È una grande risorsa del paese. L'eccezionale fase economica che stiamo attraversando ha per motore quella che ormai viene definita quarta rivoluzione industriale. Ha per motore l'industria. E da questo punto di vista Brescia è uno dei motori industriali non solo italiani ma europei. Il livello di esportazioni e l'elevato attivo del saldo commerciale dovuto al sistema industriale bresciano sono la prova della capacità di competere in questo settore su scala globale.*
2. Le analisi che abbiamo condotto, da vari punti di vista, ci dicono però che

questo non basta. La crisi ha colpito l'economia bresciana pesantemente, *la sua capacità di ripresa è stata più debole rispetto a quella di altre realtà urbane e provinciali del Paese.* Il fatto è oggettivo, lo dicono i numeri che abbiamo messo a confronto. Dobbiamo chiederci quali sono le ragioni di questa perdita di competitività del sistema bresciano nel suo insieme.

3. Dobbiamo intenderci, siamo sempre di fronte a una delle migliori realtà del Paese, un'area di investitori e lavoratori, ma qualcosa non sembra funzionare come dovrebbe. Non sappiamo se il problema sia da un lato nel carattere bresciano, "conta solo il lavoro" e le altre cose sono fronzoli, il che vorrebbe dire che si pone poca attenzione a tutto quello che viene dopo, capacità di comuni-

care compresa; o nel fatto che dall'altro lato la stessa economia è sempre più fatta anche di servizi alla produzione, di tempo libero, di cultura, non solo di capacità produttiva.

4. Ci sono alcuni dati, tra i molti che abbiamo raccolto e confrontato, che ci hanno colpito più di altri da questo punto di vista: Brescia è su 107 province analizzate 81ma per numero di sale cinematografiche, 98ma per percentuale di giovani laureati ogni 1000 giovani dai 25 ai 30 anni e 104ma per numero di librerie; d'altro lato è 5a in Italia nel rapporto impieghi/depositi; 9a per tasso di disoccupazione dei giovani da 15 a 24 anni.
5. Sappiamo che un'altra componente del cambiamento, la sfida che siamo portati a dover vincere, riguarda il tema della so-

stenibilità, nelle sue varie declinazioni: sostenibilità economica, sostenibilità sociale, e soprattutto sostenibilità ambientale. Abbiamo visto che Brescia insieme alle sue molte qualità presenta alcuni *pesanti problemi di carattere ambientale*, il principale dei quali è sicuramente dato dalla qualità dell'aria, dalla presenza di polveri sottili soprattutto in città, ma non solo. Le "classifiche", le analisi, che mettono a confronto le diverse città italiane evidenziano il fatto che su questo aspetto Brescia, il suo capoluogo, ma allo stesso tempo la sua provincia, segnano il passo sul tema ambiente. La sostenibilità è una delle strategie indispensabili per la competizione. "Le città – si scrive nel piano strategico di Abu Dhabi che citiamo per compren-



CampusEdiliziaBrescia

16/MARZO/2019

BRESCIA > NEXT

2020 > 2050

**Cuore
della Regione
produttiva
del Nord
2020-2050**

tecnologica, trasformazione edilizia e infrastrutturale, coesione sociale: “Una città sostenibile – si scrive in uno dei documenti che disegnano il futuro de ‘La Grand Paris’ – consuma meno e meglio, è il luogo della sobrietà, della tutela delle aree naturali e del miglioramento de/l’ambiente in cui vivere. Il futuro sostenibile, è anche una città densa, che integra l’idea di prossimità e facilità di accesso ai servizi essenziali. In questo contesto, la connessione tra luoghi del lavoro e luoghi della residenza è prioritario rispetto a una regione dove le persone trascorrono una parte importante del loro tempo nei mezzi di trasporto. Allo stesso modo, la costruzione di nuove abitazioni è un imperativo in un territorio dove è così difficile trovare un alloggio a prezzi abbordabili”. La nuova sfida si gioca su un piano culturale nuovo, una visione olistica che mette insieme investimenti, trasformazione, coesione sociale, ambiente, sostenibilità. Si tratta di una sfida da giocare in attacco e non in difesa.

7. Vi è un'altra questione di cui non si può non tener conto, lo scenario demografico che abbiamo tracciato pone alcuni importanti problemi strutturali: il primo riguarda le previsioni demografiche che prospettano una significativa riduzione della fascia

Partecipazioni al Campus Edilizia Brescia



dere come questa consapevolezza sia diffusa – stanno diventando sempre più il motore dell’economia mondiale, mentre l’intensità della competizione economica cresce ogni anno. Fattori quali investimenti, prestigio, istruzione e ingegno sono fattori attra-

verso i quali le città sono sempre più giudicate. I Globo/ City Indexes [...] giudicano le città per il loro livello di salute, di istruzione, di disponibilità di alloggi, di ambiente politico e sociale, di condizioni economiche e allo stesso tempo culturali, ricreative e di trasporto. In

aggiunta la sostenibilità è ora il principale fattore per attrarre persone, affari, investimenti”.

6. Il nuovo ciclo economico-demografico-ambientale richiede un nuovo modello di sviluppo, un modello olistico che integra ambiente, digitalizzazione e innovazione

di persone in età di lavoro nei prossimi venti anni; il secondo è la forbice che già oggi, sia in città che in provincia, divide i nati e i morti determinando un importante saldo negativo; la terza è data dalla riduzione dei flussi di immigrazione ed emigrazione pur in presenza di saldi ancora positivi ma che, nel caso degli stranieri, sono segnati da importanti cambi di cittadinanza e nel caso degli italiani da importanti flussi di emigrazione di giovani; la quarta è lo scenario demografico caratterizzato dalla crescente presenza di anziani; il quinto è lo spopolamento delle valli. La risposta alla deriva demografica è possibile solo attraverso due modalità: da un lato nel rilancio della natalità per il quale servono lavoro, servizi, progetto per il futuro; dall'altra è nella capacità attrattiva. Vivere a Brescia per le opportunità e la qualità della vita che offre.

8. Ma quale Brescia? La questione di fondo è anche questa: se la provincia di Brescia è la quinta area economica e demografica del Paese, Brescia è la 17ma città italiana per popolazione e importanza economica. Bisogna chiedersi da un lato perché la provincia di Brescia non sia la quinta nelle varie analisi competitive che la mettono a confronto con le altre realtà territoriali del Paese, o perché la città di Brescia non sia almeno

la 17ma; ma soprattutto è facile dire che essere la quinta economia italiana, la quinta area demografica del Paese, apre un interessante spiraglio di analisi legato alla valorizzazione strategica dell'intero territorio bresciano, valorizzando e integrando le sue potenzialità, vincendo le forti individualità. Una delle proposte di questo lavoro è l'avvio partendo da Campus di un percorso condiviso di rilancio della visione strategica del territorio bresciano, coinvolgendo le diverse realtà del territorio.

9. Brescia ha un mix economico importante, una specializzazione industriale di prim'ordine, un settore delle costruzioni che poche altre realtà del Paese hanno. Brescia è terra di imprese che sanno costruire, che sanno organizzare un cantiere, e oggi in Italia non è poco. Ma Brescia è anche terra di agricoltura di eccellenza e di modelli come la Franciacorta che hanno saputo imporsi, ancora una volta a livello internazionale. È anche con il Lago di Garda un importante polo turistico nazionale. Quello che sembra più debole oggi a Brescia è la sua natura terziaria, sia sul piano dei servizi di produzione che su quello dei servizi alla persona; ma sembra anche debole la visione del territorio del futuro; una visione che sappia integrare e valorizzare le di-

verse specializzazioni, le diverse individualità.

10. Se, sulla base delle analisi svolte proviamo a mettere in fila gli elementi che sono emersi, si riesce ad abbozzare tentativamente una swot analysis (vedi a lato), articolando punti di forza e debolezza, opportunità e minacce. L'esercizio è certamente l'esito iniziale di un percorso che dovrebbe e potrebbe essere più approfondito; si può considerare un semi-lavorato che possiamo lasciare alla discussione.

La sintesi di questa analisi è data da un elenco lungo di positività e di opportunità e da un altrettanto lungo elenco di debolezze e minacce. Sul piano delle opportunità da cogliere, al primo posto sta certamente la forte crescita del turismo internazionale nei prossimi anni che potrebbe trovare nel mix-territoriale bresciano molti elementi interessanti. Il modello wellness offerto dalla provincia di Bolzano può essere un interessante oggetto di riflessione. Brescia è una realtà prossima al nodo infrastrutturale ovest-est e nord-sud delle grandi direttrici infrastrutturali del Paese. Oggi Milano, in treno, è distante 36 minuti da Brescia; Verona è distante 35 minuti. Questi tempi si potranno ancora ridurre. L'ultimazione del tunnel del Brennero determinerà uno scenario di nuove opportunità nei prossimi anni nei rapporti

con il centro e nord Europa. E anche la nuova portualità di Trieste e Ravenna come terminali della via della seta determina nuove opportunità e rischi. Brescia può essere cerniera tra il sistema veneto e quello lombardo, oppure periferia. La quarta rivoluzione industriale e la spinta della digitalizzazione rappresentano per Brescia e per le sue attitudini, già espresse nel passato, un momento di grandi opportunità; mentre lo sviluppo in atto tra il sistema delle Università bresciane e il mondo dell'impresa apre a una nuova stagione di innovazione. In questo contesto il tema della rigenerazione urbana e dell'innovazione delle costruzioni rappresenta una delle grandi opportunità per il rilancio del territorio. Naturalmente le criticità non sono poche: la prima è l'immagine che Brescia deve cambiare in tema di qualità ambientale; la seconda è legata a quello che alcuni hanno definito come depotenziamento delle funzioni strategiche (basti pensare all'aeroporto di Montichiari e a quello di Orio al Serio) o di un ruolo di queste funzioni meno preminenti rispetto al passato; la terza è l'individualità del territorio, dei suoi poli, dei suoi settori; la quarta è la difficoltà dei processi decisionali, soprattutto nel campo delle trasformazioni territoriali,

| Strengths | Weaknesses |
|---|--|
| Specializzazione produttiva : leader Industriale in Europa Offerta di lavoro Terra di costruttori Agricoltura/Turismo Ampia offerta di strutture sanitarie Territorio diversificato: agricolo, laghi, distretti enogastronomici, montagna Ricchezza Esportazioni Città multiculturali Inclusione sociale(?) Mobilità sostenibile (bici e TPL) Smart city Innovazione e legalità nelle costruzioni | Ambiente: aria inquinata Contaminazione produzione agricola Istruzione (pochi laureati, poche librerie) Micro-Criminalità, contenziosi Funzioni strategiche depotenziate o meno preminenti rispetto al passato: aeroporto, utilities, finanza .. Leadership culturale debole rispetto a una storia molto forte Consumo di suolo Alta produzione di rifiuti Individualismo territoriale e settoriale Terziario avanzato e servizi di produzione non trainanti Tempi lunghi nei processi decisionali relativi alle opportunità di investimento Timidi progetti di futuro, deboli livelli di investimento in trasformazione urbana |
| Opportunities | Treasts |
| Turismo internazionale culturale Posizione logistica: non nodo ma buon posizionamento su assi est-ovest; nordsud. (Mi -TS/Brennero/ Via della seta) Valorizzazione multiculturalismo Riposizionamento terziario Rinnovamento neo-industriale Avanzamento della digitalizzazione Integrazione Università/impresa Nuovi modelli di Rigenerazione urbana Innovazione nelle costruzioni | Inquinamento (aria, acqua, terra) Dazi, rallentamenti commercio mondiale Crisi economica europea (Germani e Francia) Crescenti contrasti sociali e ideologici Concorrenza di Bergamo Verona Milano Concorrenza internazionale Invecchiamento e diminuzione popolazione in età da lavoro Immagine negativa crescente sul tema della sostenibilità Rischi di attendismo decisionale |

che oggi in molte parti d'Europa e in poche parti d'Italia sono la spinta per un rilancio economico e sostenibile dei territori, la debole valutazione delle opportunità e la poca attenzione alla variabile "certezza dei tempi"; la quinta è la presenza di "visioni del futuro" che,

alle fine, sembrano apparire timide.
 11. Da questo punto di vista l'analisi di quello che sta avvenendo in termini di pianificazione strategica del futuro nelle aree urbane europee, fornisce una lettura interpretativa assai utile, in primo luogo perché documenta come

il processo di urbanizzazione, di crescita della popolazione nelle città, contrariamente a quanto da molti sostenuto, è in forte accelerazione anche in occidente e in Europa, con l'eccezione parziale dell'est Europa e del sud Europa più colpito dalla crisi economica (Spagna, Sud Italia, Grecia). I territori sono in competizione, vivono, in Europa, i rischi del declino demografico e cercano di attrarre popolazione. Infatti l'analisi dei piani per il futuro delle aree urbane europee (e non solo) mostra che si tratta di piani demograficamente espansivi (basti pensare a Copenaghen o a Stoccolma città simbolo della sostenibilità), e soprattutto prevedono trasformazioni, densificazione, riqualificazione e anche nuove urbanizzazioni e nuova edilizia. Allo stesso tempo, però, prevedono investimenti e politiche per accelerare il processo di digitalizzazione della città e per attrarre settori economici innovativi; prevedono importanti interventi di resilienza rispetto ai cambiamenti climatici, disegnano azioni per migliorare la qualità dell'aria, ridurre le emissioni di CO2, ridurre i rischi idrogeologici; progettano importanti upgrade di infrastrutture per la mobilità; favoriscono il trasporto pubblico, la bicicletta, la pedonalità, o tendono a sostituire l'automobile, in alcuni casi

più densi, con l'ascensore; disegnano in ogni caso un'importante stagione di investimenti nelle città. Ma soprattutto fanno riferimento a un nuovo modello di sviluppo urbano, un nuovo paradigma che i motti e i titoli delle visioni del futuro sintetizzano: la parole chiave nel piano di Abu Dhabi è "Estidama" che vuol dire in arabo "sostenibilità", la stessa parola chiave del piano di Sidney "Sustainable 2030", a Stoccolma si parla di Simbiocity e di "City for everyone", Parigi deve essere "intelligente e durable", Londrasarà "Bigger and Better", Copenaghen, che punta alla crescita del 30% della popolazione, è "Coherent city". Possiamo certo dire che le aree urbane hanno capito che è necessario "progettare la loro reinvenzione" sulla base di un nuovo paradigma, la nuova epoca di infrastrutturazione urbana integra obbligatoriamente "sostenibilità - digitalizzazione - trasformazione fisica"; inoltre la produzione della visione del futuro, il lavoro necessario a produrla, serve non solo per conoscere e per decidere cosa fare, ma soprattutto per condividere le strategie tra i diversi portatori di interesse (da soli non si va da nessuna parte) e comprendere che "bisogna giocare d'attacco" per non perdere la partita. Con un progetto di futuro e un'azione di corresponsabilità. □

Silvio Maruffi

Campionato nazionale di sci a Santa Caterina Valfurva



CLASSIFICA DEI COLLEGI

| | | |
|-----|----------------------|-----|
| 1° | Collegio di Sondrio | 789 |
| 2° | Collegio di Torino | 542 |
| 3° | Collegio di Aosta | 395 |
| 4° | Collegio di Mondovì | 220 |
| 5° | Collegio di Brescia | 214 |
| 6° | Collegio di Piacenza | 178 |
| 7° | Collegio di Asti | 30 |
| 8° | Collegio di Como | 18 |
| 9° | Collegio di Varese | 13 |
| 10° | Collegio di Cuneo | 2 |

La manifestazione sportiva a carattere nazionale più longeva della categoria, i campionati di sci, si appresta l'anno prossimo a festeggiare le nozze d'argento; sono ben ventiquattro le gare che si sono svolte in varie località alpine e appenniniche, cominciando da Rhemes Notre Dame in Valle d'Aosta che diede il via a un evento tanto interessante.

Il bilancio di questo lungo cammino è stato ricco di pagine memorabili con partecipazioni molto consistenti quando le località prescelte erano in stretto contatto con i

collegi dei geometri organizzatori della manifestazione. Vari i campionati svoltisi in Piemonte e in Valle d'Aosta, ma anche quelli in Lombardia hanno avuto adesioni numerose. Purtroppo si deve rilevare che negli ultimi anni, nonostante l'impegno organizzativo sia stato sempre all'altezza della manifestazione, il numero dei concorrenti è costantemente diminuito, fatta eccezione per i geometri del territorio che, approfittando delle condizioni logistiche favorevoli, hanno risposto numerosi all'avvenimento.

Il particolare criterio di attri-

buzione dei punteggi e le numerosissime gare in cui è articolata la manifestazione, sci alpino e di fondo, gare maschili e femminili, favoriscono in modo palese i Collegi che riescono a convincere un consistente numero di iscritti a partecipare alle gare.

È significativo che il nostro Collegio sia riuscito a vincere la competizione soltanto nelle due edizioni che si sono svolte nel nostro territorio, in alta val Camonica: Lo stesso vale anche per gli altri Collegi della Lombardia e del Piemonte - Valle d'Aosta, che hanno ospitato più volte la manifestazione. In questo

quadro si deve constatare con rammarico la marginale partecipazione dei Collegi del Trentino - Alto Adige e del Veneto, anche quando sono stati sede di eventi nel loro territorio.

Un breve cenno sull'evento appena concluso. A livello nazionale, si è imposto il Collegio di Sondrio che giocando in casa ha sopravanzato il Collegio di Torino, campione uscente che l'anno scorso - approfittando della limitata partecipazione del Collegio ospitante - aveva ottenuto una netta vittoria. Per quanto riguarda il nostro Collegio, l'esiguo numero dei carreggianti, tutti datati e pionieri della manifestazione con una anzianità di presenza che supera il ventennio, ha permesso di ottenere un onorevole quinto posto, ma con un distacco abissale dai Collegi che sono saliti sul podio.

È chiaro che se non si troverà modo di incrementare la partecipazione facendo entrare forze fresche la nostra presenza si ridurrà ad una - seppur gradita - testimonianza di un evento molto interessante e importante. □

Monica Zucchelli

La figura del geometra: un percorso progettuale completo

Monica Zucchelli è titolare MZ ADI Studio di Lodi, iscritta all'Albo dei Geometri della Provincia di Lodi.

Dopo il diploma, ha proseguito la sua formazione conseguendo la specializzazione in progettazione di interni presso l'Accademia di Arti Applicate di Milano. Dopo una esperienza lavorativa importante all'estero presso lo studio "La mia casa" di Pechino nel 2004 ha aperto il suo studio a Lodi, dove si occupa principalmente di ristrutturazione di interni, realizzazione di locali pubblici, mostre e disegno di complementi di arredo.

Dal 2012 svolge la funzione di consulente progettuale per la casa editrice Morelli durante l'evento "Disegna la tua casa" per il CERSAIE di Bologna.

Qui ci presenta un suo progetto datato 2016, dal titolo "I piani inclinati" dove si evidenzia come si possa spaziare tra i molteplici aspetti di una progettazione.

Descrizione dei lavori

Appartamento su 4 livelli.

Oggetto : porzione di insediamento anni '70 sviluppato su 4 livelli (mq Circa 230), ubicato nella città di Crema (CR). L'intervento edilizio non è stato invasivo, si è piuttosto cercato di dare un'immagine più moderna e dinamica all'unità abitativa in modo che rispecchiasse anche la giovane età dei proprietari. Per cui già dall'ingresso, avendo un'altezza del soffitto inferiore a 270, si è cercato di ovviare alla cosa creando mediante la tinteggiatura un effetto ottico che ampliasse il più possibile l'altezza del lo-

cale di ingresso, mentre il vecchio pavimento è stato rivestito con resina spatolata. La scala, che si sviluppa su 4 livelli, era realizzata in granito lucido: il nuovo intervento l'ha rivestita completamente, previa levigatura antilucida, con la medesima resina della pavimentazione dell'ingresso, mentre il parapetto esistente è stato tinteggiato a pannello con effetto gofrato.

Il vecchio parapetto in muratura, che separava la zona pranzo dalla zona soggiorno, è stato sostituito da lastre di vetro stratificato fissate a muro mediante un sistema di ancoraggio in acciaio inox.



Una delle tre camere al secondo piano è stata destinata alla funzione di studio, nel bagno cieco è stata posata una quinta in vetro in modo che venga garantito non solo il passaggio della luce naturale ma anche il ricambio dell'aria. All'ultimo piano, destinato

ad uso esclusivo dei proprietari, si sono realizzate, mediante una corretta distribuzione degli spazi, sia una cabina armadio finestrata che un bagno molto più ampio. Una nota particolare merita il ribassamento in cartongesso della zona giorno, realizzato per rendere possibile sia una



corretta illuminazione generale del locale sia puntuale sul tavolo pranzo e sul soggiorno attraverso le 2 sfere luminose.

La stessa forma trapezoidale del controsoffitto è stata ripresa nel mobile giorno, nel tavolo cucina e nel sostegno

tavolo pranzo, questi insieme alla cucina sono stati disegnati su misura dal progettista e realizzati dalla falegnameria Legnopiù di Castelleone (CR).

Per superare l'effetto non-armonioso dello sviluppo verticale della parete con il ca-



mino è stata realizzata una finta trave distanziata dal muro, essa diventa anche il posto dove alloggiare le strisce aled per l'illuminazione della parete stessa. Il camino esistente è stato privato del rivestimento in marmo e lasciato senza altre sovrastrutture.

MATERIALI

Pavimentazione

- scala e ingresso resina spatolata effetto opaco
- generale listoni di rovere prefinito finitura opaca

Rivestimenti

- bagni mattonelle dimensioni 60x60 in gres porcellanato ditta Ariostea

STATO DI FATTO PIANO TERRA



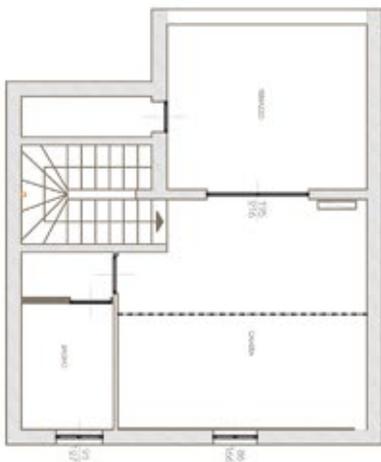
STATO DI FATTO PIANO SECONDO



STATO DI FATTO PIANO PRIMO

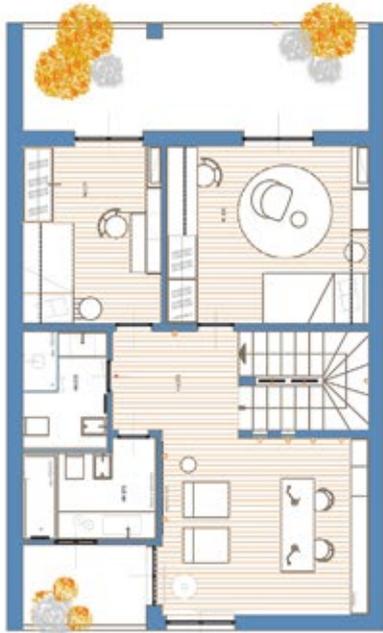


PANITA PIANO MANSAORDA



STATO DI FATTO

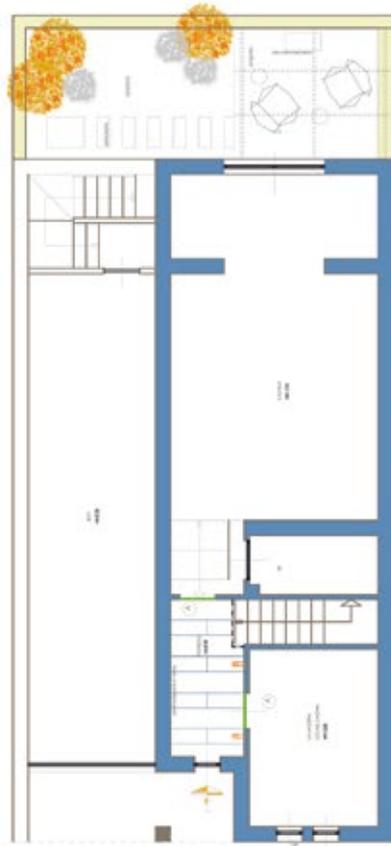
Montica, Zecchi
ARCHITETTI, ING. DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO



PIANTA DI PROGETTO PIANO SECONDO

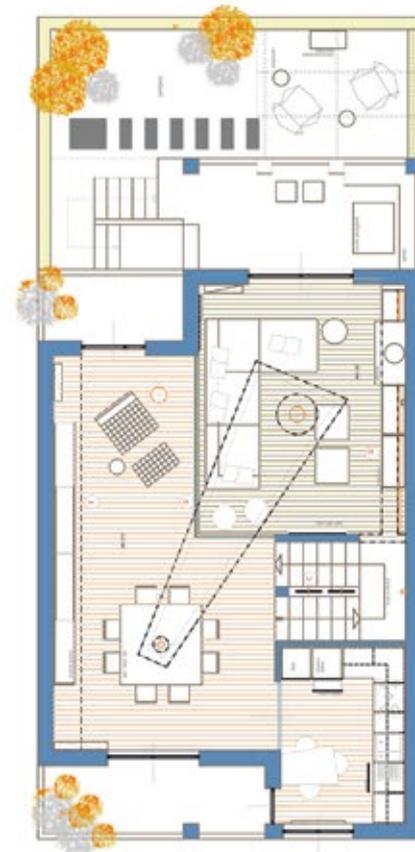


PIANTA DI PROGETTO PIANO MANSARDA



PIANTA DI PROGETTO PIANO TERRA

© 2019 STUDIO ARCHITETTICO



PIANTA DI PROGETTO PIANO PRIMO

- ① MUR
- ② VETRO
- ③ SERRAMENTI
- ④ MOBILI
- ⑤ PAVIMENTO



STATO DI PROGETTO



Gabriele Mercanti

Prima casa tra i privati

Foto © tjezdura / 123RF Archivio Fotografico



Continua il ciclo di approfondimenti, concordato con il sempre attento Direttore della rivista, che riguarderanno il 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. Proprio per la volontà di rendere maggiormente proficuo questo percorso argomentativo comune a chi scrive e a chi legge, il lettore non esiti ad esternare i propri dubbi attraverso la redazione della rivista

Introduzione generale
Il nostro legislatore, sin dagli anni '80 (e precisamente a far tempo dalla Legge 22 aprile 1982 n. 168), ha incentivato – attraverso meccanismi fiscali di favore – l'acquisto di immobili ad uso abitativo da parte di soggetti persone fisiche¹ non animati da finalità speculative, ma interessati a costruirsi un nucleo familiare attorno ad un'abitazione in proprietà. Le linee guida sottese a detto meccanismo agevolativo erano (e sono) così tracciabili:

- chi acquista un'abitazione tendenzialmente per viverci, merita un tratta-

mento tributario di favore rispetto a colui che, invece, l'acquista in un'ottica "economica" (ad es. per affittarla al fine di incassare i canoni di locazione ovvero per rivenderla ad un prezzo superiore al fine di lucrare, seppur legittimamente, sulla differenza);

- questo trattamento di favore deve essere concesso a soggetti che effettivamente lo meritano, da cui l'individuazione di requisiti oggettivi (cioè inerenti all'immobile acquistato) e soggettivi (cioè inerenti alla persona che procede all'acquisto);

- a questo trattamento di favore devono essere abbinati dei "contrappesi" volti ad impedire che il contribuente, una volta regolarmente fruito delle agevolazioni, possa porre in essere comportamenti palesemente incompatibili con le finalità sottese al meccanismo premiale (l'es. tipico, sul quale si avrà modo di tornare in seguito, è quello del soggetto che acquista l'immobile in via agevolata ed immediatamente dopo lo rivende a terzi).

Quanto ai meccanismi fiscali di base dell'operazione allor-

quando il venditore sia una persona fisica, si tenga presente quanto segue:

- che è dovuta l'imposta di registro e non l'IVA, in quanto il privato – per definizione – non è soggetto che esercita un'attività d'impresa (intendendosi per tale quella ex art. 4 del DPR 26 ottobre 1972 n. 633)²;
- che la base imponibile, cioè il valore sul quale calcola l'ammontare dell'imposta di registro, è costituita – in eccezione alla regola generale del nostro sistema e purché via sia un'espressa richiesta della

parte acquirente al avvocato – dal valore catastale del bene³: in questo modo, al fine di scoraggiare illegittime prassi di occultamento di corrispettivo, verrà dichiarato il reale prezzo di vendita, ma l'imposta di registro sarà, invece, calcolata sul valore catastale che – notoriamente – è inferiore;

- che l'imposta di registro, per il caso in cui ricorrano tutti i presupposti di seguito indicati per fruire delle c.d. agevolazioni prima casa, è pari al 2% (anziché al 9% quale regola generale dei trasferimenti immobiliari tra privati)⁴;
- che a far tempo dal primo gennaio 2014, l'imposta minima di registro per atto è pari ad euro 1.000⁵: ciò significa che, se calcolando il 2% risultasse un importo inferiore ad euro 1.000, il contribuente sarebbe comunque tenuto a versare detto importo.

Le condizioni per fruire delle agevolazioni sono quelle indicate nota II bis all'art. 1 della Tariffa - Parte I (Atti soggetti a registrazione in termine fisso) allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131⁶ relativo all'imposta di registro, che si possono ricondurre alle seguenti macro categorie: a) requisiti dell'immobile; b) tipologia del diritto acquistato; c) residenza dell'acquirente (ed ipotesi assimilate); d) preesistenza di altro immobile nel Comune; e) preesistenza di altro immobile acquistato fruendo delle agevolazioni. Occorre precisare che il dato normativo è og-

getto di plurime interpretazioni da parte dell'Agenzia delle Entrate⁷ delle quali si cercherà di dare conto al biosogno⁸.

Requisiti dell'immobile

L'attuale normativa, come rimodulata dall'art. 10 comma uno del DLgs 14 marzo 2011 n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale), entrato in vigore il primo gennaio 2014, stabilisce – con una certa semplificazione rispetto al passato ove invece la valutazione ineriva le caratteristiche “tecniche” del bene – che il trasferimento deve avere ad oggetto “case di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9”⁹: ad oggi, quindi, rileva solo ed esclusivamente la categoria catastale del bene¹⁰. L'acquisto agevolato compete anche per l'acquisto delle pertinenze, sia nel medesimo atto sia in atto separato, purché limitatamente ad una per ciascuna categoria (C/2, C/6 e C/7)¹¹ e purché destinate a servizio della casa di abitazione oggetto dell'acquisto agevolato.

Si ricordi quanto precisato sul punto dall'Agenzia delle Entrate¹² e che è fortemente opportuno emerga dall'atto notarile di acquisto: “Il rapporto pertinenziale tra i due beni ricorre, quindi, in presenza dei seguenti presupposti:

- presupposto oggettivo, vale a dire la destinazione durevole e funzionale a servizio o ad ornamento intercorrente tra un bene e un altro di maggiore impor-

tanza (cd. bene principale) per il miglior uso di quest'ultimo;

- presupposto soggettivo, riferito alla volontà del proprietario della cosa principale o di chi sia titolare di un diritto reale sulla medesima, diretta a porre la pertinenza in un rapporto di strumentalità funzionale con la cosa principale”.

Tipologia del diritto acquistato

L'attuale normativa, come rimodulata dall'art. 10 comma uno del DLgs 14 marzo 2011 n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale), entrato in vigore il primo gennaio 2014, interessa gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà e agli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione. È, perciò, agevolabile non solo l'acquisto della piena proprietà (anche per quota)¹³, ma pure della nuda proprietà¹⁴ e dei diritti di uso, usufrutto e abitazione.

Residenza dell'acquirente (ed ipotesi assimilate)

L'attuale normativa, come rimodulata dall'art. 10 comma uno del DLgs 14 marzo 2011 n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale), entrato in vigore il primo gennaio 2014, prevede quale regola-base per usufruire delle agevolazioni quella per cui “l'immobile sia ubicato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha o stabilisca entro diciotto mesi¹⁵ dall'acquisto la propria residenza”: il fine della norma è quello di incentivare

un “collegamento” tra territorio di ubicazione del cespite e contribuente¹⁶.

A detta ipotesi sono legalmente assimilate:

- il caso dell'immobile acquistato nel Comune in cui l'acquirente svolge la propria attività;
- il caso dell'immobile acquistato nel Comune in cui, ove l'acquirente sia stato trasferito all'estero per ragioni di lavoro, ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende l'acquirente;
- il caso dell'immobile acquistato sul territorio italiano, a prescindere da collegamenti di sorta con l'acquirente, ove questi sia cittadino italiano emigrato all'estero.

Si noti che, per espressa previsione di Legge, “la dichiarazione di voler stabilire la residenza nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato deve essere resa, a pena di decadenza, dall'acquirente nell'atto di acquisto”¹⁷: per prassi, comunque, anche le altre ipotesi assimilate vengono esplicitate nell'atto.

