

Collegio Geometri
e Geometri Laureati
della Provincia
di Milano

Collegio Geometri
e Geometri Laureati
di Monza e Brianza

n°03

Anno XLII
Maggio / Giugno
2010

NoiGeometri



RIVISTA DI TECNICA E DI VITA PROFESSIONALE



Piano di Governo del Territorio

La mappa che ridisegna la città

- **Primo piano** › Milano, serve un progetto d'insieme
- **Conciliazione** › Firmata la convenzione con l'ANGC
- **Monza e Brianza** › Il Collegio premia i veterani
- **Formazione** › Un corso per investigatori del fuoco



Coperture, isolamenti,
tamponamenti,
lattonerie,
evacuatori fumo e calore



Progettazione,
realizzazione,
direzione lavori

Amianto

Campionamenti,
rilevamenti fibre libere,
pratiche A.S.L.

Bonifiche

Incapsulamento, confinamento,
rimozione coperture

Trasporto e conferimento
a discarica



FIBRO SERVICE Srl

27043 BRONI (PV)

Via Circonvallazione, 21 - Tel 0385 250645 - 0385 259056 - Fax 0385 259056



Balaustre e colonne in cemento—
Colli di Bergamo (villa privata)

Tel./fax 035.79.14.42
Fax 035.43.80.117

CATTANEO BATTISTA S.R.L.

Via C.C. Girolamo, 98
24030 CARVICO (Bergamo)



Scala e fontana—
Casa privata



Balaustre in cemento—
Villa privata



Portale in cemento levigato e martellinato
Villa d'Adda—C.C. Corte Zappello

La CATTANEO BATTISTA S.R.L. produce i propri manufatti con un sistema di lavoro di tipo artigianale con la partecipazione diretta dei titolari e con l'impiego di maestranze specializzate e costantemente aggiornate attraverso la partecipazione ad attività formative. L'attività rappresenta le origini della Società, fondata nel 1954 da Cattaneo Battista: attività che viene tutt'oggi proseguita con passione artigianale, professionalità e competenza dai nipoti (gli attuali soci), in particolare da Luigi Perico, responsabile del settore.

I manufatti vengono realizzati nei nostri laboratori utilizzando materie prime di qualità (inerti, graniglie colorate, polveri di marmo, leganti speciali), additivi specifici dove richiesto e ossidi coloranti.

La produzione di manufatti in cemento e graniglia comprende:

- Contorni porte e contorni finestre in cemento;
- Lucernari vetrocemento e pareti vetrocemento - lineari o curvilinee - prefabbricate o realizzate in opera;
- Fioriere e vasi in cemento e graniglia;
- Elementi per arredo urbano e arredo giardino, tavoli e panchine in cemento, ma anche vasche lavatoio e lavelli per cucine in cemento e graniglia;
- Balaustre, colonne e balconi e parapetti in cemento;
- Cemento decorativo martellinato e decorazioni per facciate;
- Realizzazioni con diverse finiture: cemento colorato, stuccatura, martellinatura, levigatura, sabbatura e decorazione per mezzo di matrici.

Si eseguono lavori particolari come realizzazione di monumenti e restauri architettonici.



Lavello cemento levigato—
casa privata

COSTRUIRE RISPARMIO ENERGETICO

AGENZIA

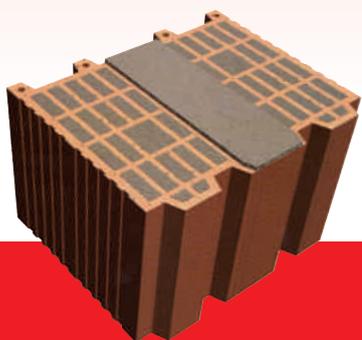
COSTRUIRE RISPARMIANDO: UN GIOCO DA RAGAZZI, CON NORMABLOK PIU'.



NORMABLOK[®] PIU'
MONOBLOCCO

NORMABLOK PIU'
**PROPONE I NUOVI MATTONI ISOLANTI CERTIFICATI PER
RISPETTARE LA NORMATIVA NELL'EDILIZIA PIU' TECNOLOGICA**

Parete portante, isolante, tavolato: NORMABLOK PIU'
è un monoblocco a tre componenti
che "fa muro" ottimizzando i costi di materiali,
movimentazione e mano d'opera.



www.mattone.it

REL[®]
Laterizi e Soluzioni S.p.A.

Editoriale
07 Agosto, moglie mia ti ri-conosco
di Enzo Balbi

08 News

Vita di Collegio

10 Mediare a Milano, il nuovo servizio per risolvere i conflitti
di Paolo Maddaloni

14 Testo della convenzione
per il progetto "Mediare a Milano"

18 Monza e Brianza festeggia tutti i veterani della professione
di Cesare Galbiati

Primo piano
23 Giovanni Azzone
Intervista di Luciano Gulli

Mercato immobiliare
26 Traina il centro ma la ripresa è lenta. Brera al top, fanalino di coda via Padova, che sconta "l'effetto stranieri"
di Paolo Maddaloni

Collegio e Comune
32 I geometri si fanno garanti del ricongiungimento
di Monica Lang

Inserto "Pagine Gialle"
Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano

II
Verbale della riunione di Consiglio del 27 maggio 2010

V
Verbale della riunione di Consiglio del 30 giugno 2010

Inserto "Pagine Gialle"
Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza

XI
Verbale della riunione di Consiglio del 19 maggio 2010

XIII
Verbale della riunione di Consiglio del 28 maggio 2010

XVI
Verbale della riunione di Consiglio del 30 giugno 2010

34 Copertina
Al via la nuova mappa che ridisegna Milano
di Franco Colombo

Normativa
40 Semplificazione: per la manutenzione straordinaria basta la Comunicazione
dalla Redazione

Professione

44 Arriva lo Sherlock Holmes specializzato in incendi
di Giuseppe Carlo Redaelli

46 La redazione del documento di valutazione del rischio (DVR) è prevista espressamente dal decreto 81/08 per tutte le attività
di Giuseppe Carlo Redaelli

Il Collegio incontra le Aziende
48 Il "sistema cappotto": la soluzione integrata per gli edifici
Introduzione di Andrea Gaffarello
Articolo di Federico Tedeschi

Cultura
56 Balene e cetacei seppelliti in un mare di sabbia
di Augusto Camera

Per sport
60 Muroli batte tutti, il trofeo va a Legnano
dalla Redazione

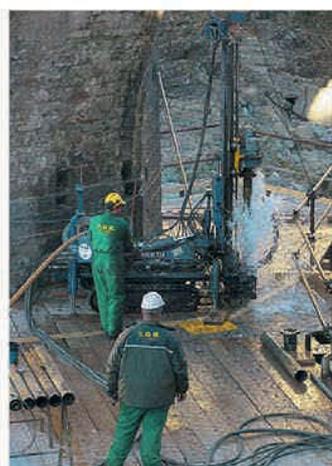
strutture in legno - legname per edilizia



idee in legno.

HOLZENGEINEERING.com

24050 Civate al Piano (Bg) - tel. +39.0363.976255 - fax +39.0363.976099
info@hestrutture.com



S.G.B.
PERFORAZIONI S.R.L.

OPERE DI CONSOLIDAMENTO • SONDE GEOTERMICHE
INDAGINI AMBIENTALI, GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE
STUDI GEOTECNICI • RILEVAZIONI TOPOGRAFICHE
RICERCHE MINERARIE E ARCHEOLOGICHE • PROT. CIVILE

BERGAMO - TEL 035 343957 - FAX 035 3694619
www.sgbperforazioni.it



Noi Geometri

Rivista di Tecnica e di Vita Professionale

Anno XLII

Maggio / Giugno

2010

Periodico a cura del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano e del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza, distribuito gratuitamente ai nostri iscritti e ai nostri praticanti, a tutti i Comuni della provincia, ai consiglieri dei Collegi della Lombardia, e tutti i Collegi d'Italia e ad autorità, ai componenti del Consiglio Nazionale, ai consiglieri di amministrazione e a tutti i delegati alla Cassa di Previdenza e Assistenza.

Periodicità bimestrale

Spedizione in abbonamento postale
D.L. 353/2003
(conv. in L. 27/02/2004 n. 46)
art. 1, comma 1, DCB Milano
Filiale di Milano

Associato 
UNIONE STAMPA PERIODICA ITALIANA

Autorizzazione del Tribunale di Milano
N. 332 del 17/10/1969

Direzione e Redazione

20123 Milano - Piazza Sant'Ambrogio, 21
Tel. 02.8056301 (r.a.) - Fax 02.72000356

milano@cng.it
www.geometri.mi.it

Indirizzare la corrispondenza a:
Casella Postale 1314 - 20101 Milano
comitatodireddazione@geometri.mi.it

Direttore responsabile

Enzo Balbi

Segretario di redazione

Paolo Radice

Coordinatore di redazione

Ambrogio Biffi

Comitato di redazione Milano

Franco Colombo, Cristiano Cremoli,
Andrea Gaffarello, Francesco Lottero,
Paolo Maddaloni, Luciano Zanini
e i Coordinatori di tutte le Commissioni
del Collegio.

Comitato di redazione Monza

Umberto Agradi, Ferruccio Baio,
Rodolfo Catellani, Giovanni Colnaghi,
Paolo Paltanin, Giovanna Pogliani,
Samantha Ranieri, Michele Specchio
e i Coordinatori di tutte le Commissioni
del Collegio.

Concessionaria esclusiva di pubblicità

OEPI Pubblicità
37122 Verona - Piazza Cittadella, 9
Tel. 045.596036 (r.a.) - Fax 045.8001490
oepipubblicita@virgilio.it

Grafica: Double B - www.doubleb.it

Roc N° 4874

Finito di stampare nel mese
di settembre 2010
da Galli Thierry Stampa Srl - Milano

Orari del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano

lunedì: 9.00 - 12.30
martedì: 9.00 - 12.30 / 14.00 - 18.00
mercoledì: 9.00 - 12.30
giovedì: 9.00 - 12.30 / 14.00 - 18.00
venerdì: 9.00 - 12.30
sabato: 9.00 - 12.30

Per comunicazioni durante gli orari
di chiusura è attivo 24 ore su 24
il seguente numero di fax
02.72000356

Orari del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza

lunedì: 9.00 - 12.30
martedì: 9.00 - 12.30 / 14.00 - 18.00
mercoledì: 9.00 - 12.30
giovedì: 9.00 - 12.30 / 14.00 - 18.00
venerdì: 9.00 - 12.30

Per comunicazioni al di fuori dell'orario
di apertura, inviare un fax al numero
039.33.05.100

Attenzione

Gli articoli e le lettere firmati non
impegnano la direzione.
Gli articoli, i disegni e le fotografie,
anche se non pubblicati,
non si restituiscono.
La loro riproduzione è vietata
se non autorizzata dalla Direzione.
La Direzione si riserva ogni facoltà
sui testi ricevuti.

ITUOI PROGETTI. LA NOSTRA TECNOLOGIA.

ANCHE I TUOI DISEGNI TECNICI POSSONO AVERE LA QUALITÀ EPSON

Da oggi anche i tuoi disegni tecnici possono avere la qualità fotografica Epson senza diminuire la velocità di stampa. La gamma Epson Stylus Pro adotta gli inchiostri Epson UltraChrome™ per stampare velocemente i tuoi disegni con qualità eccellente, linee nitide e fedeltà al colore. Epson dà grinta al tuo lavoro, in tutti i formati dall'A3 al 64". Per ulteriori informazioni, visita il nostro sito www.epson.it o chiama il numero verde 800-801101.



EPSON®
EXCEED YOUR VISION

Agosto, moglie mia ti ri-conosco

Il bello delle ferie è la possibilità di passare qualche giorno senza l'affanno del tempo, del cellulare, delle arrabbiate. Devo ammetterlo, quest'anno è andata di lusso! Vuoi per una generale minor frenesia nel lavoro, vuoi perché in un certo senso me lo sono imposto, vuoi...per l'età, questa estate mi sono concesso due settimane intere di "congedo". Il giornale, un libro, il cellulare spesso spento, qualche passo in più, qualche parola in più con la moglie e gli amici... insomma, un'altra vita. Ecco, parlare con persone diverse, di cose diverse, a volte anche delle banalità, accorgersi di quanto vale la buona salute, aiuta davvero. Ci si rende conto che il mondo è molto più ampio del tuo lavoro, della tua cerchia limitata di interessi. Nel bene e nel male sei quasi un'altra persona. Non ti limiti a sentire, impari ad ascoltare, vedi con occhio più disponibile situazioni che non ti sfioravano e che ora attraggono l'attenzione. Bè, devo dire che non mi è dispiaciuto, a 50 anni e passa, incominciare a "godermi" le ferie, a capire l'importanza di "staccare" dalla routine dando maggiore spazio a tutto ciò che i ritmi del lavoro non ti concedono, e classificare più equamente il valore delle cose e degli avvenimenti. Ho sempre avuto la fortuna di passare qualche giorno di vacanza, quest'anno l'ho vissuto più tranquillamente con mia moglie - i figli, grandi, vanno per i fatti loro - e mi sono dedicato di più a pensare, a fare programmi. Ho riflettuto sui problemi di lavoro e di conduzione del Collegio. Faccio fatica a "farmi pagare", ho alcune situazioni di cantiere che non vanno avanti, progetti che incontrano ostacoli di ogni tipo, del resto come tutti noi. Ho lasciato il Collegio con tante cose da fare, una Convenzione con il Comune di grande impatto civile, che ci ha nuovamente portati sul "Sole 24 ore", una grande arrabbiatura per l'atteggiamento delle nuove Direzioni regionali e provinciali dell'Agenzia del Territorio. Tutto questo ha ovviamente occupa-



to parte delle mie giornate, che ho impegnato nello studiare prospettive, vagliare soluzioni, ipotizzando nuove iniziative. Senza assillo, con un atteggiamento positivamente più distaccato. Mi sono accorto che funziona, e che probabilmente la calma è più produttiva della tensione, dell'affanno di non arrivare in tempo. Allora

benedette le vacanze, che consentono di essere un po' più noi stessi, di riscoprire sentimenti che durante l'anno vengono sopiti dal rumore quotidiano, che permettono di guardare in giro e apprezzare le cose importanti: la salute, la famiglia, la professione. Hai modo di fare serenamente l'esame di coscienza, di rimproverarti per gli errori, di essere riconoscente alla famiglia e agli amici, di ringraziare Dio per la vita e per ciò che hai ricevuto e hai saputo dare e, perché no, anche per il DNA di geometra. C'è una persona che mi ricorda sempre l'aneddoto dei "saggi del villaggio", grigi e con la barba lunga nei film di indiani visti all'oratorio. Non ho la barba e i capelli non sono più rigogliosi, nemmeno posso nascondere che gli anni passano, e un po' di saggezza è normale, quel tanto che basta per capire le cose che veramente contano, piccole e grandi. Ben vengano allora le vacanze, che ci rammentano quanto rischiamo di essere egoisti con il nostro lavoro, che giustamente amiamo, perché tanto abbiamo dalla professione, ma sull'altare del quale spesso sacrificiamo troppo tempo, a scapito di altri "obiettivi" parimenti, se non più, importanti: le nostre compagne di vita, i figli, gli altri. Per questo mi sentirei di modificare il vecchio adagio in "agosto, moglie mia ti ri-conosco". Mi auguro che tutti i miei geometri abbiano avuto la fortuna di vivere, come me, qualche giorno di vacanza. Il guaio è che purtroppo durano poco... e al rientro, la solita frenetica routine riprende il sopravvento. •

Autorizzazione paesaggistica snella dal 10 settembre

In vigore dal 10 settembre il Dpr 139/2010 che introduce l'autorizzazione paesaggistica semplificata per gli interventi di lieve entità su aree o immobili sottoposti alle norme di tutela

La procedura semplificata dovrebbe dimezzare i tempi per il rilascio dell'autorizzazione. Nelle 39 tipologie di interventi di lieve entità indicati dal regolamento, il procedimento deve concludersi entro 60 giorni, a fronte dei 105 giorni della precedente regolamentazione. L'autorizzazione paesaggistica è valida cinque anni dopo la data di ottenimento e non di rilascio. Il Comune di Milano sembra abbia già recepito il Dpr, ma ritengono sia applicabile su un numero molto ristretto di pratiche in quanto molte voci escludono gli immobili di cui all'art. 136 a-b-c del codice che sono:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici.



Avanti tutta con l'albo unico dei tecnici triennali

Il disegno di legge presentato dalla deputata Maria Grazia Siliquini rende obbligatoria la laurea triennale per tutti i tecnici

Un albo unico che riunisca tutti i tecnici in possesso di laurea triennale. Lo ha ribadito l'On. Maria Grazia Siliquini (FLI), intervenuta il 10 settembre scorso al 55° Congresso Nazionale degli Ingegneri a Torino. Il disegno di legge Siliquini – il ddl 503 che sarà discusso nei prossimi giorni dalla Commissione Giustizia della Camera – rende obbligatoria la laurea triennale per tutti i tecnici. Secondo la Siliquini: «Preso atto che in Italia esistono lauree triennali e quinquennali, e preso atto del fallimento della figura degli junior, che sono solo 5mila nel nostro Paese, è necessario dare vita ad un albo unico delle figure triennali, senza toccare i quinquennali e senza entrare in alcun modo nel merito delle competenze, che restano a carico del sistema ordinistico».

Il ddl 503 propone di accorpare Ordini e Collegi esistenti, con la possibilità di comprendere professioni diverse purché attinenti alla stessa area e purché i titoli per l'accesso siano conseguiti a seguito di formazione e tirocinio della stessa durata.

È proposta, inoltre la soppressione della sezione «B» degli Ordini con il conseguente passaggio dei relativi iscritti nell'Ordine corrispondente al titolo.

Crescono i costi di costruzione nell'edilizia residenziale

Aumentano materiali, trasporti e mano d'opera, scendono gli impianti di sollevamento. È quanto comunica l'Istat nel secondo trimestre del 2010. L'incremento nel suddetto periodo è stato dell'1,9% su base annua, con un aumento congiunturale dell'1,7%. A spingere in alto i costi risulta essere la voce mano d'opera, cresciuta del 2,8% su base annua e del 2,3% rispetto al trimestre precedente. Non solo, i rapporti per gruppo del secondo trimestre 2010 registrano incrementi anche per le voci materiali e trasporti e noli, rispettivamente saliti dell'uno per cento e dell'1,1 per cento. Per quanto riguarda la classe dei materiali, nel secondo trimestre gli aumenti congiunturali più ampi hanno interessato le categorie metalli (più 11,2 per cento) e materiale ed apparecchiature elettriche (più 2,1 per cento). Scende invece il costo degli impianti di sollevamento (meno 8,7 per cento) e laterizi e prodotti in calcestruzzo (meno 5,5 per cento). L'aumento dei costi sembra comunque essere bilanciato dalla ripresa del settore che, per la prima volta dalla crisi del 2009, mostra un andamento positivo.

Sicurezza in cantiere: nuovi criteri per il tesserino di riconoscimento

A partire dal 7 settembre 2010, la nuova tessera di riconoscimento per i lavoratori che operano nei cantieri è entrata in vigore. Come previsto dall'art. 5 della legge 13 agosto 2010 n.136 recante "Piano straordinario contro le mafie, nonché la delega al Governo in materia antimafia", pubblicata sulla Gazzetta ufficiale n. 197 del 23 agosto 2010, la tessera di riconoscimento prevista all'art. 18 (Obblighi del datore di lavoro e del dirigente), comma 1, lett u) del D.Lgs. n. 81/2008 (Testo Unico Sicurezza Lavoro, TUSL), dovrà essere arricchita di nuovi particolari che consentano la corretta individuazione dei lavoratori presenti all'interno dei cantieri. In particolare, il TUSL prevedeva l'obbligo per il datore di lavoro di munire, nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di appalto e di subappalto, i lavoratori di apposita tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, contenente i dati anagrafici del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. Al fine di contrastare le infiltrazioni mafiose negli appalti, a partire dal 7 settembre 2010, il tesserino di riconoscimento dovrà contenere anche la data di assunzione e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione; mentre nel caso di lavoratori autonomi, la tessera di riconoscimento (prevista dall'art. 21, comma 1, lettera c del TUSL) deve contenere anche l'indicazione del committente.

Il TUSL prevede sanzioni pecuniarie sia per il datore di lavoro e il dirigente in caso di mancata consegna del tesserino di riconoscimento (da 100 a 500 euro per ciascun lavoratore), sia per i lavoratori in caso di mancato utilizzo (da 50 a 300 euro).



La Cassa Geometri passa l'esame della Corte dei conti

Situazione da tenere sotto stretta sorveglianza. Infatti, se è senza dubbio apprezzabile lo sforzo di varare correttivi, si rallenta ma non si inverte il trend negativo tra iscritti e pensionati e, di conseguenza, tra entrate contributive e uscite per prestazioni. La Corte dei conti dà un voto di incoraggiamento a Cassa geometri, dopo aver valutato il bilancio 2009, ma chiede di proseguire nello sforzo di stabilizzare le principali variabili della gestione.

