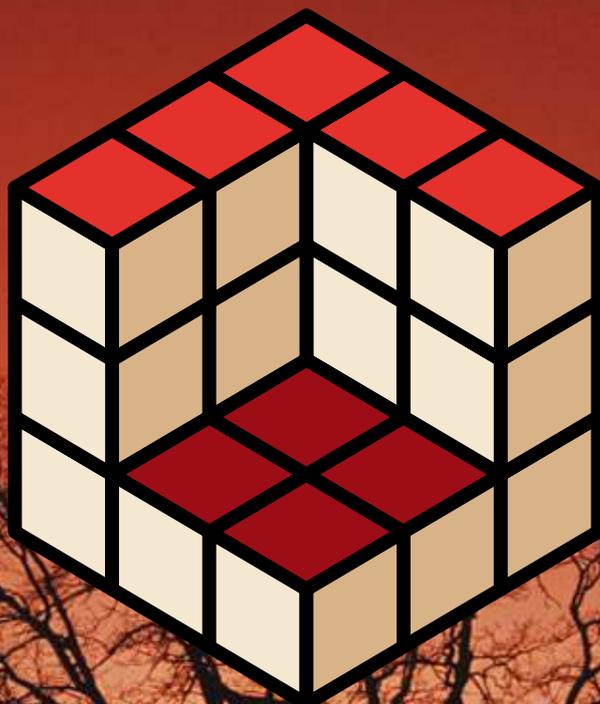


IL GEOMETRA BRESCIANO

Anno XLIV N. 3
maggio-giugno 2019

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

con la collaborazione del
Collegio della provincia di
Lodi



3

IL GEOMETRA BRESCIANO

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

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



Direttore responsabile
Bruno Bossini

Segretario di redazione
Stefano Benedini

Redazione
**Emanuela Farisoglio, Giovanni Fasser,
Piero Fiaccavento, Stefano Fracascio,
Laura Gorati, Antonio Gnechi,
Franco Manfredini, Fulvio Negri,
Alessandra Pelizzari, Patrizia Pincioli,
Giovanni Platto, Andrea Raccagni,
Vivien Zinesi, Aldo Zubani**

Hanno collaborato a questo numero
**Luigi Agostini, Andrea Botti,
Marco Caruso, Stefano G. Loffi,
Gabriele Mercanti, Fulvio Negri,
Franco Robecchi, Luciano Pilotti,
Giuseppe Tomasoni, Giuseppe Zipponi**

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

Editing e impaginazione
Francesca Bossini - landau

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

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

Di questa rivista sono state stampate 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. 3 - 2019 maggio - giugno

Pubblicazione iscritta al n. 9/75 del registro Giornali
e periodici del Tribunale di Brescia il 14-10-1975

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

Associato all'USPI



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

EDITORIALE

I geometri
e l'Italia da "ristrutturare" 2

INTERVISTA

La Laurea del geometra è realtà ma continua
il nostro impegno per la formazione 4

La topografia di Brescia Romana
nelle ricerche d'archivio di un geometra 9

DAL COLLEGIO DI BRESCIA

Assemblea 2019
Relazione del Presidente 13

Assemblea 2019
Relazione del Revisore dei conti 16

Come funziona a Brescia
il Consiglio di Disciplina 18

Settanta anni di Geometra ... e ancora di più
Confidenze di Vittorio Maffei 21

DAL CNGeGL

"Viva l'Italia, viva i Geometri"
Assemblea dei Presidenti
prima sessione 2019 26

Notizie in breve 27

SINDACATO

Invarianza Idraulica ed Idrologica
Regolamento regionale 19.04.2019 28

SCUOLA

Il fascino (troppo) discreto del CAT 32

SICUREZZA

Impresa Familiare La Sicurezza
nei Cantieri temporanei mobili 35

DAL NOTAIO

Il regime fiscale della prima casa
nei trasferimenti dalle imprese 38

URBANISTICA

Il nuovo PTR regionale
Obblighi di adeguamento per i comuni 41

EDILIZIA SOSTENIBILE

Nearly zero energy building:
dal 2012 il "nuovo"
avrà alte prestazioni energetiche 42

Efficienza energetica
Il mercato si mostra molto più sensibile
alle "classi" A+, A e B 43

Autosufficiente e produce energia:
è la casa che sogna ogni famiglia 44

Il mattone recupera i livelli del 2010
I mutui crescono dell'8,4% sul 2017 45

RIGENERAZIONE URBANA

Nuovo interesse nel riordino delle colorazioni
delle facciate a Gardone Valtrompia 46

L'Almag a Lumezzane tra rigenerazione urbana
e creatività industriale-culturale 57

GEOLOGIA

Nuovo approccio sperimentale
nella progettazione geotecnica 62

TECNICA

Roma - EUR "La Nuvola"
Progetto Studio FUKSAS 64

Ricostruzioni
Architettura città e paesaggio
nell'epoca delle distruzioni 66

CULTURA

Ponti e ponteggi
Palchi e impalcature 70

La Parola agli Esperti 76

Novità di Legge 80

Aggiornamento Albo 81

Bruno Bossini

I geometri e l'Italia da "ristrutturare"

Risulta sempre più necessario tastare il polso di una categoria come la nostra – che ha l'ambizione di tenere il passo del mercato – al fine di verificare le strategie necessarie all'ampliamento dei suoi orizzonti di crescita. E siccome più che dalle parole, è dai numeri che può emergere il quadro operativo entro cui i geometri possono muoversi, partiamo appunto da essi con i dati che ci offre la Confedilizia e con quelli desunti da un'intervista di Mario Breglia, Presidente di Scenari Immobiliari, un'organizzazione specializzata sui temi legati al comparto dell'edilizia. Quelli dell'organizzazione confederale sono desunti dal documento programmatico che la stessa ha portato al tavolo delle trattative con il Governo sul tanto discusso DL "Sblocca Cantieri" che dovrebbe – ma ancora non se ne scorgono gli effetti – riavviare il rilancio delle infrastrutture ed un massiccio sviluppo del recupero immobiliare esistente che sta molto a cuore ai geometri. Secondo le sue stime in Italia "almeno 520.000 edifici sono sull'orlo del collasso". Ipotizzando anche solo l'intervento su 1 milione dei 75 milioni di edifici esistenti sul territorio, con un investimento di 50 mila euro/cad, si raggiunge un valore globale pari a ben 50 miliardi di euro. Cifra che deve far riflettere oltre che la nostra categoria – che ne risulterebbe ampiamente coinvolta – anche l'establishment economico italiano per tutti i risvolti occupazionali che po-

trebbe favorire in una economia come la nostra così asfittica sul mercato di scambio interno: il vero suo tallone d'Achille.

E viene spontanea una domanda: quale deve essere il contributo della nostra categoria e soprattutto del suo Consiglio Nazionale appena insediato, che favorisca un effettivo rilancio delle ristrutturazioni?

Mettendo in campo – ci permettiamo di suggerire – una incisiva azione politica in affiancamento alle strategie di Confedilizia, affinché il Governo risponda alle istanze dei cittadini che chiedono la riduzione del cuneo fiscale oltre che sgravi che premi e aiuti le ristrutturazioni e con esse la valorizzazione del patrimonio dismesso o fatiscente. Ma anche il mantenimento di bonus fiscali con una sburocratizzazione e snellimento delle procedure e l'attuazione a largo raggio di opere che favoriscano la tutela ambientale e la prevenzione antisismica che comporterebbe per il nostro paese – oltre che per i geometri – un sensibile aumento di attività edilizia professionale.

Altri numeri ci sono invece suggeriti come dicevamo da Scenari Immobiliari che riguardano una stima di interventi urgenti da effettuare sul patrimonio edilizio esistente (2 milioni sono le unità abitative stimate in mediocre o pessimo stato di conservazione), oltre che le più significative tipologie di intervento (la stima si rifà a ciò che è stato attuato nel 2017/18) in

gran parte come vedremo riguardanti l'attività dei geometri.

Sui 2/3 dei fabbricati esistenti costruiti ante 1981, con scarso o limitate caratteristiche strutturali adeguate alle vigenti normative, almeno il 21.1% necessitano di riqualificazione totale oltre che antisismica. Percentuale che cala al 4.7% per tutto il restante terzo di immobili edificati dal 1981 al 2011. Si tratta di qualcosa come 2 milioni di edifici (13 miliardi di mq. Sono quelli riferibili alle sole abitazioni) da ristrutturare integralmente con una stimata attività edile insperata. Attività che in condizioni economiche e di finanziamenti migliori rispetto ad oggi potrebbero effettivamente essere realizzate a vantaggio del buon vivere e del recupero ambientale di un patrimonio ora di fatto improduttivo. Valga per esempio la considerazione che – questo dicono i dati – nei soli due anni 2017/18 le opere in Italia avviate con gli incentivi dei bonus assommano a 40/50 miliardi di euro/anno.

E veniamo ai numeri riguardanti le tipologie di intervento più frequenti che sono state messe in opera in Italia nel 2018 nei fabbricati a vario livello ristrutturati:

Piccole riparazioni	18% dei casi
Ristrutturazioni parziali	65% dei casi
Ristrutturazioni integrali	17% dei casi

	100%

Come si vede si tratta di atti-

vità tutte (soprattutto le prime due) molto attinenti alla nostra professione che possono costituire un bacino di interventi professionali molto elevato soprattutto quando la loro localizzazione si trova in ambiti provinciali dove l'attività del geometra è più rilevante, per l'espletamento delle quali la nostra Categoria può offrire tutte le competenze e le garanzie di professionalità necessarie. Ma anche negli ambiti di interventi ristrutturativi "pesanti" (tutti quelli interessanti aspetti propriamente strutturali) o laddove si rendano necessarie modificazioni anche singole alle strutture verticali (murature, aperture ecc.) o orizzontali (solai, tetti, nuovi vani ascensori ecc.) o ancora negli interventi di riqualificazione anti-sismica il geometra, allargando la sua operatività all'intervento di figure tecniche professionali specializzate nelle calcolazioni e DL dei CA, può comunque essere in grado di fungere da coordinatore delle opere in modo tale da garantire alla "sua" committenza l'efficacia delle prestazioni richieste. Coordinamento al quale risultano sempre affiancate prestazioni da geometra come: APE, accatastamenti, contabilità dei lavori ecc.

In tutte le prestazioni del geometra ed anche soprattutto in quelle da portare a termine con la collaborazione di esperti risulta imperativa e prorogabile la formazione continua del geometra sulle attività da progettare o dirigere. Da esercitare attraverso



La nota del Presidente

Categoria geometri: programmazione del futuro

Nominato il nuovo Consiglio Nazionale dei Geometri, che resterà in carica per un quinquennio, i rappresentanti della categoria si ritroveranno a Roma dal 18 al 20 giugno per tracciare le linee programmatiche del mandato.

Alla nomina del nuovo Consiglio è seguita la riunione nella quale si è cercato di raccogliere le prime idee. Ci sono state illustrate tante slide, ora quelle dobbiamo riempirle con contenuti che ci permettano di mantenere competitiva la nostra categoria.

Le slide non dovranno essere riempite solo dal Consiglio Nazionale, ma con l'apporto di tutti i collegi provinciali che dovranno collaborare nelle proposte e nell'esecutività.

L'annuncio delle linee guida ricalcano in gran parte quanto si sta facendo a Brescia da qualche anno. Parliamo di cultura e preparazione senza le quali la polivalenza del geometra perde la sua forza caratteristica distintiva.

A Brescia continuiamo a spingere in questa direzione: l'anno scorso abbiamo organizzato 280 corsi di aggiornamento per i nostri iscritti, uno sforzo notevole che ci permette però di acquisire o mantenere aggiornate le

competenze che spendiamo positivamente nel lavoro. Intanto, dopo anni di impegno del Collegio, anche a Brescia arriva la Laurea triennale del geometra (Tecniche delle costruzioni) con la partecipazione dell'Università Statale di Brescia, che ringrazio.

Partirà in settembre con un test d'ingresso, visto l'elevato numero dei partecipanti, ma con soli 50 posti disponibili.

La laurea ci permette di colmare il gap tra scuola e mondo del lavoro, con una programmazione che prevede due anni di teoria ed il terzo di pratica lavorativa. Questo allargherà i confini della nostra professione e ci aprirà le porte per lavorare in tutta Europa.

Nei giovani che si affacciano al lavoro, così come nei geometri attivi, deve esserci la consapevolezza che la competitività passa, oggi più che mai, solo attraverso una preparazione costante. Chi è preparato, chi si specializza ha un valore aggiunto.

Oggi chi non è preparato e non si aggiorna sulle nuove tecnologie è tagliato fuori. La crisi ha reso il mercato ancora più competitivo e i margini di recupero sono azzerati: per lavorare si deve essere pronti.

Con la convinzione di collaborare per un futuro migliore, porgo a tutta la categoria tanti auguri e cordiali saluti.

Giovanni Platto

il perfezionamento professionale che garantisca sulle conoscenze operative delle tecniche di intervento anche le più moderne (pensiamo ad esempio ai consolidamenti strutturali con fibre di carbonio o alle nuove tecniche di indagine di portata del sottosuolo di cui abbiamo molto spesso parlato su queste pagine).

Un patrimonio professionale necessario da acquisire oltre che attraverso approfondimenti personali anche e soprattutto con la partecipazione a corsi specialistici o

seminari tecnico-operativi che il mercato o il Collegio dei Geometri propongono a larghe mani.

Il rilancio economico del comparto edile – così auspicabile dopo anni di congiuntura – non può che passare dall'impegno e dalle strategie di tutti i soggetti che operano nel settore (ma anche da tutto l'apparato legislativo) ma la nostra categoria – sarebbe meglio dire ogni geometra con la passione per il suo lavoro – non può non fare la sua parte. Anche la Scuola tecnica secondaria

dei geometri, e l'Università con il sostanziale appoggio del Collegio dei Geometri avranno il compito nelle loro specifiche attività di post-diploma di modulare le necessarie attività didattiche al fine di garantire ai nuovi geometri la necessaria preparazione a svolgere l'attività professionale. Ma non potranno non contribuire al rilancio del comparto le imprese che operano nell'edilizia che ora, dopo gli abbandoni drammaticamente provocati dalla crisi potranno mettere a disposizione le

loro rinnovate modalità esecutive nell'acquisizione delle più moderne tecniche del costruire che il mercato può offrire.

Miglioramenti professionali ed esecutivi che porteranno per certo grande giovamento al miglioramento qualitativo e sostenibile degli edifici da ristrutturare (che come sopra abbiamo detto risultano essere tantissimi) ora dismessi o non operativi per necessità di mutamento della loro destinazione. È ciò che tutti auspicano.



La Laurea del geometra è realtà ma continua il nostro impegno per la formazione

La Laurea del geometra, meglio il corso triennale universitario in Tecniche delle costruzioni com'è ufficialmente denominata, è ormai sulla rampa di lancio. Manca l'ultimo timbro del Ministero, dato però per scontato entro la fine di giugno al punto che il Rettore dell'Università bresciana ha annunciato ufficialmente la selezione degli studenti che vorranno iscriversi e, a settembre, l'avvio delle lezioni. È un traguardo storico, una meta alla quale il Collegio di Brescia, e in particolare il Presidente geometra Giovanni Platto, ha dedicato ogni energia soprattutto in questi ultimi decisivi mesi. C'è finalmente un percorso precisamente definito per coloro che vorranno svolgere la professione nei prossimi anni, soprattutto dopo il 2025 o al più tardi nel 2028, quando – per una direttiva europea recepita da una legge italiana – senza un diploma di laurea, i nuovi geometri non potranno

esercitare. I contenuti tecnici, il progetto formativo, la filosofia del piano di studi approvato dall'Ateneo bresciano e dal Ministero, l'abbiamo già pubblicato nel numero scorso della rivista, ma, come sempre di fronte a passaggio epocali come questo, molte sono le domande che la Categoria si pone, tanto sulla Laurea del geometra come sugli altri percorsi di qualificazione post diploma necessari al professionista d'ogni livello che il mercato chiede.

Ecco perché abbiamo voluto tornare a incontrare il nostro Presidente per girargli alcuni dei quesiti che spesso sentiamo tra i colleghi. Alla chiacchierata ha preso parte anche il professor Fulvio Negri che, dopo un lungo periodo alla guida del "Tartaglia", da tempo ci offre la sua preziosa consulenza sui temi della scuola e della formazione.

Allora, Presidente, finalmente ci siamo. Finalmente possiamo dire che la Laurea del geometra è pronta partire: a settembre all'Università di Brescia inizieranno le lezioni?

Platto: "Sì, siamo al traguardo immaginato per anni e che abbiamo fermamente voluto superando mille difficoltà a Brescia come a Roma. A settembre sono certo si comincerà, anche se manca ancora l'ennesimo timbro del Ministero. A tutti i livelli mi assicurano infatti che si tratta solo d'una estrema formalità burocratica che sarà espletata entro giugno, una delle tante che in questo nostro Paese non mancano mai di intralciare il cammino di ogni iniziativa. Ma, a questo punto, un intoppo sarebbe davvero una

notizia sorprendente, perché già alcune settimane fa il Rettore ha convocato una conferenza stampa per annunciare l'avvio di sei nuovi corsi di laurea all'Università di Brescia, e uno di questi è proprio quello in Tecniche delle costruzioni che ci sta tanto a cuore".

E cosa deve fare chi è interessato a iscriversi?

Platto: "Semplice: deve rivolgersi all'Università. Ma prima di entrare nel merito più specifico di questa nostra chiacchierata, lasciamo ringraziare quanti mi sono stati vicini in questa autentica battaglia, vale a dire tutto il nostro staff del Collegio, il Consiglio, i tantissimi colleghi che mi hanno sostenuto e incoraggiato, ma

pure fuori dalla Categoria, nel mondo della scuola e dell'università, a cominciare dai docenti di ingegneria e dal rettore nel quale abbiamo sempre trovato orecchie attente, tra le imprese, al Collegio Costruttori e alla Scuola edile, nelle organizzazioni artigiane del nostro settore. Raramente ci siamo sentiti soli e questo è per me un traguardo orgogliosamente corale della società civile bresciana".

Qualcuno però si chiede ancora se era proprio necessario...

"La laurea professionalizzante era ed è un tassello assolutamente indispensabile per dare un futuro alla nostra professione, per avere anche in un domani ormai vicini-

simo il lavoro, quel lavoro che peraltro il mercato continua massicciamente a richiedere. E, si badi bene, non si tratta solo di adeguarsi ad una norma europea. Certamente è stata una molla ineludibile l'indirizzo continentale – recepito da una specifica norma nazionale – che obbliga i professionisti come noi ad avere dal 2025 (o dal 2028 se ci sarà una ulteriore proroga) almeno la laurea e non più solo il diploma per operare. Ma la necessità di un percorso formativo organico nel post diploma l'abbiamo sentita tutti noi con urgenza fin dal 1975, quando riforma dopo riforma, le scuole tecniche in generale e la nostra in particolare hanno visto ridursi lo spazio e il tempo dedicato alle ma-

In questa e nelle pagine seguenti, il Direttore Bruno Bossini, il Presidente Giovanni Platto e il professor Fulvio Negri in alcuni momenti dell'intervista.



terie professionalizzanti. Da allora fino alla riforma Gellini è stato tutto un togliere ore e comprimere programmi con il risultato che i geometri diplomati negli ultimi anni mancano drammaticamente delle nozioni minime e del saper fare necessario a svolgere la professione di geometra. E questo mutamento regressivo è avvenuto proprio mentre il mercato chiedeva invece ai geometri, ad ogni geometra più competenza, più conoscenze, più professionalità anche per i progetti meno impegnativi". Negri: "Sono perfettamente d'accordo con il Presidente: aver ottenuto la laurea triennale professionalizzante è un ottimo risultato, un traguardo imprescindibile e di valore,

un mattone necessario per il futuro della professione. Oltre la soddisfazione, proprio per i tanti ragionamenti che ci siamo scambiati in questi anni, ci sono semmai un paio di elementi sui quali serve avere grande attenzione nei prossimi mesi. Il primo, visto che tante iniziative sperimentali diverse stanno nascendo anche nel resto d'Italia, è la necessità di avere un percorso formativo il più possibile unitario nelle diverse facoltà coinvolte. Leggo altri programmi e altre iniziative legate anche a facoltà diverse da ingegneria che mi fanno temere indirizzi non sempre coincidenti, magari qualcuno con un taglio più economico e meno legato all'edilizia che non aiutano

certo la chiara definizione della figura del geometra laureato di domani. Il secondo è il fatto che, al tirar delle somme, sia stata preferita un'impostazione del triennio con i primi due anni teorici, accademici, e solo il terzo anno pratico con esperienze di studio e di cantiere. Si è forse perso per strada quel legame tra stretto fin dal primo anno tra sapere e saper fare che era tra le caratteristiche qualificanti della proposta nata al Collegio di Brescia".

Platto: "Non nascondo che proprio la pratica continua era uno degli elementi centrali della nostra proposta. Altri la pensavano diversamente e non solo in ambito universitario. Anche le imprese, anche

il Collegio Costruttori in particolare, hanno fatto notare nelle riunioni preparatorie come fosse davvero difficile immaginare un percorso formativo fin dall'inizio impostato su uno schema di alternanza scuola lavoro. Avere uno studente in azienda per qualche giorno, qualche settimana, anche un mese creava problemi sia organizzativi che di assicurazione, senza peraltro, a loro avviso, consentire quel passaggio continuo di esperienze tra lo stagista e lo staff aziendale. Mi hanno infine convinto che i due anni in aula ed il terzo in azienda di ripasso delle nozioni acquisite e più concretamente professionalizzante potesse funzionare meglio, anche per rendere più fluido e imme-

diato l'innesto di questi laureati nel mondo del lavoro, magari nella stessa azienda dove avevano fatto gli stages dell'ultimo anno".

Non ci resta che sperare vada davvero bene e fare ogni sforzo perché il contenuto di concretezza si realizzi. Anche i nostri studi saranno coinvolti in questo terzo anno?

Platto: "Certamente ed anche le imprese artigiane d'un certo tipo, quelle più legate alla nostra professione come i termotecnici, gli idraulici e gli elettricisti. Per parte nostra, anche sulla base dell'esperienza che abbiamo alle spalle, ci attrezzeremo per avere la collaborazione degli studi per offrire disponibilità e assistenza agli studenti dell'ultimo anno".

Negri: "Tra le ombre mi permetto di evidenziare in ultimo anche il fatto che i crediti eventualmente guadagnati nel corso di Tecniche delle costruzioni non siano spendibili all'occorrenza in un altro corso di laurea. Mi spiego: se il ragazzo dopo un anno o più si accorge che quella non sarà la sua professione e magari vuole intraprendere gli studi di ingegneria o architettura, saranno ben pochi gli esami e i relativi crediti che la nuova università gli darà per acquisiti. Ed è un limite di non poco conto".

Platto: "Io la vedo diversamente perché nella nostra impostazione, chi sceglierà la Laurea del geometra è proprio a quella professione che pensa e favorire passaggi ad altre facoltà aveva a nostro avviso poco senso. Meglio concentrarsi su un percorso

specifico, peraltro ricco i valenze professionali assai diverse e far percorrere fino in fondo dagli studenti questa strada".

Io invece in quest'ultima formulazione del corso, sono deluso solo dal fatto che la laurea non dia diretto accesso alla professione, ma serva ancora l'Esame di Stato...

Platto: "È stata questa una mediazione dell'ultima ora. Nelle audizioni parlamentari ci hanno detto che anche ingegneri e architetti laureati debbono fare l'Esame di Stato, così come moltissime altre professioni. Ma sono convinto che questo limite sarà tra i primi a saltare, giacché stiamo parlando per definizione di lauree professionalizzanti e dunque che debbono dare accesso diretto alla professione. È un retaggio del passato che sono pienamente convinto sparirà non appena passeremo dalla questa fase sperimentale a quella pienamente canonica".

Ultimi particolari sull'Università: innanzitutto chi finanzia il corso?

Platto: "Innanzitutto gli studenti con le tasse universitarie. Poi tutte le istituzioni che li hanno richiesti si sono impegnate per 40 mila euro il primo anno, 50 mila il secondo, 60 mila il terzo. E noi con altri ce ne faremo carico".



Par di capire dal piano di studi che la frequenza sarà obbligatoria...

Platto: "Certamente, è un corso universitario come tutti gli altri, con lezioni, appelli ed esami, difficile pensare di poter seguire i corsi lavorando. Ma ognuno farà i conti per sé e cercherà le soluzioni che riterrà più opportuno come un qualsivoglia altro studente universitario".

E tu, Presidente, pensi che i 50 posti

a disposizione quest'anno al corso saranno occupati tutti?

Platto: "Credo proprio di sì. Non guardo tanto ad altre iniziative dove gli iscritti erano meno di dieci, ma ricordo innanzitutto che un paio d'anni fa quando abbiamo fatto circolare la notizia in pochi giorni abbiamo ricevuto più di 160 manifestazioni di interesse solo tra i nostri iscritti ed abbiamo chiuso immediatamente questa sorta di son-



daggio per non alimentare false speranze. Se tanto mi dà tanto e aggiungo i neo-diplomati creo proprio che non sarà la penuria di iscrizioni il nostro problema”.

Fin qui l'università. Ma non tutti i diplomati del CAT andranno all'università del geometra, qualcuno cercherà qualche strada alternativa, meno impegnativa, magari per una professionalità più limitata, in fondo a laurea potrebbe servire solo

ai geometri liberi professionisti...

Platto: “No, no se uno vorrà fare il geometra anche non libero professionista, ma alle dipendenze d'una azienda privata o del pubblico avrà bisogno presto della laurea. Ripeto: la laurea è rivolta a tutti non solo a chi vuol intraprendere la carriera del libero professionista, è la legge a prescriverlo”.

Negri: “Vero Presidente, ma non crede che serva anche

qualche altro percorso formativo post diploma, magari per un impegno da tecnico non a livello apicale, ma in ruoli non dirigenziali, peraltro non meno remunerativi ed assai utili e ricercati dal mercato? In buona sostanza, se è vero che la laurea risolve buona parte del problema, non mi pare però possa esaurire il necessario sistema della formazione professionalizzante post diploma”.

Platto: “Sul post diploma abbiamo investito e continueremo ad investire molto. L'università è la via maestra per accedere alla professione, ma restiamo impegnati anche su tutti gli altri fronti, destinando le nostre risorse alla formazione non solo dei liberi professionisti ma di tutti gli iscritti, soprattutto alle giovani generazioni. Basti dire che nel 2018 abbiamo organizzato 260

corsi di formazione aperti agli iscritti ed altri 20 incontri e seminari. Inoltre abbiamo sempre aderito agli IFTS ed agli ITS organizzati a Brescia e abbiamo persino sostenuto iniziative che muovevano da altri territori come Lodi e Crema. Purtroppo, su IFTS e ITS la Regione ha scelto di stringere i cordoni della borsa e di non finanziare più i corsi. Noi comunque non ci arrendiamo e proprio in queste

settimane abbiamo in corso incontri con Collegio Costruttori, Scuola edile e Associazione artigiani per definire quei percorsi formativi post diploma che possa preparare i tecnici geometri con le competenze che le imprese chiedono. Praticamente non passa giorno che non riceva richieste di personale preparato per questa o quella azienda e, purtroppo, spesso non ho i nomi da segnalare”.

Negri: “Mi pare emerga con tutta evidenza, a questo proposito e a tutti i livelli, la miopia di tante istituzioni proprio sul fronte del raccordo tra gli studi e il mondo del lavoro. Penso ad esempio al livello più alto con l'errore commesso a Roma quando si è cancellata la Commissione interministeriale tra istruzione e lavoro, o il misero frutto degli Stati generali dell'economia, i tagli della Regione sugli IFTS e, per venire a noi, con il fallimento del Comitato tecnico scientifico provinciale. Ciò di cui si sente la mancanza è invece proprio di una cabina di regia almeno territoriale che raccolga le esigenze di personale con specifica formazione del mondo delle imprese e lo traduca in percorsi formativi. Non c'è purtroppo, salvo lodevoli eccezioni come quella del Collegio dei Geometri, la consapevolezza che senza costruire i ponti che facilitino i collegamenti, scuola e mondo del lavoro continueranno ad essere realtà distinte e potenzialmente sempre più lontane”.

Platto: “Noi siamo sempre stati convinti di quanto so-

stiene il professor Negri, ma purtroppo abbiamo visto altre istituzioni aderire con mille titubanze e poi tirarsi indietro. Comunque non demordiamo e lo stretto rapporto con i costruttori e gli artigiani dovrebbe consentirci di avviare almeno un embrione di quella cabina di regia della quale si parlava. Peraltro l'esempio di Itise e AIB va in questo senso per altri settori; certo noi non siamo l'AIB, ma mettiamo in campo tutta la forza che riusciamo a raccogliere".

Negri: "Le parole del Presidente mi confortano e credo che, più in generale il problema della formazione dovrebbe divenire centrale per tutte le organizzazioni professionali di Categoria. A cominciare dal vostro Consiglio Nazionale. Prendo lo spunto ad esempio dai dati, che il Geometra bresciano ha pubblicato, sulla caduta verticale in questi ultimi anni degli iscritti al primo anno dei CAT, l'ex scuola per geometri. È vero che molto è dipeso dal venir meno della parola geometra nel nome della scuola, così come un effetto è venuto anche dalla crisi dell'edilizia. Ma a mio avviso è venuta meno nella società una chiara visibilità della figura del geometra, fino a far credere a molte famiglie che il lavoro del geometra non esista più, non sia più una prospettiva reale per i loro figli. Se invece si guardano ad esempio ai dati dei redditi degli italiani si scopre che proprio in questi anni di crisi sono stati i geometri a veder crescere comunque i loro redditi. Stiamo



parlando di medie, del Nord meglio del Sud, di dati imperfetti per l'evasione e mille altri fenomeni, ma la tendenza è chiara: anche durante la crisi i geometri hanno lavorato, hanno trovato nuovi ambiti dove operare, si sono inventati professioni nuove hanno saputo rispondere anche alle poche esigenze che il mercato evidenziava su mille fronti. È certo un problema di comunicazione che il Consiglio Nazionale dovrebbe avere a mio parere ben presente, così come dovrebbe far pressione anche al livello scolastico più basso perché i diversi termini dell'acronimo CAT, abbia tutti un riscontro preciso nei programmi formativi. L'ambiente, ad esempio, è chiaramente poco più d'un nome, senza una reale traduzione nella trasmissione d'un sapere specifico e così attuale". Platto: "Sottoscrivo pienamente anche se le nostre i-

stanze, soprattutto sulla scuola, finiscono spesso per perdersi nelle nebbie romane. Nell'ultima assemblea dei presidenti di collegio, la prima del nuovo Consiglio Nazionale che abbiamo da poco eletto, ho fatto un intervento brevissimo dicendo che il Collegio di Brescia, anche sui temi della formazione, è pronto alla miglior collaborazione con i vertici nazionali a patto che sia operativa. Occorre che ognuno faccia la sua parte e che Roma si muova sulle questioni decisive per il presente e il futuro della Categoria, quali appunto la formazione e l'illustrazione alla pubblica opinione di ciò che i geometri fanno realmente ogni giorno. Quanto al Collegio di Brescia, io ripeto da anni che la scuola è il primo impegno, la nostra presenza fin dalle medie per parlare della professione, chiarire i nostri molteplici ruoli professionali, testimo-

niare l'alta occupabilità e le prospettive anche di reddito che il nostro lavoro consente. Non ci può essere solo la giornata dell'orientamento o gli incontri nelle scuole superiori: occorre entrare nelle medie e parlare con i genitori, offrire un possibile percorso fin da quell'età. Noi lo facciamo, almeno quando ci è consentito, è purtroppo nel Bresciano abbiamo trovato più d'una difficoltà. A Verona, ad esempio, quest'ingresso dei geometri alle medie, ad incontri con i genitori, è diventato abituale e subito là hanno avuto un riscontro sugli iscritti ai CAT. Non ci resta che continuare a provarci anche qui da noi, magari sperando in una diversa attenzione dei vertici scolastici; ben sapendo che non si tratta di marketing professionale, ma di un aiuto concreto nella scelta difficile che ragazzi e famiglie si apprestano a fare".



La topografia di Brescia Romana nelle ricerche d'archivio di un geometra

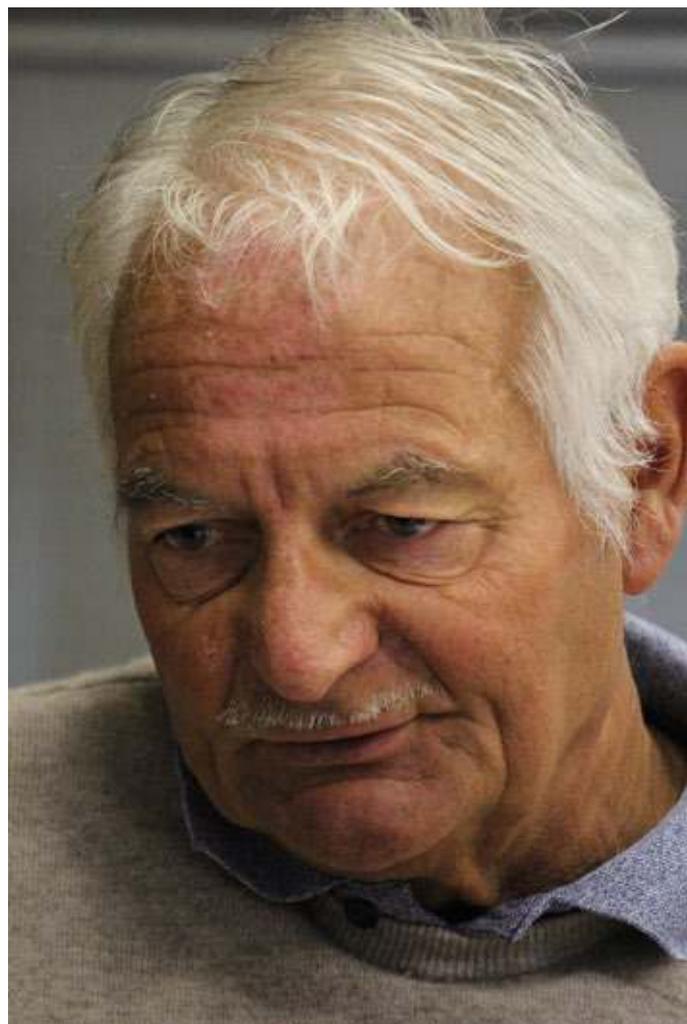
Un geometra che s'interessa di topografia non fa notizia. Ma se la topografia è quella della Brescia di epoca romana la notizia c'è, eccome. Anche perché grazie alle sue lunghe e pazienti ricerche, sta emergendo nella sua interezza il disegno urbanistico relativo ai ritrovamenti archeologici del nostro capoluogo in particolare nei secoli che vanno dal governatorato di Cesare all'arrivo dei Longobardi.

Lo storico, dilettante quanto appassionato e competente, è Rinaldo Acerbi, un "settantino" arzillo e loquace che vive a Milzano e ha operato per un ventennio come libero professionista iscritto al nostro Albo, mentre oggi si gode la pensione continuando a dedicare tutto il suo tempo alla passione che ne ha segnato la vita: Brescia, meglio Brixia romana, la nascita e lo sviluppo urbano della città cisalpina, le infinite, spesso curiose e per molti versi ancora oscure vicende di pace e di guerra iniziando dalla monarchia per poi a seguire il periodo repubblicano ed infine quello imperiale per oltre un millennio.

La mappa dell'urbe bresciana, sulla base dei tanti ritrovamenti censiti in innumerevoli scavi privati e pubblici dell'ultimo secolo è già ben definita; per precisarla al meglio servirebbe un progetto di rilevamento con geoscanner capace di leggere le diverse stratificazioni senza intaccare gli immobili che oggi insistono sull'area.

Progetto ambizioso, ma che certamente non mancherà del sostegno di altri appassionati, disposti ad aiutare il geometra Acerbi.

Noi abbiamo cominciato con l'intervistarlo per farvi conoscere il suo lavoro.



Geometra e storico: dopo i geometri artisti e poeti, la nostra galleria di colleghi capaci di esprimere eccellenze in ambiti solo apparentemente lontani dalla nostra professione si arricchisce con te di un altro storico. Ma prima di lasciarti illustrare il tuo lavoro, vogliamo conoscerti un po' meglio. Innanzitutto, la topografia, quella attuale è stata il tuo pane quotidiano durante gli anni della libera professione? "No, non solamente la topo-

grafia. Mi sono diplomato nel 1969 e dopo un utilissimo periodo di praticantato ho iniziato a lavorare nell'edilizia. All'Albo sono arrivato qualche anno dopo e ho svolto la libera professione per oltre due decenni occupandomi di edilizia soprattutto residenziale, ma mettendo a frutto anche la polyvalenza così tipica del nostro operare, soprattutto dove ho vissuto, prima a Pralboino e poi Milzano".

Ho visto dai nostri archivi che per qualche anno sei uscito dalla categoria e poi sei rientrato...

“Sì la mia storia lavorativa è stata abbastanza altalenante. Dopo 20 anni mi ero cancellato dall'Albo e dalla Cassa, poi sono rientrato per due anni ed infine mi sono messo un po' a riposo. Per questo ho dovuto aspettare di compiere i 70 anni, prima di incassare la mia pensione da professionista. Da tempo comunque non lavoro più e posso dedicarmi a tempo pieno alla mia passione per la storia locale di epoca romana, in particolare alla topografia di quel periodo”.

Pensavo ad un filo diretto tra la professione di topografo e questo ambito d'interesse culturale così particolare, ma non è così. E allora come è nata questa passione per vie, mura, ponti, costruzioni, divisioni tra i poderi d'un periodo tanto lontano?

“La professione mi ha dato le nozioni di base e certamente la forma mentis necessaria per capire le questioni topografiche, ma l'interesse per la storia, quella antica così come quella più recente, l'ho sempre avuta. A far scattare la scintilla che ha poi incendiato la mia passione è stato in verità un fatto assolutamente casuale”.

Un caso? Val la pena che lo racconti.

“Eravamo agli inizi degli anni Settanta ed ero impegnato in alcuni lavori edili a Pralboino. Un giorno ho visto per terra, una carta sgualcita e abbandonata dell'IGM, con disegnato il reticolo delle terre tra



Pralboino e Gottolengo. Raffigurava tratti di centuriazioni dell'epoca imperiale romana, ovvero la divisione delle terre in quadrati di circa 710 metri di lato delimitati da strade poderali, che a loro volte venivano divisi in lotti di terra agricola da cedere ai veterani dell'esercito che avevano permesso la vittoria del dux di turno. Mi ha incuriosito prima il disegno, poi la vicenda storica e i suoi protagonisti, nonché il cammino bimillenario di quei fazzoletti di terra che spesso sono arrivati fino a noi. Ho voluto saperne di più e... ho contratto il virus del quale non mi sono più liberato”.