Preesistenza di altro immobile nel Comune

L'attuale normativa, come rimodulata dall'art. 10 comma uno del DLgs 14 marzo 2011 n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale), entrato in vigore il primo gennaio 2014, sancisce “che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari¹⁸ di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa

di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare". Il fine della norma è duplice: da un lato quello di precludere l'agevolazione a colui che già è titolare di un immobile nel Comune (in cui avviene l'acquisto), sempre nella logica antispeculativa di cui si è detto più volte; dall'altro quello di consentire la fruizione dell'agevolazione a colui che nel Comune (in cui avviene l'acquisto) è titolare della sola nuda proprietà (non richiamata nella citata norma), in quanto tale diritto non consente di fruire fisicamente del cespite.

Preposidenza di altro immobile agevolato

L'attuale normativa, come rimodulata dall'art. 10 comma uno del DLgs 14 marzo 2011 n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale), entrato in vigore il primo gennaio 2014, prevede "che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiarerà¹⁹ di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo". Il fine della norma è chiaro: impedire che il contribuente possa essere contemporaneamente titolare di due immobili agevolati, sempre nella logica antispeculativa di cui si è detto più volte. Tuttavia, questo rigore creava spesso delle difficoltà



meramente pratiche, in quanto il potenziale acquirente dell'immobile agevolato non sempre riusciva in tempo utile ad alienare quello già agevolato posseduto. Per ovviare a questo inconveniente è intervenuta la Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge Finanziaria 2016) in vigore dal 1° gennaio 2016 la quale ha offerto un'ulteriore possibilità per chi è già proprietario di abitazione agevolata: vendere l'immobile entro un anno dall'acquisto della "seconda" prima casa. In questo modo l'acquirente, pur tecnicamente non trovandosi nella condizione

prevista dalla norma (cioè "di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni"), può già fruire del regime agevolato, ma ne decadrà ove entro un anno non abbia provveduto a trovarsi nelle condizioni richieste dalla norma.

Decadenza dall'agevolazione

Qualsiasi meccanismo premiale non può non preve-

dere il disconoscimento dell'agevolazione per il caso in cui manchino sin dall'origine o vengano a mancare successivamente i presupposti di Legge. L'attuale normativa, come rimodulata dall'art. 10 comma uno del DLgs 14 marzo 2011 n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale), entrato in vigore il primo gennaio 2014, prevede che "In caso di dichiarazione mendace, o di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati con i benefici di cui al presente articolo prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del loro acquisto, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché una sovrattassa pari al 30 per cento delle stesse imposte". Occorre sul punto distinguere la dichiarazione mendace dal trasferimento infraquinquennale²⁰. Nel primo caso, che può realizzarsi se l'immobile non ha le caratteristiche catastali di Legge o se manca la residenza (o se non ricorrono le situazioni ad esse parificate come indicate al precedente Par. 4), il contribuente è irrimediabilmente decaduto, potendo solo avvalersi del pagamento agevolato della sanzione mediante l'istituto del ravvedimento operoso²¹; nel secondo caso è la Legge stessa a consentire all'acquirente (che ha trasferito prima del decorso dei cinque anni) di non decadere e cioè "nel caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile ac-

quistato con i benefici di cui al presente articolo, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale".

Conclusioni

Nella comune esperienza si tende a pensare che l'acquisto della prima casa consista semplicemente nell'operazione in seno alla quale un soggetto compri, per la prima volta nella propria vita, un'abitazione: se ciò può es-

sere vero nella maggior parte dei casi, da un punto di vista legislativo (e nella prassi fiscale) la situazione è – in realtà – ben più articolata. Occorre, quindi, un corretto inquadramento della propria complessiva situazione patrimoniale al fine di evitare possibili incidenti di percorso con la normativa fiscale. □

*Già avvocato del Foro di Brescia e vincitore di Concorso Notarile indetto con DD 21 aprile 2016

Note

1 È intuibile, già dalla comune esperienza, che le c.d. agevolazioni prima casa possono spettare solo alle persone fisiche, essendo – per ovvia incompatibilità logica – precluse agli enti (società, associazioni, fondazioni ecc.).

2 Sui presupposti della qualifica imprenditoriale, mi si consenta di richiamare *La fiscalità indiretta nei trasferimenti immobiliari* in questa rivista n. 2019/1 per maggiori approfondimenti.

3 Trattasi del meccanismo noto come "prezzo-valore", proprio perché esso prevede l'indicazione nell'atto notarile di due voci: il prezzo (che è la somma pattuita tra le parti e che l'acquirente deve versare al venditore) ed il valore (che è la base imponibile per il calcolo dell'imposta di registro). Quanto sopra è stato introdotto dall'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (finanziaria 2006) a sua volta successivamente modificata dall'art. 35 comma 21 del DL 4 luglio 2006 n. 223, convertito (con modificazioni) nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 (c.d. Decreto Bersani-Visco) e dall'art. 1 comma 309 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (finanziaria 2007). Il testo della norma nella attuale formulazione è il seguente: "In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e fatta salva l'applicazione dell'articolo 39, primo comma, lettera d), ultimo periodo, del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, per le sole cessioni nei confronti di persone fisiche che non agiscano nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, all'atto della cessione e su richiesta della parte acquirente resa al notaio, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del citato testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nell'atto. Gli onorari notarili sono ridotti del 30 per cento."

4 Ciò è disposto dall'art. 1 della Tariffa - Parte I (Atti soggetti a registrazione in termine fisso) allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131 "Se il trasferimento ha per oggetto case di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, ove ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis": condizioni sulle quali si approfondirà in seguito.

5 Tale importo minimo, in sostituzione di quello previgente di euro 200, è stato introdotto dall'art. 10 comma secondo del DLgs 14 marzo 2011 n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale), entrato in vigore il primo gennaio 2014. Detto sensibile aumento si inserisce in una più ampia revisione del trattamento tributario tra privati i cui ulteriori punti salienti sono: a) la diminuzione dell'imposta di registro agevolata per l'acquisto della prima casa dal 3% all'attuale 2%; b) la diminuzione delle imposte ipocatastali agevolate per l'acquisto della prima casa dalla misura di 200 euro ciascuna agli attuali 50 euro ciascuna; c) dall'esenzione, nel caso di acquisto agevolato della prima casa, dalla tassa ipotecaria (originariamente dovuta nella misura di euro 35), dai tributi speciali (originariamente dovuti nella misura di euro 55) e dall'imposta di bollo (originariamente dovuta nella misura di euro 230); d) dalla soppressione di tutte le agevolazioni fiscali diverse dalla prima casa, salvo espresso richiamo di Legge.

6 La tecnica legislativa, non proprio semplicissima, infatti così sancisce: a) all'art. 1 del cit. DPR che "L'imposta di egistro si applica, nella misura indicata nella tariffa allegata al presente testo unico, agli atti soggetti a registrazione"; b) all'art. 1 della richiamata tariffa

che l'aliquota del 2% (anziché l'ordinaria del 9%) vale "Se il trasferimento ha per oggetto case di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, ove ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis"; c) la nota II bis, finalmente, detta le condizioni per fruire delle agevolazioni.

7 Particolare importanza riveste la Circolare Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa n. 2/E del 21 febbraio 2014, in quanto relativa alle "Modifiche alla tassazione applicabile, ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, agli atti di trasferimento o di costituzione a titolo oneroso di diritti reali immobiliari - Articolo 10 del DLgs. 14 marzo 2011, n. 23".

8 Stante la vastità del tema, nel presente contributo verranno analizzate le situazioni più frequenti, rinviandosi – invece – ad un futuro approfondimento per quelle meno usuali.

9 Si tratta di: abitazioni di tipo signorile (cat. A/1), abitazioni in ville (cat. A/8) e castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici (cat. A/9).

10 Si ricordi che in base all'attuale impostazione informatica degli Uffici catastali, la rendita (ed anche la categoria) sono indicate (tecnicamente: "proposte") da chi presenta la pratica di accatastamento dell'immobile, ma che l'Ufficio ha un anno di tempo per rettificare la rendita (ed anche la categoria) decorso il quale le stesse si intendono validate. Nelle more di questo lasso temporale l'atto notarile è certamente effettuabile, ma ciò non preclude all'Ufficio di effettuare la rettifica anche a danno dell'acquirente. Nella prassi la rettifica è ad oggi abbastanza rara, in quanto chi presenta la pratica di accatastamento dell'immobile utilizza lo stesso software dell'Agenzia delle Entrate di modo che la rendita proposta combaci con i criteri applicati dall'Ufficio.

11 Si noti che la limitazione numerica di una sola pertinenza per categoria valevole per la fruizione del regime agevolato, non rileva per l'applicazione del c.d. prezzo-valore (vd. precedente nota n. 4): pertanto, le pertinenze ulteriori non saranno soggette all'imposta del 2% ma del 9%, ma la base imponibile potrà essere costituita dal valore catastale.

12 Circolare Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa n. 18/E del 29 maggio 2013.

13 Su tutte, Circolare Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa n. 19 dell'1 marzo 2000.

14 Su tutte, Circolare Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa n. 19 dell'1 marzo 2000.

15 Non può in questa sede darsi conto del variegato contenzioso sorto sulla casistica relativa al concetto di "causa di forza maggiore" che abbia impedito all'acquirente di trasferire la residenza entro il termine dei 18 mesi con conseguente contenzioso con l'Agenzia delle Entrate in ordine alla decadenza o meno dall'agevolazione in esame.

16 Si noti che, per la finalità agevolativa in questione, è sufficiente che l'acquirente abbia la residenza nel Comune e non necessariamente presso l'abitazione acquistata. Ad altri fini, invece, è necessaria la residenza proprio presso l'abitazione acquistata: si pensi ad es. all'esenzione/agevolazione IMU o alla detrazione interessi passivi del mutuo contratto per l'acquisto.

17 Si ricordi, tuttavia, che con Circolare Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa n. 38/E del 12 agosto 2005 è stato chiarito che "deve riconoscersi la possibilità che, con atto successivo il richiedente renda le dichiarazioni previste dalla legge ed erroneamente omesse nell'atto di acquisto. Ciò che conta per l'applicazione del beneficio fiscale in parola è che la dichiarazione di sussistenza dei presupposti soggettivi e oggettivi al momento della stipula dell'atto di trasferimento sia resa in atto integrativo redatto secondo le medesime formalità giuridiche".

18 Per espressa previsione di Legge occorre, quindi, un'esplicita dichiarazione resa nell'atto dall'acquirente: quanto alla possibilità di atto integrativo vedasi la Circolare Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa n. 38/E del 12 agosto 2005.

19 Per espressa previsione di Legge occorre, quindi, un'esplicita dichiarazione resa nell'atto dall'acquirente: quanto alla possibilità di atto integrativo vedasi la Circolare Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa n. 38/E del 12 agosto 2005.

20 Data la ampia formula della Legge (che parla di "trasferimento") si reputa che ogni modalità sia a tal fine idonea: così Circolare Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa n. 18/E del 29 maggio 2013 che vi include tanto l'atto a titolo oneroso quanto quello a titolo gratuito.

21 Tuttavia, eccezionalmente, con risoluzione Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa del 31 ottobre 2011, n. 105, confermata dalla Circolare Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa n. 18/E del 29 maggio 2013, è stato chiarito che "l'acquirente che ha dichiarato nell'atto di voler trasferire la residenza nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato con l'agevolazione 'prima casa', e si trova, prima della scadenza dei 18 mesi, nelle condizioni di non poter rispettare l'impegno assunto, anche per motivi personali, può revocare la dichiarazione di intenti formulata nell'atto di acquisto dell'immobile. A tal fine è tenuto a presentare un'apposita istanza all'Ufficio presso il quale è stato registrato l'atto, con la quale revocare la dichiarazione di intenti espressa in atto di voler trasferire la residenza e richiedere la riliquidazione dell'imposta assolta in sede di registrazione".

Notizie in breve

Cedolare secca per immobili residenziali e commerciali

Nella sezione D del Modulo è possibile richiedere l'applicazione della cedolare secca, qualora si avessero i requisiti.

Si ricorda che a partire dal 2011, l'art. 3 del DLgs 23/2011, ha introdotto il nuovo regime facoltativo della cedolare secca, alternativo a quello ordinario, di tassazione dei redditi derivanti dalla locazione per finalità abitative degli immobili ad uso abitativo e delle relative pertinenze.

Il locatore grazie al modulo può revocare l'opzione in ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in cui è stata esercitata l'opzione entro il termine previsto per il pagamento dell'imposta di registro relativa all'annualità di riferimento.

La revoca comporta il pagamento dell'imposta di registro dovuta per detta annualità di riferimento e per le successive.

La possibilità di utilizzare tale regime con la Legge di Bilancio 2019 è stata estesa agli immobili commerciali categoria C1.

Fonte: Professione Geometra

Cassazione: gli eredi non pagano le sanzioni del *de cuius*

La Corte di Cassazione con l'ordinanza 6500 del 6/3/2019 ha accolto il ricorso presentato dagli eredi di un contribuente contro la Sentenza con cui la Commissione tributaria regionale si era pronunciata relativamente a due avvisi di accertamento ICI (ora IMU) originariamente notificati al loro *de cuius*, proprietario di un terreno edificabile che aveva pagato l'imposta come se l'appezzamento fosse agricolo. Quest'ultimo aveva impugnato i detti avvisi davanti alle Commissioni tributarie ma non aveva ottenuto ragione in nessuno dei due gradi del giudizio. Nelle more della fase di appello, inoltre, il contribuente era deceduto. Successivamente, i suoi eredi avevano adito la Corte di Legittimità, avanzando, tra gli altri motivi, una censura riferita alle sanzioni applicate, dagli stessi ritenute non dovute. La sezione tributaria della Cassazione ha spiegato che le sanzioni pecuniarie amministrative previste per la violazione delle norme tributarie hanno carattere affittivo, onde devono inquadarsi nella categoria dell'illecito amministrativo di natura punitiva, disciplinato dalla Legge 689/81, essendo commisurate alla gravità della violazione ed alla personalità del trasgressore, con la conseguenza che ad esse si applica il principio generale sancito dall'art. 7 della Legge n. 689, secondo cui l'obbligazione di pagare la somma dovuta per la violazione non si trasmette agli eredi. Nel merito, invece, i giudici hanno dato ragione alle Entrate ricordando che ai fini ICI- IMU un'area è 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; ciò determina quella che può considerarsi una vera e propria "impennata" di valore rilevante ai fini fiscali. Ora la Corte ha chiuso la controversia sulla vicenda decidendo nel merito il ricorso. I tre figli del contribuente dovranno dunque pagare l'imposta chiesta dal comune di Roma ma non le sanzioni.

È stato approvato da parte dell'Agenzia delle Entrate il nuovo modello, e le relative istruzioni, denominato "modello RLI" per la Registrazione dei contratti di Locazione di Immobili

Il modello è composto da:

- quadro A - Dati generali, nel quale sono contenuti i dati utili alla registrazione del contratto (quali la tipologia del contratto, la data di stipula e la durata

della locazione), la sezione dedicata agli adempimenti successivi (tra i quali proroga, cessione, subentro e risoluzione), i dati del richiedente, la registrazione e la sezione riservata alla presentazione in via telematica

- quadro B - Soggetti, in cui sono indicati i dati dei locatori e dei conduttori
- quadro C - Dati degli immobili, riguardante i dati degli immobili principali e delle relative pertinenze
- quadro D - Locazione ad uso abitativo e opzione/revoca cedolare secca, contenente le informazioni relative al regime della cedolare secca
- quadro E - Locazione con canoni differenti per una o più annualità, in cui possono essere indicati i diversi canoni di locazione pattuiti nel contratto per le successive annualità.

Il modello RLI è utilizzato per:

- richiedere la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili
- richiedere eventuali proroghe, cessioni, subentri e risoluzioni con il calcolo delle relative imposte e di eventuali interessi e sanzioni
- l'esercizio dell'opzione o della revoca della cedolare secca per i contratti aventi ad oggetto unità immobiliari commerciali di categoria catastale C/1 e relative pertinenze (art. 1, comma 59, della Legge n. 145/2018)
- la comunicazione dei dati catastali ai sensi dell'art. 19, comma 15, del dl n. 78/2010
- la registrazione dei contratti di affitto dei terreni e degli annessi "titoli PAC"
- la registrazione dei contratti di locazione con previsione di canoni differenti per le diverse annualità
- la registrazione dei contratti di locazione a tempo indeterminato
- il ravvedimento operoso.

Il modello deve essere presentato unicamente in modalità telematica, direttamente o per il tramite dei soggetti indicati nell'art. 15 del Decreto Direttoriale del 31 luglio 1998. La presentazione telematica del modello può essere effettuata anche presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate da parte dei soggetti non obbligati alla registrazione telematica dei contratti di locazione.

Fonte: Professione Geometra

Orientamento università

Il piano di studi della Laurea del Geometra



Foto Creative Commons - Pedro83--itwiki / it.wikipedia.org

Corso di Laurea sperimentale professionalizzante in Tecniche dell'Edilizia

L'attivazione del Corso di Laurea sperimentale professionalizzante (ai sensi del DM 6/2019) in Tecniche dell'Edilizia è prevista per l'AA 2019/2020.

Attualmente è in attesa di autorizzazione ministeriale.

Scheda del Corso di laurea in tecniche dell'edilizia

Tipo di corso di studio: Laurea triennale

Classe di laurea: L-23 - Classe delle lauree in Scienze e tecniche per l'edilizia

Durata in anni: 3

Crediti: 180

POSTI: n. 50 (contingente comunitari e non comunitari residenti in Italia)

Requisiti per l'accesso: Diploma di scuola secondaria di secondo grado, o di altro titolo acquisito all'estero riconosciuto idoneo.

Tipo di accesso: Test selettivo che si svolgerà nella seconda settimana di settembre 2019.

Caratteristiche della prova: consiste nella soluzione di 30 quesiti con cinque opzioni di risposta, delle quali una sola è corretta, su argomenti di cultura generale (4 quesiti), ragionamento logico (6 quesiti), costruzione di edifici (6 quesiti), estimo e valutazioni immobiliari (4 quesiti), topografia (8

quesiti), diritto (2 quesiti). 1,5 per ogni risposta esatta, - 04 punti per ogni risposta errata, 0 punti per ogni risposta non data. Punteggio complessivo massimo: 45 punti; l'accesso in graduatoria si ottiene con un punteggio maggiore o uguale a 9 punti.

Lingua: Italiano.

Metodo di insegnamento: Tradizionale (lezioni in aula, esercitazioni e laboratori, seminari, visite tecniche).

Tirocinio: per le attività di tirocinio sono state stipulate convenzioni con il Collegio dei Geometri e con il Collegio dei Costruttori della Provincia di Brescia.

Denominazione in lingua inglese: *Techniques of building.*

Obiettivi formativi specifici: Il corso di laurea intende formare una figura tecnico-professionale qualificata, in grado di rispondere alle richieste espresse dal settore occupazionale dell'edilizia, nell'ambito sia di organismi complessi quali imprese, società di ingegneria e pubbliche amministrazioni, sia dell'esercizio della libera professione.

Sulla base del profilo previsto e delle funzioni delineate, in aggiunta agli obiettivi formativi qualificanti della classe L-23, si individuano i seguenti obiettivi formativi specifici:

- conoscere i metodi di rappresentazione tecnica e le tecniche di progettazione assistita dal calcolatore (Computer-Added Design, CAD);
- conoscere i metodi per l'ottimizzazione della pianifica-



zione, realizzazione e gestione di costruzioni tramite aiuto di codici (Building Information Modelling, BIM);

- conoscere il processo edilizio e l'organizzazione del lavoro nel settore delle costruzioni, con particolare riferimento all'implementazione di sistemi di pianificazione e gestione della sicurezza;
- conoscere i principali strumenti e metodi operativi utilizzati nell'ambito del rilevamento e della topografia nel settore dell'ingegneria civile: acquisizione delle misure, trattamento delle osservazioni, compensazione dati e loro rappresentazione;
- conoscere i sistemi di trasmissione e conversione dell'energia e le problematiche di sostenibilità energetica;
- conoscere gli elementi basilari del diritto amministrativo;
- conoscere i principali criteri e procedimenti di stima di costi, prezzi e saggi di rendimento di immobili e terreni;
- conoscere le procedure e le modalità di presentazione di pratiche catastali;
- conoscere le procedure e le modalità di presentazione di pratiche edilizie base;
- conoscere il quadro legislativo in materia di governo dell'ambiente, dell'edilizia, del territorio e i principali strumenti di pianificazione/valutazione/attuazione previsti dalla normativa vigente;
- conoscere i principali approcci logici per le scelte formali nello sviluppo di un progetto architettonico;
- conoscere le tecniche di gestione ed organizzazione di un cantiere edilizio e dei processi costruttivi.

Sbocchi professionali

Il laureato in questo corso potrà svolgere la sua professione in diversi ambiti lavorativi. Il percorso formativo fornisce una solida preparazione per svolgere:

- la libera professione in forma individuale o associata riguar-

dante attività di supporto alla progettazione di opere civili ed edili, di supporto alla direzione e/o assistenza ai lavori in cantiere, di supporto alle imprese, rilevamento e restituzione documentale di immobili, redazione di procedure catastali (terreni e fabbricati), stime e perizie di manufatti e opere, raccolta ed elaborazione di dati immobiliari e di mercato;

- l'impiego in enti pubblici e privati preposti alla costruzione e alla gestione di opere civili e del territorio (ad esempio amministrazioni pubbliche, società concessionarie, società di gestione);
- l'impiego in studi professionali ed uffici tecnici di ditte e imprese operanti nel campo dell'edilizia e delle infrastrutture;
- l'impiego in organizzazioni che affrontano tematiche specialistiche relative alla risoluzione di problemi tecnici, normativi, economici ed amministrativi, a scala tanto edilizia quanto territoriale, quali ad esempio aziende che si occupano di prevenzione, analisi di rischio e sicurezza, prevenzione incendi, certificazioni e misure di prestazioni, anche energetiche.

Il corso prepara alla professione di (codifiche ISTAT): Tecnici delle costruzioni civili e professioni assimilate – (3.1.3.5.0)

Il Corso essendo istituito ai sensi del DM 6 del 7 gennaio 2019 di sperimentazione sulle lauree professionalizzanti, qualora previsto dagli ordinamenti legislativi vigenti, potrà consentire l'accesso diretto alla abilitazione all'esercizio della professione di geometra.

Corso di laurea sperimentale professionalizzante triennale, ai sensi del DM 6/2019. Rif.: <https://www.unibs.it/tecniche-dell-edilizia/scopri-il-corso-di-studio>

CONTATTI Università degli Studi di Brescia

Il call center (numero verde) è disponibile con operatore, attivo dal lunedì al sabato dalle 08:00 alle 20:00 ai seguenti numeri telefonici:

- **800904081** (da telefono fisso - servizio gratuito con operatore);
- **199401032** (da cellulare - servizio a pagamento con operatore: il costo dipende dal gestore e dal piano telefonico personale)

L'Ateneo ha attivato inoltre uno sportello telefonico diretto con gli operatori della Segreteria e Informazioni studenti dai quali è possibile ottenere le medesime informazioni che vengono solitamente richieste allo sportello.

Il servizio è in funzione dal lunedì al venerdì dalle 08:30 alle 9:30 al seguente numero telefonico: **0302988990**.

Contatto on-line: <https://www.unibs.it/segreterie-studenti/contattaci/contattaci-online> □

Vivien Zinesi

Il calo delle iscrizioni negli istituti tecnici negli anni della crisi

Negli ultimi anni, all'interno del Collegio Geometri di Brescia e non solo, siamo stati spettatori di un netto calo di nuovi iscritti. Conseguenza di una serie di eventi tra i quali una continua diminuzione delle iscrizioni nelle scuole superiori a indirizzo Geometri. Cos'è cambiato negli anni 2000 all'interno degli istituti tecnici di indirizzo Geometra per portare i giovani all'allontanamento da questo indirizzo di studi?

Come precedentemente introdotto, prima di arrivare al nocciolo della situazione, trovo doveroso ricordare il fenomeno che più ha portato sfiducia verso il nostro settore e quindi probabilmente riflettendosi di conseguenza, in parte, anche sugli istituti tecnici: la crisi economica. Iniziata nel 2008 e per il settore edile non ancora passata nonostante siano trascorsi già poco più di dieci anni. Detto ciò e tornando a qualcosa di più specifico, le cause maggiori vanno ricercate nella poco conosciuta riforma degli istituti tecnici. Emanata come Decreto Legge del 31 Gennaio 2007 n. 7 (in Gazzetta Ufficiale n. 26 del 1° Febbraio 2007) e successivamente passata come Legge n. 40 del 02 Aprile 2007 recante "Misure urgenti per la tutela dei consumatori, la promozione della concorrenza, lo sviluppo di attività economiche e la nascita di nuove imprese, la valorizzazione dell'istruzione techni-

co-professionale e la rottamazione di autoveicoli".

Le disposizioni di nostro interesse sono riportate all'art. 13, dal comma 1 all'8-ter che hanno visto la loro prima applicazione nell'anno scolastico 2009-2010.

Specificamente al comma 1-ter si legge "... la riduzione del numero degli attuali indirizzi e il loro ammodernamento nell'ambito di ampi settori tecnico-professionali, articolati in un'area di istruzione generale, comune a tutti i percorsi, e in aree di indirizzo; [...] la previsione di un monte ore annuale delle lezioni sostenibile per gli allievi nei limiti del monte ore complessivo annuale già previsto per i licei economico e tecnologico [...] la conseguente riorganizzazione delle discipline di insegnamento al fine di potenziare le attività laboratoriali, di stage e di tirocini; l'orientamento agli studi universitari e al sistema dell'istruzione e formazione tecnica superiore".

Quanto trascritto ha portato a un ammodernamento ma al contempo ad una diminuzione delle iscrizioni perché da tale riforma è nato un indirizzo di studi più pratico-professionale che però vede la formazione di una nuova figura professionale poco chiara rispetto al vecchio ordinamento e al tradizionale sapere del geometra.

Innanzitutto la figura professionale che viene creata alla fine del percorso dei cinque anni è un perito tecnico de-

finito CAT (Costruzioni Ambiente e Territorio) nonostante all'interno degli istituti tecnici si abbia la possibilità di arrivare con tre differenti percorsi di studi al diploma di maturità. Gli indirizzi che i ragazzi possono perseguire portano all'approfondimento di tre diversi aspetti legati alla figura del geometra e perciò chi segue uno dei tre indirizzi si specializza nell'area scelta senza nessun riconoscimento alla fine del percorso in quanto la figura professionale risulta la stessa degli altri due. Le ramificazioni di studio interne agli istituti tecnici sono: indirizzo "CAT: Costruzioni Ambiente e Territorio" (quello che una volta si definiva "Tradizionale"); indirizzo "CAT articolazione: Geotecnico" e indirizzo "CAT articolazione: Tecnologie del legno nelle costruzioni". Perciò, invece di una semplificazione dell'indirizzo, si ha una più ramificata impronta che confonde.

Inoltre, nello stesso ammontare di ore complessive, ovvero 32 ore, sono state suddivise materie integrative e laboratori che di conseguenza, seppur utili e di approccio positivo verso i ragazzi, hanno portato a una nuova suddivisione delle ore da dedicare a ogni materia mantenendo però i programmi di studio con la medesima corposità e complessità delle riforme precedenti da svolgere in minor tempo, questo rende ancora più difficile la sua applicazione da parte dell'insegnamento.

Essendo quindi un approccio scolastico completamente scardinato dai precedenti e l'ampiezza formativa che offre ristretta ad un'unica figura uscente con però delle competenze effettivamente diverse e sfaccettate, per questo motivo delineata con il tempo: poco chiara, ci riconduciamo alle tabelle pubblicate (riepilogo a partire dall'AS 2007-2008), dove possiamo notare che l'annata con meno iscritti nella nostra provincia è stata proprio quella dell'AS 2014-2015, ovvero l'annata conclusiva del primo ciclo di studi con questa innovativa impostazione scolastica.

Un'altra causa la troviamo riportata nell'Annuario Statistico Italiano del 2018, che lega questo calo d'iscrizioni principalmente al "tasso di partecipazione scolastica dei giovani dai 14 ai 18 anni al sistema formativo che comprende anche gli iscritti alla filiera dell'istruzione e formazione professionale (IEFP)" riportata su tale annuario, pari al 98,7% nell'anno 2016/2017. Molto positiva perché ci fa capire che i ragazzi sono propensi al conseguimento degli studi volti principalmente però ad istituti professionalizzanti e più vicini a materie di tipo pratico rispetto a quelle volte principalmente ad uno studio più teorico delle materie, ma la scarsa conoscenza del funzionamento di questa nuova impostazione scolastica che effettivamente è molto vicina alle

esigenze dei ragazzi li ha portati ad indirizzarsi verso altri istituti.

Il Consiglio Nazionale dei Geometri, constatato questo scarso approccio verso l'indirizzo di studi alla base del nostro lavoro, ha deciso di puntare su una direzione di rafforzamento del binomio scuola-lavoro, considerato lo scenario in cui incorriamo degli ultimi tempi, che vede la conoscenza evolvere rapidamente grazie all'innovazione digitale. Pertanto, dal 2016, per contrastare il pro-

blema, ha deciso di creare due progetti scolastici importantissimi: "Georientiamoci. Una rotta per l'orientamento" e il protocollo d'intesa per l'Alternanza Scuola-Lavoro siglato con il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca.

Cos'è Georientiamoci?

Un progetto di orientamento didattico promosso dalla Fondazione Geometri Italiana e sostenuto dal MIUR; nasce per un approccio più diretto verso i ragazzi delle medie che dovranno sce-

gliere il futuro indirizzo di studio superiore, spiegando il percorso di studi CAT e le opportunità professionali e formative del quinquennio al fine di colmare il vuoto che intercorre tra studio e lavoro.

Come spiegato all'interno del numero 2018 di Geocentro, questo progetto dà l'opportunità agli studenti delle medie di conoscere la figura del geometra e le sue attività professionali da quelle tradizionali ma ancora fondamentali, a quelle

più innovative legate alla digitalizzazione. Le classi che aderiscono a tale progetto, inoltre, hanno la possibilità di partecipare a "Scuola 2.0: il mio futuro"; un concorso pensato per chiarire le aspettative e le attese del futuro; in parallelo l'opportunità di approfondire personalmente, grazie al concorso "Io, Geometra 2.0" che assegna 110 borse di studio per l'acquisto di libri di testo del primo anno legati all'istituto tecnico per Geometri.



Riepilogo delle iscrizioni ai singoli istituti per geometri della provincia di Brescia a partire dall'AS 2007-2008

| ISTITUTO | SEDE | 2007-2008 | 2008-2009 | 2009-2010 | 2010-2011 | 2011-2012 | 2012-2013 | 2013-2014 | 2014-2015 | 2015-2016 | 2016-2017 | 2017-2018 | 2018-2019 | 2019-2020 |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| I.T.G. TARTAGLIA | BRESCIA | 205 | 202 | 213 | 196 | 152 | 144 | 127 | 73 | 77 | 110 | 84 | 95 | 85 |
| I.T.C.G. OLIVELLI | DARFO | 108 | 94 | 76 | 100 | 73 | 52 | 48 | 18 | 34 | 23 | 23 | 17 | 16 |
| I.T.C.G. EINAUDI | CHIARI | 109 | 95 | 115 | 66 | 65 | 48 | 34 | 19 | 35 | 32 | 35 | 40 | 39 |
| I.T.C.G. BATTISTI | SALO' | 98 | 83 | 62 | 63 | 67 | 40 | 29 | 20 | 21 | 14 | 27 | 40 | 24 |
| I.T.C. CAPIROLA | LENO | 63 | 61 | 68 | 49 | 47 | 41 | 36 | 38 | 48 | 58 | 40 | 42 | 35 |
| I.T.C. ANTONIETTI | ISEO | 55 | 60 | 62 | 51 | 45 | 46 | 45 | 26 | 14 | 22 | 40 | 40 | 27 |
| I.T.C.G. BAZOLI | DESENZANO | 53 | 74 | 57 | 56 | 30 | 28 | 28 | 17 | 27 | 17 | 20 | 20 | 24 |
| I.T.C. LEVI | SAREZZO | 47 | 34 | 43 | 35 | 36 | 18 | 27 | 14 | 0 | 0 | 20 | 12 | 11 |
| I.T.C.G. COSSALI | ORZINUOVI | 41 | 39 | 37 | 36 | 32 | 22 | 20 | 14 | 14 | 10 | 12 | 20 | 20 |
| I.T.A.G. BONSIGNORI | REMEDELLO | 51 | 45 | 25 | 27 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| I.T.C.G. MENEGHINI | EDOLO | 25 | 31 | 21 | 35 | 17 | 28 | 12 | 11 | 18 | 18 | 10 | 12 | 18 |
| | | 855 | 818 | 779 | 714 | 574 | 467 | 406 | 250 | 288 | 304 | 311 | 338 | 299 |

Con Check, il portale del cantiere, banditi i faldoni di carta per maggiore efficienza

Non c'è la classica torta con la candelina accesa, ma un brindisi soddisfatto lo merita il primo anno di attività di "Check, il cruscotto bresciano del cantiere", realizzato dagli enti paritetici edili CAPE ed ESEB con il contributo determinante di ordini e collegi, a cominciare da quello dei geometri. In dodici mesi infatti se ne sono serviti, gratuitamente, assolutamente senza alcun costo, ben 375 geometri, oltre a 922 imprese, 188 ingegneri e 173 architetti. Check è dunque un portale che offre un servizio gradito ed in continua espansione per la semplice ragione che chiunque l'ha provato ne ha concretamente verificato la comodità e l'efficienza.