L'Ente previdenziale sconta la costante ascesa della pensioni, cresciute tra il 1995 e il 2009 del 96%, che non si accompagna a una equivalente crescita di neoiscritti (nello stesso lasso di tempo gli iscritti sono aumentati solo del 46 per cento). I magistrati contabili appoggiano i provvedimenti sinora adottati dalla Cassa, come il progressivo aumento del contributo soggettivo (a regime nel 2014), il graduale innalzamento dell'età pensionabile e l'iscrizione obbligatoria alla Cassa per tutti coloro che sono iscritti all'Albo. Tuttavia, anche integrando il bilancio tecnico a fine 2009 per inglobare queste correzioni – rileva la Corte – il saldo previdenziale entra in territorio negativo nel 2031 (con un miglioramento di tre anni) e si posticipa il primo saldo corrente negativo al 2044 (prima era il 2039). Insomma, le criticità si allontanano ma non si rimuovono. Buone notizie, invece, arrivano dal comparto patrimoniale. La gestione degli asset mobiliari e finanziari – che nel 2008 aveva registrato una perdita di oltre 65 milioni di euro, compresi gli accantonamenti al fondo oscillazioni titoli – ha prodotto, nel 2009, 22,8 milioni. Dato il quadro precario per il futuro, la Corte conferma «l'esigenza di un'assidua vigilanza, indispensabile per l'adozione degli interventi correttivi che si riveleranno opportuni e che la Cassa dovrà ponderare».

Il catasto: uno strumento essenziale nella lotta all'abusivismo

Dal 1 luglio 2010, con l'entrata in vigore del DL 78/2010, art. 19 (aggiornamento del catasto), non si possono più vendere le case che non corrispondono alla planimetria catastale. Un provvedimento per combattere l'abusivismo e far emergere le "case fantasma", sconosciute al catasto. Per la prima volta si riconosce al catasto una sorta di valore probatorio "di fatto" nella definizione della proprietà immobiliare, attraverso la responsabilizzazione del proprietario, che deve garantire la corrispondenza tra il catasto e la situazione reale del suo immobile. In caso contrario l'atto notarile è nullo e il rogito viene revocato. Allo stesso modo, non sarà più possibile nemmeno registrare contratti di locazione di immobili irregolari. Infatti diventa obbligatorio indicare per l'immobile anche i dati catastali. Il nuovo obbligo per i proprietari, introdotto dalla manovra fiscale, impone di indicare i riferimenti catastali dell'immobile al momento in cui si chiede la registrazione, pena l'impossibilità di effettuare l'operazione. Le novità, però, riguardano anche i contratti in corso. In particolare, i modelli da prendere in considerazione sono due: il "Modello 69", quello relativo alla richiesta di registrazione che è stato modificato con l'aggiunta del Quadro D riguardante i "Dati degli immobili", e che deve essere utilizzato per la registrazione dei nuovi contratti. Nel caso invece di proroghe relative a contratti che sono già in essere, oppure cessioni o risoluzioni, allora occorre utilizzare il nuovo "Modello CDC".

CAODURO®

DAL 1951 COPERTURE IN MATERIALE PLASTICO

"ECOLOGY"®

IL NUOVO SISTEMA DI ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE NATURALE A COSTO ZERO



CAODURO® s.p.a
CAVAZZALE - VICENZA
info@caoduro.it - www.caoduro.it

Il Collegio di Milano in trasferta a Genova

Mediare a Milano, il nuovo servizio per risolvere i conflitti

Nel corso dell'inaugurazione del nuovo Sportello di Conciliazione è stata firmata con l'Associazione nazionale geometri conciliatori anche la Convenzione del progetto "Mediare a Milano" che velocizzerà le controversie

» di **Paolo Maddaloni**

L'incontro è alla Gobba, io e il presidente Balbi raggiungiamo il presidente Galbiati, il segretario Specchio e il nostro direttore, poi incontriamo il presidente De Giuli e via tutti verso Genova. Il viaggio è tranquillo e arriviamo per tempo in via Brigata Bisagno, sede del Collegio di Genova. La giornata è soleggiata ma relativamente fresca. Al Collegio di Genova sono tutti molto gentili, gli uffici sono spaziosi moderni e luminosi. La manifestazione ha luogo presso la sala conferenze Guido Vignale del Collegio di Genova, è un evento importantis-



simo, che coinvolge il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Genova, il Collegio di Milano e tutti gli altri Collegi che volessero aderire all'iniziativa. Si festeggia infatti l'inaugurazione dell'**Organismo di Mediazione**, il cui riconoscimento ufficiale è avvenuto con Decreto Legislativo n. 28 del 4 marzo 2010, in attuazione dell'articolo 60 della legge n. 69 del 18 giugno 2009 in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali ed entrato in vigore lo scorso 20 di marzo.

All'evento sono presenti molte personalità della società civile e del mondo dei geometri. «Nell'anno 2004 apriva a Genova il primo sportello di conciliazione, anticipando di 6 anni il D.lgs. 28/2010», ricorda Filippo Vircillo, Presidente dell'Associazione Nazionale, mentre Enzo Balbi, presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano sottolinea che Milano è da circa 4 anni che crede in questo progetto e dialoga con Genova per la sua realizzazione. Finalmente oggi, 28 luglio 2010, in concomitanza con questa importante occasione, viene firmata tra il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Milano e l'Asso-



Da sinistra a destra: Luciano Piccinelli, Enzo Balbi e Filippo Vircillo

ciazione Nazionale Geometri Conciliatori la Convenzione **“Mediare a Milano”**. Alla cerimonia intervengono inoltre: **Luciano Piccinelli**, presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Genova, **Emilio Merli** del CNA, **Maurizio Savoncelli** del CNG, **Ilario Tesio** (consigliere delegato Cassa geometri e presidente Collegio di Torino), **Pierluigi D’Angelo** presidente ANACI, **Ana Uzqueda** dell’associazione *Equilibrio* di Bologna, nonché formatrice nei corsi tenuti a Genova. L’Avvocato Uzqueda illustra la legislazione attuale e formula previsioni per il futuro; in particolare richiama l’art. 9 sulla riservatezza, e gli artt. 11 c.2, 16 e 19 del D.lgs. 4 Marzo 2010. Il collega Giovanni Battista Minuto, presidente dello Sportello, ringrazia tutti i soci che hanno creduto che la Conciliazione potesse diventare uno strumento di convivenza civile citando una frase scritta da Scamuzzi (Manuale teorico-pratico dei Giudici Conciliatori e dei loro Cancellieri ed Uscieri, III ed., E. Rechiedei & C., 1893, p. 90, nota 2.) *«È un fatto che gli avvocati e procuratori patrocinanti, meno onorevolissime eccezioni, non sono quelli che abbiano fatto miglior prova negli uffici di conciliazione. Ciò dipende essenzialmente dalle loro abitudini e dalla natura dei loro studi. Abituati a vedere le cose da un punto di vista esclusivo, schiavi delle forme e del diritto, non trovano così facilmente la via alle conciliazioni e alle eque decisioni come chi, pur rispettando la legge nelle sue linee principali, cammina diritto allo scopo; curante più degli effetti morali che dei lievi sacrifici materiali risultanti dalle medesime per l’una o per l’altra parte»*. Prosegue, il collega, ricordando che siamo in attesa dei decreti di attuazione e che al momento i tecnici non sono ancora citati come conciliatori: «e se... i presidenti degli Ordini sapessero che nel 1892 potevano divenire conciliatori i farmacisti ed i maestri elementari e si fecero invece dibattiti di fuoco per ammettere gli avvocati ed i notai. Se sapessero che erano esclusi dalla nomina solo i pazzi, i condannati, i ciechi ed i muti... e i domestici, ma solo perché non avevano tempo di occuparsi di un ufficio dato che dovevano fare i lavori di casa». Intervengono quindi per primo l’assessore del Comune di Camogli, che con altri comuni del Golfo Paradiso è intenzionato ad aprire uno sportello di mediazione sociale in collaborazione con lo Sportello di conciliazione della Provincia di Genova, poi il

«È un fatto che gli avvocati e procuratori patrocinanti non sono quelli che abbiano fatto miglior prova negli uffici di conciliazione. Abituati a vedere le cose da un punto di vista esclusivo, schiavi delle forme e del diritto, non trovano così facilmente la via alle conciliazioni»



Da sinistra a destra: Filippo Vircillo, Luciano Piccinelli, Maurizio Savoncelli, Ana Uzqueda e Dario Tesio



Giovanni Battista Minuto



Filippo Vircillo

presidente ANACI Genova, che in questa occasione ha stipulato una convenzione per avvalersi dei servizi dello Sportello di Genova sia per la formazione sia per l’assistenza, il presidente CNA Genova (Organismo con cui è già attiva una convenzione per avvalersi dei servizi dello Sportello di Genova sia per la formazione sia per l’assistenza), il presidente del Collegio dei Geometri e Geometri laureati della Provincia di Lecco, il presidente del Collegio di La Spezia, il presidente e il tesoriere del Collegio di Savona, il presidente della Consulta Regionale Lombardia dei Geometri, il segretario del Collegio

dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Genova e alcuni consiglieri di Genova e Lecco e la Spezia, il presidente della società servizi del Collegio di Milano, il direttore del Collegio di Milano e infine alcuni soci dello Sportello di Conciliazione della Provincia di Genova. Anche il dottor Nicola Giudice, responsabile del Servizio Conciliazione della Camera Arbitrale di Milano, ha inviato un messaggio di augurio non potendo partecipare a causa di un incontro istituzionale. Vorrei fare alcune brevi considerazioni: benché si debba attendere i decreti attuativi – previsti per settembre, ma ritengo

che usciranno a novembre – la giornata ha segnato un importante punto di partenza dove i geometri sembrano essere più avanti di tutti, nella preparazione di quanto accadrà nel marzo 2011, rispetto agli altri Ordini e Collegi di tecnici. In prima battuta c'è stato un ostracismo nei nostri confronti, la porta sembrava aperta esclusivamente agli Ordini e non ai Collegi, e poi tutti i tecnici laureati e diplomati sono stati esclusi. Per questo siamo tutti in attesa di leggere i decreti attuativi dove si parlerà di Ordini e Collegi; decreti in cui dovremo rientrare anche noi. Se questo succederà, non sarà certo per merito dell'interessamento del nostro C.N.G., che nulla avrebbe fatto se non stare alla finestra in attesa di cavalcare il carro del vincitore.

Senza nulla togliere a coloro che si sono attivati, la vera anima dello sviluppo della conciliazione a Genova, con vantaggi che andranno a tutta la nostra categoria, è Filippo Virillo.

Se il meccanismo funziona è senza dubbio merito anche della segreteria, e pare giusto citare la collega Manuela, così come vorrei ricordare Giovanni Battista Minuto, presidente dello Sportello, collega simpatico e colto, e la frase da lui citata, di grande attualità. Riflettiamo sulle parole scritte da Lorenzo Scamuzzi, cavaliere, avvocato, presidente di tribunale, docente universitario, nonché estensore della legge sulla riforma dei Conciliatori del 1892. L'affermazione del collega Minuto, che la Conciliazione può diventare uno strumento di convivenza civile ci deve fare molto pensare. L'uomo è diventato troppo litigioso e cattivo, e c'è anche chi specula su ciò, questo strumento potrebbe rumanizzarci. A mio avviso un grande pericolo incombe sulla conciliazione, le interferenze di lobby che per una ristretta visione e/o incapacità preferiscono mantenere il sistema di litigiosità difendendo i propri interessi a scapito di quelli del cittadino. Chi ha partecipato alla giornata era realmente coinvolto e interessato, persone che credono veramente nel progetto Conciliazione.

Un ringraziamento particolare va al Consiglio del Collegio di Genova che ci ha accolto così calorosamente. Buona fortuna e buon lavoro poi all'Associazione Nazionale Geometri Conciliatori, allo Sportello di Genova e al progetto "Mediare a Milano". Come ha sempre dimostrato, il Collegio è in prima fila per raccogliere le nuove sfide che vedono i geometri protagonisti. •



Michele Specchio



Cesare Galbiati

• Vademecum dello Sportello •

Cos'è la Conciliazione?

La Conciliazione è una procedura di risoluzione amichevole delle controversie in cui un terzo neutrale, il conciliatore, aiuta le parti in conflitto a trovare una soluzione che sia di reciproca soddisfazione. La conciliazione tenta di individuare la soluzione ottimale del problema e di orientare le parti a giungere ad un accordo vantaggioso per entrambi.

Chi è il Conciliatore?

Il Conciliatore è un professionista iscritto all'elenco dei Conciliatori dello Sportello Provinciale di Conciliazione, con adeguata esperienza nelle tecniche negoziali e specifica formazione nella gestione delle procedure conciliative.

Cosa fa il Conciliatore?

Aiuta le parti a spiegare meglio i loro problemi, le fa dialogare fra loro, creando un clima di maggior fiducia. Incoraggia a sviluppare nuovi punti di vista. Avvicina le posizioni e gli interessi delle parti. Non impone decisioni ma aiuta le parti a trovare l'accordo.

Chi può rivolgersi allo Sportello?

Chiunque sia coinvolto in una controversia di qualunque natura.

I servizi dello Sportello?

La commissione garantisce la scelta del conciliatore. La nomina di un conciliatore, neutrale e imparziale, selezionato sulla base della natura e delle particolari caratteristiche di ciascuna controversia. Una soluzione rapida, la procedura si conclude entro 60 giorni.

Vantaggi della Conciliazione?

Rapidità. Economicità. Riservatezza. Volontarietà. Semplicità. Possibilità di ristabilire il rapporto tra le parti.

Cosa succede in caso di accordo?

L'accordo raggiunto avrà valore di contratto.

Cosa succede in caso di disaccordo?

Nessuna conseguenza tra le parti che conservano il diritto di avviare la procedura arbitrale o ricorrere alla magistratura.

• Focus sulla normativa •

Gli articoli del D.lgs. 28/2010 richiamati in particolare e illustrati dall'Avvocato Ana Uzqueda.

Art. 9 - Doveri di riservatezza

1. Chiunque presta la propria opera o il proprio servizio nell'organismo o comunque nell'ambito del procedimento di mediazione è tenuto all'obbligo di riservatezza rispetto alle dichiarazioni rese e alle informazioni acquisite durante il procedimento medesimo.
2. Rispetto alle dichiarazioni rese e alle informazioni acquisite nel corso delle sessioni separate e salvo consenso della parte dichiarante o dalla quale provengono le informazioni, il mediatore è altresì tenuto alla riservatezza nei confronti delle altre parti.

Art. 11 - Conciliazione

1. Se è raggiunto un accordo amichevole, il mediatore forma processo verbale al quale è allegato il testo dell'accordo medesimo. Quando l'accordo non è raggiunto, il mediatore può formulare una proposta di conciliazione. In ogni caso, il mediatore formula una proposta di conciliazione se le parti gliene fanno concorde richiesta in qualunque momento del procedimento. Prima della formulazione della proposta, il mediatore informa le parti delle possibili conseguenze di cui all'articolo 13.

2. La proposta di conciliazione è comunicata alle parti per iscritto. Le parti fanno pervenire al mediatore, per iscritto ed entro sette giorni, l'accettazione o il rifiuto della proposta. In mancanza di risposta nel termine, la proposta si ha per rifiutata. Salvo diverso accordo delle parti, la proposta non può contenere alcun riferimento alle dichiarazioni rese o alle informazioni acquisite nel corso del procedimento.

3. Se è raggiunto l'accordo amichevole di cui al comma 1 ovvero se tutte le parti aderiscono alla proposta del mediatore, si forma processo verbale che deve essere sottoscritto dalle parti e dal mediatore, il quale certifica l'autografia della sottoscrizione delle parti o la loro impossibilità di sottoscrivere. Se con l'accordo le parti concludono uno dei contratti o compiono uno degli atti previsti dall'articolo 2643 del codice civile, per procedere alla trascrizione dello stesso la sottoscrizione del processo verbale deve essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato. L'accordo raggiunto, anche a seguito della proposta, può prevedere il pagamento di una somma di denaro per ogni violazione o inosservanza degli obblighi stabiliti ovvero per il ritardo nel loro adempimento.

4. Se la conciliazione non riesce, il mediatore forma processo verbale con l'indicazione della proposta; il verbale è sottoscritto dalle parti e dal mediatore, il quale certifica l'autografia della sottoscrizione delle parti o la loro impossibilità di sottoscrivere. Nello stesso verbale, il mediatore dà atto della mancata partecipazione di una delle parti al procedimento di mediazione.

5. Il processo verbale è depositato presso la segreteria dell'organismo e di esso è rilasciata copia alle parti che lo richiedono.

CAP III - ORGANISMI DI MEDIAZIONE

Art. 16 - Organismi di mediazione e registro. Elenco dei formatori

1. Gli enti pubblici o privati, che diano garanzie di serietà ed efficienza, sono abilitati a costituire organismi deputati, su istanza della parte interessata, a gestire il procedimento di mediazione nelle materie di cui all'articolo 2 del presente decreto. Gli organismi devono essere iscritti nel registro.

2. La formazione del registro e la sua revisione, l'iscrizione, la sospensione e la cancellazione degli iscritti, l'istituzione di separate sezioni del registro per la trattazione degli affari che richiedono specifiche competenze anche in materia di consumo e internazionali, nonché la determinazione delle indennità spettanti agli



organismi sono disciplinati con appositi decreti del Ministro della giustizia, di concerto, relativamente alla materia del consumo, con il Ministro dello sviluppo economico. Fino all'adozione di tali decreti si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dei decreti del Ministro della giustizia 23 luglio 2004, n. 222 e 23 luglio 2004, n. 223. A tali disposizioni si conformano, sino alla medesima data, gli organismi di composizione extragiudiziale previsti dall'articolo 141 del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, e successive modificazioni.

3. L'organismo, unitamente alla domanda di iscrizione nel registro, deposita presso il Ministero della giustizia il proprio regolamento di procedura e il codice etico, comunicando ogni successiva variazione. Nel regolamento devono essere previste, fermo quanto stabilito dal presente decreto, le procedure telematiche eventualmente utilizzate dall'organismo, in modo da garantire la sicurezza delle comunicazioni e il rispetto della riservatezza dei dati. Al regolamento devono essere allegate le tabelle delle indennità spettanti agli organismi costituiti da enti privati, proposte per l'approvazione a norma dell'articolo 17. Ai fini dell'iscrizione nel registro il Ministero della giustizia valuta l'idoneità del regolamento.

4. La vigilanza sul registro è esercitata dal Ministero della giustizia e, con riferimento alla sezione per la trattazione degli affari in materia di consumo di cui al comma 2, anche dal Ministero dello sviluppo economico.

5. Presso il Ministero della giustizia è istituito, con decreto ministeriale, l'elenco dei formatori per la mediazione. Il decreto stabilisce i criteri per l'iscrizione, la sospensione e la cancellazione degli iscritti, nonché per lo svolgimento dell'attività di formazione, in modo da garantire elevati livelli di formazione dei mediatori. Con lo stesso decreto, è stabilita la data a decorrere dalla quale la partecipazione all'attività di formazione di cui al presente comma costituisce per il mediatore requisito di qualificazione professionale.

6. L'istituzione e la tenuta del registro e dell'elenco dei formatori avvengono nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strutturali già esistenti, e disponibili a legislazione vigente, presso il Ministero della giustizia e il Ministero dello sviluppo economico, per la parte di rispettiva competenza, e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato.

Art. 19 - Organismi presso i consigli degli ordini professionali e presso le camere di commercio

1. I consigli degli ordini professionali possono istituire, per le materie riservate alla loro competenza, previa autorizzazione del Ministero della giustizia, organismi speciali, avvalendosi di proprio personale e utilizzando locali nella propria disponibilità.

2. Gli organismi di cui al comma 1 e gli organismi istituiti ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della legge 29 dicembre 1993, n. 580, dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura sono iscritti al registro a semplice domanda, nel rispetto dei criteri stabiliti dai decreti di cui all'articolo 16. •

Convenzione per il progetto “Mediare a Milano”

tra

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano, con sede legale in
Milano, in Via Sant’Ambrogio 21

e

Associazione Nazionale Geometri Conciliatori con sede legale in Genova via Brigata
Bisagno 8 int. 1 e 2.

Premesso che:

- **Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano** (di seguito Collegio) è l’Organismo di rappresentanza della Categoria a livello Provinciale;
- L’Associazione Nazionale Geometri Conciliatori (di seguito A.N.G.C.) è la prima Associazione di liberi professionisti che ha sviluppato il tema della mediazione sin dal 2004, aprendo il primo Sportello sperimentale pilota dei Geometri a Genova; che in detto Sportello sono state attivate e concluse procedure di mediazione; che ANGC per il tramite del proprio Sportello ha già chiuso varie convenzioni atte a divulgare la cultura della mediazione.
- che la Comunità Europea ritiene nevralgico il ricorso alle procedure extragiudiziali di componimento delle controversie e che peraltro gli strumenti di ADR sono presenti in almeno 14 Paesi dell’Unione Europea privilegiandosi l’arbitrato, la mediazione, la conciliazione;
- che lo Sportello della Conciliazione dell’A.N.G.C., attivo dall’anno 2004 in Liguria rappresenta a tutt’oggi l’unico Organismo che può vantare esperienza nella formazione delle figure professionali dei conciliatori-mediatori e che ha pluriennale esperienza nell’attività della mediazione-conciliazione.

Considerato che:

- le parti intendono collaborare per promuovere attività relative agli Organismi di Mediazione ed alla formazione dei mediatori così come regolato dal recente D. Lgs. 4 marzo del 2010 N. 28, come in appresso indicato;
- gli Organismi di Mediazione di cui si prevede l’iscrizione nel Registro presso il Ministero della Giustizia, possono essere istituiti anche presso i Consigli degli Ordini professionali per le materie riservate alla loro competenza (art. 19);

- i suddetti Organismi di Mediazione sono tenuti a dotarsi di un proprio Regolamento di procedura, di un Codice etico e delle tabelle di indennità sia per i mediatori che per gli ausiliari.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, le parti convengono quanto segue:

1) **Premessa**

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione, costituendone le motivazioni e la causa.