Sembra l'incipit d'un romanzo, con tanto di mappa. Ma davvero quelle divisioni sono arrivate sino a noi,

dopo 2000 anni di storia travagliatissima?

“Per la verità, il cammino è stato più accidentato, a differenza del vicino Cremonese ove l'agricoltura è rimasta settore trainante per gran parte del territorio, mentre nel Bresciano l'industrializzazione ha cambiato spesso i connotati al paesaggio, distruggendo ogni riferimento. Le linee delle centuriazioni di 2000 anni fa cremonesi sono così facilmente rintracciabili, anche se si tratta spesso di strade poderali, mai lastricate, quasi immutate da allora. L'aviazione già dalla prima guerra mondiale ha fatto sì che i suddetti reticolati stradali erano dall'alto ben visibili con le rette perfettamente ortogonali che delimitavano le proprietà, la

cui superficie era attorno ai 6/7 più che in quel periodo furono elargite (come sopra detto) come liquidazione e pensione ai soldati. E non mancano, ovviamente, neppure i riscontri scritti su quel periodo e quella operazione che per gli agricoltori cremonesi e mantovani non fu altro che un violento esproprio. Se ne lamenta ad esempio Virgilio in più d'una lettera, giacché aveva subito la medesima triste storia un podere che possedeva proprio dalle parti di Mantova”.

Dalla Bassa a Brescia il passo è breve, ma dallo studio sulle centuriazioni nelle zone dal confine con l'Oglio alla città di Brescia non appare così naturale. Com'è avvenuto?

“In verità quando ti occupi di

storia scopri che tutto è legato molto strettamente. E così sono state le ricerche stesse a portarmi a Brescia, alle origini romane del nucleo cittadino. E con mia grande sorpresa mi sono subito reso conto che mancava una sistemazione organica, un raccordo leggibile tra tutti i rinvenimenti di epoca romana che desse della Brixia romana una visione urbanistica d'insieme. Non sono mancati lavori, a cominciare da quelli dell'archeologo Mario Mirabella Roberti, che però si è maggiormente concentrato su Milano e Trieste, così come ci sono accenni significativi nelle opere del professor Gaetano Panazza, ma si tratta, ed è ovvio, di studi datati che non tengono conto dei molti rinvenimenti che si sono succeduti nell'ultimo secolo".

Ti riferisci agli scavi e alle ricerche nell'area del Foro Romano e di Santa Giulia?

"Non solo e non tanto, piuttosto a quanto è capitato di scoprire a tanti professionisti ed imprese durante le ristrutturazioni degli immobili del centro storico. Sono spesso rinvenimenti accompagnati da relazioni e disegni, ma appunto mancava il raccordo tra tutte queste nozioni per costruire la mappa completa, per quanto possibile".

Ma c'è un punto di partenza dal quale muovere i primi passi per il disegno della città nel primo secolo avanti Cristo?

"Si può partire da molti punti, io ho scelto di iniziare da alcuni elementi certi. Primo fra

tutti il porto sul Garza, la porta d'ingresso alla città e le mura del periodo di Cesare governatore, venute alla luce nel 1931 durante lo sventramento del quartiere che ha lasciato posto a piazza Vittoria. Su quell'opera immane del periodo mussoliniano è arrivata a noi anche una relazione e i disegni di Silvio Segala, tecnico comunale dell'epoca. Ed appare in tutta evidenza proprio da quel lavoro il porticciolo sul fiume/torrente che veniva utilizzato per il commercio con la Bassa, trasportando la mercanzia del manifatturiero, giacché partendo da Bresciane barche arrivavano senza difficoltà sino almeno a Manerbio. Vicino a quell'imbarco c'era la porta d'ingresso alla città, una parte delle mura ed anche una Curia Ducis però di epoca longobarda, esterna alle mura com'era peraltro naturale proprio in quel periodo".

Da quel porto antico anche tu sei entrato in città...

"Sì ed ho avuto l'opportunità di vedere quanto resta di un cardo nello scantinato di un negozio di via X Giornate, dove allora erano le mura romane della città. E proprio rileggendo la storia di tanti cantieri e verificando di persona quanto è rimasto ed è talvolta ancora ben visibile in case e negozi che ho cominciato a ricostruire la topografia e il disegno urbanistico della città. Facendo più d'una scoperta interessante".

Ad esempio? Svelacene un delle più ghiotte...

"Ad esempio l'individuazione del Cardo Maximo, la via principale, che molti si ostinano a vedere in via Musei, attribuita alla corrispondente Porta Bruciata fuorviante in quanto questa era una porta medioevale incendiatasi nel 1184 (Guerrini in Storia di Brescia) mentre a me pare ormai chiaro che si tratti di via Cattaneo, mentre via Musei era una parallela di inferiore valenza".

Pare strano perché tutto il complesso del Foro è affacciato su via Musei...

"A trarre in inganno molti è un ponticello in pietra che ancora si può vedere dal di sotto durante le visite alla Brescia sotterranea organizzate dal gruppo speleologico cittadino, ma si tratta comunque di un piccolo manufatto e se colleghi i vari ritrovamenti in verità trovi molte prove univoche di quanto sostengo, a cominciare ad esempio dal tratto del Cardo Maximo coperto dal muro a Nord del Duomo nuovo, in perfetta continuità con quanto si può vedere in un negozio in Galleria Duomo. Via Cattaneo, un tempo via Ercole con la sua torre, è il Cardo Maximo, mentre ce ne sono altri a Nord e a Sud, così come s'individuano strada facendo i vari decumani, ovvero le strade di intersezione ortogonale".

E che schema urbano esce dalle tue ricerche?

"Il disegno è praticamente completo e rivela che, ad una profondità media di quattro metri, una serie di riquadri di

strade romane di 130 metri per 130, a loro volta spesso divisi in tre distinte aree da 43,33 metri per 130 mt., all'interno delle mura che cingevano la città romana tra le attuali Porta Venezia, via Morretto e via X Giornate".

E cosa manca ora per avere il quadro completo?

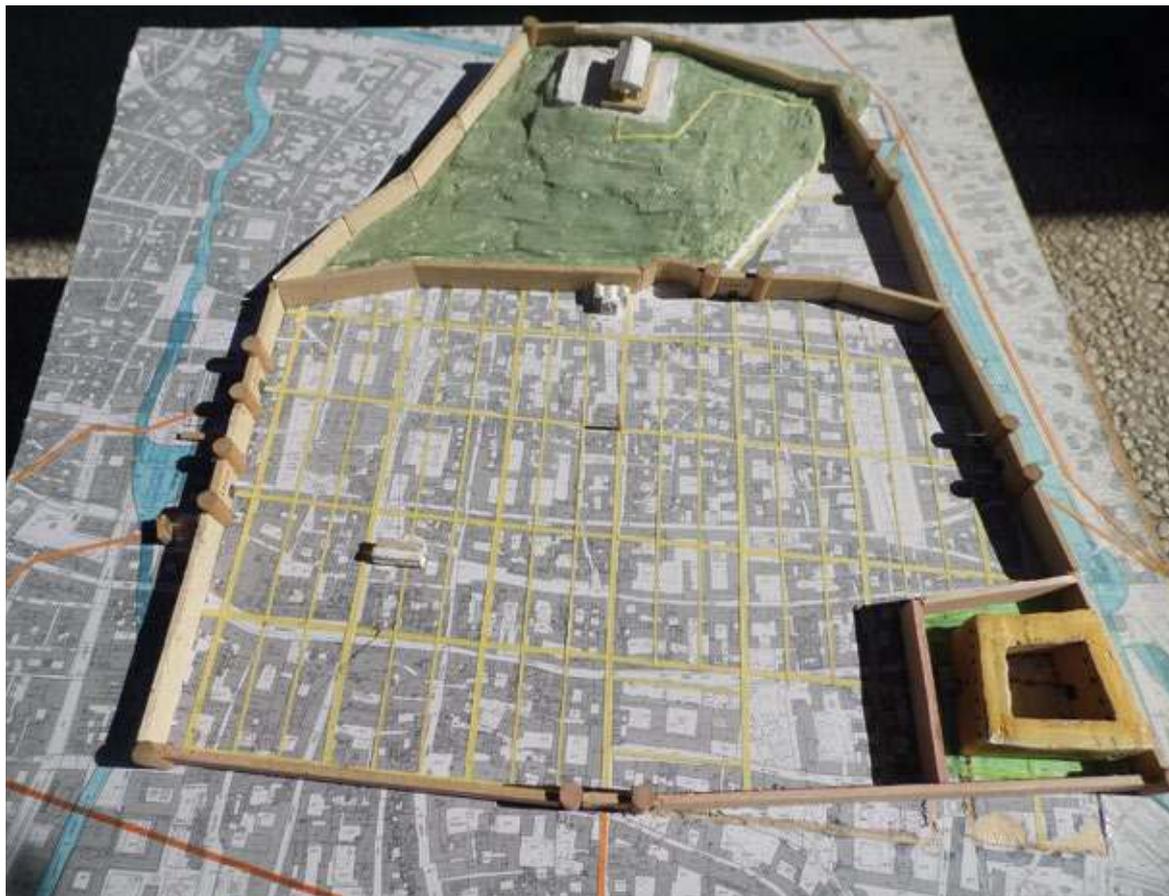
"Manca poco, pochissimo per alcuni dettagli e insieme tantissimo, perché sarebbe necessario avere la conferma di tutti i tratti che io ho unito laddove non ci sono stati rinvenimenti. Ed è possibile oggi con il lavoro sistematico di un geoscaner che lavori sulla stratigrafia del sottosuolo cittadino, senza minimamente dove intervenire sugli immobili esistenti. Ed è proprio per questo lavoro che io chiedo l'aiuto dei geometri, di chi ha l'attrezzatura ed ha l'interesse a completare questo studio".

Appello lanciato. Ma toglimi una curiosità: si è spesso parlato della cittadella del Castello...

"No, quella è successiva, mentre in epoca romana sul colle c'era un tempio dedicato a Giove che venne spostato in epoca imperiale nella zona del Foro. Ed è qui che si innestano, come sempre quando ti occupi di storia, altre domande. Ad esempio perché l'impero finanzia proprio a Brescia i tre templi (l'attuale tempio Capitolino), nell'epoca imperiale. La mia risposta è che nel confronto in armi dopo l'uccisione di Cesare, ci furono città, come Cremona, che dettero rifugio a Bruto ed ai suoi seguaci. Si

Plastico della città di Brescia in epoca romana con traccia delle centuriazioni e il Garza con il porticciolo (ora Piazza Vittoria).

è sempre pensato che in quella guerra civile Brescia fosse neutrale e per questo ricompensata con il tempio e la statua della Vittoria, ma se questo fosse stato il vero motivo allora anche città come Verona, Lodi, Bergamo, Piacenza, Parma avrebbero dovuto beneficiare dello stesso trattamento in quanto mantenute neutrali. La verità è che il municipio di Brescia per ordinanza di Cesare Augusto Ottaviano aveva beneficiato dell'esproprio di parte delle terre cremonesi tra cui vi rientrava il castro di



Bebriacus (Calvatone per interderci) teatro delle sanguinosa guerra civile tra Vitellio e Flavio Vespasiano quest'ultimo futuro vincitore e il cui campo base era proprio Bebriacus di proprietà bresciana come già accennato.

Per la Vittoria alata, oggi in restauro, in effetti si fanno molte ipotesi e speriamo che al suo ritorno a Brescia se ne sappia di più.

"Io una mia teoria ce l'ho, ed è appunto quella di un dono imperiale all'alleato così prezioso nel periodo delle guerre fratricide, ma la domanda più importante da

sempre riguarda ciò che la Vittoria alata tiene nelle sue mani. Qui le teorie si sprecano ed ho anch'io la mia, credo suffragata da molte prove, ma per ora la tengo per me".

Il romanzo della tua vita e delle tue ricerche insomma continua...

"Sì ed ha molti capitoli perché, ripeto, la ricerca storica non è mai conclusa e si apre sempre in mille rivoli: quando conquisti una certezza ecco che subito si propongono anche mille altre domande. Ad esempio sui nomi..."

Fermo, dicci qualcosa anche su questo: perché Brixia?

"Il nome è del periodo di Cesare governatore che chiamava nella nostra Gallia Cisalpina tre città da lui rette (ricordo che con Brixia condivideva la tribù Fabia) con un acronimo nel quale uno spazio rilevante aveva la dea Bona, la sua prediletta. Per Brescia l'acronimo suona più o meno come 'Bona conservatrice di concordia', mentre ad esempio Bressanone (Brixen in tedesco e Brixina in latino) è una sorta di 'Bona guida-trice alpina' ovvero guida sicura in un terreno alquanto

difficile come la montagna alpina verso lo storico passo del Brennero. E poi c'è Brescello sul quale mi sono davvero scervellato. Trovando al fine una risposta, che tengo per me".

In maiuscolo le lettere formanti l'acronimo:

Bona dea conservatRIX di concordIA = B RIX IA
Bona dea rectRIX alpINA = B RIX INA
Bona deaRIX ELLUM = B RIX ELLUM

Almeno sino al prossimo capitolo del tuo "romanzo". □

Assemblea 2019

Relazione del Presidente

Un cordiale saluto a tutti i presenti ed una augurio di buona giornata anche gli assenti.

Una augurio ed una particolare vicinanza ai nostri colleghi che sono angustati da problemi di salute finanziari. Prima dell'inizio dell'esame degli argomenti all'ordine del giorno, propongo un minuto di silenzio per ricordare i nostri colleghi defunti:

Boninsegna Lois,
Comincini Mario,
Donati Franco.

È passato un anno; un anno alquanto impegnativo.

- Impegno alla ricerca di attività professionali;
- Impegno per continui aggiornamenti;
- Impegno epr fare quadrare i bilanci dei propri studi professionali.

La crisi economico-finanziaria ha lasciato una ferita molto pesante e da tutt'oggi non si vede la fine specie nel campo edilizio-progettuale. Anche in campo nazionale, nonostante il massimo impegno profuso dal nostro Consiglio Nazionale faticano a trovare risultati positivi la nuova Legge sulle professioni ed il nuovo Regolamento di categoria.

La Politica in tutt'altro impegnata, non mantiene nella dovuta considerazione una millenaria categoria professionale come la nostra, nelle sue varie espressioni, lasciando che la Magistratura sentenzi in base ad un Regolamento del 1929.

L'annullamento delle tariffe professionali ha creato non pochi contrasti nell'interpre-



tazione degli onorari e nei vari contrattamenti deontologici.

Nei vari incontri a Roma con la partecipazione di Presidenti e Segretari dei vari collegi, durante i quali sono emerse considerazioni sul modo di interpretare la professione e quanto il Consiglio Nazionale, al quale va il nostro riconoscimento e gratitudine per le proposte avanzate ai vari ministeri, Per l'ottenimento di competenze professionali nel campo sismico, nel ripristino dei parametri tariffari per la progettazione e direzione lavori per gli enti pubblici, non tralasciando la continua pressione per l'approvazione della Laurea del geometra.

La Categoria ha acquisito una vasta polivalenza professionale, per mantenere la quale emerge la necessità di maggior cultura per poter rispon-

dere positivamente alle attuali richieste del mondo del lavoro e professionale anche in campo internazionale.

Ulteriori proposte del Consiglio Nazionale tendenti a reinserire nei programmi scolastici quale materie professionali alla base della nostra attività quale il diritto.

Ottimi sono i rapporti tra il nostro Collegio e gli istituti CAT con incontri vari, contributi per l'acquisto di strumentazioni varie, borse di studio e con interventi di nostri colleghi percorsi presso gli stessi istituti.

L'impegno al massimo per la programmazione e la realizzazione di corsi di aggiornamento suggeriti principalmente dalle varie commissioni professionali.

La partecipazione a corsi di aggiornamento con l'acquisizione minima di 60 crediti formativi nel triennio 2018-2019-

2020, ha una notevole importanza per non incorrere in procedimenti disciplinari e principalmente non essere aggiornati.

Non pochi problemi sono emersi nei rapporti con la Cassa Geometri per mancati versamenti contributivi con l'elenco degli inadempimenti pervenuto dalla Cassa e da sottoporre a procedimenti disciplinari.

Dopo tanto impegno finalmente è stata sottoscritta la convenzione tra l'Università statale di Brescia ed il nostro Collegio per il Corso di laurea professionalizzante in Tecniche dell'edilizia il cui corso partirà nel settembre prossimo per un numero di 50 allievi.

Il percorso di laurea sarà triennale con lezioni teoriche per circa due terzi ed un terzo per tirocini pratici presso studi professionali, imprese, aziende ed uffici vari riguardanti la futura attività del geometra – CAT.

È doveroso ringraziare il Segretario, il Tesoriere, i Consiglieri, il Revisore dei Conti, i Consulitori, i componenti delle Commissioni varie, la Redazione del nostro giornale di Categoria (Il Geometra Bresciano) ed in particolare il Direttore del giornale stesso, geometra Bruno Bossini.

Un ringraziamento al Direttore e a tutto il personale del Collegio che hanno egregiamente svolto il loro lavoro ed a quanti hanno collaborato per la nostra Categoria.

Il Presidente
Giovanni Platto



Iscritti all'Albo (al 15.04.2019)	2.548
Iscritti al registro praticanti	216

Numero iscritti nel 2018: 54

Età all'iscrizione	Anno 2017	Anno 2018
Età inferiore ai 25 anni	24	31
Età da 26 a 35 anni	6	14
Età superiore ai 36 anni	3	9
Totale	33	54

Cancellati Albo nel 2018: 152

Motivo cancellazione	Anno 2017	Anno 2018
Dimissioni	128	129
Provvedimento disciplinare	0	19
Decesso	7	3
Trasferimento	3	1
Totale	138	152

Sospensioni deliberate dal Consiglio Direttivo nell'anno 2018: **30**

Numero iscritti nel 2019: 23

Riunioni Consiglio Direttivo: 10
Riunioni Consulta Regionale: 3
Riunioni Redazione della rivista "Il Geometra Bresciano": 6

Parcelle presentate nel 2019 : 10
Parcelle liquidate nel 2018: 21 (su 23 presentate)
Totale importi liquidati: 269.757,30 euro
Contributi pagati al Collegio: 4.674,08 euro

Sessione esami di stato anno 2018

Candidati ammessi : 94
 Candidati presentati: 85
 Candidati non presentati : 9
 Esiti positivi : 50
 Esiti negativi: 35
PERCENTUALE ABILITATI: 59%

Borse di studio

In memoria dei Geometri che hanno dato lustro alla Categoria

Euro 1.500,00 per i neo-abilitati che hanno ottenuto il miglior punteggio per ciascuna delle commissioni d'esame del 2018 ed hanno successivamente perfezionato l'iscrizione all'Albo - 2 commissioni.

Giovani, praticanti e neo-iscritti

- Il Collegio ha collaborato all'attività di orientamento presso gli Istituti secondari di primo grado che hanno richiesto l'organizzazione dell'attività laboratoriale BAM del progetto "Geo-Orientiamoci".
- Il Collegio ha collaborato con tutti gli Istituti Secondari Superiori Tecnico Tecnologico ad indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio della Provincia di Brescia:
 1. l'Istituto Tartaglia – Brescia
 2. l'Istituto Einaudi – Chiari
 3. l'Istituto Olivelli – Darfo
 4. l'Istituto Bazzoli – Desenzano
 5. l'Istituto Meneghini – Edolo
 6. l'Istituto Antonietti – Iseo
 7. l'Istituto Capirola – Leno
 8. l'Istituto Battisti – Salò
 9. l'Istituto Cossali – Orzinuovi

Con l'erogazione di Borse di Studio, contributi all'aggiornamento della strumentazione e dei software e l'organizzazione di eventi formativi e di aggiornamento professionale presso gli Istituti stessi anche al fine di agevolare la partecipazione di docenti e studenti.

- Il Collegio ha collaborato con il DICATAM dell'Università degli Studi di Brescia per l'organizzazione del Corso di Laurea triennale in Tecniche dell'Edilizia (laurea sperimentale professionalizzante) sottoscrivendo la Convenzione che disciplina la collaborazione nella costruzione e gestione di un percorso formativo universitario adeguato alle esigenze della figura professionale del geometra laureato e aderente alle necessità del mercato del lavoro.
- Incontro con neoabilitati alla libera professione di Geometra.

Formazione professionale obbligatoria continua anno 2018

Eventi patrocinati dal Collegio: 259

Corsi di formazione ed aggiornamento professionale gestiti ed organizzati esclusivamente dal Collegio: 58

Seminari e Convegni di formazione ed aggiornamento professionale gestiti ed organizzati esclusivamente dal Collegio: 6

Iniziative per la promozione della categoria

Publireazionali all'interno degli speciali proposti da Corriere della Sera – Ed. Brescia, Giornale di Brescia, Voce del Popolo e BresciaOggi.

Interventi all'interno della trasmissione "Professionisti in rete", settimanale di approfondimento in onda su Teletutto.

Interventi all'interno della trasmissione "Campus Edilizia Brescia", settimanale di approfondimento in onda su Teletutto.

Partecipazione al Meeting Immobiliare organizzato da Numerica.

Internet del Collegio

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

Consulenze gratuite per gli iscritti all'Albo

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

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

Commissioni del Collegio

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

Progetto LibroBLU

Utenti registrati n° 309

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

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

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

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

Assemblea 2019

Relazione del Revisore dei conti

Bilancio consuntivo dell'esercizio 2018

Il controllo delle scritture contabili, eseguito con verifiche periodiche durante la gestione, ha permesso di accertare la corrispondenza tra le operazioni amministrative e i risultati di bilancio.

La quota associativa, invariata da anni, assicura agli iscritti una qualificata assistenza operativa con la possibilità di un aggiornamento professionale continuo senza provocare disfunzioni operative.

La gestione si conclude con un disavanzo di € 144.099,42, determinato dalla differenza tra le entrate, che ammontano a € 1.201.776,12 e le uscite, il cui importo è di € 1.345.875,54; nell'anno precedente le entrate erano risultate di € 1.125.392,59 e le uscite di € 1.241.748,02, il che aveva comportato un disavanzo di gestione di € 116.355,43; l'aumento contenuto delle entrate pari al 6,8% e l'incremento più consistente delle uscite pari all'8,4%, ha fatto sì che il disavanzo rispetto a quello della passata gestione sia aumentato del 23,8% perpetuando e gravando ulteriormente l'attuale andamento negativo.

L'avanzo d'amministrazione, che ammonta adesso a € 392.806,54, mentre al termine della passata gestione era di € 536.905,96, pur certificando la stabilità patrimoniale dell'Ente, impone un contenimento delle spese di funzionamento, già iniziato, per invertire l'attuale andamento negativo.



Entrate

Le quote di partecipazione degli iscritti all'onere di gestione hanno comportato un aumento del 2,9%, che potrebbe essere più consistente se le azioni di contenzioso per riscuotere le quote di iscrizione potessero giungere a buon fine in tempi brevi da segnalare l'aumento delle erogazioni da parte della Cassa Nazionale (+25,1%) e la riduzione dell'8,3% dei rimborsi spese degli altri colleghi per il notiziario.

Il contributo per la liquidazione delle parcelle è diminuito considerevolmente rispetto alla passata gestione sia in termini assoluti (€ 4.025,22) che in termini relativi (-46,3%); tale dato indica sia una minore attività professionale degli iscritti che una minore litigiosità tra tecnici e committenza.

Complessivamente le entrate correnti che assommano a € 928.273,76, al netto delle

partite di giro, sono aumentate in percentuale del 5,2%.

Uscite

Le uscite per gli "Organi dell'ente" pari a € 27.111,31 hanno subito un aumento dell'8,9% con una maggiore spesa di € 2.721,95 per riunioni e convegni.

Le spese per il "Personale in servizio" sono pressoché invariate (+0,3%); la diminuzione per "Acquisto di beni e servizi" che è dell'1,7% è dovuta al contenimento significativo delle consulenze ed incarichi professionali (-10,4%), delle spese postali (-5,3%), delle spese per manifestazioni sportive (-60,3%), mentre in controtendenza sono da rilevare l'aumento per assemblee e medaglie (+18,3%), per manifestazioni e spese di rappresentanza e per le pubblicazioni del Collegio. Ne risulta sostanzialmente un allineamento ai valori delle passate gestioni

con variazioni in positivo e in negativo nell'intento di garantire una oculata gestione dell'Ente.

L'aumento per il "Funzionamento degli uffici" pari al 16,3% è dovuto a maggiori spese condominiali e pulizie (+27,6%), a maggiori consumi riguardanti l'unità immobiliare (+50,7%) e all'utilizzazione della cassa in contanti per il pagamento delle spese del Consiglio di disciplina, mentre sono state contenute le spese telefoniche e di archiviazione dati (-21,6%).

Le uscite per le "Prestazioni istituzionali" sono aumentate complessivamente del 3,8%; tra le spese ordinarie si evidenzia la diminuzione del contributo al Consiglio Nazionale dovuto al minor numero di iscritti (-0,5%) l'azzeramento della spesa per la formazione del personale, mentre è aumentata dell'8,0% la spesa per gli esami.

Tra le voci di carattere opzionale l'elargizione delle borse di studio, che non era avvenuta nella passata gestione per la mancata comunicazione dei premiandi da parte degli istituti scolastici, ha comportato un incremento notevole per la doppia erogazione; la spesa per la tutela e la valorizzazione della professione ha comportato una riduzione significativa (-10,7%) rispetto a quella dell'anno precedente seguendo l'indirizzo già iniziato.

La spesa per la rivista del Collegio, aumentata del 5,3% rispetto alla passata gestione, è tuttora molto rilevante il che impone un'attenta analisi, già avviata, per un'auspicio

cabile riduzione.

I costi per i corsi di formazione e per i seminari, diminuiti rispettivamente del 55,7% e aumentati del 34,9% rispetto alla passata gestione, non incidono sul bilancio in quanto all'uscita per queste voci di spesa fa riscontro una entrata di pari entità.

Le variazioni degli "Oneri finanziari", aumentati del 39,1% e degli "Oneri tributari", aumentati del 23,9%, dipendono da leggi e normative che l'ente deve rispettare.

Certificazione

Alla luce di quanto sopra, valutato che il disavanzo di gestione ha provocato una diminuzione non trascurabile dell'avanzo di amministrazione la cui entità rimane comunque consistente, ritenuto che la gestione amministrativa è stata svolta con la dovuta correttezza, accertato che l'equilibrio gestionale del Collegio è salvaguardato, il sottoscritto ritiene che il presente bilancio debba essere approvato.

Bilancio preventivo dell'esercizio 2019

Entrate

Le entrate correnti per l'esercizio 2019, al netto delle partite di giro, sono previste d'importo inferiore a quelle accertate nel 2018 (-€ 33.273,76) con una diminuzione in termini relativi del 3,6%; rilevato che le entrate per le iscrizioni all'Albo e al registro praticanti costituiscono il 90% delle entrate correnti, la diminuzione prevista

è del tutto giustificata dalla continua diminuzione del numero degli iscritti.

È evidente che la diminuzione degli importi per entrate collegata al minor numero di iscrizioni produrrà una significativa riduzione dell'avanzo di amministrazione, tenendo presente che l'importo attuale è adeguato per soddisfare le necessità dell'ente.

L'incerta situazione economica genera crescenti insolvibilità che non sempre possono essere risolte in tempi brevi per la difficoltà delle procedure nonostante la tempestività degli interventi. Le altre voci in entrata del bilancio non incidono significativamente sul quadro complessivo, tenuto conto che a quanto è incassato per i vari corsi di formazione e di aggiornamento fa riscontro un equivalente importo di spesa per lo svolgimento di tale attività.

Uscite

Le spese relative agli "Organi dell'ente" pari a € 29.000 sono state previste in via prudenziale con un incremento del 7,0% rispetto a quanto accertato nell'anno precedente.

Per le spese del "Personale in attività di servizio" la previsione dello stesso importo della passata gestione, dettata da un criterio prudenziale in presenza di un necessario maggior impegno lavorativo del personale e di adeguamenti alla normativa in atto, giustifica l'aumento del 9,1% rispetto a quanto accertato nel 2018.

L'aumento complessivo del

24,7% prevista per l'"Acquisto di beni di consumo e servizi" è dovuto ad un opportuno dimensionamento delle spese che riguardano i vari capitoli di bilancio, quali assemblee, manifestazioni e spese di rappresentanza, mobili e materiali di consumo, programmi dell'elaboratore, banca valori immobiliari.

L'aumento del 15,9% delle spese per il "Funzionamento degli uffici" è legato a tariffe e servizi non comprimibili in quanto riguardano affitti, spese lominali, spese per pulizie, per energia elettrica, per gas e acqua.

Tra le "Prestazioni istituzionali", che aumentano complessivamente del 15,3%, va segnalata la volontà di continuare a mettere a disposizione adeguate risorse per la tutela e la valorizzazione della professione e per le borse di studio da assegnare ad alunni meritevoli; per quanto riguarda infine la rivista del Collegio l'importo di spesa è previsto nella stessa misura di quella degli anni passati non tenendo conto al momento del ridimensionamento di tale voce determinato dalle riduzioni i termini quantitativi e logistici in via di definizione.

Nulla da segnalare sugli "Oneri finanziari" e sugli "Oneri tributari". La cui dinamica di spesa è dettata da leggi e disposizioni di carattere generale che prescindono dalla gestione dell'Ente. L'"Accantonamento di fine rapporto" costituisce una valida salvaguardia per il personale in servizio; la stabilizzazione

dell'"Accantonamento per fondo rischi" garantisce l'aiuto ai colleghi in caso di comprovata necessità.

Certificazione

Il preventivo per l'anno 2019 presenta un consistente disavanzo di gestione dovuto in gran parte alla contrazione del numero degli iscritti e in parte a un contenuto aumento delle spese di carattere ordinario per le quali si raccomanda un costante monitoraggio; i risultati delle gestioni precedenti e in particolare dell'ultima in cui si era prospettato un disavanzo del bilancio di esercizio piuttosto consistente (-€ 467.700,00). ma che a fine esercizio è stato contenuto in € 144.099,42 fa ritenere che un'oculata gestione delle entrate e delle uscite, porterà a una significativa riduzione dell'eventuale disavanzo o, come è auspicabile, ad un avanzo di gestione, come è avvenuto anche in anni di un non lontano passato; è essenziale che in ogni caso dovrà essere salvaguardata la stabilità dell'ente che dovrà poter sempre contare su un adeguato avanzo d'amministrazione.

Tenuto conto di quanto sopra detto, ribadito che sarà effettuato un puntuale controllo della gestione per salvaguardare la situazione patrimoniale dell'ente, il sottoscritto esprime parere favorevole all'approvazione del documento sottoposto all'esame dell'assemblea.

Il Revisore dei conti
Geom. Silvio Maruffi



Franco Manfredini

Come funziona a Brescia il Consiglio di Disciplina

Il Consiglio di Disciplina è composto da 15 colleghi geometri, scelti dal Presidente del Tribunale fra i 30 nomi di geometri segnalati dal Presidente del Collegio.

Il ruolo di Presidente responsabile viene svolto dal Consigliere avente maggiore anzianità di iscrizione all'Albo, mentre il ruolo di Segretario verbalizzante viene svolto dal consigliere con minore anzianità di iscrizione.

Quanto sopra in adempimento al disposto del DPR 7 agosto 2012, a complemento del quale il Consiglio Nazionale ha composto e trasmesso a ai Consigli di disciplina e a tutti gli organi di categoria l'utilissimo testo di riferimento dal titolo: "Linee guida per i procedimenti disciplinari".

Opera in autonomia organizzativa e con piena indipendenza di giudizio.

Non fruisce di alcuna entrata e quindi non dispone di proprio portafoglio.

Svolge la sua attività presso questa Sede del Collegio ed attinge gli importi delle spese dal Bilancio di questo nostro Collegio.

Le sue spese corrispondono essenzialmente ai costi di notificazioni tramite ufficiale giudiziario, agli onorari dei consulenti legali utilizzati e ai rimborsi delle spese di viaggio sostenute dei consiglieri per i trasferimenti dai loro studi professionali alla Sede del Collegio.

Per quanto riguarda la Sede operativa il Collegio mette a disposizione uno spazio scrivania e una dipendente con la fruizione delle stampanti, del telefono, della rete in-

ternet, della carta e di ogni altro materiale di consumo.

Attualmente la dipendente messa a disposizione è la signora Federica Filippini, che svolge il ruolo di Segretaria e che gode dell'apprezzamento di tutti i Consiglieri per i suoi meriti di dedizione e competenza.

Al Consiglio di Disciplina fanno capo gli esposti e le segnalazioni provenienti da privati, da ordini professionali, dall'Agenzia Entrate Territorio e da altri Enti pubblici. Gli esposti presentati producono l'apertura di una pratica (o fascicolo) e (dopo esame preliminare) l'avvio del procedimento disciplinare a carico del geometra incolpato.

Preciso che l'indagine conoscitiva dei fatti viene svolta con la dovuta attenzione e

meticolosità al fine di giungere alla emissione del "giusto" provvedimento disciplinare, che prevede l'erogazione della sanzione.

Quattro sono le sanzioni provocate dall'illecito commesso:

- Avvertimento
- Censura
- Sospensione per un tempo non superiore a sei mesi
- Cancellazione dall'Albo.

Queste sanzioni prevedono una propria modalità di emissione, comunicazione all'incolpato e informazione al Collegio di appartenenza.

Come detto, gli esposti e le segnalazioni concernenti i presunti illeciti deontologici provengono sia da privati cittadini, sia da Enti pubblici.

Dai privati gli esposti provengono prevalentemente dai Committenti o dai tecnici su-



bentranti nel"incarico professionale, già del geometra incolpato.

Da parte di Enti pubblici le segnalazioni provengono principalmente dall'Agenzia delle Entrate Territorio e sono provocate da riscontrate incongruenze o errori commessi da geometri professionisti nelle pratiche di aggiornamento del catasto fabbricati, tramite DOCFA, o nelle pratiche per il catasto terreni.

Subito dopo il ricevimento dell'esposto, al geometra coinvolto viene trasmessa lettera di informazione con allegata copia dell'esposto e con invito a far pervenire la propria versione dei fatti entro 15 giorni.

Seguono altri accertamenti sull'operato del geometra incolpato e sulle cause che

hanno generato l'esposto.

Nei casi più complessi viene designata una "terna", formata da tre consiglieri, deputata ad espletare indagini approfondite, ricorrendo anche alla audizione delle Parti, sia in forma separata o sia congiunta.

Al Consiglio di Disciplina, letta la relazione della terna, compete la validazione del giudizio conclusivo e l'erogazione della sanzione. Merita precisare che il procedimento può concludersi con "non luogo a procedere".

Di seguito riporto il numero dei procedimenti disciplinari recentemente trattati, di quelli in corso e di quelli prossimi prevedibili.

Nel 2018 gli esposti contro geometri sono stati 25; di questi 7 sono pervenuti da privati, 16 da Agenzia delle

Entrate Territorio, 1 da Amministrazione comunale e 1 da professionista.

Nei primi tre mesi del 2019 gli esposti sono 10: 3 pervenuti da privati, 3 da Agenzia delle Entrate Territorio, 1 da professionista e 3 dalla Procura. Ma le pratiche più numerose sono quelle aperte ed in corso di apertura a seguito segnalazioni della Cassa Geometri ed aventi per oggetto i geometri "gravi morosi" e geometri con "omessa e recidiva dichiarazione".

Complessivamente i colleghi segnalati dalla Cassa sono 122, che per motivi vari si sono ridotti a 90 determinando la necessità di aprire individuali pratiche disciplinari.

Questi ultimi sono i procedimenti che più preoccupano e rattristano Il Consiglio.

Preoccupa anche il dover emettere una sanzione destinata a menomare la loro attività professionale e rattrista il considerare che l'impedimento a lavorare non produce miglioramento della loro situazione economica, indubbiamente causa della morosità nei confronti della Cassa Geometri.

Per quanto si riferisce ai prossimi adempimenti merita considerare che anche da parte del Collegio di Brescia potrebbero derivare incombenze, dovute alla insufficienza di crediti sulla formazione professionale continua. Risulta infatti che i geometri sprovvisti dei regolamentari crediti formativi assommerebbero ad oltre sei centinaia e che gli stessi dovrebbero essere assoggettati a sanzione disciplinare, come verrà indicato dal CNG. □



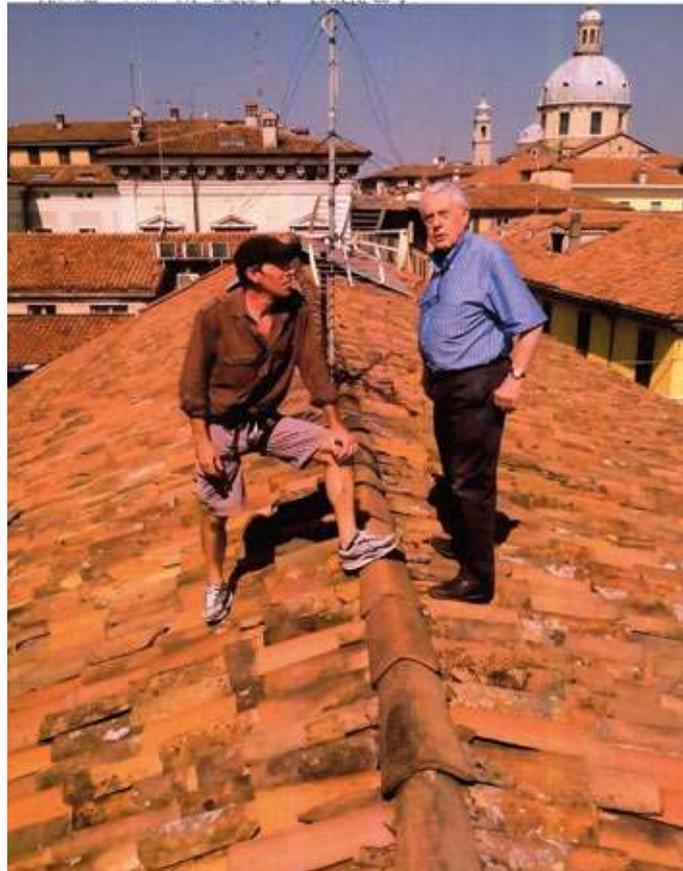
Luigi Agostini

Settanta anni di Geometra ... e ancora di più Confidenze di Vittorio Maffei

A mmetto: c'è qualche cosa di romantico e anche di insolito in questo scritto perché capita di rado che un "giovane" geometra ultra ottantenne omaggi un altrettanto "giovane" collega che naviga verso la novantina. Li accomuna una lunga amicizia consolidata nel tempo ravvivata ultimamente dal premio della prestigiosa medaglia d'oro per avere raggiunto il "giovane" sessantesimo di iscrizione all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia e Vittorio, caso unico credo in Italia, quella di platino del settantesimo.