Si tratta infatti di uno strumento semplice ed efficace che sgrava il cantiere dell'ingombrante faldone dei mille documenti cartacei, custoditi solitamente nella "baracca", libera impresa e professionisti dagli infiniti costi di fotocopie e invii di fax agli organi più disparati per le più diverse comunicazioni previste dalla legge, consente a tutti gli interessati all'opera, e solo a loro, di verificare in tempo reale tutto quanto sta succedendo in cantiere, controllando ogni elemento in campo: dallo stato dell'opera, ai

I dati di Check parlano da soli: circa 2.700 cantieri gestiti, 5.400 pratiche edilizie elaborate, 23.200 notifiche preliminari e ben 1.767 utenti attivi attualmente, tra i quali spiccano proprio 375 geometri, oltre a 922 imprese, 188 ingegneri e 173 architetti. Un vero successo in un solo anno di attività che la dice lunga su quanto sia comodo ed efficace per la nostra attività il portale. Ma prima di approfondirne le potenzialità e l'utilizzo – ringraziando fin d'ora il geometra Pier-

giorgio Priori che ci ha consentito di pubblicare alcune fotografie a corredo dell'intervista con gli screenshot reali di Check per alcuni cantieri dov'è responsabile della sicurezza – vorrei chiedere a lei, dottor Nicolò De Pellegrin, da quali esigenze nasce questa iniziativa che, val la pena ricordarlo, è unica in Italia e, proprio per la sua efficacia, molte altre realtà provinciali vorrebbero replicare.

De Pellegrin: "Tutto nasce dal fatto che imprese e professionisti 'seri' hanno de-

lavori realmente in corso, dalle imprese, i dipendenti e gli artigiani in attività sull'immobile, la loro qualificazione effettiva, le verifiche puntuali e le raccomandazioni del coordinatore della sicurezza, il tutto con l'eventuale corredo fotografico. Una messe di informazioni che anche il committente, comodamente da casa propria, può verificare quando vuole. Non solo una grande comodità e l'avvio effettuale d'una sorta di Edilizia 4.0, ma pure la piena rivincita degli operatori professionali di qualità e la messa al bando dei tanti furbi e furbetti che, senza le qualifiche necessarie e magari al di fuori della legalità, hanno operato liberamente per anni in plateale, sleale e scorretta concorrenza.

Un anniversario di grande significato, al quale abbiamo voluto dare il giusto risalto con questa intervista a Nicolò De Pellegrin, responsabile del reparto sicurezza di ESEB, ovvero l'ente che unisce la scuola edile bresciana ed il comitato paritetico territoriale, che ha seguito direttamente Check, e il geometra Piergiorgio Priori, che con il collega Corrado Martinelli partecipa fin dall'avvio ai lavori del Tavolo operativo del portale.

ciso di non sopportare ulteriormente la concorrenza sleale di chi, in barba alla Legge ed alla qualità del costruito, per troppo tempo ha inquinato il mercato delle costruzioni.

Una constatazione comune a parti sociali dell'edilizia ed ordini professionali, che ha portato alla sottoscrizione di un 'protocollo della legalità', finalizzato proprio a permettere alle imprese oneste, competenti e capaci, di di-

stinguersi per le loro qualità, ed ai professionisti di sottolineare il valore aggiunto della loro preparazione. Una constatazione amara per la diffusione nel comparto di operatori sleali, non in regola, in grado di offrire prezzi fuori mercato per le imprese oneste, che sopportano i costi di questa onestà (garantendo la qualità dei prodotti, la precisa gestione della sicurezza nei cantieri e la corretta applicazione ai



COS'È CHECK

Check - Portale del cantiere è un software di semplificazione, automazione e informatizzazione delle attività di gestione dei cantieri edili. Lo strumento è uno dei frutti dell'attuazione del "Patto della Legalità", stipulato dal settore delle costruzioni con il Comune di Brescia, che ha coinvolto numerosi enti tra cui CAPE, ANCE Brescia, ESER, Feneal UIL, Fica Cisl, Fillea CGIL, Collegio Geometri Brescia, Ordine Ingegneri Brescia, Ordine Architetti di Brescia.

Check raccoglie e organizza i dati relativi ai cantieri presenti sul territorio provinciale, incrociando dati provenienti da diverse fonti.

È utile per i **professionisti** perché grazie ai dati costantemente aggiornati permette loro di monitorare le condizioni dei propri cantieri: le imprese presenti, i documenti condivisi, la verifica dell'idoneità tecnico professionale di tutti gli attori coinvolti nella realizzazione delle lavorazioni, oltre a un comodo sistema di "messaggeria del cantiere" attraverso il quale comunicare in modo semplice e "certificato" con tutte le imprese presenti.

La possibilità di redigere verbali di sopralluogo, monitorare il cronoprogramma, registrare e inviare fotografie delle lavorazioni, condividere progetti, convocare riunioni di coordinamento: sono solo alcuni tra i diversi strumenti di cui il software dispone per agevolare i responsabili di cantiere nello svolgimento delle proprie mansioni.

È utile per le **Imprese** perché grazie al "magazzino e alla baracca virtuale" e all'anagrafica aggiornata tramite i dati di Cassa Edile, potranno con un semplice "click" condividere le attrezzature e i relativi "documenti" (libretti, verifiche, certificazioni) nei cantieri nei quali sono effettivamente utilizzate: evitando in questo modo di duplicare la documentazione (a rischio di furto, smarrimento da un cantiere all'altro, etc.). È possibile, inoltre, ricevere attraverso un sistema di alert, gli avvisi di scadenza delle verifiche periodiche e delle manutenzioni da effettuare.

I lavoratori potranno essere "qualificati" mediante gli attestati di formazione ottenuti (certificazioni, patentini, abilitazioni) e anche in questo caso un utile sistema di "alert", avvertirà l'azienda dell'approssimarsi della data di scadenza.

È utile per i **Committenti** perché, grazie ad un unico portale, potranno rendersi conto della "regolarità" e "legalità" del proprio cantiere, ricevendo informazioni che garantiscano loro di non essere esposti a sanzioni o responsabilità di sorta nello svolgimento delle opere.



lavoratori dei contratti specifici per l'attività svolta) e per i professionisti che adempiono con serietà i propri compiti e non possono certo competere in termini di prezzo con chi non va mai nei cantieri, non si aggiorna etc...

L'intero progetto ha tra gli attori principali i Commitenti: spesso inconsapevoli, ma non per questo meno responsabili di fronte alla Legge, il committente ha finalmente modo di rendersi conto delle condizioni del proprio cantiere, delle conseguenze delle scelte fatte (se ha scelto professionista ed impresasolo per il "prezzo stracciato" ad esempio) e delle responsabilità conseguenti.

Nello stesso tempo appariva necessario far emergere la diversa qualità del lavoro di professionisti e imprese perfettamente in regola, ovvero chi poteva garantire al committente e indirettamente alla società un intervento di qualità, ineccepibile sotto ogni profilo professionale e legale".

Era dunque una primaria esigenza di legalità?

De Pellegrin: "Esattamente e da quell'esigenza sono nate innanzitutto campagne di informazione a largo spettro, corsi di formazione, iniziative di sensibilizzazione nei confronti dei principali attori. E poi abbiamo avuto l'idea del cruscotto di cantiere, di Check, proprio per

mettere immediatamente in evidenza il lavoro di chi opera secondo le regole e con qualità verificabile, marginalizzando nel contempo i "furtetti".

Concretamente?

De Pellegrin: "Nei fatti abbiamo voluto condividere con ogni singolo cantiere le informazioni che lo riguardano. Ci siamo accorti che, mettendo a disposizione dei soggetti interessati le informazioni necessarie a svolgere il proprio ruolo (si pensi alla verifica dell'idoneità tecnico professionale in capo al Committente /Responsabile Lavori per la scelta delle imprese, oppure il controllo in capo al capocantiere in relazione all'abi-

litazione del gruista all'uso dell'apparecchio di sollevamento, o ancora la verifica della congruità dei POS in relazione al PSC da parte dei coordinatori), si ottiene non solo che i responsabili possano ottemperare a quanto previsto per Legge in modo semplice ed immediato, ma anche che, finalmente, si possano premiare le imprese, ed i professionisti, che da sempre si impegnano in termini di legalità qualità e professionalità e che non hanno nulla da nascondere. Per poter fare questo abbiamo sin da subito avuto ben presente la necessità di utilizzare uno strumento digitale, un portale o 'un cruscotto' come abbiamo preferito chiamarlo noi: in questo modo tutte le informazioni potevano essere sempre a disposizione di chi opera in cantiere, evitando quell'inutile e dispendioso continuo passaggio di carte e documenti tra i diversi soggetti interessati".

Perché cruscotto?

De Pellegrin: "Perché proprio come sul cruscotto di una macchina io posso verificare in tempo reale il livello del carburante, quello dell'olio, le condizioni delle gomme o dei freni tanto per fare qualche esempio, qui mi basta un'occhiata al tablet o al pc o allo smartphone, per verificare quali lavori sono stati fatti e quali restano da fare, se tutto nel cantiere funziona: chi ci sta operando e se ha le qualifiche richieste, se l'impresa edile coinvolta è effettivamente 'edile', con

assicurazione INAIL corretta, posizione INPS propria del settore e l'iscrizione alla Cassa Edile competente, se i macchinari sono stati revisionati, se è scaduta qualche specializzazione dei dipendenti, se l'artigiano che sta intervenendo ha le carte in regola per svolgere quella mansione, se ci sono state visite del responsabile della sicurezza e se nel verbale sono state segnalate deficienze alle quali porre rimedio, se la segnalazione è stata recepita e ottemperata dall'impresa. Insomma la situazione reale monitorata passo dopo passo e solo, questo è decisivo, solo da chi opera in quel cantiere".

Proviamo a capire operativamente come funziona?

Priori: "Partiamo allora dalla notifica preliminare. Nella nostra esclusiva pagina di cantiere cominciamo a verificare tutte le imprese che opereranno, che sono inserite automaticamente dal software, estraendole dalla notifica preliminare. E immediatamente, in automatico, il sistema carica di queste imprese tutte le caratteristiche, verificando l'importantissimo DURC (che la CAPE ha nel suo data base), i dipendenti che saranno impegnati con le loro qualifiche, i corsi che hanno seguito e l'eventuale scadenza di validità (se la formazione è stata fatta all'ESEB il dato entra in automatico, se da altro ente serve la precisazione fatta direttamente dall'impresa). L'impresa, inoltre, se le ha nel suo data

base, può mettere i corsi che ha già frequentato, le sue macchine con le relative caratteristiche e scadenze di revisione. E ciò vale anche per i professionisti coinvolti, dal progettista al responsabile di cantiere coordinatore della sicurezza della sicurezza".

A quel punto il cantiere parte e nel cruscotto cosa cambia?

Priori: "Nel cruscotto giorno dopo giorno entrano il diario di cantiere, con le diverse presenze ogni giorno dei soggetti coinvolti, le verifiche e le visite dei diversi professionisti, le fotografie dei lavori o delle verifiche effettuate dai diversi operatori, insomma entra nel portale il monitoraggio continuo di quanto sta accadendo".

Sembra ci sia molto lavoro di inserimento da mettere in conto...

Priori: "In verità, è più complicato dirlo che farlo, per due semplici ragioni. Una volta che ho inserito ad esempio i miei dati, l'impresa i suoi, una volta che in automatico il portale ha raccolto dai vari data base tutte le informazioni già disponibili, il grosso del lavoro è fatto, perché nel prossimo cantiere, tanto io che l'impresa dovremo semplicemente copiare un file. E poi, tutti i colleghi professionisti e gli impresari sanno, tutti questi adempimenti sono comunque obbligatori, con la differenza davvero abissale che senza Check, il tutto si traduce in una massa faldoni insopportabile. Centinaia di fogli di carta che andavano

peraltro tenuti in cantiere a disposizione degli organismi di controllo, ovvero nella classica baracca, senza sapere spesso se tutto era in ordine o mancava qualche documento (con l'abituale corsa in ufficio a rinvenire gli originali da faxare insieme a tutto il resto a chi li aveva chiesti)".

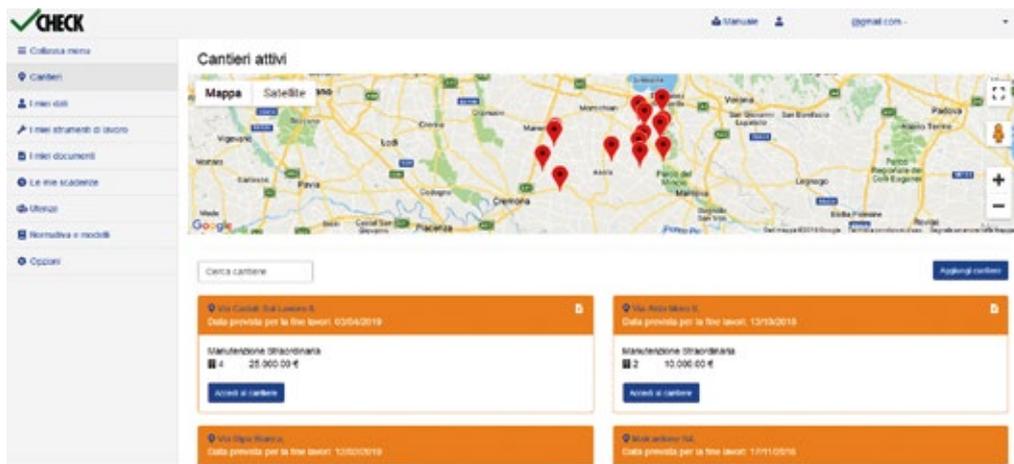
Con Check invece...

Priori: "Con Check è tutto sulla videata del tablet. Con in aggiunta funzioni utilissime come gli alert su qualche scadenza, come la revisione delle macchine, oppure l'immediata evidenza d'un soggetto che entra in cantiere senza le qualifiche richieste, senza il DURC a posto. I furbetti sono insomma immediatamente serviti: o sono in regola o il Check me lo segnala. Addio alla formula sentita mille volte del documento corretto o della qualifica reale certificata 'che ti mando domani'. E nel contempo l'attestazione, consultabile in tempo reale, di quanto tutti i soggetti stanno facendo: dalle lavorazioni di ogni giorno, alle visite e ai verbali del responsabile della sicurezza, le note dello strutturista, con il possibile riscontro fotografico. Con due annotazioni e qualche clic del tablet tutto è registrato e verificabile".

Dà l'idea d'un sistema davvero utile, sia per togliere di mezzo polverosi faldoni e costi di inutile duplicazione, sia per dare il giusto risalto a quanto ogni operatore di qualità sta facendo. Ma, permettetemi di

fare l'avvocato del diavolo, usando Check non metto magari in circolo informazioni riservate, magari alla concorrenza, non rischio di autodenunciarmi se qualcosa non è perfettamente in regola?

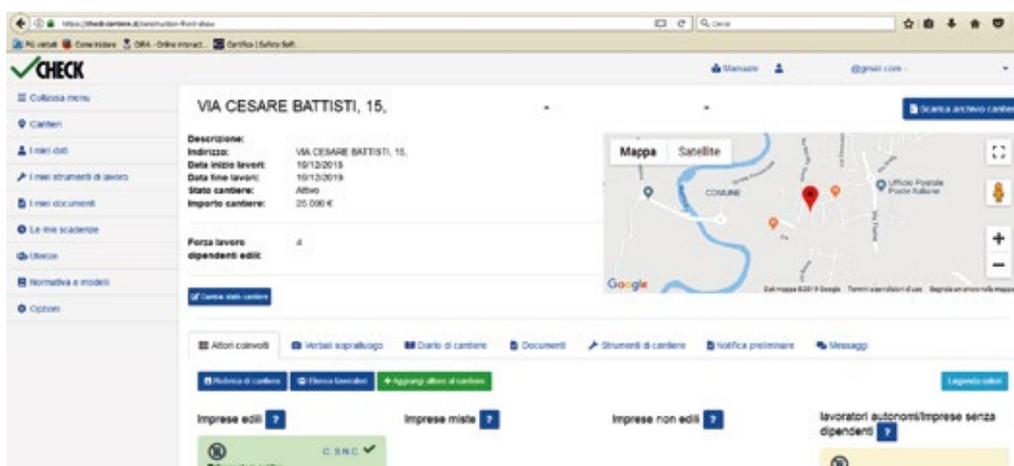
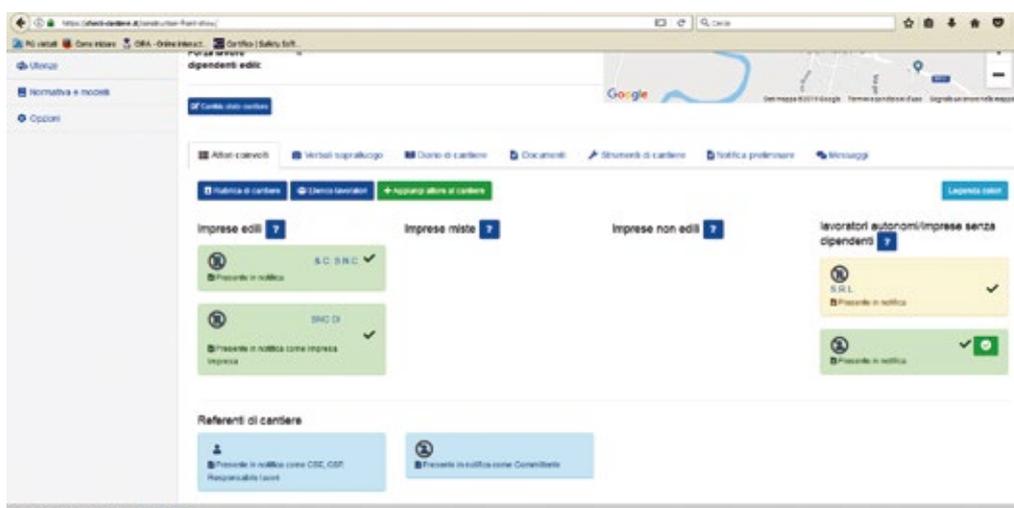
De Pellegrin: "No, questi rischi semplicemente non esistono perché ogni operatore che entra nel sistema può farlo solo nei cantieri dove è esplicitamente coinvolto, ad esempio se è in notifica. Il sistema garantisce, attraverso un sistema di registrazione utenze tramite PEC ed immissione di password personalizzata, la più ampia tutela in relazione alla gestione delle informazioni condivise con i singoli cantieri. Nessuna autodenuncia possibile. Nemmeno gli enti di controllo hanno accesso diretto e sono tenuti a comportarsi esattamente come prima. Se si presentano in cantiere e, nell'ambito delle loro verifiche, chiedono documentazione di cantiere, la otterranno dal responsabile di cantiere che invece di dare un faldone di carta, o inviare fax, si limiterà a mostrare i documenti 'caricati' in Check ed a mandare lui stesso i medesimi documenti richiesti su supporto informatico, trasmettendo un file. Si ricordi che l'art. 53, n.5, del DLgs 81/08 prevede espressamente che la documentazione possa essere tenuta su supporto informatico, purché consultabile nel luogo produttivo. Voglio essere ancora più chiaro: neppure noi che gestiamo Check possiamo accedere alla documentazione di un cantiere; può farlo, ripeto, solo chi è



direttamente coinvolto, imprese, professionisti o committente.”.

Torniamo all'operatività e vediamo, giusto per una verifica sul campo, ad esempio un cantiere che segue Piergiorgio Priori.

Priori: “È semplicissimo. Mi siedo ad un qualsiasi pc o accendo il mio tablet ed entro in Check con una password che è solo mia, conosco solo io e cambio quando voglio. Con a password posso aprire i cruscotti dei cantieri dove sto lavorando. Ecco, apriamo ad esempio questo di Pavone del Mella, dove sono andato ieri mattina per un sopralluogo da responsabile della sicurezza. La pagina in un solo colpo d'occhio mi dice le imprese, gli artigiani, i professionisti che sono presenti e stanno operando; inoltre con una sorta di semaforo su ogni soggetto mi fa subito intuire se tutto è a posto. Se vedo la lucetta verde è tutto in regola (DURC, permessi, macchinari, qualifiche degli operatori eccetera eccetera), se è giallo qualcosa non va ma si sta provvedendo, se è rosso c'è un problema che va risolto, ovviamente dal soggetto stesso. Poso quindi dare uno sguardo al diario di cantiere e vedere cosa è stato fatto e cosa si sta facendo. Qui sotto poi puoi vedere il verbale della mia verifica di ieri mattina, dove, in questo caso, ho solo raccomandato di mettere la fettuccia bianca e rossa attorno ad un piccolo scavo. Come vedi, c'è la foto dello scavo senza fettuccia che io ho scattato alle 10 e 46



e, peraltro, appena sotto vedi la risposta del capocantieriere del primissimo pomeriggio e la fotografia che lui ha scattato alle 14 e 26 con la fettuccia correttamente al suo posto”.

Efficiente e chiaro. Ma quanto sei stato in cantiere e al computer?

Priori: “Il tempo è meno di quello che mi ci voleva prima senza Check. Fatto il mio sopralluogo, sempre con il tablet ho scattato le fotografie che mi interessavano e le ho caricate con un clic. Quanto al verbale, ho preso uno dei modelli di verbale che sono disponibili sul cruscotto e in pochi minuti l’ho compilato e caricato. E a sera ho verificato che il cantiere aveva già ottemperato alle mie raccomandazioni. Giusto perché tu te ne faccia un’idea: oggi riesco a visitare anche cinque cantieri in un pomeriggio, mentre prima con il baule pieno di faldoni perdevo il triplo del tempo solo a sfogliare le carte della baracca. Con questo monitoraggio continuo inoltre, anche agli occhi del committente io posso certificare le mie visite, la qualità del mio lavoro rispetto magari a quello di qualche furbetto. Permettimi la malignità: così come Check mette fuori gioco imprese illegali, artigiani non qualificati e operatori scorretti, allo stesso modo rende impossibile, ad esempio a qualche collega un po’ troppo scaltro, di gestire la sicurezza in un cantiere come una sine cura con un paio di visite a distanza di

settimane se non di mesi e alla fine una serie di verbali inventati in ufficio, solo per giustificare a parcella. Con Check il lavoro è registrato e certificato, a prova di qualunque contenzioso e con una chiara attribuzione delle responsabilità. Se io faccio alcune raccomandazioni e l’impresa non ottempera, in caso di problemi io ho le pezze giustificative per dimostrare che il mio lavoro l’ho fatto con la necessaria diligenza”.

Check pare una novità davvero rivoluzionaria, al punto che forse tutte le adesioni che all’inizio mi sembravano tantissime, non solo sono si spiegano, ma anzi forse potevano essercene anche di più?

Priori: “Purtroppo, lo dico per noi professionisti ma vale anche per imprese e artigiani, siamo subissati di proposte, sollecitazioni, prodotti diversi, ai quali finiamo magari per prestare poca attenzione. Io so solo che quando ne parlo con qualche collega, quando dimostro come lavoro con Check, poco dopo questo collega è entrato anche lui nel portale convincendo i suoi interlocutori a fare altrettanto. Stiamo crescendo a macchia d’olio, soprattutto on il passa parola”.

De Pellegrin: “Non si dimentichi che in un solo anno di attività Check ha visto l’iscrizione volontaria di quasi 1.800 addetti. Forse poteva persino andar meglio, ma io di qualche dato in particolare sono soddisfatto, soprattutto sul versante dell’obiettivo della legalità. In

quest’anno ad esempio a Brescia abbiamo avuto un incremento di valore delle notifiche preliminari di ben 53 milioni di euro, che non ha riscontro in nessun’altra Provincia a livello nazionale. Un aumento che io attribuisco in buona parte all’emersione di un lavoro che senza Check sarebbe rimasto sottotraccia, nel mondo opaco dei furbetti e persino dell’illegalità”.

E quali sono i soggetti prevalenti, nella committenza almeno, che si rivolgono a Check?

De Pellegrin: “Il sistema si rivolge indistintamente ai piccoli, medi e grandi cantieri. Logicamente la differenza la fanno le imprese ed i professionisti coinvolti: quanto più confidenza questi signori abbiano con gli strumenti informatici, quanto più semplice è il loro ingresso nel sistema. Certo i piccoli cantieri restano inevitabilmente i più lontani, anche se noi abbiamo in corso una campagna di pubblicizzazione che vuole raggiungere anche il piccolo committente. Ma indubbiamente è dalla grande committenza che ci aspettiamo le risposte più coerenti, soprattutto nel pubblico. Abbiamo presentato il nostro portale in ogni sede possibile e speriamo che nei prossimi mesi l’adesione a Check, che, ripeto, è assolutamente gratuita, possa essere inserita da questi appaltatori direttamente nei capitolati, incentivando e premiando tutti i soggetti dell’edilizia, chi vince l’ap-

palto come chi sub appalta, che adottino un sistema di qualità e di esplicita legalità”.

Da ultimo, avete detto che chi utilizza Check non paga nulla, ma i costi ci sono. Chi li copre?

De Pellegrin: “È un’iniziativa degli enti paritetici del settore delle costruzioni che rientra pienamente nell’azione di promozione della legalità che è tra gli scopi fondamentali fin dalla loro istituzione. Si tratta di un servizio ritenuto assolutamente necessario al settore ed essendo questi enti al servizio dell’edilizia e della società, era scontato che fossero proprio loro a promuoverlo, insieme a ordini e collegi professionali, e a reperire le risorse, umane ed economiche, necessarie. Il bilancio è comunque molto positivo e non solo per l’operatività già raggiunta dopo solo un anno. C’è anche l’orgoglio di aver pensato, unici in Italia, a questo cruscotto digitale, di aver ovviamente chiesto la consulenza ad una affidabile e competente software house per progettarlo e costruirlo (con un work in progress che continua ogni giorno con le segnalazioni di possibile miglioramento che arrivano da tutti gli utenti, come il geometra Priori ad esempio) e di esserne oggi i proprietari. Nel senso che anche le molte richieste di altre province per fare altrettanto passano da noi e siamo noi a poterle valutare e certamente, se sarà il caso, esaudire”.

Dal "Giornale di Brescia"
24 febbraio 2019

Con la ventilazione forzata l'inquinamento è alla porta

Foto © peshkov / 123RF Archivio Fotografico



“ Come contrastare efficacemente la presenza in casa di inquinanti.

L'aria delle città, e non solo, è sempre più inquinata. Un inquinamento che non risparmia gli ambienti domestici che, troppo spesso, evidenziano livelli di insalubrità addirittura superiori rispetto all'esterno.

Il problema. Se non è possibile rendere più salubre la qualità dell'aria che respiriamo all'esterno, è però possibile e opportuno fare in modo che quella negli ambienti domestici sia migliore. La cattiva qualità dell'aria interna alle abitazioni è da 5 a 10 volte più inquinata di quella esterna, e

questo tipo di esposizione continuativa ad inquinanti "domestici" può comportare una varietà di problemi respiratori nonché una sensazione generale di malessere'.

Nell'aria che viene respirata negli ambienti chiusi è presente un notevole numero ed una rilevante varietà di inquinanti, tra i quali materiale particellare, pollini, fumi, gas, umidità e vapori aerosol.

Un adulto respira 12.000 litri di aria al giorno, e un bambino ne respira due volte più che un adulto. L'80% della vita trascorre all'interno di locali chiusi, e ben l'87% degli edifici riscontra un superamento nel livello di composti organici volatili raccomandato. Il 40% delle

abitazioni sono afflitte da problemi di muffa.

Il rimedio. Con abitazioni sempre più isolate per ottimizzare il dispendio energetico, il controllo della qualità dell'aria tra le pareti domestiche si pone come necessità imprescindibile. L'installazione di una macchina per la ventilazione meccanica controllata consente di rinnovare l'aria tramite estrazione dell'anidride carbonica e dell'umidità derivanti dalla respirazione o dai vapori acqueei del bagno o della cucina (per garantire il 40-60% di umidità relativa indicato per raggiungere il comfort), nonché rimuovere i composti organici volatili e le sostanze inquinanti presenti nell'aria in forma parti-

cellare. Un efficace sistema di rinnovo dell'aria viziata e recupero del calore funziona esclusivamente con aria nuova, il che significa che gli inquinanti interni vengono estratti di continuo.

La ventilazione doppio flusso ad alto rendimento messa a punto per le abitazioni individuali permette di immettere aria nuova nei locali giorno (camere, studi, soggiorni) e di estrarre l'aria viziata dai locali umidi (cucine, bagni, lavanderie). L'aria nuova esterna viene filtrata e preriscaldata attraverso uno scambiatore di calore ad alta efficienza. Questo scambiatore recupera energia dall'aria estratta senza mischiarla con l'aria nuova. ”

Ugo Valetti

L'Esperto (EGE) e l'Auditor (AE) nel campo della gestione dell'energia

La certificazione dell'Esperto in Gestione dell'Energia viene oggi effettuata in conformità ai seguenti documenti:

- UNI CEI 11339:2009 "Gestione dell'energia - Esperti in gestione dell'energia - Requisiti generali per la qualificazione".
- Schema di Accredimento e Certificazione ACCREDIA del 12/05/2015 "Schema di certificazione e accredimento per la conformità alla norma UNI CEI 11339:2009 in materia di Esperti in Gestione dell'Energia (EGE) redatto ai sensi dell'art.12, comma 1, del DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102".
- UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 "Valutazione della conformità - Requisiti generali per organismi che eseguono la certificazione di persone".

Gli attori coinvolti sono:

- ACCREDIA: soggetto che provvede a certificare gli Organismi di Certificazione sulla base della ISO/IEC 17024 e dello schema di accredimento citato sopra. ACCREDIA mantiene aggiornato l'elenco degli EGE certificati e riporta l'elenco degli organismi di certificazione accreditati
- Organismi di certificazione: soggetti che provvedono a certificare l'EGE sulla base della UNI CEI 11339 e dello schema di certificazione citato sopra. Gli organismi di certificazione possono operare anche attraverso soggetti terzi secondo una procedura ammessa dalla

stessa ISO/IEC 17024. Gli organismi di certificazione devono essere accreditati da ACCREDIA. L'elenco dei soggetti accreditati è disponibile sul sito ACCREDIA.

Altri attori del sistema sono:

- Ministero dello Sviluppo economico quale soggetto che ha approvato il citato schema di certificazione e accredimento.
- Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente (CTI) quale soggetto che ha elaborato la UNI CEI 11339 e che ora ha avviato la sua revisione per il suo adeguamento alle nuove regole di stesura delle norme sulla qualifica delle professioni non regolamentate e per un aggiornamento dopo 10 anni di utilizzo. La revisione viene svolta dalla Commissione Tecnica 212 "Uso razionale e gestione dell'energia" di cui si è tenuta la prima riunione l'8/2/2019, mentre il prossimo incontro si terrà il 2/4/2019.

La prima certificazione viene rilasciata mediante esame secondo quanto stabilito dallo schema di certificazione, riassunto di seguito, tenendo presente che non è necessario seguire un corso per poter essere ammessi all'esame, in quanto il citato schema di certificazione non lo prevede. Mentre la formazione è utile come strumento di "mantenimento" della certificazione ai fini delle verifiche di sorveglianza e di rinnovo.

Con il presente articolo è evidenziato che l'Esperto in Gestione Energia (EGE) è colui che opera in ambito dei Sistemi di Gestione dell'Energia (SGE) e deve avere le capacità gestionali, manageriali e tecniche. Mentre l'Auditor Energetico (AE) opera esclusivamente nell'ambito delle Diagnosi Energetiche (DE) cui DLgs 102/2014 ed al relativo Allegato 2.

Essendo la materia enorme e molto diversificata, in norme e disposizioni tecniche EN, ISO, UNI ed inerenti delle quali si tratta nell'articolo, saranno successivamente presentati e pubblicati ulteriori esplicitazioni di riferimenti tecnici, normativi e di elaborati esecutivi, per assumere tali nuove attività e specializzazioni professionali relative sia alle esecuzioni delle Diagnosi Energetiche (DE), sia nel campo dell'Efficienza Energetica degli Edifici e delle Attività Produttive.