2) **Adempimenti ed impegni delle parti**

Per il perseguimento delle finalità della presente convenzione le parti concordano nel mettere in atto percorsi di formazione ed informazione finalizzati alla istituzione dello Organismo di Mediazione presso il Collegio.

A tal fine A.N.G.C. si impegna a:

- Organizzare e predisporre, in maniera gratuita, per il Collegio, l'Organismo di Mediazione, così come previsto dal Capo III - ORGANISMI DI MEDIAZIONE all'art.19 D. Lgs. 4 marzo del 2010 N. 28 che testualmente recita: " 1. I consigli degli ordini professionali possono istituire, per le materie riservate alla loro competenza, previa autorizzazione del Ministero della giustizia, organismi speciali, avvalendosi di proprio personale e utilizzando locali nella propria disponibilità". "
- Predisporre, in maniera gratuita, la documentazione relativa all'iter procedurale necessario all'attivazione e al funzionamento dell'Organismo di Mediazione, con specifico riferimento alla predisposizione del Regolamento, del Codice etico, della modalità di gestione ed assegnazione delle procedure che verranno attivate ed infine delle tabelle di indennità sia per i mediatori che per gli ausiliari.
- Presenziare, in maniera gratuita, agli incontri di informazione da effettuarsi appena entra in vigore la predetta convenzione, con gli iscritti interessati.
- Progettare ed erogare (a costi convenzionati: massimo €. 10,00 orari per ogni iscritto), percorsi di formazione per il personale incaricato alla istruttoria delle

pratiche di mediazione che saranno presentate all' Organismo di Mediazione istituito presso il Collegio;

- Progettare ed erogare, (a costi a carico dei partecipanti: massimo €. 10,00 orari per iscritto), percorsi di formazione per i geometri, finalizzati all'acquisizione delle competenze e delle qualifiche necessarie a svolgere la funzione di mediatore professionista, assicurando già fin d'ora un corso base di abilitazione entro marzo 2011 ed almeno altri due durante il predetto anno (mediante l'utilizzo di formatori di provata esperienza);

D'altra parte il Collegio, a sua cura e spese, si impegna a:

- effettuare un'attività di informativa sui propri iscritti, finalizzata a verificare l'interesse a partecipare a percorsi formativi sul tema, per il conseguimento della qualifica di Mediatore Professionista;
- mettere a disposizione le aule attrezzate che fungeranno da sede dei corsi di formazione e curare l'organizzazione e la logistica per tutti i corsi medesimi;
- effettuare le attività di iscrizione dei partecipanti ai corsi di formazione;
- realizzare attività di comunicazione presso tutti gli iscritti;
- procedere in esclusiva con A.N.G.C. per il progetto "Mediare a Milano".

3) Risoluzione

La presente convenzione potrà essere risolta a richiesta di ciascuna parte contraente per inadempienza della controparte. Ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile la presente Convenzione, previa diffida ad adempiere inoltrata tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento rimasta senza effetto decorsi 30 giorni dalla sua ricezione presso il domicilio della parte inadempiente, si intende risolta di diritto a decorrere dal trentesimo giorno successivo al ricevimento della comunicazione. Inoltre, la convenzione potrà essere risolta per mutuo accordo dei contraenti risultante da atto scritto.

4) Decorrenza, durata e rinnovo della convenzione

4.1 Gli effetti del presente accordo decorrono dalla data di sottoscrizione. L'accordo avrà durata sino al dicembre 2012.

4.2 L'accordo potrà in seguito essere annualmente rinnovato solo mediante nuovo accordo espresso sottoscritto dalle parti.

5) Risoluzione delle controversie e Foro competente

5.1 Per quanto non espressamente disposto nel presente accordo, troveranno applicazione le norme del Codice Civile.

5.2 Prima di adire a vie legali le Parti, in caso di controversie che dovessero comunque insorgere in merito all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, si impegnano ad esperire un tentativo di Conciliazione presso la Camera Arbitrale di Milano. Tuttavia, nel caso che non sia possibile raggiungere un accordo soddisfacente per entrambe le Parti, la controversia sarà affidata ad un apposito Collegio Arbitrale costituito da un rappresentante scelto da ciascuna delle Parti e uno, con funzioni di presidente, scelto di comune accordo.

In caso di mancato accordo il Foro competente sarà in via esclusiva quello di Milano.

6) Trattamento dei dati personali

In ottemperanza con quanto previsto dalla vigente normativa sulla privacy, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, le parti dichiarano di essere informate circa le modalità e le finalità dei trattamenti dei dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione del presente accordo ed esprimono il loro consenso.

Genova, 28 luglio 2010

SINCERT  

ISCRIZIONE ALBO NAZIONALE DELLE IMPRESE
CHE EFFETTUANO LA GESTIONE DEI RIFIUTI
CERTIFICATI SOA CAT. 0G01 - 0G12
ASSOCIATI ANCE-ACEB

Duesse

COPERTURE SRL

COPERTURE METALLICHE - LATTONERIE SMALTIMENTO - CEMENTO - AMIANTO (ETERNIT)

24028 PONTE NOSSA (Bg) - Via Spiazzi, 48 - Tel. 035 706024 - Fax 035 706071
e-mail: duessecoperturesrl@tin.it



Il saluto del presidente Cesare Galbiati

Monza e Brianza festeggia tutti i veterani della professione

Nella magnifica cornice della Villa Reale si è svolta lo scorso 12 giugno la cerimonia di premiazione dei 44 geometri con 30 o 50 anni di attività. Molte le autorità e personalità del mondo politico nazionale e locale che hanno voluto essere presenti all'evento

Buongiorno a tutti. Grazie a tutti per la numerosa partecipazione. Oggi è veramente un giorno particolare per il nostro Collegio. Siamo qui, in questa sede prestigiosa, una cornice di bellezza eccezionale, simbolo di Monza e della Brianza, per festeggiare quei colleghi che, con i loro tanti anni di attività, sono il simbolo, la bandiera della nostra professione. È

la prima volta che organizziamo da soli la Cerimonia di premiazione, la festa di compleanno professionale degli iscritti e del Collegio. Abbiamo la fortuna di poterlo fare in questa sede prestigiosa grazie alla sensibilità dell'Amministrazione comunale – qui rappresentata dal vice sindaco, dottor Marco Meloro – e del Parco di Monza, che ci tengono a battesimo per lo storico evento

e che ringrazio vivamente anche per l'estrema cortesia e disponibilità che ci è stata riservata dal personale che ci ha sopportato ed assistito nelle fasi organizzative.

Ci onorano della loro presenza la senatrice Emanuela Baio, l'onorevole Elena Centemero, il vice presidente della Provincia di Monza e Brianza, avv. Antonio Brambilla; il geom. Mauro Danielli della Giunta della Camera di Commercio e vice presidente nazionale FIMAA, l'ing. Antonio Peluso e l'ing. Riccardo Badagliacca dell'Agenzia del Territorio di Milano, i rappresentanti della Questura, del Comando di Polizia e dei Vigili del Fuoco. Tra i premiati anche il nostro geometra Francesco Magnano, sottosegretario allo sviluppo del territorio della Regione Lombardia. Partecipano alla nostra festa tutti i presidenti dei Collegi lombardi, il consigliere nazionale Bonfanti, il presidente della Cassa Geometri Fausto Amadasi e i delegati Cassa lombardi. È poi qui con me il nostro segretario Specchio, che, non dimentichiamolo, è anche presidente della Consulta regionale. Infine, ci sono vicini i presidenti degli altri Ordini professionali di Monza e Brianza e i Circoli interprofessionali che sostengono il Consiglio.

Non lo nascondo, personalmente mi sento addosso un duplice sentimento: l'ono-



Enzo Balbi e Cesare Galbiati



re di essere il primo presidente a premiare gli iscritti al Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza e l'emozione di consegnare a colleghi e maestri il meritato riconoscimento di decenni di professione, di una vita da "GEOMETRA".

Siamo qui per "festeggiare il passato", per attestare 30 e 50 anni di storia sulla quale fondare le nostre certezze per il futuro, siamo qui per assicurare a questi nostri colleghi che continueremo nel solco che loro hanno tracciato.

Siamo qui per dare alla giornata odierna la valenza di una data importante, di ricordo e di volontà di continuare, di affetto e ringraziamento ai nostri familiari che con noi, volenti o nolenti, condividono gioie e dolori della nostra professione.

La presenza di autorità e personalità del mondo politico nazionale e locale, la partecipazione di una folta rappresentanza di Categoria ci fa grande onore e nello stesso tempo ci deve confortare, ci deve spronare ad assolvere il compito importante che ci è affidato dalla collettività. Non dobbiamo mai dimenticare che le professioni ordinistiche sono state istituite a garanzia del cittadino. Non possiamo mai dimenticare che abbiamo un ruolo che deriva da una legge, ma che per mantenerlo e consolidarlo dobbiamo assolutamente comportarci in modo deontologicamente irreprensibile. Non vorrei essere frainteso, né passare per anacronisticamente ingenuo. Soprattutto in situazioni congiunturali poco favorevoli, come l'attuale periodo, assistiamo spesso al "deprezzamento" del nostro lavoro, alla concorrenza impossibile senza attenzione alla qualità della prestazione ed al rispetto della dignità personale e professionale. Ricordiamoci che il committente serio ricerca la qualità, che il "prezzo stracciato" svilisce e, nel lungo termine, esclude dal mercato.

"L'esempio vien dall'alto", recita il vecchio adagio, e noi dobbiamo prendere esempio da questi nostri colleghi che hanno mantenuto fermo il timone, che hanno saputo veleggiare per tanti anni. Qualcuno di noi può cadere nell'errore di considerare il loro momento un periodo più fortunato. L'idea che l'erba del vicino sia più verde non porta da nessuna parte. L'esperienza ci insegna che ogni stagione ha i suoi perché, le sue caratteristiche. Sicuramente il mondo corre più veloce oggi, c'è anche maggiore concorrenza. La competizione, le

tensioni, se da un lato ci angosciano, dall'altro creano miglioramento, ci tonificano, creano opportunità.

Ecco, da questi nostri "fratelli maggiori" dobbiamo imparare a combattere, a non mollare, a migliorarci costantemente con l'aggiornamento professionale continuo. Le problematiche epocali che incombono ci devono stimolare al cambiamento, a riposizionarci sul mercato cogliendone le opportunità, come la nostra categoria ha dimostrato sempre di riuscire a fare, forte della caratteristica unica dei geometri che è la polivalenza e il forte legame al territorio. Vedete "signori premiati", permettetemi di chiamarvi così, voi rappresentate la storia, il riferimento per le giovani generazioni, rappresentate il terreno fertile sul quale devono continuare a crescere i nuovi geometri. Voi siete la nostra "campagna pubblicitaria" più diretta e realistica presso le generazioni di studenti e futuri geometri.

Noi tutti vi dobbiamo ringraziare per averci insegnato ad amare la nostra attività, per aiutarci a mantenere fede al nostro progetto di vita da "geometra".

Rischio di ripetermi, ma voglio sottolineare ancora che finché avremo davanti l'esempio di uomini veri e di seri professionisti, non perderemo la fiducia in ciò che facciamo, nemmeno davanti allo spettro di riforme e periodi difficili. Vorrei poter accennare e discutere di riforma della scuola e delle interrelazioni con l'attività professionale, delle tensioni afferenti la rilettura delle competenze, del progetto di riforma delle professioni e dell'unificazione dei Collegi professionali tecnici, di Cassa e pensioni, tutte questioni di estrema attualità e di cui tutti siamo giornalmente informati anche attraverso i mass media. Anche se penso che questa non sia la sede opportuna, non posso non approfittare della presenza di così qualificate personalità sia politiche che di categoria per poi affrontare con loro a margine della cerimonia anche questi argomenti. Anche per questo non voglio dilungarmi oltre e concludo riprendendo il concetto espresso all'inizio: "la festa è qui" per tutti, anche nel ricordo affettuoso degli amici che non sono più con noi. Ancora un sentito ringraziamento alle autorità e personalità che ci onorano della loro presenza.

Ringrazio tutti voi, tutto il Consiglio, il personale e coloro che ci aiutano a far grande il Collegio e alla riuscita di questa manifestazione. Grazie. •

• I premiati 2010 •

30 ANNI

Matr.	Cognome	Nome
326	Artesani	Salvatore
327	Balconi	Alberto
345	Bassi	Norberto
349	Bonacina	Iginio
342	Bortolini	Giampaolo
330	Bosisio	Dino A.
337	Brambilla	Pietro L.
350	Casazza	Maurizio V.
338	Cattaneo	Silvio
331	Copreni	Luigi
355	Corneo	Alessandro
351	D'Asaro	Giuseppe
346	Davanzo	Ivano
332	De Capitani	Alberto
1095	Feola	Mario
321	Ferrari	Francesco
333	Galletti	Mario
334	Garofalo	Antonio
509	Gatto	Giuseppe
322	Locati	Roberto
356	Magnano	Francesco
341	Mattioli	Gabriele
328	Mesiano	Nazareno
352	Minelle	Antonio
335	Mosca	Pier Danilo
877	Pacicca	Domenico
340	Ravelli	Maurizio C.
339	Sala	Daniilo
324	Seregni	Claudio G.
347	Silva	Giuseppe
353	Sironi	Gaetano
354	Tallarini	Francesco
336	Tremolada	Vittorio
323	Villa	Nevio L.
329	Zanella	Eugenio

50 ANNI

Matr.	Cognome	Nome
209	Catellani	Rodolfo
124	Levati	Arnaldo
173	Mondella	Giuseppe
130	Negretti	Gabriele
126	Pallavicini	Sandro
123	Redaelli	Mario
127	Sardi	Claro
122	Valtorta	Bruno
129	Villa	Valentino



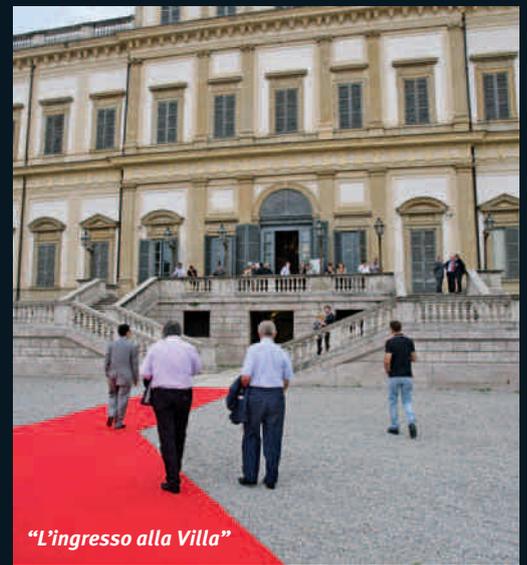
“Da sinistra il Segretario Michele Specchio e il Presidente Cesare Galbiati”



“Da sinistra il ”Presidente C. Galbiati, Avv. A. Brambilla, Geom. F. Magnano, Presidente E. Balbi, On. E. Centemero”



“Da sinistra Avv. A. Brambilla, Presidente C. Galbiati, on. E. Centemero, Geom. F. Magnano, Presidente E. Balbi, Dott. A. Biffi”



“L’ingresso alla Villa”



“Da sinistra On. E. Centemero, Presidente C. Galbiati, Dott. M. Meloro, Geom. F. Amadasi”



“Panoramica della sala d’onore”



*“On. E. Centemero,
Presidente C. Galbiati,
Dott. M. Meloro”*



*Da sinistra “Geom. P. Bonfanti,
Geom. M. Ravasi,
Geom. F. Amadasi,
ultimo a destra Geom. M. Danielli”*



*“Il Consiglio Direttivo da sx Geom. G. Pogliani, Geom. G.C. Redaelli,
Geom. C. Stellato, Geom. M. Grassi, Geom. M. Cavinin,
Geom. F. Baio, Geom. P. Paltanin”*



*Da sinistra “Sen. E. Baio, On. E. Centemero,
Presidente C. Galbiati, Dott. M. Meloro, Avv. A. Brambilla”*



*Da sinistra “Sen. E. Baio, On. E. Centemero,
Presidente C. Galbiati, Dott. M. Meloro, Geom. M. Specchio”*



*“L’omaggio floreale
all’On. E. Centemero
e alla Sen. E. Baio”*

Idee per l'ambiente



www.ideoграмма.eu



DRENAGGIO



EROSIONE



PROTEZIONE E RINFORZO



IMPERMEABILIZZAZIONE

ITALDRENI progetta, sperimenta, produce industrialmente e distribuisce prodotti geosintetici per ottimizzare le caratteristiche del terreno: drenaggio di acque e di gas, consolidamento geomeccanico e chimico, controllo di fenomeni erosivi ed inquinamento, impermeabilizzazioni di terreni e strutture civili.

 **ITOLDRENI**

Parla Giovanni Azzone, nuovo rettore del Politecnico di Milano dal prossimo primo gennaio

Milano, metropoli dalle mille anime a caccia di una visione d'insieme

Zone degradate si alternano ai nuovi quartieri della moda. Una città in chiaroscuro, che si è sviluppata a macchia di leopardo, senza una cabina di regia complessiva

Allora, professore, siamo ancora in tempo a balzare sul treno in corsa della modernità?

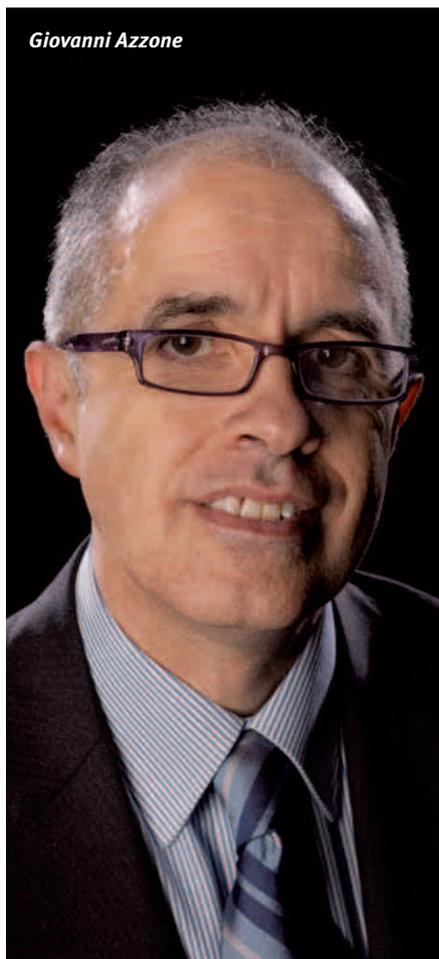
«Intanto dico: Milano è una città ancora alla ricerca di un progetto. Un progetto comunque non facile perché rispetto a una città come Torino, che ha identificato nei grandi eventi la sua missione, Milano è una città policentrica: dunque non mi aspetto una città ben ordinata in cui i grattacieli siano tutti in un luogo, in una downtown, e poi ci siano altre zone con una diversa vocazione e una diversa fisionomia. È per questo, perché siamo ancora alla ricerca di un progetto, che io credo sia fondamentale innestare un processo articolato di tutti gli attori che nella città intervengono – dai professionisti al Comune, ma anche alle imprese che lavorano nell'ambito del mondo del costruito – per cercare di definire delle linee guida. Dobbiamo capire tutti insieme dove Milano vuole andare e quindi dobbiamo sforzarci di assicurare un po' di coerenza tra i progetti che partono nelle diverse aree e un disegno più generale».

Che cosa è mancato finora a questa città? Ci sono ancora angoli rimasti come mummificati dopo i bombardamenti della seconda guerra mondiale. Basta farsi quattro passi in centro, o andare a Lambrate, o alla Bovisa...

«La verità è che è mancata una voglia di ripensare completamente la città. Lei cita la Bovisa. Se lei attraversa le Ferrovie Nord e va nel quartiere dove noi abbiamo la zona del design, la Bovisa Durando, vede una città che è rinata: vede una parte di studi di Architettura e Design, vede il mondo dei media. Ci sono dunque zone della città che sono cambiate molto. Se però rattraversa la stazione trova già delle zone degradate. Quindi è una città in chiaroscuro, a macchie di leopardo. L'obiettivo è quello di ridurre il più possibile queste macchie di leopardo, le macchie nere».

C'è stato un momento, diciamo dal primo dopoguerra fino all'inizio degli anni Sessanta, in cui Milano sembrava che potesse diventare davvero quello che oggi sono Madrid, Barcellona e Berlino. Città moderne, effervescenti, dove il nuovo che oggi è sotto gli occhi dei turisti di tutto il mondo è nato sulla spinta di un progetto vasto, ambizioso; di un sogno di città al quale ciascuno, con le sue competenze – gli architetti, i geometri, gli ingegneri, gli urbanisti, gli amministratori, tutti insieme all'opera, come elementi della stessa orchestra – ha collaborato con lo stesso entusiasmo, con lo stesso fervore.

Da noi, invece, qualcosa si è inceppato. Lo sviluppo della città, e del Paese, si è fermato, facendoci perdere decenni preziosi. Le nuove iniziative edilizie, che pur ci sono state, e ci sono, paiono disarmoniche, slegate l'una dall'altra, e il nuovo è ancora circondato dal vecchio, quando non proprio dalle macerie che ricordano ancora la Milano del '43. Eppure, forse siamo ancora in tempo a riguadagnare il terreno perduto. Del futuro di Milano, e delle professioni legate al suo sviluppo urbanistico, di una possibile Milano del 2030 siamo andati a parlare con il professor Giovanni Azzone, 48 anni, ordinario di Sistemi di controllo di gestione, eletto lo scorso 17 giugno nuovo rettore del Politecnico.