Sette anni di differenza di età avrebbero dovuto annullarsi con il trascorrere del tempo. Invece questo non è mai avvenuto perché nel più giovane è rimasta per lungo tempo la deferenza verso il più anziano in ossequio agli antichi insegnamenti impartiti dai nostri genitori. Amici, è vero, ma chi scrive ha sempre rispettato il collega più anziano, salvo (ma questo sarebbe avvenuto molti anni dopo in occasione delle gite annuali) sfidarlo sul pulman nel canto dove lui era insuperabile.

L'inizio della nostra storia è assai simile. Scoppiata la guerra, le nostre famiglie per sfuggire ai bombardamenti avevano trovato rifugio a Vallio (ora Vallio Terme) e nessuna meraviglia, quindi, se nell'estate del 1942 la mamma di Vittorio era andata alla ricerca di un alloggio montano. Percorsa in bicicletta con i figli la strada Padana Superiore aveva imboc-



cata casualmente a Gavardo la polverosa strada per Vallio per fare sosta all'osteria della Maria del Tilio dove aveva appreso che a Caschino, una delle sette frazioni del paese, era disponibile un alloggio. La mia conoscenza con Vittorio avvenne nell'inverno del 1944; lo vidi dalla finestra della mia aula scolastica mentre scendeva a zig zag con il fratello Bruno dalle balze innevate di Caschino. Ricordo che inforcavano entrambi un paio di sci ricavati, grazie all'abilità di un artigiano locale, da assi di castagno incurvate alla fiamma del focolare.

Poi Vittorio era diventato "El geometro Vitorio" (il nome una sola "t", come detta il dialetto bresciano, seguito dal titolo di studio ovviamente storpiato essendo inconcepibile a quei tempi un nome femminile per specificare una professione riservata – credevamo – ai soli maschi). Lo incontravo nel periodo delle vacanze estive alle sagre di paese o nelle osterie a giocare alla morra, a tresette o a "truco" (gioco argentino importato dagli emigrati) e anni dopo alla festa degli Alpini in Monte Ere.

Poi un giorno – era trascorso mezzo secolo – mi venne la

voglia di farmi raccontare la sua storia che, come noterà il lettore, è un vero e proprio romanzo. È la storia di un geometra che ha affrontato la vita con coraggio, che si è fatto strada in un mondo difficile, che ha svolto con passione la libera professione, che è stato marito e padre affettuoso. Ma lasciamo che sia lui stesso a raccontarla.

"Un ramo dei miei avi aveva lasciato l'austriaco trentino per mettere dimora, alla fine dell'800, in Val Degagna dove il capofamiglia (mio nonno) aveva aperto un laboratorio di calzolaio mantenendo col lavoro di "scarpulì" la numerosa famiglia composta da ben tredici figli allevati dalla moglie che, non contenta, ne aveva tenuti degli altri, probabilmente figli della 'ruota', per i quali lo Stato corrispondeva alle balie un sussidio, vera manna per molte famiglie.

Poi la numerosa famiglia si era sparpagliata e mio padre, divenuto operaio specializzato della fabbrica d'armi 'Breda' di Brescia si era unito in matrimonio con Gisella da cui sono nato io, Vittorio, nel 1929, Bruno nel 1931 e Luciana nel 1939: tutti avviati agli studi senza che i miei genitori badassero ai sacrifici che ne sarebbero derivati. Erano poi seguiti gli anni della guerra ed ecco che mi rivedo la vigilia di Natale del 1942 mentre percorro con la mia famiglia la salita che dal fondo della Valle del Vrenda porta a Caschino, frazione di Vallio. Sono preceduto dal cavallo che traina un carretto carico

Nella pagina precedente.
Il geometra Vittorio Maffei ispeziona i tetti di Brescia.

In questa pagina.
Caschino, frazione di Vallio Terme.

delle poche masserizie racimolate nella casa di Brescia resa inabitabile dalle lesioni provocate dalle bombe. Fu quello per me il giorno fatale perché, mentre percorrevo la 'rata de Caschi', vidi per la prima volta una fanciulla bellissima: Cecilia, che diventerà mia moglie.

Raggiungere l'Istituto per Geometri 'Nicolò Tartaglia', ubicato nel centro di Brescia, non era facile. Prima che spuntasse l'alba lasciavo di malavoglia il tepore del letto e, inforcata la bicicletta, percorrevo la strada sterrata che conduceva a Gavardo per prendere il traballante e faraginoso tram color latte di cui udivo il fischio lontano. A volte arrivavo in ritardo per cui ero costretto ad attendere la corsa successiva rimanendo per più di un' ora in balia delle intemperie, non essendoci alcuna pensilina e la vicina osteria era ancora chiusa. Non pensavo alla giornata che avrei trascorso, ai bombardamenti, al pasto racchiuso in una scatoletta di acciaio che mia mamma mi aveva preparato con tanta cura, e neppure al viaggio di ritorno a sera inoltrata, alle salite da affrontare e ai disegni che avrei dovuto preparare al lume di candela o della lampada a petrolio.

Eppure ero un privilegiato, se penso a mio fratello che venne 'sacrificato', non potendo la famiglia sostenere le spese per fare studiare entrambi i figli. Se per me c'era il sacrificio della levataccia mattutina, per mio fratello c'era il calvario di una lunga faticosa salita verso le malghe



dove doveva coltivare da mane a sera patate e granturco dietro un misero compenso. La famiglia si riuniva solo a sera e il ricordo corre a distanza di tanti anni inevitabilmente e nostalgicamente alla piastra di acciaio della stufa stracolma di fette di polenta abbrustolite delle quali tutti eravamo ghiotti, compreso mio padre che ci raggiungeva dopo avere trascorso una giornata di duro lavoro alla Breda di Brescia. Tempo per studiare non ne avevo ma, grazie alla mia memoria di ferro, assimilavo le lezioni senza difficoltà ripassandole in tram durante il viaggio giornaliero.

Così scorreva la vita a Vallio, ma i nativi non volevano che i forestieri corteggiassero le ragazze del luogo. Capitava allora che ogni domenica,

dopo le funzioni religiose, sul sagrato della chiesa una banda di ragazzotti di Caschino, a causa di Cecilia, mi aspettasse per tentare di darmele di santa ragione promettendomi di aggiungere il resto la sera al consueto raduno nelle stalle unico luogo riscaldato delle case. A dire il vero, nei primi tempi non potei corteggiare Cecilia come avrei voluto. Attendevo che uscisse di chiesa o dall'asilo delle Suore dove spesso si recava. Il posto dell'incontro era il retro di un rustico della canonica dove non potevo andar oltre a qualche bacio rubato, non permettendomi la ragazza altro. Finita la guerra, tornai a vivere a Brescia con la famiglia ma continuai ad andare a Vallio 'a morose' in bicicletta e poi in Lambretta solamente la do-

menica (ai tempi i fidanzati si vedevano al massimo due volte alla settimana, il giovedì e la domenica). Ero riuscito, non so come, a farmi accettare in casa di Cecilia, ma non ero molto gradito a sua mamma che, diffidando, temeva che dopo il diploma difficilmente avrei mantenuto la promessa di sposare la figlia. Il luogo deputato per gli incontri con Cecilia era una stanzetta di disobbligio dove la futura suocera passava volutamente e frequentemente col solo intento di sorvegliarci. Era una buona donna, tutta famiglia e chiesa, la cui preoccupazione eravamo noi due soli in quella stanza. Di me a quanto pare non si fidava; pensate che mi fu concesso di accompagnare la figlia al cinema a Gavardo solo circa un mese prima del ma-

*Casa Fumana di Caschino,
dove è sbocciato l'amore tra Vittorio e Cecilia.*



trimonio, dopo più di dieci anni di 'morose'. La promessa del matrimonio non era sufficiente per allentare la guardia ed ottenere un po' di fiducia al punto che una domenica sera, scatenatosi un violentissimo temporale, i futuri suoceri se ne guardarono dall'offrirmi ospitalità per la notte e consentirmi di dormire nel fienile o nella stalla. Dare ospitalità, specialmente di notte, al fidanzato della figlia sarebbe stato, per una famiglia rispettabile, uno scandalo (anche oggi!). Alla fine avevo inforcato di malavoglia la Lambretta, ma dopo un breve tragitto il mezzo si era bloccato per la pioggia per cui, dopo avere bussato bagnato fradicio alla porta della Canonica ottenni ospitalità dal Parroco. Per il vero nei miei confronti il futuro suo-

cero aveva stima e ancor più la nonna paterna considerata da tutti la bontà personificata. Per la gente di Caschino era l'infermiera che accorreva al capezzale dei malati a tutte le ore; era lei a fare le iniezioni, ed era sempre lei a portare a quanti avevano bisogno qualche uovo racimolato nel pollaio, aggiungendo a volte un po' di latte, una 'ballotta' di burro e l'immancabile brodo di gallina, se l'ammalata era una puerpera. Naturalmente tutto cambiò dopo il matrimonio con l'arrivo dei nipoti, tanto che i suoceri vollero che costruissi vicino a loro la mia villetta per le vacanze.

E venne il 25 aprile 1945, il giorno della liberazione. In paese non sarebbe successo niente di grave se non che spuntarono dal nulla i parti-

giani dell'ultima ora, fra i quali alcuni amici che non si comportarono come tali nei confronti miei e della mia famiglia. Mio padre fu una delle vittime: perseguitato, verrà poi liberato essendosi dimostrato che era un galantuomo e mia madre per far sopravvivere la famiglia dovette riprendere la vecchia arte di sarta confezionando calzoni e cappotti per tutti i maschi di Vallio. Fu grazie a lei che parecchie ragazze di Porle e Sconzane (altre frazioni di Vallio) impararono a cucire. Finita la guerra molte famiglie sfollate, ricordando l'ospitalità ricevuta dalla gente di Vallio, ritornarono al paese per trascorrere le vacanze estive. Tra queste la famiglia Monchieri di Brescia il cui figlio, il professor Lino – al quale verrà dedicata la bi-

blioteca comunale – prigioniero in Germania avrebbe scritto un celebre diario tradotto in molte lingue e per Vallio 'Le leggende di Vallio'. Sostenuto con profitto l'esame di maturità, mi ero iscritto all'Albo professionale dei Geometri: correva l'anno 1948. L'apprendistato, la così detta gavetta, la feci sotto la guida di valenti professionisti senza guadagnare il becco di un quattrino perché quella era la regola per coloro che volevano imparare – o meglio 'rubare' – il mestiere. Il primo ad accogliermi nel suo studio era stato il geometra Gaetano Metelli di Brescia specializzato in agraria e in edilizia rurale, poi ero passato nello studio del cugino ingegner Arturo Metelli, responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione 'Orfanotrofi e Pie Case di Ricovero' di Brescia di cui curava il ricco patrimonio di città e di campagna. Non ero dipendente di questo Istituto, ma il 'piccolo' dell'ingegnere come lo erano al tempo del rinascimento i ragazzi di bottega dei grandi maestri. La competenza ed il prestigio dell'ingegner Metelli erano noti e i primi anni di lavoro si rivelarono in seguito molto utili per la professione che avrei intrapresa. Rimasi in quello studio fino al 1955 per essere poi assunto, grazie all'ingegner Metelli, nell'Ufficio Tecnico della Provincia dove imparai l'arte di costruire le strade sotto la guida di ottimi ingegneri e geometri. Il destino volle però che incontrassi il dottor Giulio Bruno Togni che mi

Nel 1955, le nozze di Vittorio Maffei con Cecilia Fumana.

persuase a mettermi alle dipendenze della sua famiglia, e a Brescia e Gussago mi occupai dal lato tecnico degli immobili di proprietà (lottizzazioni, manutenzioni, ristrutturazioni, ecc). Aveva in atto progetti anche in Sardegna, dove vennero infatti intraprese opere di bonifica in terreni salmastri e paludosi trasformandoli in fertili aziende di tipo "lombardo" con allevamenti, foraggere e risaie. Divenni quindi un esperto anche di bonifiche, di agricoltura e di edilizia rurale. Finalmente il 17 Settembre dell'Anno del Signore 1955 le 'guadagnate' nozze celebrate dal nostro mentore Don Luigi Girelli. Ricordo il pranzo di nozze fatto alla valliese, cioè in casa della sposa, o meglio sulla terrazza coperta appositamente addobbata. Fu stato un ottimo pranzo e una magnifica festa con tanta gioventù, dove non mancavano le amiche di Cecilia alla ricerca di corteggiatori.



Il primo nido lo abbiamo fatto a Gavardo (due vecchi locali senza riscaldamento): io mi recavo a Brescia al lavoro prendendo il pullman al mattino, qualche volta rincorrendolo come era accaduto con il tram. Cecilia sarebbe andata al lavoro al Lanificio di Gavardo fino al giorno in cui ci trasferimmo a Brescia, nel 1956, in un appartamento in Corso Garibaldi messomi a disposizione dalla famiglia Togni. Conducevamo una vita dignitosa, ma ambientarsi alla vita e al ritmo della città non fu facile per Cecilia che, per l'innato senso di ri-

sparmio inculcatole in famiglia fin da bambina, raramente si faceva tentare dalle novità e dalle prelibatezze esposte nelle vetrine dei negozi di Corso Garibaldi conducendo l'andamento familiare con la parsimonia tipica della sua gente. In famiglia ancora si scherza su quando Cecilia confessò di aver gustato gli spaghetti per la prima volta a Roma in occasione dell'Anno Santo 1950, aggiungendo che però che la sua preferenza andava ai casoncelli e alla pasta fresca fatti in casa dalla nonna pa-

terna Rosina. Erano ormai lontani i giorni della guerra, quando la vita giornaliera era dura anche per la famiglia di mia moglie: il mio futuro suocero, oltre che a coltivare i pochi terreni che possedeva, faceva anche il produttore e il commerciante di legna per cui era frequente vedere la primogenita Cecilia – che aveva allora 14 anni – aiutare i genitori a trasportare il carro carico di legna dal monte, governando la coppia di buoi mentre la mamma teneva la 'serradura' (i freni del carro stesso).

Ho svolto la professione di geometra con passione, oltre che a Vallio, a Sopraponte, Gavardo, Villanuova, Salò, Nuvolento, Serle, Odolo e anche a Gussago e a Brescia, particolarmente nella zona di Chiesanuova. Fu a causa dei miei soggiorni in Sardegna che, per curare la clientela, mi misi in società con l'amico geometra Gottardo Zanelli. È stata un'accoppiata veramente azzecata, anche se le idee politiche erano completamente opposte. I nostri rapporti erano improntati a reciproca stima e fiducia che gli anni avrebbero poi trasformato in grande affetto. Gottardo venne in seguito assunto dalla Cooperativa 'La Famiglia' fondata da padre Marcolini di cui sarebbe divenuto – in occasione del terremoto del Friuli – l'accompagnatore ufficiale. Un giorno, ritornando da Gemona dove la Cooperativa stava costruendo un villaggio per i terremotati, i due ebbero un grave incidente con grave rischio della vita. Entrambi carichi d'anni, ci vedevano ogni anno alla Festa degli Alpini in Monte Ere seduti allo stesso tavolo per rimembrare tempi in cui lui era un bravo disegnatore e io un geometra tutto fare. La malattia ha avuto poi il sopravvento sulla sua forte fibra, portandosi via i nostri incontri in monte Ere vicino alla Chiesetta. Sento la mancanza di un amico che mi ha seguito passo passo per un lungo tratto della mia vita, gioendo e soffrendo con me.

Alla posa del tetto delle costruzioni si usava (e si usa an-

Muravra (CA) Bonifica Le risaie.



cora ma non così gioiosamente) che i committenti offrirono ai muratori la cosiddetta 'merenda' annunciata dalla frasca o dalla bandiera posta sul tetto, alla quale non poteva mancare il Signor 'Geometra'. Numerose furono le merende; quante frasche vennero onorate e quanti pranzi di nozze, cresime e anniversari vari! Difficile contare, specialmente, i banchetti per i battesimi e le cresime essendo diventato nel frattempo amico di molte famiglie e quindi invitato con Cecilia a divenire padrino e madrina dei figli.

A Vallio ho vissuto i migliori anni della mia vita professionale: ero diventato popolare, il Geometra o meglio il "Geometra" per antonomasia. Il

lavoro non mi mancava e per me non era sacrificio ma passione. Erano gli anni d'oro di cui non seppi approfittare; non volli mai, specialmente a Vallio, applicare le tariffe professionali anzi, in molti casi, se si trattava di amici o parenti, mi sono accontentato di non molto di più delle spese vive. Non mi sono arricchito, ma va bene così!

Solo una volta ebbi a che fare con la Giustizia. Venni condannato dal Pretore di Salò a seguito della denuncia fatta da un giovane collega: avevo fatto costruire a fianco dell'Asilo da me progettato e per il quale avevo rinunciato a qualsiasi compenso, un portico seminterrato omettendo di presentare in corso d'o-

pera il progetto in Comune in quanto consideravo l'intervento opera pubblica. Venni condannato con il Sindaco ed il Presidente dell'Asilo alla pena pecuniaria di un milione di Lire, che pagammo regolarmente senza opporci. Non ero solamente un tecnico progettista o, 'agrimensore', ma ero anche piuttosto abile a saper comporre vecchi dissidi e beghe famigliari nate per lo più da divisioni patrimoniali incancrenite da anni. Concordavo con le parti i confini delle varie proprietà e i patti divisionali che facevo loro sottoscrivere con una dichiarazione contenente la clausola che qualora fosse sorta contestazione l'interpretazione dei patti stessi doveva insindacabilmente

essere affidata solo a me. A dire il vero non mancarono ripensamenti, ma grazie a quella clausola le divisioni si concludevano sempre con il rogito notarile.

E ora mi permetto un ricordo nostalgico: quando scendo la strada che dal Colle di sant'Eusebio per imboccare la conca di Vallio, il mio sguardo si sofferma sullo splendido paesaggio e allora confronto il paese di oggi con quello che era nel 1942, anno della mia prima venuta. Ammiro le numerose costruzioni sorte nel fondo valle, le vecchie frazioni che sono rimaste intatte e non compromesse dal boom edilizio e mi assale l'orgoglio per aver in gran parte, unitamente ad altri validi professionisti ed alle varie Amministrazioni Comunali succedutesi, nel tempo, contribuito alla salvaguardia del paesaggio.

Sono convinto, malgrado il mio carattere focoso, di aver sempre fatto del mio meglio per tutti. Non ho portato rancore ad alcuno nemmeno a coloro che avevano offeso la mia famiglia nei giorni, per me non certo lieti, della Liberazione. Mi sento di Vallio, appartengo alla sua comunità e qui voglio essere sepolto fra tante persone che ho conosciuto e che mi hanno voluto bene. Verrà anche per me un Primo Novembre, il giorno dei Santi, in cui si noterà la mia assenza al cimitero di Vallio dove ogni anno non ho mai mancato all'appuntamento per onorare i parenti della mia Cecilia e tutti gli amici che mi hanno preceduto. □

“Viva l’Italia, viva i Geometri”

Assemblea dei Presidenti prima sessione 2019

L’apertura dei lavori della prima Assemblea dei Presidenti del neo eletto Consiglio Nazionale è a cura del Presidente Maurizio Savoncelli.

L’appuntamento dei giorni 8 e 9 maggio 2019, si rivela un momento molto atteso: i Collegi territoriali rappresentati nella due giorni dei dirigenti della Categoria sono complessivamente 101 su 110. Una attenta partecipazione che mette in luce le aspettative della platea, a cui rispondono il format collegiale della riunione e, circa i contenuti, i punti all’ordine del giorno che si susseguono. Si inizia con una puntuale analisi generale da parte del Presidente e, grazie agli interventi degli altri relatori, si passa alla presentazione della nuova visione e delle progettualità CNGeGL in corso, sessioni accompagnate dal dibattito finale al termine di ogni sessione giornaliera.

Cambiamento, rinnovamento e impegno

Prendendo la parola, il Presidente Maurizio Savoncelli rivolge un preliminare e caloroso ringraziamento ai Presidenti di Collegio. Un incipit che vuole sottolineare, come il passaggio per arrivare alla attuale compagine, che segna la riconferma di sole 3 figure e l’insediamento dei restanti 8/11 dei componenti, si è stato foriero di una eco risonante, riprova di una complessiva sintonia di fondo: lo stesso cambiamento si è esteso anche nei vertici territoriali, che hanno registrato nuove nomine nel 50% circa dei casi. Inoltre, gli eletti rispecchiano un trend nazionale di abbassamento dell’età: i Presidenti dei Collegi di Foggia e di Agrigento, rispettivamente An-

tonio Troisi e Silvio Santangelo, hanno il primo 38 e il secondo 40 anni. Non solo: anche la presenza delle donne continua a segnare con il più il numero delle dirigenti all’opera nella classe dirigente.

Una maggiore sinergia quale elemento base per una perfetta contaminazione

Un perfetto focus sul nuovo corso già intrapreso dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, è stato al centro del secondo intervento a cura del Vice Presidente CNGeGL. Illustrando le linee strategiche e programmatiche del prossimo mandato, Ezio Piantedosi ha inoltre presentato i referenti e i gruppi al lavoro. Nel corso della relazione sono stati infine annunciati anche i punti



programmatici delle future relazioni istituzionali con gli organismi territoriali di Categoria.

Partecipazione, confronto e condivisione

Con la relazione del Consigliere Luca Bini si entra nello specifico delle relazioni istituzionali del Consiglio Nazionale con i Collegi territoriali, sulle quali il nuovo Consiglio Nazionale ha dedicato molta attenzione fin dai momenti successivi all’insediamento. I punti programmatici che sono stati appositamente stilati per favorire una discussione “partecipata”, prevedono il coinvolgimento di uno o più Consiglieri nazionali agli incontri provinciali e regionali, la presenza di un Consigliere nazionale alle Assemblee annuali provinciali, la concomitanza delle sedute del Consiglio Nazionale con incontri, per ora definiti di macro-area, a cui prendono parte gli esponenti della Categoria di una determinata ripartizione geografica (per esempio, il centro Italia e così via). Più in generale, il format

che si vuole adottare potrà renderà continuativo e fattivo il dialogo con i Collegi, basandosi sui temi che saranno sollecitati e sulle proposte che giungeranno, offrendo un quadro complessivo che consentirà al Consiglio Nazionale una conoscenza ampia e, allo stesso tempo, dettagliata per ogni realtà, con un indiscutibile e costante beneficio per ciascuna delle parti interessate. L’insieme combinato e disposto degli elementi, infatti, consentirà di elaborare un’analisi complessiva di maggiore respiro e l’individuazione di soluzioni e ipotesi operative più mirate, da mettere a disposizione della Categoria. Anche lo stesso modello di Assemblea dei Presidenti entra di fatto al centro di una rivisitazione, che l’assise odierna ha in parte reso evidente, e inizierà ad articolarsi in base a un processo in cui sono calendarizzate annualmente le date, comunicati preventivamente i temi da trattare, inviati anticipatamente i materiali di approfondimento. □

Notizie in breve

Per la Rete Professioni Tecniche le misure del “Decreto Crescita” sono dispersive

Pur formulando un parere complessivamente positivo, nel corso dell'audizione presso la V Commissione Bilancio e Finanza della Camera dei Deputati, la Rete Professioni Tecniche ha precisato che il Disegno di Legge di conversione del Decreto Legge n. 34 del 2019, il cosiddetto “Decreto Crescita”, è articolato per lo più in una molteplicità di incentivi, che spesso intervengono in ambiti limitati, specifici e non correlati organicamente

“Gli incentivi per le opere pubbliche hanno un ruolo poco incisivo e limitato per la crescita. Basti pensare che la misura più rilevante è rappresentata dalla disponibilità di 500 milioni per opere su strade e messa in sicurezza degli edifici scolastici, oltre che per interventi di risparmio energetico nei Comuni. Si tratta di risorse inadeguate, in considerazione del numero degli abitanti dei Comuni. Inoltre, i progetti finanziati con tali risorse dovranno essere improrogabilmente avviati entro ottobre 2019. E la celerità nella realizzazione degli investimenti pubblici, pur essendo sempre auspicabile, compromette la progettazione di qualità che va fatta con i necessari approfondimenti e non sull'onda dell'emergenza”.

Così alla Camera dei Deputati intervengono i professionisti tecnici del nostro Paese, in merito al cosiddetto “Decreto Crescita”. Oltre alla Rete Professioni Tecniche, rappresentata dal Coordinatore nazionale Armando Zambrano, nel corso dell'audizione sono stati ascoltati gli esponenti di Confindustria, Assoconfidi, Rete Imprese Italia e Alleanza delle Cooperative Italiane.

Resta analogo il tono entrando nel merito dell'innovazione nel sistema produttivo. “Sembra che il Decreto stabilisca una pur utile, ma limitata nel tempo, proroga al super ammortamento per beni strumentali. Tale misura, fruibile anche dai professionisti, inoltre, non riguarda beni immateriali (ad esempio, i programmi informatici per l'attuazione del BIM), investimento fondamentale, soprattutto per i tecnici. Le norme per incentivare progetti di ricerca e sviluppo nell'ambito dell'economia circolare, sebbene utili e di valore strategico, mettono in atto procedure di attivazione dei progetti che avrebbero potuto essere più semplici. Questo Decreto, che si pone l'obiettivo di mettere in campo in modo sistematico ed organico misure per la crescita, dovrebbe definire un orizzonte temporale di almeno tre anni di vigenza di quelle misure di stimolo che hanno funzionato, in particolare gli incentivi fiscali del super ammortamento e dell'iper ammortamento (Industria 4.0), che sono in scadenza il 31 dicembre 2019”.

Fonte: cng.it

In Senato la Rete Professioni Tecniche interviene sul Decreto “Sblocca Cantieri”

Il Decreto “Sblocca Cantieri” al centro dell'audizione in Senato della Rete Professioni Tecniche, intervenuta nelle discussioni della VIII e XIII Commissioni, rispettivamente Lavori Pubblici e Ambiente. La delegazione RPT era composta dal Coordinatore Armando Zambrano e dai Consiglieri Maurizio Savoncelli, Francesco Peduto, Mario Braga e Rino La Mendola

Nel corso dell'audizione, i rappresentanti RPT hanno sottolineato le criticità più evidenti, che riguardano le disposizioni sull'appalto integrato, l'offerta economicamente più vantaggiosa, l'incentivo ai dipendenti tecnici PA, l'estensione dell'ambito di applicazione della procedura aperta. Relativamente al primo punto, in particolare, il Decreto Legge consentirebbe di effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche, in mancanza di una adeguata progettazione. A ciò si aggiungerebbe, il possibile affidamento ad un unico soggetto, argomento sul quale i professionisti si oppongono da tempo.

L'appalto integrato viene solitamente redatto direttamente dalla pubblica amministrazione e relega il progettista ad un ruolo marginale nel processo di esecuzione delle opere pubbliche. Si tratta di una procedura che alimenta nuove varianti in corso d'opera, contenziosi, extra costi e opere incompiute. Al punto da essere stato ampiamente ridimensionato dal vigente codice. Non solo, è in netto contrasto con le politiche di rilancio della qualità del progetto nei processi di trasformazione del territorio.

Sotto la lente d'ingrandimento di RPT, inoltre, la reintroduzione nel Decreto “Sblocca Cantieri” dell'incentivo del 2% per i dipendenti delle amministrazioni aggiudicatrici relativamente alle attività di progettazione, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, di verifica preventiva della progettazione e non, come sarebbe corretto, per le attività di programmazione della spesa per gli investimenti, di valutazione preventiva dei progetti, di predisposizione e di controllo delle procedure di gara e di esecuzione dei contratti pubblici. Questa impostazione non centra il ruolo dei dipendenti pubblici, che non dovrebbero ricevere incentivi extra per le attività ordinarie, bensì essere valorizzati soprattutto nell'ambito del controllo dell'intero processo di esecuzione delle opere pubbliche. Sono queste le ragioni che hanno spinto i tecnici RPT a proporre lo stralcio totale.

La Rete Professioni Tecniche ha poi avanzato alcune proposte migliorative in tema di sisma e Testo Unico dell'edilizia, focalizzando l'articolo 23 del Decreto che detta disposizioni relative all'accelerazione della ricostruzione pubblica nelle regioni dell'Italia centrale, in merito alle istruttorie per il rilascio delle concessioni di contributo e gli adempimenti conseguenti, curati dai comuni, d'intesa con l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione. Un passaggio che – secondo i rappresentanti delle principali categorie tecniche italiane – potrebbe generare innumerevoli problematiche applicative molto complesse, al punto da suggerire a viva voce la redazione di una linea guida, o una circolare unitaria, a cura dell'USR competente, nell'intento di azzerare il rischio delle disomogeneità, indubbiamente foriere di ulteriori ritardi e contenziosi.

In merito all'articolo 3, infine, RPT ha avanzato le seguenti proposte: una maggiore semplificazione mediante l'eliminazione dell'autorizzazione per gli interventi su edifici esistenti, una chiara distinzione tra gli interventi di minore rilevanza e quelli privi di rilevanza, ma senza differenziarne poi la trattazione; l'eliminazione per le sopraelevazioni della certificazione del competente ufficio tecnico regionale; le modalità di corretta definizione delle pratiche aperte nel caso di presentazione di eventuali varianti in corso d'opera.

Fonte: cng.it

Stefano G. Loffi*

Invarianza Idraulica ed Idrologica Regolamento regionale 19.04.2019

Visto il persistere degli eventi alluvionali, sempre più devastanti, riprendiamo qui il tema dell'Invarianza Idraulica (già trattato in questa rubrica) che costituisce una importante novità per i progettisti, con questo articolo molto approfondito del Direttore del Consorzio Irrigazioni Cremonesi.



Con il termine “Invarianza Idraulica ed Idrologica” si intende indicare un nuovo strumento per affrontare un problema che appare relevantissimo ed urgente già nella dichiarazione iniziale, alla quale è naturalmente destinato il posto d'onore, nel primo comma del primo articolo: “riequilibrare progressivamente il regime idrologico e idraulico naturale, conseguire la riduzione quantitativa dei deflussi, l'attenuazione del rischio idraulico e la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici”.

Con l'arrivo del Regolamento regionale n. 7/2017, che disegna la normativa lombarda sull'Invarianza Idraulica ed Idrologica, in molti avranno pensato: “Finalmente in Lombardia è arrivato lo strumento adeguato per risolvere 'progressivamente' questo grave problema!” Purtroppo, già dalla stentata partenza, qualche entu-

siasmo poteva trovar motivo per affievolirsi.

Infatti, a questo atto “primigenio” sono seguite una parziale proroga, con il Reg. 7/2018, ed una consistente modifica, con il Regolamento 8/2019, ma i segnali di evidenti criticità già erano stati espressi addirittura dalla stessa Regione, con il Consiglio regionale “a motivo delle numerose criticità applicative evidenziate dai Comuni, tanto da rendere necessario, oltre alla proroga, anche l'organizzazione di un percorso completo di informazione e formazione specifica per gli enti locali e per gli ordini professionali”, e poi dalla stessa Giunta, il 21.05.2018, ritenendo necessario “avviare un confronto con i soggetti interessati al fine di apportare le eventuali modifiche o correzioni e per condurre ulteriori approfondimenti tecnici, procedurali o anche economici”.

Poiché i destinatari principali

di questa norma sono i Comuni, desta pensieri “non belli” il constatare che ci si accorga della necessità di questo confronto dopo l'emanazione della norma; ma dobbiamo riconoscere che il prendere atto di un errore – perché così si legge – è segno di intelligenza e responsabilità, virtù preziosissime in un pubblico ente!

Ecco dunque giungere il Regolamento 8/2019, che non è però **il nuovo Regolamento**, ma una fitta successione di modifiche al precedente, nell'impraticabile frammentazione dei tanti “al comma [...] dell'articolo [...] le parole [...] sono sostituite dalle parole [...]” e via dicendo.

Per questo, in attesa di quello ufficiale, sin da subito abbiamo reso disponibile, sul nostro sito www.cic.cr.it, la versione coordinata con i due precedenti.

Con il termine “Regolamento” qui si intenderà il testo coordinato, se non diversamente

specificato. L'esigenza dell'equilibrio tra acque e territorio, cioè di evitare i guai la cui assenza produce, nasce certamente da un problema assai grave e pure di grande complessità, dunque quel “progressivamente”, nel primo comma del primo articolo, evidenzia la presa di coscienza che la strada è ancora lunga, ma almeno ora è così tracciata: tutto o quasi dipende dalla velocità con la quale il “Sistema Lombardia” è in grado di percorrerla! Una velocità che a sua volta dipende molto dalla qualità della norma, che dipende, innanzitutto, dal grado di complessità e di aderenza alla realtà.

Ovviamente qui ci limitiamo ad un aspetto del Regolamento, che – con le sue circa 50 pagine, non considerando le 25 della tabella che raggruppa tutti i Comuni lombardi nelle tre “aree di criticità” – tocca così tanti aspetti da meritare uno spazio ed un



muni” (art. 14 c. 4.), la scadenza è confermata nel termine “entro nove mesi dall’entrata in vigore del Regolamento” (art. 14 c. 4.), da intendersi però, in questo caso, nel riferirsi al Regolamento originario n. 7/2017 e dunque **tutti i Comuni dovevano o potevano approvare**, con delibera del Consiglio, il **Documento Semplificato del Rischio Idraulico entro il 12 settembre 2018**, già

tempo qui non disponibili. Semplicemente diamo il nostro contributo, nell’intento e nella speranza di essere utili. Ci concentriamo quindi sul coinvolgimento dell’Ufficio d’Ambito Territoriale Ottimale e del Gestore del Servizio Idrico Integrato, enti originati dall’ormai lontana ed ancora non totalmente applicata Legge 36/1994 (la cosiddetta “Legge Galli”), coinvolti sia direttamente che indirettamente e non soltanto nella fase di Pianificazione, nella quale i Comuni sono chiamati a svolgere un compito assai complesso, se non arduo e, sotto certi aspetti, impossibile e, sotto i medesimi o altri, pure inutile allo scopo. Il primo punto da evidenziare è l’**entrata in vigore** del Regolamento, per la quale si stabiliscono due diverse scadenze (art. 17 comma 3.):

- quando fosse **recepito nel Regolamento Edilizio Comunale**, ovvero quando ne diverrà perfetta la relativa

approvazione e costituzione quale parte integrante del PGT;

- in attesa di quanto al precedente punto, successivamente al **27 maggio 2018**, ovvero decorsi sei mesi successivi alla sua pubblicazione sul BURL.

In che cosa consista questo “recepimento” non appare chiaro, poiché altre sono le scadenze previste.

A) per i Comuni:

- quanto alla redazione dello **Studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico** (art. 14 c. 1.) per i Comuni i cui territori ricadono nelle aree “A” e “B” **non è stabilito alcun termine temporale**, poiché, in materia di termini temporali, il richiamo è al successivo comma 5, che non fissa termine alcuno;
- quanto alla redazione del comunale **Documento Semplificato del Rischio Idraulico** (art. 14 c. 2.), obbligatorio per “tutti i Co-

abbondantemente scaduto;

- **entro lo stesso termine del 12 settembre 2018 i Comuni potevano scegliere di redigere il solo Studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico**, che così li avrebbe sollevati dall’obbligo di confezionare anche il Documento Semplificato del Rischio Idraulico.

- per i **Comuni ricadenti in ‘Area C a Bassa criticità idraulica’, era possibile redigere il solo Documento Semplificato del Rischio Idraulico, ma sempre entro il 12 settembre 2018**, ad essi lasciando la scelta facoltativa di optare per lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico, ma non fissando, anche per questi enti locali, scadenza alcuna.

La mancanza di scadenza per redigere lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico accomuna dunque **tutti i Comuni**, né è

previsto alcun **provvedimento** coercitivo.

Appare comunque chiaro che il “recepimento del Regolamento” nel Regolamento Edilizio Comunale, con delibera di approvazione del Consiglio, è azione distinta ed indipendente dall’approvazione, sempre da parte del Consiglio comunale, dello Studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico.

B) quanto ai procedimenti edilizi, in riferimento alle date delle: Istanze di permesso di costruire; Segnalazioni certificate di inizio attività; Comunicazioni di inizio lavori asseverate, **il Regolamento non si applica** (termini temporali che si traggono dalla lettura degli articoli 17) e 3):

a. **a tutti gli interventi già avviati** prima della data del suo recepimento nel Regolamento Edilizio comunale o, in ogni caso, prima del 27 maggio 2018 (ovvero decorsi sei mesi successivi alla pubblicazione sul BURL del Reg. 7/2017);

b. **sino al 31 dicembre 2019 per i seguenti interventi da avviare:**

b.a di **ristrutturazione edilizia** con demolizione totale, almeno fino alla quota più bassa del piano campagna posto in aderenza all’edificio, e ricostruzione con aumento della superficie coperta dell’edificio demolito;

b.b di **nuova costruzione in ampliamento;**

b.c di **ristrutturazione urbanistica.**

Quanto al coordinamento con il Piano d'Ambito Territoriale Ottimale

L'articolo 14, già più volte citato laddove si occupa della specifica pianificazione comunale, suscita in questa sede maggior interesse sin da titolo: "Modalità di integrazione tra pianificazione urbanistica comunale e previsioni del Piano d'Ambito, al fine del conseguimento degli obiettivi di invarianza idraulica e idrologica", poiché questo Piano d'Ambito è quello previsto dall'articolo 149 DLgs 152/2006 (dal combinato disposto del citato art. 48 della LR 12/2003).

In ordine a tale integrazione, però, troviamo soltanto il generico richiamo – al comma 7. lettera a) a-linea 6. – dove si stabilisce che lo Studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico "tiene conto anche delle previsioni del Piano d'Ambito del Servizio Idrico Integrato".

Non è chiaro in che modo debba essere assicurata questa compatibilità, poiché alla successiva lettera d) dello stesso comma 7. dell'art. 14, si stabilisce che "gli esiti delle elaborazioni [rectius: dello Studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico] vengono inviati dal Comune al Gestore del Servizio Idrico Integrato e all'Ente di Governo d'Ambito [...] per le azioni di competenza." L'unica competenza che si può immaginare è la verifica che lo Studio sia compatibile con la Pianificazione d'Ambito e dunque è ragionevole ipotizzare che l'Ente di Governo d'Ambito (oggi chiamato Uf-

ficio Ambito Territoriale Ottimale) abbia facoltà, tempo e disponibilità nell'interloquire con ogni Comune e, nel caso specifico, inviare osservazioni allo Studio comunale, ovviamente prima della sua definitiva approvazione.

Quanto alla collaborazione con il Gestore del Servizio Idrico Integrato

Numerosi sono i richiami al Gestore del Servizio Idrico Integrato.