L'accesso all'esame può avvenire solo in presenza di due specifici requisiti; in particolare è necessario dimostrare il possesso di una precisa combinazione tra titolo di studio ed esperienza lavorativa, come indicati dallo schema di certificazione:

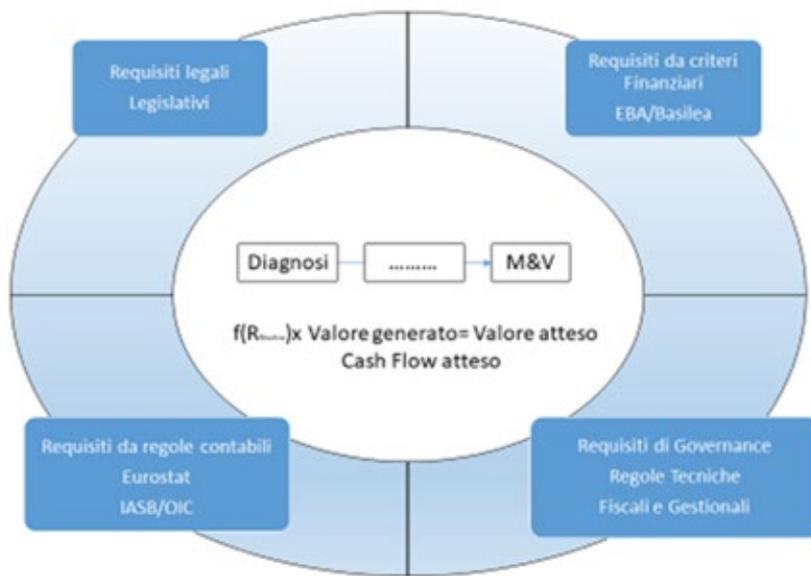
- Laurea di vario grado sommatamente ad una esperienza variabile da 3 a 5 in funzione del corso di laurea seguito e dell'indirizzo scelto per la certificazione EGE (Industriale o Civile)
- Diploma tecnico sommato ad una esperienza di 5 anni
- Altro diploma di scuola media superiore non tecnico sommato ad una esperienza di 10 anni.

Per quanto riguarda l'espe-

rienza lavorativa il candidato deve poter dimostrare di aver svolto mansioni tecniche e/o manageriali nella gestione dell'energia.

In particolare, si considerano esperienze nel settore dell'energia:

- ruoli tecnici o manageriali presso studi o società di consulenza;
- consulenze come libero professionista;
- redazione di studi di fattibilità;
- progettazione ed erogazione di docenze;
- gestione dei progetti;
- analisi dei rischi di progetto;
- diagnosi energetiche/audit energetico/analisi energetica;
- audit per sistemi di ge-



| Anno | 0 | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° |
|-------------------|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---|
| Fase | Certificazione | Sorveglianza | Sorveglianza | Sorveglianza | Sorveglianza | Rinnovo |
| Modalità di Esame | Esame Titoli, Scritto e Orale | Documentale | Documentale | Documentale | Documentale | Documentale e Orale per casi specifici (civile e/o industriale) |

- stione dell'energia;
- analisi ed ottimizzazione dei sistemi energetici;
- conduzione e manutenzione impianti;
- supporto per la definizione e sottoscrizione di contratti di fornitura di energia;
- sviluppo e consulenza per la predisposizione e il mantenimento di sistemi di gestione dell'energia.

Tali esperienze devono essere riferite al settore richiesto (Civile e/o Industriale). Nell'ambito di tali competenze, il candidato dovrà dimostrare di aver svolto al-

meno 7 sui 17 dei compiti previsti al punto 4 della norma 11339:2009, con obbligatoria quelli nei punti 1, 4, 6 e 7. Le suddette competenze dovranno essere documentate da: lettere di referenza ed altra documentazione pertinente (contratti, lettere di incarico, frontespizi di rapporti e progetti, diagnosi energetiche, fatture, e così via) in cui devono comparire Nome e Cognome del candidato, Datore di lavoro/Committente, funzioni e attività svolte e durata delle attività con i relativi riferimenti. In particolare, s'intende per

esperienza lavorativa:

- nel settore Industriale: attività nei processi e nei sistemi produttivi, distribuzione e produzione di energia, acqua, gas, sistemi di trasporto (ove applicabili);
- nel settore Civile: attività relative ad impianti, sistemi di servizi, infrastrutture, logistica, e commercio nelle applicazioni civili, nell'edilizia pubblica e privata.

L'esame scritto e orale (settori Civile e/o Industriale) è strutturato nel seguente modo:

- primo esame scritto: n° 20 domande chiuse di carattere generale (valide per entrambi i settori Civile e Industriale) + 10 domande chiuse per lo specifico settore di certificazione nel tempo massimo di 60 minuti se l'esame è relativo a un solo settore, e ulteriori 20 minuti per il secondo settore, se richiesto.
- secondo esame scritto: n° 1 caso di studio nel tempo massimo di 60 minuti per un settore più n° 1 ulteriore caso di studio e ulteriori 60 minuti per l'eventuale se-

condo settore;

- esame orale: n° 5 domande aperte per ogni settore (compreso a campione gli elementi del punto 5 della Norma UNI CEI 11339:2009) con tempo a disposizione minimo di 30 minuti e massimo di 60 minuti per ogni settore (Civile e/o Industriale).

Per superare l'esame il candidato deve ottenere almeno un punteggio del 60% in ognuna delle 3 prove per ogni settore (domande chiuse, caso di studio e orale), rispetto al punteggio massimo previsto per ogni prova. Per essere ammesso alla prova orale il candidato deve aver superato entrambe le prove scritte.

Se il candidato ha superato una sola delle due prove scritte, non è ammesso all'orale però la prova superata rimane valida per un anno, trascorso il quale dovrà ripetere l'esame per intero.

Se il candidato ha superato la prova scritta (domande + caso di studio) ma non quella orale, potrà ripetere la prova orale entro un tempo massimo di un anno. Superato tale termine dovrà ripetere l'esame per intero.

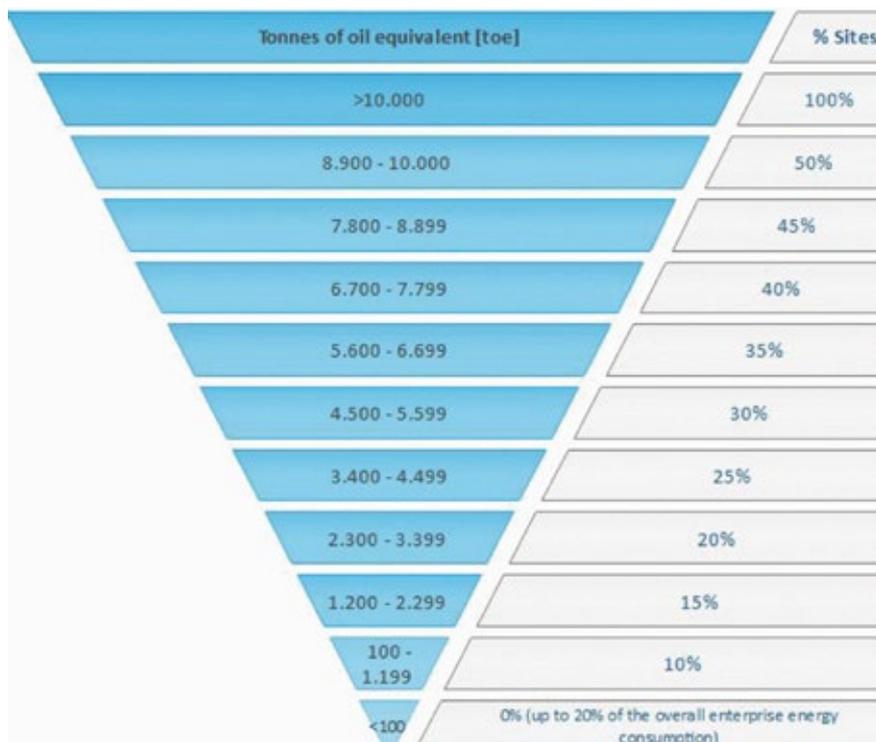
La certificazione ha durata pari a 5 anni secondo lo schema riportato nella tabella a sinistra.

Sono previste delle Sorveglianze annuali, basate su verifica documentale, mentre il rinnovo della certificazione al 5° anno avviene sempre tramite verifica documentale salvo alcune casistiche (definite dallo schema di certifica-

zione) che richiedono una ripetizione dell'esame.

La certificazione, oltre ad offrire valore aggiunto alle competenze professionali acquisite, permette anche di ottemperare a quanto richiesto agli EGE a partire dal 19 luglio 2016, data dalla quale si è resa obbligatoria la certificazione per gli Esperti in Gestione dell'Energia che intendono eseguire e condurre le diagnosi energetiche periodiche prescritte per grandi imprese e imprese energivore, in base al DLgs 102 del 4/07/2014 e di recepimento della Direttiva Europea sull'efficienza energetica.

È utile infine riprendere una nota CTI del 2015 in cui si evidenziava la differenza tra EGE e Auditor Energetico: L'EGE, i cui requisiti in termini di compiti e competenze sono definiti dalla UNI CEI 11339:2009, come soggetto con capacità gestionali e manageriali, oltre che tecniche, opera prevalentemente nell'ambito dei Sistemi di Gestione dell'Energia (SGE) di cui alla UNI CEI EN ISO 50001:2011. A questa fanno da corollario diverse norme tecniche integrative elaborate a livello prevalentemente internazionale, da cui non è possibile prescindere nella valutazione degli ambiti di intervento dello stesso e di cui si deve tener conto nel relativo meccanismo di qualificazione.



Si tratta come minimo, oltre alla citata ISO 50001, delle seguenti norme:

- UNI CEI EN 15900:2010 Servizi di efficienza energetica - Definizioni e requisiti
- UNI ISO 50004:2015 Sistemi di gestione dell'energia - Linee guida per l'implementazione, il mantenimento e il miglioramento di un sistema di gestione dell'energia,
- UNI ISO 50006:2015 Sistemi di gestione dell'energia - Misurazione della prestazione energetica utilizzando il consumo di riferimento (Baseline - EnB) e gli indicatori di prestazione energetica (EnPI) - Principi generali e linee guida,
- UNI ISO 50015: 2015 Sistemi di gestione dell'energia - Misura e verifica della prestazione energetica delle organizzazioni - Principi generali e linee guida.

L'EGE opera anche negli ambiti assegnatigli dal legislatore, quindi rientrano nelle sue competenze i progetti finalizzati all'acquisizione dei Titoli di Efficienza Energetica e le Diagnosi Energetiche. Queste ultime sono ben definite sia a livello legislativo con il DLgs 102/14 e il relativo allegato 2, sia in ambito tecnico-normativo con le parti 1-4 della serie UNI CEI EN 16247.

L'Auditor Energetico (AE), i cui requisiti in termini di conoscenza e capacità sono definiti dalla UNI CEI EN 16247-5, opera esclusivamente nell'ambito delle diagnosi energetiche. Queste ultime sono ben definite sia a livello legislativo con il DLgs 102/14 e il relativo allegato 2, sia in ambito tecnico-normativo con le parti 1-4 della serie UNI CEI EN 16247.

[...] Un ulteriore aspetto da prendere in considerazione è quello, fonamen-

tale, della autorità, responsabilità e delle risorse (economiche ed operative) in capo alle due figure.

L'EGE deve necessariamente possederle tutte per poter operare all'interno di una organizzazione e rappresentarla anche nei confronti degli obblighi presso gli organismi legislativi e regolatori.

L'AE (Auditor Energetico) non deve averle per poter effettuare una diagnosi; spesso infatti autorità e risorse sono in capo al committente della diagnosi energetica.

Questo aspetto aggiunto ai precedenti permette di evidenziare come la qualificazione dell'EGE debba essere di più ampio respiro rispetto a quella

dell'AE (Auditor Energetico) che invece è più tecnica e finalizzata alle sole diagnosi.

Per quanto sopra, è utile aggiungere che l'EGE ha in sé le competenze per effettuare una diagnosi come previsto dal punto 4 della UNI CEI EN 11339.

Il presente articolo prende fonte dalle disposizioni di applicazione delle norme e note, disposte per l'EGE da parte del CTI.

Il CTI ha intrapreso una collaborazione di formazione sulle norme per gli impianti e di corsi sugli EGE, per gli aderenti del Collegio Geometri di Brescia ed il Collegio si incarica di svolgerli ed attuarli nei propri programmi di formazione.



Notizie in breve

Foto © whitesform / 123RF- Archivio Fotografico



Il Decreto in Gazzetta che tutela gli acquirenti di immobili

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale (n. 38 del 14 febbraio 2019) il DLgs 12 gennaio 2019, n. 14 recante il “Codice della crisi d’impresa e dell’insolvenza in attuazione della Legge 19 ottobre 2017, n. 155”, al fine di rafforzare il sistema di garanzie per gli acquirenti di immobili da costruire.

Il provvedimento, recante modifiche ad alcuni articoli del DLgs 122/2005, prevede maggiori garanzie in favore degli acquirenti di immobili “su carta”, ossia da costruire, in caso di fallimento dell’impresa.

La finalità dell’intervento normativo risiede nella necessità di stipulare il contratto per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, in modo da garantire controlli maggiori sugli adempimenti di competenza del costruttore mediante l’obbligo:

- di stipulazione della fideiussione
- di rilascio della polizza assicurativa indennitaria (per il cui inadempimento è prevista la nullità del contratto di acquisto dell’immobile).

In tal modo l’acquirente verrà tutelato da eventuali comportamenti scorretti o dimenticanze e verranno, inoltre, agevolati i controlli notarili. Il provvedimento prevede, inoltre, la nullità del contratto nel caso in cui il costruttore non abbia ottemperato all’obbligo assicurativo.

Le nuove regole si applicheranno ai contratti relativi a immobili da costruire per i quali il titolo abilitativo edilizio sia stato richiesto o presentato successivamente al 16 marzo 2019, data di entrata in vigore degli articoli del provvedimento (artt. 385, 386, 387 e 388) a cui fanno riferimento le modifiche introdotte.

Fonte: Professione Geometra

Cassazione: gravi difetti dell’opera tra responsabilità e decadenza termini

Con la Sentenza (Civ. Ord. Sez. 6, n. 3674), la Corte di Cassazione ha ulteriormente definito la tematica relativa ai “gravi difetti dell’opera”, con cui – ai sensi dell’art. 1669 del Codice Civile – si indicano le alterazioni che, anche se riguardano soltanto una parte della costruzione, incidono sulla sua funzionalità globale.

La Cassazione ha ribadito che i gravi difetti consistono “in quelle alterazioni che, in modo apprezzabile, riducono il godimento del bene nella sua globalità, pregiudicandone la normale utilizzazione, in relazione alla sua funzione economica e pratica e secondo la sua intrinseca natura”. Sono rilevanti sotto questo profilo anche vizi non “totalmente impeditivi dell’uso dell’immobile” – come quelli relativi all’efficienza dell’impianto idrico o alla presenza di infiltrazioni e umidità – o incidenti soltanto su parti comuni dell’edificio. La Corte ha specificato inoltre che il termine di un anno per la denuncia del pericolo di rovina o di gravi difetti “decorre dal giorno in cui il committente consegua una sicura conoscenza dei difetti e delle loro cause, e tale termine può essere postergato all’esito degli accertamenti tecnici che si rendano necessari per comprendere la gravità dei vizi e stabilire il corretto collegamento causale”.

Fonte: Professione Geometra

Cassazione: in caso di acquisto edificio abusivo l’acquirente può rivalersi sul Comune per mancata vigilanza in riferimento ad abusi edilizi non repressi

In caso di acquisto di un edificio abusivo, privo del permesso di costruire e agibilità (abitabilità), l’acquirente si può rivalere sul Comune per ottenere il risarcimento danni. Ad affermarlo è la Corte di Cassazione con la Sentenza 4889/2019.

Come chiarito dai giudici, il caso più frequente è quello di immobili acquistati dopo aver genericamente verificato l’esistenza del permesso di costruire e della licenza di abitabilità ed essersi accorti, dopo un po’ di tempo dall’acquisto, di irregolarità edilizie (ordini di demolizione, sanzioni pecuniarie), per parziale o totale abusività dell’immobile.

Altro caso frequente è quello del Comune che esiga la regolarizzazione di unità immobiliari a distanza di molti decenni dalla costruzione, che consente di sanzionare abusi di diversi decenni prima.

Fonte: Professione Geometra

Le novità sulla tutela degli acquirenti

Queste, in sintesi, le novità sulla tutela degli acquirenti presenti negli articoli 385, 386, 387 e 388 del DLgs 14/2019, riportate in una nota dell'ANCE (Associazione Nazionale Costruttori Edili).

La fideiussione a garanzia degli acconti potrà essere rilasciata solo da banche e assicurazioni. Ai soggetti abilitati sono stati eliminati gli intermediari finanziari.

La fideiussione (bancaria o assicurativa) potrà essere escussa anche in caso di inadempimento dell'obbligo da parte del costruttore di rilasciare la polizza postuma decennale; in particolare ciò si verifica se il notaio dichiara di non aver ricevuto per la data del rogito la polizza assicurativa che dovrà essere conforme al modello standard approvato con successivo e apposito Decreto Ministeriale.

Il contratto preliminare di compravendita (o atto equipollente) avente ad oggetto un immobile da costruire dovrà essere stipulato per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Ciò comporterà di conseguenza anche la necessità di procedere, oltre che alla consueta registrazione presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate, anche alla trascrizione presso la conservatoria immobiliare.

Nel contratto preliminare oltre all'indicazione degli estremi della fideiussione (obbligo già adesso previsto) dovrà essere attestata la sua conformità al modello standard che sarà definito con successivo e apposito Decreto Ministeriale. In via transitoria nelle more dell'adozione del Decreto Ministeriale il contenuto della fideiussione è determinato dalle parti.

Nell'atto di trasferimento della proprietà dovranno essere indicati gli estremi della polizza assicurativa postuma decennale e si dovrà dare atto della sua conformità al modello standard che sarà definito con successivo e apposito Decreto Ministeriale. In via transitoria il contenuto della polizza assicurativa è determinato dalle parti.

Il mancato rilascio, all'atto del trasferimento della proprietà, della polizza postuma decennale sarà causa di nullità del contratto di compravendita. La nullità può essere fatta però valere solo dall'acquirente (analogamente a quanto ora già previsto in caso di mancato rilascio della fideiussione).

Con Decreto del Ministro della Giustizia da adottarsi entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore del Decreto, di concerto con il Ministro dell'Economia e Finanze sarà definito un modello standard di fideiussione.

Con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico da adottarsi entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore del Decreto, di concerto con il Ministro della Giustizia e con il Ministero dell'Economia e Finanze saranno definiti il contenuto e le caratteristiche minime della polizza assicurativa e il relativo modello standard della stessa.

Le modifiche apportate si applicheranno ai contratti aventi ad oggetto immobili da costruire per i quali il titolo abilitativo edilizio sia stato richiesto o presentato (nel caso di SCIA) successivamente alla data di entrata in vigore del DLgs (ossia dal 16 marzo 2019).

Fonte: Professione Geometra



Foto © halpoint / 123RF Archivio Fotografico

Permesso di Costruire in sanatoria: Sentenza della Corte di Cassazione

La Suprema Corte di Cassazione con la Sentenza n. 13084 del 26 marzo 2019 ribadisce che l'ordine di demolizione di un manufatto abusivo non è soggetto alla prescrizione quinquennale. I giudici della Suprema Corte precisano che è illegittimo il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria condizionato all'esecuzione di specifici interventi finalizzati a ricondurre il manufatto abusivo nell'alveo di conformità agli strumenti urbanistici e che la sanatoria degli abusi edilizi idonea ad estinguere il reato può essere conseguita solo qualora ricorrano la conformità delle opere alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione del manufatto che al momento della presentazione della domanda di sanatoria (doppia conformità).

Fonte: Professione Geometra

Risposta 61/2019: Sismabonus e contributi ricostruzione

L'incentivo è cumulabile con i contributi per la riparazione di edifici lesi da eventi sismici?

Con la risposta 61/2019 l'Agenzia delle Entrate risponde al quesito posto da un contribuente. Nel dettaglio, chiarisce che il finanziamento ottenuto per riparare i danni causati a un edificio dal terremoto del 2009 in Abruzzo non impedisce la fruizione del Sismabonus per gli interventi successivi, in quanto finalizzati alla riduzione del rischio sismico dell'edificio stesso. Nel caso in esame, nonostante la non cumulabilità tra le nuove detrazioni previste per le misure antisismiche degli edifici, l'agevolazione non viene meno in presenza di un finanziamento ricevuto per il ripristino di immobili danneggiati dagli eventi sismici del 2016 e 2017; tanto più che il finanziamento è stato erogato negli anni 2009-2010 in relazione a lavori ormai conclusi.

Sismabonus

Il Sismabonus, introdotto dal DL 63/2013, convertito nella Legge 90/2013, consiste in una detrazione pari al 65% delle spese sostenute per i lavori di miglioramento ed adeguamento sismico degli edifici.

La Legge di Bilancio 2017 ha prorogato tale agevolazione: è riconosciuta una detrazione fiscale Irpef o Ires per le spese di messa in sicurezza antisismica degli edifici residenziali e produttivi situati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3 effettuate fino al 31 dicembre 2021; la Legge di Bilancio 2018, lo ha esteso anche alle case popolari.

Si parte dal 50% per le spese sostenute per l'adeguamento antisismico degli edifici ricadenti nelle zone 1 e 2, altissima e alta pericolosità sismica, per un soglia massima di spesa di 96.000 euro, e si può arrivare al 70% se l'intervento determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore e all'80% se l'intervento determina il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Percentuali più elevate si hanno per i condomini: la detrazione può raggiungere il 75% se l'intervento determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore e l'85% se l'intervento determina il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Fonte: Professione Geometra

Si può cumulare il Sismabonus con il contributo di ricostruzione post-sisma. No assoluto all'agevolazione con una asseverazione del tecnico tardiva

L'Agenzia delle Entrate ha risposto a due nuovi quesiti sulla detrazione fiscale per i lavori di miglioramento ed adeguamento sismico degli edifici, il Sismabonus, riguardanti rispettivamente:

- la cumulabilità dell'incentivo con i contributi per la riparazione di edifici lesi da eventi sismici;
- la possibilità di fruire dell'incentivo anche quando la documentazione richiesta non è inviata tempestivamente.

Fonte: Professione Geometra

Risposta 64/2019: Sismabonus e asseverazione tardiva

Si può usufruire del Sismabonus anche in caso di asseverazione tardiva?

Il secondo quesito riguarda, invece, la possibilità di usufruire del Sismabonus anche se i lavori di demolizione e ristrutturazione dell'immobile sono stati eseguiti mediante permesso di costruire, anziché con SCIA, e senza allegare l'asseverazione prevista dalla misura agevolativa.

L'asseverazione sulla classe di rischio del fabbricato prima dell'intervento e quella ottenibile a lavori fatti sarà presentata successivamente, a detta dell'istante, sarebbe stata presentata successivamente.

Nella risposta 64/2019 le Entrate chiariscono che:

- l'agevolazione spetta per le opere di consolidamento e non per la costruzione di nuovi edifici;
- per l'accesso al beneficio, in base all'art. 3 del Decreto 58/2017 si ha che:
 - il progettista dell'opera deve asseverare la classe di rischio precedente l'intervento
 - il progetto di riduzione del rischio sismico contenente la suddetta attestazione deve essere allegato alla segnalazione certificata di inizio attività da presentare allo sportello unico competente
 - il direttore dei lavori e il collaudatore statico, ultimati lavori e collaudo, attestano la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista
 - i suddetti documenti sono depositati presso lo sportello unico e consegnati in copia al committente, per l'ottenimento dei benefici fiscali previsti dall'art. 16, comma 1-quater, del DL 63/2013.

Nel caso in esame, pertanto: non è possibile fruire del Sismabonus, in quanto non vengono allegati contestualmente al titolo autorizzativo del progetto gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico contenente la prescritta asseverazione.

Nel primo caso, quindi, il Fisco fa prevalere le finalità degli interventi effettuati; nell'altro, invece, non può prescindere dal rispetto dei requisiti dettati dalla norma.

Fonte: Professione Geometra

Notizie in breve



Cassazione: rendita catastale rideterminata. No alle sanzioni

Se l'acquirente di un immobile, sfornito di rendita catastale definitiva e per il quale viene indicata la sola rendita proposta, richiede la determinazione dell'imposta di registro in base al prezzo-valore, non è necessaria la formale istanza di valutazione automatica, in quanto è già implicita nella domanda di applicazione della disciplina del prezzo-valore. Se, a seguito di verifica, risulta una rendita effettiva maggiore rispetto a quella proposta, l'ufficio potrà recuperare la maggiore imposta dovuta con gli interessi, senza irrogare sanzioni. Questi i principi stabiliti dalla Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 3409, depositata il 6 febbraio 2019.

Fonte: Professione Geometra

In rete il nuovo "Sistema Catastale" dell'Agenzia delle Entrate

A cura dell'Agenzia delle Entrate, la pubblicazione annuale offre una puntuale sintesi dei contenuti del sistema informativo catastale e del patrimonio cartografico, le caratteristiche e le procedure di aggiornamento delle banche dati, le iniziative progettuali e l'offerta di servizi a cittadini, professionisti e istituzioni

Disponibile 24 ore su 24 e con un semplice clic, è on line sul sito dell'Agenzia delle Entrate, nella sezione web "Guide, pubblicazioni e riviste", il volume che rappresenta una sintesi del Catasto Italiano, organo cartografico che cura l'inventario completo dei beni immobili presenti sul territorio del nostro Paese. La consultazione permette di conoscere le caratteristiche e le procedure di aggiornamento delle banche dati, le iniziative progettuali e l'offerta di servizi a cittadini, professionisti e istituzioni.

Rappresenta, quindi, uno strumento di lavoro fondamentale per il geometra professionista.

Al suo interno un ampio patrimonio di dati, con informazioni provenienti da molteplici banche dati, via via aggiornate nel corso degli anni. Proprio per questa ragione, il "Sistema Catastale" viene costantemente pubblicato con tutte le novità in termini di procedure e servizi erogati. Inoltre, è annualmente integrato con i principali dati quantitativi segnaletici, relativi a informazioni di afflusso delle dichiarazioni presentate sia dai professionisti, sia dai cittadini, oltre ai principali dati generali sullo stock del patrimonio immobiliare urbano e dei terreni contenuto negli archivi. Come rivela questo ultimo censimento, questo sistema consiste complessivamente in circa 74 milioni di immobili o loro porzioni. Di questi, 63,8 milioni sono censiti nelle categorie catastali "ordinarie" e "speciali", con attribuzione di rendita catastale (rendita catastale totale pari a 36,6 miliardi di euro). Oltre 6,6 milioni di immobili, spiega inoltre l'Agenzia, costituiscono i "beni comuni non censibili" (cioè beni di utilità comune a più unità immobiliari, che non producono un reddito proprio). Gli immobili censiti nelle categorie catastali del gruppo F, come unità non idonee a produrre un reddito, sono 3,4 milioni.

In base a quelli che sono gli standard dettati dalle direttive europee e internazionali, il catasto italiano è oggi chiamato a offrire sempre maggiori garanzie sul piano dei dati territoriali a supporto anche delle politiche ambientali per questo è in pieno svolgimento un lavoro di implementazione degli archivi cartografici e catastali. Così come grande importanza assume oggi più che mai l'integrazione e l'interoperabilità delle informazioni. Nel tempo le indicazioni cartografiche catastali hanno assunto notevole rilevanza per gli aspetti civili legati al governo del territorio, la protezione civile, la gestione delle emergenze e delle calamità naturali, le indagini sui reati ambientali. Centrale è anche il lavoro di accertamento catastale per il contrasto a fenomeni come l'evasione e l'elusione fiscale nel settore immobiliare. Proprio con questo scopo si lavora al completamento dell'Anagrafe immobiliare integrata, un inventario completo e uniforme del patrimonio immobiliare italiano, georeferenziato, a supporto della fiscalità immobiliare, che integri la corretta individuazione dell'immobile con il titolare di diritti reali.

L'Agenzia delle Entrate ha contestualmente pubblicato anche "Il sistema della pubblicità immobiliare 2019", una sintesi dei contenuti del sistema di pubblicità giuridica con cui si rendono pubblici gli atti di trasferimento della proprietà o si costituiscono, modificano od estinguono i diritti reali su beni immobili, le relative procedure di aggiornamento dei registri immobiliari e l'offerta di servizi.

Fonte: Professione Geometra

Notizie in breve

Foto © mistac / 123RF Archivio Fotografico



Cassazione: il cambio di destinazione d'uso del sottotetto richiede il Permesso di costruire

Il cambio destinazione d'uso del sottotetto, da vano tecnico ad uso residenziale, senza il permesso di costruire costituisce abuso edilizio. Con la recente ordinanza n. 9046/2019, la Corte di Cassazione è intervenuta in merito ad un caso riguardante il cambio destinazione d'uso di un sottotetto. In particolare, è stato ribadito che se un intervento edilizio comporta il cambio di destinazione d'uso, da vano tecnico ad uso residenziale, serve sempre il rilascio del permesso di costruire, pena la responsabilità penale, in quanto l'intervento comporta una trasformazione radicale.

Fonte: Professione Geometra

Balconi e distanze tra edifici

Con l'Ordinanza 4834/2019, la Cassazione ha stabilito che anche i balconi definiscono come "finestrata" una parete, poiché assicurano la possibilità di esercitare la veduta.

Bisognerà quindi tenerne conto nel calcolo delle distanze tra edifici confinanti. Con tale ordinanza la Cassazione ha dato ragione a un condominio che ha fatto causa a una società immobiliare perché aveva realizzato un fabbricato a confine con l'edificio condominiale a distanza inferiore a quelle di legge (DM 1444/1968). Il Tribunale ha rigettato la domanda, ma la Corte di Appello l'ha accolta e ha condannato la società convenuta a demolire e arretrare la porzione del fabbricato, compresi i balconi aggettanti sino a garantire il rispetto della distanza di 10 metri dal condominio di fronte e al risarcimento dei danni.

In base a quanto evidenziato dai giudici di appello, le risultanze della CTU avevano evidenziato che effettivamente il fabbricato realizzato dalla società era posto a confine con l'edificio condominiale dovendo, quindi, trovare applicazione l'articolo 873 del Codice Civile, con il rinvio alle fonti integrative locali che, però, devono trovare il loro limite nelle previsioni del DM 1444/1968. Di conseguenza, l'eventuale disciplina derogatoria contenuta negli strumenti urbanistici locali, che prescriveva una distanza inferiore a 10 metri tra pareti finestrata, doveva essere disapplicata. È stato quindi fatto ricorso in Cassazione per stabilire se i balconi presenti sulla parete del fabbricato avessero il carattere di veduta (per cui si doveva applicare il DM 1444) o di semplici luci. Richiamando la giurisprudenza di legittimità, la Cassazione ha precisato che devono intendersi "pareti finestrata" in generale tutte le pareti munite di aperture di qualsiasi genere verso l'esterno quali porte, balconi, finestre di ogni tipo, che assicurano la possibilità di esercitare la veduta.

Fonte: Professione Geometra

L'autorizzazione paesaggistica necessaria anche per i volumi interrati Sentenza del TAR Campania

Con la Sentenza n. 762/2019 del TAR Campania si chiarisce che ai fini della tutela paesaggistica è indifferente se si tratta di volumi fuori terra o interrati, in entrambi i casi le opere non possono essere realizzate senza la preventiva autorizzazione.

Anche i volumi sotterranei infatti sono considerati rilevanti dal punto di vista paesaggistico e, pertanto, possono essere in contrasto con le previsioni intese ad impedire l'alterazione dello stato dei luoghi attraverso la realizzazione di nuove strutture.

Fonte: Professione Geometra

Gabriella Sala

Protocollo d'Intesa tra FIAIP e Collegio di Brescia

Lo scorso 8 febbraio, presso la sede del Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Brescia, è stato sottoscritto dai relativi Presidenti Giovanni Platto e Maurizio Roversi, un protocollo d'intesa tra lo stesso Collegio e la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali Sezione di Brescia (FIAIP).

L'accordo, che è stato possibile grazie all'impegno della Commissione Estimo e Valutazioni Immobiliari, è un im-

portante successo di collaborazione e sinergia tra le due categorie, le quali valorizzando le proprie professionalità e competenze vogliono giungere a rendere gli atti di trasferimento immobiliare in linea con i più elevati standard di sicurezza nell'interesse della collettività.

La Legge n. 122 del 2010 richiede infatti, in relazione agli atti di trasferimento di immobili, pena la nullità, una dichiarazione di rispondenza dello stato dei luoghi con gli atti depositati presso i Pubblici Uffici.

L'intento è dunque quello di mettere a disposizione le conoscenze del geometra, che rappresenta una categoria presente sul territorio, in materia di catasto, edilizia, urbanistica, obblighi normativi, ecc. per rendere più snelle e sicure le compravendite sotto il profilo della commerciabilità.

Compito del Tecnico incaricato dall'Agenzia associata FIAIP sarà quello di predisporre, dopo accurate indagini, un documento di conformità o di non conformità

di un immobile nel momento stesso in cui verrà posto sul mercato per la futura vendita.

In caso di non conformità dovranno essere individuate le eventuali procedure di regolarizzazione del bene.