Giovanni Azzone

Ai ragazzi che frequentano il Politecnico le idee non dovrebbero mancare...

«Certo che no. Anzi. Dal nostro punto di vista sarebbe importante poter sfruttare tutte le idee che i giovani che studiano da noi elaborano... Abbiamo tantissimi materiali dei nostri ragazzi che producono idee sui quartieri a volte fantasiose, a volte irrealistiche, a volte stimolanti. È un formidabile contributo che sarebbe un peccato disperdere e che dovrebbe far riflettere la politica, le istituzioni, su come Milano potrebbe cambiare.»

Gli italiani che vanno in Spagna restano a bocca aperta di fronte a città come Siviglia e Barcellona. Sembrano anni luce avanti, rispetto a noi. Si torna a Milano con la sgradevole sensazione di essere l'ultimi della classe, in Europa.

«Lei cita città come Siviglia e Barcellona: non a caso due metropoli in cui un grande evento internazionale è stato l'impulso per una riprogettazione complessiva.»

Potrebbe essere dunque l'Expo del 2015 il grande evento-riscatto per Milano?

«Vorremmo che lo fosse, certo. Ma qui possiamo ragionare sull'ottimismo della volontà e il pessimismo della ragione. Il Politecnico naturalmente è coinvolto in modo diffuso anche se non sempre in modo sufficientemente profondo, a mio avviso. Abbiamo tante occasioni di contatto con gli attori interessati all'Expo. Manca tuttavia un momento di condivisione con le istituzioni che gestiscono l'Expo.»

È un rilievo al sindaco Moratti?

«No, no. Dico per esempio che noi abbiamo una serie di convenzioni con la società Expo perché essa si avvalga della collaborazione dei nostri giovani. Però come spesso succede a Milano, di fronte al moltiplicarsi delle iniziative, non sempre c'è una cabina di regia chiarissima, una condivisione del disegno complessivo.»



Quale sarà il ruolo degli ingegneri, architetti e dei geometri nella Milano del futuro?

«Sicuramente incideranno moltissimo sullo sviluppo della società futura. È per questo che, come ripeto sempre, noi dobbiamo rafforzare nei nostri studenti il senso dell'etica della professione. Un ingegnere, un architetto o un geometra che non vive eticamente la sua professione può fare dei disastri drammatici, come quello della Casa dello Studente all'Aquila, crollata per il terremoto. Ma anche senza arrivare a questi eccessi può elaborare progetti che rovinano un pezzo di città invece di migliorarla. Allora io credo che stimolando gli studenti fin dalle scuole superiori, quando si diventa geometri, fino all'università, insegnandogli a considerare la propria attività progettuale come un pezzo di trasformazione del nostro tessuto, che è un bene pubblico, si possa esercitare un ruolo importante. Tanto più in una città come Milano, in cui io non vedo in prospettiva che ci sia un'autorità che deciderà tutto. La pianificazione bulgara non è roba da Milano. Allora è fondamentale che i multicentri che progettano, sviluppano e fanno, abbiano un sentire comune, e quindi in qualche modo siano guidati su un uso corretto di un bene pubblico.»

A proposito di riforma delle professioni, qual è il suo giudizio sulla figura del geometra laureato?

«Le do un numero, per prima cosa. Noi abbiamo quasi tremila geometri attualmente iscritti al Politecnico di Milano. È come se gli abitanti di un paese neanche tanto piccolo fosse popolato solo da geometri. La figura del geometra laureato è una figura, lo dico tra virgolette, normale, nel senso che molti geometri si laureano. Il decidere fino a dove il geometra possa intervenire operativamente da solo con un titolo di scuola superiore, o dove possa arrivare con un titolo addizionale, laurea breve o effettiva, credo debba entrare nella chiarificazione di quali sono i ruoli e i compiti professionali.»

Noi abbiamo invece degli statuti degli Ordini, e certe definizioni delle professioni che spesso hanno un retrogusto di vecchio, di storie passate.

«E' così. Le professioni di oggi sono un po' diverse da quelle del momento in cui gli Ordini sono nati. Dunque credo che una riflessione complessiva su cosa effettivamente è opportuno fare e che tipo



La facciata storica del Politecnico

di formazione serve per farlo, credo sia importante. Dunque non ho la risposta per dire se uno deve essere laureato o no. Dico che ci deve essere coerenza tra le mansioni che intendiamo affidare a un tecnico e le competenze che questo tecnico deve avere effettivamente. Detto questo, sottolineo che parlo di competenze, e non di titolo di studio».

Infatti sui cantieri spesso ci sono geometri che capiscono più di un architetto o di un ingegnere...

«Non mi faccia parlar male degli architetti, se no mi rovina una parte dell'elettorato. Diciamo che sicuramente la competenza professionale, in cantiere, può essere in alcuni casi più importante del titolo di studio. Di fatto, il titolo di studio può fornire delle competenze, ma queste non sono sostitutive dell'esperienza professionale».

Ha memoria di un geometra che su un cantiere ha risolto problemi di fronte ai quali altri professionisti erano rimasti per così dire incartati?

«Non direttamente perché ho un problema familiare. Tutte le gestioni di cantiere delle casette che stiamo costruendo con la nostra azienda le fa mia moglie, e siccome è gelosa non vuole che io interagisca con nessuno dei geometri coinvolti. Quindi faccio fatica a darle una risposta».

Quella del geometra, intesa come figura istituzionale nel mondo delle arti, dei mestieri e delle professioni, è stata a lungo una figura piuttosto negletta. Solo ora, grazie all'effervescenza di un Collegio che da oltre quattro anni si è ritagliato un ruolo preciso, al tavolo della Regione e di altre istituzioni sul territorio, i geometri sono tornati a far sentire la loro voce. Il geometra era e resta il professionista al quale si rivolge una famiglia che voglia costruire la sua casetta, o ristrutturare un pezzo della casa che possiede. Anche perché la parcella di un architetto o di un ingegnere spaventa...

«Io distinguo molto l'interno dell'esterno. Sulle soluzioni interne, devo dire che ciascuno fa le proprie valutazioni, seguendo il proprio gusto. Se uno cerca la stravaganza, si rivolge all'architetto; se vuole soluzioni più lineari e più pulite cerca un geometra. Sull'esterno la mia riflessione non è centrata tanto sul titolo. Interessa poco sapere se un responsabile dei lavori è un geometra o architetto. Più che il titolo



conta la qualità della persona. Io conosco geometri che hanno una competenza professionale e un'apertura mentale assolutamente paragonabili, se non superiori a quella di certi laureati. Lo stesso può valere per ingegneri e architetti. La cosa fondamentale è che anche il geometra sia guidato da una voglia di inserire correttamente quello che fa all'interno della città. Quindi io non limiterei il discorso a

un fatto di costi e di parcelle, perché non può passare l'idea che l'intervento architettonico sia fatto al minimo costo. L'intervento architettonico ha comunque una ricaduta sulla città, e perciò il costo deve essere congruo rispetto a quello che si fa. Se scelgo il geometra, vuol dire che secondo me ha le competenze adeguate per quello che voglio fare».

Qual è la città che il rettore del Politecnico sogna? Com'è, nei suoi sogni, la Milano del 2030?

«Mi piacerebbe che avesse un progetto chiaro, armonico. Che fosse la città della moda, del design, delle nuove energie, della salute... Oggi è tante città, ma lo è in modo casuale, non sappiamo come riconoscerla. Vorrei una città con una mappa chiara di idee, di progetti, e vorrei che questa mappa fosse in qualche modo riconoscibile nella struttura urbanistica e architettonica della nostra città. Mi piacerebbe avere un quartiere del design con le sue proprie caratteristiche; una città dei giovani come c'è in tante altre città, che non sia solo Brera o i Navigli. Mi piacerebbe avere una città della salute, che è un punto essenziale per il nostro futuro. Ecco: il mio sogno è quello di avere un disegno di Milano e di vedere raffigurata su una carta, nell'ufficio del rettore del Politecnico che ci sarà allora, una città che corrisponde a questo disegno. Una città coerente al progetto». •

Milano e provincia, tutti i numeri del primo semestre 2010

Traina il centro ma la ripresa è lenta. Brera al top, fanalino di coda via Padova, che sconta "l'effetto stranieri"

I dati della 37^a rilevazione dei prezzi, realizzata dalla Camera di Commercio attraverso la Borsa immobiliare, confermano timidi segnali di risalita nelle compravendite, soprattutto nelle zone di pregio

» di **Paolo Maddaloni**

Nei primi sei mesi del 2010 c'è stato un aumento del 1,5% con un costo medio di € 4.627 al metro quadrato. In particolare il centro ha un incremento positivo pari al 3,1% mentre periferia e provincia risultano stabili con un incremento positivo rispettivamente dell'0,2% e 0,1%. Il tempo medio per cambiare casa è di circa sei mesi. A Milano si fa sentire l'effetto stranieri in viale Padova e in via Sarpi i prezzi scendono. L'indagine svolta dà questi risultati: il mercato immobiliare milanese è in lenta ripresa nei primi sei mesi del 2010. Sono ancora presenti gli effetti della crisi internazionale ma i prezzi a Milano riprendono a salire in città per gli immobili residenziali nuovi o ristrutturati (+1,5% in sei mesi), ma restano stabili in periferia (+0,2) e in provincia +0,1%. La casa a Milano per chi acquisti immobili residenziali nuovi o ristrutturati. costa in media 4.627 euro al metro quadro. Dati segnalati dalla 37^a edizione della "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano" sul primo semestre 2010 realizzata dalla Camera di commercio di Milano attraverso l'azienda speciale Borsa Immobiliare, in collaborazione con gli agenti rilevatori di FIMAA Milano.



• **Come si spalma la crescita:** nella zona Lagosta - Stazione Garibaldi, interessata dalle nuove trasformazioni urbanistiche di Porta Nuova (+9% in sei mesi, 4.225 euro al mq), in centro (+3,1%, 8.600 euro al mq), specialmente in Brera (+4,1%, 8.950 euro al mq).

• **L'effetto stranieri abbassa i prezzi:** via Sarpi +0%, peggio del resto della zona e in via Padova meno 1,7%.

• **Dove sono le case più care:** Spiga - Montenapoleone 12.850 euro al mq (+2,8%) e Vittorio Emanuele-S. Babila con 9.850 euro al mq (+3,7%).

• **Dove sono le case più convenienti:** Salomone - Bonfadini 2.600 euro al mq (+2%), Forlanini Mecenate e Ronchetto (entrambe a 2.750 euro al mq, rispettivamente +0,0% e +1,9%).

• **In discesa gli affitti a Milano.** Nel primo semestre 2010 il prez-

zo di locazione di un appartamento è in diminuzione: per esempio un trilocale costa in media 124 euro al mq all'anno, -0,5% in sei mesi e -2% in un anno. Ma sono in flessione in sei mesi soprattutto gli appartamenti di grandi dimensioni (quattro o più locali) con un -2,6% e i monolocali con un -1%.

Commentando questi dati hanno detto

• **Antonio Pastore**, presidente di Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di commercio di Milano. "Ci sono lenti segnali di ripresa del mercato immobiliare milanese in questa prima metà del 2010 ma alcuni problemi permangono. Primo fra tutti le difficoltà e gli oneri legati al rilascio del mutuo da parte delle banche, elemento che scoraggia molte delle famiglie che sarebbero magari propense all'acquisto. I prezzi risalgono soprattutto nelle zone di prestigio ma si mantengono stabili o in flessione in provincia e in periferia. Perciò i proprietari di immobili preferiscono rivolgersi al mercato delle locazioni e continua così il trend, già registrato nel 2009, di flessione dei canoni d'affitto, dovuta anche all'abbondanza di offerta sul mercato. Tutto ciò fa sì che il mercato immobiliare continui a risentire dei postumi della crisi e manchi ancora di vitalità e di chiare prospettive per il prossimo futuro".

• **Lionella Maggi**, presidente di FIMAA Milano, l'Associazione di Agenti immobiliari. "Difficile fornire un'interpretazione univoca del mercato in questo momento. Per il mercato residenziale il numero di famiglie che desidera mettere al sicuro i propri risparmi nel mattone è numerosa: si privilegia la città e, di essa, il centro o la cerchia Bastioni, e chi non ha un'alta capacità di spesa ripiega per un box da mettere a reddito. Per il mercato degli immobili di impresa - prosegue il Presidente di FIMAA Milano - i prezzi nell'ultimo anno non hanno subito grossi cambiamenti se si fa eccezione per i capannoni industriali e per gli immobili destinati a logistica di impresa, cresciuti in tutta la Provincia. Segnale che la produzione e le attività di stoccaggio merci si sono rimesse in funzione, primo importante tassello che fa sperare in una virtuosa ripresa dell'economia e, quindi, anche del mercato immobiliare".

SOLARECO

energy solutions

TUTTI I DATI DELLA RICERCA

• **Il mercato immobiliare a Milano torna a crescere.** +1,5% il mercato delle case nel primo semestre del 2010, +1,9% in un anno: 4.627 euro al mq il prezzo medio per gli appartamenti nuovi o ristrutturati. È il centro a crescere di più: +3,1% in sei mesi, 8.600 euro al mq. Aumentano anche **Bastioni** (Repubblica - Porta Nuova, Solferino - Corso Garibaldi, Leopardi - Boccaccio - Pagano, Parco Castello, S.Vittore, Conca del Naviglio - Porta Genova, Mercalli - Quadronno, Tribunale - 5 Giornate, Venezia - Monforte) con +1,7% e **Circonvallazione** (Buenos Aires - Vitruvio, Carbonari - Maggiolina, Gen. Govone - Cenisio, Lagosta - Staz. Garibaldi, Sarpi - Procaccini, Pisani Gioia Baiamonti, Fiera - Monterosa, Fiera - Sempione, Washington - Po - Vesuvio, Bligny - Toscana, Navigli - Cassala, Solari - Napoli, Abruzzi - Romagna, Libia - Cirene, Piceno - Indipendenza) con +1,6%. Stabile e più economico invece il **Decentramento** (da Bovisa-Dergano a Istria-Maciachini, da Inganni-San Cristoforo a Caprilli-San Siro, da Abbiategrosso-Gratosoglio a Ronchetto-Lodovico il Moro, da Lambrate a Salomone Bonfadini) con +0,2% e 3.233 euro al mq.

• **Compravendite in aumento ma restano lunghe.** Tornano ad aumentare le transazioni nel primo trimestre 2010 rispetto allo stesso periodo del 2009: +10,3% a Milano città, passando da 3.888 a 4.288, mentre la provincia subisce ancora una contrazione delle vendite (-0,3%). Le transazioni restano ancora lunghe: in media durano oltre sei mesi.

CHI CRESCE DI PIÙ... E CHI MENO.

In sei mesi

• **I più veloci.** Nel **Centro storico** crescono di più Brera (+4,1%, 8.950 al mq), Vittorio Emanuele - San Babila (+3,7%, 9.850 euro al mq) e Nirone - Sant'Ambrogio (+3,7%, 8.500 euro al mq). Nella cerchia dei **Bastioni**: S. Vittore (+2,6%, 5.850 al mq) e Parco Castello (+2,4%, 6.450 al mq). In **Circonvallazione**: Lagosta - Stazione Garibaldi (+9%, 4.225 euro al mq) e Abruzzi - Romagna (3,6%, 4.350 al mq) e nel **Decentramento**: Argonne - Corsica (+5,6%, 3.800 euro al mq) e quartiere S. Ambrogio -Torretta (+3,3%, 3.150 euro al mq).

• **E i più lenti.** Nel **Centro storico** Missori - Santa Sofia con +2,2%. Nei **Bastioni** ferma la zona Venezia - Monforte (0,0%, 8.500 euro al mq). In **Circonvallazione** crescita zero a Sarpi Procaccini (3.775 al mq), Libia - Cirene e Piceno - Indipendenza (entrambe a 5.500 al mq), Buenos Aires - Vitruvio e Carbonari - Maggiolina. Nel **Decentramento** in flessione soprattutto Turro - Precotto (-4,8%, 3.000 euro al mq), Padova - Palmanova e Axum - Ospedale S. Carlo (-1,7%, rispettivamente: 2.950 e 2.900 euro al mq).

In un anno

• **I velocisti.** Nel **Centro storico**, Spiga - Montenapoleone con +8,4%, nei **Bastioni** Solferino - Corso Garibaldi con +3%, per la Circonvallazione Lagosta - Stazione Garibaldi (+9%), nel **Decentramento** Argonne - Corsica (+7%).

• **In coda.** Nel **Centro storico** Augusto con +0,7%, stabili nei **Bastioni** Venezia - Monforte e in **Circonvallazione** Libia - Cirene e Corso Buenos Aires - Vitruvio. Nel **Decentramento** Turro - Precotto (-4,8%).

Impianti Solari Termici
Impianti Solari Fotovoltaici
Impianti per il Recupero delle Acque Piovane

SOLARECO opera dal 2001 nel campo delle energie rinnovabili e si propone di essere **Vostro partner** per risolvere gli adempimenti del regolamento edilizio per rilascio del **permesso di costruire**, che richiede l'installazione di pannelli **solari fotovoltaici** e pannelli **solari termici**, oltre a soluzioni per il recupero e il riutilizzo dell'acqua piovana.

Vi possiamo affiancare nella **progettazione**, nella **fornitura**, nella **messa in opera** e nell'esecuzione di tutte le **pratiche burocratiche** necessarie all'installazione degli impianti per la diminuzione dell'impatto ambientale, incluse quelle per ottenere **gli incentivi governativi**.



SOLARECO è l'informatore tecnico/finanziario per l'energie rinnovabili del:

Collegio Geometri e Geometri Laureati
di Monza e Brianza



Solareco srl

Via G. Deledda, 20 - 20040 Usmate Velate (MB)

Tel. 039 6889411 - Fax 039 6753155

www.solareco.it

info@solareco.it

Mercato immobiliare

Prezzi appartamenti nuovi o ristrutturati a Milano città per zona

Zona di rilevazione	I° semestre 2010	Variazione % semestrale	Variazione % annuale	Variazione % biennale
Centro	8.600	3,1	4,5	4,7
Bastioni	6.561	1,7	1,9	3,6
Circonvallazione	4.520	1,6	1,8	3,0
Decentramento	3.233	0,2	0,2	0,2
Media Milano	4.627	1,5	1,9	2,4

Fonte: "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano" sul primo semestre 2010 realizzata da Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con FIMAA Milano.

Numero di transazioni afferenti il comparto residenziale nei quattro trimestri del 2009 e nel I° trimestre del 2010 (e relative variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente)

	I° trimestre 2009	II° trimestre 2009	III° trimestre 2009	IV° trimestre 2009	I° trimestre 2010
Milano	3.888	5.277	3.312	5.184	4.288
Variazione %	-20,2	3,9	-14,1	0,4	10,3
Provincia	7.764	9.766	6.462	10.054	7.740
Variazione %	-21,8	-14,1	-21,9	-12,6	-0,3
ITALIA	136.115	163.973	132.816	176.241	141.770

Fonte dati: Agenzia del Territorio

Affitti Milano primo semestre 2010 (euro al mq all'anno)

		Canone annuo €/mq I° semestre 2010	Variazione % 6 mesi	Variazione % 1 anno
Monolocali	Centro	350	0,0	2,9
	Bastioni	260	0,0	-3,7
	Circonvallazione	210	-4,5	-4,5
	Decentramento	160	0,0	0,0
	Media	245	-1,0	-1,0
Bilocali	Centro	280	-2,4	-2,4
	Bastioni	193	0,0	0,0
	Circonvallazione	167	0,0	-3,8
	Decentramento	144	0,0	0,0
	Media	196	-0,9	-1,7
Trilocali	Centro	185	0,0	-2,6
	Bastioni	150	-1,6	-3,2
	Circonvallazione	85	3,0	3,0
	Decentramento	78	-3,1	-3,1
	Media	124	-0,5	-2,0
Quattro locali e oltre	Centro	180	-2,7	-5,3
	Bastioni	140	-3,4	-6,7
	Circonvallazione	85	3,0	3,0
	Decentramento	73	-6,5	-9,4
	Media	119	-2,6	-5,0

Fonte: "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano" sul primo semestre 2010 realizzata da Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con FIMAA Milano.

In due anni

• **I velocisti.** Nel **Centro storico**, Spiga - Montenapoleone con +10,3%, nei **Bastioni** Conca del Naviglio - Porta Genova con +11,9%, per la **Circonvallazione** Lagosta - Stazione Garibaldi (+9%), nel **Decentramento** Teodosio - Vallazze (+12,5%).

• **In coda.** Nel **Centro storico** stabile Augusto (+0,0%), nei Bastioni Tribunale - 5 Giornate (+0,8%) e in **Circonvallazione** stabile Corso Buenos Aires - Vitruvio (+0,0%). Nel **Decentramento** Turro - Precotto (-4,8%).

• **Le case più convenienti?** Per il **Centro storico** Vetra - San Vito con 6.850 euro al mq, nei **Bastioni** Conca del Naviglio - Porta Genova con 5.650 euro al mq, nella **Circonvallazione** Gen.Govone - Cenisio con 3.500 euro al mq, nel **Decentramento** Salomone - Bonfadini con 2.600 euro al mq, Forlanini Mecenate e Rochetto (entrambe a 2.750 euro al mq).