1. All'art. 6 c. 1. lett. a) a-linea 2., si prevede che il Comune possa chiedere il parere preventivo del Gestore del Servizio Idrico Integrato sull'ammissibilità dello scarico in fognatura, in rapporto alla capacità idraulica della rete. Si deve osservare che tale eventualità non dovrebbe mai verificarsi, poiché nel precedente a-linea 1.2) già si prevede che l'istanza/comunicazione d'intervento edilizio, di qualsivoglia natura che contempli uno scarico esistente o nuovo nella pubblica fognatura, debba già essere corredata dagli "estremi del permesso di allacciamento", dallo stesso Gestore del Servizio Idrico Integrato rilasciato e dunque già valutato sotto ogni profilo, ivi compresa la capacità idraulica della rete.

2. Nello stesso articolo 6, al comma 1 lettera a) a-linea 6, si affida al Gestore del Servizio Idrico Integrato anche il compito del controllo sulla effettiva realizzazione degli "equipaggiamenti [...] inseriti in un poz-

zetto [di ogni scarico in fognatura, e delle] dimensioni del condotto di allacciamento alla pubblica rete fognaria". Si tratta di una nuova attività di carattere ispettivo, che però appare priva del richiamo al conseguente regime sanzionatorio, che si può presumere doversi individuare nella redigenda e nuova, specifica sezione "di recepimento" del Regolamento Edilizio comunale, anche se si nutrono dubbi su come affidare ad un ente terzo, di natura privata, i poteri di Accertamento.

3. All'articolo 14 comma 6. si contempla la possibilità che il Gestore del Servizio Idrico Integrato possa contribuire ai "costi di redazione dello Studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico", **purché il territorio comunale sia contenuto nel perimetro di competenza**. Trattandosi di previsione normativa, questi nuovi costi potrebbero trovare spazio nel regime tariffario del Servizio Idrico Integrato e dunque non essere un problema nella loro individuazione, ammesso che sia ritenuto un "non problema" aver creato un nuovo motivo di aumento delle tariffe, che sono parte della percepita imposizione fiscale a tutti i cittadini!

4. Sempre all'articolo 14 comma 7 lettera a) a-linea 3.1. si prevede che lo Studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico contenga anche la "modellazione idrodinamica del territorio

comunale [potendosi avvalere] del Gestore del Servizio Idrico Integrato". È ragionevole ritenere che l'estensore della norma non abbia alcuna idea di quale sia l'impegno per realizzare un *Modello idrodinamico* del territorio comunale urbanizzato (atteso che è dell'urbanizzato che si tratta), né della sua sostanziale inutilità, così come c'è da attendersi che il Gestore del Servizio Idrico Integrato non abbia alcuna delle risorse necessarie (tempo, personale, mezzi, ecc.). Si può prevedere, come spesso accade, il consueto "gioco delle parti", in cui la giustificata indisponibilità del Gestore del Servizio Idrico Integrato, del quale il Comune può avvalersi, apra l'ampissimo spazio agli incarichi professionali, che produrranno senz'altro quanto la Legge prescrive, ma non altrettanto in concreta soluzione ai problemi incombenti, come la Legge stessa immagina.

5. Ancora al predetto comma 7. a-linea 3.3 il Gestore del Servizio Idrico Integrato è anche chiamato a fornire al Comune il "rilievo di dettaglio della rete stessa e, se disponibile, [...] anche lo studio idraulico dettagliato della rete fognaria". Su tale aspetto, si innesta un problema di carattere deontologico: nel caso – da prevedersi frequente se non unico – che il Gestore del Servizio Idrico Integrato declini la richiesta del Comune di redigere la *Modellazione idrodinamica del territorio*

comunale, l'affidamento a professionisti terzi di quest'ultimo compito non può essere sostenuto dal rendere disponibili i dati ed i rilievi dei quali è proprietario lo stesso Gestore del Servizio Idrico Integrato; dunque è ragionevole prevedere che il Gestore del Servizio Idrico Integrato, con specifico mandato dal Comune, vorrà almeno gestire direttamente i rapporti contrattuali *ab origine* di ogni incarico a tanto finalizzato.

6. Nello stesso comma 7. lettera b) il Gestore del Servizio Idrico Integrato sarebbe anche chiamato a collaborare con il Comune, in sede di stesura dello **Studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico per individuare le** “misure strutturali, quali vasche di laminazione con o senza disperdimento in falda, vie d'acqua superficiali per il drenaggio delle acque meteoriche eccezionali [Ndr: dal comma 5]”. Anche dalla lettura di questo passo, si rafforza la necessità che, nel caso in cui un Comune affidi a terzi la redazione dello **Studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico, sia necessario che a tanto deleghi il Gestore del Servizio Idrico Integrato, poiché** tali misure strutturali sostanziano il Piano stesso e non sarebbe quantomeno corretto, che il Gestore del Servizio Idrico Integrato fornisca tale materiale, se lo ha già disponibile, o lo produca per poi

vederlo utilizzato da un terzo soggetto incaricato per interposta persona. Nel caso in cui il Comune di avvalga del Gestore del Servizio Idrico Integrato per l'individuazione, nello **Studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico, delle misure strutturali**, il comma 4. dell'articolo 16 prevede che l'Ente locale trovi le risorse anche dalla “Monetizzazione in alternativa alla diretta realizzazione per gli interventi in ambiti urbani” che lo stesso articolo 16 disciplina, dunque dando, a questa eventualità, maggiore possibilità di successo poiché ne individua una fonte certa di finanziamento, ammesso che sia sufficiente!

7. Riprendiamo ancora la lettera d) comma 7. dell'art. 14, poiché stabilisce che “gli esiti delle elaborazioni [rectius: dello Studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico] vengono inviati dal Comune al Gestore del Servizio Idrico Integrato e all'Ente di Governo d'Ambito [...] per le azioni di competenza”. Dunque, anche il Gestore del Servizio Idrico Integrato, oltre all'Autorità d'Ambito, dovrebbe agire sullo Studio “per le azioni di competenza”, anche se non sono queste ultime specificate. Come per l'U_ATO, l'unica competenza che Gestore del Servizio Idrico Integrato può adempiere è la verifica che lo Studio sia compatibile con le proprie Pianificazione e

Programmazione; anche in questo caso è ragionevole ipotizzare che il Gestore del Servizio Idrico Integrato abbia facoltà di interloquire con ogni Comune e, nel caso specifico, inviare osservazioni allo Studio comunale, ovviamente prima della sua definitiva approvazione.

8. In più passi del comma 8 dell'art. 14 si richiama il Gestore del Servizio Idrico Integrato, ma è inutile alcun commento, poiché qui si tratta della redazione del Documento Semplificato del Rischio Idraulico, per la quale la scadenza (12.09.2018) è a tutt'oggi irrimediabilmente trascorsa.

Conclusioni

Questo Regolamento, pur esaminato in uno ristretto ambito, sembra produrre più complicazioni che propulsione, conoscendo un modo assai “italico” di gestione della PA, reso ancor più “locale” dalla cronica mancanza di fondi.

Come abbiamo avuto modo di scrivere anche sul nostro sito www.cic.cr.it (in News del 23 maggio 2018), l'Invarianza Idraulica tende ad evitare che, durante le piogge, siano messi in crisi i canali nei quali versano le superfici ormai rese impermeabili dall'urbanizzazione; questo nuovo vincolo, ovviamente necessario, ha origine nella recente prima revisione del Piano di Tutela delle Acque (PTA_2016) e nuovamente avanziamo un'osservazione che ci è sempre sembrata quasi banale: fissare a priori il

valore del limite massimo di portata a tutti gli scarichi di *acque pluviali*, a prescindere dalla capacità di ricezione del corso d'acqua ricevente, può risolvere il problema, laddove oggi esista, ma ne crea un altro, forse più grande: i costi (!), che, a loro volta, concorrono a rinviare *sine die* il raggiungimento dell'obiettivo!

Ci pare ancora evidente che già oggi esistono corsi d'acqua, o loro tratti, non più in grado di contenere le onde di piena delle acque pluviali prodotte dall'area impermeabile servita, ma tanti altri lo sono ancora e ben al di là dei limiti imposti: nel primo caso, può essere che il valore massimo stabilito sia già eccessivo; nel secondo – e crediamo sia il caso più diffuso – valori ben superiori sono pacificamente sopportabili dal reticolo idrografico ricevente, rendendo non necessario realizzare i costosissimi interventi previsti, a cominciare dalle “Vasche volano” nella pubblica fognatura, pure foriere di tanti altri guai gestionali ed igienici. Non solo: la stessa rete ricevente può diventare una vasca volano a cielo aperto, opportunità che il Regolamento sembra escludere a priori! Forse sarebbe necessaria un'altra proroga, da sfruttare al meglio per quegli *approfondimenti tecnici, procedurali o anche economici* che, a quanto pare, non ci sono stati.

*Direttore del Consorzio Irrigazioni Cremonesi □

Fulvio Negri

Il fascino (troppo) discreto del CAT



Ilvivace e documentato intervento della giovane neo-redattrice Zinesi apparso sullo scorso numero della rivista ha riaperto un capitolo dolente, confermando ulteriormente la perdurante disaffezione dei ragazzi in uscita dalla Scuola Media nei confronti del CAT. È vero che la caduta pare essersi perlomeno fermata, ma restano numeri impietosi: dagli 885 iscritti nel 2007 alle classi prime in provincia si è ad oggi a 299. Il risvolto positivo consiste nella

consapevolezza che le nuove leve si appassionano alle sorti del loro istituto di provenienza e cominciano a contribuire all'inversione di un'inerzia insidiosa anche per la categoria. Infatti la constatazione del crollo delle "vocalizzazioni" ricalca l'analisi elaborata già nell'agosto 2017 da un osservatorio estremamente qualificato come "La tecnica della scuola". In quella sede si notava che la diminuzione consistente dei candidati all'esame di abilitazione era la diretta conse-

guenza della contrazione degli ingressi al CAT: la siccità a valle come effetto dell'inaridimento delle fonti a monte. Il dato ha finito per produrre il saldo negativo fra nuove adesioni all'Albo da una parte e le cancellazioni-cessazioni dall'altra. Inoltre il trend discendente è stato a sua volta fattore ribassista, come accade in Borsa in tempi di orso. Pur consapevole di reiterarmi su un argomento già diffusamente trattato, l'allarme lanciato da chi rappresenta il futuro mi in-

duce a tentare qualche ulteriore riflessione.

La prima riguarda le ragioni strutturali del mutamento del sentimento verso i CAT che non possono essere attribuite alla sola pur pesante crisi dell'edilizia (che tuttavia, a sentire l'ANCE, pare in discreta ripresa). Come afferma il professor Selvini, accademico di indiscussa fama, l'attività del geometra non è racchiusa esclusivamente nell'ambito delle costruzioni, presentando invece un

Allievi dell'Istituto "Antonietti" indirizzo CAT durante un rilievo in ambiente di lavoro.

ampio ventaglio di attività da svolgere. Già era così alle origini ed ancor più oggi con il CAT, ove le due lettere terminali dell'acronimo significano appunto ambiente e territorio, titoli cospicuamente presenti nell'agenda di tutte le forze politiche per le future strategie di sviluppo. Ma poi non si spiegherebbe come, nel medesimo contesto recessivo, pesante per tutti i comparti, le altre tipologie di istruzione tecnica (a partire dagli ITIS) abbiano mantenuto o addirittura incrementato le adesioni. Inoltre molti elementi oggettivi, supportati da consistenza statistica, dimostrano come il nostro settore abbia reagito meglio di altri comparti anche in termini reddituali (più di 30.000 euro di media all'anno, quasi il doppio del dato complessivo nazionale, pur con le consuete variazioni tra nord e sud); il risultato è stato possibile anche per il dinamismo di larga parte della categoria che ha saputo aggiornare le proprie competenze, a partire da quelle digitali, e misurarsi in nuovi segmenti dell'economia, producendo via via l'ampliamento dei servizi offerti alla comunità. Quindi, poiché la funzione del geometra (comunque si chiami alla fine) è più che mai attuale ed indispensabile nel complesso rapporto fra l'uomo e il suo habitat, urge una strategia di rilancio.

Si tratta allora di indagare i motivi endogeni della sofferenza dei CAT per immaginarne poi i rimedi. La prima

fondamentale causa, madre di molte criticità, ritengo sia da ascrivere all'attuale assetto del quinquennio di ordinamento, così come è stato licenziato dal riordino degli istituti tecnici inserito nell'ambito della riforma che per brevità definiremo Gelmini, ma che non è stata rivista nemmeno dalla cosiddetta "Buona Scuola". Quel provvedimento non è stato certo proficuo per i geometri. A pensarlo non è soltanto chi scrive, ma per esempio un personaggio ben noto alla categoria come Fausto Amadasi che poco più di un anno fa definiva come troppo "teorici e generalisti" i CAT; sempre la "Tecnica della scuola" nello stesso periodo avvertiva che essi diftavano di una chiara ed immediata connotazione di un percorso alla professione, risultando molto diversi rispetto all'assetto del passato per la modulazione delle materie. Queste sono state frammentate (quando non mutilate) nella loro consistenza oraria, accentuando il vizio endemico dell'impostazione eccessivamente disciplinarista della nostra istruzione e producendo una connessione molto fragile fra le varie aree del curriculum. A ciò, dice la nostra citata Zinesi, va aggiunta la tripartizione degli indirizzi che vede, accanto a quello generale, il Geotecnico e quello delle Tecnologie del legno nelle costruzioni cui tuttavia non corrisponde nella verifica finale un'effettiva diversificazione. Insomma si oscilla fra un'intenzione polivalente "licea-

lizzante" ed una gestione specialistica professionalizzante: il compromesso risulta equivoco. La conseguenza finale è la parziale perdita di identità, non solo per la cancellazione del glorioso ed apprezzato marchio "geometra", ma anche per la difficoltà di riconoscere distintamente i lineamenti di una figura che ha molti, forse troppi, input nel suo interno, ma che alla resa dei conti presenta contorni sfilacciati e poco coesi intorno ad un'idea forte di fondo. L'appello non può non risentirne. Emendare questi difetti si può e non costa molto. Va ricondotta anzitutto ad unità di scopo l'organizzazione delle materie di insegnamento aggregandole attorno a ben individuabili assi formativi su cui incernierare le diverse competenze, sia quelle di natura culturale, scientifica e tecnologica che quelle più strettamente professionali. Si deve sentire distintamente che sapore ha questa tipologia di educazione-formazione, anche se, come vedremo, è prodromica ad altri approfondimenti. Ugualmente altri interventi di razionalizzazione sul cronoprogramma delle unità del curriculum possono essere effettuati senza oneri: si veda, a mero titolo esemplificativo, l'allocatione dell'insegnamento del diritto, sottratto inspiegabilmente agli ultimi anni, periodo in cui può mordere direttamente sia nella polpa dell'attività che nell'atteggiamento deontologico. Ancora, la pratica dell'alternanza può utilmente tradursi

senza spesa in unità di apprendimento valutabili che contemplino la capacità di utilizzare nell'esperienza le nozioni apprese in aula e, viceversa, di saper astrarre dalla situazione empirica regole e modelli di tipo teorico. Non ci vuole molto, basta ascoltare, quando si vuol cambiare, chi nella scuola lavora da anni e chi è "utilizzatore finale" di quell'impegno. Infine, una volta compiuta la rivisitazione del sottostante, l'attenzione andrà spostata sulla tappa successiva dell'iter formativo, sempre più ineludibile.

La complessità dello sviluppo scientifico e tecnologico, ma anche, in surrogata del disimpegno di altri soggetti un tempo deputati allo scopo, l'attribuzione di crescenti oneri educativi in danno delle materie di istruzione, hanno in ogni caso determinato una minor spendibilità immediata del titolo CAT (così come quello di altri istituti tecnici). Il giovane ha ancora uno sforzo da compiere per completare la sua preparazione al lavoro. Ma il sistema lo accompagna in questa ulteriore tappa? All'interno dell'intervista al Presidente Platto contenuta in questo stesso numero viene affrontata, tra le altre, proprio la questione del che fare dopo il diploma. Qui, pertanto, mi limito a ribadire ancora una volta che il Collegio, optando per la laurea dedicata come requisito di accesso all'Albo, ha meritoriamente riempito una parte considerevole di quel quasi

niente che in Italia si trova davanti il neo-diplomato. Ma chi, per scelta o per necessità, vuole accedere a percorsi di alta professionalità diversi da quelli accademici (gli ITS, soprattutto quelli inerenti al nostro settore, sono pochi e non garantiti nel tempo) rischia di trovarsi senza soluzioni. Poiché non c'è ovunque la sensibilità del Collegio bresciano che ha sempre sostenuto anche le attività non direttamente afferenti al suo interesse, purché rivolte ad elevare lo spessore culturale dei nostri ragazzi, occorre dotarsi organicamente anche di un sistema stabile ed articolato di formazione tecnica superiore teso a soddisfare la domanda di specializzazione di settore nell'ottica dell'aggiornamento continuo delle competenze e con un approccio metodologico che alterni in egual misura teoria e pratica sul campo. L'attenzione ai numeri richiesti dal mercato garantirebbe un precoce inserimento in diverse occupazioni pubbliche o private. La soluzione non è antagonista ma complementare rispetto alla laurea che rimane l'ipotesi di elezione per chi ha vocazione alla polivalenza della sua attività, autonoma o dipendente che sia; il doppio canale che amplifica lo spettro delle implementazioni verticali del portfolio di ciascuno costituirebbe ulteriore fattore di recupero dell'appel perduto. Anche in questa prospettiva, come già per la revisione dei curricula, va colmata la lacuna dell'assenza di organismi di

coordinamento interdipartimentali che coniughino permanentemente l'istruzione tecnica e professionale con le esigenze delle imprese, delle Associazioni di Categoria e delle Pubbliche Amministrazioni; questa cooperazione è la regola in pressoché tutti i Paesi evoluti. Solo una squadra forte, perché davvero rappresentativa e concordemente progettuale, può incidere finalmente anche sulla politica scolastica dei governi che diversamente fluttua in un limbo burocratico avulso dalla realtà. Altrimenti si scontrerà ancora la contraddizione che vede da una parte moltitudini di giovani occupati in difficoltà a spendere il loro titolo e dall'altra aziende che vanamente cercano profili con specifiche competenze. Purtroppo in ordine alla collaborazione di soggetti diversi in tema di scuola si sono registrati vari insuccessi: la cabina di regia interministeriale sull'argomento è stata sacrificata, al tempo della ministra Carrozza, sull'altare della spending review. Non molto meglio è andata con gli Stati generali dell'economia allestiti in alcune province; perfino i Comitati tecnico-scientifici (se e quando attivati) hanno avuto risultanze alterne. La conseguenza più recentemente riscontrabile è data dalle differenti fortune, nelle diverse aree del Paese, della pratica dell'Alternanza Scuola-Lavoro che pure è misura molto interessante. Ovviamente, a sintesi di tutto ciò, la messa in campo di una pro-

posta comune da parte di portatori di interesse a vario titolo si presenta ancor più impellente per i soggetti che sono in una fase critica come il CAT.

Ho lasciato scientemente per ultima una riflessione che avrebbe poco senso se alla prosecuzione degli studi degli alunni in uscita dalla Scuola Secondaria di primo grado presiedesse prevalentemente un orientamento imperniato, oltre che sull'analisi delle possibilità di impiego, sull'incrocio fra le propensioni espresse dai ragazzi ed i suggerimenti operati dai docenti che per tre anni ne hanno testato le potenzialità. Oggi invece queste voci rimangono spesso inascoltate e a determinare le scelte intervengono altri fattori: un modello culturale che afferma il presunto maggior prestigio dei licei, il traino di alcuni format televisivi che propongono attività trendy come la cucina o il turismo, ma soprattutto la forza di impatto della comunicazione. Eventi, messaggi promozionali radio-televisivi o sul web (blog e social sono gli accessi preferiti dai nativi digitali) interpretano l'approccio vagamente mercatistico (studente=cliente) della visione che tende ad assimilare le dinamiche della scuola a quelle dell'azienda. Intendiamoci, molto spesso l'operazione viene svolta con commendevole onestà intellettuale tesa in primo luogo ad illustrare compiutamente l'offerta didattica dell'istituto affinché l'adolescente e

la sua famiglia possano scegliere consapevolmente, tuttavia talvolta si avverte nettamente il retrogusto delle tecniche di marketing. In ogni caso l'informazione e la sua veicolazione sono premesse determinanti, ancor più per una tipologia come il CAT che ha subito qualcosa di più di un restyling mentre gli altri indirizzi possono contare su un'immagine nota e consolidata. Ad oggi la percezione del ruolo della nuova versione del geometra è flebile (in molti si chiedono se esista ancora la scuola che genera quella figura). Perciò, nonostante l'impegno degli Istituti e di Collegi come il nostro che si spendono sia negli open days che nel dialogo con le classi terminali della scuola secondaria di primo grado, è improcrastinabile una azione informativa di vasta portata, con la giusta enfasi e col supporto mediatico del caso da parte dei livelli istituzionali più alti, a partire ovviamente dal Ministero competente, magari in occasione di quegli incontri volti a ridefinire alcuni tratti del percorso. Ancora una volta lo stimolo può venire dal Collegio Nazionale che, sull'onda di progetti apprezzabili come "Georientando" e "Io, geometra 2.0" può incrementare le iniziative a supporto della visibilità di tutte le opportunità offerte dai CAT che, come abbiamo cercato di testimoniare in apertura di articolo, conservano, magari in modo troppo discreto, il fascino di un mestiere insieme antico e modernissimo. □

Giuseppe Tomasoni

Impresa Familiare

La Sicurezza nei Cantieri temporanei mobili

Nell'ambito dei cantieri temporanei o mobili si riscontra spesso una realtà costituita dall'Impresa Familiare, ossia quella tipologia di attività che individua l'impresa nella quale collaborano i familiari, così come definito dall'art. 230-bis, introdotto dalla L. 151/75 sulla riforma del diritto di famiglia.

Premessa

Ai fini della disposizione del precedente articolo i collaboratori familiari, con i quali è possibile costituire una Impresa Familiare, si inten-

dono il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado del titolare dell'impresa.

I collaboratori familiari, per essere considerati tali, devono partecipare all'attività dell'impresa in modo continuativo e prevalente (non possono cioè far parte dell'Impresa Familiare se il rapporto lavorativo si configura come rapporto di lavoro subordinato o autonomo).

Ad essi è riconosciuto, salvo che sia configurabile un diverso rapporto, il diritto al mantenimento secondo le condizioni patrimoniali della

famiglia, alla partecipazione agli utili e agli incrementi dell'azienda in proporzione alla qualità e alla quantità del lavoro prestato. Possono inoltre partecipare alle scelte decisionali per l'impiego degli utili e degli incrementi, della gestione straordinaria, produttiva e della cessazione dell'azienda.

Sostanzialmente l'Impresa Familiare non trova fondamento in un rapporto di tipo contrattuale, ma legislativo basato sulla solidarietà familiare, dove i collaboratori operano senza alcun rapporto di subordinazione e con pre-

stazione continuativa di lavoro.

Costituzione dell'Impresa Familiare

L'Impresa Familiare non può configurarsi come tale qualora esista tra il titolare ed i propri familiari un rapporto diverso da quello sopra descritto (es. impresa di natura societaria, rapporto di lavoro subordinato, associazione in partecipazione ecc.) in quanto non trova fondamento nel contenuto dell'art. 230 bis e.c. per il quale l'Impresa Familiare rappresenta un istituto associativo



di natura residuale, del tutto peculiare ed inapplicabile in un diverso specifico rapporto negoziale.

Sul tema la Cassazione Civile ha stabilito l'incompatibilità delle Imprese Familiari con le strutture societarie (Sentenza 06/11/2014 n. 23676).

La Commissione per gli interpellati ha inoltre specificato con l'interpello n. 9/2013 del 24 ottobre 2013, la possibilità di costituire, ai sensi dell'art. 230 bis CC una Impresa Familiare senza la necessità di uno specifico atto notarile, rafforzando così il principio di applicazione alla tipologia di Impresa dell'art. 21 del TUSL. Al riguardo la Cassazione ha stabilito che la costituzione dell'Impresa Familiare non è automatica ma deve pur sempre sussistere una manifestazione di volontà, espressa o tacita, da parte dei familiari interessati.

In ogni caso la forma scritta anche se non applicabile ai fini civilistici, è comunque consigliabile per definire i reciproci diritti e doveri dei componenti l'Impresa Familiare, ma soprattutto da ritenersi auspicabile ai fini fiscali. Infatti, ai fini fiscali, l'art. 5 comma 4 del DPR n. 917/1986 (testo unico delle imposte sui redditi) richiede la costituzione per scrittura privata autenticata o per atto pubblico e gli effetti si produrranno dal periodo d'imposta successivo.

Riferimenti normativi principali e obblighi in materia di sicurezza delle Imprese Familiari

La normativa, in materia di

salute e sicurezza sui luoghi di lavoro trova applicazione nei seguenti riferimenti normativi:

- Art. 21 del DLgs 81/08
- Interpello n. 3/2015

Art. 21 del DLgs 81/2008 Disposizioni relative ai componenti dell'Impresa Familiare di cui all'articolo 230-bis del Codice Civile e ai lavoratori autonomi

1. I componenti dell'Impresa Familiare di cui all'articolo 230-bis del Codice Civile, i lavoratori autonomi che compiono opere o servizi ai sensi dell'articolo 2222 del Codice Civile, i coltivatori diretti del fondo, i soci delle società semplici operanti nel settore agricolo, gli artigiani e i piccoli commercianti devono:

- a) utilizzare attrezzature di lavoro in conformità alle disposizioni di cui al titolo III;
- b) munirsi di dispositivi di protezione individuale ed utilizzarli conformemente alle disposizioni di cui al titolo III;
- c) munirsi di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le proprie generalità, qualora effettuino la loro prestazione in un luogo di lavoro nel quale si svolgano attività in regime di appalto o subappalto.

2. I soggetti di cui al comma 1, relativamente ai rischi propri delle attività svolte e con oneri a proprio carico hanno facoltà di:

- a) beneficiare della sorveglianza sanitaria secondo le previsioni di cui all'**articolo 41**, fermi restando gli obblighi previsti da norme speciali;
- b) partecipare a corsi di formazione specifici in materia

di salute e sicurezza sul lavoro, incentrati sui rischi propri delle attività svolte, secondo le previsioni di cui all'**articolo 37**, fermi restando gli obblighi previsti da norme speciali

L'art. 21 definisce gli obblighi a carico dei componenti dell'Impresa Familiare, che si limitano al corretto utilizzo delle attrezzature di lavoro conformi alle disposizioni di Legge vigenti e all'utilizzo dei Dispositivi di Protezione Individuale idonei ed adeguati ai rischi corsi.

Il comma c) definisce inoltre l'obbligo di munirsi di apposita tessera di riconoscimento nel caso in cui la loro prestazione sia effettuata in regime di appalto o subappalto in un luogo di lavoro.

Al comma 2. dell'articolo sono altresì riportate delle prescrizioni che solo per alcune tipologie di attività sono facoltative (fermo restando le note di carattere obbligatorio previste dai casi di normativa speciale), che riguardano la possibilità di esentarsi dall'obbligo della sorveglianza sanitaria e formazione specifica in materia di salute e sicurezza di cui all'art. 37 DLgs 81/08 e dal testo degli accordi Stato Regioni del dicembre 2011.

La sorveglianza sanitaria, così come i corsi di formazione e informazione, non sono obbligatori, ma in caso di appalto o subappalto il committente può correttamente pretenderli.

Tuttavia va precisato che nel riguardo del solo settore degli ambienti confinati e so-

spetti di inquinamento, anche le imprese familiari non godono più della sola facoltà, ma dell'obbligo di effettuare corsi di formazione specifica e di sottoporsi alla sorveglianza sanitaria, compreso il Titolare dell'impresa se operante nell'esecuzione dei lavori (art. 2 comma 1 del DPR 177/2011).

È interessante notare che il titolare non assume la carica di datore di lavoro e di conseguenza non risulta soggetto ai relativi obblighi. Ulteriore conferma viene dettata dallo stesso Ministero del Lavoro con l'Interpello del 29-11-2010 nel quale ha definito che: "nel caso di Impresa Familiare il titolare della stessa non assumendo la veste di datore di lavoro non soggiacerà agli obblighi previsti dal TU in materia"

Diversamente, qualora i componenti dell'Impresa Familiare rivestano la carica di veri e propri lavoratori (come definito dall'art 2c.1 lett. a) del TU 81/08), la stessa perde i suoi requisiti e deve quindi adempiere agli obblighi previsti per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori come previsto nello stesso TU e cioè obbligo di formazione ed informazione, valutazione rischi, sorveglianza sanitaria, nomina del medico competente nei casi previsti, nomina del RSPP, RLS, addetti alle emergenze ecc

Per quanto sin qui esplicitato, in riferimento all'art. 21 del DLgs 81/08, relativi adempimenti e facoltà dell'Im-

presa Familiare, ci si pone la domanda se le imprese familiari che operano in un cantiere temporaneo e mobile debbano o meno redigere il Piano Operativo di Sicurezza. A questa domanda risponde l'interpello n. 3/2015 del 24-6-2015 Applicazione dell'art. 6 del DLgs n. 81/08 alle imprese familiari:

Interpello n. 3/2015

[...] Qualora le suddette imprese si trovino ad operare all'interno di un cantiere temporaneo o mobile, ai sensi dell'art. 89, comma 1, lett. a), del DLgs 81/2008, esse devono redigere il piano operativo di sicurezza, come previsto dall'art. 96 del Decreto in parola.

Tale piano deve riportare tutti i punti dell'allegato XV, ad eccezione dei punti i cui obblighi non trovano applicazione nella fattispecie delle imprese familiari. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, nei POS delle imprese familiari non potrà essere indicata la figura del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, i nominativi degli addetti al primo soccorso ecc.

La risposta della Commissione Consultiva Permanente, risulta a tal proposito chiara ed incontrovertibile nei confronti dell'Impresa Familiare, premettendo l'art. 230 bis del CC, alla quale si applica, in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, l'art 21 del TU.

La Commissione per gli interpellati sancisce poi in modo inequivocabile, l'obbligo

delle imprese familiari a redigere il proprio Piano Operativo dichiarando: "Qualora le suddette imprese si trovino ad operare all'interno di un cantiere temporaneo o mobile, ai sensi dell'art. 89, comma 1, lett a) del DLgs 81/2008, devono redigere il Piano Operativo di Sicurezza, come previsto dall'art. 96 del Decreto in parola".

Nell'interpello viene inoltre specificato che il POS sarà da redigere in base all'allegato XV, ad eccezione dei punti i cui obblighi non trovano applicazione nella fattispecie dell'Impresa Familiare, che sono:

lett. a) relativi ai dati identificativi dell'impresa esecutrice

1- Il nominativo del datore di lavoro (in quanto l'impresa è costituita da lavoratori autonomi, non subordinati al titolare che non si identifica come datore di lavoro)

3- Il nominativo degli addetti al pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori e, comunque alla gestione delle emergenze in cantiere, del Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, aziendale o territoriale (in quanto i collaboratori familiari non risultano equiparati ai lavoratori, non soggetti quindi a ricoprire detti incarichi)

4- Il nominativo del medico competente ove previsto (ai sensi dell'art. 21 del TU i collaboratori hanno la facoltà di beneficiare della sorveglianza sanitaria)

5- Il nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (anche

questo non dovuto in quanto i collaboratori familiari non sono equiparati ai lavoratori dipendenti)

I rimanenti punti dell'allegato XV di cui al punto 3.2.1 devono invece essere puntualmente menzionati nel POS dell'Impresa Familiare, incluso i nominativi di eventuali lavoratori autonomi in subappalto per lo specifico cantiere.

Il titolare delle imprese familiari inoltre, non essendo considerato un datore di lavoro, non è obbligato alla redazione del DVR (documento valutazione rischi ai sensi del TU 81/08), obbligo che invece corre per tutti gli altri tipi di impresa.

Un altro aspetto non poco trascurabile è che l'Impresa Familiare presente in un cantiere temporaneo o mobile come impresa esecutrice (conteggiata ai fini della nomina del Coordinatore per la Sicurezza - art. 90 del TU), è soggetta all'applicazione delle disposizioni in materia di sicurezza di cui al titolo IV del TU 81/2008.

Nello specifico, oltre alla redazione del POS l'Impresa Familiare esecutrice è destinataria del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) dell'impresa affidataria ai sensi dell'art. 101 c.2 (obblighi di trasmissione).

È tenuta inoltre, prima dell'inizio dei lavori che le competono, a trasmettere il proprio piano Operativo di Sicurezza all'impresa affidataria (art. 101 comma 3), la quale, previa verifica della congruenza ri-

spetto al proprio, provvede a trasmetterlo al Coordinatore per l'esecuzione (CSE).

Infine è tenuta ad ottemperare, oltre agli obblighi di cui all'art. 96 lettera a) b) c) d) e) f) circa la predisposizione delle misure di sicurezza in cantiere, alla attuazione di quanto previsto dal Coordinatore nel Piano di Sicurezza e Coordinamento e nel Piano Operativo di Sicurezza (art. 100 c. 3), nella stessa misura di ogni altra impresa esecutrice o lavoratore autonomo presente in cantiere.

Considerazioni

In ogni caso, per quanto stabilito dalle norme e nello specifico dall'art. 21 del TU 81/08 circa i contenuti e le disposizioni nei confronti dei componenti l'Impresa Familiare (art.230 bis CC), è consigliabile da parte dei Committenti e del Coordinatore richiedere comunque tutta la documentazione necessaria ai fini della verifica idoneità tecnico professionale ed operativa, incluso la documentazione soggetta alla facoltà di "beneficiario" e di "partecipare" (c.2 lett. a) e) art. 21).

L'adempimento alla sorveglianza sanitaria e ai corsi di formazione specifici, significa, anche per le imprese familiari e lavoratori autonomi, garantire un fondamentale supporto alla gestione e al Coordinamento di tutti i soggetti e le parti coinvolte per la tutela della salute e sicurezza nei cantieri temporanei o mobili. La sicurezza è un dovere e non un optional.



Gabriele Mercanti*

Il regime fiscale della prima casa nei trasferimenti dalle imprese

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

Una importante fetta del mercato immobiliare è costituito dalle cessioni di immobili abitativi¹ effettuate dalle imprese²: tale tipologia di operazioni può essere ricondotta a tre tipologie “concrete”.

Il primo caso è quello nel quale l'imprenditore ha acquistato un'area e sulla stessa ha provveduto a realizzare un complesso edilizio: qui si è certamente in presenza di un'impresa definibile fiscalmente come costruttrice³;

Il secondo caso è quello in cui l'imprenditore ha acquistato un fabbricato (e non solo l'area) per poi procedere alla sua ristrutturazione: qui il quadro si diversifica perché occorre, sempre ai fini fiscali, qualificare la tipologia di intervento⁴. Se si tratta di interventi di “restauro di risanamento conservativo”, di “ristrutturazione edilizia”, o di “ristrutturazione urbanistica” – così come definiti, rispettivamente, dalle lettere c), d) ed f) del DPR 6 giugno 2001 n. 380⁵ – saremo in presenza di

un'impresa definibile fiscalmente come costruttrice; al contrario, se si tratta di interventi di “manutenzione ordinaria” o di “manutenzione straordinaria” – così come definiti, rispettivamente, dalle lettere a) e b) del DPR 6 giugno 2001 n. 380⁶ – saremo in presenza di un'impresa definibile fiscalmente come non costruttrice;

Il terzo caso è quello in cui l'imprenditore ha acquistato un fabbricato e come lo ha comprato lo rivende: qui si è certamente in presenza di un'impresa definibile fiscalmente come non costruttrice. Nel corso del presente contributo ci concentreremo per stabilire quando le cessioni a privati da parte di imprese aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo (e relative pertinenze) sono soggette ad IVA e quando, invece, sono in regime di esenzione IVA⁷.

Per quanto attiene, invece, ai presupposti applicativi delle c.d. agevolazioni prima casa si può rinviare a quanto già apparso su questa Rivista⁸, in quanto l'art. 21 della Tabella A



Foto © veluiza / 123RF Archivio Fotografico

– Parte II allegata al DPR 26 ottobre 1972 n. 633 richiama espressamente le condizioni di cui alla nota II-bis) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (e, cioè, le condizioni previste per i trasferimenti tra privati). Per quanto attiene, invece, all'aliquota dell'IVA si rinvia al successivo paragrafo 5.

Cessioni da parte imprese costruttrici entro cinque anni dall'ultimazione⁹

Queste operazioni sono soggette ad IVA¹⁰ per cui l'acquirente dovrà versare al venditore oltre al prezzo anche l'IVA

(calcolata in base all'aliquota indicata al successivo paragrafo 5), mentre dovrà versare al notaio per l'atto:

- l'imposta di registro nella misura fissa di euro 200¹¹;
- l'imposta ipotecaria nella misura fissa di euro 200¹²;
- l'imposta catastale nella misura fissa di euro 200¹³;
- la tassa ipotecaria ed i tributi speciali nella misura di euro 90¹⁴;
- l'imposta di bollo nella misura di euro 230¹⁵.

Cessioni da parte imprese costruttrici oltre cinque anni dall'ultimazione¹⁶

In questa evenienza occorre effettuare una distinzione tra regola generale ed eccezione che opera su esplicita scelta del venditore.

Ai fini dell'imposta IMU i conviventi more uxorio sono equiparati ai coniugi

Il legislatore ha specificatamente disciplinato il presupposto impositivo nell'ipotesi di scioglimento del vincolo matrimoniale, prevedendo che ai soli fini IMU è soggetto passivo il coniuge a cui il giudice assegni la casa coniugale; a seguito dell'intervento normativo il legislatore ha sancito la traslazione della soggettività passiva dell'IMU dal proprietario all'assegnatario dell'immobile, con la conseguenza che l'imposta ricade sull'utilizzatore con liberazione dal pagamento del coniuge non assegnatario. La suddetta norma non disciplina l'ipotesi dei conviventi "more uxorio", ravvisandosi quindi una lacuna normativa che deriva dalla limitata previsione di una disposizione di Legge, in controtendenza rispetto ai più recenti interventi legislativi e giurisprudenziali tendenti ad una sempre maggiore equiparazione tra la famiglia tradizionale e la famiglia di fatto. Alla luce dei principi enucleati in materia dalla Corte Costituzionale e dalla giurisprudenza di legittimità e di merito, si può affermare che anche nelle convivenze di fatto, in presenza di figli minori nati dai due conviventi, l'immobile adibito a casa familiare è assegnato al genitore collocatario dei predetti minori, anche se non proprietario dell'immobile o conduttore: egli, in virtù dell'*affectio* che costituisce il nucleo costituzionalmente protetto della relazione di convivenza, è comunque detentore qualificato dell'immobile ed esercita il diritto di godimento su di esso in posizione assimilabile al comodatario. Pertanto, per effetto dei recenti interventi legislativi (Legge Cirinnà) e giurisprudenziali, che mirano ad una sempre maggiore equiparazione tra coniugi e conviventi more uxorio, deve optarsi per una interpretazione estensiva dell'art. 4 comma 12 quinquies del DL n. 16/2012. In conclusione, quindi, secondo la Sentenza della Corte di Cassazione sezione tributaria n.11416/2019 si afferma il seguente principio: "la costituzione con sentenza del diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli e assegnatario della casa familiare comporta che, anche nel caso di cessazione della convivenza more uxorio, il soggetto passivo diventa il genitore assegnatario, anche se quest'ultimo non fosse comproprietario, con conseguente liberazione del genitore proprietario non assegnatario".