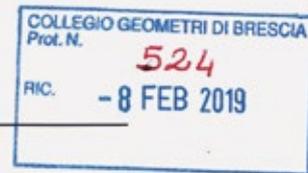
Quindi una *due diligence* immobiliare puntuale al fine di rendere, come detto, più snelle e trasparenti le transazioni, sia nell'interesse dei soggetti che sono parte delle negoziazioni, sia dello Stato assicurando una minore incidenza del contenzioso. □

Foto © vadingozhda / 123RF Archivio Fotografico



**FEDERAZIONE ITALIANA
AGENTI IMMOBILIARI
PROFESSIONALI**
Sezione Provinciale di Brescia

**COLLEGIO GEOMETRI e
GEOMETRI LAUREATI**
della Provincia di Brescia



PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Brescia, con sede in Brescia c.a.p. 25128, P.le C. Battisti 12, codice fiscale 80046920171, in persona del legale rappresentante, presidente pro-tempore, geom. Platto Giovanni (di seguito "CPGeGL BS");

E

Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali Collegio di Brescia, con sede in Brescia c.a.p. 25125, Via Corsica 25, in persona del legale rappresentante, presidente pro-tempore Sig. Roversi Maurizio (di seguito "FIAIP BS");

PREMESSO CHE

- il CPGeGL BS e la FIAIP BS sono organismi di rappresentanza istituzionale a livello provinciale con funzione di fondamentale interesse nel portare e incrementare l'attività degli stessi promuovendo tra l'altro, iniziative con altre categorie professionali sempre affidabili e qualitativamente elevate;
- è finalità congiunta del CPGeGL BS e della FIAIP BS, favorire una cooperazione fra le categorie rispettivamente rappresentate, nell'ambito delle attività professionali dei propri iscritti in relazione agli atti di trasferimento immobiliare;
- il D.L. n. 78/2010 convertito dalla L. n. 122/2010, per gli atti pubblici e le scritture private autenticate, richiede - a pena di nullità - a carico della parte che dispone di un diritto reale su unità immobiliari urbane, una dichiarazione di rispondenza dello stato dei luoghi con le planimetrie depositate in Catasto;
- tale predetta dichiarazione, per essere attendibile e consapevole, è opportuno sia resa da parte di un soggetto che disponga delle cognizioni tecniche necessarie al caso, anche in funzione alle modalità di redazione delle planimetrie catastali;
- gli effetti di nullità del contratto, sussistono anche nel caso di dichiarazione non veritiera resa in buona fede, pertanto al fine di scongiurare eventuali effetti di invalidità, appare opportuna come la dichiarazione attestata, sia redatta da un Tecnico qualificato;
- la nuova normativa risponde alla esigenza, sempre più sentita e diffusa, di fornire all'acquirente le più ampie e solide garanzie, anche sotto profili che non ricadono nella

competenza notarile, quali la regolarità catastale, edilizia ed urbanistica del bene e la sua libertà da oneri non risultanti dai Registri immobiliari;

TUTTO CIO' PREMESSO
si conviene quanto segue:

Art. 1
(Oggetto)

Il presente Protocollo si propone di definire le modalità di collaborazione fra le categorie professionali rappresentate da CPGeGL BS e FIAIP BS, per una sinergia che contribuisca al rendere, valorizzando le rispettive competenze, gli atti di trasferimento immobiliari in linea con i più elevati standard di sicurezza nell'interesse della collettività e quindi:

nell'interesse dei soggetti che sono parte nelle negoziazioni immobiliari, assicurando agli stessi un trasferimento sicuro sotto il profilo della commerciabilità dei beni immobili, ed in tema di verifica della regolarità urbanistica-edilizia, catastale e della agibilità;

nell'interesse dello Stato assicurando una minore incidenza del contenzioso e delle procedure amministrative di sanatoria nell'ambito delle irregolarità urbanistico-edilizio e della agibilità;

Art.2
(Finalità)

In particolare, il CPGeGL BS fornirà, ad ogni richiesta degli iscritti/associati a FIAIP BS, un nominativo fra i propri iscritti (anche segnalato dal richiedente) (+), disponibile a predisporre -a richiesta degli interessati-:

- una "Attestazione di Conformità" o "Non Conformità", relativa agli immobili oggetto di rogito/scrittura privata/preliminare di compravendita, o qualsiasi altra scrittura, nel rispetto delle clausole del presente protocollo e che attesti:

- 1) l'indicazione degli accertamenti svolti, compreso la data di accesso e rilievi (*) di controllo eseguiti;
- 2) la descrizione dell'immobile oggetto di trasferimento, conseguente all'accesso ed ai rilievi di cui sopra, mediante:
individuazione dell'ubicazione;
spiegazione delle modalità di accesso partendo dalla pubblica viabilità;
descrizione della consistenza:
per i fabbricati specificando la destinazione d'uso e le caratteristiche - natura e situazione - dell'unità immobiliare;
per i terreni la destinazione urbanistica da consultazione dello strumento urbanistico vigente al momento della redazione della relazione, la conformazione, la morfologia e l'estensione reale (*);
- 3) la specificazione delle proprietà confinanti (almeno tre) che delimitano il bene immobile;

4) la conformità tra stato di fatto dell'immobile, dati catastali e planimetria depositata in catasto;

5) i provvedimenti urbanistici, di cui fornirà gli estremi, con varianti, sanatorie, inizio e fine lavori e certificato di abitabilità/agibilità inerenti la costruzione dell'immobile di cui fa parte la/e unità immobiliare/i;

6) la conformità tra lo stato di fatto dell'immobile ed i titoli abilitativi sopra citati, ed in mancanza di certificazione di abitabilità o agibilità la segnalazione della loro assenza;

7) nell'ipotesi di difformità di diverso genere e natura riscontrate, le loro descrizioni e l'indicazione dei possibili rimedi.

La redazione dell'Attestazione di Conformità/Non Conformità, avverrà in conseguenza d'incarico scritto da parte del soggetto titolare del diritto reale sull'immobile, o avente titolo o acquirente, con formale incarico al geometra comprensivo di delega per il regolare accesso agli atti depositati in Catasto e in Comune o presso altri Enti.

La prestazione relativa all'Attestazione di Conformità/Non Conformità, sarà espletata presumibilmente entro 45 gg lavorativi a decorrere dalla sottoscrizione dell'incarico (compatibilmente con i tempi tecnici per l'acquisizione documentale da parte delle Amministrazioni) e comunque entro 15 giorni dalla data di avvenuta consegna della documentazione di merito.

Il compenso spettante al tecnico relativamente agli onorari relativi all'incarico di due diligence immobiliare oltre borsuali di base**, nonché ai contributi previdenziali ed oneri fiscali di legge, sarà da liquidare con le seguenti modalità:

- acconto del 50% alla sottoscrizione dell'incarico;
- saldo delle competenze alla consegna dell'Attestazione di Conformità/Non Conformità.

Le borsuali definitive (comprendenti delle spese motivate e delle ricevute di spese sostenute) verranno presentate dal tecnico al momento del saldo.

Il predetto incarico scritto, nel quale saranno elencate le operazioni svolte e previste nell'art 2 del presente Protocollo, costituisce adempimento al disposto del comma 4, art. 9, d.l. 24/01/2012, n.1, coordinato con legge di conversione 24/03/2012, n. 27 (obbligo di comunicazione del preventivo di massima al proprietario).

Il geometra dovrà estrarre la documentazione catastale relativa all'unità immobiliare e i titoli abilitativi inerenti il fabbricato di cui fa parte l'unità, eseguire il sopralluogo e rilasciare attestato di Conformità/Non Conformità stilando relazione dove si evincono le risultanze delle suddette ricerche (il proprietario dovrà firmare delega al tecnico per l'accesso agli atti).

Gli onorari spettanti al geometra, incaricato per la redazione di tale predetta



"Attestazione", sono convenuti con riferimento alla tabella allegata, oltre accessori di legge.

Saranno anche aggiunte le spese di diritti e copia richiesti dagli Enti Pubblici, gli accessi in loco e presso gli uffici competenti, fatti salvi gli edifici in cui risulti particolarmente difficoltoso il reperimento degli atti, per i quali verrà valutato di volta in volta l'onorario spettante al geometra, previo aggiornamento al committente.

Il CPGeGL BS e FIAIP BS si obbligano ad organizzare - a propria cura e spese - corsi di formazione ed aggiornamento a favore dei propri iscritti, in materia di conformità catastale, urbanistica-edilizia ed agibilità, nelle compravendite immobiliari e di rilevazione del dato immobiliare.

Art.3

Gli Agenti Immobiliari Professionali, aderenti a FIAIP, si renderanno disponibili a fornire, ai Geometri che ne faranno richiesta, i dati immobiliari necessari alle valutazioni immobiliari.

Il dato immobiliare fornito dovrà avere le caratteristiche previste dal capitolo 6 del codice delle valutazioni immobiliari di Tecnoborsa, e comunque come da fac simile allegato;

Sarà cura del CPGeGL BS fornire schede di rilevazione del dato immobiliare, in modo da facilitare e velocizzare il lavoro dell'agente;

Potrà essere riconosciuto all'agente immobiliare un rimborso massimo di €. 20,00 oltre IVA, per dato immobiliare fornito;

La FIAIP BS si impegna ad organizzare - a propria cura e spese - corsi di formazione ed aggiornamento, in materia di rilevazione dei dati immobiliari nelle nuove metodologie di stima.

Art.4

(Durata)

Il presente Protocollo ha durata triennale a partire dalla sottoscrizione e si intende tacitamente rinnovato, in assenza di richiesta formale di risoluzione avanzata entro la scadenza dal CPGeGL BS o dalla FIAIP BS, con possibilità di aggiornamento annuale in presenza di modifiche normative;

Art.5

(Coordinamento)

Il CPGeGL BS e la FIAIP BS si impegnano a dare la massima diffusione al presente Protocollo ed a collaborare nella risoluzione di problematiche di comune interesse emergenti nell'attuazione dello stesso.

Il CPGeGL BS e FIAIP BS si impegnano a mantenere stretti contatti per verificare e monitorare l'efficacia del presente protocollo e la sua concreta

attuazione.

Per ogni comunicazione attinente il presente Protocollo, il CPGeGL BS e la FIAIP BS, precisano i rispettivi domicili;

- CPGeGL BS P.le C. Battisti 12 - 24128 Brescia
- FIAIP BS Via Corsica 235 - 24125 Brescia

Letto, approvato e sottoscritto in Brescia in data 08 Febbraio 2019

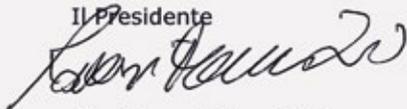
FEDERAZIONE ITALIANA
AGENTI IMMOBILIARI
PROFESSIONALI

Sezione Provinciale di
Brescia

COLLEGIO GEOMETRI e
GEOMETRI LAUREATI
della Provincia di Brescia

I.P. COLLEGIO di BRESCIA
Via Corsica, 253 - 25125 BRESCIA

Il Presidente



(sig. Roversi Maurizio)

Il Presidente



(geom. Platto Giovanni)



(+) nell'elenco dei tecnici disponibili allo scopo del presente protocollo, saranno ammessi esclusivamente i geometri regolari sotto l'aspetto contributivo. d.u.r.c. e quota albo, previo sottoscrizione di scheda di adesione e inserimento in apposito elenco professionisti che abbiano i requisiti verificati dal CPGeGL di BS, comprensiva di indicazione dei dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale.

I nominative per ogni singolo incarico saranno forniti e/o confermati esclusivamente dal Collegio Geometri di BS, nel rispetto del principio di equità.

(*) i rilievi di controllo dei fabbricati e/o terreni che richiedono tempi superiori ad una vacanza (un'ora), come qualsiasi rappresentazione grafica, sono prestazioni escluse dalla somma standard pattuita all'art. 1, comma 7, nel presente protocollo. Resta altresì esclusa la produzione di CDU per i terreni

(**) fanno parte della "borsuale di base" i costi relativi all'accesso atti Comunali nel numero di 2 estrazioni pratiche edilizie, l'estrazione telematica delle schede catastali, 1 visura storica per 1 u.i. principale e sua pertinenza oltre a edm, il rilievo nel limite di una vacanza (1 ora) e l'ispezione telematica dell'elenco formalità per 1 u.i. immobiliare principale e sua pertinenza

Allegati:

- A. TABELLA COMPENSI CONFERIMENTO;
- B. CONFERIMENTO D'INCARICO PROFESSIONALE;
- C. SCHEMA DI RILEVAZIONE DEL DATO IMMOBILIARE;



ALLEGATO AL PROTOCOLLO D'INTESA_ TABELLE DETERMINAZIONE COMPENSI

TABELLA 1:

1 U.I. ABITATIVA O COMMERCIALE INCLUSA 1 U.I. DI PERTINENZA (ES. BOX AUTO) CON SUPERFICIE <= AL 25% DELL'U.I. PRINCIPALE

| Superficie del bene principale (SEL) | Due Diligence (come definito da protocollo) €/cad | Relazione (come definita da protocollo) €/cad | Compenso €/cad |
|--------------------------------------|---|---|----------------|
| Fino a 150 mq | 150 | 100 | 250 |
| Da 151 mq a 300 mq | 230 | 100 | 330 |
| Da 301 mq a 600 mq | 460 | 100 | 560 |
| Oltre i 600 mq | Da valutare caso per caso | | |

TABELLA 2:

1 U.I. PRODUTTIVA

| Superficie del bene principale (SEL) | Due Diligence (come definito da protocollo) €/cad | Relazione (come definita da protocollo) €/cad | Compenso €/cad |
|--------------------------------------|---|---|----------------|
| Fino a 500 mq | 150 | 130 | 280 |
| Da 501 mq a 1500 mq | 250 | 130 | 380 |
| Da 1501 mq a 5000 mq | 490 | 130 | 620 |
| Da 5000 mq a 10000 mq | 650 | 130 | 780 |

Nel caso siano presenti anche degli uffici, questi vanno sommati utilizzando gli importi di cui alla tabella 1)

TABELLA 3:

AREE

| Superficie area | Due Diligence (come definito da protocollo) €/cad | Relazione (come definita da protocollo) €/cad | Compenso €/cad |
|----------------------|---|---|----------------|
| Fino a 500 mq | 150 | 130 | 280 |
| Da 501 mq a 1500 mq | 250 | 130 | 380 |
| Da 1501 mq a 2500 mq | 490 | 130 | 620 |
| Da 2500 mq a 5000 mq | 650 | 130 | 780 |
| Oltre i 5000 | Da valutare caso per caso | | |

TUTTI GLI IMPORTI SONO AL NETTO DELLE IMPOSTE DI LEGGE E DEL CONTRIBUTO CNPA

SI INTENDONO RIMBORSATE A PARTE LE SPESE VIVE SOSTENUTE DAL PROFESSIONISTA

Il Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia (geom. Platto Giovanni)

Il Presidente della sez. Provincia di Brescia FIAIP (sig. Roversi Maurizio)



F.I.A.I.P. COLLEGIO di BRESCIA
Via Corsica, 253 - 25125 BRESCIA

SCRITTURA PRIVATA PER CONFERIMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE

Il giorno ___/___/___ presso _____ con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di Legge

TRA IL COMMITTENTE:

Sig. _____ (c.f. _____) residente a _____ in via _____ n. _____

(oppure)

Sig. _____ (c.f. _____) in qualità di titolare/amministratore/legale rappresentante della società _____ con sede a _____ in via _____ n. _____ (c.f. _____ e P.IVA _____)

Che si dichiara proprietario/comproprietario con (specificare)/avente titolo in quanto (specificare) del/degli immobili sito/i in _____ via _____ n. _____ censiti al Catasto come segue _____

E IL PROFESSIONISTA (GEOMETRA):

Geom. _____ (c.f. _____ e P.IVA _____) con studio in _____ via _____ n. _____ iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Brescia al n. _____

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Il Committente conferisce al Geometra, che si dichiara professionista abilitato allo svolgimento della prestazione richiestagli, incarico di Due Diligence Immobiliare attinenti la/le proprietà sita/e in _____ via n. _____ così censita/e al Catasto _____
- 2) Il Geometra accetta l'incarico per l'espletamento della prestazione professionale richiestagli
- 3) La descrizione dell'oggetto e limiti della prestazione professionale oltre alla determinazione dei compensi spettanti al Geometra sono quelli indicati all'interno del "Protocollo di Intesa sottoscritto tra Collegio Geometri di Brescia e FIAIP e più precisamente l'elaborato di Conformità / Non Conformità dovrà contenere:
 - indicazione degli accertamenti svolti, compreso la data di accesso all'immobile oggetto di trasferimento e dei rilievi eseguiti;
 - descrizione dell'immobile;
 - dati catastali;
 - indicazione delle proprietà confinanti;
 - ubicazione;
 - destinazione d'uso;
 - destinazione urbanistica;
 - descrizione della consistenza;

- conformità tra stato di fatto dell'immobile, dati catastali e relativa planimetria depositata in catasto;
- indicazione dei provvedimenti urbanistici ed edilizi, con indicazione degli estremi, varianti, sanatorie, inizio e fine lavori, certificato di abitabilità/agibilità inerenti la costruzione dell'immobile di cui fa parte l'unità/le unità;
- conformità tra lo stato di fatto dell'immobile ed i titoli abilitativi di cui sopra;

- nell'ipotesi di difformità di diverso genere e natura riscontrate, le loro descrizioni e l'indicazione dei possibili rimedi.

- 4) Ampliamenti di incarico e relativi diversi compensi che si rendessero necessari per operazioni particolarmente gravose o per richieste della Committenza che esulino dalle prestazioni contenute nel suddetto Protocollo, dovranno essere pattuiti e concordati tra le parti con sottoscrizione di diverso incarico.
- 5) L'incarico affidato al Geometra sarà completato entro 45 gg lavorativi a decorrere dalla sottoscrizione del presente incarico e dalla data di avvenuta consegna della documentazione di merito.
- 6) In caso di recesso dal presente accordo, il Committente dovrà in ogni caso riconoscere al Geometra il compenso per le spese sostenute e per le operazioni già svolte.
- 7) L'incarico affidato al Geometra si intende in ogni caso correttamente ed ampiamente svolto sia che la relazione finale riporti esito di conformità dell'immobile sia che venga dichiarata la non conformità dello stesso;

Il Committente dichiara di essere stato reso edotto dal Geometra circa le procedure e gli adempimenti per lo svolgimento dell'incarico professionale che gli sta affidando.

Il Committente si impegna a corrispondere al Geometra gli onorari professionali (oltre alle spese) convenuti in questo modo:

_____ € a titolo di acconto alla firma del presente incarico,

----- € a titolo di secondo acconto entro il _____

_____ € a saldo alla consegna della relazione di Due Diligence alla Committenza

- 8) Il Geometra si impegna a prestare la propria opera utilizzando tutta la diligenza richiesta, nell'osservanza delle leggi e della deontologia professionale. Si impegna a custodire la documentazione fornita dal Committente o reperita durante lo svolgimento dell'incarico, solo per il tempo strettamente necessario ad adempiere allo stesso e nei limiti di quanto previsto dalla Legge. Si impegna a rispettare il segreto professionale e a non divulgare informazioni a terzi non interessati. L'uso delle informazioni raccolte dal Geometra potranno essere dallo stesso utilizzate solo nei limiti di quanto indispensabili per lo svolgimento dell'incarico
- 9) Il Committente si impegna a consegnare al Geometra tutte le deleghe necessarie all'espletamento dell'incarico affidatogli, a fornirgli copia dei documenti di identità e codice fiscale di se stesso e di eventuali altri comproprietari (in caso di ditte e società si impegna a fornire copia di visura camerale completa ed aggiornata). Il Committente si impegna a collaborare col Geometra garantendogli l'accesso alla documentazione in suo possesso oltre al completo e libero accesso al/ai bene/i oggetto d'incarico. Il Committente si impegna a comunicare formalmente e tempestivamente al Geometra ogni fatto o circostanza la cui conoscenza possa essere utile allo svolgimento dell'incarico.
- 10) Il Geometra dichiara di essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali, di essere regolarmente iscritto all'Albo professionale, di essere assicurato per la responsabilità civile rischi professionali con polizza n. _____ Compagnia Assicuratrice _____

- 11) Qualora si verificassero gravi inadempienze contrattuali imputabili al Professionista, il Committente avrà la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto senza formalità alcuna, salvo la comunicazione scritta a mezzo raccomandata A.R. o PEC, con almeno dieci giorni di preavviso e senza alcun debito a suo carico. Nel caso l'incarico venisse revocato unilateralmente dal Committente, dovranno essere corrisposti al Professionista i compensi professionali proporzionati alle prestazioni effettivamente svolte fino al momento della revoca.
- 12) Le parti espressamente pattuiscono che ogni controversia nascente da/o collegata al presente contratto, derivante dalla sua applicazione e/o interpretazione, dovrà essere preliminarmente oggetto di un tentativo di conciliazione. La sede della mediazione proposta sarà presso la Sezione Distaccata dell'Organismo di Mediazione Interprofessionale Nazionale GEO.C.A.M. - cod. iscrizione n. 922 del Registro degli organismi abilitati a svolgere la mediazione si cui all'art. 3 del D.L. 18 Ottobre 2010- presso il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia, P.za C. Battisti 12 Brescia - mediazione@collegio.geometri.bs.it. Nel caso di esito negativo del tentativo di conciliazione di cui al precedente comma, le parti espressamente pattuiscono che, in deroga ai principi di individuazione del Foro, per ogni controversia nascente da/o collegata al presente contratto, derivante dalla sua applicazione e/o interpretazione, il Foro competente sarà, in via esclusiva, quello di Brescia.

Redatto e sottoscritto in originale

_____, li _____

IL COMMITTENTE

IL GEOMETRA



Barbara Sofia Scala

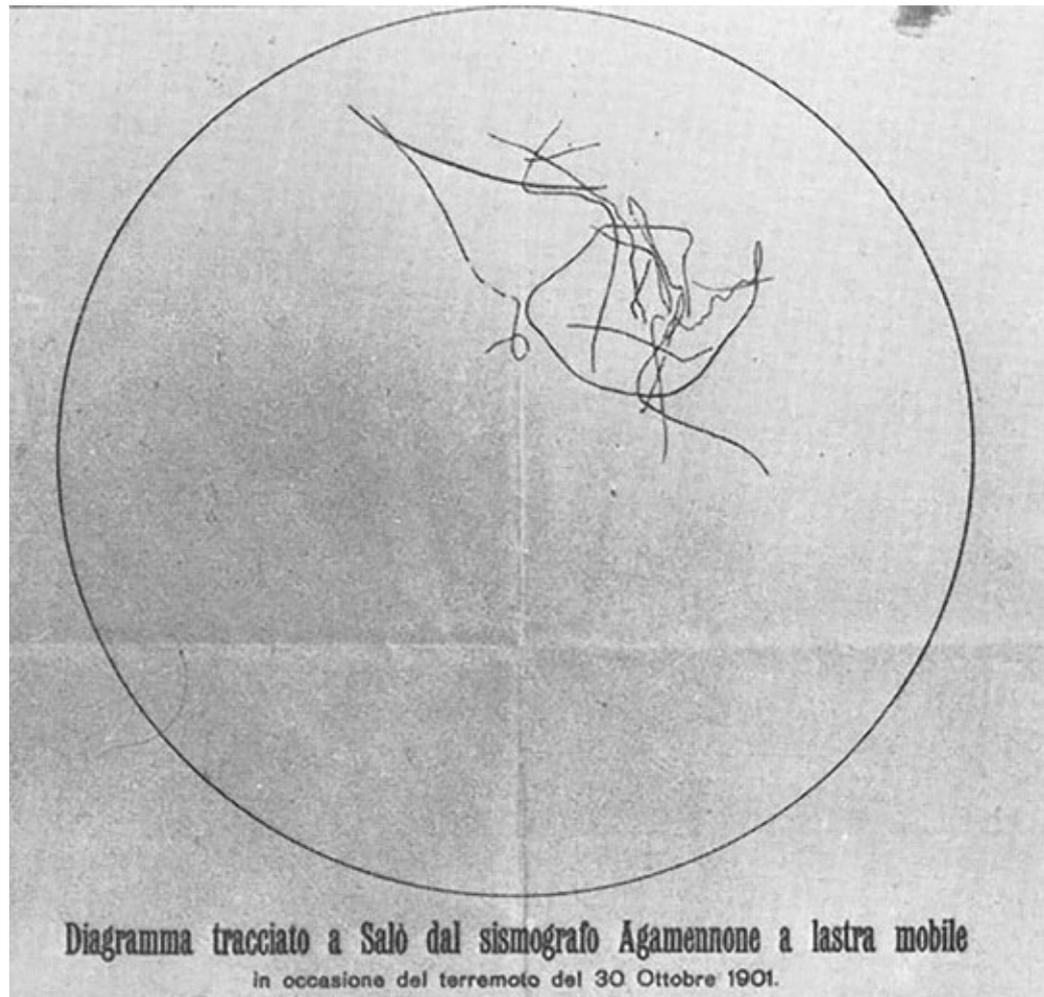
Il racconto sismico di Salò

Una storia parallela Che il territorio del Garda¹ sia sempre stato soggetto a sismi è una realtà ampiamente testimoniata dai documenti e contributi raccolti, conservati all'interno dei carteggi depositati presso l'“Osservatorio meteorologico e la stazione sismica Pio Bettoni”, la cui fondazione ufficiale risale al gennaio del 1877².

Nel 1880 la struttura era attiva sotto la guida di Pio Bettoni, personaggio chiave della società salodiana della seconda metà dell'800. In occasione del terremoto del 30 ottobre 1901, il Centro Studi venne ulteriormente valorizzato quale sede di ricerca scientifica nel settore sismico.

Cultore di meteorologia e sismologia, Pio Bettoni dimostrò una vivace dedizione al problema tellurico salodiano, come appare dalla ricca raccolta di scritti che lo stesso pubblicò, riguardante i 238 eventi sismici avvenuti nella regione del Benaco.

Dalla lettura degli atti emerge che il primo terremoto documentato, menzionato come disastroso, riguardante la riviera, risale al 243 d.c.. Al 254 e al 369 sono datati eventi che causarono “crolli di case”. Nel 783 si registrò un ulteriore episodio in occasione del quale “crollarono molte case, sotto le cui rovine perirono un gran numero di persone”³. Dal II secolo d.c. al 1908 accaddero “10 terremoti rovinosi (cioè che abbiano cagionato la rovina di alcuni fabbricati, o anche soltanto di porzioni di fabbricati)”, tra i quali



sicuramente rientra il terremoto del 1901, “26 fortissimi, 28 molto forti, 47 forti, 52 mediocri, 28 sensibili, 37 leggeri, 20 leggerissimi”⁴.

Un primo limite rilevato dall'autore stesso, nel produrre questo resoconto, è rappresentato dalla eterogeneità delle informazioni storiche pervenute, soprattutto negli scritti più antichi. Infatti i testi storici sono caratterizzati principalmente da descrizioni spesso frutto di e-

spressioni emotive degli scrittori. Difficile è distinguere, nell'esposizione, l'effettiva entità di danni quando la narrazione dei fatti riporta “crolli di gran parte della città (1197)”, “crolli di molti edifici con molte vittime (1277)”, “crolli di case chiese e torri (1505)”; oppure comprendere l'intensità del terremoto quando la scossa è descritta come “abbastanza gagliarda (1833)” o “abbastanza forte (1836)”.

Dal lungo elenco steso da Bettoni emergono alcune importanti considerazioni. In primo luogo si evince che nel XI secolo si registrarono minimo 4 scosse sismiche. Il dato è rilevante sia per del periodo molto remoto cui risale, sia perché l'informazione è stata trasmessa da diverse cronache che confermano vicendevolmente i fatti.

Nel XII e XIII secolo il numero degli eventi registrati au-

menta di una sola unità: significativa è la descrizione degli effetti sul costruito decisamente devastanti.

Nel XIV secolo si annotarono 8 scosse, mentre 11 accadde nel secolo successivo.

Aspetto interessante è la segnalazione nel 1403 di un sisma la cui intensità desunta dal racconto dei danni era tale da essere assimilata ad un ottavo grado della scala Mercalli.

Nel '500 si ebbero 15 terremoti concentrati nel primo ventennio e nell'ultima decina del secolo.

Durante il Seicento si catalogarono altri 12 eventi con effetti contenuti, ma alle soglie del 1700, in particolare nel 1703 si ricordò un terremoto devastante assimilabile ad un ottavo grado con smottamenti, crolli di case e molte vittime.

La storia vicina risulta essere molto più intensa di episodi sismici. Nel secolo XIX fino al

1887 si contarono ben 72 terremoti di cui quelli di maggiore intensità risultarono concentrati nei primi tre decenni del secolo. L'avvento della registrazione degli episodi tellurici tramite strumentazione scientifica⁵ ebbe come conseguenza, in primo luogo, la rilevazione di una maggiore frequenza di sismi in area benacense censendo e annotando anche quelli non percepiti dalla popolazione. Ben 35 furono le scosse catalogate dal 1888 al 1899. L'intensità della scossa sismica si attestava mediamente sui 4°-5° gradi della scala De Rossi Forel⁶ con un picco evidente nel 1892 (7°-8°) che causò la formazione di "fenditure".

I nuovi dati raccolti permisero di elaborare una prima stima teorica riguardo la cadenza degli eventi che si dimostrava circa decennale⁷. Nel 1891 e 1892 si registrarono due episodi importanti, con un'inten-

sità assimilabile a 6°-6,5° della scala Mercalli; quindi con cadenza quasi annuale si ripeterono scosse di media intensità fino al 1901 quando si assistette all'evento devastante in cui l'azione sismica raggiunge un violenza pari al 7,5° L'episodio non è isolato. Lievi tremoti continuano ad interessare la regione durante i mesi successivi con un progressivo calo di intensità fino all'approssimarsi al silenzio, almeno per quanto riguarda la percezione da parte della popolazione.

Nel gennaio e nell'ottobre del 1902, i salodiani avvertirono ulteriori movimenti, così come nel maggio del 1903 e nel marzo del 1904.

In chiave sismografica storica, la lettura del lungo elenco raccolto mostrò subito nei secoli dai centri storici antichi e medioevali gardesani⁸.

È ragionevolmente improbabile pensare di individuare

una logica temporale nella ripetitività degli eventi con l'obiettivo di prevedere episodi dirompenti futuri. Tuttavia, dalla sequenza di eventi di seguito illustrata, si possono trarre delle considerazioni importanti. In primo luogo il territorio gardesano ha presentato una ciclicità di terremoti di medio alta intensità con conseguenti danni di un certo tenore. Accanto ad episodi acuti si sono manifestate scosse minori prima e dopo i picchi, percepibili solo strumentalmente o, in ogni caso, tali da non arrecare danni rilevabili al patrimonio costruito. Per quanto è dato sapere è ragionevole considerare che un movimento di sottofondo ha partecipato e vive con costanza nella realtà di tutto il territorio.

Tratto dal volume *Verso una cultura della prevenzione* (a cura di Barbara Scala), Nardini Editore, 2017

Note

1 Bethmann L.C.e Wattenbach W., *Monumenta Germaniae Historica*, tomo 8, Hannover, 1848. Malvezzi J., *Chronicon brixianum ab origine urbis ad annum usque MCCCXXXII*, in J. Malvezzi, in *Rerum italicarum scriptores*, XIV, Milano, 1729. Vivencio G., *Istoria de' tremuoti avvenuti nella provincia di Calabria Ulteriore, e nella città di Messina nell'anno 1783 e di quanto nelle Calabrie fu fatto per lo suo risorgimento fino al 1787, preceduta da una teoria, ed istoria generale de' tremuoti*, Napoli, 1788.

2 Agamennone G. "Brevi cenni sull'organizzazione del Servizio Sismico in Italia con l'elenco dei principali osservatori sismici italiani", in *Bollettino della Società Sismologica Italiana* (1908-1909), Vol. XIII, Modena 1908 pp.41-74.

3 Bettoni P., *Note storiche sui terremoti*, in *Annali dell'Ufficio centrale meteorologico italiano serie II*, vol. 8 anno 1886, parte IV, Roma, Tipografia Metastasio, 1888; pp. 209-220.

4 Bettoni P., *Il Benaco*, Giò Devoti editore, Salò 1904. Bettoni P., *Note dell'Osservatorio geodinamico di Salò 1897-1898*, Tipografia Apollonio, Brescia 1898.

In tutti i terremoti, che, da oltre un decennio ho osservati e studiati, potrei constatare che la direzione assolutamente predominante dei movimenti tellurici della regione benacense è da NE a SW, direzione che, è ripeto parallela all'asse longitudinale del Garda. Il fatto che le scosse nuove presentano la stessa fisionomia delle antiche, in modo da identificarsi con esse, è tale, la cui importanza non può, né deve sfuggire alla sagace e diligente considerazione dei cultori degli studi geodinamici, i quali, negli ultimi anni, ebbero notevole incremento. Ma v'è un altro fatto, che io debbo menzionare, perché è valida conferma della legge meccanica del terremoto, formulata da Michele Stefano de Rossi, cioè che la resistenza di un edificio è massima allorché riceve gli urti parallelamente alla sua diagonale e non ai suoi lati.