• **Gli affitti.** Nel primo semestre 2010 il prezzo di locazione di un appartamento a Milano è in diminuzione: per esempio il costo di un trilocale è in media di 124 euro al mq all'anno: -0,5% in

sei mesi e -2% in un anno. Affittare un monolocale in città costa mediamente 245 euro al mq all'anno, in diminuzione dell'1% in sei mesi e in un anno. I bilocali si attestano sui 196 euro al mq all'anno, -0,9% in sei mesi e -1,7% in un anno. Gli appartamenti di grandi dimensioni (quattro o più locali) hanno in media un costo di locazione di 119 euro al mq all'anno e sono quelli che scendono di più: -2,6% in sei mesi e -5% in un anno.



• **La provincia di Milano.** Il prezzo medio degli appartamenti nuovi (in zone centrali all'interno dei comuni) nel I° semestre 2010 è di 2.200 €/mq, con un aumento dello 0,1% rispetto al semestre precedente. Crescono Sud Milano (+2,3% in sei mesi), Sud est Milano (+1%), Martesana - Adda (+0,3%) e Magentino (+0,2%). Negative le variazioni delle altre aree. •

Prezzi in provincia di Milano (Comune escluso)

	Prezzi €/mq I° semestre 2010	Variazione % 6 mesi	Variazione % 1 anno
Appartamenti nuovi centro	2.200	+0,1	-0,3
Appartamenti nuovi zone periferiche	1.994	-0,6	-1,5
Appartamenti recenti centro	1.730	-0,9	-1,8
Appartamenti recenti zone periferiche	1.571	-1,3	-2,4
Appartamenti vecchi centro	1.373	-1,8	-3,0
Appartamenti vecchi zone periferiche	1.239	-2,3	-3,6
Negozi zone centrali	1.753	-1,0	-2,1
Uffici zone centrali	1.585	-1,4	-2,3
Negozi zone periferiche	1.414	-2,0	-3,2
Uffici zone periferiche	1.349	-1,6	-2,8

Fonte: Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano" sul primo semestre 2010 realizzata da Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con FIMAA Milano.

Prezzi provincia appartamenti nuovi - Prezzi per ambito e variazioni nominali: confronto con la media provinciale

	Valore medio €/mq		Variazione % 6 mesi		Variazione % 1 anno		Variazione % 5 anni	
	Centro	Periferia	Centro	Periferia	Centro	Periferia	Centro	Periferia
Media provinciale	2.200	1.994	0,1	-0,6	-0,3	-1,5	11,6	11,0
Abbiatense - Binaschino	2.184	1.868	-0,4	-0,8	-0,4	-0,8	5,1	3,8
Castanese	1.770	1.660	-0,7	-0,7	-1,8	-1,4	17,7	21,1
Legnanese	1.955	1.773	-1,9	-1,8	-1,9	-1,9	7,6	8,9
Martesana - Adda	2.159	1.993	0,3	0,2	-0,7	-1,5	8,6	8,5
Magentino	1.979	1.848	0,2	-0,4	0,2	-0,3	14,7	15,0
Nord e Groane	2.493	2.175	-1,0	-1,5	-0,9	-3,0	10,6	7,0
Nord Milano	2.884	2.740	-0,9	-1,4	-1,4	-2,8	13,3	12,4
Rhodense	2.436	2.181	-0,2	-1,1	-0,1	-1,4	11,9	13,1
Sud-Est Milano	2.152	1.937	1,0	-0,9	1,5	-0,2	18,3	20,3
Sud Milano	2.488	2.204	2,3	0,0	2,3	-0,4	19,1	11,9

Fonte: "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano" sul primo semestre 2010 realizzata da Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con FIMAA Milano.

Mercato immobiliare

Prezzi appartamenti nuovi o ristrutturati a Milano città per zona

Zona di rilevazione	I° semestre 2010	Variazione % semestrale	Variazione % annuale	Variazione % biennale
Augusto	6900	3,0	0,7	0,0
Brera	8950	4,1	5,3	4,7
Cairoli - Cordusio	7750	2,6	2,6	3,3
Diaz - Duomo - Scala	8800	2,9	4,1	4,1
Missori - S.Sofia	6950	2,2	1,5	0,7
Nirone - S.Ambrogio	8500	3,7	4,9	4,9
Spiga - Montenapoleone	12850	2,8	8,4	10,3
Vetra - S.Vito	6850	3,0	2,2	2,2
Vittorio Emanuele - S.Babila	9850	3,7	7,1	7,1
CENTRO	8.600	3,1	4,5	4,7
Repubblica - Porta Nuova	6700	2,3	2,3	2,3
Solferino - Corso Garibaldi	5950	0,8	3,0	3,0
Leopardi - Boccaccio - Pagano	7000	2,2	2,9	4,5
Parco Castello	6450	2,4	2,4	2,4
S. Vittore	5850	2,6	2,6	4,5
Conca del Naviglio - Porta Genova	5650	1,8	1,8	11,9
Mercalli - Quadronno	6650	2,3	2,3	2,3
Tribunale - 5 Giornate	6300	1,6	0,8	0,8
Venezia - Monforte	8500	0,0	0,0	3,0
BASTIONI	6.561	1,7	1,9	3,6
Buenos Aires - Vitruvio	4150	0,0	0,0	0,0
Carbonari - Maggiolina	4100	0,0	1,2	1,2
Gen. Govone - Cenisio	3500	1,4	2,9	2,9
Lagosta - Staz. Garibaldi	4225	9,0	9,0	9,0
Sarpi - Procaccini	3775	0,0	1,3	1,3
Pisani - Gioia - Baiamonti	4350	1,2	1,2	-1,1
Fiera - Monterosa	5700	2,7	2,7	4,6
Fiera - Sempione	4850	2,1	2,1	4,3
Washington - Po - Vesuvio	4850	2,1	2,1	5,4
Bligny - Toscana	3750	1,4	1,4	1,4
Navigli - Cassala	4700	1,1	1,1	1,1
Solari - Napoli	4450	1,1	1,1	3,5
Abruzzi - Romagna	4350	3,6	3,6	4,8
Libia - Cirene	5550	0,0	0,0	3,7
Piceno - Indipendenza	5500	0,0	-0,9	1,9
CIRCONVALLAZIONE	4.520	1,6	1,8	3,0
Bovisa - Dergano	3150	0,0	0,8	0,8
Musocco - Villapizzone	2900	-0,9	-0,9	-0,9
Pellegrino Rossi - Affori - Bruzzano	3000	-1,6	-1,6	-1,6
Quarto Oggiaro	2950	0,0	0,0	0,0
Brianza - Pasteur	3225	0,0	0,0	0,0
Fulvio Testi - Bicocca	3400	0,0	0,0	-0,7
Fulvio Testi - Cà Granda	3250	0,0	0,0	-1,5
Greco	2925	0,0	0,0	0,0
Istria - Maciachini	3325	0,0	0,8	1,5
Niguarda	3000	1,7	1,7	1,7
Padova - Palmanova	2950	-1,7	-1,7	-1,7
Turro - Precotto	3000	-4,8	-4,8	-4,8
Axum - Ospedale S. Carlo	2900	-1,7	-3,3	-3,3
Bande Nere - Giambellino	3850	0,0	0,0	0,0

Prezzi appartamenti nuovi o ristrutturati a Milano città per zona

Zona di rilevazione	I semestre 2010	Variazione % semestrale	Variazione % annuale	Variazione % biennale
Baggio - Quinto Romano	3100	-1,6	-1,6	-1,6
Inganni - S.Cristoforo	3250	0,0	-1,5	-1,5
Selinunte - Rembrandt	3700	0,0	0,0	1,4
Accursio	3250	0,0	0,0	0,0
Caprilli - S.Siro	4200	0,0	-1,2	-1,2
Quartiere Gallaretese - Trenno	3350	0,0	0,0	0,0
Agrippa - Abbiategrasso	3050	0,0	0,0	0,0
Ceremate - Ortles	3000	0,0	-1,6	-1,6
Corvetto	3100	1,6	1,6	0,0
Gratosoglio - Missaglia	3000	0,0	0,0	0,0
Ripamonti - Vigentino	3200	1,6	0,0	0,0
Barona - Famagosta	3400	1,5	1,5	1,5
Q.re S.Ambrogio - Torretta	3150	3,3	3,3	3,3
Ronchetto	2750	1,9	-1,8	-3,5
Lambrate	3050	0,0	0,0	-3,2
Pacini - Ponzio	3850	0,0	1,3	0,0
Teodosio - Vallazze	3600	0,0	1,4	12,5
Udine	3450	0,0	3,0	1,5
Argonne - Corsica	3800	5,6	7,0	5,6
Forlanini - Mecenate	2750	0,0	0,0	1,9
Martini - Cuoco	3950	0,0	2,6	1,3
Santa Giulia - Rogoredo	3250	0,0	0,0	-1,5
Salomone - Bonfadini	2600	2,0	2,0	2,0
DECENTRAMENTO	3.233	0,2	0,2	0,2
MEDIA MILANO	4.627	1,5	1,9	2,4

Fonte: "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano" sul primo semestre 2010 realizzata da Borsa Immobiliare, azienda speciale della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con FIMAA Milano



A Milano un certificato di idoneità abitativa alle famiglie straniere

I geometri si fanno garanti del ricongiungimento

Riportiamo l'articolo apparso sull'inserto Lombardia de "Il Sole 24 Ore" a proposito dell'accordo tra il Collegio provinciale e il Comune di Milano



» di **Monica Lang**
da «Il Sole 24 Ore Lombardia»
del 04.08.2010

Sarà operativo nei prossimi giorni l'accordo stipulato il 23 luglio dal Comune di Milano con il Collegio provinciale dei Geometri per il rilascio del certificato di idoneità abitativa, indispensabile agli stranieri per ottenere il permesso di ricongiungimento familiare. Il reclutamento di una task force d'emergenza è determinato dalle pratiche che si sono accumulate, circa 400, a causa dalla norma inserita nel Pacchetto Sicurezza e che affida ai Comuni, in via esclusiva, il rilascio del nulla osta necessario ad avviare l'istanza di ricongiungimento.

«La legge 94/09 ha uniformato le modalità per il rilascio del certificato attraverso l'ispezione dell'Amministrazione che dovrà valutare entrambi i requisiti, igienico-sanitari e di conformità – spiega Andrea Mascaretti, assessore comunale alle Aree Cittadine – ed essendo il nostro personale insufficiente a garantire l'evazione delle richieste, abbiamo deciso di mettere a disposizione uno staff di tecnici iscritti all'albo per effettuare i necessari sopralluoghi». Nel 2009, le richieste di idoneità abitativa connesse ai ricongiungimenti sono state 4mila. Si tratta ora di capire quali siano i requisiti di "idoneità"

cui fare riferimento, in quanto la conformità di impianti elettrici e di caldaie a gas, ad esempio, non è cosa scontata per gran parte del patrimonio immobiliare nazionale. Se da una parte, quindi, la legge intende uniformare le regole, dall'altra – accusano le associazioni di migranti – intralcia il diritto all'unità familiare dei cittadini stranieri, per i quali sussistono controlli non contemplati nel caso di unioni italiane. «Il riferimento è quello del regolamento regionale per l'edilizia pubblica residenziale – chiarisce Mascaretti – dunque oltre ai requisiti igienico sanita-

ri richiesti dalla Asl, anche la conformità degli impianti. La ratio di questi controlli sta nella volontà di garantire standard minimi di sicurezza». A partire dai prossimi giorni il Collegio provvederà a smistare ai propri iscritti le richieste trasmesse settimanalmente da Palazzo Marino e il geometra interessato, fissato l'appuntamento con il richiedente, effettuerà il sopralluogo compilando una scheda tecnica di valutazione. In caso di giudizio negativo, il cittadino straniero potrà provvedere ad adeguare gli impianti e fare una nuova richiesta di sopralluogo. •





Grandi

superfici

soluzioni

rifiniture



elemento
tecnowing



**PREFABBRICATI
MOIOLI**



prefabbricati di c.a. vibrato e precompresso

24060 Bagnatica (BG) - Via F.lli Kennedy, 24 - tel.+39.(0)35.681239 - Fax +39.(0)35.681988
www.prefabbricatimoioi.it - info@prefabbricatimoioi.it



EUROPOMICE

POMICE

**PER CALCESTRUZZI
LEGGERI PER ISOLAMENTO
TERMOACUSTICO**

Facilmente pompabili e lavorabili

Densità del calcestruzzo circa 1.000 Kg/MC
Resistenza a compressione 9-10 N/mm²

SABBIE DI POMICE

**PER INTONACI ISOLANTI
TERMOACUSTICI E TRASPIRANTI**

Prodotti disponibili sfusi, sacconi (big-bag), sacchi 50 lt.

EUROPOMICE S.r.l.

Sede e uffici amministrativi:

Via Settembrini 1, 20124 Milano

tel 02/66981471 Fax 02/6693582

Cave e impianti: Pitigliano (GR)

Ufficio Commerciale: S.P. Maremmana Km 45.300

58014 Pitigliano (GR) tel 0564/616041 fax 0564/614147

www.europomice.it info@europomice.it



**INDAGINI GEOTECNICHE
SONDAGGI
MICROPALI - POZZI
PROVE PENETROMETICHE**

24048 Treviolo (Bg) - Via A. Manzoni, 1
Telef. 035 690 118 - Telefax 035 200 718
e-mail: geoprove@tiscali.it

Approvato a luglio il nuovo piano di governo del territorio

Al via la nuova mappa che ridisegna Milano

Il Pgt varato prima dell'estate guiderà lo sviluppo urbanistico per i prossimi vent'anni. Attraverso la perequazione introduce un principio di flessibilità che abbandona vincoli rigidamente definiti. Un unico indice per tutte le aree del Tessuto Urbano Consolidato permetterà di acquistare diritti edificatori per volumetrie proporzionali alla quantità di suolo ceduto

» di **Franco Colombo**

Sono stati necessari più di sei mesi di discussione e cinquantacinque sedute in aula perchè il Consiglio Comunale approvasse definitivamente, con delibera n.25, il 13 Luglio scorso, il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) che guiderà lo sviluppo urbanistico di Milano per i prossimi vent'anni. Introdotto dalla Legge Regionale per il Governo del Territorio (legge n. 12 del 11/3/2005), il Piano si presenta come la sintesi di un lungo percorso di riflessione e verifica che ha coinvolto amministratori comunali ma anche professionisti del settore e semplici cittadini, sui profondi cambiamenti che hanno investito il territorio urbano negli ultimi dieci anni e sull'efficacia dei tradizionali strumenti di pianificazione, nel guidare e regolare tali trasformazioni.

Cronistoria e principi generali d'ispirazione
Approvato con delibera n.48, il 5/6/2000, ai sensi della Legge Regionale n. 9/99 e successivamente integrato il 16/5/2005, con delibera n.26, il Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche Comunali: "Ricostruire la Grande Milano",

fu uno dei primi studi a porre il problema della conflittualità esistente a più livelli fra piano urbanistico e progetti e fra piano urbanistico generale e locale, individuando soprattutto nella rigidità degli strumenti tradizionali, uno degli elementi ormai più anacronistici di fronte ad una realtà sempre più mutevole e ibrida. Si presentava dunque necessaria una riforma del sistema normativo legato alla pianificazione, "un metodo nuovo, più aperto e creativo", per citare le parole di uno dei più convinti ed entusiasti promotori del nuovo strumento, l'assessore allo Sviluppo del Territorio, Carlo Masseroli, all'interno del quale, come sottolineato dall'art 5 del Piano delle Regole (PdR): "Le destinazioni funzionali sono liberamente insediabili, senza alcuna esclusione e senza una distinzione ed un rapporto percentuale definito. (...) Il passaggio da una all'altra delle destinazioni funzionali con opere e senza opere edilizie è sempre ammesso." Viene introdotto dunque un principio di flessibilità che abbandona il vecchio modello di governo del territorio, ancora



esemplificato dal Piano Regolatore Generale (Prg) del 1953, basato su vincoli e destinazioni d'uso dei suoli rigidamente definite, dimostratosi col tempo inadeguato a leggere e guidare lo sviluppo del territorio urbano, esempio ne sono, non solo la Variante Generale del 1980 ma anche le successive 300 e più Varianti a cui il Piano è stato sottoposto negli anni e che hanno interessato quasi il 16% del territorio urbano, in un continuo tentativo di aggiornamento, rivelatosi per altro sempre tardivo rispetto alla realtà. **Il nuovo PGT dunque ribalta la gerarchia fino ad oggi consueta fra piano e progetti dando a questi ultimi la precedenza**, pur all'interno di una visione globale e coerente di finalità e procedure, che resta sempre delineata nelle sue caratteristiche fondamentali dal Piano, ma con la possibilità che quest'ultimo, a seconda delle priorità e dei diversi scenari che nel tempo si delineeranno, possa essere messo in discussione ed anche eventualmente ridefinito. Si tratta sostanzialmente **del passaggio da un sistema di gestione, ad un modello di guida delle trasformazioni**, che implica anche un **mutamento nella tradiziona-**



Le relazioni fra pianificazione generale e locale, affidando a quest'ultima e in particolare alla sua Amministrazione, il ruolo di mediatore e guida fra strumentazione urbanistica locale e normative regionali, con la responsabilità di dirigere e regolare i singoli interventi, **sulla base di un principio di sussidiarietà, all'interno di un sistema interdipendente e complesso**, di attori pubblici e privati.

Prova ulteriore dell'impronta più realistica e partecipata che caratterizza il nuovo Piano, si può riscontrare anche nel suo innovativo metodo di redazione, che per mesi si è basato sulla **raccolta non più del solo parere di istituzioni e professionisti del settore ma anche di contributi e osservazioni da parte di semplici cittadini**.

Un ascolto diffuso dunque, quartiere per quartiere, con incontri aperti al pubblico, presentazioni in Galleria, forum in rete, confronti con le diverse rappresentanze associative, allo scopo di definire, in una sorta di Stati Generali del Territorio, bisogni ed esigenze primarie a cui trovare risposta, per chi non solo vive, ma a volte si trova anche a subire la città, nelle sue inefficienze e ritardi. Proprio per ovviare a quest'ultime, ataviche limitazioni nei

programmi normativi, si è introdotto un **principio di semplificazione delle modalità di attuazione del Piano delle Regole e degli interventi edilizi privati**, con modalità diretta – art. 11, punto 1, comma a – o diretta convenzionata – art. 11, punto 1, comma b, c, d – anche con l'impiego di **atti unilaterali d'obbligo allegati alla DIA**. In ambito pubblico o pubblico privato, un principio d'innovazione delle procedure che, come esposto nell'art.11 PdR, attraverso l'approvazione dei progetti per infrastrutture direttamente nella fase pianificatoria, diminuirà i tempi di autorizzazione per le singole opere, velocizzando dunque l'intero sistema di realizzazione.

Principi urbanistici

Articolato nei suoi **3 atti costitutivi, Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole**, il nuovo PGT parte dall'esame di tre tematiche considerate fondamentali per il futuro sviluppo del territorio:

- incremento e valorizzazione dell'edilizia senza ulteriore consumo di suolo
- aumento e modernizzazione di infrastrutture e servizi

• tutela ed espansione delle aree verdi

Obiettivi strategici di evidente interesse per la collettività, la cui realizzazione viene affidata all'attuazione di altrettante tematiche progettuali, che rileggono la città in termini di:

- nuova rete di epicentri
 - dinamiche di vita e di mobilità, alternative e complementari: veloce e lenta
 - nuova dialettica degli spazi: pieni e vuoti.
- Strutturando l'ambiente urbano entro quattro perimetri concentrici, Cerchia dei Bastioni, dei Navigli, dei Viali e delle Cascine, e fatte salve le aree sottoposte a tutele speciali e sovraordinate, definite dal titolo III del PdR, **dal punto di vista d'uso del Territorio Urbano Consolidato (TUC) s'individuano tre categorie di azionamento: i Nuclei di Antica Formazione (NAF)**, che comprendono i complessi edilizi d'interesse culturale generale e ambientale, per i quali si identificano interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria volti al restauro, al risanamento conservativo, alla valorizzazione ultima degli stessi, e le **zone caratterizzate da Disegno Urbanistico Riconoscibile (ADR)**, che comprendono i tessuti urbani e rurali con evidenti caratteristiche omo-



genee ed unitarie, la cui disciplina d'uso è volta a regolare eventuali interventi di trasformazione che mantengano, in linea di massima, le caratteristiche originarie delle strutture, pur ammettendo nuove costruzioni, a patto che rispettino le caratteristiche ormai consolidate nel perimetro d'insediamento.

Nel terzo gruppo, comprendente cioè **le aree Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU)**, sono consentite tutte quelle trasformazioni volte a riequilibrare il rapporto fra spazi privati e pubblici, con la realizzazione anche di aree per la collettività e di nuove zone a verde.