La regola generale

La regola generale è quella per cui si tratti di un'operazione esente IVA stante la (contorta) previsione di cui all'art. 10 n. 8-bis) del DPR 26 ottobre 1972 n. 633, in forza del quale sono esenti dall'imposta "le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato diversi da quelli di cui al numero 8-ter)¹⁷, escluse quelle effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento". Il fatto che l'operazione sia in esenzione IVA comporta che siano dovute le "normali" imposte come se il cedente fosse un soggetto privato, in quanto l'art. 40 del DPR 26 aprile 1986 n. 131 se da un lato prevede che "Per gli atti relativi a cessioni di beni e prestazioni di servizi soggetti all'imposta sul valore aggiunto, l'imposta si applica in misura fissa", dall'altro sancisce come "La disposizione del periodo precedente non si applica alle operazioni esenti ai sensi dei numeri 8), 8-bis) e 27-quinquies) del primo comma dell'articolo 10 del citato Decreto n. 633 del 1972". Da questo intricato sistema ne consegue che nell'operazione in esame l'acquirente non dovrà versare l'IVA al venditore, bensì dovrà versare al notaio per l'atto:

- l'imposta di registro con l'aliquota del 2% se prima casa o del 9% se seconda casa¹⁸;
- le imposte ipotecarie e catastali nella misura fissa di euro 50 ciascuna¹⁹.

Si ricordi che nel caso in esame la base 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 notaio – dal valore catastale del bene²⁰: 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.

L'eccezione

In deroga a quanto esposto al precedente paragrafo 3.1., il cedente – nonostante si tratti di cessione di immobile abitativo ultimato da oltre cinque anni – può far "rivivere" l'assoggettamento ad IVA attraverso la c.d. opzione IVA: il già cit. art. 10 n. 8-bis) del DPR 26 ottobre 1972 n. 633 prevede, infatti, che siano escluse dall'esenzione IVA (e cioè che si applichi l'IVA) "nel caso in cui nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione"²¹. Una volta assoggettata l'operazione ad IVA, l'acquirente dovrà versare al venditore oltre al prezzo anche l'IVA (calcolata in base all'aliquota indicata al successivo paragrafo 5), mentre dovrà

versare al notaio per l'atto le imposte come già dettagliate al precedente paragrafo 2.

Cessioni da parte imprese non costruttrici

In questo caso l'operazione è esente IVA, ma senza possibilità di esercitare l'opzione per l'assoggettamento ad IVA, per cui valgono pedissequamente le considerazioni espresse al paragrafo 3.1.

IVA: aliquote e base imponibile

Allorquando l'operazione sia assoggettata ad IVA la base imponibile per la relativa quantificazione è sempre costituita dal prezzo dichiarato in atto²². Quanto alle aliquote, esse sono stabilite come segue: 10% per case di abitazione (ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9) per il cui acquisto non siano state invocate le c.d. agevolazioni prima casa²³;

4% per le case di abitazione per le quali siano state invocate le c.d. agevolazioni prima casa (e, quindi, per definizione escludendosi quelle in categoria catastale A1, A8 e A9)²⁴;

22% per le case di abitazione in categoria catastale A1, A8 e A9²⁵.

Conclusioni

L'acquisto di un immobile ad uso abitativo da un'impresa richiede, per quanto attiene ai risvolti fiscali, una preventiva indagine circa la tipologia del cedente e/o degli interventi dal medesimo effettuati sul bene: solo in questo modo è possibile un corretto inquadramento dell'operazione e fissare con certezza il proprio budget di spesa.

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

Note

1 Si ricordi che attualmente rileva esclusivamente la natura catastale a prescindere dall'effettivo utilizzo del bene e, dunque, tali sono quelli in categoria A (ad eccezione della categoria A/10, che contraddistingue - invece - uffici e studi privati). La posizione dell'Agenzia delle Entrate è ormai consolidata: tra le molte, si vedano le Circolari n.ri 27/E del 4 agosto 2006 e 18/E del 29 maggio 2013 § 3.2.

2 Da un punto di vista nozionistico, l'art. 2082 c.c. definisce imprenditore "chi esercita professionalmente un'attività economica organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o di servizi"; tale concetto è fondamentalmente traslato nell'ambito fiscale in seno al quale art. 4 del DPR 26 ottobre 1972 n. 633 definisce che "Per esercizio di imprese si intende l'esercizio per professione abituale, ancorchè non esclusiva, delle attività commerciali o agricole di cui agli articoli 2135 e 2195 del codice civile, anche se non organizzate in forma di impresa, nonchè l'esercizio di attività, organizzate in forma d'impresa, dirette alla prestazione di servizi che non rientrano nell'articolo 2195 del codice civile". Giova precisare che, ai nostri fini, imprese esercitate in forma individuale (si pensi al caso della c.d. ditta individuale) ed in forma collettiva (cioè, principalmente, secondo lo schema societario) sono equiparate.

3 A tale fattispecie è sicuramente equiparabile quella in cui l'imprenditore procede all'acquisto di un fabbricato (e non della sola area) per poi integralmente demolirlo e ricostruirlo.

4 Sul punto si farà riferimento alle valutazioni svolte dalla Circolare n. 18/E Agenzia delle Entrate del 29.5.2013 § 3.2.

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

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

7 La dicitura "esenzione da IVA" significa - secondo una tecnica legislativa non proprio lineare - che l'operazione, seppur potenzialmente soggetta al regime di applicazione dell'IVA (in quanto il soggetto cedente è pur sempre un'impresa), nel caso concreto non lo è. Come si avrà modo di meglio chiarire infra, il fatto che scatti l'esenzione IVA non vuol dire necessariamente che non siano dovute altre imposte sul trasferimento.

8 Mi si consenta di richiamare quanto apparso nel n. 2, 2019 per maggiori approfondimenti.

9 Per stabilire il termine iniziale dal quale calcolare il citato quinquennio fa fede la fine dei lavori come da dichiarazione presentata dal Direttore dei Lavori.

10 Non operando eccezioni, vale il principio generale di cui all'art. 1 del DPR 26 ottobre 1972 n. 633, in base al quale "L'imposta sul valore aggiunto si applica sulle cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate nel territorio dello Stato nell'esercizio di imprese o nell'esercizio di arti e professioni e sulle importazioni da chiunque effettuate".

11 L'art. 40 del 26 aprile 1986 n. 131 prevede che "Per gli atti relativi a cessioni di beni e prestazioni di servizi soggetti all'imposta sul valore aggiunto, l'imposta si applica in misura fissa".

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

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

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

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

16 Per stabilire il termine iniziale dal quale calcolare il citato quinquennio fa fede la fine dei lavori come da dichiarazione presentata dal Direttore dei Lavori.

17 Il cit. art. 8 ter riguarda gli immobili strumentali (cioè tutti quelli diversi dalla categoria A, tranne gli A/10). Si ricordi, tuttavia, che se il bene di per sé qualificabile come strumentale (si pensi, ad esempio, al caso classico della cantina classificata C/2 o dell'autorimessa classificata C/6), sia nel caso concreto pertinenza di un'abitazione, allo stesso sarà applicabile il regime fiscale del bene principale: il principio è sancito dall'art. 23 comma 3 del DPR 26 aprile 1986 n. 131 in forza del quale "le pertinenze sono in ogni caso soggette alla disciplina prevista per il bene al cui servizio od ornamento sono destinate"; il punto è pacifico nella prassi fiscale, tra le tante si veda la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 12/E del 1° marzo 2007 § 2.

18 Ciò è disposto dall'art. 1 della Tariffa - Parte I (Atti soggetti a registrazione in termine fisso) allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

19 Tale importo fisso, in sostituzione di quelli previgenti (200 + 200 se prima casa; 2% + 1% se seconda casa) è stato introdotto dall'art. 10 comma secondo del D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale), entrato in vigore il primo gennaio 2014. Detta modifica 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 fissazione dell'imposta minima di registro in euro 1.000 (al posto dei previgenti 200); c) dall'esenzione 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.

20 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 D.L. 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."

21 Ancorchè la Legge attribuisca il potere di scelta formalmente al cedente, è ovvio che il tema debba essere affrontato dalle parti in sede di trattativa, dato che il peso della scelta fiscale ricade anche sull'acquirente.

22 L'art. 13 DPR 26 ottobre 1972 n. 633 prevede che "La base imponibile delle cessioni di beni e delle prestazioni di servizi è costituita dall'ammontare complessivo dei corrispettivi dovuti al cedente o prestatore secondo le condizioni contrattuali".

23 Art. 127 quinquies della Tabella A - Parte III allegata al DPR 26 ottobre 1972 n. 633.

24 Art. 21 della Tabella A - Parte II allegata al DPR 26 ottobre 1972 n. 633: la medesima norma richiama espressamente le condizioni di cui alla nota II-bis) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 per la fruizione delle c.d. agevolazioni prima casa. Mi si consenta di richiamare quanto apparso nel n. 2, 2019 per maggiori approfondimenti.

25 In quanto il 22% è l'aliquota normale allorché non trovino applicazione i regimi di favore (di cui alle due precedenti note).

Giuseppe Zipponi

Il nuovo PTR regionale Obblighi di adeguamento per i comuni

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi della LR 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, è stata approvata dal Consiglio Regionale con delibera 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11.

I Piani di Governo del Territorio (PGT) e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono quindi risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

Le principali novità di questa integrazione, di cui abbiamo parlato sul "Geometra Bresciano" 2019/1, riguardano, in particolare: Criteri per la riduzione del consumo di suolo e Rigenerazione Urbana, Qualità nella localizzazione di nuovi interventi, Ambiti Territoriali Omogenei, Bilancio Ecologico e Monitoraggio del consumo di suolo.

Per maggiori approfondimenti: **Regione Lombardia / Servizi e Informazioni / Enti e Operatori / Territorio / Pianificazione Regionale.**

I Comuni, alla scadenza dei

PGT (ricordiamo che il Documento di Piano ha validità di 5 anni dalla approvazione, non dalla pubblicazione sul BURL), devono obbligatoriamente adeguare il PGT al nuovo PTR.

L'art. 5 della LR 31 del 2014 dava la possibilità ai Comuni di prorogare di dodici mesi la validità dei documenti di piano dei PGT comunali nel frattempo scaduti, con deliberazione motivata del consiglio comunale entro il 19 marzo 2019.

Questo significa che, per i comuni che hanno provveduto

in tempo utile con la delibera di proroga, il Documento di Piano, che riguarda in particolare l'approvazione degli ambiti di trasformazione/lottizzazioni, ancorché scaduto, va avanti per altri 12 mesi.

Per i Comuni, e sono molti, che non vi hanno provveduto, di fatto l'approvazione di nuovi ambiti di trasformazione/lottizzazioni è sospesa in attesa, appunto, dell'adeguamento. Naturalmente la sospensione non ha affetto su lottizzazioni o piani attuativi già approvati o convenzionati.



Giornale di Brescia
27 aprile 2019

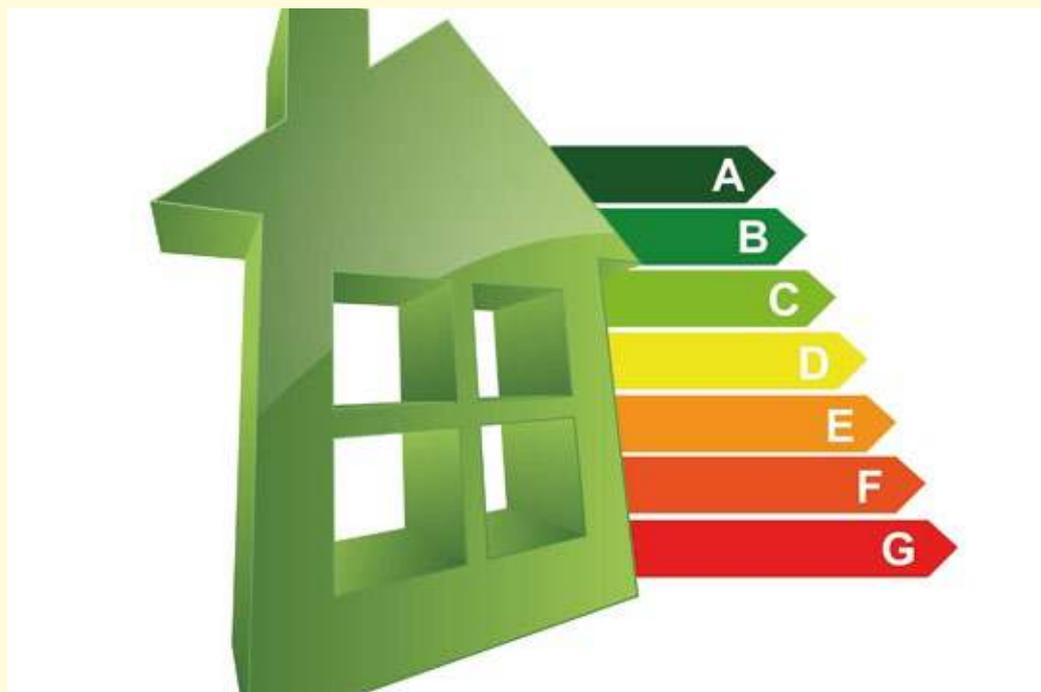
Nearly zero energy building: dal 2012 il "nuovo" avrà alte prestazioni energetiche

“ La Lombardia ha anticipato la direttiva a quest'anno. La normativa ha escluso alcune classi di immobili

Nearly zero energy building, ovvero edifici ad altissima prestazione energetica, il cui fabbisogno di energia sia molto basso o quasi nullo e coperto quasi interamente da energia da fonti rinnovabili.

In Italia lo dovranno essere tutti gli edifici pubblici nuovi, oppure oggetto di ristrutturazioni importanti di primo livello già da quest'anno, e quelli privati dal 1 gennaio 2021, in base alla direttiva europea Energy performance of buildings del 2010, recepita in Italia attraverso il Decreto Ministeriale del 26 giugno 2015. Scadenza che in realtà in Lombardia – così come pure ha fatto l'Emilia Romagna – è già anticipata al 2019 per tutti gli edifici.

Il punto. Insomma anche nel Bel paese dall'inizio del 2021, e in Lombardia già da quest'anno, tutti gli edifici di nuova costruzione oppure ristrutturati in modo importante, con i lavori che interessino più del 50% della superficie disperdente esterna e l'eventuale rifacimento dell'impianto termico invernale ed estivo, dovranno puntare obbligatoriamente ad elevatissimi livelli di prestazione energetica per raggiungere l'obiettivo Nzeb. Sono appunto i singoli Stati, e l'Italia lo ha fatto con il Decreto del 2015, a fissare la lista di criteri tecnici che portano



alla definizione di edificio a consumo quasi zero.

I dettagli. Un edificio a bassissimo impatto energetico deve essere correttamente isolato, sfruttare gli apporti minimi gratuiti minimizzando l'uso degli impianti ed utilizzare l'energia prodotta da fonti rinnovabili, prodotta in loco o nelle vicinanze. I consumi principali di un edificio riguardano la climatizzazione invernale ed estiva, la produzione di acqua calda sanitaria, la ventilazione degli assorbimenti elettrici. Alcune categorie di immobili sono escluse dall'applicazione della disciplina dei requisiti minimi. In particolare, si tratta degli edifici di valore storico-architettonico e di pregio storico-culturale individuati dalla pianificazione urbanistica,

quando il rispetto della normativa comporta alterazioni sostanziali del loro aspetto, con specifico riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici. E ancora, gli immobili il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, come box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, gli edifici industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo oppure usando reflui energetici della produzione non altrimenti utilizzabili.

Le deroghe. Infine, la normativa non si applica agli immobili rurali non residenziali

sprovvisi di impianti di climatizzazione, ai fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore ai cinquanta metri quadrati e agli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose. E pure sono esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che coinvolgono unicamente strati di finitura, interni o esterni, ininfluenti dal punto di vista termico, come ad esempio la tinteggiatura, e il rifacimento di porzioni di intonaco che interessino una superficie inferiore al 10% di quella disperdente lorda complessiva dell'edificio, oltre alle opere di manutenzione ordinaria degli impianti termici esistenti.

Giornale di Brescia
11 maggio 2019

Efficienza energetica

Il mercato si mostra molto più sensibile alle "classi" A+, A e B

“ Sono ulteriormente cresciute le operazioni immobiliari su edifici performanti.

Dall'analisi sul monitoraggio delle dinamiche del mercato immobiliare in funzione delle caratteristiche energetiche degli edifici, frutto della collaborazione tra l'Enea, l'Istituto per la Competitività (I-Com) e la Federazione italiana degli agenti immobiliari professionisti (Fiaip), presentato a Roma, emerge un miglioramento del quadro generale del mercato.

Nonostante l'importante peso che hanno gli immobili di classe G, la percentuale di immobili ricadenti nella classe energetica più scadente varia tra il 37% delle villette al 46% delle ville unifamiliari. Lo stesso dato, per il 2017, era compreso tra il 54% e il 67%. Il miglioramento della situazione è testimoniato dalla diminuzione della percentuale di immobili compravenduti appartenenti alle ultime quattro classi energetiche (D-G) rispetto all'anno precedente. Infatti, per il 2018, tale valore è pari a circa l'80%, a fronte di un valore superiore al 90% per il 2017. I dati frutto delle elaborazioni delle risposte di oltre 600 agenti immobiliari su tutto il territorio nazionale, oltre ad analizzare l'andamento del mercato immobiliare nell'anno di riferimento (il 2018) si sono focalizzati sulla classe energetica degli edifici e delle abitazioni, guardando alla percezione dei diversi attori del mercato immobiliare rispetto all'im-



portanza del tema efficienza energetica.

Il panorama. Cresce ulteriormente rispetto al 2017 il dato degli immobili di pregio compravenduti e ricadenti nelle prime tre classi energetiche (A+ A e B) che passa dal 22% al 28%. Anche la distribuzione per classe energetica rispetto all'ubicazione dell'immobile presenta dinamiche interessanti. Tale percentuale migliora per tutti i segmenti analizzati, ad eccezione degli immobili ubicati nelle zone centrali (10% circa). Ciò non sorprende vista la complessità di eseguire interventi

strutturali sul sistema edificio-impianto in immobili spesso molto datati e ubicati nei centri storici. Cruciale, al fine di cogliere alcune importanti dinamiche del mercato immobiliare relativamente alla qualità energetica di un edificio, è l'analisi della distribuzione percentuale delle classi energetiche degli edifici oggetto di transazione immobiliare nell'anno di riferimento, in funzione dello stato di conservazione dell'immobile. In questo caso i dati presentano elementi di forte discontinuità rispetto ai trend evidenziati gli scorsi anni. La prima e più evidente

variazione è relativa agli immobili nuovi. La percentuale di immobili di elevata qualità energetica (A+, A e B) rappresenta il 77% degli immobili di nuova costruzione venduti nel 2018, continuando il trend di crescita evidenziato negli anni precedenti ed interrotto solo nel 2017.

Il quadro. Il dato positivo sugli edifici di nuova costruzione si inquadra bene nella necessità dover rispettare gli elevati standard imposti per legge alle nuove costruzioni, e nel fatto che il notevole stock di invenduto del segmento delle nuove abitazioni, che comprende quindi edifici costruiti tempo addietro ma che non sono mai stati oggetto di compravendita, si sta via via esaurendo. Relativamente stabile, invece, la situazione per gli immobili in buone condizioni e da ristrutturare, per cui la percentuale di edifici nelle prime tre classi energetiche rappresenta rispettivamente l'11% e il 5% del totale. Postivi anche i segnali che vengono dal segmento degli edifici ristrutturati per i quali si è passati dal 10% del 2017 al 22% del 2018 nelle percentuali di edifici appartenenti alle classi energetiche più performanti (A+, A e B). “I risultati presentati oggi sono particolarmente positivi, perché dopo anni di timidezza e di scarsa attenzione, il settore immobiliare – sottolinea il Presidente dell'Enea Federico Testa – inizia a riconoscere la valenza strategica dell'efficienza energetica”.

Giornale di Brescia
6 aprile 2019

Autosufficiente e produce energia: è la casa che sogna ogni famiglia

“Prendono sempre più piede i concetti di “Casa attiva” e “Casa passiva”.

Nel concetto di “Casa attiva” sono racchiusi tutti quegli obiettivi da raggiungere per poter realizzare, in modo compiuto, l'autosufficienza energetica. E la ricerca si sta muovendo in questa direzione per sviluppare soluzioni che si adattino alle esigenze di tutti, sfruttando le energie rinnovabili. Una Casa passiva si distingue, invece, per alti livelli di qualità di vita, grazie ai suoi ridottissimi fabbisogni energetici.

Questi livelli vengono raggiunti soprattutto grazie all'elevata qualità costruttiva dei componenti utilizzati (per esempio finestre a taglio termico, materiali isolanti, impianti per il recupero del calore). Ogni Casa passiva è un contributo attivo alla protezione dell'ambiente. Il suo aspetto esteriore non deve per forza essere diverso da quello di una casa definita “tradizionale”. Quindi con le costruzioni passive, si defi-

nisce uno standard energetico senza limitazioni ai modi di progettare e costruire.

Gli esempi. Se la Casa passiva richiede un apporto minimo di energia, grazie alla struttura, all'isolamento e alla posizione, quella attiva la produce. Gli esempi illuminanti vengono dalla Danimarca, terra che – come tutta la regione Scandinava – è molto all'avanguardia per l'ecologia e la bioedilizia. Passare infatti da una casa detta “passiva” a una detta “attiva” comporta una serie di benefici di cui gode il proprietario per primo, ma anche l'ambiente e la casa stessa. Le ultime novità della bioedilizia di Active House consentono di fare un passo in avanti superiore per quanto riguarda l'energia, se messe a confronto con le Case passive, perché le tecnologie sviluppate per questa tipologia di edificio e i metodi che le impiegano rendono queste abitazioni praticamente a zero emissioni.

Energia. Infatti, una Active

House rispetto ad una Passive House può – e, del resto, è il nome stesso che lo indica – prendere più energia di quanta ne serve agli occupanti e la divide tra calore ed elettricità. Concentrandoci, in particolare, sulla Danimarca, la Active House arriva a generare energia sufficiente ad azzerare in 30 anni i dispendi energetici dovuti alla costruzione dell'abitazione e, quindi, cancellare l'impronta delle energie impiegate per tale abitazione. C'è, infatti, un computer che controlla temperatura e clima interni e in base a questi frequenti e costanti controlli regola le aperture delle finestre, per garantire sempre la giusta e corretta ventilazione. Continuando a parlare della Active House made in Denmark, questa abitazione è stata progettata per essere una risposta semplice e confortevole alla casa passiva, quella che comunque ha se-

gnato lo standard di sostenibilità negli ultimi 10 anni non solo nella regione scandinava (ovvero Danimarca, Svezia, Finlandia, Norvegia e Islanda) ma anche in Germania, in Austria e per una porzione più consistente in Italia. Ciò è stato possibile grazie alle doti di isolamento termico, reso più efficiente grazie ad uno “Scambiatore di calore” che scalda l'aria d'inverno e la rinfresca in estate. La differenza tra le Case passive (hanno molte finestre poste nel lato sud) e la nuova Casa attiva vede la progettazione e l'attivazione di infissi su ogni lato dell'edificio. I pannelli solari in stalati forniscono acqua calda e quando il sole non c'è (e sappiamo che nel Nord Europa il sole tende a scomparire molto presto) una pompa elettrica fornisce energia proprio dalle celle solari poste sul tetto.”

Sì al Bonus Casa anche se manca la comunicazione all'ENEA

La mancata o tardiva trasmissione all'ENEA delle informazioni sui lavori di ristrutturazione che comportano risparmio energetico non fa venir meno il beneficio della detrazione fiscale.

I chiarimenti sono stati forniti dall'Agenzia delle Entrate nella risoluzione n. 46/E in relazione agli interventi che accedono alla detrazione dall'imposta lorda di cui all'art. 16-bis del Testo Unico delle imposte sui redditi (TUIR) di cui al DPR 917/1986, come disciplinata dal citato art. 16 del Decreto Legge n. 63/2013.

Fonte: Professione Geometra

Decreto Sblocca Cantieri

Il Decreto “Sblocca Cantieri” è stato pubblicato il 18 aprile in Gazzetta Ufficiale ed è entrato in vigore a partire dal 19 aprile 2019. Introduce le “Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici”. Molte le novità a partire dagli appalti, cui è dedicato il primo capo del Decreto, volte a semplificare le procedure di gara e di aggiudicazione con varie modifiche al Codice dei contratti pubblici che vanno dall'istituzione di un regolamento unico e vincolante in sostituzione delle linee guida ANAC attuali, alla velocizzazione delle procedure di gara per appalti di importo inferiore alle soglie comunitarie, sino allo sblocco della realizzazione delle opere pubbliche ritenute strategiche. Spazio dedicato anche agli interventi di ricostruzione nelle zone colpite da eventi sismici, attraverso la semplificazione della disciplina e l'introduzione di un regime autorizzatorio differenziato a seconda che si tratti di interventi “rilevanti”, di “minore rilevanza” o “privi di rilevanza”.

Fonte: Professione Geometra

Dal "Giornale di Brescia"
11 maggio 2019

Il mattone recupera i livelli del 2010: i mutui crescono dell'8,4% sul 2017

“ Gli ultimi tre mesi dell'anno hanno trascinato al rialzo i prezzi delle case.

Il mercato del mattone ha recuperato i livelli del 2010, anche se restano ancora lontani i fasti pre-crisi. La svolta è arrivata alla fine del 2018. Gli ultimi tre mesi dell'anno hanno trascinato al rialzo gli indici usati dall'Istat per tenere il polso sulle compravendite immobiliari. L'ultimo trimestre ha fatto segnare un rialzo congiunturale del 4,7%, in accelerazione rispetto alla debole perfor-

mance, seppure sempre positiva, della scorsa estate. La rincorsa iniziata ormai più di tre anni fa, dopo i minimi toccati nel 2013, taglia così una primatappa. E non è solo merito dei rogiti firmati per passaggi di casa. Tornano a crescere le transazioni per negozi, uffici, laboratori e capannoni industriali (+10,5%). Un segnale questo che va anche oltre i confini del comparto immobiliare.

Il panorama. A trainare il tutto è il Nord, come non manca di sottolineare lo stesso Istat.

Dietro chi compra c'è molto spesso una banca che finanzia. Infatti l'andamento dei mutui riflette quello del mercato (+2,2% negli ultimi tre mesi del 2018). Ma in questo caso ancora non si riagganciano i valori del 2010, se non nel Centro Italia. Fin qui i numeri sul "traffico" registrato sul mercato, ovvero sulla frequenza di acquisiti e vendite.

Un'altra cosa sono i prezzi. Come confermato dall'Istituto di statistica il mese scorso, la dinamica in questo caso è diversa: in discesa. Qui il confronto con il 2010 resta in profondo rosso (-16,9%). Insomma è tempo di affari per chi compra, non per chi cede. Si può stare su fronti diversi ma il dato sul valore delle case accomuna un po' tutti gli italiani, che da sempre fondano gran parte della loro ricchezza proprio sul mattone (la quota delle famiglie proprietarie della casa in cui vivono sfiora tradizionalmente l'80%). Bisognerà vedere se il balzo dei volumi relativi al quarto trimestre potrà smuovere anche qual-

cosa in termini di valori. L'exploit c'è stato, visto che nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente l'aumento degli atti è stato del 7,6% (nella media di tutto il 2018 +4,7%). Sotto la media nazionale resta però il Sud.

I mutui per ora tengono il passo, su base annua crescono addirittura dell'8,4% (nel complesso del 2018 +3,6%). Il fattore credito è decisivo. La rimonta dei contratti stabili, certificata dall'Inps per i primi due mesi dell'anno, è senz'altro d'aiuto. Non a caso al momento la dinamica dei finanziamenti alle famiglie sembrerebbe ancora solida, mentre verso le imprese, soprattutto le più piccole, l'ultimo bollettino della Banca d'Italia già notava un irrigidimento. D'altra parte a fine marzo l'Osservatorio sull'immobiliare di Nomisma aveva previsto un rallentamento nel corso del 2019. Magari non proprio un'inversione di tendenza, ma solo una battuta d'arresto.

Il mercato immobiliare cresce per il quinto anno consecutivo

Dinamica ancora positiva per l'indice di affordability, la misura della possibilità di accesso all'acquisto della casa da parte delle famiglie. È fra i dati che emergono dal Rapporto immobiliare residenziale realizzato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, in collaborazione con ABI, l'associazione bancaria italiana. Per CNGeGL alla presentazione sono intervenuti i Consiglieri Paolo Biscaro e Livio Spinelli

Nel 2018 il mercato delle case segna un nuovo rialzo, questa volta del 6,5% rispetto all'anno precedente, raggiungendo nuovamente il dato più alto dal 2010 ad oggi, per un totale di quasi 580mila transazioni e un fatturato di oltre 94 miliardi di euro. La conferma dello scenario che già emergeva con la pubblicazione dei dati relativi al quarto trimestre 2018, arriva dall'annuale Rapporto immobiliare residenziale realizzato dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) in collaborazione con l'ABI. Tra le grandi città, i maggiori rialzi si osservano a Bologna, Palermo e Napoli.

Secondo una elaborazione ABI contenuta nel Rapporto, nel 2018 l'acquisto di una casa risulta accessibile al 78% delle famiglie italiane, valore che rappresenta il massimo storico mai registrato. L'indice di affordability sintetizza vari fattori (reddito disponibile, prezzi delle case, andamento tassi di interesse sui mutui) che influenzano la possibilità per una famiglia di acquistare un'abitazione.

L'aumento – secondo l'ABI – è riconducibile sia al calo del costo relativo delle case (rapporto tra prezzo e reddito disponibile), sia alla contrazione dei tassi di interesse sui mutui. Il miglioramento delle condizioni di accesso all'acquisto di una abitazione risulta, inoltre, piuttosto omogeneo a livello territoriale: In particolare, la condizione di accessibilità (valore dell'indice di affordability maggiore di zero) si conferma in tutte le regioni e raggiunge il valore massimo storico per 18 delle 19 regioni considerate.

Fonte: cng.it



Alessandra Pelizzari

Nuovo interesse nel riordino delle colorazioni delle facciate a Gardone Valtrompia



Foto © ironrybex / 123RF-Archivio Fotografico

La recente introduzione del DLgs 42-2004 – Legge per le azioni di valorizzazione e gestione del patrimonio culturale suggerisce nuovi adempimenti per quanto riguarda la tutela anche del paesaggio urbano.

Infatti fino ad ora i piani regolatori non sempre erano collegati anche all'identità dei luoghi, che invece negli ultimi tempi saranno parte di piani urbanistici comunali più organici che riconosceranno il carattere specifico e testimoniale dell'agglomerato

urbano da conservare e tutelare nel corso della storia di uno specifico luogo.

Pertanto qualsiasi intervento dovrà tener conto preliminarmente delle caratteristiche proprie e di quelle dell'ambiente che si relaziona ad esso, e sarà opportuno quindi mettere in pratica un progetto di manutenzione e restauro relativo anche al monitoraggio delle cromie da utilizzarsi o in utilizzo. L'impatto visivo del borgo storico e il suo campo di percezione influenzerà infatti i valori paesaggistico-ambientali.

Il concetto di "centro storico", inteso come ambito urbano esteso viene introdotto dal punto di vista normativo subito dopo il dopoguerra, quando si fa forte l'esigenza di provvedere alla ricostruzione e alla salvaguardia delle città.

Lo strumento urbanistico, elaborato dalla normativa nazionale, per la definizione dei piani mirati al recupero dei valori storici del paesaggio urbano passa attraverso l'evoluzione del concetto stesso di centro storico e si nutre

dell'apporto critico degli studi e delle ricerche.

A Gardone Valtrompia, è stato da poco approvato il Piano colore del centro storico, che va ad inserirsi in un quadro più ampio delle azioni avviate dall'Amministrazione comunale e dall'Assessorato all'Urbanistica, e Progetto Integrato territoriale per la valorizzazione dei centri storici quali, ad esempio, gli interventi di miglioramento conservazione/ri-funzionalizzazione della Palazzina Liberty, i tre eventi

“Incontrada” con il recupero sia della memoria degli abitanti sia degli spazi cortili e piazze riutilizzati e rivissuti, il recupero dell’immobile comunale ex Grazioli attraverso un contratto di comodato con una cooperativa che ha ottenuto il finanziamento per la realizzazione del progetto, e in via di tutela anche postattiva si caratterizzano i codici dei colori usufruibili anche in termini di composizione così da mantenere e tutelare l’impatto visivo stabilito a tutela del paesaggio urbanistico caratterizzante la storia del territorio.

Il dirigente dell’Area Tecnica, architetto Claudio Baldussi, e la responsabile dell’Ufficio tecnico Edilizia ed Urbanistica, architetto Giulia Saleri, mettono a disposizione del “Geometra Bresciano” la relazione tecnica riassunta, in modo da esemplificare con la pratica la buona applicazione delle norme del DLgs 42-2004, che qui riportiamo.

Il Piano tiene conto dell’esistenza del rapporto tra cittadini e Amministrazione Comunale, legato soprattutto alla gestione e al controllo di operazioni che sono, di norma, finanziate e decise dai singoli proprietari. Pertanto, il presente Piano del colore non intende imporre il colore e stabilire un’immagine definita della città, fissando gamme cromatiche, tinte e materiali in termini impositivi, ma si propone come strumento per guidare e coordinate le scelte individuali dei cittadini, offrendo un’ampia gamma di possibili

lità all’interno di ambiti cromatici definiti. A questo scopo, si è scelto di adottare una strumentazione normativa che, all’interno di indirizzi precisi, consenta una gamma di soluzioni progettuali cromatiche ampia.

Nel Piano è stabilita una “cartella colori” e sono definite alcune regole generali di abbinamento e applicazione del colore alla scala architettonica e urbana, all’interno delle quali sono previste una o più variabili lasciate alla scelta soggettiva dei singoli cittadini. La verifica della corretta interpretazione delle regole e dei principi generali è affidata all’Amministrazione Comunale.

Le presenti indicazioni non si applicano per gli interventi da attuarsi sugli edifici a vincolo monumentale ai sensi del DLgs 42/2004, per i quali sussiste l’obbligo di richiedere preventivo parere alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio di Brescia.

Il Piano del colore si prefigge di fornire indirizzi e attuare controlli attraverso l’iter specifico del rilascio dell’autorizzazione per i seguenti interventi:

- tinteggiatura di tutte le facciate esterne, siano esse verso la via pubblica, o verso le corti interne, e delle parti limitate, ma unitarie che le compongono (intero edificio, intera facciata, intero porticato, tutti gli stipiti ed i serramenti di edificio ecc.);
- verniciatura di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi.

Indagine conoscitiva

In linea generale la redazione di un Piano colore si articola in due fasi: una di indagine conoscitiva dell’esistente e una di progetto.

Lo studio del patrimonio esistente è stato il primo passo ed è stato condotto con particolare attenzione per gli ambiti più significativi, come le vie principali dei centri storici.

La via principale dei centri storici di Gardone e di Inzino è via Zanardelli. La strada attraversa da Nord a Sud i nuclei abitati dei due antichi e autonomi comuni di Gardone e Inzino, unificati con un Regio Decreto nel 1926 insieme al comune di Magno. L’attuale via Zanardelli era l’antica strada Valleriana che, partendo dall’attuale via Triumplina nel territorio del Comune di Brescia, risalendo il corso del Fiume Mella, collegava i borghi storici di Valle Trompia. Nel centro storico di Gardone si entra nell’attuale via dedicata a Giuseppe Zanardelli svoltando a destra in direzione Nord alla piazza della chiesa parrocchiale dedicata a San Marco, sulla quale si affaccia anche il Palazzo cinquecentesco, detto della Loggetta (Soncinelli), primitiva sede del Comune. Lungo questa arteria erano localizzate fucine, che utilizzavano l’acqua derivata dal fiume Mella, poi immessa nel canale Acqualunga per produrre utensili ed armi, celebri per la tradizione Gardonese. Il canale che portava l’acqua nelle fucine entrava in contrada San Carlo e, dopo aver

alimentato il mulino, si ricongiungeva al fiume di fronte alla località Lazzaretto, oggi via Mameli. L’antica denominazione via De ferrari ricorda appunto la presenza di numerose officine dei “lavoranti il ferro”. La via è stata poi intitolata a Giuseppe Zanardelli (1826-1903), statista, deputato parlamentare e ministro italiano. La via è larga in media 4,80 m ed è lunga 1.241 m dalla piazza San Marco a Gardone fino all’innesto con via Valtrompia a Inzino, intersecando tra i due abitati la statale delle “Tre Valli”.

Per gli immobili individuati come significativi sono state effettuate le seguenti indagini:

- indagini archivistiche in archivio comunale per la visione delle pratiche edilizie;
- indagini visive, attraverso sopralluoghi, che hanno permesso di eseguire rilievi fotografici;
- raccolta delle indagini stratigrafiche eseguite sui palazzi;
- ricerca storica iconografica, in particolare con la raccolta di fotografie storiche;
- rilievo della colorimetria delle facciate;

Il rilievo della colorimetria degli elementi di facciata degli edifici è stato condotto attraverso un metodo di comparazione diretta, utilizzando una “cartella colori” che include e cataloga, secondo il sistema NCS, quasi 2.000 tinte cromatiche diverse. Al momento dell’analisi del colore delle facciate, la “car-

tella colori” viene avvicinata alla facciata dell'edificio, in modo da individuare la tonalità cromatica per somiglianza.

Il metodo utilizzato è di tipo empirico, ed è basato sulla percezione del colore da parte dell'occhio umano, ed è pertanto passibile di modifiche che possono dipendere dal variare dell'interpretazione percettiva data dalla saturazione e dalla luminosità percepite in un dato momento.

Per la codifica del colore si è scelto di impiegare il sistema NCS, Natural Color System®©, un sistema logico di catalogazione dei colori basato sulla descrizione del colore attraverso il modo in cui l'uomo lo percepisce. L'NCS si fonda sui sei colori che l'occhio umano identifica come fondamentali, detti “colori elementari”, e che non vengono associati visivamente ad altri colori: il bianco (W), il nero (S), il giallo (Y), il rosso (R), il blu (B) e il verde (G). Partendo dalla notazione NCS, i colori vengono individuati sulla base della somiglianza tra il colore da codificare e i sei colori elementari. Per comprendere le modalità di lettura delle notazioni NCS, si riporta di seguito un esempio:

ESEMPIO: “S 1080 - Y20R”

Il numero del codice 1080 indica il livello di “**somiglianza**” con il nero (S), individuato dalle prime due cifre, e con la massima cromaticità (C), individuata dalle ultime due cifre. In questo caso il “livello di nero” (S) è del 10%, mentre la cromaticità (C) è dell'80%.