Nei terremoti del 7 giugno 1891 e del 5 gennaio 1892, che vogliono essere certo annoverati tra i più violenti, che, negli ultimi 50 anni abbiano scossa la nostra regione,

ho verificato che quasi tutte le fessure, apertesi in seguito all'urto sismico, negli edifici di Salò e segnatamente in molti di quelli giacenti lungo la spiaggia lacuale, presentavano una direzione pressoché uniforme. E vidi ancora case vicinissime, poste in condizioni somigliantissime di relativa solidità, presentare maggiori lesioni, a norma che alla prevalente impulsione sismica offrivano la fronte, anziché gli spigoli o le diagonali. In quest'ultimo caso, mi sono anzi accertato che, nella maggior parte di detti fabbricati, non si scorgeva traccia di nuove fessure. Le pratiche conseguenze di questa legge si possono quindi tradurre in un precetto architettonico, precetto che, inteso e applicato, avrebbe forse potuto attenuare la catastrofe di Casamicciola⁵³, precetto, ripeto che era stato saviamente ricordato dallo Stoppani, ma che purtroppo non fu seguito, come apprendo da una lettera, che l'insigne geologo a me indirizzava fino al 1886.

5 Fino alla fine del XIX secolo la scala adottata fu la De Rossi Forel in uso dal 1873. Si trattava di una scala suddivisa in dieci gradi di intensità.

6 Gaudiosi G., Nappi R., Alessio G., Porfido S. "Breve storia delle misurazioni dell'Intensità Macrosismica in Italia da Giuseppe Mercalli fino ai giorni nostri" in *Giuseppe Mercalli, da Monza al Reale Osservatorio Vesuviano: una vita tra insegnamento e ricerca. Contributi presentati per l'anno Mercalliano*, Napoli 19 marzo 2014, Miscellanea INGV, n° 24, 2014.

7 Baldacci L., Stella A., "Sulle condizioni geodinamiche del territorio di Salò (prov. di Brescia) rispetto al terremoto del 30 ottobre 1901", Roma, tipografia nazionale di G. Bertero, 1902.

8 Speranza F. "Analisi sismica dell'area benacense" tesi di laurea, relatore Carini, A, correlatore Fiaccavento P., Università degli studi di Brescia, Corso di Laurea in Ingegneria Civile, aa 2006-2007.

| EVENTI SISMICI DELLA REGIONE BENACENSE RACCOLTI NELLA DOCUMENTAZIONE STORICA DA PIO BETTONI | | | | |
|--|--------------------------------------|---|--|-------------|
| Anno | Giorno Ora | Aree colpite | Entità dei danni, note | (In) |
| 243 dc | | Brescia, Verona, Riviera benacense | Pesantissimi secondo gli storici scomparsa della città di Benaco | 9 |
| 254 | | Verona | Crollo di case, di parte del teatro, dell'arena e delle mura | |
| 369 | | | Crollo di case | |
| 793 | 21 apr. (?) | Verona, regione del Monte Baldo, Italia | Crolli, e perdite di vite umane | |
| 894 | | Verona, regione del Benaco | Crolli, perdite di vite umana | |
| 1001 | | | Crolli di case "morte di infinito popolo" | 8 |
| 1060 | | Brescia, riviera benacense | | |
| 1064 | 14 apr. Mezzogiorno e nel pomeriggio | Brescia, riviera benacense, Lombardia | | |
| 1093 | | | Molti borghi rimasero deserti | |
| 1117 | 3 gen. 3.00 | Verona, Brescia, Salò, Monte Baldo | Crolli di edificio e torri. Ingenti danni a Verona con la distruzione di quasi tutti gli edifici romani e della cinta esterna dell'Arena | 6 |
| 1118 | | | Crolli di "case, torri e molte cime di monti" | 8 |
| 1125 | 11/12 ott. | Italia | | |
| 1183 | gen.(?) | Brescia, Verona e altre città lombarde | Crolli di case con molte vittime | 6,5 |
| 1197 | | Brescia | Crollo di gran parte della città | 6,5 |
| 1213 | 21 apr. Mezzanotte | Brescia, regione benacense | | |
| 1223 25 dic. | | Brescia, Manaro, Lazise | Crolli di gran parte di case e mura della città | 7 |
| 1227 | 29 lug. Verso sera | Verona | Crollo di molti edifici con molte vittime | |
| 1295 | | Regione benacense | | |
| 1298 | 30 nov. | | Per molti giorni la gente stette a cielo aperto tenendo altre scosse | |
| 1309 | 20 giu. | Valle dell'Adige | Frane | |
| 1334 | 4 dic. | Verso mezzanotte Verona, Monte Baldo, regione benacense | Crolli di case, le scosse si ripetono per circa 12 ore | |
| 1334 | 31 dic. | Verona e regione benacense | | |
| 1346 | 30 giu. | | Le scosse si ripetono per quindici giorni | |
| 1347 | 23 gen. | Verona e regione benacense | | |
| 1348 | 25 gen. | Lombardia, Verona | Crolli | 7 |
| 1367 | 21 set. | | Crolli di case con molte vittime le scosse furono due | 7 |
| 1397 | 26 dic. 3.00 | Lombardia | | |
| 1402 | 17 gen. | Verona | | |
| 1403 | 3-17 gen. | Lombardia | Crolli di tutti i comignoli, di case, chiese e campanile con molte vittime | 8 |
| 1410 | 10 giu. Nella notte | Regione benacense | | 8 |
| 1445 | 21 mar. 20.00 | Verona e regione benacense | | |
| 1448 dic. | | Regione benacense | | |
| 1456/1457 | | | Crolli di molti edifici, di castelli e distacco di parte di un monte sopra Salò (San Bartolomeo?) | |
| 1465 | 6 apr. | | | |

| EVENTI SISMICI DELLA REGIONE BENACENSE RACCOLTI NELLA DOCUMENTAZIONE STORICA DA PIO BETTONI | | | | |
|--|-------------------|---|---|-------------|
| Anno | Giorno Ora | Aree colpite | Entità dei danni, note | (In) |
| 1471 | 15 ago. 22.00 | Brescia | | |
| 1471 | 25 mar. | Lombardia | | |
| 1471 | 15 ago. | Lombardia | | |
| 1487 | 11 gen. | | | |
| 1492 | | Verona, Monte Baldo, regione benacense | | |
| 1501 | | | | |
| 1504 | 31 dic. | Italia, Salò | | |
| 1505 | 2-3 gen. | Brescia, Bologna e altre città d'Italia | Crolli di case, chiese e torri | 7 |
| 1511 | 26 mar. | | Crolli di edifici e delle statue sulla chiesa di San Marco, si narra che l'acqua dei canali arrivò all'altezza delle finestre delle case. | |
| 1511 | 28 mar. | | | |
| 1511 | 01 apr. | | | |
| 1512 | 8-12 dic. | | | |
| 1514 | 9 ott. | | | |
| 1515 | 25 ott. | Regione benacense | | |
| 1516 | | | | |
| 1520 | | | | |
| 1521 | 31 ago. 11.00 | | | |
| 1527 | 28 gen. | Bagolino | | |
| 1540 | 1 set. | Brescia, regione benacense | | |
| 1591 | 10 lug. | Salò | | |
| 1593 | 9 mar. | | | |
| 1601 | 19 giu. | Salò, regione benacense, Brescia | | |
| 1606 | 22 ago. | | | |
| 1606 | 12 dic. | | | |
| 1615 | 9 nov. 17.00 | Brescia, Salò, Riviera | | |
| 1615 | 10 nov. | Brescia, Salò, Riviera | | |
| 1633 | 17 feb. | Brescia, Salò, Riviera | | |
| 1661 | 12 mar. | Verona, regione del Garda, Bergamo | Possibili legami col terremoto che danneggiò Bergamo | |
| 1670 | 16 lug. | Salò, Verona, Vicenza | | |
| 1671 | 20 giu. | Verona, Reggio Emilia | Danni pesanti soprattutto a Reggio | |
| 1683 | 31 dic. | Verona, Monte Baldo, Salò | | |
| 1684 | 6 lug. | | Non sono registrati danni | |
| 1695 | 25 feb. | Lombardia, Veneto e lago di Garda | | |
| 1703 | 20 gen. | | Regione occidentale del Baldo Smottamento a lago di un monte, crollo di molte case e molte vittime | 7 |
| 1750 | | Regione benacense, Nago (Riva D/G) | Imponenti frane | 6 |

| EVENTI SISMICI DELLA REGIONE BENACENSE RACCOLTI NELLA DOCUMENTAZIONE STORICA DA PIO BETTONI | | | | |
|--|--------------------|---|---|-------------|
| Anno | Giorno Ora | Aree colpite | Entità dei danni, note | (In) |
| 1755 | 9 dic. | Lombardia, regione benacense, Vallese | | |
| 1756 | 13 apr. | Salò, Veneto | | |
| 1767 | 7 feb. | Liguria, Lombardia, Salò | Scossa molto gagliarda | |
| 1774 | 28/29 mar. | Brescia, Salò | Scossa gagliarda | 6 |
| 1781 | 17 lug. | Salò | Terremoto di mediocre intensità | |
| 1781 | 13 ago. | Lago di Garda | Scossa forte | |
| 1784 | | Regione Benacense | | |
| 1786 | 25 dic. | Rimini, Lago di Garda, Veneto | Scossa abbastanza forte | |
| 1789 | 3/22 ago. | Lago di Garda, Veneto | Scossa abbastanza forte | |
| 1793 | 28 feb. | | Scossa forte | |
| 1794 | 6 giu. | Brescia | Scossa gagliarda | |
| 1796 | 21/22 ott. | Salò | Scossa forte | |
| 1799 | 29 mag. | Salò, Riviera del Garda, Brescia, Cremona | Scossa assai forte | |
| 1802 | 12 mag. | Salò, riviera salodiana, Orzinuovi, Romanengo, Allighano, Soncino, Brescia, Crema | Scossa molto gagliarda a Salò sul Garda, rovinosa negli altri paesi citati | |
| 1806 | 12 feb. | Malcesine e riviera salodiana | Fessura larga 18 cm e lunga 200 m. nella piazza di Malcesine, intorbidamento delle acque del Garda, scossa fortissima a Malcesine. Scossa forte | |
| 1809 | 21/22 nov. | Malcesine, Verona, riviera Salodiana | Scossa gagliarda a Malcesine, mediocre a Verona e Salò | |
| 1810 | 1 mag. | | | |
| 1810 | 25 dic. | | Scossa molto gagliarda | |
| 1811 | 15 lug. Verso sera | | Due scosse forti | |
| 1811 | 29 lug. 8.00 | | | |
| 1811 | 18 set. 10.55 | Regione benacense | Scossa forte | |
| 1812 | 25 ott. 7.43 | | Scossa forte | |
| 1815 | 25 dic. 1.45 | | | |
| 1818 | 23 feb. | Liguria, San Remo, Oneglia, Alassio, Diano Castello | Scossa fortissima in Liguria | |
| 1818 | 9 dic. | Salò. Riviera, Veneto | Scossa abbastanza forte | |
| 1819 | 9/10 ago. | Verona e provincia | | |
| 1822 | ott/nov. | Regione Benacense | | |
| 1823 | 13 feb. | Salò e molti paesi del lago | Scossa abbastanza forte | |
| 1825 | 8 nov. | | Terremoto di notevole intensità | |
| 1826 | 24 giu. 13.15 | Salò, regione benacense, Valle Sabbia | Scossa forte, leggera a Brescia | |
| 1828 | 9 ott. 3.15 | | Scossa forte | |
| 1831 | 11 set. | | | |
| 1832 | 13 mar. | Riviera di Salò, paesi lombardi e piemontesi | Scossa molto forte | |
| 1833 | 4 apr. | Riviera di Salò | Scossa abbastanza gagliarda | |

| EVENTI SISMICI DELLA REGIONE BENACENSE RACCOLTI NELLA DOCUMENTAZIONE STORICA DA PIO BETTONI | | | | |
|---|---------------|---|---|------|
| Anno | Giorno Ora | Aree colpite | Entità dei danni, note | (In) |
| 1833 | 20 apr. | Salò e regione benacense | Scossa forte, leggera a Brescia | |
| 1834 | 14 feb. | Toscana, Sarzana, Parma | Terremoto disastroso in Toscana assai gagliardo a Sarzana e Parma e non molto forte a Salò | |
| 1834 | 4 lug. | Regione benacense | Scossa leggera | |
| 1836 | 12 lug. 3.20 | Monte Tomè e riviera salodiana | Nessun danno, successione di frane dal 10 marzo fino ad aprile. scossa leggera a Brescia, rovinosa Liedolo, Fonte, San Ilario | |
| 1836 | 20 lug. | Paesi del Garda e del Veneto | Scossa abbastanza forte | |
| 1845 | 3 apr. 5.35 | | Scossa piuttosto forte seguita da una mediocre a breve distanza | |
| 1850 | 18 set. | Salò e regione del Garda | Alcune scosse non troppo forti | |
| 1851 | 3 feb. 10.50 | Milano paesi della Lombardia, Brescia, Salò, paesi del lago, Sondrio, Chiavenna | Scossa leggera, molto forte a Milano ed in alcuni paesi della Lombardia | |
| 1851 | 5 ago. | Lazise | | |
| 1852 | 18 nov. | Rovereto | Grande frana | |
| 1854 | 18 lug. | Lazise e altri paesi del Garda | | |
| 1854 | 29 dic. | Verona | | |
| 1855 | 25 lug. 13.00 | | | |
| 1857 | 1 feb. | Parma, Reggio e Modena | | |
| 1859 | 20 gen. | Parte del Veneto | | |
| 1866 | 11 ago. 11.55 | Malcesine, Castelletto di Brenzone, Salò | Crollo di comignoli, di architravi e porzioni di muri, frane | 6 |
| 1866 | 27 ago. | Isole Jonie | | |
| 1866 | 1 nov. | Regione del Baldo | | |
| 1866 | 7 nov. | Regione del Baldo | | |
| 1867 | | Regione del Baldo | | |
| 1868 | 20 feb. | Regione del Baldo, Malcesine | | |
| 1868 | 22 mag. 22.00 | Regione del Baldo, Malcesine, Salò, Riva del Garda | | |
| 1869 | 25 giu. 10.55 | Salò e paesi della Riviera | | |
| 1869 | 13 dic. 3.48 | | | |
| 1870 | | Regione del Baldo | | |
| 1872 | 17 dic. 23.00 | Regione del Baldo, Salò | | |
| 1873 | 12 mar. 5.53 | Regione del Baldo, Salò e paesi della Riviera | | |
| 1873 | 22 mar. | | | |
| 1873 | 29 giu. 4.58 | Belluno, Ponte dell'Alpi, Regione del Benaco | | |
| 1873 | 17 ago. 8.30 | Riviera di Salò | | |
| 1873 | 17 set. 8.30 | | | |
| 1875 | 21 mag. | | | |
| 1875 | 15/18 ago. | | | |
| 1876 | 22 apr. | Sponda veronese, Malcesine | | |

| EVENTI SISMICI DELLA REGIONE BENACENSE RACCOLTI NELLA DOCUMENTAZIONE STORICA DA PIO BETTONI | | | | |
|--|-------------------|---|---|-------------|
| Anno | Giorno Ora | Aree colpite | Entità dei danni, note | (In) |
| 1876 | 29 apr. 11.49 | | | |
| 1876 | 1 mag. 11.51 | Regione del Garda | | |
| 1876 | 29 mag. | | | |
| 1877 | feb. | | | |
| 1877 | 13 giu. | Salò Malcesine | | |
| 1879 | 7 gen. 10.00 | | | |
| 1879 | 14 gen. 7.45 | Regione del Garda, Salò, Gargnano | | |
| 1879 | 1 giu. 10.00 | Salò e riviera | | |
| 1880 | 4 lug. 9.35 | Piemonte e più debolmente in Lombardia e Veneto | | |
| 1882 | 18 ott. | Regione del Baldo e Salò | | |
| 1884 | 12 set. 8.25 | | | |
| 1885 | 26 feb. 21.35 | | | |
| 1885 | 29 dic. | | | |
| 1886 | 26 ago. 10.55 | | | |
| 1886 | 5 set. | Salò e riviera | | |
| 1887 | 23 feb. 6.22 | Liguria | Movimento con rumore sotterraneo. Molte persone vengono svegliate | |
| 1887 | 9 nov. | | | |

| RACCOLTA EVENTI SISMICI DAL 1889 AL 1907 | | | | | |
|---|-------------------|---------------------|-------------------|--|-------------|
| Anno | Giorno Ora | Aree colpite | Intensità | Entità dei danni, note | (Is) |
| 1889 | 4 mar. 9.30 | | | | |
| 1889 | 15 mar. 8.17 | | | | |
| 1889 | 23 lug. 8.31 | | | | |
| 1889 | 1 sett. | | | | |
| 1889 | 8 dic. 6.15 | | | | |
| 1889 | 9 dic. 12.44 | | | | |
| 1890 | 10 gen. 13.15 | | | | |
| 1890 | 11 gen. 16.20 | | | | |
| 1890 | 9 giu. 8.10 | | | | |
| 1890 | 26 mar. 9.13 | | | | |
| 1891 | 7 giu. 2.07 | Salò Gargnano | 7° De Rossi-Forel | Caduta di calcinacci e apertura di lesioni non gravi, intorbidamento di acque sorgive, distacco di massi | 6 |
| 1891 | 8 giu. 2.30 | | | | |

RACCOLTA EVENTI SISMICI DAL 1889 AL 1907

| Anno | Giorno Ora | Aree colpite | Intensità | Entità dei danni, note | (Is) |
|------|----------------------|--|----------------------|--|------|
| 1891 | 15 giu. | Salò Gargnano | | | |
| 1891 | 21 ago. 21.00 | | | | |
| 1892 | 5 gen. 17.07 | Riviera salodiana | 7-8° De Rossi-Forel | Fenditure campane suonarono, depressione barometrica | 6,5 |
| 1892 | 6 gen. 5.50 | | | | |
| 1892 | 7 gen. 6.32 | | | | |
| 1892 | 11 gen. 11.28 | Salò | | | |
| 1892 | 15 mag. 0.52 | Salò | | | |
| 1892 | 30 giu. 7.15 | Salò | 2-3° De Rossi-Forel | | |
| 1892 | 9 ago. 8.59 | | | | |
| 1894 | 4 mar. 19.25 | Salò | 2-3° De Rossi-Forel | | |
| 1894 | 27 nov. 6.12 | Salò Brescia | 6° De Rossi- Forel | | |
| 1895 | 14 apr. 23.20 | Salò | 6 °De Rossi- Forel | Caduta calcinacci, scuotimento di letti e bassa pressione barometrica | |
| 1895 | 10 giu. 2.50 | Salò | 5° De Rossi- Forel | Caduta calcinacci, scricchiolio di impalcature, tremolio di mobili e scuotimento di letti, bassa pressione barometrica | |
| 1895 | 12 ott. 12.46 | Salò | | | |
| 1895 | 13 ott. 21.41 | Salò | 2-3° De Rossi- Forel | | |
| 1895 | 7 nov. 3.10 | Salò | 2-3° De Rossi- Forel | | |
| 1897 | 9 apr. | Salò | | | |
| 1897 | 19 mag. 23.51 | Salò | 4-5° De Rossi- Forel | Forte depressione barometrica | |
| 1897 | 18 ago. 21.37 | Salò | 2-3° De Rossi- Forel | | |
| 1898 | 20 feb. 5.57 | Salò | | | |
| 1898 | 4 mar. 22.10 Salò | | 5° De Rossi- Forel | | |
| 1898 | 9 ago. 6.26 | Salò | 4-5° De Rossi- Forel | Forte depressione barometrica | |
| 1898 | 16 nov. 14.53 | Brescia, riviera salodiana, Valtenesi, Valcamonica e paesi lungo il Chiese | 4-5° De Rossi- Forel | | |
| 1899 | 19 mag. Salò | | 4-5° De Rossi- Forel | | |
| 1900 | 4 mar. 17.55 | Salò | 4-5° De Rossi- Forel | Rapida depressione barometrica | |
| 1901 | 30 ott. 15.49 | Salò e paesi della sponda bresciana del Garda | 7-8° Scala Mercalli | Caduta di comignoli, di soffitti di cornicioni, di croci e palle dalle chiese, danneggiamento di cupole, di parte di fabbricati, apertura di nuove fenditure e riapertura di vecchie, sconnessioni e abbassamento di giardinetti e terrazzini lungo tratti della spiaggia. rapida depressione barometrica, numerose repliche nei giorni a seguire con frequenti rumori o rombi isolati, la durata fu di 102 giorni con 38 scosse | 7,5 |
| 1901 | 30 ott. 16.37 | | 4-5° Scala Mercalli | | 4,5 |
| 1901 | 30 ott. 17.40 | | 4° Scala Mercalli | | 4 |
| 1901 | 30 ott. 21.15 | | 4° Scala Mercalli | Nella notte tra il 30 e 31 ottobre furono avvertite 5 scosse più leggere, rombi isolati | 4 |
| 1901 | 31 ott. 0.20 | | 4° Scala Mercalli | | 4 |

RACCOLTA EVENTI SISMICI DAL 1889 AL 1907

| Anno | Giorno Ora | Aree colpite | Intensità | Entità dei danni, note | (Is) |
|------|---------------|---|---------------------|---|------|
| 1901 | 31 ott. 4.02 | | 3-4° Scala Mercalli | | 3,5 |
| 1901 | 31 ott. 15.13 | | 3-4° Scala Mercalli | | 3,5 |
| 1901 | 5 nov. 18.25 | | 4-5° Scala Mercalli | | 4,5 |
| 1901 | 8 nov. 19.40 | | 3° Scala Mercalli | | 3 |
| 1901 | 8 nov. 23.15 | | 2-3° Scala Mercalli | | 2,5 |
| 1901 | 9 nov. 19.20 | | 2-3° Scala Mercalli | | 2,5 |
| 1901 | 17 nov. 11.08 | | 2-3° Scala Mercalli | | 2,5 |
| 1901 | 18 nov. 5.40 | | 3° Scala Mercalli | | 3 |
| 1901 | 19 nov. | | | Rombo isolato senza scossa | |
| 1901 | 13 dic. 1.19 | | 3° Scala Mercalli | | 3 |
| 1901 | 17 dic. 16.30 | | 2° Scala Mercalli | | 2 |
| 1902 | 9 gen. 19.17 | Salò, Caccavero, Volciano, Puegnago, Gavardo, Desenzano | 4° Scala Mercalli | Leggera depressione barometrica, inquietudine negli animali domestici | 4 |
| 1902 | 13 gen. 19.30 | Sopraponte | | | |
| 1902 | 13 gen. 23.40 | | | | |
| 1902 | 18 gen. 16.35 | Salò | 3° Scala Mercalli 3 | | |
| 1902 | 19 gen. 2.05 | | | | |
| 1902 | 23 gen. 4.44 | Salò | 3° Scala Mercalli | | 3 |
| 1902 | 17 feb. 7.30 | Salò | 2° Scala Mercalli | | 2 |
| 1902 | 18 feb. 10.47 | | 2-3° Scala Mercalli | | 2,5 |
| 1902 | 5 mar. 8.05 | Salò | 1° Scala Mercalli | Terremoto in Toscana | 1 |
| 1902 | 7 mar. 6.53 | Salò | 1° Scala Mercalli | | 1 |
| 1902 | 11 mar. 13.23 | Salò | 1° Scala Mercalli | | 1 |
| 1902 | 4 mag. 15.34 | Salò | | | |
| 1902 | 15 mag. 21.29 | Salò | | | |
| 1902 | 19 giu. 10.18 | Salò | | | |
| 1902 | 28 lug. 0.42 | Salò | | | |
| 1902 | 5 ago. 22.05 | Salò | | | |
| 1902 | 18 ago. 12.25 | Salò | | | |
| 1902 | 23 ago. 14.15 | Salò | | | |
| 1902 | 24 ago. 23.38 | Salò | | | |
| 1902 | 9 ott. 9.23 | Salò | 3-4° Scala Mercalli | Scricchiolio di impalcature, tremito d'infissi e cristalli | 3,5 |
| 1902 | 23 nov. 9.06 | Salò | | | |
| 1902 | 4 dic. 18.45 | Salò | 1° Scala Mercalli 1 | | |
| 1903 | 10 feb. 14.00 | Salò | 1° Scala Mercalli | | 1 |
| 1903 | 26 mar. 9.14 | Salò | 1° Scala Mercalli | | 1 |
| 1903 | 29 mag. 8.25 | Salò | 4-5° Scala Mercalli | | 4,5 |
| 1903 | 26 lug. 4.04 | Salò | 1° Scala Mercalli | | 1 |

RACCOLTA EVENTI SISMICI DAL 1889 AL 1907

| Anno | Giorno Ora | Aree colpite | Intensità | Entità dei danni, note | (Is) |
|------|---------------|---|---------------------|---|------|
| 1903 | 27 lug. 4.40 | Salò | 1° Scala Mercalli | | 1 |
| 1903 | 9 nov. 11.58 | Salò | 1° Scala Mercalli | | 1 |
| 1904 | 25 feb. 19.00 | Salò | 1° Scala Mercalli | | |
| 1904 | 10 mar. 5.26 | Salò, Padova, Spinea, Belluno, Treviso | 3° Scala Mercalli | | 3 |
| 1904 | 4 apr. 11.08 | Salò | | | |
| 1904 | 10 giu. 12.14 | Salò | | | |
| 1904 | 3 lug. 7.15 | | | | |
| 1904 | 17 nov. 6.00 | | | | |
| 1905 | 29 apr. 2.48 | Torino | | | |
| 1905 | 1 giu. 5.53 | | 1° Scala Mercalli | | 1 |
| 1905 | 3 giu. 6.20 | | 1° Scala Mercalli | | 1 |
| 1905 | 8 set. 2.49 | Calabria | | | |
| 1905 | 8 nov. 23.09 | Penisola Balcanica | | | |
| 1905 | 4 dic. 8.18 | | | | |
| 1905 | 6 dic. 20.13 | Gargnano, Vestone, Nozza, Vobarno | | | |
| 1905 | 17 dic. 23.20 | | | | |
| 1905 | 25 dic. 18.07 | | | | |
| 1905 | 26 dic. 1.21 | | | | |
| 1905 | 28 dic. 9.45 | Villa di Salò | | Tremiti di infissi e cristalli nei piani superiori | |
| 1906 | 2 gen. 5.34 | Croazia, Ungheria | | | |
| 1906 | 30 gen. 12.55 | | 1° Scala Mercalli | | 1 |
| 1906 | 5 mar. 12.42 | Urbino | | | |
| 1906 | 18 apr. 14.52 | California | | | |
| 1906 | 11 giu. 6.07 | | | | |
| 1906 | 2 ago. 3.48 | Brescia | 2° Scala Mercalli | | |
| 1906 | 17 ago. 1.17 | Cile | | | |
| 1906 | 2 dic. 4.43 | | | | |
| 1907 | 20 apr. 14.28 | | | | |
| 1907 | 25 apr. 5.50 | Verona, Mantova | 3-4° Scala Mercalli | | 3,5 |
| 1907 | 18 mag. 2.03 | | | | |
| 1907 | 2 lug. 3.31 | Maniago | | | |
| 1907 | 1 ago. 11.12 | | | | |
| 1907 | 17 set. 4.47 | Salò | 3° Scala Mercalli | Rombo precedente la scossa | 3 |
| 1907 | 7 ott. 21.12 | Salò | 3° Scala Mercalli | Rombo precedente la scossa | 3 |
| 1907 | 7 ott. 22.00 | Campoverde, Soprazocco, Gardone Riviera | 3-4° Scala Mercalli | Rombo precedente la scossa | 3,5 |
| 1907 | 23 ott. 21.30 | Calabria | | Leggerissimo movimento strumentale avvertito dal sismometrografo Agamennone dell'Osservatorio | |

Gallerie degli Uffizi - Firenze

Rinforzo strutturale del complesso monumentale

Le Gallerie degli Uffizi a Firenze formano un complesso museale, che costituisce per quantità e qualità delle opere raccolte uno dei più importanti musei del mondo. Vi si trovano la più cospicua collezione esistente di opere di Raffaello e Botticelli, oltre a nuclei fondamentali di Giotto, Tiziano, Veronese, Tintoretto, Caravaggio, Rubens ed altri ancora. La costruzione della struttura iniziò nel 1560 ed

i lavori furono affidati dalla famiglia de' Medici a Giorgio Vasari. Inizialmente la costruzione era destinata ad ospitare le 13 più importanti magistrature fiorentine. Qualche anno dopo la famiglia de' Medici decise di adibire una parte della struttura a galleria per raccogliere le proprie opere d'arte. Nel corso dei secoli le Gallerie degli Uffizi hanno accolto sempre più opere d'arte, fino a diventare uno dei musei più visitati al mondo.

Negli ultimi anni il cantiere dei Nuovi Uffizi ha restituito alle Gallerie antichi spazi, riallestiti per aumentare le superfici destinate all'espo-

sizione di opere d'arte e per creare delle nuove aree destinate a conferenze o spazi multifunzionali, come ad esempio l'Auditorium Vasari.

Progetto

Lavori di restauro architettonico e strutturale, adeguamento funzionale con realizzazione di impianti meccanici, elettrici e speciali del complesso monumentale degli Uffizi, Firenze, Italia. Proprietà: Demanio dello Stato

Stato di fatto

Nel corso dei lavori in varie zone del complesso museale e nelle aree dell'Auditorium Vasari, si è proceduto

allo svuotamento delle volte che ha permesso di rimettere in luce l'estradosso delle strutture voltate.

Le strutture sono composte da volte a botte a sesto ribassato appoggiate lungo le pareti perimetrali. Alcune volte sono realizzate in opus caementicium utilizzando una miscelanza di malta, calce, pietrame, ghiaia e sabbia, altre sono realizzate con mattoni pieni in laterizio allettate con un legante a base di calce e sabbia.

Vista la nuova destinazione d'uso dei locali in cui si è intervenuti, si è reso necessario adeguare la capacità portante delle volte, mediante l'applicazione di rin-

forzi strutturali in FRP su alcune zone e in FRCM su altre, che permettessero di migliorare il comportamento strutturale delle strutture senza modificarne sostanzialmente la rigidità.

La soluzione

Le soluzioni adottate in varie zone del complesso, per le varie volte oggetto dell'intervento consistono in:

- un sistema in FRP realizzato in situ costituito da un tessuto unidirezionale in fibra di carbonio ad alta resistenza SikaWrap®-300 C e da una matrice epossidica Sikadur®-330. Il sistema FRP è qualificato ai sensi della "Linea Guida





per l'identificazione, la qualificazione ed il controllo di accettazione di compositi fibrorinforzati a matrice polimerica (FRP) da utilizzarsi per il consolidamento strutturale di costruzioni esistenti", in classe 210C (foto 1).

- un sistema FRCM costituito da una rete bidirezionale in fibra di vetro

(SikaWrap® - 350 G Grid) immersa in una matrice a base di leganti idraulici a basso modulo elastico, compatibile con i materiali di supporto costituenti la volta (Sika MonoTop®-722 Mur). Il sistema di rinforzo adottato è stato applicato a tutta superficie sull'estradosso delle volte oggetto dell'intervento, con

spessori compresi tra 1 e 1,5 cm. Al fine di migliorare l'efficacia strutturale dell'intervento, il sistema di rinforzo FRCM applicato è stato ancorato alla struttura esistente, nelle zone perimetrali, mediante dei connettori in fibra di vetro (SikaWrap® FX-50 C) (foto 2, foto 3: Volte a botte a sesto ribassato).

Per saperne di più o per avere informazioni su altri specifici casi contattateci all'Agenzia Casari Edil-service
tel. 030 2131471
info@casariediservice.it

Andrea Botti

Il futuro dei "Sassi" e delle cavità

Se l'escavazione della pietra è, probabilmente, una delle attività più antiche, la rigenerazione territoriale delle cave dismesse è, senza dubbio, una delle ultime frontiere della progettazione, poiché negli anni a venire, la tutela dei siti estrattivi inutilizzati dovrà sempre più confrontarsi con i temi del recupero e della loro ri-funzionalizzazione.

È dato per scontato che i luoghi dell'estrazione abbiano sempre avuto un'ubicazione geograficamente periferica rispetto all'abitato, eppure, molti di essi, anche se non immediatamente per-

cepibili, si trovano nel tessuto storico; sono i "dros-scapes"¹, spazi residuali un tempo marginali rispetto alle città, che oggi occupano posizioni interstiziali e localizzazioni spesso centrali, rivestendo, di conseguenza, un ruolo trainante nell'attivazione di processi volti al ri-equilibrio dei contesti coinvolti.