Questi principi di programmazione e progettazione tengono conto di una rinnovata visione della città, secondo due dinamiche, la lentezza e la velocità, che solo all'apparenza sembrano antitetiche l'una all'altra, ma che in realtà caratterizzando traffico e relazioni umane, saranno destinate sempre più ad integrarsi nei prossimi anni. Il modello di città lenta interpreta le problematiche interne ai singoli quartieri, che vengono riletti dal nuovo Piano, non solo al fine di riqualificarne gli specifici caratteri storici, ma anche al fine di

identificare per ognuno, nuove e più attuali potenzialità. Il disegno che ne deriva individua così **88 nuclei d'identità locale (NIL)** definibili non tanto attraverso rigidi confini amministrativi, ma piuttosto sulla base di criteri di vivibilità legati alla quantità e qualità di servizi e infrastrutture e di vocazioni commerciali e culturali specifiche. Ecco quindi sia nei quartieri storici che di nuova progettazione, misure per regolamentare il traffico di attraversamento, con aumento delle connessioni pedonali e dei raccordi fra marciapiedi e la creazione di ponti e passerelle per migliorare, anche attraverso una rete più capillare di piste ciclabili, la comunicazione fra i diversi quartieri. Il traffico locale sarà riequilibrato grazie ad un sistema reticolare – trasversale di trasporto pubblico di superficie e metropolitane che andrà a sovrapporsi all'attuale sistema radiale – centripeto, che dovrebbe abbassare il tempo di accesso alla rete di servizi dagli attuali 26 a 10 minuti, mentre i posteggi di quartiere, interrati, offriranno nuove strutture in superficie per ospitare mercati coperti e attività commerciali. La vivibilità dei quartieri passerà quindi

anche attraverso la salvaguardia e la promozione dei piccoli esercizi commerciali, all'interno di un equilibrio di spazi gravitanti intorno ad un centro e ad un parco o complesso di giardini attrezzati, uno o più per ogni quartiere, che favoriscano lo sviluppo di relazioni sociali fra gli abitanti. Ma i NIL divengono anche lo scenario privilegiato per verificare l'efficacia delle nuove politiche di qualità in materia di edificazione e di aumento della densità, mirante quest'ultima, a soddisfare le esigenze di sviluppo della città e l'altrettanto necessario bisogno di risparmiarne il più possibile il suolo. La politica di densificazione si pone infatti l'obiettivo di **ridurre dall'attuale 73% al 65% il consumo di territorio**, migliorando la vivibilità del perimetro urbano, **umentandone la superficie disponibile per abitante dagli attuali 13 ai previsti 30 mq/ab.** Essa dunque rappresenta un criterio nuovo di progettazione urbanistica, pensata in relazione alla nuova rete d'infrastrutture e definita nelle sue caratteristiche morfologiche e funzionali dall'intero complesso pubblico urbano. Secondo infatti quanto stabilito dall'art. 8 PdR, la nuova disciplina fissa in

3 mc/mq, l'indice fondiario minimo (If) da raggiungere in quegli ambiti del TUC che presentano alti livelli di accessibilità alla rete di trasporto pubblico, livelli che verranno aggiornati periodicamente a seconda dello stato di avanzamento delle opere sulla rete stessa; inoltre questa nuova normativa diventa anche lo strumento per incentivare opere di edilizia residenziale sociale, tanto che, come sostenuto dall'art. 9 PdR, **oltre all'indice di Utilizzazione territoriale (Ut) di 0,35 mq/mq, chi s'impegnerà nella realizzazione d'interventi a sostegno delle politiche abitative sociali, potrà usufruire di un ulteriore indice di Utilizzazione territoriale, di 0,15 mq/mq spendibile in opere di edilizia libera.** Una maggiorazione della capacità edificatoria complessiva, determinata sempre sulla base degli indici, sarà applicata, secondo quanto previsto dall'art. 10 PdR, anche per premiare e favorire l'edilizia di qualità. Infatti, nuove costruzioni, ristrutturazioni, sostituzioni, volte a promuovere maggiori livelli di compatibilità ed efficienza energetica potranno godere di aumenti volumetrici percentuali, proporzionali ai diversi livelli di ecosostenibilità, massimo, medio, ordinario, minimo, stabiliti dal Regolamento Edilizio. In entrambi i casi, **i diritti alla base della determinazione degli aumenti volumetrici concessi, potranno essere sottoposti a disciplina perequativa.** Quest'ultima, altra novità in materia normativa del Piano, viene introdotta per bilanciare, almeno in parte, l'antico squilibrio di forze fra soggetti privati e pubblici, che ha sempre previsto, nei vecchi piani urbanistici, la possibilità per l'Amministrazione di espropriare parzialmente vincoli e diritti d'uso delle proprietà fondiari di privati, senza ipotizzare in cambio accordi compensativi di sorta. Secondo quanto citato invece dagli art. 6 e 7 PdR, **la perequazione introduce un nuovo sistema di regole d'uso del suolo, volto ad un principio di equità fra pubblico e privato, basato sull'attribuzione di un unico indice di utilizzazione territoriale, del valore di 0,5 mq/mq, per tutte le aree del Tessuto Urbano Consolidato, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso.** Ciò permetterà all'Amministrazione Comunale di acquisire aree soggette a trasformazione urbanistica, da destinare per interesse pubblico, a verde o a infrastrutture per la collettività, garantendo però anche ai proprietari privati, **diritti edificatori, calcolati sulla base di quell'unico indice**

territoriale, per volumetrie proporzionali alla quantità di suolo ceduto. Tali diritti, che possono essere utilizzati dallo stesso proprietario o ceduti a terzi, potranno essere spesi solo sulle aree, definite dal PGT, soggette ad edificazione, che potranno essere o una porzione della stessa area di trasformazione, dove si concentreranno quindi tutte le volumetrie disponibili per quel comparto, o aree diverse, esterne al comparto stesso. Una distribuzione dunque delle quantità edificatorie valutata sulla base di principi di sostenibilità e specificità morfologico-funzionale delle singole aree, contributo sostanziale alle politiche urbanistiche di definizione della città pubblica e di densificazione. Inoltre, questo sistema porterà **all'individuazione di nuovi soggetti, enti pubblici ma con partecipazioni anche private, che andranno a gestire quello che è già stato definito come il mercato dei diritti edificatori, agendo quali intermediari nel rapporto fra proprietari, Amministrazione ed imprese private** che oltre ad occuparsi della fase di realizzazione potranno anche gestire i servizi a carico dell'Amministrazione.

Chi si impegnerà con interventi a sostegno delle politiche abitative sociali potrà usufruire di un indice di Utilizzazione territoriale supplementare di 0,15 mq/mq, spendibile in opere di edilizia libera



Tornando a tematiche più strettamente progettuali, nel tentativo di ridefinire quel sistema di città veloce che riassume su scala urbana, la cultura della mobilità, del lavoro e dei servizi, il nuovo Piano identifica, all'interno degli ambiti Aree di Trasformazione Urbana (DdP), un insieme di nuovi epicentri, nuclei propulsivi di nuovo sviluppo, distribuiti secondo un principio di "tenuta e sostenibilità morfologica" delle diverse aree, che andranno ad affiancarsi alle centralità di antica formazione o già in costruzione, allo scopo di rigenerare anche quelle parti di città che per caratteristiche morfologiche e storico-culturali, non possono essere direttamente coinvolte nei processi di cambiamento. Sulla base quindi delle specifiche peculiarità urbanistiche, ambientali, ma anche culturali delle diverse aree, ad ognuno di questi epicentri verrà assegnato lo sviluppo di un nuovo grande progetto, dalla Greenway Sud, la ferrovia fra San Cristoforo e Rogoredo, alla riqualificazione dei grandi boulevards, Sempione, Buenos Aires, Padova, alla passeggiata lungo i Bastioni, solo per citarne alcuni, allo scopo di creare una migliore organizzazione dello spazio pubblico urbano, che dovrebbe così non gravitare più unicamente intorno al suo solo polo centrale, ma strutturarsi in un macrosistema a rete, i cui nodi sono rappresentati proprio dagli epicentri di nuova definizione. Per quanto riguarda invece, più in generale, la rete di trasporti, ripensare il sistema della mobilità significa partire dalla constatazione di Milano non più solo come area urbana ma anche metropolitana, con più di 7 milioni di abitanti, a sua volta all'interno di un territorio ancora più ampio e sempre più interconnesso, che da Torino raggiunge Venezia, spingendosi a Nord fino alla Svizzera e a Sud, esteso fra i due poli di Genova e Bologna. Una posizione di centralità all'interno di un macrosistema di scambi e traffico internazionali e nazionali, destinato, con il consolidamento del sistema ad alta velocità (TAV) e l'apertura del Gottardo, a divenire sempre più sostenuto nei prossimi anni, gestibile solo attraverso una ristrutturazione su vasta scala dell'intero comparto ferroviario e aeroportuale. È in quest'ottica che va letto il collegamento reticolare fra i due grandi scali milanesi di Linate e Malpensa con l'aeroporto di Orio al Serio ed il progetto di completamento delle due Gronde ferroviarie Nord e Sud, tratti di collegamento



È prevista la valorizzazione di parchi e giardini storici, privati e pubblici, così come l'installazione di nuove aree verdi, i "green spots", e la creazione di viali alberati e giardini lineari, che serviranno a rafforzare il tessuto ambientale dell'intera città

fra Varese, Bergamo e la Svizzera e fra Genova e Bologna. Per quanto concerne invece la mobilità in ambito più strettamente urbano, la progettazione va nella direzione di favorire lo sviluppo di una rete stradale e di trasporti pubblici, circolare e tangenziale, a integrazione di quella radiale esistente, con la creazione di 10 linee di metropolitana anche di superficie e 12 linee ferroviarie che dovrebbero ampliare gli attuali 75 km di lunghezza dell'intero servizio, ai futuri 192 km, quasi triplicando il numero delle stazioni, dalle attuali 80 a 226, con la conseguente riqualificazione delle aree tutt'ora parte del sistema di scali ferroviari che, dopo attenta riprogettazione, potranno mantenere o cambiare la loro destinazione d'uso, anche sulla base delle necessità che andranno a definirsi nel tempo. Una politica di riqualificazione infrastrutturale ed urbanistica dunque che dovrebbe dare nuova vitalità anche ad un mercato immobiliare che sull'antitesi centro-periferia, ha da sempre basato la

propria rigida gerarchia di valori, con la possibilità quindi di aumentare il numero e l'entità degli scambi economici, garantendo così nuove risorse utili per finanziare ulteriori progetti.

Nell'affrontare il delicato tema della tutela e valorizzazione del verde pubblico, il PGT interpreta il territorio come un complesso insieme di superfici piene e vuote, all'interno delle quali recuperare o inserire, parchi attrezzati, aree agricole, orti urbani, boschi, ma anche piste ciclabili e pedonali, boulevards e aree ludico-culturali, creando così una nuova e più efficiente rete ambientale multifunzionale. A questo scopo la città viene passata al microscopio, individuando per ognuno dei suoi tre grandi settori, città consolidata, rete di epicentri, cintura peri-urbana, delle strategie unitarie, specifiche d'intervento che contribuiscano però alla creazione di un'architettura complessiva dello spazio aperto, nella quale una parte fondamentale sarà rappresentata anche dalla rete d'acque, tutto il complesso si-

stema di canali e rogge che da sempre fa da cornice al territorio urbano. Previsti dunque non solo interventi di depurazione, ma anche di ricupero delle sponde, con nuove piste ciclabili, parchi, percorsi vita per i cittadini, un programma di valorizzazione dunque, che per Naviglio e Olona prevede anche il loro utilizzo come "vie ecologiche" per le aree sede dell'Expo, mentre per il fiume Lambro, ad Est, è già in progetto la costruzione di un nuovo Parco dello Sport.

Per quanto riguarda l'ambito urbano, è prevista sia la valorizzazione di parchi e giardini storici, privati e pubblici, sia l'installazione di nuove aree verdi, i cosiddetti green spots e la creazione di viali alberati e giardini lineari, che serviranno a rafforzare il tessuto ambientale dell'intera città, dove anche all'interno dei singoli quartieri, la stessa dialettica fra pieni e vuoti, permetterà di riprogettare giardini, campi sportivi, aree verdi e cortili, spazi di ritrovo dunque e piccoli polmoni naturali per la comunità. Più ampio margine di manovra è previsto all'interno della rete di epicentri, in cui sono programmate nuove zone verdi e spazi aperti per la collettività, a seconda però di quelle che saranno le esigenze che l'Amministrazione reputerà di volta in volta primario soddisfare. Per quanto riguarda invece la cintura peri-urbana, la cornice verde sarà affidata alla riqualificazione dei grandi parchi già esistenti, ma anche di cascine e aziende agricole che diverranno parte fondamentale di un progetto più ampio, la creazione di una sorta di agrocità, che garantendo ai cittadini una maggiore accessibilità e fruibilità di queste zone, sia in grado di portare loro nuove risorse sviluppando così le diverse potenzialità del settore, non solo in termini di produttività, ma anche di studio e ricerca applicata alle tecnologie, in materia di biodiversità e agricoltura ecodinamica. A tale proposito nuove vie ciclo-pedonali, i Raggi Verdi collegheranno, come una sorta di ponti, la circonferenza esterna al centro storico cittadino, raccordati a loro volta trasversalmente, da un ulteriore percorso di 72 km, il Filo Rosso, vero e proprio anello di congiunzione dell'intero perimetro. In sostanza, l'obiettivo finale di tutto questo complesso insieme di strategie, è triplicare gli attuali 16 milioni di mq per raggiungere, con oltre 50 milioni di mq totali, la superficie media delle aree verdi, delle grandi città del Nord Europa.

Strettamente integrata al nuovo modello di città pubblica che si sta così definendo, la ristrutturazione nell'organizzazione dei servizi, è volta anch'essa a creare un macrosistema, che partendo dal miglioramento di quantità e qualità dell'offerta locale, nei singoli quartieri, vada a sostenere anche la competitività di Milano quale polo di attrazione ed eccellenza, su scala nazionale ed internazionale. Una complessa rete di servizi dunque, per la sanità, ma anche amministrativo-istituzionali, per il commercio e le nuove tecnologie, senza dimenticare l'offerta per lo sport, il tempo libero e i grandi eventi, basata su criteri di accessibilità, pubblica e privata, alla nuova rete di trasporti, di continuità ambientale con il sistema di spazi aperti e verdi, nonché di sinergia produttiva con tutte le piattaforme già esistenti, allo scopo di creare una presenza capillare sul territorio, un sistema equilibrato, complementare ed interconnesso di "città nella città", che sappia rispondere alle esigenze attuali e prevederne le future, superando l'antica e ormai limitante dia-

lettica centro-periferia. Un principio dunque di mixità funzionale a supporto anche di una maggiore integrazione sociale ed etnico-culturale, nelle diverse zone urbane, che costituisce anch'essa una delle nuove sfide per una metropoli impegnata a superare i ritardi e l'imaturità che hanno caratterizzato la storia urbanistica

italiana del secondo Novecento, per porsi come autorevole interprete di un nuovo sistema di regole e obiettivi progettuali, in linea con le politiche di sviluppo dell'Unione Europea e in grado di costruire un nuovo modello di città pubblica, dinamica, moderna e in costante competizione con le grandi capitali internazionali. •

• Queste le scadenze •

L'iter di definitiva approvazione prevede per: **venerdì 15 ottobre** il termine ultimo dei 30 giorni disponibili per la pubblicazione degli Atti del Piano, V.A.S., documenti, tavole e allegati, presso l'Ufficio B.U.R.L. e l'Albo Pretorio, nonché su due quotidiani nazionali, sul sito internet del Comune di Milano e, anche attraverso affissione pubblica (e) in via Pirelli 39 e nell'Ufficio di Piano di via Cenisio 2. Da **sabato 16 ottobre** e per i successivi 30 giorni sarà dunque possibile presentare le osservazioni. Osservazioni che saranno acquisite a partire da **martedì 16 novembre** dando avvio alla successiva fase di controdeduzione alle osservazioni, con relativa modifica degli Atti sulla base delle osservazioni accolte. **Per giovedì 13 gennaio** è previsto il parere della Provincia di Milano, mentre sarà l'esame del V.A.S., nei 30 giorni successivi a chiudere il lungo percorso burocratico. **Termine ed approvazione del PGT, lunedì 14 febbraio, da parte del Consiglio Comunale.** •

Office^{Microsoft®}

eXcellent[®] 2010



Ci sono tanti motivi per acquistare Office ed eXcellent 2010.

STR offre ai professionisti dell'edilizia soluzioni verticali mirate che hanno il pregio di relazionarsi con il mondo di Microsoft Office specializzandone ed ampliandone le potenzialità per la gestione dei computi e contabilità, della sicurezza e dell'efficienza energetica degli edifici.

È la linea **eXcellent** che fin dal nome mette in chiaro il riferimento al noto foglio di calcolo sul quale si basano i software STR.

• SPECIALE COLLEGIO GEOMETRI DI MILANO

eXcellent Computi e Contabilità lavori 2010 + Office 2010 Home and Business
compreso Abbonamento per 1 anno Prezziario CCIAA Milano

~~€ 1.373~~ € 799 + iva

eXcellent Computi e Contabilità lavori utilizza l'interfaccia di Excel e Word per produrre in modo innovativo listini, computi metrici e contabilità lavori; il software rivoluziona il procedimento di redazione dei documenti in quanto, da una parte, consente di continuare a lavorare con gli strumenti più conosciuti e diffusi del pacchetto Office di Microsoft e dall'altra aggiunge funzionalità che rendono il processo più flessibile, rapido e sicuro.

Per maggiori informazioni su tutta la linea eXcellent, vai al sito dedicato <http://excellent.str.it>

Per informazioni commerciali, chiama il Numero Verde gratuito **800.462.233**

Regione Lombardia e Comune di Milano chiariscono la nuova normativa in materia di attività edilizia libera

Semplificazione: per la manutenzione straordinaria basta la Comunicazione

La razionalizzazione interessa i lavori relativi a unità immobiliari non riguardanti le parti strutturali dell'edificio, senza aumento del numero degli spazi abitativi e con modifica della destinazione d'uso, oltre a quelli riguardanti esclusivamente le parti esterne e le opere di integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici

» dalla **Redazione**

Con la modifica dell'art. 6, introdotta dapprima dal D.L. 40/2010 e quindi radicalmente modificata dalla Legge di conversione n° 73/2010, nasce la cosiddetta "Comunicazione di inizio attività edilizia libera", nuova procedura che richiama l'art. 26 della L. 47/85.

Pubblichiamo il comunicato della Regione del 3 giugno e la Circolare n. 2/2010 del Comune di Milano del 9 luglio, che entrano nel merito della materia. La "Comunicazione di inizio attività edilizia libera" è allegata alla Circolare e può essere scaricata direttamente dal sito del Comune (Sportello unico per l'edilizia > Circolari).

In data 26 maggio 2010 è entrata in vigore la legge 22 maggio 2010, n. 73 - conversione del D.L. n. 40/2010 - che all'art. 5 detta disposizioni in materia di attività edilizia, andando a sostituire l'art. 6 del T.U. dell'edilizia (D.P.R. n. 380/2001).

Rispetto alla stesura iniziale del D.L., la norma è stata completamente riscritta in sede parlamentare: tra le novità introdotte, la più importante è la cancellazione dell'inciso secondo cui le nuove regole dettate in materia di attività edilizia libera, sono applicabili "salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale".

La modifica, che si pone nel solco dei precedenti provvedimenti anticrisi adottati dal Governo e dal Parlamento nell'ambito della propria politica economico-finanziaria, pare introdurre una disciplina uniforme dell'attività edilizia libera, finalizzata a definire un livello minimo di semplificazione non derogabile in senso restrittivo dalla Regione, alla quale è consentito solo di integrare e adattare la normativa statale.

Una tale lettura del nuovo art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 non consente di considerare "di dettaglio" le disposizioni ivi previste; queste ultime, pertanto, non potranno più ritenersi disapplicate per effetto dell'art. 103, comma 1, della L.R. n. 12/2005, legge per il Governo del Territorio.

Pertanto, anche in Regione Lombardia, trova immediata applicazione il regime semplificato delineato a livello statale per gli interventi di manutenzione straordinaria e per gli altri normativamente individuati.

Il presente comunicato annulla evidentemente il precedente, pubblicato in data 31 marzo 2010 a seguito dell'entrata in vigore del D.L. n. 40.

Milano, 3 giugno 2010

L'Assessore al Territorio e Urbanistica, Daniele Belotti

Il Direttore Generale, Bruno Mori



Protocollo 552694/2010

SETTORE SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA DIREZIONE

Milano, 09 luglio 2010

Oggetto: circolare n. 2/2010 (progr. 48). Legge 22 maggio 2010, n. 73 di conversione del Decreto legge n. 40/2010 - modifica dell'art. 6 "Attività edilizia libera" del D.P.R. n. 380/2001 - Prime indicazioni operative

Il Parlamento, con la legge n. 73/2010 di conversione del decreto-legge n. 40/2010, ha riscritto integralmente l'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 ed in particolare ha modificato le facoltà delle Regioni che, nel testo originario, potevano solo restringere il campo d'applicazione della norma statale, mentre ora lo possono solo ampliare. In base a tale circostanza Regione Lombardia ritiene che tale normativa debba essere considerata "di principio" e pertanto "non derogabile in senso restrittivo dalla Regione, alla quale è consentito solo di integrare e adattare la normativa statale" il che comporta la sua immediata applicazione in Lombardia malgrado la disapplicazione dell'originario testo disposta dalla LR 12/2005.

Il nuovo testo dell'art. 6 aggiunge al comma 2 un nuovo elenco di opere che "possono essere eseguite senza titolo abilitativo":

- a)** gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- b)** le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore ai 90 giorni;
- c)** le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d)** pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministero per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- e)** le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Tralasciando la lettera **a)** di cui si parlerà in seguito, entrano ex novo nell'attività edilizia libera gli interventi sulle pertinenze esterne degli edifici, lettere **c)** ed **e)** tra i quali si possono tranquillamente annoverare tutte le opere di manutenzione e innovazione degli spazi verdi e dei giardini ad esclusione delle costruzioni temporanee (salvo la lettera **b)**.