CITTÀ DI GARDONE VAL TROMPIA

ALLEGATO 6 – TINTE STATO DI FATTO - GARDONE



La seconda parte del codice, ovvero la “**tonalità**” Y20R, indica la percentuale di “vicinanza” o somiglianza del colore a due dei sei colori fondamentali. In questo caso il giallo (Y) ed il rosso (R): Y20R indica perciò una tonalità di giallo con il 20% di rosso. Visono poi i colori grigi neutri, i quali sono privi di tonalità e presentano una cromaticità pari a zero. Essi vengono individuati esclusivamente dalla nuance, seguita dalla lettera N

(neutro). Ad esempio, 0300-N è il bianco, mentre il 9000-N, ultimo della serie in progressione crescente, è il nero.

Risultati delle indagini

I risultati dell'indagine sulla colorimetria delle facciate sono stati resi graficamente inserendo sulle planimetrie dei centri storici, per ogni edificio, una campitura del colore identificato in facciata. Inoltre, per il centro storico di Gardone, è stato eseguito il disegno delle facciate poste

sul lato est di via Zanardelli, sul quale è riportato il colore della tinta rilevata per ogni facciata in modo da mettere in evidenza gli aspetti significativi dell'aspetto estetico dei fronti.

L'analisi in sito delle tinte, confermate anche dalle indagini stratigrafiche in possesso dall'Amministrazione, **hanno portato a verificare che le cromie tradizionali presenti sono comprese tra le terre rosse e gli ocra**.

Si è riscontrata nei decenni passati la tendenza ad allontanarsi dai colori caldi tradizionali per proporre tinte fredde, gialli, beige, grigi, tonalità tutte molto chiare e uniformi. Queste tonalità sono diffuse, ma non sono state rilevate sulle tracce storiche. Infine, è stato possibile verificare che negli ultimi anni sono stati eseguiti interventi di ridipintura che hanno riproposto colori più vivaci e che hanno quindi richiamato le cromie tradizionali.

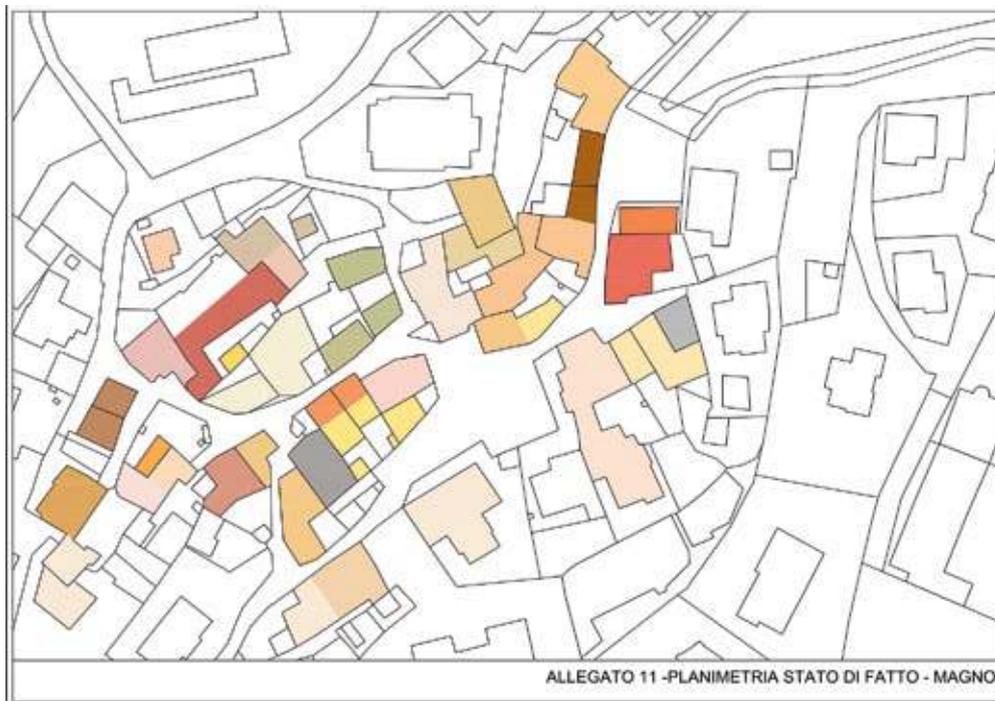


La composizione di gran parte degli intonaci realizzati negli ultimi cinquanta anni è a base di cemento, materiale che si è dimostrato inadatto a fungere da protezione muraria per la sua scarsa coesione con la muratura in pietra e incapace ad interagire con i colori tradizionali, costringendo a usare nuove tecniche di colorazione. I nuovi colori impiegati risultano piatti e omogenei.

Le osservazioni sopra descritte riguardano prevalentemente il centro storico di Gardone e parte di quello di Inzino, centri che si sviluppano lungo una via principale (via Zanardelli) con il susseguirsi di edifici a cortina. La frazione di Magno presenta, invece, uno sviluppo urbanistico diverso, con edifici isolati o accorpati, costruiti lungo vie strette e non piane. Il tessuto del centro storico non viene percepito attraverso una cortina edilizia continua. Inoltre, nella frazione di Magno, la maggior parte degli edifici è stata ristrutturata e quindi reintonacata e tinteggiata negli ultimi decenni e sono stati utilizzati colori accesi che caratterizzano fortemente l'immagine dell'abitato.

Considerazioni sui materiali

Il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature degli edifici dei centri storici solitamente vengono considerati interventi di normale manutenzione, legati a un'immagine esteriore che cambia con il gusto e le mode. Si fa quindi largo uso di materiali e tecniche innovative dispo-



ALLEGATO 11 -PLANIMETRIA STATO DI FATTO - MAGNO



CITTÀ DI GARDONE VAL TROMPIA

ALLEGATO 12- TINTE STATO DI FATTO - MAGNO



nibili sul mercato che semplificano e uniformano gli interventi sulle facciate.

Se consideriamo invece l'intervento sulle facciate dei centri storici come interventi di restauro, da affrontare con particolari attenzioni, queste nuove tecniche si rivelano inadatte a sostituire o integrare le superfici degradate, in quanto, se non applicate con le dovute cautele, sono in grado di compromettere in maniera irreversibile le superficie dell'edificio e conseguentemente l'immagine cromatica della città.

Gli intonaci di calce permettono una facile traspirazione e hanno un alto grado di coesione con la muratura. La calce per queste sue qualità è usata da millenni, e anche oggi, pur con caratteristiche chimiche differenti, si presenta come materiale per intonaco che meglio si adatta alla muratura tradizionale. L'intonaco a base di cemento si caratterizza, invece, per la sua elevata qualità di resistenza e per la sua velocità di presa. Tuttavia, anche negli intonaci cementizi si verificano fenomeni di fessurazioni e distacchi, in quanto il cemento è composto da elementi con tempi di idratazione diversi, con la conseguenza di contrazioni variamente distribuite che portano alla fessurazione delle malte e al successivo distacco della superficie intonacata. Inoltre, gli intonaci cementizi, formano una parete impermeabile impedendo l'evaporazione dell'acqua assorbita. L'acqua non riesce a raggiungere la superficie ed eva-

porare in modo corretto, creando macchie di umidità, efflorescenze saline, rigonfiamenti e distacchi. Lo stesso fenomeno avviene negli intonaci plastici, i cosiddetti "graffiati".

Inoltre, l'uso di malte cementizie su supporti di intonaci a calce, comporta la demolizione degli strati sottostanti (in quanto i due materiali hanno capacità di dilatazione diversa e non sono quindi compatibili) con la totale perdita delle testimonianze storiche presenti.

La pittura a base di calce è la tecnica più antica e più adatta alla pittura degli intonaci tradizionali. Il colore steso sulla superficie era realizzato con pigmenti di terre colorate. Da un punto di vista della percezione cromatica, la tinta a calce si integra perfettamente con l'immagine tradizionale dei centri storici. Il principale difetto della pittura a calce è la poca resistenza al dilavamento dell'acqua e in generale all'inquinamento atmosferico che nelle nostre città porta a un processo di degrado fortemente accelerato. Infine, la pittura ai silicati è una tecnica entrata in uso in Italia alla fine dell'800, in alternativa al tinteggio a calce. È una pittura minerale a base di silicati o di sodio e di potassio che offre una buona resistenza agli agenti atmosferici e all'inquinamento.

La tinteggiatura della facciata deve essere effettuata valutando attentamente le condizioni del supporto su cui si applica il colore e le condizioni del contesto, per sce-

gliere conseguentemente la tecnica più idonea a ottenere risultati soddisfacenti dal punto di vista della durata e della resa cromatica.

L'ideale è scegliere, per il ripristino delle facciate del centro storico, l'uso di un intonaco simile all'originario a base di calce, ma in ambienti inquinati un'alternativa di elevata durabilità e di buona qualità rispetto ai sistemi tradizionali è costituita dalle pitture ai silicati formulate senza impiego di pigmenti bianchi di elevata copertura. L'uso degli intonaci cementizi, per le caratteristiche che presentano, sono da usarsi preferibilmente per supporti della stessa natura (murature in cemento armato, blocchi cementizi).

Una considerazione a parte merita il trattamento delle reti tecnologiche riportate sulle facciate che, nell'immagine complessiva dei fronti urbani, possono incidere notevolmente. È importante, nella progettazione dell'intervento, pensare anche ad un riordino di tali componenti, attraverso la creazione di appositi tracciati, oppure con l'interramento e la loro uniformazione.

Definizione della cartella dei colori

A seguito delle analisi sopra descritte è stata definita una cartella colori (nelle ultime pagine di questo articolo) che comprende:

- n° 35 tonalità di colore (codici NCS)
- n° 5 tonalità per i serramenti in legno (codici RAL)

- n° 3 tonalità di colore per le zoccolature (codici NCS)
- n° 2 tonalità di colore per le partiture architettoniche (codici NCS)

In particolare, per quanto riguarda le superfici intonacate dei fondi delle facciate, le analisi hanno permesso l'individuazione di:

- una gamma (n° 4) di colori storici presenti in tracce da riproporre nella tinteggiatura degli edifici;
- una gamma (n° 15) di colori presenti e ammissibili da riproporre nella tinteggiatura degli edifici;
- una gamma (n° 16) di colori integrativi che permettono di aumentare le tonalità nel rispetto dell'immagine dei centri storici;

Per la cartella dei colori si rimanda all'allegato 2 del presente "Piano del colore".

Nell'allegato 3 è presente una tabella dei soli colori riguardanti i fondi delle superfici intonacate; mentre nell'allegato 14 troviamo degli esempi del prospetto sinistro su via Zanardelli a Gardone con possibili combinazioni tramite accostamento di colori. Quest'ultima rappresentazione è solo esemplificativa di un possibile risultato cromatico ottenuto dall'applicazione delle indicazioni del presente piano.

Si ringrazia per l'approfondimento tecnico Ufficio Edilizia ed Urbanistica del Comune di Gardone Valrompia e, in particolar modo, l'Assessore Pierluca Ghibelli, l'architetto Claudio Balducci e l'architetto Giulia Saleri.





Fotografie dello stato di fatto di via Zanardelli a Gardone.

Nella pagina precedente: tinte recenti.

In questa pagina: intonaco cementizio senza tinteggiatura (sopra),
intonaco con decorazione a graffito (in mezzo) e tracce di tinta (sotto).





Nella pagina precedente. Fotografie dello stato di fatto di Inzino.
In questa pagina. Fotografie dello stato di fatto di Magno.





ALLEGATO 14 - PIANO DEL COLORE - ESEMPI DI POSSIBILI ACCOSTAMENTI DEI COLORI PER PARTI DI VIA ZANARDELLI



CITTÀ DI GARDONE VAL TROMPIA

ALLEGATO 2 - CARTELLA COLORI

FONDI

NCS 0530-Y	NCS 0510-Y10R	NCS 0515-Y20R	NCS 1015-Y40R	NCS 1020-Y10R	NCS 1030-Y30R	NCS 2010-Y70R	NCS 2020-Y10R	NCS 2030-Y60R
NCS 0520-G60Y	NCS 0530-Y10R	NCS 0530-Y30R	NCS 1040-Y50R	NCS 1050-Y20R	NCS 1060-Y80R	NCS 2030-Y80R	NCS 2040-Y40R	NCS 2040-Y80R
NCS 0550-Y10R	NCS 0560-Y30R	NCS 0603-Y60R	NCS 1510-G40Y	NCS 1515-Y10R	NCS 1515-Y30R	NCS 2060-Y30R	NCS 2060-Y50R	NCS 2060-Y80R
NCS 2070-Y50R	NCS 2070-Y70R	NCS 3020-Y10R						
NCS 3020-Y70R	NCS 3030-Y40R	NCS 3040-Y20R						
NCS 3060-Y50R	NCS 3060-Y70R							

PARTITURE ARCHITETTONICHE		SERRAMENTI		
NCS 0500-Y50R	NCS 0505-Y30R	RAL 7016 Grigio antracite	RAL 7000 Grigio vato	RAL 6021 Verde pallido
ZOCOLATURE				
NCS 3500-Y	NCS 2502-Y	NCS 2005-Y50R	RAL 6004 Verde bluastro	RAL 8011 Marrone nocca
OPPURE TONO PIU' SCURO DEL FONDO				

Luciano Pilotti

L'Almag a Lumezzane tra rigenerazione urbana e creatività industriale-culturale

Foto © marcobir / 123RF Archivio Fotografico



Rigenerazione urbana e riuso di aree industriali. Il caso dell'ALMAG di Lumezzane

Una caso Lumezzanese di rigenerazione urbana premiato a livello nazionale: l'Almag della famiglia Gnutti realizzata tra Gobbia e montagna nell'area della Valle. Coraggiosa operazione di ridisegno urbano dopo un decennio di abbandono nel "Collo di bottiglia della Valgobbia" successivo al trasferimento della fabbrica a Roncadelle. Fabbrica modello

all'origine nel complesso settore "pesante" dei metalli non ferrosi. Palestra formativa di 5 generazioni di operai, impiegati, tecnici, manager e imprenditori per tutta la Valle di Lumezzane per decenni. Riportata alla luce con intelligenza e rigore architettonico nel rispetto delle compatibilità e dei luoghi oltre che di una storia incuneata nella forra del Gobbia. Ma ora che farne? Di quali funzioni riempirla per rendere un servizio alla Val Gobbia, alla comunità e alla stessa famiglia Gnutti?

Credo che per i contenuti da innervare in quegli spazi da qui si debba partire, dalla sua storia perché nella trasformazione funzionale si possa ritrovare un nucleo fondativo del valore delle origini pur rinnovato e adattato al nuovo contesto economico e culturale globale di un manufatto ormai post-industriale. Insomma da una fabbrica *di* uomini e donne operosi – operai, tecnici e manager – ad una fabbrica *per* gli uomini, intelligente e leggera, condivisa e partecipata. Una nuova

fucina come luogo aggiornato per continuare a formare risorse umane primarie utili alla Valle del Gobbia nella sua più complessa transizione dal dopoguerra per accogliere le sfide di una "globalizzazione temperata" e della manifattura digitale. Investendo sulla qualità e produttività cognitiva di quelle risorse e di quei luoghi che possano rivivere come spazi organizzati per menti di comunità creative, generando un Hub sperimentale della (post)manifattura del futuro

per ibridazione di culture d'impresa, ricerca e innovazione. Tra laboratorio digitale post-manifatturiero e post-museo sperimentale. Per gemmare nuova imprenditorialità da network emergenti e non da esternalizzazione come avvenuto nei 150 anni precedenti. Con spazi per start-up innovative, reti d'impresa mixate con nuove forme diffuse di lavoro imprenditoriale e laboratori sperimentali, come il co-working e spazi formativi post-diploma e post-laurea in collaborazione con l'Università. Ma nel quale ricongiungere anche intrattenimento intelligente tra musealità post-industriale e post-moderna, di un fare impresa e industria da co-generazione educativo-formativa, magari in collaborazione con il MUSIL sorgente e in via di rilancio. Un luogo dunque dove ibridare e contaminare risorse umane e imprenditoriali, nuove conoscenze verso competenze vitali per il core produttivo lumezzanese ripartendo da vigorose iniezioni di creatività come fu l'Almag delle origini per il distretto lumezzanese verso un clustering cognitivo orientato ai giovani. Un "collo di bottiglia" dunque che aprendosi alla comunità e al suo territorio diventa dinamico e fluido che apre alle contaminazioni tra chi/cosa scende e risale dalla/alla valle che nella rigenerazione urbana e nel rammendo tra storie, luoghi e tecnologie mostri il rilancio possibile della multidistrettualità di Lumezzane con la sua apertura al futuro. Un "luogo vi-

vente per viventi" per contaminare ricerca e innovazione, astratto e concreto, natura e tecnologia, individuo e comunità, manuale e intellettuale, pensiero e azione. Luogo del fare e della visione per riavviare processi di co-innovazione tra *exaptation* e *serendipity* sperimentando nuove forme urbane di creatività diffusa che riaccenda il crogiuolo lumezzanese sulle frontiere "liquide" della manifattura 4.0 e dell'immateriale, non più *chiudendosi* nel "guscio dei metalli" ma *aprendosi* alle sfide emergenti di nuovi metalli, anche nanotecnologici ed energie alternative dall'Idrogeno alla robotica al bio-medicale che già qualcosa accendono tra le tracce antiche. Tutto nell'esplorazione di una alleanza virtuosa tra privato e pubblico (tra banche, capitali privati e comune) dove la stessa famiglia Gnutti possa ancora ritrovarsi centrale non solo dal passato e nel presente ma anche per il futuro di questa valle con un progetto sostenibile, responsabile, credibile e difendibile, economicamente, socialmente e, soprattutto, culturalmente. Forse una lezione possibile anche per Brescia e le sue aree post-industriali arbore-scenti.

Post-Industriale e musealità in un'idea per Lumezzane e la sua storia: tra futuro, nuove tecnologie, territori ecosistemici per una post-musealità attiva

Il paese ha necessità di migliorare le qualità strutturali dei propri contesti territoriali

per attrarre e trattenere risorse umane e di capitali accrescendo la produttività cognitiva degli stessi come miglioramento delle capacità relazionali reali e virtuali. È del tutto noto che il futuro sarà sempre più immersivo in tecnologie digitali capaci di virtualizzazione verso una realtà aumentata tra economia e società, tra materiale e immateriale, tra natura e tecnologia, tra scienza e lavoro intellettuale-artigianale-manuale (Fab-Lab ecc.). Tecnologie che mixano reale e virtuale dunque sia per governare meglio i processi reali e sia per predisporci ad uno sguardo "concreto" su ciò che ci attende in un futuro prossimo. I nostri sistemi di impresa e industriali, i nostri cluster territoriali e distrettuali che già utilizzano in parte queste tecnologie per gestioni tecnologiche in remoto e/o per virtual design dallo IOT alla stampa 3D al cloud computing necessitano di investimenti culturali innanzitutto per un salto tecnico e organizzativo adeguati in questi mondi paralleli, per una governance dinamica dei propri business, per traguardare ad un futuro prossimo, ormai molto vicino e per simulare le realtà che ci avviamo a costruire e non più semplicemente a prevedere. Perché prevedere non sarà più possibile in modo lineare come era ammesso nel mondo del materiale e/o del fossile ma dovremo costruirlo apprendendo dall'ambiente circostante, sia per i produttori che per i fruitori che in larga parte tenderanno a

coincidere (prosumer). Quindi necessitiamo di strutture e istituzioni capaci di riprodurre queste realtà e capaci di immersione attiva per gli utenti, diretti e indiretti. Tra queste abbiamo nuove forme di (post) musealità attiva, sperimentale e laboratoriale di fruizione non passiva di beni, servizi e tecnologie dedicate, capaci di sviluppare competenze utili diffuse verso nuove ibridazioni tra analogico e digitale, tra natura e tecnologia, tra intelligenza ed esplorazione, tra materiale e immateriale, tra artigianato di pregio e soft e industria. Una musealità attiva in grado di segnalare concretamente, in senso laboratoriale e sperimentale la transizione in corso verso l'Industry 4.0 e il 5G quale ultimo salto di industria e comunicazione nel quale stiamo investendo a livello europeo e planetario. Utilizzando in particolare sensori, visori, Joystick, digital game non solo per la "visione" ma per la "gestione" dei processi per rappresentare le trasformazioni del lavoro e delle tecnologie di processo dalla produzione al consumo, dall'apprendimento allo sport, dalla medicina predittiva alla prevenzione, dal gioco di scambio alla teatralizzazione delle relazioni umane e dei processi decisionali. Un museo-post/museo sperimentale e laboratoriale nel cuore di uno dei primi distretti industriali italiani che tenda alla conservazione della realtà che abbiamo alle spalle per traguardare al futuro prossimo. Per accompagnare

la Grande Transizione che stiamo attraversando che è sociale, tecnologica e spaziale contemporaneamente e che non ha eguali in Italia, certo non nel triangolo del Nord industriale tra Lombardia, Piemonte, Liguria, Veneto ed Emilia Romagna. Un'area tra le più ricche in Europa e nel mondo dove accompagnare questa transizione in forme culturalmente avanzate attraverso gioco, divertimento e interazione.

Economia e società digitale come leva di crescita del futuro: il ruolo di Brescia e della Lombardia

Come tutte le tecnologie anche quella digitale che sta guidando la trasformazione in corso della 4° (o 5° se considerassimo come prima quella della stampa con Gutenberg nel 1450) Rivoluzione industriale (dopo la 1° del telaio meccanico del '700, la 2° dal vapore nella metà dell'800 e poi del motore a scoppio, del petrolio ed elettrica-chimica tra '800 e '900 e la 3° dell'informatica degli anni '60 del secolo scorso) ha effetti su lavoro, tecnologie, organizzazione, ma anche su società e democrazia. Dato che non si tratterà più di aumentare il benessere materiale (con beni posizionali) in senso stretto ma quello immateriale investendo sui beni relazionali e dunque aumentando la nostra ricerca di senso (*sense making*). La felicità (individuale e collettiva) prima alimentata da beni materiali si troverà in un mix complesso di nuovi bisogni tra beni privati e pubblici a

forte natura relazionale e connettiva. Basti notare che il valore materiale di uno smartphone è pari a meno del 20% del valore complessivo di questo oggetto, eppure da tutti maneggiato e usato in ogni luogo per fare qualsiasi cosa nel crescente bisogno della società contemporanea di comunicare in primo luogo e, in secondo luogo di farlo a livello globale. Per questo serviranno persone formate a questa nuova cultura digitale, nel fare, nel pensare, nel decidere come nel creare o inventare. Forte si rivela la spinta alle trasformazioni del lavoro e alle sue forme organizzative così come ai legami tra queste e le motivazioni ed emozioni nell'essere parte di una comunità collaborativa, coesa e integrata. Dove la contribuzione di valore non si limiterà al prezzo (anch'esso radicalmente trasformato nei suoi componenti di base) o ad un valore monetario ma si estenderà alla qualità, all'innovazione e alle componenti più creative per una radicale personalizzazione di beni e servizi. La rete poi diventerà il bacino di relazioni democratiche e sociali sempre più estese verso una diffusa social innovation (da attraccare alla open innovation). Ecco allora la necessità di sviluppare culture digitali sempre più inclusive e votate all'interconnessione e inclusione partecipata per una creatività condivisa che guardi innanzitutto ai commons, cioè alle risorse virtuali e digitali da condividere. Da qui l'idea di un Museo digitale nel cuore di un distretto manifatturiero

come quello di Lumezzane alla prova della Grande Transizione verso la digitalizzazione 4.0, come contributo alle culture digitali e alle culture della comunità che quella base tecnologica richiede, recuperandone le componenti spirituali ed emotive nel senso Weberiano dei termini. La mission di questo post-Museo DIGIT sarà dunque quella di emozionare con la cultura digitale favorendone la socializzazione (strumentale, operativa e di fruibilità) più ampia dai bambini ai giovani agli adulti per settori che trasversalmente ne fanno uso sia per produrre che per consumare, dal manufacturing ai servizi (pubblici e privati).

Va notato che il sistema industriale "digitale" bresciano è quinto in Italia per numerosità di imprese con 2.795 che vi sono impegnate, dopo Roma (14.587), Milano (13.980), Napoli (6.373) e Torino (5.705). Di cui il 44% società di capitali e il 38% società individuali (Brescia CCIA, 2018). Suddiviso in tre grandi settori con la Elaborazione dati, hosting, portali web (40%) e produzione di software con il 36%. Seguiti dai servizi di e-commerce via Internet per il 18% e servizi di accesso Internet per 6% che possono essere associati per omogeneità e competenze erogate. In Lombardia seconda solo a Milano che in regione totalizza circa 27.000 imprese. Con una crescita media annua nel decennio pari al 7% e per una occupazione pari a circa 150.000 persone a livello regionale. Con

un bacino di utilizzatori entro un raggio di azione di 100 km o 1 ora di auto, diretti e indiretti, pari a circa 10 milioni di persone residenti e 4.500 famiglie. Con una spesa turistica regionale pari a 6,5 miliardi nel 2017 con 38 milioni di presenze, dopo il Veneto con 63 milioni presenze e la Toscana con 44,3 milioni presenze. Di queste presenze turistiche Brescia ha il 24% circa. Gli studenti della scuola lombardi sono pari a 1,4 milioni. Inoltre, nel Rapporto AUDITEL 2018 vediamo che gli italiani si scoprono sempre più digitali con 43 milioni di televisori (97% delle famiglie ne possiede almeno 1), 14 milioni di portatili (48% delle famiglie), 7,4 milioni di tablet (26% famiglie), 5,6 milioni PC fissi (22%). Il 19% delle famiglie ha un televisore/smartTV connesso al web. Telefoni cellulari presenti nel 95% delle famiglie e quelle fissi solo nel 60% dei casi e in calo. Tra i nativi digitali 4-10 anni quasi il 18% ha cellulare, il 6,7% usa pc fisso, il 24,2% il portatile, 33% il tablet e il 49% è connesso al web. Una generazione che convive naturalmente con queste tecnologie e anche per questo serve un approccio critico che un post Museo digitale può aiutare a trasferire distinguendo limiti e opportunità. Dati che nel caso lombardo si accrescono ulteriormente.

Quale (post) Museo DIGITALE per quali mercati d'uso e contenuti?

Dicevamo un museo attivo, sperimentale e laboratoriale dunque, movimentato da un

approccio educativo e pedagogico immerso in un intrattenimento intelligente dotato di sensori, visori, Joystick, digital game dove accompagnare innanzitutto i bambini e le loro famiglie nella realtà digitale e nel virtuale. Perché questi giovanissimi visitatori e fruitori saranno gli adulti di domani e che già oggi manipolano pezzi e segmenti di realtà virtuale e digitale e ai quali offrire supporti di superiore consapevolezza e controllo responsabili. Da qui una prima collaborazione con la rete delle scuole lombarde e del nord-Italia per visite guidate e supportate stimando almeno 100 visitatori/giorno paganti. Musealità attiva e dinamica suddivisa in tre macro-aree :

- a. area delle tecnologie virtuali-digitali (comunicazione, telecomunicazioni, aereo-spazio, nuovi nano-materiali, telepresenza con ologrammi, agricoltura robotizzata, telechirurgia, manutenzione predittiva, energie pulite);
- b. area del mondo reale-virtuale (terra-acqua-cielo-spazio-uomo) attraverso cinema virtuale, turismo a realtà immersiva, teleguida, stampa 3D, guanto sensibile, droni, fabbrica senza cavi, ecc.;
- c. area dello spazio di gioco laboratoriale e sperimentale (fisica-chimica-elettronica-biologia- società).

Il tutto "contenuto" in un guscio virtuale "antico" che parta dalla storia di Lumezzane, dei suoi uomini, delle sue tecnologie e del suo ter-



ritorio e certo dei suoi linguaggi autoctoni che sono stati costruttori di comunità nel tempo, trasferendo pratiche e consuetudini, conoscenze e informazioni. Saranno proprio i linguaggi naturali ad aprire ai nuovi linguaggi digitali per una esplorazione a 360 gradi nell'istoria dell'uomo e delle sue arti, invenzioni e scoperte, dalla terra allo spazio, dai materiali ai nano-materiali fino al corpo umano, dal macro al micro al nano, dal reale al virtuale. Per concludersi in un linguaggio scientifico-artistico e di intrattenimento intelligente dentro un apprendimento immersivo e collaborativo verso il nuovo guscio digitale che guardi al futuro.

Le tecnologie a disposizione saranno quelle di grandi schermi per immagini in movimento, di visori di macchine simulative di realtà vir-

tuali e di pareti immersive, esplorabili in una visione reale e/o in virtuale. Per esempio visori per la realtà virtuale, totalmente autonomi e pensati per il mondo dei videogiochi e non solo. Pensati per poter funzionare in modo indipendente da un PC o come una console.

Le applicazioni di Realtà Virtuale sono il frutto di una costante innovazione tecnologica, con Visori e controller per il movimento definendo un nuovo paradigma, con un salto di qualità formidabile nell'esperienza "vissuta" paragonabile al passaggio tra carta stampata e computer. Caratteristica distintiva rimane quella dell'impatto emozionale, giocando con il senso del fantastico e dell'immaginario, ricostruito attraverso i potenziali della computer graphics camminando tra strade e vicoli di una città

medioevale o tra le strade di NY ma dall'alto, oppure volando liberamente fra le nuvole sopra un'aquila, o esplorando le viscere della terra o del corpo umano in una micro navicella e anche ascoltando i dialoghi tra persone virtualizzate dentro quei contesti, con fantastiche realtà immersive/non immersive.

La **realtà virtuale RV** si fonda sulla creazione di un ambiente digitale che renda la sensazione di trovarci all'interno. Un tipo di realtà dove si può solo essere spettatori di ciò che accade, senza poter intervenire o interagire.

La **realtà aumentata AR** è invece una combinazione tra mondo reale e virtuale. Alla realtà vengono aggiunti elementi creati in forma virtuale attraverso diversi dispositivi, tra cui lo smartphone, essendo normalmente necessaria una fotocamera per in-

Un ristorante immersivo.



serire elementi immaginari all'interno del mondo fisico. I mostriciattoli dell'applicazione di Pokemon Go ne sono un esempio.

La **realtà aumentata immersiva IAR** va oltre le due tipologie precedenti cercando di combinare il mondo reale e quello virtuale, ma attraverso i nostri sensi. Significa che in questo caso non si è più semplici spettatori ma si diventa protagonisti, partecipando alle decisioni di ciò che succede. Ci si ottiene attraverso impulsi che i neuroni rice-

vono e trasmettono al cervello, provando sensazioni di ogni tipo, dal momento che, in teoria, questa immersione si ottiene attraverso tutti i nostri sensi, fino a quelle del gusto e dell'olfatto, oltre a tatto, udito e vista ovviamente che già sono molto sviluppate.

Realtà immersiva virtuale utilizzata nell'NBA americano su immagini reali e realtà aumentata utilizzata per scopi di gioco e/o commerciali camminando in una città del pianeta.

Post-Museo tra storia, food, merchandising e intrattenimento con la partnership tecnologica di CNR, MIUR, ENEA e le Università Lombarde con il coordinamento del MUSIL

Inserito nella struttura museale (di 4.000 mq complessivi) avremo un'area food intelligente, collegata (salutismo e *new food for future*) ai contenuti del percorso museale e lo stesso per il merchandising, tutto integrato in un intrattenimento pedagogico-educativo con forti contenuti formativi "immersivi". Il percorso museale sarà introdotto dalla storia di Lumezzane, del lavoro che lo ha caratterizzato dalla nascita, alle sue tecnologie e ai suoi linguaggi, a partire da quelli naturali e locali fino alle frontiere dell'oggi con le sue eccellenze tecnologiche. La parte tecnologica potrebbe essere tutorata e supportata in collaborazione con le Università Lombarde e di Brescia in particolare oltre che da CNR, MIUR, ENEA con cessione di tecnologie e software in comodato d'uso. Una preziosa funzione di coordinamento di questi molteplici apporti scientifici e tecnologici potrebbe essere svolta dal MUSIL coerentemente con la sua mission istituzionale di monitoraggio delle trasformazioni dell'industria e del lavoro attraverso una conservazione innovativa e dinamica che sappia guardare al futuro di tecnologie sempre più sociali. Con quali risorse? Guardando agli accordi FEI-CdP: risorse per le PMI italiane, 300 milioni di fi-

nanziamenti per i settori creativi e culturali. L'accordo ha l'obiettivo di sviluppare 300 milioni di euro di nuovi finanziamenti per circa 3.500 piccole e medie imprese italiane (PMI) attive nei settori culturali e creativi: dal cinema alla tv, dall'editoria all'architettura con l'innescio del Piano Junker che in questo caso servirebbe a qualcosa.

Svilupi e integrazioni con altri servizi (pubblici e privati) comunali, provinciali e regionali: il ruolo del MUSIL

È evidente che una tale istituzione tecno-culturale dovrà integrarsi con le altre istituzioni locali, provinciali e regionali per sfruttare al massimo le sinergie educative, divulgative e di ricerca e il MUSIL potrebbe essere la rete utile oltre che necessaria per veicolare questa mission fondamentale tra ricerca, formazione e divulgazione intelligente al servizio della creatività di eco-sistema. Connessioni con altri servizi privati e pubblici lumezzanesi e in condivisione tra Valle Gobbio e Val Trompia potrebbero essere del tutto desiderabili. Tra questi una serie di servizi offerti a *coworker* e *start-upper* ospitabili in spazi privati emergenti nel cuore di S. Sebastiano a poche centinaia di metri da Noal o con progetti di *Vertical Farm* potenzialmente insediabili in ex-fabbriche. Offerte che nel complesso migliorano le qualità dei contesti per attrarre e trattenere nuove risorse umane, talenti e capitali freschi, mobilitando quelli "dormienti". □

Nuovo approccio sperimentale nella progettazione geotecnica

I temi legati alla progettazione geotecnica, ovvero l'insieme delle attività progettuali che riguardano le costruzioni o le parti di costruzioni che interagiscono con il terreno, gli interventi di miglioramento e di rinforzo del terreno, le opere in materiali sciolti, i fronti di scavo, nonché lo studio della stabilità del sito nel quale si colloca la costruzione. (CSLP 2009), sono dettagliatamente affrontati nel capitolo 6 delle nuove NTC 2018. Obiettivi principali ne sono la determinazione delle sollecitazioni delle strutture a contatto con il terreno, la valutazione delle prestazioni del sistema nelle condizioni d'esercizio, la verifica delle condizioni di sicurezza globale e locale del sistema costruzione-terreno ovvero la stabilità del deposito sul quale si induce qualsiasi variazioni dello stato tensionale anche in conseguenza di un cambiamento delle condizioni idrauliche e meccaniche al contorno.

Nell'ambito di tutte le attività indicate come facenti parte degli aspetti geotecnici della progettazione, è interessante evidenziare la ricorrente sottolineatura della necessità una specificità delle attività in relazione al problema e al sito oggetto di interesse. Specifiche indagini saranno finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico (§ 6.2.1), la relazione geologica deve essere basata su specifici rilievi ed indagini (§ 6.2.1). Il modello geologico di riferimento deve essere affiancato al modello geotecnico di sottosuolo, ovvero uno schema rappresentativo

del volume significativo di terreno, suddiviso in unità omogenee sotto il profilo fisico-meccanico, che devono essere caratterizzate con riferimento allo specifico problema geotecnico (§ 6.2.2). Proseguendo, ai fini dell'analisi quantitativa di uno specifico problema, è necessario definire il regime delle pressioni interstiziali e i valori caratteristici dei parametri geotecnici, dedotti dall'interpretazione dei risultati di specifiche prove di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno e di prove e misure geotecniche in sito (§ 6.2.2). Nel progetto devono essere successivamente individuate le diverse fasi esecutive oggetto di specifiche analisi da condurre con i criteri e le procedure riportati (§ 6.2.3). Ancora una volta viene indicata la necessità di programmare specifiche indagini per la caratterizzazione geotecnica dei terreni e dell'ammasso roccioso, finalizzate alla definizione del modello geotecnico sulla base del quale effettuare lo studio delle condizioni di stabilità di un pendio.

Il richiamo ad approfondire con attenzione le peculiarità di ciascun sistema geotecnico risulta essere ben giustificata dalle osservazioni già sintetizzate da Lambe & Withman (1978), ovvero l'elevata e irregolare variabilità spaziale di proprietà e stato dei terreni e rocce da sito a sito e all'interno dello stesso sito, il comportamento fortemente non lineare che li caratterizza, l'impossibilità di identificare una relazione univoca sforzi/deformazioni per

tutti e per qualsiasi percorso idro-meccanico, la loro dipendenza della risposta dal tempo e dalla storia tensionale pregressa.

Appare quindi naturale conseguenza per gestire correttamente da un punto di vista progettuale quanto finora evidenziato, così come indicato all'interno delle stesse NTC, il determinare i parametri necessari a modellare la risposta di rocce e terreni a partire da osservazioni sperimentali siano esse attività di campo o di laboratorio.

L'attività in sito, sicuramente più rapida ed economica, permette di ottenere registrazioni di parametri che danno una descrizione continua del deposito indagato con la profondità e consentono di investigare volumi di terreno importanti includendo gli effetti di eventuali caratteri macrostrutturali (si pensi ad esempio a discontinuità o fessure all'interno di particolari depositi). Per contro la natura del terreno indagato non viene identificata direttamente e le tecniche impiegate per l'ottenimento dei parametri meccanici e idraulici sono spesso indirette, ovvero viene misurata una grandezza più semplice da rilevare che si ritiene correlata a quella di interesse. La conversione avviene successivamente mediante l'utilizzo di correlazioni sviluppate a partire da un modello fisico del processo reale indotto dalla prova o valutate empiricamente (attraverso opportune metodologie quali ad esempio regressioni lineari,

non lineari o la costruzione di più moderne reti neurali) a partire dall'utilizzo di database sufficientemente ampi, in cui è disponibile la caratterizzazione sperimentale dettagliata di un numero significativo di terreni. Considerando a titolo esemplificativo le prove CPT (Prove penetrometrica statica), la resistenza alla punta e l'attrito laterale impiegati per la valutazione delle proprietà meccaniche, costituiscono quantità facilmente osservabili in conseguenza di una sollecitazione meccanicamente complessa applicata al terreno (Been et al, 2010). Robertson (2009) evidenzia che, date le caratteristiche di tale sollecitazione, l'interpretazione della prova CPT debba essere sostanzialmente basata su approcci di tipo empirico che non sempre riescono a catturare tutti gli aspetti del comportamento. Lo stesso autore, in una revisione sui metodi di interpretazione delle prove, pone quindi attenzione sull'opportunità di non utilizzarle sempre in modo esclusivo, suggerendo l'integrazione delle stesse con prove di laboratorio o altre tipologie di prove in sito. A tal proposito una ulteriore interessante analisi è proposta da Hamza e Bellis (2016) che hanno confrontato la consistenza dei risultati di caratterizzazione ottenuti mediante prove CPT con quelli ottenuti da campionamento in foro di sondaggio. Osservando la figura 1 si nota come in presenza di terreni grossolani vi è una sostanziale buona capacità della prova penetrometrica

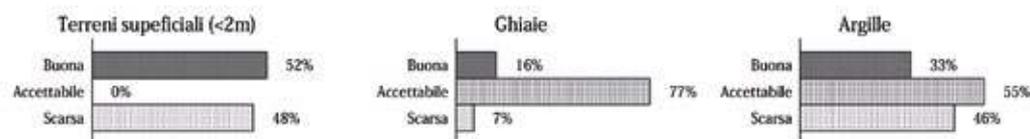


Figura 1 Valutazione della capacità di corretta identificazione di un deposito stratificato mediante CPT (da Hamza, 2016)

	Q.1.	Q.2.	Q.3.	Q.4.	Q.5.
Profilo stratigrafico	X	X	X	X	X
Granulometria		X	X	X	X
Contenuto d'acqua naturale			X	X	X
Peso dell'unità di volume				X	X
Caratteristiche meccaniche					X
	Campioni disturbati o rimaneggiati		Campioni a disturbo limitato		Campioni indisturbati

A sinistra. Tabella 1 Classi di qualità dei campioni e loro utilizzabilità ai fini delle prove di laboratorio.