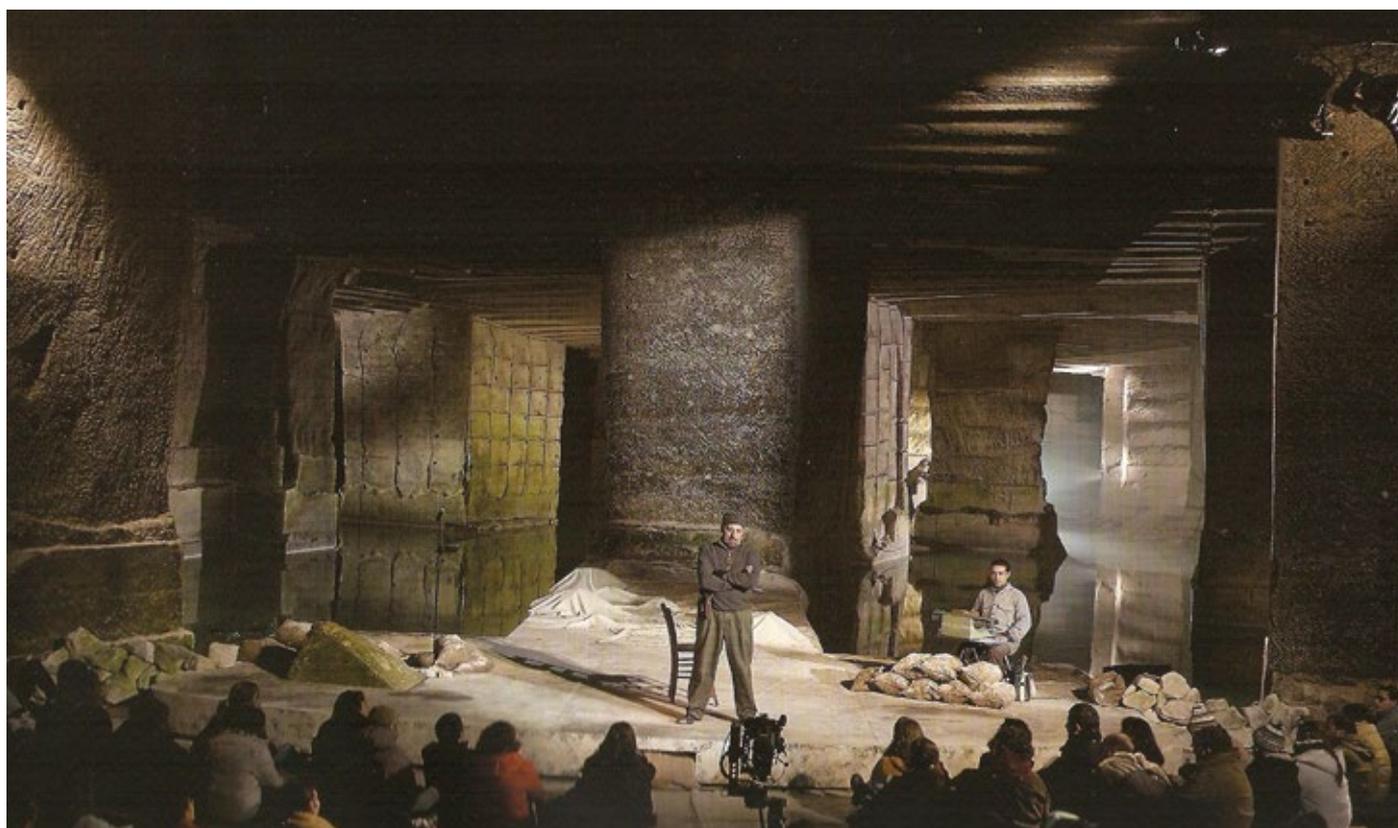
La presenza di antiche cave, al di sotto dei nostri suoli urbanizzati, ne rende urgente la messa in sicurezza prima e il riuso successivamente. Si tratta, per lo più di cavità ipogee, che, per conformazione e qualità spaziale, si presentano, spesso, come

autentiche opportunità. Esposizioni tematiche, percorsi didattici, sale conferenze, servizi utili alla città sono solo alcune delle possibili ipotesi di ri-funzionalizzazione in grado di conferire nuova a vita a questi volumi "in negativo", nati per sottrazione e contrazione, anziché per addizione e crescita, come normalmente accade nel mondo di superficie.

Tuttavia, trasformare uno spazio ipogeo, ex-estrattivo, in una nuova struttura fruibile al pubblico significa, primariamente, riconoscerne possibilità e limiti offerti, sia dall'ambiente in sé, sia dalle caratteristiche del materiale

cavato. Le dimensioni del sito sono, infatti, legate alle proprietà strutturali e meccaniche del litotipo.

Così, se la limitata resistenza a compressione di tufi e pozzolane (cave romane e salentine), ha determinato la nascita di vuoti sotterranei sviluppati in lunghezza, indicando una fruibilità basata sulla percorrenza; l'ottima resistenza meccanica della pietra vicentina (cava Arcari in provincia Vicenza), ha generato ambienti ampi, utilizzabili per lo svolgimento di eventi collettivi come conferenze, convegni, spettacoli. Non è un caso se, l'azienda che dal 1985 gestiva il sito,



Nella pagina precedente. Cava Arcari, Vicenza.
Una scena dello spettacolo di Marco Paolini.

Sotto. "Casa Cava", Matera. Le scale verso l'auditorium.

vicentino, intuendone il potenziale, si è trasformata, con abile mossa imprenditoriale, in organizzazione di eventi, fra cui quello che nel 2008 ha portato la cava sui teleschermi degli italiani, come location dello spettacolo teatrale di Marco Paolini *Il sergente della neve*².

È noto che Matera sia una città tra le più antiche del mondo, con testimonianze d'insediamenti umani che risalgono al paleolitico e senza interruzioni fino ai nostri giorni; il nucleo urbano originario si è sviluppato a partire da grotte naturali scavate nella roccia e in seguito modellate in strutture sempre

più complesse all'interno di due grandi anfiteatri naturali: il "Sasso Caveoso" e il "Sasso Barisano". Nel 1993, l'UNESCO ha dichiarato i "Sassi" di Matera Patrimonio Mondiale dell'Umanità citando, nella motivazione del riconoscimento, la definizione di "Paesaggio Culturale" che, in seguito, verrà utilizzata anche per riconoscere il valore universale di altri siti nel mondo. Quest'anno, Matera, è Capitale Europea della Cultura.

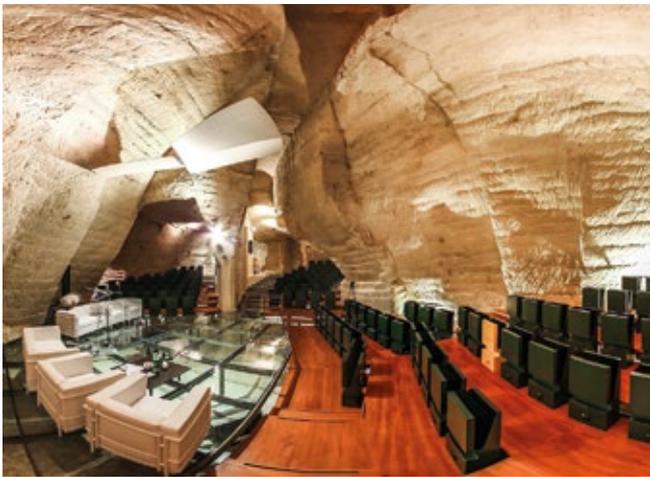
La struttura architettonica di quest'antico e prezioso insediamento umano è costituita da due sistemi, quello immediatamente visibile, realizzato con le stratificazioni suc-

cessive di abitazioni, corti, ballatoi, palazzi, chiese, strade orti e giardini, e quello interno e invisibile a prima vista, costituito da cisterne, neviere³, grotte cunicoli e sistemi di controllo delle acque, essenziali per la vita e la ricchezza della comunità.

Nei primi anni 2000, nel corso dei lavori di manutenzione di una piccola casa a corte adiacente alla chiesa di San Pietro⁴, nel "Sasso Barisano", si è scoperta, dietro una vecchia porta, una gigantesca cavità sotterranea di cui si era persa traccia. Si trattava di un'antica cava di tufo, "a pozzo", probabilmente di età medievale, utilizzata fino al

XVII secolo e successivamente abbandonata per affioramento di materiale duro e difficilmente cavabile. Lo scavo, ai tempi, era manuale e progrediva dalla superficie verso il basso, mediante un ampliamento progressivo del diametro della cavità, producendo uno spazio interno di forma tronco-conica con un'altezza di circa 15 m. Ciò anche perché la profondità massima raggiungibile non poteva superare i 20 metri, misura corrispondente alla lunghezza del cavo che azionava il sistema di sollevamento del materiale estratto. A queste antiche procedure si deve, oggi, la disponibilità,





di ambienti ipogei dai requisiti dimensionali e morfologici tali da agevolare "naturalmente" la maggior parte dei programmi di riuso previsti. La cavità ritrovata, intersecata da altre cavità ipogee adiacenti, ha suggerito un reimpiego del sito che, per vocazione, ben si prestava a ospitare una sala concerti con locali per servizi annessi. Il progetto del 2007, nasce dalla collaborazione fra un ente pubblico, l'Ufficio Sassi e l'architetto Renato Lamac-

chia, esperto di tecniche di recupero negli spazi dei "Sassi". L'intervento, concluso nel 2011 e definito come "riuso funzionale", si è basato su un attento programma di conservazione delle multiformi cavità e di tutte le tracce delle estrazioni avvenute nei secoli, conseguenze di antiche e ingegnose tecniche di lavoro che oggi si raccontano ai visitatori.

Il nuovo percorso nasce dall'antico accesso ed è defi-

nito, inizialmente, da un piano di calpestio in resina monocromatica che si armonizza al colore della calcarenite e, successivamente, da una pavimentazione sopraelevata, in acciaio e vetro, che compensa l'asperità dell'antico piano di cava, ne rende leggibile la superficie sottostante e, attraverso un piano inclinato, conduce al palco. Attorno, gradonate in legno, apparentemente sospese sul fondo roccioso, ospitano le sedute di forma squadrata.

L'impianto di condizionamento e ricambio d'aria, assume in questo caso un'importanza sostanziale vista la location e la nuova destinazione d'uso. Le tubazioni, corrono, visibili, nello spazio fra la pavimentazione e il piano di cava; le bocchette d'immissione dell'aria sono collocate nei basamenti delle sedute. L'acustica è garantita dalla forma del grande spazio ipogeo e dai materiali presenti: il vetro, il legno e il tufo. Tutto è esaltato dalla gerar-

“Matera Sum”, alcuni tratti del percorso, Matera.



chia delle luci che animano le superfici spazzolate ed enfatizzano la vertiginosa altezza della copertura a “imbuto”, alla quale sono appese gradi vele bianche che correggono e amplificano i suoni.

Oggi “Casa Cava”, oltre alla grande sala destinata alle rappresentazioni, ospita una serie di spazi dedicati alla didattica, ai seminari e alle attività laboratoriali; infine, completano la nuova struttura, una biblioteca, una reception, una caffetteria e una piccola foresteria per relatori e artisti invitati. In tutto dieci ambienti che si sviluppano su una superficie di 900 mq, oltre all’auditorium che può ospitare fino a 140 persone. Negli anni, le grotte abbandonate dal 1954, quando De Gasperi firmò la prima Legge Speciale per lo sfollamento dei Sassi, si sono trasformate in alberghi, enoteche, boutique; le tragiche condizioni di vita, segnalate nel dopoguerra da Carlo Levi, fanno, ormai, parte della memoria. Una memoria che prende forma anche nel più recente intervento di recupero denominato “Matera Sum”, inaugurato nel 2016 con il contributo di fondi privati. In questo caso si tratta di un complesso ipogeo, la città sotto la città, che si snoda lungo un percorso suburbano costituito da cunicoli, case-grotta, luoghi di culto, siti produttivi estendendosi su una superficie di circa 1200 mq a una profondità massima di 12 metri.

A Matera, sia gli spazi riutilizzati, sia quelli esclusivamente conservati raccon-

tano, seppur con linguaggi diversi, l’unicità dei “Sassi”, testimoni della capacità dell’uomo di adattarsi perfettamente all’ambiente e al contesto, sfruttandone semplici peculiarità (come la temperatura costante degli ambienti scavati e le proprietà della calcarenite) per costruire ripari e “governare” le acque.

Per approfondimenti

P.V. Dell’Aira, A. Grimaldi, P. Guarini, F. Lambertucci (a cura di), *Sottosuoli urbani - La progettazione della città che scende*, Quodlibet, DiAP Print Progetti, 2015, Macerata

V. Pavan (a cura di), *Architetture di Cava*, Ed Motta, Faenza, 2010

V. Pavan (a cura di), *RE-LOAD STONE*, Ed. Arsenale, Verona, 2013

Note

1 Così vengono definiti i “I paesaggi dello scarto [...] interstizi, spazi nel tessuto urbano della città, [...] uno spazio che rimane ai margini attendendo un desiderio sociale che lo riconnetta all’interno dell’espletamento delle pratiche urbane”. A. Berger, *Drosscape: Wasting Land in Urban America*, Ed. Princeton Architectural, 2007.

2 A. Botti, *La cava dismessa, luogo di spettacolo e cultura*, “Il Geometra Bresciano” n. 1/2011

3 Vere e proprie cisterne, poste al di sotto del suolo, scavate direttamente nella roccia con ingegnosità tale da garantire temperature basse e costanti per tutto il periodo dell’anno. Le fosse erano situate sempre sul lato nord e il fondo della “neviera” veniva cosparso di ramoscelli, canne o giunchi in modo da evitare che il ghiaccio attecchisse al suolo, rendendo inutilizzabile i primi centimetri di neve compattata. N.d.A.

4 In origine detta “San Pietro de Veteribus”, è la più grande chiesa rupestre della città di Matera. Le indagini archeologiche hanno permesso di individuare il primo impianto rupestre risalente al XII-XIII secolo. N.d.A.

Dal "Corriere della Sera"
8 gennaio 2019
Stefano Landi

Leggere, sicure: le case di legno Grattacieli e palazzi in città "È il materiale del futuro"

“ Si riducono i consumi e il fuoco fa collassare prima sia l'acciaio sia il cemento

Quarantasette metri e mezzo verso il cielo. Si comincia in questi giorni si andrà su spediti a una media di un piano ogni tre giorni. A maggio inizieranno consegnare i primi quattro. La Cross Lam Tower di Jesolo diventerà il più alto grattacielo in legno d'Europa: 105 tonnellate di abete per realizzare 28 appartamenti verticali di cui quasi la metà sono già stati venduti. Non sarà uno sfizio architettonico. Ma l'ulteriore conferma che

qualcosa di grosso è cambiato nel modo di costruire. Qualche giorno fa anche l'"Economist" ha spiegato perché la rivoluzione non può attendere: "È più sicuro e sostenibile. Mattoni cemento sono il passato". Anche a Berlino, come in gran parte d'Europa, stanno iniziando a ragionare su qualcosa di simile. Perché la bioedilizia tira e gli architetti si sono convinti che il legno non è solo il materiale del futuro, ma anche l'unico possibile. Un futuro in cui per ovvi motivi di sovraffollamento si costruirà sempre meno, ma meglio.

È il pensiero ecologico che si

fa strutturale. I materiali naturali che hanno stregato Renzo Piano. La materia prima con cui è cresciuto, prima come artigiano che come designer, anche Michele De Lucchi. "In tanti hanno iniziato a sentire il peso di questo pianeta in difficoltà. Il legno è più leggero, un materiale senza limiti che dà atmosfera in modo naturale. Il mio processo creativo è di parte: quando un'idea invece usare la matita prendo la motosega" racconta l'architetto. Verrebbe da pensare che si è perso tempo dietro alla sindrome da chalet di montagna. Oggi il legno si sta prendendo le metropoli. Secondo gli ultimi dati di Feder-

legno, è una crescita costante del 7% annuo. Se negli anni Ottanta cinque case su 100 erano in legno, oggi si arriva alla media di 14. L'Italia è quarta in Europa, dopo Germania, Svezia e Regno Unito. Lo spartiacque emotivo è stato il terremoto di L'Aquila nel 2009. "Quando la gente capì che il legno è il materiale più adatto a durare nel tempo" spiega Emanuele Orsini, Presidente di Federlegno. L'altro grande freno è caduto nel 2011 con il Decreto Monti che ha abolito il limite d'altezza di 3 piani per gli edifici in legno. E così, ad esempio, a Milano è partito grande progetto di Social



Due edifici in Cross Laminated Timber, a Bordeaux (nella pagina precedente) e a Sidney (in questa pagina).

Housing in zona San Siro: 27 metri, nove piani, costruiti a tempo di record. Per consegnare una casa con struttura in legno chiavi in mano basta qualche mese. Un quarto dei tempi medi richiesti dall'edilizia pesante. Così ormai si costruiscono chiese supermercati, scuole.

A favore dell'edilizia verde ci sono i ritmi della natura. Il legno che si utilizza come materiale si rigenera in tempi velocissimi: l'anima green della rivoluzione salva. "Ma c'è anche un tema di riciclo che anima molti architetti. Perché possono rinascere fibre composite adatte a nuovi progetti" aggiunge l'architetto Molinari. C'è poi il discorso di opportunità: l'Italia negli ultimi anni ha riportato circa l'80% del legno da Austria e Germania. Ma la

tempesta che si è abbattuta sulle Dolomiti a fine ottobre ha lasciato per terra 15 milioni di metri cubi di alberi. Solo una piccola parte è stata recuperata. Il resto va salvato utilizzato entro la primavera. Ma come sempre succede alla fine pesano soprattutto le questioni di portafoglio. "Costruendo in legno si riducono i consumi energetici. Anche le banche hanno iniziato a dare mutui agevolati e pure le assicurazioni costano meno" conclude Orsini. L'ultimo grande tabù a scricchiolare è quello del pericolo di incendio: "Il legno carbonizza la velocità di 1 centimetro l'ora. Consente, nel caso, un tempo di intervento di almeno 120 minuti. Cemento e acciaio, surriscaldandosi, collassano molto prima".



Il cemento del futuro? Sarà il super legno high-tech

Dal "Corriere della Sera"
6 dicembre 2019

Elena Papa

In Italia in nuovi edifici costruiti con questo materiale sono 3.200.

Il Nord Europa resta leader

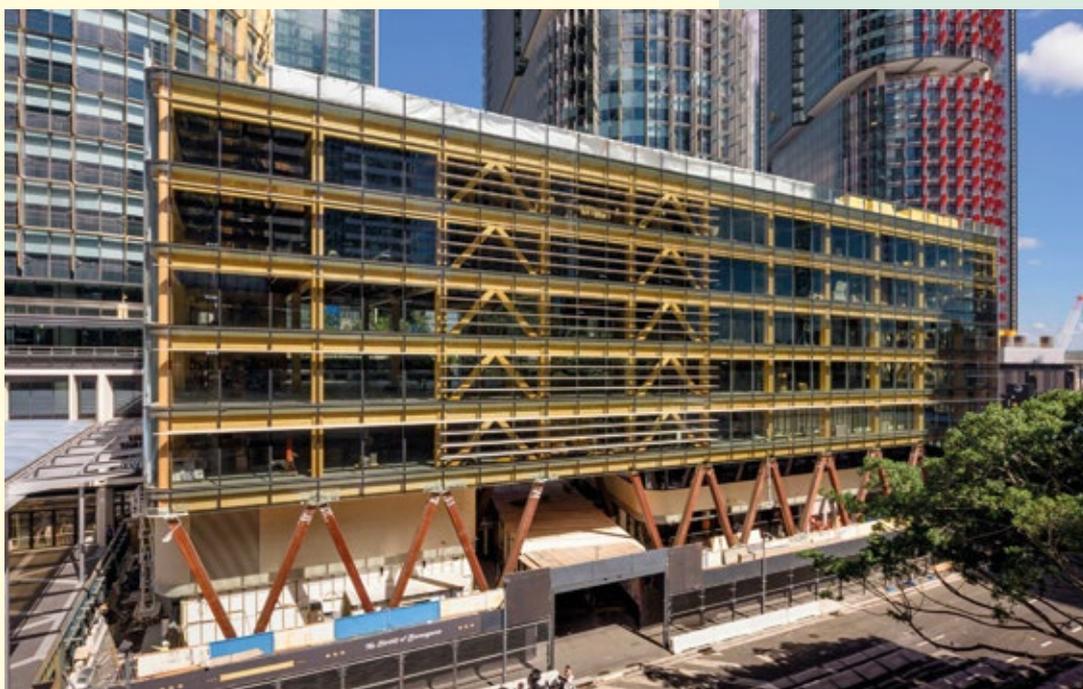
Se per decenni il cemento e l'acciaio hanno dominato nel campo edilizio, in questo momento costruttori e architetti puntano sullo sguardo verso il legno che sta diventando il materiale del futuro. Eppure stato utilizzato nelle costruzioni fin dall'antichità.

Oggi fa tendenza e l'edilizia in legno ha già molti sostenitori. "A differenza della produzione di cemento e acciaio, che genera enormi quantità di anidride carbonica, la creazione di legname è un processo relativamente a basso inquinamento – ha affermato David Venables, Direttore responsabile di Ahec Europe (American Hardwood Export Council) – inoltre il legno ha un peso della struttura e un impatto sull'ambiente durante produzione e lavorazione significativamente inferiori a cemento e acciaio".

In Italia i nuovi edifici costruiti in legno sono 3.200, secondo l'ultimo rapporto (2015) di Federlegno arredo. Aggiudicandosi, così, il quarto posto (in crescita del 9,9% rispetto all'anno precedente): al primo posto c'è infatti la Germania, seguita da Regno Unito e Svezia. Un nuovo rapporto del Council on Tall Buildings e Urban Habitat (organismo internazionale nel campo degli edifici alti e della progettazione urbana sostenibile) ha rivelato che l'Europa è in prima linea nella costruzione di edifici in legno. Nel rapporto si rivela che Francia, Austria e Norvegia sono destinate a diventare sede degli edifici in legno più alti del mondo. Ed entro la fine del 2019 Saranno completati 21 edifici in legno con un'altezza di oltre 50 metri.

Le ragioni del crescente interesse per questo tipo di edilizia vanno ricercate nelle caratteristiche intrinseche al legno stesso di sostenibilità, sicurezza e versatilità. È un materiale con cui le strutture possono essere realizzate molto velocemente, che consente di avere cantieri più silenziosi e più puliti, senza rumore e la polvere di trapani a percussione e smerigliatrici. Rispetto al calcestruzzo richiede un quinto delle consegne in camion e crea scarti minimi (dato che buona parte della spazzatura proviene dalle costruzioni, non è cosa da poco).

Il legno può essere forte come l'acciaio e molto più leggero e, con l'aiuto della tecnologia, sta diventando sempre più efficiente ed adattabile. Un entusiasta di questo tipo di edilizia è Andrew Waugh, cofondatore dello studio di architettura Waugh Thistleton. Dalston Works, a Londra, realizzato in CLT (cross laminated timber), in tuliper americano. Si sviluppa su un totale di 121 piani (dieci per ogni corpo) con un peso di un quinto di un edificio in cemento di queste dimensioni e riducendo il numero di consegna durante la costruzione dell'80%. E con queste caratteristiche in legno si conquista il titolo di "nuovo cemento".



Dal "Giornale di Brescia"
24 febbraio 2019

La partita contro il rumore si può vincere a tavolino

“ Molte le soluzioni a disposizione dei progettisti per un comfort elevato

Una delle più grandi minacce al comfort abitativo e alla qualità di vita di ogni giorno è rappresentata dall'inquinamento acustico, fenomeno ormai estremamente diffuso nei centri abitati di tutta Italia.

Le sorgenti. Traffico veicolare, presenza di grandi infrastrutture, ma anche vicini maleducati e utilizzo di elettrodomestici che creano

trambusto e vibrazioni: queste, e molte altre, sono le sorgenti di rumore che mettono a repentaglio la serenità della famiglia all'interno delle mura domestiche che dovrebbero invece essere per antonomasia un'oasi di tranquillità, di giorno ma soprattutto di notte. Se poi consideriamo che si rientra a casa dopo un a giornata di lavoro, magari immersi nei rumori, il quando per la salute e per il livello di stress sale alle stelle.

L'antidoto. Come si può rimediare? Se negli ambienti

di lavoro ci sono regolamenti severi per la tutela della salute, in casa il discorso è lasciato alla discrezionalità di chi costruisce o di chi andrà ad abitare in edifici che rischiano di essere male isolati.

La tecnologia viene però in aiuto. Le aziende specializzate nella produzione di pannelli insonorizzanti, grazie all'ampia conoscenza del fenomeno ma soprattutto delle più efficaci soluzioni per arginarlo, mettono a disposizione prodotti per rispondere alle più svariate esigenze di isolamento ac-

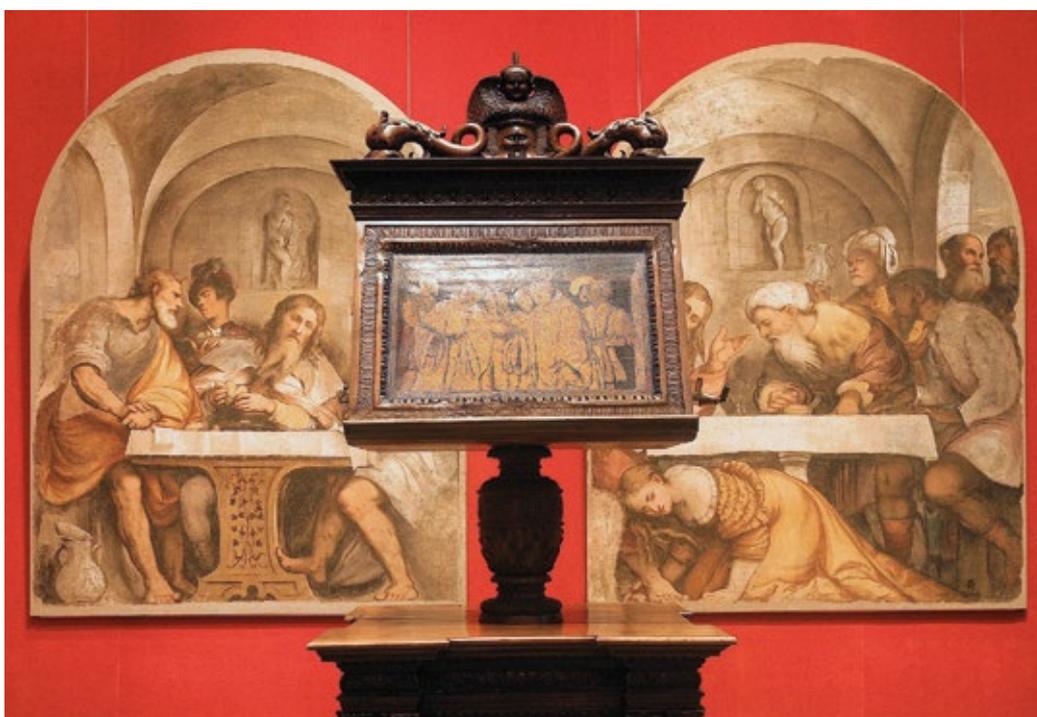
ustico. Il rispetto degli altri abbinato all'utilizzo intelligente di pannelli per pareti e pavimenti dall'elevato potere fonoisolante possono fare la differenza e migliorare la qualità di vita sia della propria famiglia che dei vicini di casa.

L'assortimento di pannelli al servizio della moderna edilizia vanta caratteristiche tecniche e campi di applicazione ampi, tanto che al progettista non resta che selezionare quanto è necessario per raggiungere il risultato desiderato. ”



Franco Robecchi

Uno sguardo alla rinata Pinacoteca Tosio Martinengo gioiello pubblico bresciano



Il nobile Paolo Tosio, con un testamento del 1832, fece dono alla città di Brescia della sua collezione di dipinti e sculture. Ricordiamo che anche il Museo delle Armi, che ha sede nel Castello di Brescia, è esclusivamente costituito dall'immenso dono che l'industriale Luigi Marzoli fece al Comune di Brescia. La sua preziosissima raccolta di armi antiche non è stata incrementata di un solo pezzo dopo quel lascito. Che ne sarebbe dei musei bresciani se non vi fossero stati questi splendidi e generosissimi regali da parte di splendidi collezionisti privati? Alcuni anni dopo la morte del Tosio la Pinacoteca civica prese vita e si consolidò con la decisione della vedova di Paolo Tosio di nominare il Comune di Brescia erede anche del palazzo in cui era conservata la collezione d'arte; un palazzo costruito dall'architetto neoclassico Rodolfo Vantini. La residenza dei Tosio, nell'omonima via, costituisce ancora oggi, grazie alla conservazione del prezioso assetto interno, in parte occupato dall'"Ateneo di Brescia", un interessante esempio della cultura dell'epoca. Paolo Tosio, ricco possidente, con la colta moglie che animava uno dei salotti più esclusivi della città, costruì la propria collezione, che comprendeva anche stampe, disegni, cammei e libri, con un gusto focalizzato sull'arte rinascimentale e sull'attualità classicheggiante, ma anche romantica, soprattutto degli artisti lombardi. Scarso fu il suo

*Nella pagina precedente.
La prima sala della Pinacoteca nel nuovo allestimento.
Particolare del grande leggio cinquecentesco
con, sullo sfondo, due dipinti del Romanino.*

*In questa pagina.
Il Laocoonte di Luigi Ferrari.
La sala dedicata a Vincenzo Foppa.*



interesse per i pittori bresciani. Il Tosio possedeva due piccoli, ma straordinari dipinti di Raffaello, sculture di Antonio Canova e del danese Alberto Thorwaldsen, dipinti di Giovanni Battista Moroni, del Moretto, che il Tosio reputava il "Raffaello bresciano", e molte altre opere di grande pregio, fra cui le contemporanee alla vita

del Tosio, come i due grandi quadri di Francesco Hayez. Il patrimonio pittorico della Pinacoteca fu fortemente incrementato dalla donazione di altri munifici collezionisti bresciani, mentre alla raccolta si sommavano opere che provenivano da proprietà comunali, da chiese, da enti laici e religiosi. La carenza di spazi espositivi

fu alleviata da una nuova e importante donazione. Il conte Leopoldo Martinengo da Barco lasciò al Comune di Brescia, nel 1887, il proprio palazzo, con ingresso su quella che oggi è la via omonima del donatore, anche con le sue raccolte d'arte. Da Antonio Tagliaferri il palazzo fu architettonicamente ristrutturato nella sua facciata occi-

dentale, con il nuovo e attuale ingresso, che dava sulla neonata piazzetta Moretto, là dove si andava erigendo anche il monumento al celebre pittore. In quel palazzo fu trasferita, nel 1906, la collezione Tosio. Dall'associazione fra le donazioni del patrimonio artistico Tosio e del palazzo Martinengo prese nome l'attuale Pinacoteca,

Uno dei due splendidi dipinti di Francesco Hayez.
Una delle sale della Pinacoteca.



oggi appunto chiamata Pinacoteca Tosio Martinengo. Del patrimonio facevano già parte materiali che non potevano essere tutti esposti, come un importante deposito numismatico, stampe, disegni e tavole di progetti architettonici. Anche in questo caso l'Amministrazione comunale non procedette quasi mai ad effettuare acquisti, ma ricevette numerose opere in prestito da parte di privati, banche, enti e istituzioni. Oggi queste opere in deposito costituiscono stabilmente un corpo pregiato.

Il Comune di Brescia scelse, nel 2003, di costituire una società a se stante, delegata di gestire i musei civici. Nel 2007 quella società fu trasformata in fondazione e sempre più assunse l'autonomia gestionale, infine anche con il trasferimento dei beni mobili e immobili. Oggi è "Brescia Musei" a governare anche la Pinacoteca. Quando, però la fondazione iniziò a svolgere il suo ruolo si ritenne inderogabile un ripensamento migliorativo di varie componenti della galleria. Urgevano ammodernamenti impiantistici ma anche una rilettura dei criteri della selezione espositiva, nonché un approfondimento degli studi sui vari quadri e sculture. Nel 2009, per procedere nelle riforme, si chiuse al pubblico la Pinacoteca. Nel 2011 e nel 2014 sono stati pubblicati i due volumi del Catalogo Generale, che attualizza le conoscenze sul patrimonio. Mentre si interveniva tecnologicamente sugli spazi e-

Due preziosi oggetti di oreficeria esposti nella Pinacoteca. Lo splendido S. Giorgio e il drago, attribuito a Jacopo Bellini.

spostivi, installando sofisticatisistemi di climatizzazione e di sicurezza, si procedeva anche al restauro di molte opere. Si arricchì la valorizzazione della pittura bresciana, con i grandi autori del Quattrocento e Cinquecento, da Vincenzo Foppa ad Alessandro Bonvicino, detto il Moretto, da Gerolamo Romani, detto il Romanino, a Giovanni Gerolamo Savoldo, da Pietro Maria Bagnadore e Luca Mombello a Lattanzio Gambara. Grazie a numerosi prestiti è oggi anche ben documentato il Settecento di Giacomo Ceruti, detto il Pitocchetto.