Come detto gli interventi non necessitano di titolo edilizio abilitativo (DIA o Permesso) di conseguenza per essi non è richiesta alcuna attività istruttoria da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, ma, al contrario degli altri interventi elencati al comma 1 dell'articolo 6 che non richiedono nessun adempimento, quelli elencati al comma 2 sono subordinati ad una preventiva comunicazione dell'inizio dei lavori "all'amministrazione comunale". Non è previsto alcun atto d'assenso da parte della stessa. Si configura pertanto un'attività assolutamente unilaterale ed in tal senso assumono particolare rilievo alcune osservazioni:

- 1-** Al comma 1 dell'articolo è prescritto che le opere debbono essere effettuate nel rispetto degli strumenti urbanistici e "comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio" la responsabilità dell'osservanza è innanzitutto del committente;
 - 2-** Al comma 3 è prescritto che "l'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore" di conseguenza nel caso d'immobili sottoposti a vincolo (monumentale, paesaggistico, ferroviario, idrogeologico...) chi comunica deve dare conto della presenza o meno del vincolo ed ottenere preventivamente e separatamente il relativo benessere;
 - 3-** Per gli interventi di cui alla lettera a) il comma 3 prevede la comunicazione del nominativo dell'esecutore dei lavori pertanto, considerato l'obbligo del rispetto delle norme di sicurezza, devono essere effettuati gli adempimenti di cui al D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs. 106/2009. Poiché non si configura "titolo edilizio" nessuna documentazione deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia.
- La materia è di particolare delicatezza considerata l'entità delle opere che possono essere realizzate ai sensi della lettera a), ma allo stato della norma non è possibile dare altre indicazioni. Sono auspicabili ulteriori interventi legislativi.

L'innovazione di maggiore rilievo è quella relativa agli interventi di cui alla lettera a) del comma 2 in quanto per essi si configura una procedura speciale diversa dagli altri interventi, senza precedenti nella recente normativa e molto simile alla prima "semplificazione edilizia" realizzata con l'art. 26 della legge 47/1985 laddove al comma 4 è previsto che "l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilancio di un titolo abilitativo".

Come nel caso dell'art. 26, la verifica del rispetto delle norme, che ordinariamente è affidata alla Pubblica Amministrazione, è svolta dal professionista abilitato che assume la posizione di garante del rispetto delle "prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali" e "delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia". In questo senso si ritiene si configuri l'obbligo previsto dal comma 3 che il professionista attesti "di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente" quindi in un ruolo di "terziarietà". La prescrizione comporta l'impossibilità di utilizzare la procedura per le opere delle PPAA assistite dalla validazione del RUP.

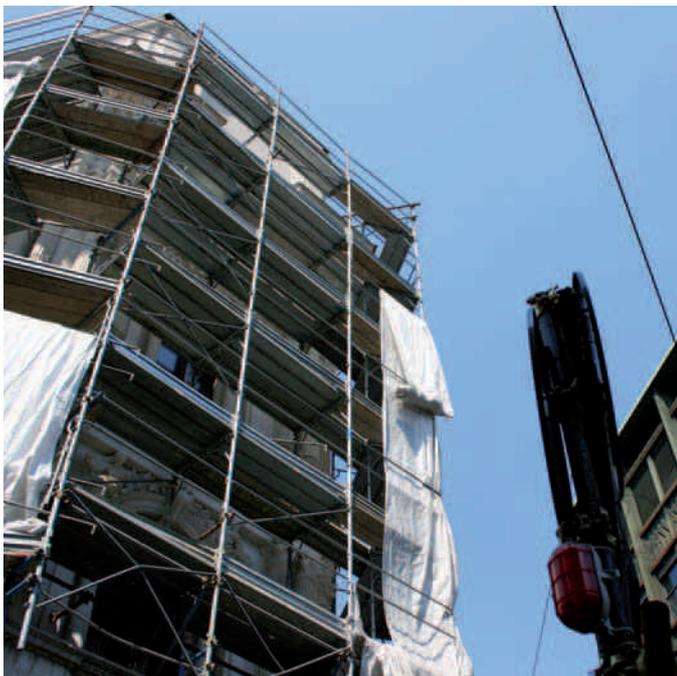
Rispetto alla versione contenuta nel DL 40 viene esteso l'ambito delle opere realizzabili "senza titolo" all'intera "manutenzione straordinaria" con la specificazione "ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non

implichino incremento dei parametri urbanistici” che, in linea logica, dovrebbe essere di maggior dettaglio rispetto alla previsione della lettera b) dell’art.3 comma 1 del DPR 380. La lettura della definizione di manutenzione straordinaria data dal DPR 380 “le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso” evidenzia subito una contraddizione.

Se infatti la definizione della lettera a) del comma 2 contiene la limitazione “sempre che non riguardino le parti strutturali dell’edificio” mentre l’art. 3 ammette il rinnovamento o sostituzione di elementi strutturali, contemporaneamente consente di modificare le superfici delle unità immobiliari (solo con fusione e non con frazionamento) e sembrerebbe ammettere le modifiche di destinazioni d’uso “non implichino incremento dei parametri urbanistici” che invece l’art. 3 comma 1 esclude esplicitamente. La definizione della lettera a) poi contrasta anche con la definizione di manutenzione straordinaria data dall’art. 27 della LR 12/2005 “le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell’assetto distributivo di singole unità immobiliari.

Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l’aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare”.

In conclusione, essendo la definizione di manutenzione straordinaria contenuta nell’art. 6 solo parzialmente coincidente con quelle vigenti, deve essere considerata di carattere speciale, senza possibilità di applicazione, per la procedura in oggetto, di altre definizioni, salvo le parti non in contrasto con la lettera **b)** del comma 1 dell’art. 3 DPR 380.



Pertanto sono considerabili come interventi di manutenzione straordinaria rientranti nell’attività edilizia libera:

- interventi di MS relativi a unità immobiliari non riguardanti le parti strutturali dell’edificio, senza aumento del numero delle unità immobiliari e con modifica della destinazione d’uso verso destinazioni con medesima o minore incidenza standard;
- interventi di MS riguardanti esclusivamente le parti esterne dell’edificio e non interessanti gli elementi strutturali dell’edificio;
- opere di integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici degli edifici.

Per quanto riguarda invece gli interventi di cui alle altre lettere dell’elenco del comma 2, per le quali non è prevista né la presentazione del progetto né la comunicazione del nominativo dell’assuntore dei lavori, il regime è quasi totalmente libero, del tutto equiparabile agli interventi di cui al comma 1, nel rispetto delle condizioni richiamate al precedente punto 1, delle osservazioni, con la sola differenza dell’obbligo della comunicazione e dell’allegazione dei nulla osta paesaggistici e/o monumentali, (anche gli interventi del comma 1 sono tenuti ad ottenere il nulla osta, solo che non devono trasmetterlo al Comune che non ha notizia dell’intervento perché non c’è l’obbligo della comunicazione).

Regime sanzionatorio

Anche per quanto riguarda il regime sanzionatorio viene introdotta una nuova fattispecie infatti il comma 7 si prevede: “La mancata comunicazione dell’inizio dei lavori ovvero lo mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l’intervento è in corso di esecuzione”. È un regime del tutto nuovo per il quale non trovano applicazione le sanzioni cui al capo II del titolo IV del D.P.R. 380/2001. Tutto ciò riguarda, ovviamente, il caso in cui sussistano i presupposti di legittimità di cui al comma 1, quindi nel caso in cui le opere non accompagnate da comunicazione e/o da relazione tecnica siano conformi alle norme. Nel caso in cui la conformità non sussista la legge lascia un vuoto normativo, infatti non può essere applicata la sanzione di 258 euro, mentre parrebbero escluse anche quelle di cui all’art. 37 DPR 380, che esclude esplicitamente dall’applicazione le opere di cui all’art. 6. Sarà invece da applicarsi la sanzione penale (almeno quella di cui alla lettera a) del comma I dell’art. 44 del D.P.R. n. 380/2001. Sempre con riferimento alle sanzioni penali non è esplicitata la responsabilità dell’asseveratore che non assume più esplicitamente la funzione di “esercente un servizio di pubblica necessità”, art. 359 C.P., come nel caso della DIA. Sarà l’Autorità Giudiziaria a stabilire, nell’ambito del Capo III del Titolo VII “Falsità in atti”, la norma da applicare. Qualora l’intervento non conforme, attraverso successive modifiche venga ricondotto a regolarità con presentazione di nuova asseverazione, rimane inapplicabile l’art. 37, per le ragioni dette sopra e di conseguenza anche l’accertamento di conformità e l’intervento sarà assoggettato alla sanzione di cui al comma 7 del nuovo art. 6.

Dal contesto così delineato rimarrebbero escluse dall’ambito sanzionatorio le opere in contrasto con le norme urbanistiche e regolamentari (anche quelle d’igiene), che rimarrebbero così sostanzialmente affrancate dall’obbligo del rispetto previsto dal comma 1 dell’art.6. Si deve però osservare che il DPR 380, all’art 27 Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, prevede, oltre al compito per gli uffici comunali di “vigilanza sull’attività

urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi” (comma 1), anche “qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d’ufficio o su denuncia dei cittadini, l’inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell’ufficio, ordina l’immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all’adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli” (comma 3). Per quanto riguarda i provvedimenti valgono le osservazioni prima fatte che richiedono, come nel caso della sicurezza nei cantieri, un intervento chiarificatore del legislatore che si auspica in tempi brevi.

Adempimenti del Comune

Come detto gli interventi dell’art. 6 “sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo”, non è prevista quindi un’attività di verifica come nelle DIA. Gli uffici del Sportello Unico per l’Edilizia e dei Consigli di Zona (per le opere interne) si limiteranno quindi a protocollare le comunicazioni verificando la presenza degli allegati. Per quanto riguarda lo Sportello Unico per l’Edilizia le comunicazioni dovranno essere presentate presso gli sportelli delle Unità Organizzative competenti per la Zona di decentramento in cui si realizza l’intervento. Successivamente alla presentazione della comunicazione rimane di competenza dello Sportello Unico per l’Edilizia la verifica di rispondenza di cui all’art. 27. Che, nel caso degli interventi di cui alla lettera a) del comma 2, potranno essere effettuate anche a campione sui progetti asseverati. Stante l’assenza di una attività istruttoria sulla totalità dei progetti nonché la complessità e il numero delle “normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia” è stato predisposto il modulo di comunicazione qui allegato redatto, nella forma usuale in Comune di Milano, “a domande chiuse” in modo da facilitare ai compilatori la verifica della conformità dichiarata. Si segnala la rilevanza di alcune delle dichiarazioni in capo al presentatore della comunicazione che deve accertarsi l’assenza di vincoli, e del rispetto delle norme di Codice Civile nei confronti di terzi nonché delle norme in materia di sicurezza e tutela ambientale. Poiché la nuova legge comporta una diversa suddivisione nell’ambito della disciplina degli interventi, la presentazione della comunicazione di cui all’art. 6 comma 2 non è un’opzione alternativa alla DIA. Pertanto le eventuali DIA presentate per le fattispecie elencate dal comma citato verranno assunte quali comunicazioni con le conseguenze prima citate in merito all’istruttoria delle stesse. Oltre all’invio della comunicazione non sono previsti altri adempimenti quali la comunicazione dell’inizio e della fine dei lavori, del collaudo finale (art. 22 comma 7), della richiesta di agibilità; non si configura la variante (ogni modifica del progetto è una nuova comunicazione) mentre sussiste l’obbligo, previsto dal comma 5, di presentazione degli atti di aggiornamento catastale (si ricorda al proposito la sanzione prevista per la ritardata presentazione). Per quanto riguarda l’invio telematico previsto quale possibilità dal comma 2 si informa che è già in corso di realizzazione presso il Settore uno specifico applicativo informatico. •

A: tutti gli uffici

Il direttore dello Sportello Unico per l’Edilizia
del Comune di Milano
arch. **Giancarlo Bianchi Janetti**



RISPARMIARE ENERGIA, PRODURRE ENERGIA CON GLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SOLARI

SCHÜCO

Esecuzione e montaggio
pannelli solari e fotovoltaici
geom. **Fabiano Carrera**
cell. 348.3622087
carrerafabiano@yahoo.it



Consulenti tecnici esperti nell'investigazione del fuoco

Arriva lo Sherlock Holmes specializzato in incendi

Da fine novembre a marzo il Collegio di Monza e Brianza organizzerà il primo corso di formazione in Italia per diventare professionisti in "Fire investigation", un nuovo metodo di indagine per individuare le cause degli incendi

» di **Giuseppe Carlo Redaelli**

Il fuoco è fonte di calore e quindi di vita, ma anche di pericolo e di morte. Portatore di una potenza preziosa tuttavia minacciosa, tanto indispensabile quanto potenzialmente ingestibile. L'uomo deve comprendere che il fuoco, come ogni elemento naturale, non è portatore di vita o di morte, ma semplicemente è ciò che è, ed è suo compito saperlo rendere buono piuttosto che cattivo attraverso l'assunzione di responsabilità delle proprie scelte e di come impiega il proprio bagaglio di conoscenze, anche quelle che riguardano il fuoco.

Nel nostro Paese sempre più norme impongono a privati ed enti pubblici la garanzia della sicurezza nei vari settori e ambienti di lavoro, ma quanti si fermano alla mera produzione di adempimenti cogenti senza interagire con la sostanziale applicazione della prevenzione, l'organizzazione e le procedure previste! Quanti si occupano veramente di informazione e formazione non limitandosi a ottenere attestati e/o riconoscimenti vari di partecipazione ad eventi formativi?

La Corte di Cassazione ha sottolineato l'esigenza che l'informazione e la formazione siano realmente recepite, pertanto che non ci si limiti a fornire l'informazione e la formazione, ma che si accerti se l'informazione e la formazione siano concre-

tamente acquisite, con verifica di apprendimento. Trovo sia indispensabile una sostanziale ed effettiva collaborazione fra professionisti e funzionari dei Comandi dei Vigili del Fuoco, in considerazione dell'evoluzione della normativa e della conoscenza ottenuta con una formazione seria e professionale. Entrambi sentono la necessità di aggiornamento continuo così come il regolamento del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati che lo prevede obbligatorio dal 1° gennaio 2010 per i propri iscritti. Per questo motivo il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza, dopo aver concluso il corso di formazione ex L. 818/84 che abilita alla professione nella Prevenzione incendi, intende implementare le conoscenze dei propri iscritti e colleghi, organizzando il nuovo corso "Fire Investigation".



Indagini sulle origini degli incendi

Lo studio degli incendi è, nella pratica, uno dei più difficili fra le scienze forensi. A differenza della maggior parte delle altre discipline giudiziarie, anche la questione fondamentale se un reato è stato commesso normalmente non è evidente. Nel corso di un'indagine sul fuoco, un intero processo deve avvenire solo per determinare se il caso implica incendio doloso o

colposo. La difficoltà di determinare se si è verificato incendio doloso si pone perché l'incendio distrugge spesso anche la chiave che è prova della sua origine. Molti incendi sono causati da apparecchi difettosi, come ad esempio il corto di circuiti elettrici difettosi. Incendi auto possono essere causati da linee di alimentazione carburante anomale, e una combustione spontanea è possibile là dove vengono accumulati i rifiuti organici. Un ricercatore del fuoco guarda i suoi resti e ottiene informazioni per ricostruire la sequenza degli eventi che hanno preceduto il fuoco. Uno degli aspetti impegnativi dell'inchiesta del fuoco è la base multidisciplinare del lavoro del ricercatore. Gli incendi possono infatti essere causati da molti artefatti comuni. Così gli investigatori non solo hanno bisogno di conoscere la base della scienza del comportamento del fuoco, ma gli sono necessarie competenze anche nei diversi settori di studio, compresa la costruzione, l'energia elettrica, il comportamento umano e quello dei veicoli. Se c'è un'accensione di gas all'origine dell'incidente, un investigatore deve avere una sufficiente dimestichezza con le apparecchiature per poterle includere o escludere quali possibili cause dell'incendio. Gli investigatori del fuoco devono inoltre conoscere i propri limiti e invitare esperti ad assisterli, quando necessario. Di conseguenza essi collaborano a volte

con tecnici elettronici (quando si esaminano apparecchi elettrici, cablaggio, ecc.) o altri professionisti (per apparecchi alimentati a gas, aria, gestione delle apparecchiature, sistemi di consegna del gas, ecc.).

Fire Investigation

“Fire Investigation” è una metodica investigativa analitica che si utilizza per l’individuazione dell’origine di incendi ed esplosioni. Si basa sulla conoscenza dei meccanismi della combustione e utilizza un approccio sistematico e scientifico nel suo svolgersi, con l’utilizzo della “semeiotica degli incendi”, ossia la disciplina che studia i segni lasciati dall’incendio.

Al “Fire Investigation” è correlato il “Fire Engineering”, una strategia di prevenzione che si basa sulla previsione della dinamica evolutiva di un incendio grazie all’applicazione di specifici modelli di calcolo. Negli Stati Uniti d’America esiste anche la “Arson Investigation”, una branca della “Fire Investigation” che studia precipuamente gli incendi dolosi, ed è seguita da personale istituzionale delle forze di polizia, vigili del fuoco e protezione civile in quanto richiede la funzione di “pubblico ufficiale” per le indagini indirette che spesso richiede.

In Italia esiste il N.I.A. (Nucleo Investigativo Antincendio) presso il Ministero dell’Interno Direzione Centrale per la Prevenzione e la Sicurezza Tecnica di cui è dirigente l’ing. Francesco Notaro.

Procedure

- **Indagini dirette:** sono quelle indagini esperite sui luoghi dove si è sviluppato l’incendio e sui reperti prelevati in detti luoghi per la ricerca del punto di origine e delle cause fisiche che lo hanno generato.
- **Indagini indirette:** quel complesso di attività investigative non condotte sui reperti ma sui possibili indagati, con il fine di cercare il movente dell’evento (esempio: intercettazioni telefoniche, indagini patrimoniali, ricostruzione di movimenti, raccolta di testimonianze).

Premesso che un incendio per sua natura tende a distruggere, o comunque rende irriconoscibili quegli stessi elementi che l’hanno generato, stabilire la natura di un incendio richiede la messa in atto d’indagini non sempre semplici, anzi spesso di notevole difficoltà. Si possono verificare infatti casi in cui i sopralluoghi e la raccolta di dati forniscono elementi sufficienti alla risoluzione del caso, ma ce ne sono

altri in cui occorre eseguire delle verifiche sperimentali supplementari, quali analisi chimico-fisiche o la raccolta di notizie su avvenimenti o comportamenti di persone. Le indagini vanno sempre effettuate tenendo presenti determinate cautele e specifiche precauzioni in funzione di:

1. attività che si svolgevano sul luogo dell’evento prima dell’incendio
2. natura delle sostanze coinvolte
3. tempo trascorso
4. eventuali manipolazioni avvenute
5. altro

Nel campo assicurativo riveste un ruolo di primaria importanza la verifica della doloosità o meno dell’evento, e solo in seconda battuta, l’individuazione precisa, o almeno la più probabile, dell’origine. In assenza di elementi oggettivi di prova va sempre evitato di esprimere pareri sulla natura di un incendio e comunque, quando è necessario esprimerli, è indispensabile acquisire e valutare prima tutta una serie di elementi indiziari e probatori che, messi in correlazione tra loro (elementi d’indagine diretti e indiretti) possono, con sufficiente attendibilità, suffragare l’ipotesi fatta.

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza, nello scorso mese di maggio ha preso contatto con il dirigente ing. Notaro presso la Direzione Centrale per la Prevenzione e la Sicurezza Tecnica - Nucleo Investigativo Antincen-

dio con sede in Roma e ha concordato una collaborazione per organizzare il primo corso in Italia per professionisti in “Fire Investigation”. Si è provveduto alla redazione di un programma di studio, sottoposto e approvato dall’ing. Notaro. Il corso avrà una durata pari a circa 100 ore oltre a una verifica finale di apprendimento. Sono stati già individuati i docenti presso la Facoltà del Politecnico di Milano, il Tribunale di Monza, la Polizia Scientifica e lo stesso ing. Notaro. L’obiettivo del corso è il miglioramento delle conoscenze di chi opera nell’ambiente della Prevenzione, formando tecnici esperti nell’investigazione degli incendi sia per la consulenza come tecnico d’ufficio (CTU) sia per quella rivolta a privati, enti pubblici, aziende e compagnie di assicurazione.

Il programma, per sommi capitoli, presenta i seguenti contenuti:

1. chimica fisica dell’incendio
2. termodinamica della combustione
3. gli aspetti giuridici
4. attività di sopralluogo
5. le cause dell’incendio
6. gli effetti dell’incendio
7. sostanze pericolose
8. l’investigazione chimica sulle cause dell’incendio
9. inneschi

L’occasione è gradita per ringraziare l’ing. Notaro per l’accoglienza, la cortese disponibilità, collaborazione e professionalità per rendere possibile il nostro obiettivo. •



Da sinistra Arch. M. Manna, Geom. G. Redaelli, Geom. A. Castoldi, Geom. M. Brambilla.

“Fire Investigation” è una metodica investigativa analitica che si utilizza per individuare l’origine di incendi ed esplosioni. Si basa sulla conoscenza dei meccanismi della combustione e utilizza un approccio scientifico attraverso l’utilizzo della semeiotica degli incendi, disciplina che studia i segni lasciati dal fuoco

Prevenzione incendi nei luoghi di lavoro

La redazione del **documento di valutazione del rischio (DVR)** è prevista espressamente dal decreto **81/08** per tutte le attività

Oltre al tradizionale approccio prescrittivo, si sta diffondendo l'utilizzo di criteri prestazionali per definire puntualmente soglie minime di sicurezza



» di **Giuseppe Carlo Redaelli**



Indipendentemente dal fatto che un'attività sia soggetta ai controlli di prevenzione incendi da parte del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, tutti i datori di lavoro devono svolgere una valutazione del rischio incendio al quale sono esposti i lavoratori, così come previsto dal D.Lgs. 81/08. Fino al 1998, in Italia, la redazione di un documento contenente la valutazione dei rischi era espressamente prevista solo per le attività a rischio rilevante, mentre per quelle di tipo civile, così come per le industriali o artigianali soggette al controllo dei Vigili del Fuoco ma non regolate da specifiche norme tecniche, sono stati applicati i criteri generali di prevenzione incendi in conformità al D.Lgs 139/2006.