Sotto. Tabella 2.

Tipologia di verifica	Esempi di proprietà meccaniche significative	Prove di laboratorio	Prove in situ
STATO LIMITE ULTIMO			
Verifica spostamenti ammissibili (per qualunque opera geotecnica) al posto dell'elenco riportato (Verifica capacità portante di fondazioni superficiali, Verifica forza orizzontale, limite in testa ai pali, Verifiche muri di sostegno, Verifiche stabilità dei pendii)	Angolo di attrito Coesione intercetta Coesione non drenata	Prove di taglio diretto; Prove triassiali.	Prove penetrometriche (CPT ed SPT); Prove scissometriche; Prove pressiometriche; Prove dilatometriche.
STATO LIMITE DI ESERCIZIO			
Verifica capacità portante di fondazioni superficiali Verifica forza orizzontale limite in testa ai pali Verifiche muri di sostegno Verifiche stabilità dei pendii	Grado di sovraconsolidazione OCR Modulo edometrico Indici di scarico e scarico/ricarico Coefficienti di compressibilità	Prove triassiali; Prove edometriche	Prove penetrometriche (CPT ed SPT); Prove pressiometriche; Prove dilatometriche; Prove di carico su piastra.

Riferimenti bibliografici

AGI (1977) - *Raccomandazione sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche.*

Been K., Quinonez A., Sancio R.B. (2010) *Interpretation of the CPT in engineering practice. 2nd International Symposium on Cone Penetration Testing*, Huntington Beach, CA, USA. Volume 1: Keynote Lectures, Paper No. KN2.

CONSIGLIO SUPERIORE DEI LAVORI PUBBLICI (2009) CIRCOLARE 2 febbraio 2009, n. 617 Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al Decreto Ministeriale 14 gennaio 2008.

Hamza O., Bellis A. (2016). *Investigation into the effect of uncertainty of CPT-based soil type estimation on the accuracy of CPT-based pile bearing capacity analysis. The 17th Nordic Geotechnical Meeting*, Reykjavik Iceland 25 - 28 May 2016.

Lambe T. W. Whitman R. V. (1966) *Soil Mechanics* John Wiley & Sons. 553 pagine.

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Decreto 17 gennaio 2018. Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni". Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2018 - Serie generale.

Robertson P.K. (2009) *Interpretation of cone penetration tests - a unified approach*. Canadian Geotechnical Journal, 46:1337-1355.

* Responsabile Reparto Geotecnico Laboratorio Prove Materiali - Politecnico di Milano

di individuare correttamente la tipologia dello strato attraversato che si riduce significativamente in caso di terreni a grana fine, fino ad un 46% di identificazioni ritenute non soddisfacenti; capacità che continua ad essere critica nei primi metri di terreno in cui gli autori hanno rilevato esservi la presenza di una sabbia argillosa.

Il prelievo di campioni su cui poter effettuare prove di laboratorio permette, viceversa, un'accurata identificazione e classificazione del terreno. La prova di laboratorio consente il completo controllo delle condizioni al contorno, offrendo un'ampia possibilità di percorsi di sollecitazione tra cui è possibile scegliere quelli maggiormente rappresentativi delle condizioni reali (prove edometriche, prove di taglio diretto e prove triassiali tra le più diffuse). I tempi e i costi di

esecuzione rendono tuttavia ragionevole l'esecuzione di un numero limitato di prove. Inoltre ulteriore elemento da non trascurare ai fini dell'accuratezza del dato sperimentale, ma che può certamente far incrementare i costi di attività è il grado di disturbo indotto dalle operazioni di prelievo. Si ritiene indisturbato, e quindi perfettamente rappresentativo, quel campione che conserva struttura, contenuto d'acqua e composizione chimica del terreno in sito; viceversa si parla di campione disturbato, secondo una scala di qualità i cui riferimenti tecnici possono essere trovati in AGI (1977) di cui si riporta una sintesi nella tabella 1 con la relativa possibilità di utilizzo a fini sperimentali.

La determinazione delle proprietà meccaniche ed idrauliche dei terreni ai fini della corretta descrizione di un si-

stema geotecnico, aspetto chiave in fase progettuale, si conferma quindi essere il risultato di un equilibrato approccio integrato tra osservazioni teoriche e attività sperimentale di sito e laboratorio nell'ottica di un investimento di risorse che minimizzi, fino a dove ritenuto accettabile, le incertezze legate alla modellazione della risposta del sistema in esame. Una buona campagna di rilevazione in sito assume certamente maggior valore e affidabilità qualora integrata con prove di laboratorio su campioni di terreno di buona qualità rappresentativi dell'area stessa. Una possibile spunto di lettura di questa integrazione è riportata in tabella 2 assumendo come riferimento le due tipologie di analisi agli stati limite ultimo (SLU) e agli stati limite di esercizio (SLE) e alcuni parametri geotecnici che sono per esse necessari.

Roma - EUR "La Nuvola" Progetto Studio FUKSAS

Descrizione del progetto

Lo Studio Fuksas ha completato a Roma il Nuovo Centro Congressi e Hotel dell' EUR, la "Nuvola", il più grande e rilevante progetto degli ultimi 50 anni, inaugurato il 29 ottobre 2016. Il Nuovo Centro Congressi Roma-EUR e Hotel "La Nuvola" si caratterizza per un aspetto eco-sostenibile e per un approccio antisismico. Il progetto comprende un auditorium, spazi espositivi e un hotel e crea oltre 55.000mq di nuovi spazi pubblici per il quartiere dell'EUR; può ospitare fino a 300mila congressisti l'anno, con potenziali ricadute sul settore turistico e congressuale tra i 300 e i 400 milioni di euro l'anno per la città di Roma.

Situato in una zona strategica del settore Sud della città, nel quartiere dell'EUR, il complesso richiama nel volume le linee semplici ed ortogonali dell'architettura razionalista degli anni '30, che caratterizzano il quartiere. Le due piazze antistanti il Centro Congressi, su Via Cristoforo Colombo e Viale Shakespeare, offrono nuovi spazi collettivi e di incontro di supporto alle attività legate al Centro Congressi e al quartiere stesso. Il progetto è costituito da tre distinti elementi architettonici: la "Teca", la "Nuvola", e la "Lama". L'in-

gresso principale al Centro Congressi avviene da Viale Cristoforo Colombo, attraverso una cordona parzialmente scoperta che conduce al piano interrato, che ospita il foyer e le aree di accoglienza e sicurezza del progetto. Da questa area è possibile accedere all'ampio spazio congressuale e espositivo, flessibile e modulabile con pannellature scorrevoli, che può ospitare fino a 6000 persone.

Requisiti di progetto

Vista l'importanza ed esclusività del progetto, la committenza ha richiesto, per le sale riunioni e le zone di passaggio pedonale, un sistema resinoso antiscivolo, colorato, opaco, a bassa emissione di VOC e con una esistenza al fuoco in classe Bfl-S1. Un'ulteriore richiesta era quella di recuperare le planarità del



massetto e gli spessori sotto porta delle via di fuga.

Soluzione Sika

Viste le necessità del cliente e le caratteristiche richieste da rispettare, Sika ha proposto un multistrato epossidico colorato, **Sikafloor Multidur EB-24** con una protezione aggiuntiva costituita da **Sikafloor-304W**.

Prima della posa tutto il pavimento è stato preparato meccanicamente con una levigatura, fino ad ottenere un supporto sano e pulito, finemente ruvido e assorbente. Tutta la polvere creata dalla preparazione è stata aspirata prima della posa del prodotto.

Nelle zone dove non era necessario recuperare lo spes-



da **Sikafloor-156** caricato con il 50% in peso di sabbia di quarzo di granulometria 0,1/0,3 mm. Sulla superficie fresca è stato successivamente eseguito uno spolvero di sabbia di quarzo 0,3-0,9 mm.

Indurito lo strato precedente, si è eseguita nuovamente l'eliminazione della sabbia di quarzo. Su questo strato è stato infine applicato, una rasatura di resina epossidica colorata, **Sikafloor-264**, avente una resistenza all'abrasione non superiore a 70 mg secondo DIN 53109-8 gg-23°C; una resistenza alla compressione non inferiore a 60 N/mm² dopo 21 gg a 23°C e una durezza Shore D non inferiore a 76 secondo DIN 53505-7 gg-23°C.

Le zone in cui si doveva recuperare uno spessore di ca. 6 mm, è stato sostituito lo strato di primer con un massetto epossidico. Questo è stato realizzato miscelando resina epossidica **Sikafloor-156** e sabbia di quarzo in curva granulometrica con un rapporto resina-sabbia di circa 1:10. I vantaggi nell'utilizzo del massetto epossidico rispetto ad un classico massetto di base cementizia è quello di ottenere un indurimento molto più rapido (di solito nelle 24 h a seconda delle tempera-

ture) e riuscire ad arrivare a spessore prossimi allo zero. Successivamente, sono state eseguite le stesse lavorazioni descritte precedentemente. Infine, su tutta la superficie, il pavimento è stato protetto da una finitura poliuretanic trasparente opaca **Sikafloor-304 W**. L'applicazione di questo prodotto ha permesso maggiore pulizia e una durabilità maggiore di tutto il sistema. **Sikafloor-156**, **Sikafloor-264** e **Sikafloor-304 W** contribuiscono al raggiungimento del Credito EQ 4.2: Materiali a bassa emissione - Pitture e Rivestimenti - SCAQMD metodo 304-91 contenuto di VOC < 100 g/L e sono marcati CE secondo la EN 13813 e EN 1504 Parte 2.

Tutti i giunti (quasi 800 ml) con larghezza di 5 mm sono stati sigillati con un sigillante poliuretanic monocomponente **Sikaflex-11 FC+**

Studio di progettazione

Studio Fuksas - Piazza del Monte di Pietà, 30 - 00186 Roma

Applicatore

RESI SRL - Viale dell'Industria, 17, 36057 Arcugnano Viù Coordinamento Sika Italia Ing. Maria Elena Centis, Area Manager Nord-Est Flooring & Coating Sika Italia

sore, si è proceduto ad applicare a rullo il primer epossidico, **Sikafloor-156** e successivamente si è eseguita una rasatura di malta epossidica costituita da **Sikafloor-156** caricata al 50% con sabbia di quarzo 0,1-0,3 mm e addensante Sika Stelmittel T. Sulla

superficie ancora fresca è stato successivamente eseguito uno spolvero di sabbia di quarzo 0,1-0,6 mm. Ad indurimento avvenuto, tutta la sabbia è stata carteggiata e aspirata ed è stato applicato lo strato intermedio del sistema costituito sempre

Per saperne di più o per avere informazioni su altri specifici casi contattateci all'Agenzia Casari Edil-service

tel. 030 2131471

info@casariedservice.it



Andrea Botti

Ricostruzioni

Architettura città e paesaggio nell'epoca delle distruzioni

Da quel maggio '76, quando un sisma di magnitudo 6.4 della scala Richter colpì il Friuli, con un bilancio di 990 morti e 100 mila sfollati, il territorio italiano, con cadenze sempre più ravvicinate, ha continuato a tremare. Nel 1980, il terremoto dell'Irpinia segnò profondamente la Campania e la Basilicata con migliaia di morti, feriti e circa 280.000 sfollati; nel '97 due sismi colpirono l'Umbria, nel 2002 fu la volta della provincia di Campobasso e sette anni dopo toccò a L'Aquila. Da allora si contano altre tragedie:

in l'Emilia nel 2012 e nuovamente in Umbria nel 2016, quando le scosse raggiunsero la stessa intensità (6,5 gradi Richter) registrata 36 anni prima in Irpinia. L'enorme portata delle tragiche conseguenze, simili a quelle di conflitti bellici, hanno indotto, già da anni, il mondo dell'architettura e dell'urbanistica ad interrogarsi sulla gestione della fase "post-catastrofe". Un tema approfondito nell'ambito della mostra dal titolo "RICOSTRUZIONI - Architettura, città e paesaggio nell'epoca delle distruzioni" (conclusa pochi mesi fa alla

Triennale di Milano) e riproposto, recentemente, in un seminario, organizzato dal Consorzio Produttori Marmo Botticino Classico¹. Due eventi che hanno consentito di analizzare, in modo inedito ed esaustivo, una questione complessa, attraverso un percorso che nasce dalle esperienze di carattere internazionale e si concentra sulle pratiche e sulla cultura della ricostruzione in Italia². Secondo Alberto Ferlenga (curatore della mostra con Nina Bassoli), la convivenza con la distruzione è stata, negli anni, uno degli elementi sulla base

dei quali il paese ha costantemente rinnovato il patrimonio d'arte, quasi come se ogni "ricostruzione" fosse stata "una forma di risarcimento offerto dal dissesto alle sue vittime". Per questo la "ricostruzione", intesa come pratica conseguente a terremoti, a mutate condizioni climatiche e conflitti, sta generando un eccezionale patrimonio di esperienze tecniche e culturali relative alle nuove modalità dell'abitare, alla salvaguardia dei monumenti, alla conservazione delle identità urbane e territoriali. Da ciò nasce la



Nella pagina precedente, a sinistra.

La città dell'Aquila. Immagini tratte da "RICOSTRUZIONI - Architettura, città e paesaggio nell'epoca delle distruzioni", a cura di Alberto Ferlenga (Rettore dello IUAV di Venezia) e Nina Bassoli (Politecnico di Milano).

A destra, dall'alto.

Vista della nuova Gibellina.

Salemi, Piazza Alicia e la ricostruzione della 'Chiesa Madre'.

In questa pagina.

Salemi, interventi di ricucitura urbana con la pietra.

consapevolezza che dopo la prioritaria gestione dell'emergenza è sempre necessaria la predisposizione di un autentico "piano di ricostruzione" basato sulla profonda conoscenza del territorio colpito.

Sul "dopo sisma", Franco Pu-

rini e Francesco Venezia³, due protagonisti della ricostruzione del Belice, proponevano, in una intervista di alcuni anni fa, opinioni almeno in parte discordanti: costruire una Città Nuova, alternativa ai centri danneggiati come accadde a Gibel-

lina o ricomporre e integrare i tessuti storici, secondo una scelta che prevalse per la città di Salemi. In quel caso Francesco Venezia, sostenitore della seconda ipotesi, propendeva per un modello basato sulla continua rigenerazione della città storica,

poiché "le città nuove post-terremoto sono devastanti per due motivi. Sia perché [...] la stratificazione è benefica per la mente, sia perché gli abitanti – ed è accaduto nelle città nuove del Belice – hanno avvertito una soluzione di continuità con il

proprio passato e ciò ha determinato scollamenti di ordine mentale, una incapacità di riconoscere la propria identità, le proprie radici". L'esperienza di Salemi, ha, inoltre,



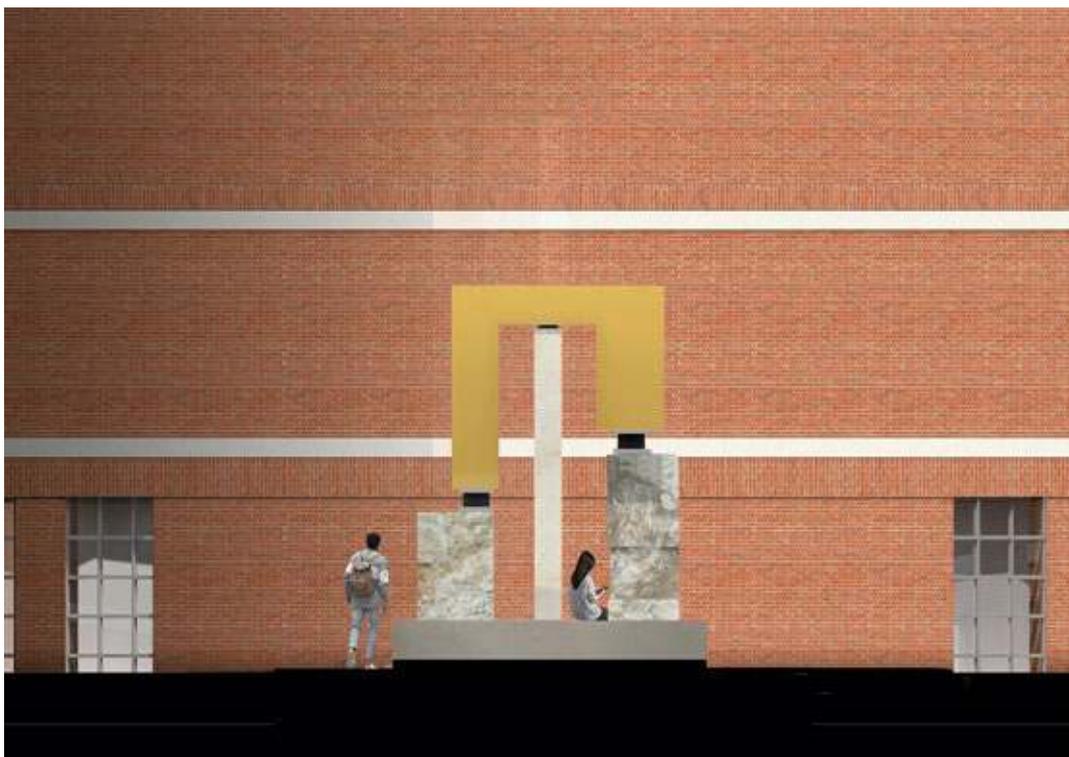
dimostrato che l'impiego della pietra nelle sue molteplici varietà, favorisce la nascita di un rapporto costruttivo con le pre-esistenze e la tradizione, come nel caso degli interventi eseguiti fra la seconda metà degli anni '80 e l'inizio del nuovo millennio nell'ambito del programma organizzato dopo il sisma.

La cittadina in provincia di Trapani, è caratterizzata da un centro storico medioevale ricco di emergenze architettoniche di raffinata bellezza e da un tessuto urbano nel quale antiche abitazioni e tracciati viari testimoniano, ancora oggi, lo svolgersi della vita quotidiana di un tempo. Un patrimonio parzialmente scampato al sisma che nel '68 colpì una vasta area compresa fra Agrigento, Trapani e Palermo (nota, appunto, come Valle del Belice), ed oggetto, negli anni successivi, di numerosi interventi, dal restauro alla ricostruzione. Fra tutti è da sottolineare il "progetto urbano" per il centro storico, elaborato dal celebre architetto portoghese Alvaro Siza in collaborazione con il collega palermitano Roberto Collovà. Un'operazione estremamente complessa ed articolata, poiché mirava alla risoluzione di problematiche puntuali (diffuse ovunque ma da valutare caso per caso, quali ad esempio gli accessi alle singole abitazioni) e al recupero di quelle architetture monumentali che ordinavano e strutturavano la città, con l'intenzione di

riconvertire gli effetti negativi del terremoto in elementi di rifondazione. Per questo, il lavoro, iniziato nella seconda metà degli anni '80, si è necessariamente strutturato attraverso "sotto-progetti", tra i quali, il più significativo, riguardava la trasformazione di Piazza Alicia e dell'edificio religioso più noto: la "Chiesa Madre". Quest'ultima, realizzata nel 1615, si trovava nella parte più alta della cittadina, in quella che doveva essere l'acropoli greca, dove sorgeva un tempio dedicato a Venere, trasformato in moschea durante la dominazione araba. La chiesa, originariamente costituita da una pianta longitudinale a croce latina con tre navate separate da colonne in marmo, tran-

setto e tre absidi, è stata ricostruita solo per sottrazione, in negativo, attraverso la collocazione degli elementi di spoglio all'esterno, nello spazio laico, lungo le due direttrici dell'originario colonnato, proiettando nella città l'ordine dell'interno. In tal modo la piazza si estende ora dentro il recinto della chiesa ed ha come sfondo le tre absidi, una soluzione nata come unica risposta possibile al "[...] problema di come intervenire in un isolato formato non solo dalla chiesa distrutta, ma anche da cappelle ed altri locali addossati e da abitazioni ormai trasferite, costruite a ridosso di absidi e campanile. [...] Le regole per affrontare il progetto del rudere si sono andate defi-

nendo a partire dall'articolazione dell'idea di consolidamento, non solo in rapporto alle tecniche di riparazione, demolizione e ricostruzione, ma soprattutto per una rigorosa definizione dell'oggetto da consolidare"⁴. Tutte le operazioni di ricucitura con il tessuto esistente e di riqualificazione urbana: pavimentazioni, soglie, scale esterne, camminamenti sono state effettuate affiancando i materiali esistenti recuperati con quelli nuovi, quasi esclusivamente pietre come il Calcare bianco di Trapani, i Ciottoli di fiume, l'Arenaria di Caltanissetta, il Travertino siciliano, la Spuma di mare e il Marmo Botticino. Così le ricostruzioni si sono avviate "a partire da ciò che si trovava in loco:



“Archibottius”
 installazione presso la Triennale di Milano., Arch. V. Latina.

materiali, spazi, colori e così via, per garantire l'integrazione del 'nuovo' con l'antico”⁵.

Tutto questo è nato dalla volontà di riconvertire gli effetti negativi prodotti dal terremoto in elementi di rifondazione, attraverso un processo scaturito dalla conoscenza dei luoghi, il risultato finale è

considerato, oggi, tra i 60 buoni esempi di progettazione, riqualificazione e realizzazione urbanistica al mondo. Da qui, a distanza di anni, riparte proprio in questi mesi una nuova iniziativa volta al recupero di un'altra porzione di centro storico, grazie alla collaborazione fra l'amministrazione comunale,

il Wish (World international sicilian heritage) e il mondo accademico.

Il ruolo della materia litica nella ricostruzione dei luoghi storici durante la fase post-catastrofe è stato mirabilmente rappresentato in una installazione, denominata “Archibottius”, progettata dall'architetto Vincenzo Latina ed

esposta, in questi mesi, negli spazi della Triennale. Tre parallelepipedi in Botticino Classico formano un basamento, espressione materiale del processo costruttivo: dalle irregolarità della roccia, alle scanalature dell'escavazione alla levigatezza delle superfici del manufatto finito; su di essi

pesa un volume giallo come un segnale di pericolo (ma anche come una tonalità ricca di riferimenti storici e artistici) che racchiude campiture bianche sulle quali spiccano le “rappresentazioni grafiche” di sessanta opere in Botticino, sintesi delle millenarie vicende che hanno caratterizzato l'architettura antica, moderna, contemporanea. Un omaggio alla città, immaginata come somma di

palinsesti, di continue trascrizioni e ricostruzioni causate da conflitti, calamità e straordinarie, fiorenti rinascite; ma anche manifesto di una idea: la “ricostruzione” a chilometro zero, quella che, scaturisce dal rapporto con le identità architettoniche del luogo e dall'impiego della pietra locale, ad indicare che ogni “ricostruzione” rappresenta, simbolicamente, un nuovo inizio. □

Note

1 Da: “RICOSTRUZIONI – Seminario organizzato dal Consorzio Produttori marmo Botticino Classico” con il patrocinio del Comune di Botticino il 26 aprile 2019. Relatori: Magnifico Rettore IUAV Prof. Arch. Alberto Ferlenga, Prof. Arch. Benno Albrecht (IUAV), Prof. Arch. Nina Bassoli (Politecnico di Milano), Prof. Ing. Arch. Salvatore Russo (IUAV), Prof. Arch. Vincenzo Latina (Facoltà di Architettura di Catania).

2 Argomenti approfonditi mediante centinaia di documenti storici, immagini di cronaca e fotografie di grandi autori (Giovanni Chiaramonte, Olivo Barbieri, Paolo Rosselli, Michele Nastasi e Filippo Romano), frammenti di film e documentari, disegni e modelli originali ed un percorso con una selezione di oltre 300 proposte (progetti, ricerche e iniziative) raccolte attraverso una call lanciata nei mesi di preparazione della mostra: un laboratorio aperto, che propone riflessioni sul ruolo degli architetti e della cultura architettonica nella ricostruzione.

3 Tratto da: G. Leoni, *Ricostruire all'insegna della sostenibilità* - Intervista a Franco Purini e Francesco Venezia – “Il Sole 24 Ore”

4 In “Casabella” n. 536, Giugno 1987, pag. 23

5 In “Domus” n. 813, Marzo 1999, pag. 34.



Franco Robecchi

Ponti e ponteggi Palchi e impalcature

Le costruzioni provvisorie necessarie per l'esecuzione di altre costruzioni definitive sono spesso ardue e complesse, non meno della struttura finale. Spesso hanno bisogno, a loro volta, di un progetto, di calcoli, di cauti allestimenti. Rientrano in quella vasta panoramica che include tutto l'armamentario che si rende necessario per realizzare un prodotto, nel campo edilizio ed in altri settori, come quello nautico, aereo, meccanico in generale, ma anche artistico o del mondo dello spettacolo. Tralasciando tuttavia i macchinari, che sono peraltro di grande interesse e di antico utilizzo, poniamo l'attenzione solo su quelle strutture, vaste e totali, che precedono e affiancano l'edificio definitivo. Si tratta di costruzioni provvisorie, ma talora imponenti, che devono consentire l'accesso dei muratori, dei materiali, quando non intervengono addirittura per sostenere temporaneamente gli elementi della struttura finale, mentre questi ancora non sono in grado di reggersi da soli. Pensiamo alle forme più antiche e straordinarie di questo settore, come quelle che consentirono a uomini dotati di scarsissima tecnologia di erigere, migliaia di anni fa, i macigni di Stonehenge, le sculture dell'isola di Pasqua o le piramidi in Egitto. In genere si ipotizza che i ciclopici massi di pietra siano stati trascinati ad una posizione elevata lungo rampe ottenute sulla sommità di grandi terrapieni, per



Nella pagina precedente. Un cantiere di epoca romana con ponteggi per la costruzione di un acquedotto.

In questa pagina.

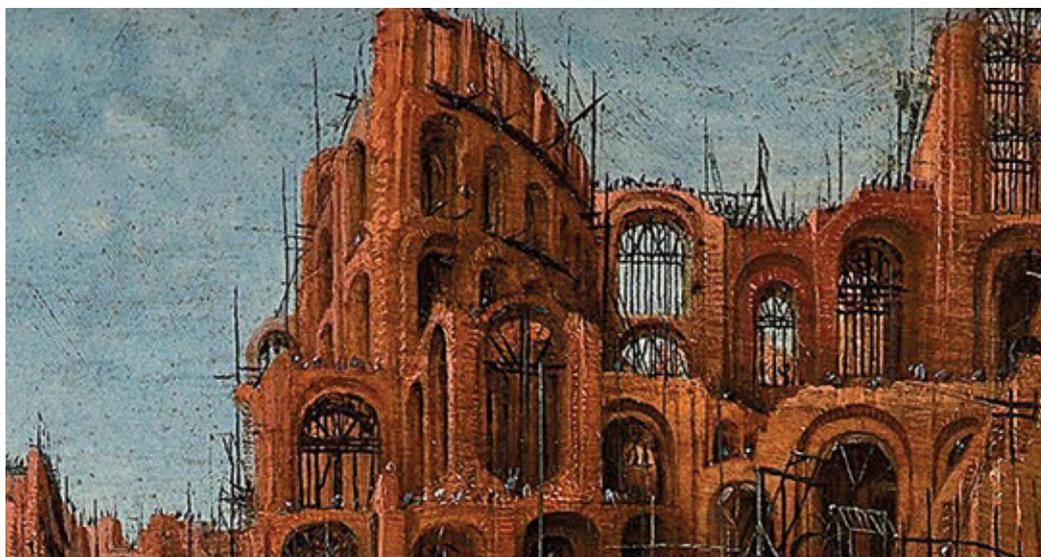
Un ponteggio medievale in una miniatura.
Le fitte impalcature raffigurate da Bruegel
nel suo dipinto sulla Torre di Babele.



essere quindi posati in quota e, in alcuni casi, come quelli preistorici, per essere poi ruotati, dalla posizione obliqua o orizzontale, e fatti cadere nella posizione verticale nella loro sede definitiva. Anche per le piramidi si sono ipotizzati immensi terrapieni formati attorno al volume della costruzione, sopra i quali uomini e pietre salivano faticosamente, lungo i piani inclinati. Immaginiamo il "faraonico" panorama di quegli sterminati terrapieni, di dimensioni pressoché uguali a quelle delle piramidi, che circondavano, a spirale, il nucleo in costruzione.

Doveva trattarsi di uno spettacolo mozzafiato. Viene alla mente un altro immenso terrapieno noto della storia: quello che i romani formarono per raggiungere, dal deserto circostante, la cima fortificata della rocca di Masada, nella quale si erano asserragliati, 133 metri sopra il terreno di assedio, gli ultimi ebrei resistenti, nel 74 dopo Cristo. Quando le costruzioni iniziarono ad essere più alte e meno massicce l'accesso dei lavoratori e dei piccoli materiali iniziò ad avvenire tramite strutture provvisorie e relativamente leggere, addossate alle pareti dell'edificio in costruzione. Per i materiali più pesanti iniziò l'era dei verricelli e delle gru.

Si avviava la lunghissima epoca dei ponteggi, cioè dei ponti (assi poggiate su piedritti) stesi su palificate che crescevano con le strutture in edificazione. Se ne ha notizia dall'epoca romana e le incastellature erano ovviamente costituite da pali, traverse, assi, rampe e scale in legno. L'insieme assumeva la forma di una struttura reticolare, assai simile alla tecnica con la quale, più anticamente, si costruivano gli stessi edifici, capanne o piccole case. Gli addetti erano i carpentieri, che, anche linguisticamente, sono stati, e sono tuttora, coloro che s'interessano anche delle strutture definitive, portanti, per edifici, ponti, tralici.



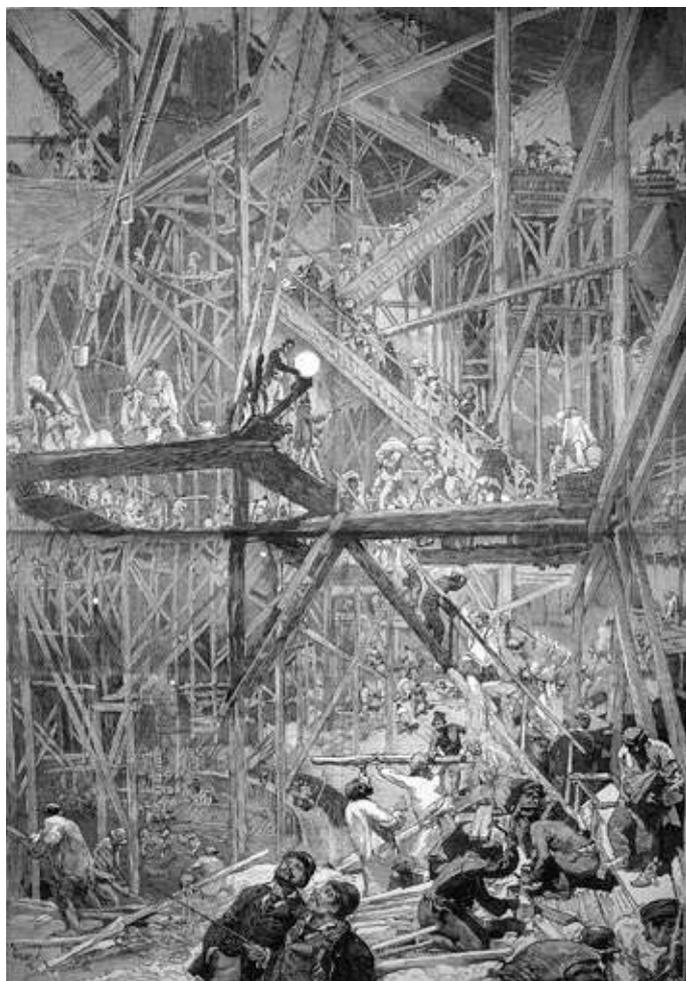
*Ponteggi per la costruzione dell'Opera di Parigi,
negli anni Sessanta dell'Ottocento.
La selva dei ponteggi in legno in un cantiere ottocentesco.*

La carpenteria metallica è molto diffusa, e ciò avviene dalla metà dell'Ottocento. Le strutture provvisorie sono infatti definite anche impalcature e il termine esprime proprio la derivazione di esse dalle costruzioni in legno, che spesso prendevano il nome di palchi. Ci si riferiva a piccole costruzioni realizzate con aste di legno, per ottenere piattaforme sovrapposte, come quelle che servivano, ad esempio e sul versante macabro, per esi-

bire le esecuzioni capitali. Non a caso la parola patibolo deriva dal latino *patere*, che significa essere visibile, aperto, esposto, da cui deriva anche patente. Il patibolo, quindi, cioè la macchina per l'esecuzione capitale e la struttura su cui era posta (ceppo per decapitazione, ghigliottina, forca per impiccati) doveva portare la scena ad una certa quota, sopra il livello delle teste della folla, affinché tutti potessero vedere, per educazione dis-

suasiva e per soddisfazione dell'impulso sadico. Quel palco divenne poi anche il palcoscenico, dove l'esibizione era di diverso tenore, come ancora oggi usiamo intendere. Ma il palco divenne anche la piccola costruzione in legno sulla quale si poneva l'oratore politico, il sindacalista o il tribuno di turno. Assomigliava alla panca sulla quale sedeva, o si rizzava in piedi, l'improvvisato e velleitario che presumeva di avere qualcosa da dire a tutti:

colui che "s'impanca a professore". Il palco, insomma, compreso il palco teatrale, originariamente costruito con carpenteria in legno, a più piani, attorno al palcoscenico, divenne sinonimo di opera modulare a uno o più livelli, costruita con aste di legno. Rapida fu l'applicazione del nome a quella trama di pali e travetti che costituivano la struttura di lavoro addossata a un muro o a sostegno di opere di copertura. In quest'ultimo caso si



Le strutture della Tour Eiffel e i suoi ponteggi si confondono nella comune matrice reticolare.

Un cantiere con ponteggi ottocentesco.

andò precisando che le porzioni provvisorie dovessero avere un nome diverso, e si iniziò a parlare di centine, dal latino *cincturare*, stendere una cintura. Erano, e sono, strutture di sostegno soprattutto, anticamente, per volte, cupole, archi, ma valgono anche

per elementi piani e orizzontali. La continuità fra impalcature e centine era tuttavia evidente, anche per il comune uso del legno.