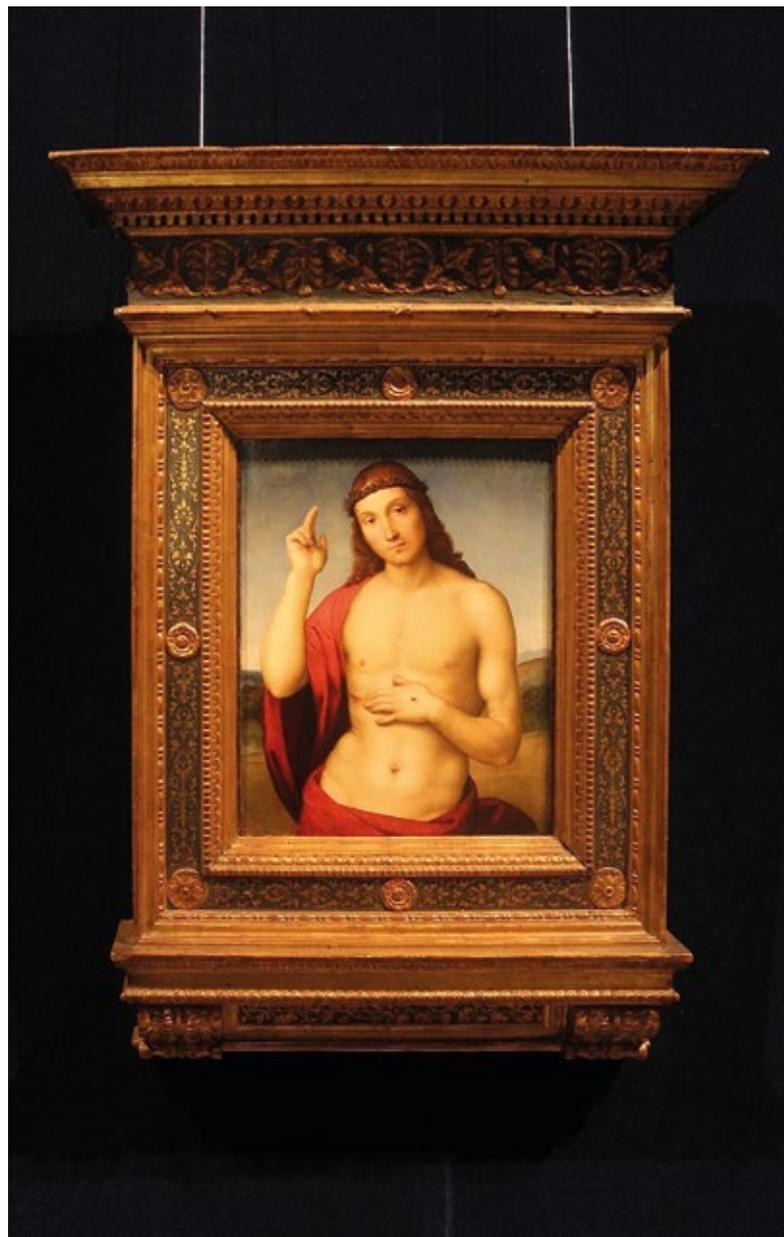
La nuova logica espositiva ha inteso integrare in dialettica di confronto l'arte bresciana e nazionale. Si è inserito anche un certo numero di oggetti di arte applicata (oreficerie medievali e rinascimentali, vetri di Murano, avori e ori) coerente con il mantenimento del palazzo nella sua dimensione residenziale. Poche sono le finestre chiuse e si sono mantenuti i lucernari. Affreschi strappati da muri di chiese bresciane sono invece stati trasferiti, per il loro nesso con la storia della città, nel Museo di S. Giulia. Al Museo Diocesano, invece, sono stati prestatati diversi quadri di soggetto religioso e con il medesimo museo è stata coordinata un'azione culturale comune. La nuova Pinacoteca Tosio Martinengo è stata quindi riaperta al pubblico nel marzo del 2018 e ora le sue 21 sale sono ricche di straordinarie opere d'arte, presentate con una leggerezza che non soffoca e che richiama

davvero l'accoglienza di un palazzo abitato da un nobile collezionista. La scultura esposta vanta opere dei citati Canova e Thorwaldsen, nonché dell'ottocentesco Luigi Ferrari, che è rappresentato da un magistrale *Laocoonte*, e da un'opera virtuosistica, del tirolese Simon Troger, della metà del Settecento, che, in avorio e legno, rappresenta un *Sacrificio di Isacco*, slanciato in una spericolata e snella verticalità di 2,65 metri, sostenuta da un artificio quasi illusionistico.

La Pinacoteca ha in progetto l'apertura di una *buvette*, di sale per mostre temporanee e la copertura con materiale trasparente del piccolo giardino annesso al palazzo, che



Il virtuosistico capolavoro del Sacrificio di Isacco, in legno e avorio.
Il Redentore, di Raffaello.



dilaterà gli spazi espositivi. La Pinacoteca Tosio Martinengo costituisce un gioiello fra i beni culturali bresciani, ricca di opere d'arte, di intelligenza espositiva e di tecnologia ambientale avanzata.

La responsabilità attuale dell' gestione è affidata, oltre che al Direttore di Brescia Musei, Stefano Karadiov, alla conservatrice Roberta D'Adda.



Aldo Zubani

Leonardo: Il libro dell'acqua 1519-2019 di Salvatore Cortese

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Brescia ha ritenuto di concedere il patrocinio alle mostre organizzate in occasione del 500° anniversario dalla morte di Leonardo da Vinci (2 maggio 1519) e comprendenti una rassegna di 35 modelli statici e dinamici di "Macchine Leonardesche" ed un secondo percorso espositivo costituito da 12 pannelli fotografici di grandi dimensioni (ml. 2,00x1,30) vere e proprie traduzioni fotografiche delle ricerche compiute da Salvatore Cortese sulla vitalità dell'acqua (e poi riprese ed ampliate dal medesimo nel Libro dell'Acqua).



Nel 2019 (il 2 maggio) ricorrono i 500 anni dalla morte di Leonardo ed a livello mondiale molte sono le iniziative per cogliere l'occasione sia di pubblicizzare nuovi lavori e studi sull'opera del Genio di Vinci che per esporre e rendere accessibile agli occhi di tutti, i Codici degli scritti e disegni autografi che ci sono pervenuti, come già avvenuto a Firenze, sino a tutto gennaio 2019, con l'esposizione del Codice Leicester presso la sala Malabechiana degli Uffizi. Il Codice Leicester (dal nome di uno dei proprietari che nei 500 anni si sono succeduti, e non è l'unico codice di Leonardo in cui è trattato lo studio dell'acqua) tratta principal-

mente gli studi che Leonardo ha effettuato sull'elemento acqua da ogni punto di vista: geomorfologico quale uno dei quattro elementi formativi della Terra; naturalistico per la capacità di trasformazione dei territori con il mare, i fiumi soprattutto, e non ultimo con i "diluvi" con la loro potenza distruttrice, oggi più che mai attuale in presenza dei grandi cambiamenti climatici; e soprattutto studi di ingegneria idraulica con la regimazione delle acque attraverso canalizzazioni ricavate dai fiumi, a servizio delle attività lavorative e della vita quotidiana di città quali, per la Lombardia, Milano. Leonardo da Vinci ha trascorso oltre venti anni della sua vita a Milano alla corte di

Ludovico il Moro dove è stato impegnato in opere di architettura ecclesiastica, civile e militare oltre naturalmente a opere artistiche pittoriche quali *L'ultima cena* presso il refettorio di Santa Maria delle Grazie a Milano, la pala d'altare su tavola conosciuta come *Vergine delle rocce con la Madonna, un Angelo, e due piccoli bambini che rappresentano San Giovanni e Gesù*, il tutto, appunto come richiama il titolo dell'opera, in uno sfondo nel quale si vede un paesaggio fantastico costruito con caverne e speroni di roccia. Un paesaggio anche riferibile alle montagne lombarde della Grigna nel lecchese, ma anche alle montagne attorno al lago d'Iseo, presente in alcuni disegni di Le-

onardo (ora nella Collezione Reale di Windsor) e anche alle valli dell'Adda, soprattutto nel tratto della Forra, la stretta gola rocciosa in località "Tre corni", riconoscibile nel tratto appena a sud della diga con i pali di legno visibile dal Ponte S. Michele tra Calusco d'Adda e Paderno d'Adda, sino alla Chiesa della Rocchetta di Porto D'Adda, un tratto tra massi di roccia e costoni che rendono impossibile la navigabilità del fiume.

Dei progetti dell'Adda, è rimasta traccia in alcuni fogli del cosiddetto Codice Atlantico, custodito all'Ambrosiana di Milano, anche con una cartografia di tutta la zona interessata: nel foglio denominato n.911r viene raffigurata la topografia del tratto del fiume Adda compreso tra Brivio, appena dopo l'estuario dal lago di Lecco, sino a Trezzo d'Adda.

Anche a Milano, con la conca dell'Incoronata ed a Vigevano, con le famose scale d'acqua, Leonardo ha lasciato un segno dei suoi studi di tecnologia idraulica a risoluzione di problematiche sul territorio lombardo, mentre in Toscana era già intervenuto con progetti sulla canalizzazione del fiume Arno, studi per la regimazione delle acque del Bisarno, in un ambizioso progetto idrogeologico che prevedeva la bonifica delle Chiane e la creazione di un grande bacino di compensazione utile alla navigabilità del canale di Firenze.

Dalla necessità di risolvere tecnologicamente le proble-

matiche sul territorio agli studi sulle acque quale microcosmo e macrocosmo della natura il passo è breve: lo studio sull'elemento acqua in sé è parte fondamentale e progettuale del prospettato *Libro dell'acqua* più volte citato e mai di fatto concluso da Leonardo nei suoi scritti.

Nelle oltre diecimila pagine autografe che ci sono rimaste di Leonardo, in oltre un migliaio si ravvisano appunti sulle acque a cui frequentemente sono affiancati i disegni di riferimento, oltre naturalmente ai disegni di "elementi macchinali", cioè vere macchine, idrauliche.

Le osservazioni del comportamento dell'acqua in natura per Leonardo dovevano essere trasportate negli appunti in modo che potessero essere intelleggibili: il solo testo non bastava alla comprensione se non supportata dal disegno e quindi affer-

mava che era necessario "figurare e descrivere".

Sappiamo che la sua scrittura era mancina con andamento da destra a sinistra, a rovescio e quindi oltre alla difficoltà del testo così come già definita da Leonardo stesso, si aggiunge la difficoltà alla lettura, cosa che non facilita la comprensione del suo pensiero.

Oggi i testi e disegni di Leonardo sono accessibili a tutti anche grazie alla digitalizzazione dei fogli dei Codici e Manoscritti rimasti e anche grazie alle trascrizioni "diplomatica e critica" dei testi al dritto, altrimenti leggibili solo con uno specchio e con un occhio abituato alla calligrafia manuale di Leonardo. Tra tutte vale la pena ricordare quella ad opera del bresciano Nando de Toni, del 1950 e pubblicata nel 2012 a cura di Antonio e Giovanni De Toni del "Centro Ricerche

Leonardiane di Brescia".

La ricostruzione del *libro dell'acqua* progettato da Leonardo così diventa accessibile e verificabile, ma non basta ancora, nell'era dell'immagine in cui viviamo è necessario far diventare sempre più pregnante l'esortazione di Leonardo stesso: "figurare e descrivere".

Lontano il pensiero di doversi confrontare con gli splendidi disegni sulle acque rifacendoli anche ai soli fini di stampa, allora si evidenzia immediatamente la necessità di rendere vivo il suo pensiero attraverso l'uso della fotografia, effettuando una "traduzione fotografica" dei suoi studi sulle acque.

Il *Libro dell'acqua* sulla traccia della ricostruzione del progettato libro da parte di Leonardo, effettuata dagli ingegneri idraulici e studiosi leonardiani di fama internazionale coniugi Enzo e Matilde

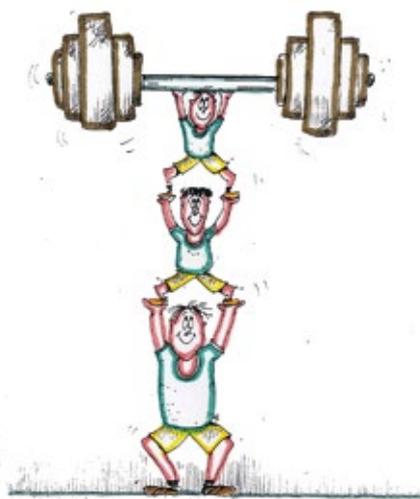
Macagno, ha trovato il compendio nella ricerca e traduzione effettuata da Salvatore Cortese che fotograficamente ha reso possibile la visualizzazione del pensiero del Genio.

Nell'anno delle celebrazioni del cinquecentenario della morte di Leonardo, la traduzione fotografica del *Libro dell'acqua* effettuata da Salvatore Cortese si presenta, quindi, quale strumento originale e mai proposto sugli studi e disegni sulle acque in aiuto alla comprensione e approfondimento per tutti coloro che intendono avvicinarsi e far propria la visione di Leonardo da Vinci. Chi fosse eventualmente interessato all'acquisto del *Libro dell'Acqua* può contattare direttamente l'autore Salvatore Cortese al n° 340 5417245 oppure a mezzo mail emmecorte@yahoo.it.



Il mondo di B. Bat.

w lo sport



La Parola Agli Esperti

a cura del geometra Antonio Gnecci

MODALITÀ PER LA FORMAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO TACITO

Richiesta Si chiede se si forma il silenzio assenso nel procedimento per il rilascio del permesso di costruire dopo la scadenza dei termini stabiliti dalle norme di riferimento, ovvero l'art. 20, co. 8, del DPR 380/2001, e corrispondente art. 38 della Legge Regionale n. 12 del 2015.

Tale provvedimento tacito sembra confermato dalla Sentenza del TAR di Catanzaro secondo il quale, una volta maturato il titolo, la pubblica amministrazione non può impedire l'attività, ma dovrà procedere ad annullare in autotutela. (Lettera firmata)

Risposta. Secondo la norma in esame, si attua il silenzio assenso anche per i permessi di costruire. Lo conferma il TAR di Catanzaro nella Sentenza n. 491/2018.

È stato pubblicato nella GU n. 81 del 7 aprile 2018 il Decreto del MIT del 2 marzo 2018, recante l'adozione del "Glossario contenente l'elenco delle principali opere edilizie realizzabili in attività edilizia libera (AEL)", ovvero sia che non sono così rilevanti da richiedere una CILA, una SCIA o un permesso di costruire.

Per gli interventi di maggior peso, su aree libere o con demolizioni integrali senza piani di dettaglio, il permesso edilizio è però necessario. Di qui l'importanza del permesso, anche se formatosi tramite silenzio assenso. La norma di riferimento è l'art. 20 del DPR n. 380/2001: si prevedono, partendo dal deposito della richiesta, 60 giorni per acquisire pareri e valutare la conformità del progetto alla normativa vigente, con proposta di provvedimento o suggerimento di lievi modifiche. Il termine può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.

Se non sono chiesti documenti integrativi, il provvedimento finale è adottato dal dirigente entro 30 giorni. Il primo ed il secondo termine (60 e 30 giorni) si raddoppiano nei comuni con più di 100 mila abitanti o per progetti particolarmente complessi.

Di conseguenza, una volta decorso inutilmente il termine per la definizione del procedimento di rilascio del permesso di costruire, pari a 90 o 180 giorni (ossia 60 giorni per la conclusione dell'istruttoria + 30 giorni per la determinazione finale), si forma il titolo abilitativo tacito.

Una volta maturato il silenzio assenso, l'amministrazione non può più impedire l'attività edilizia: qualora emergano circostanze non valutate, il comune dovrà, prima procedere all'annullamento del provvedimento formatosi in modo silenzioso.

Ad esempio, se il vicino protesta con il comune stesso può agire in autotutela, se sussistono motivi di interesse generale (TAR Napoli 2972/2014; TAR Catania 572/2005).

Ma, in autotutela, il comune non può limitarsi a emanare una diffida che sospenda i lavori, bensì deve percorrere in senso inverso tutto il procedimento che ha condotto al rilascio del permesso di costruire.

In particolare, seguendo l'articolo 21 nonies della Legge 241/1990,

entro un termine ragionevole (comunque non superiore a 18 mesi), il permesso di costruire illegittimo può essere annullato se sussistono le ragioni di interesse pubblico, comparando gli interessi dei destinatari e dei controinteressati. Solo se il permesso di costruire è stato ottenuto sulla base di false rappresentazioni di fatti o di dichiarazioni non vere, il termine per annullare il permesso di costruire prolunga oltre i 18 mesi.

Alcune precisazioni e considerazioni in relazione allo stesso tema. La prima considerazione riguarda l'applicazione delle disposizioni statali e la loro coerenza nei confronti degli enti locali e, di riflesso, dei cittadini.

Mentre da un lato ci sono i comuni a cui vengono demandate le fasi e i termini per il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 20 del DPR n. 380/2001, dall'altro ci sono gli utenti a cui viene imposto di rispettare le prescrizioni e gli adempimenti previsti dalle stesse norme, pena l'adozione di provvedimento di rigetto del permesso di costruire.

Vero è che le norme devono essere rispettate da tutti, ma non vedo perché, ancora una volta, debba intervenire la giurisprudenza amministrativa a confermare i contenuti delle stesse disposizioni nazionali.

Se l'art. 20, comma 8 del TUE, stabilisce la formazione del silenzio assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli, non si capisce perché, ciò non valga anche a favore degli utenti, senza che intervengano sentenze dei TAR a confermare la formazione del titolo abilitativo tacito.

Come si può affermare, a distanza di almeno due anni dalla nuova formulazione della norma in parola, che "si attua finalmente il silenzio assenso anche per i permessi di costruire", come se servisse una sentenza del TAR a sostenere quanto già la stessa Legge prevede.

L'assunto è ancora più grave in relazione all'applicazione del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del DLgs n. 42/2004, il cui comma 9 dispone che: "Decorsi inutilmente 60 giorni dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione".

Sembra pacifico, anche in questo caso, che l'amministrazione competente possa tranquillamente rilasciare l'autorizzazione paesaggistica una volta scaduto il termine assegnato alla Soprintendenza per l'espressione del competente parere (obbligatorio), senza che il comune faccia trascorrere altro tempo in attesa di un possibile parere contrario della Soprintendenza, oltre il termine stabilito per assumere il provvedimento finale.

Anche in questi casi ci deve essere la Sentenza del TAR Sardegna a chiarire e ribadire l'efficacia della norma, modificata solo nel 2014.

Detto quanto sopra, c'è da precisare, sempre a proposito del silenzio assenso nel procedimento di rilascio del permesso di costruire, quanto segue:

- in regione Lombardia, la LR n. 12/2005, benché in fase di revisione, detta norme su tale procedura con gli articoli 38 e 39, che, al momento, devono essere rispettate, proprio per volere del DPR n. 380/01 (art. 20, co. 12) perché le disposizioni contenute nella Legge Regionale prevedono misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni dei termini procedurali;
- ne consegue, quindi, che la formazione del silenzio assenso del permesso di costruire si debba riferire ai termini stabiliti dall'art. 38 della Legge Regionale n. 12 del 2005.

Sta bene, invece, quanto affermato nell'articolo del "Sole 24ore", a firma di Guglielmo Saporito, a proposito dell'eventuale intervento postumo dell'amministrazione competente, dopo il formarsi del titolo abilitativo tacito.

VERANDA: È SEMPRE NECESSARIO IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Richiesta Cosa si intende per veranda e quale titolo abilitativo serve per realizzarla? (Lettera firmata)

Risposta Il TAR Piemonte ritiene che una veranda costituisca, in senso tecnico-giuridico, un nuovo locale autonomamente utilizzabile e che difetti del carattere di precarietà

La realizzazione di una veranda su un balcone, chiusa sui lati, costituisce una trasformazione urbanistico-edilizia del preesistente manufatto incompatibile con la qualificazione edilizia di manutenzione straordinaria o risanamento conservativo o pertinenza dell'immobile principale, in quanto idonea a modificarne la sagoma e creare nuovo volume, costituendo quindi una nuova costruzione o comunque un ampliamento della costruzione esistente soggetta al preventivo rilascio del permesso di costruire.

Lo ha confermato il TAR Piemonte con la Sentenza 557/2018 dello scorso 9 maggio, dove si evidenzia che una veranda costituisce, in senso tecnico-giuridico, un nuovo locale autonomamente utilizzabile e difetta del carattere di precarietà, trattandosi di opera destinata non a sopperire ad esigenze temporanee e contingenti per poi essere prontamente rimossa, ma a durare nel tempo, ampliando così il godimento dell'immobile.

Non rileva, inoltre, la natura dei materiali utilizzati per la chiusura, in quanto, anche ove realizzata con pannelli in alluminio, costituisce comunque un aumento volumetrico.

Si tratta, in definitiva, di un intervento di nuova costruzione ex art.3 comma 1 del DPR 380/2001, oppure di una ristrutturazione edilizia: entrambe le categorie di interventi sono soggette, precisa il TAR, al rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettere a) e c) del DPR 380/2001 e come tali sanzionabili, in caso di assenza del titolo edilizio, con l'ordine demolitorio e ripristinatorio di cui all'art.31 del DPR 380/2001.

Di seguito si espongono le principali caratteristiche delle verande,

terrazze, loggiati, porticati e balconi, chiusi completamente da vetrate o altro.

Le norme di riferimento si rinviengono negli articoli 3, 10, 33 del DPR n. 380/01 e nelle disposizioni regionali e comunali.

La veranda è definita "locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili". (Definizione unificata)

La realizzazione rientra nella ristrutturazione edilizia (pesante), che porta modificazioni ai parametri edilizi, e NON può essere eseguita con "SCIA n." o la "CILA", ma richiede il titolo abilitativo: (Permesso/ SCIA super) (reato punito dall'art. 44/ b DPR n. 380/01). *La trasformazione di un balcone in veranda (Corte di Cassazione Penale, Sez. III, 4 ottobre 2006, Sentenza n. 33039 e n.18507 del 11.05.2011)*

La trasformazione di un balcone o di un terrazzino circondato da muri perimetrali in veranda, mediante chiusura a mezzo di installazione di pannelli di vetro su intelaiatura metallica, non costituisce realizzazione di una pertinenza, né intervento di manutenzione straordinaria e di restauro, ma è opera soggetta a concessione edilizia/ permesso di costruire.

La trasformazione di un balcone in veranda (Consiglio di Stato, Sez. V: 8.4.1999, n. 94; 22.7.1992, n. 675). Così anche il TAR Puglia sent. n.1484/12.

La realizzazione di una veranda chiusa con vetrate, determinando l'aumento della superficie utile di un appartamento e la modifica della sagoma dell'edificio, richiede il previo rilascio della concessione (Permesso di costruzione).

È necessario il permesso di costruire "nel caso di veranda costruita con elementi in alluminio e vetri che aumenti la volumetria dell'edificio rispetto alla conformazione originaria, trattandosi peraltro di opera destinata a perdurare a tempo indeterminato, a nulla rilevando in contrario l'utilizzazione dei materiali diversi dalla muratura e l'eventuale amovibilità delle strutture utilizzate".

Veranda - Chiusura a soffietto - Giurisprudenza: Consiglio di Stato Sentenza n. 1777/2014

"Non configura né un aumento del volume e della superficie coperta, né la creazione o modificazione di un organismo edilizio, né l'alterazione del prospetto o della sagoma dell'edificio cui è connessa, in ragione della sua inidoneità a modificare la destinazione d'uso degli spazi esterni interessati, della sua facile e completa rimovibilità, dell'assenza di tamponature verticale e della facile rimovibilità della copertura orizzontale (addirittura retraibile a mezzo di motore elettrico)". Secondo il Collegio, per tanto, anche se la veranda è composta da pannelli che richiedono dei binari di scorrimento "La stessa deve, invece, qualificarsi alla stregua di arredo esterno, di riparo e protezione, funzionale alla migliore fruizione temporanea dello spazio esterno all'appartamento cui accede, in quanto tale riconducibile agli interventi manutentivi non subordinati ad alcun titolo abilitativo ai sensi dell'art. 6, comma 1, DPR n. 380/01".

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

FINANZA PUBBLICA

DM Sviluppo Econ. 28/12/2018 (GU 15/01/2019, n. 12)

Aggiornamento del tasso da applicare per le operazioni di attuazione e rivalutazione ai fini della concessione ed erogazione delle agevolazioni a favore delle imprese.

Il Decreto stabilisce che, a decorrere dal 01/01/2019, il tasso da applicare per le operazioni di attualizzazione e rivalutazione ai fini della concessione ed erogazione delle agevolazioni in favore delle imprese è pari allo 0,84%.

FISCO E PREVIDENZA

DM Economia e Fin. 28/12/2018 (GU 07/01/2019, n. 5)

Modifiche al Decreto 17 Giugno 2014, concretamente le modalità di assolvimento dell'imposta di bollo su fatture elettroniche.

Il Decreto ridefinisce le modalità di attuazione degli obblighi fiscali concernenti l'assolvimento dell'imposta di bollo relativa alle fatture elettroniche. Le disposizioni del Decreto si applicano alle fatture elettroniche emesse dal 01/01/2019.

PREVENZIONE INCENDI

DM Interno 25/01/2019 (GU 05/02/2019, n. 30)

Modifiche ed integrazioni all'allegato del Decreto 16 Maggio 1987, n. 246 concernente norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione.

PROFESSIONI

Interpello Ministero Lavoro e Pol. Soc. 31/01/2019, n. 1

Interpello ai sensi dell'art. 12 del DLgs n. 81/2008 e successive modificazioni. Quesito in materia di salute e sicurezza del lavoro – corsi di aggiornamento per i professionisti antincendio e corsi di aggiornamento per RSPP e coordinatori della sicurezza – possibilità di istituire un unico corso con effetti abilitanti per diverse qualifiche professionali.

NORMATIVA REGIONALE

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Delib. C. R. Lombardia 19/12/2018, n. XI/411

Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni, all'integrazione al piano territoriale regionale adottata con DCR X/1523 del 23 Maggio 2017 e della dichiarazione di sintesi finale. Approvazione dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della LR 31/2014

RATING LEGALITÀ IMPRESE

Delib. C. R. Lombardia 04/02/2019, n. XI/1213 (BUR Lombardia S. Ord. 11/02/2019, n. 8)

Criteri generali per l'introduzione del Rating di legalità, in attuazione dell'articolo 9 c. 4 della Legge Regionale 19 Febbraio 2014, n. 11 "Impresa Lombardia: per la libertà d'impresa, il lavoro e la competitività".

SANZIONI PAESAGGISTICHE

Com. R. Lombardia 21/02/2019, n. 24 (BUR Lombardia S. Ord. 26/02/2019, n. 9)

Applicabilità delle disposizioni dell'art. 83 della LR 12/2005 (sanzioni paesaggistiche).

La questione chiarita dal comunicato è quella dei termini di applicazione dell'art. 83, comma 1 della LR n. 12/2015, come modificata dall'art. 27 della LR n. 17/2018, per i procedimenti sanzionatori già avviati alla data di entrata in vigore di quest'ultima.

Aggiornamento Albo

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 25 marzo 2019

| <i>N. Albo</i> | <i>Nominativo</i> | <i>Residenza</i> | <i>Luogo e data di nascita</i> | <i>Motivo</i> |
|----------------|------------------------------|--|--------------------------------|---------------|
| 6204 | Felappi Fabio | Via Martiri della Liberta' 20 Coccaglio (BS) | Brescia (BS) 11/11/1987 | DIMISSIONI |
| 3045 | Ferandi Gabriele | Via Suor S. Bodei 44 Vallio Terme (BS) | Gavardo (BS) 06/05/1957 | DIMISSIONI |
| 4382 | Pellegrini Riccardo | Via Simignù 12 Esine (BS) | Breno (BS) 10/03/1974 | DIMISSIONI |
| 6109 | Porcu Leonardo | Via Trento 12 Gottolengo (BS) | Cremona (CR) 22/03/1987 | DIMISSIONI |
| 1380 | Simoncelli Francesco | Via G. Matteotti 129 Castenedolo (BS) | Castenedolo (BS) 16/10/1939 | DIMISSIONI |
| 2442 | Strapparava Emilio Cristiano | Via G. Matteotti 39 Lumezzane (BS) | Lumezzane (BS) 25/11/1953 | DIMISSIONI |

Iscrizioni all'Albo con decorrenza 25 marzo 2019

| <i>N. Albo</i> | <i>Nominativo</i> | <i>Residenza</i> | <i>Luogo e data di nascita</i> | <i>Anno diploma</i> |
|----------------|----------------------------------|--|--|---------------------|
| 6596 | Carioni Bernardo REISCRIZIONE | Via Mazzini 44/A - int. 16 Paratico (BS) | Crema (CR) 15/10/1969 | 1990 |
| 6597 | Cordioli Daniele REISCRIZIONE | Via Randaccio 17 Brescia (BS) | Brescia (BS) 22/12/1942 | 1961 |
| 6598 | Mazzoldi Marco | Via Pianù 15 Marcheno (BS) | Brescia (BS) 11/01/1985 | 2005 |
| 6599 | Otelli Mariangela | Loc. Bersaglio 4 Darfo (BS) | Darfo (BS) 20/06/1970 | 2007 |
| 6600 | Alija Aurelian | Via Valerio Paitone 67 Brescia (BS) | Fushe Arrez Puke - Albania (EE) 06/06/1994 | 2013 |
| 6601 | Rizzini Letizia | Via X Giornate 35 Gardone VT (BS) | Gardone VT (BS) 20/10/1996 | 2015 |
| 6602 | Vitali Matteo | Via I Maggio 9 Castelvovati (BS) | Chiari (BS) 30/11/1997 | 2016 |

Cancellazioni dall'Albo con decorrenze varie

| <i>N. Albo</i> | <i>Nominativo</i> | <i>Residenza</i> | <i>Luogo e data di nascita</i> | <i>Data cancellazione</i> |
|----------------|--------------------|--|--------------------------------|---------------------------|
| 5015 | Bracchi Mirko | Via Risorgimento 9 Volta Mantovana (MN) | Brescia (BS) 29/08/1976 | 18/02/2019 |
| 3377 | Feroldi Roberto | Località Cerro n. 6/3 int. 3 Rezzoaglio (GE) | Pontevico (BS) 26/09/1953 | 10/03/2019 |
| 1776 | Longinotti Liliana | Viale della Stazione 10 Remedello (BS) | Remedello (BS) 16/10/1945 | 04/03/2019 |



CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI

DATI COLLEGIO (compilazione obbligatoria)

N° Iscrizione Albo

Collegio di:

DATI GENERALI (compilazione obbligatoria)

Cognome:

Nome:

Sesso:

Codice Fiscale:

Partita I.V.A.:

Comune (o Stato Estero) di nascita:

Prov.:

il:

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

Diploma Geometra

Anno:

Laurea Triennale in:

Anno:

Laurea specialistica in:

Anno:

Iscritto ad altro albo

Albo:

Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):

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

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

N° POLIZZA:

COMPAGNIA ASSICURATIVA:

DATA SCADENZA POLIZZA:

RESIDENZA

Indirizzo:

Località:

CAP:

Prov.:

Telefono:

Fax:

STUDIO

Indirizzo:

Località:

CAP:

Prov.:

Telefono:

Fax:

RECAPITI AGGIUNTIVI

Telefono Cellulare:

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

Acconsento

Non Acconsento

Indirizzo E-mail:

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

Acconsento

Non Acconsento

Sito Internet:

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

STUDIO

RESIDENZA



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

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

Codice: _____ Data delibera: _____

SICUREZZA CANTIERI TEMPORANEI E MOBILI (ex 494)

Anno conseguimento: _____

SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO (626)

Anno conseguimento: _____

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

N° iscrizione: _____ Anno: _____ Regione (1): _____

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

TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA

Anno specializzazione: _____ Regione (2): _____

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

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

TECNICO SETTORE EDILIZIA (PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI)

TECNICO SETTORE CONTABILITA' PUBBLICA E PRIVATA

TECNICO CATASTALE

TECNICO TOPOGRAFO

TECNICO VALUTATORE

TECNICO IN AGRICOLTURA

PERITO ASSICURATIVO

CONSULENTE DEL GIUDICE (CTU-CTP)

AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

TECNICO ESPERTO IN MATERIE AMBIENTALI

MEDIATORE/CONCILIATORE

CERTIFICATORE/CONSULENTE:

AMBIENTE

PAESAGGIO

ENERGIA

ACUSTICA

RIFIUTI

FONTI ALTERNATIVE

FORESTALI

TURISTICO-AMBIENTALI

ALTRO (SPECIFICARE): _____

ALTRE ATTIVITA':

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

DIPENDENTE PUBBLICO TEMPO PIENO Datore di lavoro: _____

DIPENDENTE PRIVATO Datore di lavoro: _____

IMPRENDITORE EDILE

ARTIGIANO

COMMERCIANTE

ALTRO (SPECIFICARE): _____

NOTE:

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

Il Geom. _____

n° iscrizione all'albo: _____

del Collegio Prov. di: _____

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