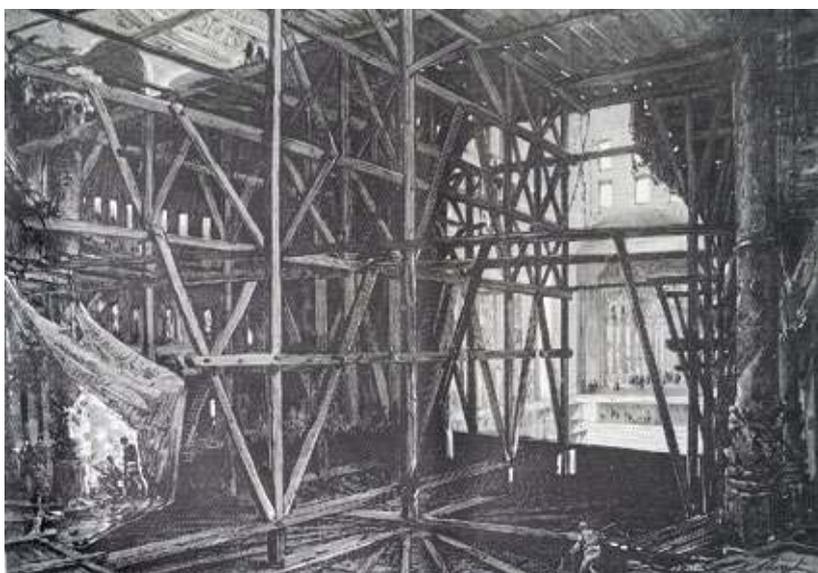
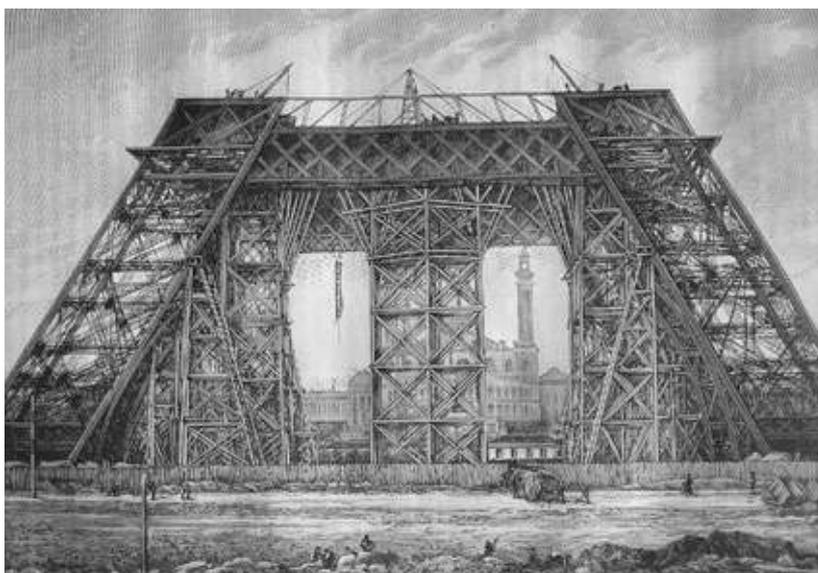
In sostanza, quindi, sia le impalcature che i ponteggi, stavano a definire le strutture provvisorie di lavoro nel set-

tore edilizio. Le aste in legno erano fra loro legate, nei punti di incrocio fra verticale e orizzontale, con legacci di corda, incrociati a X, tali da garantire la tenuta. La sovrapposizione verticale, invece, avveniva, sia con la giuntura a corde, sia con l'applicazione di piccole mensole. Le

lunghe aste trovarono, in Oriente, facile reperimento nei naturali steli di bambù, che, per le dimensioni e la resistenza che assumono, possono anche essere chiamati tronchi. La snellezza e la spontanea forma rettilinea ne facilitò l'uso. Un'eccezione al ponteggio basato sulla sovrapposizione di vari piani, poggianti a terra, fu costituita dai ponteggi sostenuti da travetti a sbalzo, conficcati nella muratura della costruzione in atto. È una tecnica, che, alquanto evoluta, si può ritrovare anche oggi. Immagini di questi tipi di ponteggi si possono vedere già in miniature e dipinti medievali. I legni inseriti a

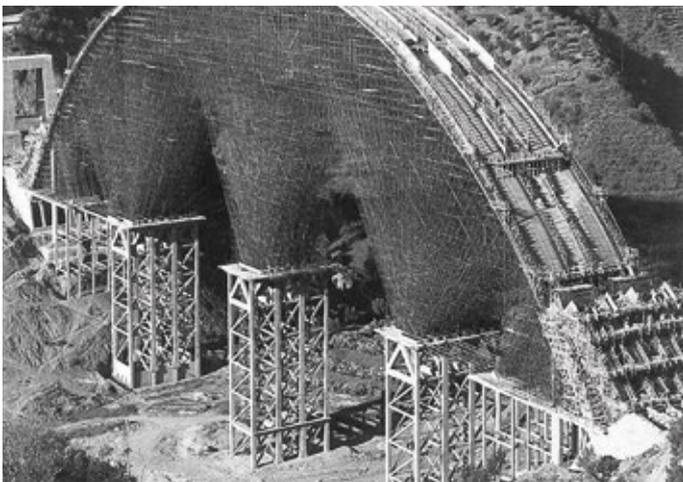
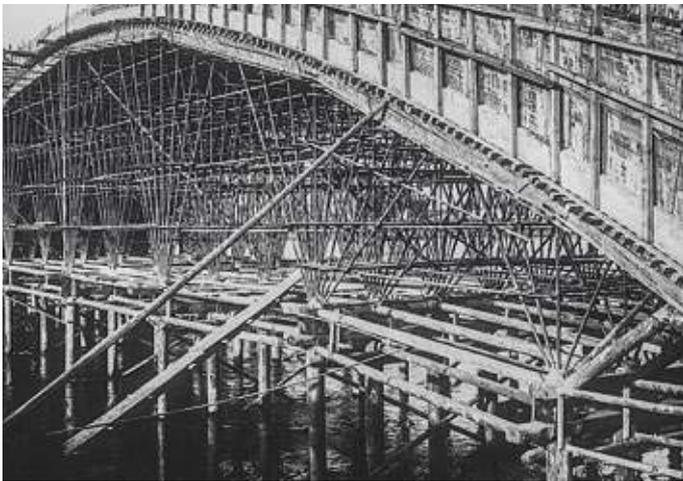
mensola nella muratura erano alloggiati in appositi fori, lasciati cavi nel tessuto murario. Quei fori sono spesso rimasti nella parete, anche per volontà estetica, e spesso si vedono anche in palazzi importanti. Sono chiamati "fori pontai" o, nel Centro Italia, "buche pontai".

Già nelle impalcature medievali sono indicate le controventature, un accorgimento essenziale per strutture snelle e basate su una trama ortogonale in serie. L'insieme regge bene gli sforzi centrati e verticali, ma è molto instabile rispetto alle sollecitazioni orizzontali. Uno sbandamento qualsiasi, che si verifichi in una struttura leggera a modulo quadrato o rettangolare, tende a reclinarsi su un lato sino al crollo. Appunto, già nel Medioevo, si vedono legni posti diagonalmente nei riquadri di alcuni piani o su qualche allineamento verticale, al fine di porre una spina dorsale rigida (triangoli) e indeformabile che impedisca il ripiegamento laterale. Questo problema è spesso stato causa di gravi crolli, anche in epoca moderna. Con strutture ad aste leggere sono state costruite anche tribune per spettatori di pubblici spettacoli. La folla provoca spesso sollecitazioni orizzontali, a causa dei movimenti delle persone in massa. Se il controventamento del telaio non è stato razionalmente approntato si può assistere al cedimento dell'intera costruzione.



E veniamo quindi alle realizzazioni più imponenti delle impalature moderne, che si sono avvalse, rimanendo in Italia, della messa a punto dell'uso di aste in ferro al posto delle vecchie aste in legno. La ditta inglese Staffolding aveva commercializzato negli anni Venti un sistema di montaggio modulare di tubi d'acciaio per la costruzione di ponteggi, ideato da Palmer Jones. Il toscano Ferdinando Innocenti, figlio di un fabbro, con il fratello e grazie a un

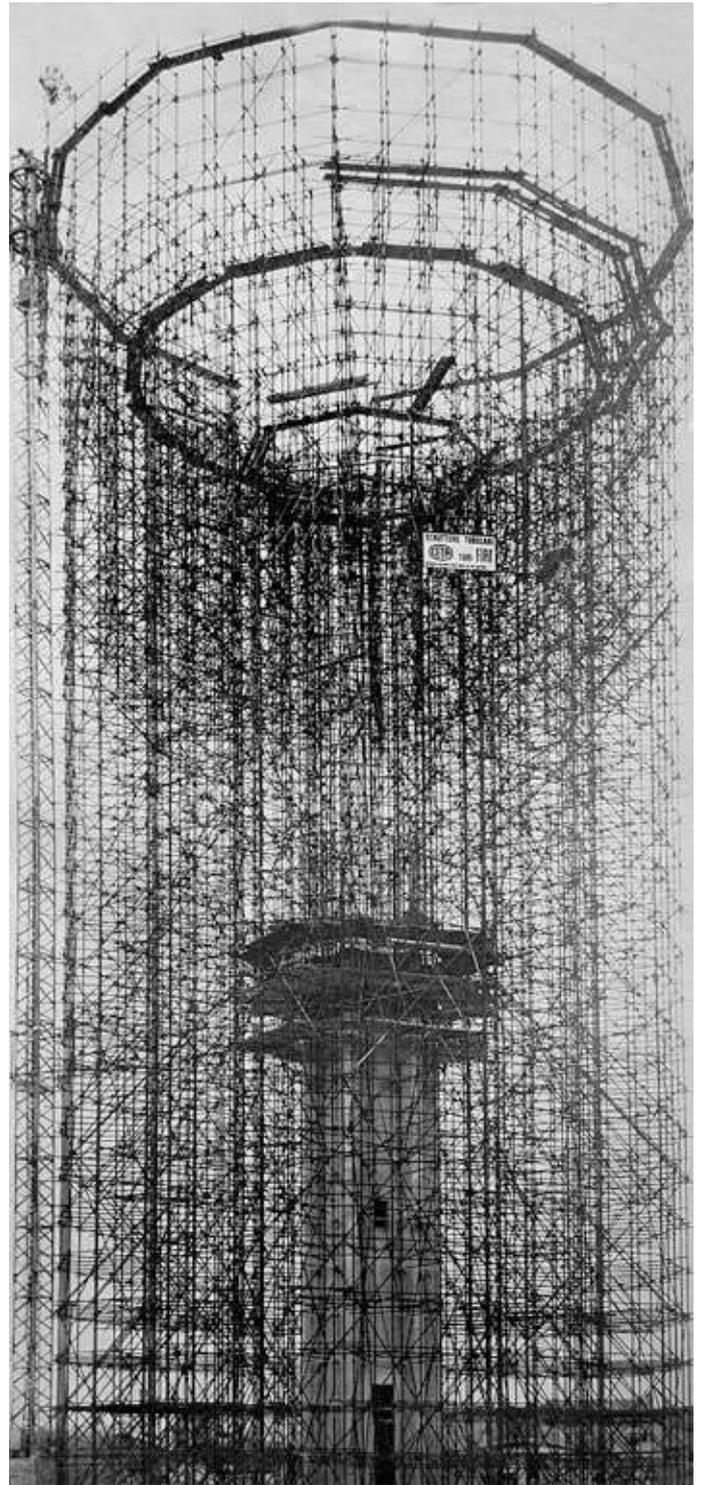
collegamento con la società Dalmine, ideò un nuovo tipo di giunto, molto flessibile e di rapido montaggio, che brevettò nel 1934. Iniziò, per i ponteggi, l'era dei tubi Innocenti. Le strutture in legno furono abbandonate e si iniziò un cammino che oggi vede anche nuove formule. La resistenza delle strutture reticolari con tubi Innocenti si prestò alla realizzazione di complessi immensi, grazie ai quali l'Italia del dopoguerra poté attuare il suo miracolo



Da sinistra in alto, in senso antiorario:
Ponteggi Innocenti-Dalmine per un ponte degli anni Cinquanta.

Imponenti ponteggi per la costruzione del Viadotto Bisantis,
ponte non crollato di Riccardo Morandi, a Catanzaro, del 1959.

I grandi ponteggi per il serbatoio dell'OM, in Brescia, degli anni Sessanta.



L'immenso volume di ponteggi eretto pochi mesi fa per il restauro della cattedrale di Notre Dame. Al suo interno si è generato il dolorosissimo incendio. Da "Le Figaro Magazine".

economico, basato sull'edilizia e sulla costruzione di grandi opere, come le autostrade. Viadotti, condomini, chiese e serbatoi pensili poterono avvalersi di strutture provvisorie di accesso e di sostegno che abbisognavano di un progetto attento da parte dei tecnici. Si ha una fotografia sorprendente di ponteggi di sostegno per un ponte basati su tre pile che si aprono in immensi ventagli per sostenere casseforme e getti di cemento armato delle

arcate. Già con i grandi telai reticolari dell'architettura in ferro dell'Ottocento, del tipo Torre Eiffel, le strutture dei ponteggi si confondevano con le strutture definitive, gareggiando con esse per forma, complessità e audacia. Ma la fusione si è fatta sempre più spinta, anche con la realizzazione di strutture definitive con ponteggi. Si pensi alle grandi installazioni per concerti giovanili di massa, alle citate tribune per stadi o autodromi, alle soluzioni per

stand espositivi. Non potremo più fare a meno di questi ponteggi, che ancora portano il nome di Innocenti, il grande imprenditore che dal ferro battuto su un'incudine giunse alla costruzione di automobili. Dal trabattello dell'imbianchino alla mega struttura usata anche recentemente per l'inausto intervento di Notre Dame, l'impalcatura con tubi metallici fa parte della nostra vita quotidiana. È un settore che include anche pericoli, come

quelli degli incidenti sul lavoro o degli imprevisti connessi agli ambienti creati dai ponteggi. Gli imprevisti non dovrebbero esistere, ma, di fatto, imprudenza e disordine possono avere, in questi luoghi provvisori, effetti disastrosi. Si pensi, appunto, al grande e doloroso incendio della cattedrale parigina, il cui innesco pare sia avvenuto, come in altri casi, negli ambienti del cantiere, creati dalle megastrutture Innocenti. □



La cathédrale de fer

De celle que l'on surmontait « la forêt », cette charpente composée de plusieurs milliers de mètres cubes de bois, il ne reste plus rien. À sa place, une nouvelle a poussé, de fer et d'acier. Étonnante vision de la structure des échafaudages ayant survécu à l'incendie. Quant aux voûtes de la nef, des poutres crénelées témoignent des ravages causés par les flammes. Au centre de la photo, la rose du pignon du transept sud, ou Rose du Midi, qui avait été offerte par le roi Saint Louis et édifiée en 1260, a survécu au drame.

Photo: Thomas Gellier

La Parola Agli Esperti

a cura del geometra Antonio Gnechi

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso in zona agricola.

Buongiorno, ho un quesito da porre.

È possibile chiedere il cambio di destinazione d'uso di una residenza in zona agricola (abitazione dell'imprenditore agricolo) costruita con i vincoli della 93/80 in residenza al non imprenditore?

Mi spiego meglio, a causa della cessata attività agricola dell'imprenditore, tale residenza può richiedere il cambio di destinazione da agricola a residenziale? Anche se il fabbricato si trova in zona agricola? Il cambio avviene senza opere.

Come si interpretano i vincoli della 93/80 sul mantenimento del fabbricato ad uso agricolo?

Grazie.

Non si tratta di un "cambio di destinazione d'uso" di una abitazione che, fino alla cessazione dell'attività dell'imprenditore agricolo, era dallo stesso utilizzata come propria residenza, con vincolo imposto dalla Legge Regionale n. 93 del 1980, ma della possibilità di utilizzarla da parte di altro soggetto sprovvisto dei requisiti previsti dalla norma citata.

È ovvio che i vincoli restano fino al permanere delle condizioni e presupposti che hanno determinato il rilascio del titolo abilitativo.

Se tali condizioni e presupposti vengono meno, come nel caso in esame, è lo strumento urbanistico generale a stabilire le regole degli edifici situati nelle zone agricole e delle loro utilizzazioni.

Le norme della LR 93/80 sono state modificate nel tempo fino alla LR 12 del 2005, ma non hanno trovato applicazione due integrazioni che la regione Lombardia voleva introdurre all'art. 60, co1, lett. a) e al comma 2, lett. a).

La prima modifica dell'articolo 60 mirava a eliminare il beneficio della totale esenzione dal contributo di costruzione, da sempre riconosciuto, per tutti gli interventi da realizzare in zona agricola in funzione della conduzione del fondo, alla figura dell'imprenditore agricolo, nel contempo specificando che tali benefici si potessero godere unicamente sul presupposto della qualificazione del richiedente come imprenditore agricolo professionale, solo in via definitiva, non più anche in via provvisoria.

La seconda modifica era quella relativa alle residenze esistenti. Ancora oggi, il secondo comma subordina il rilascio del permesso di costruire alla presentazione di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare.

Tenuto conto delle mancate modifiche di cui sopra, le norme vigenti non possono essere intese, anche con riferimento al semplice possesso, come disposizioni in cui il vincolo del servizio dell'immobile all'attività agricola decade per i due eventi sopra menzionati, ma solo a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, come operata dal PGT, ci si deve, quindi, rivolgere al comune il quale, ragionevolmente, dovrebbe prevedere all'interno delle NTA del Piano delle Regole, anche da parte di soggetti sprovvisti dei requisiti ex LR 93/80, di poter utilizzare le residenze degli imprenditori agricoli che hanno cessato l'attività, con o senza opere

edilizie, tenuto conto che non si tratta di modificare la destinazione d'uso dell'immobile, in quanto non avviene tra funzioni urbanisticamente rilevanti, ma solo a livello catastale da A6 ad A2, ai fini fiscali. Considerato il notevole incremento di valore dell'immobile a seguito della decadenza del vincolo, è banale rilevare come subordinare il trasferimento del bene (non la decadenza del vincolo) al versamento al comune degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sia misura di sapore volutamente consolatorio.

Oggetto: Sanatoria per opere non eseguite?

Buongiorno, devo presentare una SCIA per manutenzione straordinaria di un'abitazione al PT di un edificio. Scopro che nel 1994 era stata presentata una concessione edilizia per ristrutturare l'abitazione al PT e 1°P (sempre di proprietà). Le opere al PT sono state realizzate ed è stata presentata una fine lavori in cui viene specificato che è relativa a quell'unità, mentre al PT è stata demolita una parete (demolizione presente nella pratica) e null'altro. Faccio presente al tecnico del comune la questione e sostiene che devo presentare una sanatoria.

Vorrei sapere la vostra opinione al riguardo. Grazie.

La pratica edilizia prevedeva la ristrutturazione edilizia del piano terra e del primo piano. Le opere relative al primo piano sono state realizzate, finite, ma non rese agibili, a quanto pare.

Nel piano terra, invece, non state eseguite le opere previste dalla concessione edilizia originale.

Anche all'epoca in cui la concessione edilizia era valida poteva essere ammessa la realizzazione parziale delle opere, come nel caso in esame, limitatamente al primo piano, purché in conformità al titolo abilitativo, rimanendo l'obbligo, a fine lavori, di provvedere a richiedere il rilascio del certificato di agibilità, adempiendo alla procedura allora vigente (certificazioni impianti, collaudo, accatastamento, etc.).

Il comune avrebbe dovuto rilasciare l'agibilità parziale per il primo piano, qualora avesse accertato che l'unità immobiliare del primo piano fosse funzionalmente autonoma, ovvero che fosse allacciata agli impianti e pubblici servizi (fognatura, acqua, gas), come oggi sostenuto specificatamente dall'art. 24, DPR n. 380/2001.

Se ciò non è stato fatto allora, può essere fatto adesso, alle stesse condizioni sopra esposte.

Cosa diversa è la situazione che riguarda il primo piano perché la concessione edilizia del 1994 è scaduta e non e non sono state realizzate le opere allora previste.

Ora si pone il problema di stabilire quale sia la qualificazione tecnica giuridica degli interventi che si intendono promuovere, dovendosi riferire alle definizioni della Legge Regionale 12/2005 (art. 27) allineate a quelle del DLgs 222/2016, per quanto riguarda il titolo abilitativo (SCIA o PDC) e relativo regime economico.

1. Se le opere che si intendono proporre rientrano tra quelle di cui all'art. 127, co. 1, lett. b) LR 12/05, le stesse possono essere presentate con la CILA, se le opere di manutenzione straordinaria

- non riguardano parti strutturali dell'edificio (art. 6-bis, DPR 380/2001),
2. Come sopra, con la SCIA, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio (ar. 22, DPR 380/20017),
 3. Se le opere che si intendono proporre rientrano tra quelle di cui all'art. 33, Legge Regionale 12/05 (ristrutturazione edilizia), ma limitate a quella "leggera" (art. 3, co. 1, lett. d), DPR 380/01), sono ammesse con la SCIA (art. 41 e 42, LR 12/2015),
 4. Come sopra, ma identificabili nella ristrutturazione edilizia "pesante" (art. 10, DPR 380/01), sono subordinate al permesso di costruire o SCIA alternativa.

Nei primi due casi, il titolo edilizio è gratuito, nel terzo e quarto caso, si deve pagare il contributo di costruzione.

In conclusione:

- Per il primo piano si tratta di completare un procedimento che non ha comportato difformità o abusi per i quali debba essere presentata la sanatoria, sempre che vi sia comprovata la conformità degli interventi al progetto approvato con la concessione edilizia rilasciata.
- Per il piano terra si tratta di avviare un procedimento che consenta all'interessato di portare a termine l'abitazione prevista.

Oggetto: LR 6-1989 Allegato punto 5.1 - Accessi

Si chiede un chiarimento al punto 5.1 dell'allegato alla Legge Regionale 6-1989 della Lombardia capitolo "ACCESSI".

Si vuole capire se si riferisce:

- a. alla dimensione minima della porta principale di accesso all'edificio,
- b. alla dimensione minima del cancello posto nella recinzione di accesso alla proprietà.

[è riportato il testo della norma sopra citata]

Il dubbio sorge consultando una guida illustrativa dove risulta rappresentato un edificio residenziale al capitolo "porte interne" e non come "varco e/o porta esterna" con una luce apribile minima di mt. 0,90 e non mt. 1,50 come definito al punto "accessi".

Se possibile vorrei poter cogliere la diversità fra "accessi" e "porte interne".

Ringrazio in anticipo quanti vorranno rispondermi.

Nella parte introduttiva del punto 5 dell'Allegato alla Legge Regionale n. 6 del 1989 si parla di "agevolare l'accesso, gli spostamenti" agli edifici e strutture indicate dalla lettera A alla G.

Il successivo punto 5.1 (accessi) ripete la frase che indica "Agevolare l'accesso alle costruzioni edilizie [...], attraverso spazi, varchi e/o porte esterne, prescrivendo una luce netta minima di mt. 1,50. L'accesso all'edificio posto allo stesso livello dei percorsi pedonali e con essi raccordato mediante rampe deve avvenire con luce netta dall'ingombro dell'anta mobile di cm. 1,50 minima.

Quanto sopra basta a chiarire che l'accesso alla costruzione deve essere di mt. 1,50, indipendentemente che si definisca "varco e/o porta esterna".

Cosa diversa sono le porte interne, trattate in altra parte dello stesso punto 5 dell'Allegato della Legge Regionale n. 6 del 1989.

Oggetto: applicazione della SCIA

Si chiede se sia sufficiente una SCIA per il cambio di destinazione d'uso in centro storico, da alloggio di abitazione ad ufficio direzionale?

È sufficiente la SCIA per trasformare l'appartamento in ufficio nel centro storico.

Questa è la sintesi di una Sentenza del TAR Toscana, sezione III (n. 1009/2017) che ha deciso di non applicare il principio enunciato dai giudici di legittimità.

La Corte di Cassazione, infatti, con la Sentenza 6873/2017, avevano stabilito che ogni cambio di destinazione d'uso di un immobile rientra nella ristrutturazione edilizia e, dunque, impone di ottenere prima il permesso di costruire.

L'importante invece per i giudici amministrativi è che l'intervento previsto con la mera segnalazione sia un semplice restauro dei locali, diversamente da quanto sosteneva la Sentenza della terza sezione penale della Suprema corte, quando finisce per equiparare istituti riconducibili a fattispecie differenti.

Secondo i giudici amministrativi gli "ermellini" non considerano che in base all'articolo 3, comma 1, lettera c), del Testo Unico dell'edilizia devono invece ritenersi ammissibili mutamenti di destinazioni d'uso in zona A che risultano compatibili con lo strumento urbanistico e rispettino tutti gli elementi di forma e struttura dell'organismo edilizio.

Sulla stessa SCIA un'altra Sentenza, la 1773/2017, pubblicata dal TAR Sicilia, quarta sezione della sede staccata di Catania, secondo cui la segnalazione di inizio attività è sufficiente per i lavori nei locali anche quando la bottega artigiana trasformata in media struttura di vendita senza la realizzazione di nuove opere: risulta infatti ammissibile la forma semplificata della SCIA quando il mutamento di destinazione d'uso dell'immobile resta all'interno della stessa categoria funzionale, purché conforme alle previsioni e prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

È coordinando le norme ex articoli 22 e 23-ter del Testo Unico dell'edilizia che i giudici arrivano ad affermare come il cambio di destinazione d'uso ben possa avvenire mediante la mera SCIA a condizione che il mutamento avvenga nell'ambito della stessa categoria urbanistica.

Da un altro combinato disposto di norme emerge l'obbligo di vietare la prosecuzione dei lavori a trenta giorni dalla SCIA: si tratta dei commi 3 e 6-bis dell'articolo 19 della Legge n. 241/1990.

Fa piacere rilevare che alcune prese di posizioni di Unitel vengano confermate dai giudici amministrativi, come nei casi citati nell'articolo, soprattutto per quanto riguarda il mutamento di destinazione d'uso tra le categorie funzionali "urbanisticamente rilevanti", come abbiamo sostenuto all'epoca del Decreto "Salva Italia".

È significativo constatare come un intervento edilizio, piuttosto

che un mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, sia oggetto di una qualificazione tecnico giuridica, sulla scorta delle leggi in vigore, che ne definisca le categorie definite dal DPR 380/2001 e il relativo titolo abilitativo, come abbiamo da tempo sostenuto (Decreti cd. "Madia").

In questo modo restano pochi gli spazi di incertezza sui titoli abilitativi, sui procedimenti e provvedimenti da seguire e da adottare, sui regimi economici da applicare e sugli eventuali abusi edilizi. Particolare interesse rileva l'attenzione che si deve prestare alle letture delle norme come nel caso del provvedimento di divieto alla prosecuzione dei lavori a seguito della presentazione della SCIA, a termini del combinato disposto dei commi 3 e 6-bis della Legge 241/1990, che non si troviamo nel Testo Unico dell'edilizia, ma nelle disposizioni legislative che disciplinano la SCIA.

Oggetto: oneri di urbanizzazione

Vorrei avere dei chiarimenti circa la data di calcolo degli oneri di urbanizzazione relativi alla richiesta di un permesso di costruzione da presentare al Comune al fine del loro pagamento alla data del rilascio del titolo abilitativo.

Le norme di riferimento sono l'art. 16 del DPR n. 380/2001 e l'art. 38 della Legge Regionale n. 12 del 2005.

Per quanto riguarda il pagamento degli oneri di urbanizzazione è bene ricordare che:

- L'art. 16 del DPR n. 380/2001, comma 2, stabilisce che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. Il successivo comma 4, prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale, in base alle tabelle parametriche che la regione definisce.
- L'art. 38, comma 7-bis, della LR n. 12/2005 prescrive che l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, purché completa della documentazione prevista. La stessa norma (ultimo periodo) prescrive, inoltre, che, fatta salva la facoltà di rateizzare, la corresponsione al comune della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, se dovuti, deve essere fatta all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero allo scadere del termine di quindici giorni previsti dal comma 7, primo periodo, nei casi di cui al comma 10.
- Gli oneri di urbanizzazione sono determinati dai comuni secondo quanto stabilisce l'art. 44 Legge Regionale n. 12/2005, con delibera del Consiglio Comunale con la quale sono pure stabilite le modalità di versamento degli importi delle eventuali rateizzazioni, le date di scadenza delle rate e relative garanzie.

Il comma 7 del citato articolo 38, stabilisce che: "Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico

per l'edilizia, entro 15 giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio".

È ovvio che tale disposizione significa che il responsabile, contestualmente, o subito dopo, aver firmato il permesso di costruire deve comunicare all'interessato il suo rilascio e le condizioni per il suo ritiro presso gli uffici comunali.

Il presupposto perché ciò accada è il seguente:

1. che il prospetto con il calcolo della quota di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione sia compilato al momento della presentazione della richiesta del permesso di costruire, così come, per altro, rappresentato sui modelli regionali;
2. che l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primari e secondari dovuti faccia parte della documentazione prevista completa, determinata alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire;
3. che il responsabile del procedimento verifichi, oltre agli altri documenti prescritti a corredo della richiesta di permesso di costruire, anche quella riguardante il contributo, eventualmente dovuto e la sua corretta quantificazione, da rettificare solo in caso di errori o imprecisioni, in sede di avviso di rilascio di permesso di costruire;
4. che il pagamento dell'intero importo (o della prima rata) dovuto deve avvenire all'atto del rilascio del permesso di costruire e, quindi, del contestuale avviso di rilascio.

Quanto sopra non implica altre soluzioni, quali possano essere:

- a. il conteggio del contributo sia fatto d'ufficio dall'istruttore della pratica;
- b. debba essere richiesto, separatamente dall'avviso, il pagamento, (e, quindi, degli oneri di urbanizzazione), quale presupposto per il rilascio del permesso di costruire, essendo proprio il pagamento di tale somma la condizione per ritirare il permesso e far "scattare" l'efficacia e la decadenza del titolo abilitativo (art. 15 del UE);
- c. debba essere comunicata all'interessato la rettifica del calcolo del contributo allegato alla richiesta subordinando il pagamento di tale importo (o quota delle rate) al rilascio del permesso.

Le norme sopra citate, al riguardo, non lasciano spazio a diversa applicazione di quella prospettata dall'art. 38, comma 7, tenuto conto del successivo comma 7-bis, della LR n. 12/2005, così che il dirigente o responsabile del SUE, nell'adottare il provvedimento finale, ovvero il rilascio del permesso di costruire, dia immediato avviso all'interessato, comunicando, tra gli altri adempimenti, l'ammontare del contributo di costruzione (oneri e costo), secondo quanto stabilito dalle relative delibere comunali.

Come fa il Comune a far pagare un intervento di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso di una casa colonica in zona

agricola che diventa la residenza di un non agricoltore? Io ho sempre ritenuto che il contributo di costruzione si pagasse come una ristrutturazione residenziale qualsiasi. Nel mio Comune considera il cambio d'uso applicando gli oneri di urbanizzazione come nuova costruzione residenziale (allego lo schema di sintesi al riguardo fornito dal Comune stesso). L'avvocato del Comune sostiene che bisogna pagare come nuova costruzione. Grazie

Il problema mi pare semplice.

In primo luogo sono certo di due cose:

1. che il soggetto attuatore dell'intervento non è un IAP e, quindi, non ha titolo per la gratuità dell'intervento,
2. che l'intervento edilizio proposto è qualificabile come ristrutturazione edilizia e, come tale, a termini dell'art. 43 della Legge Regionale n. 12/2005, è oneroso.

Detto questo si tratta di calcolare il contributo di costruzione, commisurato alla quota degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, mi sembra di capire che la ristrutturazione edilizia avviene senza demolizione e ricostruzione.

Quindi l'art. 44, co. 8, LR 12/05 prevede che si applicano gli oneri in base al CME dei lavori e opere previste dal progetto proposto, applicando le tariffe stabilite dalla delibera comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, alla volumetria virtuale o alla superficie virtuale, determinata come specificato alle lett. a) o b), del citato articolo, tenuto conto di quanto dispone il successivo co. 10, ovvero che le tariffe sono "quelle riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti del 60 per cento".

Sappiamo che il co. 9 dello stesso articolo consente all'interessato di chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale dell'intervento, cosa che deve essere espressa in sede di richiesta edilizia e che non richiede la presentazione del CME.

Non mi pare nemmeno che si verifichi quanto dispone il co. 11 e cioè che l'intervento edilizio proposto preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, per cui "la misura del contributo non è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione".

Succede, invero, quello che prescrive il co. 12, ovvero che: "nel caso di edifici esistenti comportanti modificazioni della destinazione d'uso, per quanto attiene agli oneri di urbanizzazione primari e secondari, il contributo è commisurato alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente e alla quota dovuta per le opere relative agli edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai commi 8 e 9" (già precisate).

Questo significa, per il caso in esame:

1. Fare un calcolo degli oneri di urbanizzazione (primari e secondari) in base alla destinazione agricola (se rapportati alla SIp), presenti all'interno dell'edificio, moltiplicando la SIp totale per

le corrispondenti tariffe degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, determinandone l'importo complessivo (A),

2. Fare un calcolo della destinazione residenziale (volume o SIp) dell'intero edificio, secondo quanto stabiliscono le norme comunali, e moltiplicando il volume o la SIp per le corrispondenti tariffe degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, determinandone l'importo complessivo (B).
3. Se B è maggiore di A, si paga anche la differenza di tali somme (C).

4. Lo stesso comma 12 ribadisce che, oltre all'eventuale maggior somma tra A e B, si paga anche il "normale" contributo per oneri di urbanizzazione (primari e secondari) in base al CME (volume o SIp) come detto in precedenza.

5. L'intervento edilizio in questione deve pagare, quindi: l'eventuale (C) più gli oneri di urbanizzazione primari e secondari, comunque dovuti per la ristrutturazione edilizia.

Quanto sopra non è altro che l'applicazione delle disposizioni regionali, ancor prima dell'entrata in vigore della LR 12/05 e non si presta ad altre interpretazioni o applicazioni.

Guardando il prospetto allegato, poi (non risulta quando datato), mi pare un po' confuso in quanto:

- le colonne B e C sembrano riferirsi al cambio della destinazione d'uso "senza opere", se conformi al PGT, applicando le tariffe delle zone E all'edificio esistente (abitazione o strumentale) ai volumi degli stessi,
- le colonne D ed E prevedono una forma di forzata applicazione delle norme mettendo a confronto il volume virtuale e il volume reale, non rispondente a quanto previsto dall'articolo 44, commi 8 e 9, lasciato all'iniziativa del privato e non all'ufficio,
- il prospetto, invero, non prevede l'ipotesi, a volte ricorrente, in cui si verificano modificazioni della destinazione d'uso, conformi che debbono essere assoggettate a quanto dispone il comma 12.

Non ritengo giusta questa impostazione che non risponde alla normativa regionale di riferimento che risulta, invece, chiara in tutti i suoi aspetti.

Ribadisco quindi il mio parere, con la sola precisazione risultante dal prospetto allegato al quesito, secondo il quale gli oneri di urbanizzazione primari e secondari devono riferirsi al volume e non alla SIp.

Non c'è dubbio, infine, che il calcolo del costo di costruzione anche per questi interventi, faccia riferimento al prospetto ministeriale, con riferimento al costo complessivo delle opere (CME), al quale applicare la percentuale riferita alla classe dell'edificio, nonché agli interventi di ristrutturazione edilizia.

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

APPALTI E CONTRATTI PUBBLICI

Garanzia provvisoria e definitiva negli affidamenti sotto soglia

Delib. ANAC 27/02/2019, n. 140

Linee guida n. 4 recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici". Chiarimenti in materia di garanzia provvisoria e garanzia definitiva.

Prezzo chiuso negli appalti

D. Min. Infrastrutture e Trasp. 12/03/2019

Differenze percentuali tra tasso d'inflazione reale e tasso d'inflazione programmato, per l'anno 2018. (G.U. 22/03/2019, n. 69)

INDICI, TASSI E COSTI DI COSTRUZIONE

Mutui con onere a carico dello Stato

Com. Min. Economia e Fin. 05/03/2019 (G.U. 05/03/2019, n. 54)

Comunicazione del tasso di interesse massimo da applicare ai mutui da stipulare con onere a carico dello Stato di importi pari o inferiori a euro 51.645.689,91.

PREVENZIONE INCENDI

Autorizzazione elettrodotti e aspetti di prevenzione incendi
Circ. Min. Interno 06/03/2019, n. 3300

Rete nazionale di trasporto dell'energia elettrica. Autorizzazioni ai sensi della Legge 23 Agosto 2004, n. 239.

SICUREZZA

Dispositivi di protezione individuale

D. Leg.vo 19/02/2019, n. 17 (G.U. 11/03/2019, n. 59)

Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 2016/425 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 9 marzo 2016, sui dispositivi di protezione individuale e che abroga la direttiva 89/686/CEE del Consiglio.

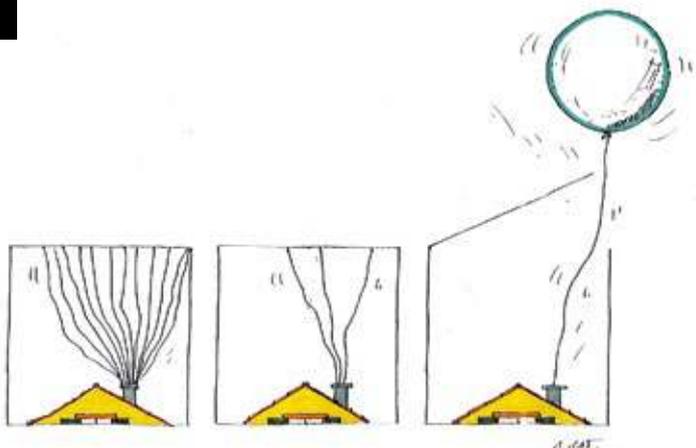
NORMATIVA REGIONALE

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

D. Dirig. R. Lombardia 12/03/2019, n. 3254 (B.U.R. Lombardia S. Ord. 15/03/2019, n. 11)

Aggiornamento dei criteri approvati con Decreto n. 53 dell'8 gennaio 2018 per l'accreditamento delle infrazioni e l'irrogazione delle sanzioni, di cui all'art. 27 della Legge Regionale n. 24/2006 e s.m.i. conseguenti alla trasgressione delle disposizioni per la redazione degli attestati di prestazione energetica degli edifici, in attuazione della DGR 5900 del 28 novembre 2016.

Il mondo di B. Bat.



w la libertà

Aggiornamento Albo

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 15 aprile 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>
2722	Zani Elisabetta	Loc. Berra Nuova 2 Peschiera Del Garda (VR)	16/01/1953 Brescia (BS)

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 19 aprile 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
4857	Marianini Domenico	Via Sabotino 18 Brescia (BS)	Villa Carcina (BS) 23/02/1931	DECESSO

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 29 aprile 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
6325	Bertanza Emanuele	Via Stoppani 6/B Brescia (BS)	Brescia (BS) 22/10/1990	DIMISSIONI
6047	Bruni Alessia	Via Ondola 32 Collio (BS)	Gardone Val Trompia (BS) 27/04/1985	DIMISSIONI
4695	Davo' Aurelio	Via Mazzini 18 Pralboino (BS)	Gadesco (CR) 10/08/1954	DIMISSIONI
6469	Giori Giuditta	Via Galvano Giori 31 Vestone (BS)	Brescia (BS) 27/11/1994	DIMISSIONI
3318	Mancini Pierino	V.Milleottocentosessantasei 70 Sirmione (BS)	Pozzolengo (BS) 22/09/1958	DIMISSIONI
6486	Pigoli Nicola	Via Umberto I - 7/L Castelmella (BS)	Brescia (BS) 11/01/1988	DIMISSIONI
5315	Prandelli Paolo	Via IV Novembre 86/A Gussago (BS)	Brescia (BS) 14/01/1978	DIMISSIONI

Iscrizioni all'Albo con decorrenza 29 aprile 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Anno diploma</i>
6606	Baga Riccardo	Via delle Polentine 56/G Gavardo (BS)	Gavardo (BS) 07/10/1992	2013
6605	Guizzardi Elisabetta	Via Pradella 64 Incudine (BS)	Sondrio (SO) 27/06/1996	2015
6604	Lancini Luca	Via Bravadorga 5 Palazzolo Sull'Oglio (BS)	Sarnico (BG) 02/05/1992	2012
6603	Silli Tiziana	Via Concalini 42 Berzo Inferiore (BS)	Breno (BS) 03/01/1986	2005
6607	Ziboni Andrea	Via Ronzone 79 Sale Marasino (BS)	Brescia (BS) 10/05/1996	2015

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 27 maggio 2019

<i>N. Albo</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Residenza</i>	<i>Luogo e data di nascita</i>	<i>Motivo</i>
2753	Biasutti Gianbattista	Via Nikolajewka 15 Provaglio D'Iseo (BS)	Brescia (BS) 01/09/1955	DIMISSIONI
6567	Di Corato Giuseppe	Via Bonino Bonini 8 Brescia (BS)	Sacile (PN) 17/06/1956	DIMISSIONI
2060	Pedrini Giangiuseppe	Via Rose 9 Brescia (BS)	Brescia (BS) 21/04/1950	DIMISSIONI
3559	Vacchi Giuliano	Via Trainini 60 Brescia Mompiano (BS)	Brescia (BS) 20/08/1953	DIMISSIONI



CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI

DATI COLLEGIO (compilazione obbligatoria)

N° Iscrizione Albo

Collegio di:

DATI GENERALI (compilazione obbligatoria)

Cognome:

Nome:

Sesso:

Codice Fiscale:

Partita I.V.A.:

Comune (o Stato Estero) di nascita:

Prov.:

il:

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

Diploma Geometra

Anno:

Laurea Triennale in:

Anno:

Laurea specialistica in:

Anno:

Iscritto ad altro albo

Albo:

Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):

L'indirizzo P.E.C. verrà successivamente comunicato ad Infocamere per la pubblicazione sul sito www.inpec.it. (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.