Con l'emanazione del D.M. 04.05.1998 è stata prescritta, per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi da parte dei Vigili del fuoco, l'effettuazione nell'attività di una valutazione del rischio incendio e l'individuazione delle misure tecniche che si ritengono idonee a compensarlo; in particolare, è necessario procedere alla:

1. individuazione dei pericoli
2. descrizione delle condizioni ambientali
3. valutazione qualitativa del rischio
4. compensazione del rischio
5. gestione dell'emergenza

Occorre sottolineare che non sono state indicate le modalità di effettuazione di tale valutazione, quindi i criteri di accettabilità del rischio possono scaturire da valutazioni soggettive e condurre, in casi particolari, all'individuazione di misure di sicurezza differenti su tutto il territorio Nazionale.

Il D.M. 10.03.98 rappresenta un punto di partenza di fondamentale importanza, in quanto per la prima volta in modo organico e schematico vengono individuati gli elementi che devono essere presi in esame per la valutazione e classificazione del rischio incendio in un luogo di lavoro. Inoltre, il contenuto del D.M. 10.03.98, oltre a consentire al datore di lavoro di effettuare la valutazione del rischio incendio, può essere utilizzato relativamente alle attività soggette al controllo dei Vigili del fuoco e non

regolate da specifica normativa per eseguire la valutazione del rischio incendio come richiesto dal D.M. 04.05.98. Il datore di lavoro – prescrive il decreto – preferibilmente con l'ausilio di un professionista, deve procedere alla valutazione del livello di rischio di incendio classificandolo come basso, medio o elevato in relazione alle caratteristiche dei vari ambienti, delle sostanze contenute, della possibilità di propagazione di un eventuale incendio e del fatto che esso possa anche coinvolgere le persone presenti all'interno dell'attività. Il procedimento per valutare il rischio incendio secondo il D.M. 10.03.98 consiste:

1. identificazione dei pericoli
2. individuazione delle persone esposte al rischio
3. rimozione e/o sostituzione dei pericoli di incendio
4. classificazione degli ambienti a rischio di incendio
5. valutazione dell'adeguatezza delle misure adottate
6. redazione e revisione della parte documentale relativa alla valutazione effettuata

Successivamente, il datore di lavoro è tenuto ad adottare le misure finalizzate a:

1. ridurre la probabilità di insorgenza di un incidente
2. realizzare le vie ed uscite di emergenza al fine di consentire l'esodo delle persone in condizioni di sicurezza in caso d'incendio
3. realizzare le misure per una rapida segnalazione dell'incendio per permettere l'attivazione di sistemi di allarme
4. assicurare l'estinzione di un incendio
5. garantire l'efficienza dei sistemi di protezione antincendio
6. fornire ai lavoratori una adeguata informazione e formazione
7. adottare un idoneo sistema di gestione della sicurezza attuando le iniziative che si rendono necessarie per mantenere inalterata la sua efficacia nel tempo.

Tale valutazione dovrà effettuarsi una prima volta quando si procede alla stesura del DVR (Documento Valutazione Rischi) previsto dal D.Lgs 81/08 e successivamente quando siano necessari interventi di adeguamento e/o sono intervenute modifiche allo stato dei luoghi.

Per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, è importante sottolineare che le specifiche regole di precauzione emanate dal Ministero dell'Interno stabiliscono i requisiti minimi che esse devono possedere, e lasciano esigui margini di discrezionalità ai professionisti e ai responsabili delle attività sulle misure di sicurezza antincendio da intraprendere. In sostanza è il legislatore che impone l'esecuzione di azioni preventive e protettive idonee a compensare il rischio esistente (percorsi, impianti di protezione, resistenza al fuoco di elementi costruttivi) e fissa il livello di sicurezza antincendio che si ritiene accettabile.

Tale approccio, di natura prescrittiva, si riferisce a tutti i possibili casi che in realtà si possono riscontrare. Da qualche decennio, nei paesi industrializzati, oltre al tradizionale sistema prescrittivo si è sviluppata una diversa valutazione del livello di sicurezza che viene definita di natura prestazionale. In particolare con l'utilizzo dei criteri prestazionali gli obiettivi diventano i valori di soglia delle misure (es: la visibilità nelle vie di esodo non deve essere inferiore a 10 m. ecc.). Il metodo prestazionale definisce in modo puntuale i fattori di sicurezza utilizzati e consente anche di individuare per ogni specifico caso le soluzioni che risultano più vantaggiose. •

NUOVI SPAZI PER NUOVE IDEE.

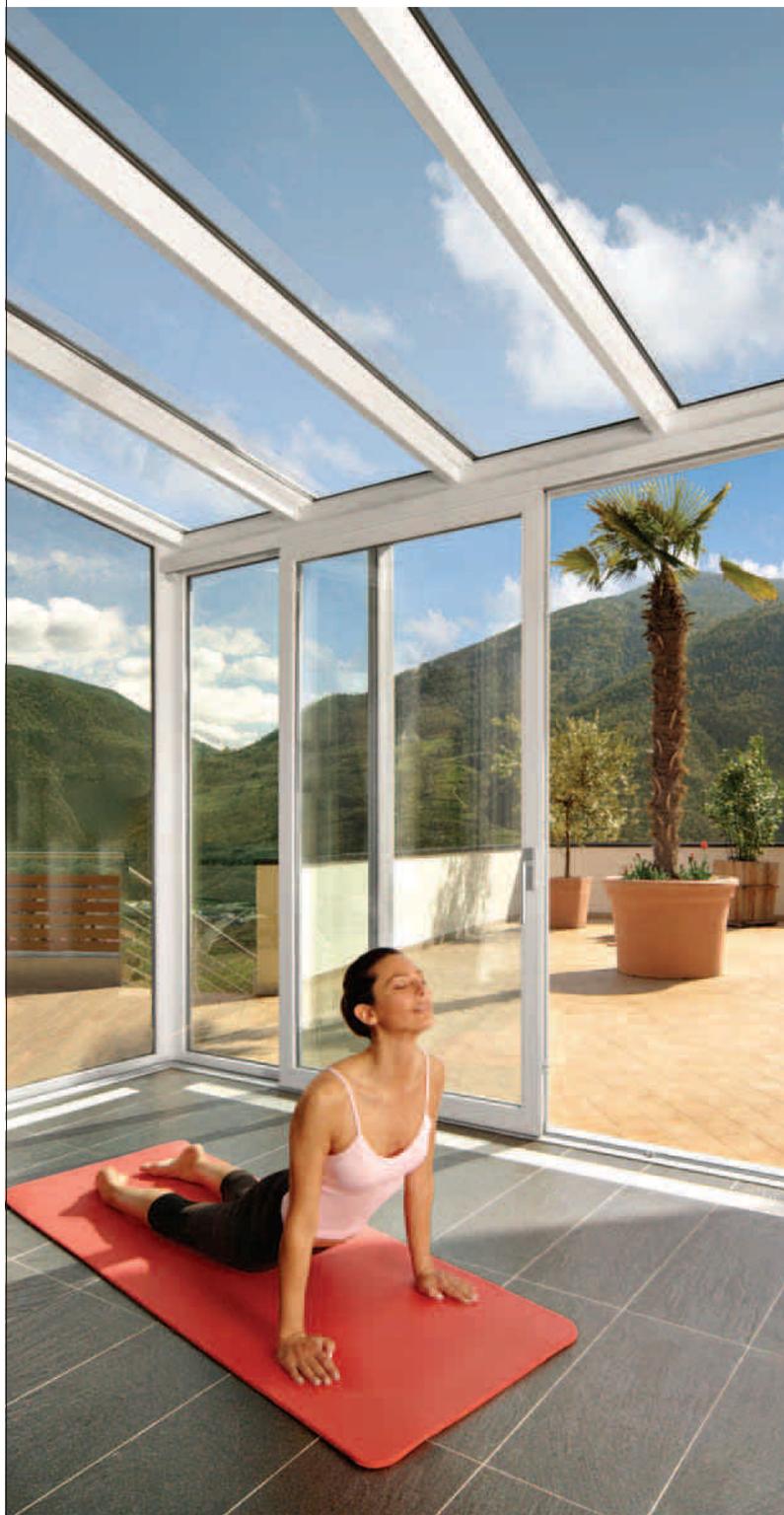
VERANDE PER AMPLIARE LO SPAZIO ABITATIVO.

Finalmente il sogno di più spazio si avvera: grazie alle verande FINSTRAL, sempre armonizzabili alla linea ed allo stile della Sua casa. Dietro ad un'estetica attraente si cela un confortevole sistema per aperture di grandi dimensioni.

FINSTRAL – si regali un nuovo ambiente da vivere, inondato di luce.

Porte, finestre e persiane

FINSTRAL®



Caparol Italiana è partner del nostro Collegio

Il “sistema cappotto”: la soluzione integrata per l'isolamento degli edifici

Le aziende del settore produttivo dei materiali per l'isolamento termico sono costantemente impegnate per individuare risposte all'avanguardia, in grado di soddisfare le caratteristiche prestazionali previste dal legislatore e dalle esigenze del progettista. Da un'azienda leader in questo segmento di mercato arriva una proposta che soddisfa concretamente tutti i requisiti tecnico-prestazionali, consentendo anche il risanamento delle murature negli interventi di ristrutturazione edilizia

» di **Andrea Gaffarello**

La rubrica “Il Collegio incontra le Aziende” ospita in questo numero una delle più importanti aziende nel settore delle pitture e vernici per l'edilizia professionale: la Caparol Italiana. Attiva in Italia dal 1969, Caparol Italiana fa parte del gruppo tedesco DAW, nato in Germania nel 1895 e oggi uno dei principali produttori in Europa di pitture per l'edilizia con circa 4.000 dipendenti e oltre 50 siti produttivi, distributivi e commerciali. Missione di Caparol Italiana è portare innovazio-



ne tecnologica nel settore dell'edilizia professionale attraverso lo sviluppo di prodotti e soluzioni che garantiscono sempre il massimo standard qualitativo e contribuiscono al risparmio energetico, alla salvaguardia dell'ambiente e al miglioramento del comfort abitativo.

Forte di una rete di qualificati clienti operanti su tutto il territorio nazionale, di un'organizzazione di vendita capillare e di una struttura tecnica altamente specializzata, Caparol Italiana propone un'ampia offerta di cicli tecnici di applicazione per qualsiasi esigenza di risanamento murario, isolamento termico e finitura per interni ed esterni.

L'offerta di Caparol si divide in due linee principali: Edilizia e Colore (cicli applicativi per il trattamento e la finitura di interni ed esterni) e Hi-Tech (soluzioni avanzate di isolamento termico e risanamento murario). La gamma di prodotti è arricchita da servizi ad alto valore quali la diagnosi cantieristica, l'assistenza tecnica in fase di avviamento lavori e l'organizzazione di corsi di formazione e aggiornamento. In questo articolo l'ing. Federico Tedeschi, direttore Promozione Tecnica Caparol Italiana, illustra la tecnica progettuale e costruttiva corretta di un sistema di isolamento dall'esterno, meglio conosciuto come “sistema a cappotto”. •



Caparol Akademie: Centro di Formazione e Scuola di Posa

• La storia •

1895

Le origini di Caparol risalgono alla fine del XIX secolo, quando Robert Murjahn fonda a Ober-Ramstadt la Deutsche Amphibolin-Werke, che produce polvere per pitturare e intonaco in polvere.

1928

Robert Murjahn sviluppa il primo legante a base acqua Caparol (Ca-seina, Par-affina, Ol-eina), con il quale il pittore può produrre da solo, con l'aggiunta di pigmenti e additivi, la pittura necessaria.

1936

Robert Murjahn introduce per la prima volta una dispersione acrilica pura al posto dell'oleina nel legante Caparol. Il nuovo prodotto segna l'inizio della moderna tecnologia delle pitture in dispersione.

1969

Inizio dell'attività commerciale in Italia a Roma con la ragione sociale Caparol Italiana S.r.l.

1974

Apertura da parte della Caparol Italiana S.r.l. di una filiale commerciale a Gaggiano (Milano).

1976

Inizio dell'attività produttiva a Gaggiano a seguito del trasferimento della Caparol Italiana S.r.l. da Roma a Milano e del contemporaneo avvio di insediamento industriale.

1989

Trasformazione societaria da Caparol Italiana S.r.l. a Caparol Italiana GmbH & Co. KG.

1999

Ottenimento della Certificazione UNI EN ISO 9001.

2001

Inaugurazione della nuova sede, con annesso stabilimento produttivo, a Vermezzo (Milano).

2003

Aggiornamento della certificazione ISO 9001 al programma Vision 2000 (UNI EN ISO 9001:2000).

2009

Inaugurazione di Caparol Akademie, il nuovo centro di formazione per l'edilizia professionale.

2010

Caparol Italiana GmbH & Co. KG è oggi leader nel settore delle pitture e vernici per l'edilizia professionale e prosegue ogni giorno nella propria storia di grandi successi scanditi dalla continua innovazione.

• Alcuni interventi •

Palazzo Reale - Milano

Fra i migliori esempi di architettura del '700 milanese, Palazzo Reale sorge a fianco del Duomo nel luogo ove avevano avuto reggia i Visconti e gli Sforza e dopo di loro i governatori spagnoli e austriaci. Nel corso dei secoli, illustri artisti hanno celebrato le glorie di re e imperatori arricchendo il palazzo di opere d'arte, dipinti e arredi. Oggi Palazzo Reale è sede di mostre d'arte e di eventi internazionali. Caparol ha collaborato agli interventi di recupero



dell'edificio attraverso i propri cicli applicativi sia per gli interni (fissativo e pittura traspirante CapaDin) sia per gli esterni (ciclo ai silicati composto da rasatura, fondo e pittura Sylitol).

Palazzo Colonna - Roma

L'imponente palazzo, che occupa tutto l'isolato compreso tra Piazza SS. Apostoli, Via Nazionale, Via IV Novembre e Via della Pilotta, è di proprietà della nobile famiglia Colonna che vi ha risieduto dalle origini fino ad oggi, portando avanti l'edificazione delle varie ali dell'edificio per oltre 5 secoli, con un'affascinante sovrapporsi di stili architettonici. Caparol ha fornito la propria consulenza tecnica e i propri prodotti



specifici per il restauro delle facciate e il ripristino degli elementi decorativi (fregi, cornici, capitelli), nonché per la finitura con pittura a base silossanica (Amphisilan) e velante (GlasklarLasur).

Complesso residenziale "Gli Alberi" - Pesaro

Il complesso residenziale "Gli Alberi", situato nella località Celletta di Santa Veneranda nei pressi di Pesaro, è composto da quattro edifici di otto piani ciascuno collegati a due a due da altre strutture commerciali a due piani. Tutte le facciate sono state rivestite con il ciclo applicativo Capatect TOP-LINE, che utilizza pannelli Dalmatiner in polistirene espanso a doppia composizione (grani bianchi e grani grigi in grafite ad alta resistività termica) per



garantire un sistema di isolamento termico ottimale. La finitura degli edifici è stata eseguita con intonachini di tipo silossanico e mattoncini a vista Meldorfere.

Se c'è Caparol... C'è il Cappotto.



Idea and Artwork: Shotgun.it



CAPAROL - SISTEMA CAPATECT Isolamento termico a cappotto.

Capatect è la soluzione Caparol per l'isolamento termico a cappotto degli edifici. Basato su oltre 50 anni di sviluppo tecnico e di esperienze applicative, Capatect è un sistema completo e flessibile con ampia possibilità di scelta sia del pannello isolante (EPS tradizionale, EPS ad alta resistività termica, lana di roccia, materiali biologici) sia degli altri componenti del ciclo applicativo (rasature armate, collanti, accessori, finiture).

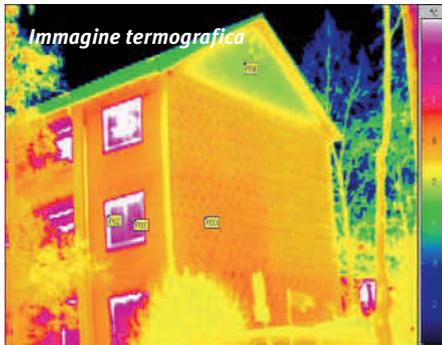
Capatect garantisce sempre i migliori risultati ed il completo raggiungimento dei vantaggi dell'isolamento termico a cappotto: notevole risparmio sulle spese di riscaldamento invernale e condizionamento estivo, miglioramento del comfort abitativo, risanamento e protezione delle murature.



CAPAROL È SOCIO FONDATORE DI CORTEXA.



info@caparol.it caparol.it



» di **Federico Tedeschi**
direttore Promozione Tecnica
Caparol Italiana

I cappotto, un isolamento reale

Isolare termicamente è necessario e indispensabile: ce lo dicono le normative, ce lo ribadisce la cronaca che riporta il continuo rialzo dei prezzi dei combustibili, e ce lo chiede l'ambiente. Ma bisogna isolare in modo concreto, "reale": la teoria non basta. Il sistema di isolamento termico costituito da pannelli isolanti applicati sulla facciata, rivestiti da un intonaco sottile armato con rete, e protetti da una finitura a spessore, generalmente chiamato "cappotto", rappresenta sotto molti aspetti il miglior modo di isolare: esso deriva nella sua espressione tecnica moderna da una storia di oltre mezzo secolo fatta di prove, verifiche e applicazioni. E di errori. Ma tutto è servito a definire sempre meglio quelle che sono le caratteristiche dei componenti e le regole applicative e progettuali. Perché il cappotto va compreso nella sua essenza: e cioè pensato, studiato, progettato, prima ancora di essere realizzato.

La tecnica di isolare dall'esterno, cioè di realizzare una barriera termica sull'edificio, contro il freddo d'inverno e contro il caldo d'estate, presuppone precisione e competenza in tutte le fasi del processo edilizio: progettazione, produzione dei componenti, realizzazione, manutenzione.

Troppo spesso nella nostra edilizia siamo abituati tutti (produttori, progettisti, costruttori, applicatori, committenti) a ragionare per "correzioni successive": chi arriva dopo "corregge" e ripara gli inevitabili errori di chi è venuto prima. Ciò fa parte del nostro modo di costruire, del nostro DNA consolidato da secoli. E così chi realizza le strutture portanti dell'edificio si permette tolleranze (errori) che poi saranno compensati da chi realizzerà i tamponamenti, e poi chi farà gli intonaci cercherà di sistemare i disallineamenti, e chi applicherà le finiture

cercherà di mettere altre pezze e cerotti. E nel corso della vita utile dell'edificio sappiamo già che qualcuno dovrà montare un ponteggio, prima o poi, per eseguire interventi di una certa entità su una facciata magari finita da pochi anni. Ecco, per il cappotto, tanto per cominciare, non funziona così. Non "può" funzionare così. Il cappotto richiede precisione, tecnica e progettazione. Un errore nel ciclo del cappotto, sia nella fase progettuale (per es. un errore in un giunto, o l'errata scelta di un materiale isolante, ...), sia nella fase di realizzazione (per es. un errore di incollaggio dei pannelli, ...) si trascina come vizio congenito per tutta la vita utile dell'edificio. Gli errori nel cappotto sono difficilmente correggibili e la vita utile del cappotto dipende essenzialmente dall'assenza di errori congeniti. Tutto ciò non presuppone che per progettare o realizzare correttamente un isolamento termico a cappotto ci vogliano scienziati o artisti del cantiere: è però necessario comprendere alcune elementari regole tecniche, applicative e progettuali, che saranno in parte sviluppate nell'articolo che segue.

Perché l'isolamento termico a cappotto

Isolare termicamente un edificio significa realizzare su di esso un involucro dotato in ogni suo punto e per ogni suo componente di una adeguata resistenza al passaggio del calore. Gli effetti pratici, che sono poi i motivi per i quali si realizza l'isolamento termico di un edificio nuovo o si adegua quello di un edificio esistente, non si limitano al contenimento delle dispersioni e al conseguente risparmio energetico: un buon isolamento consente di avere le superfici interne delle pareti calde, e di eliminare molte delle patologie da condensa generate negli ambienti

in cui viviamo. È necessario per questo che l'isolamento sia continuo – senza ponti termici – e che garantisca il massimo sfruttamento dell'inerzia termica dell'edificio.

Il miglior sistema sotto tutti i punti di vista è l'isolamento dall'esterno: il cappotto termico Capatect è la soluzione tecnica che soddisfa concretamente tutti i requisiti, consentendo anche il risanamento della muratura.

I componenti del sistema

Il cappotto Capatect è un sistema: in esso si integrano materiali e componenti che, con diverse possibilità compositive, rispondono a tutte le esigenze di un moderno "sistema cappotto". I sistemi si compongono di:

- collanti per il fissaggio dei pannelli termoisolanti,
- oppure guide per il fissaggio meccanico di speciali pannelli termoisolanti fresati;
- pannelli termoisolanti ad alta efficienza Dalmatiner, specificamente prodotti per far parte di un sistema cappotto;
- tasselli a taglio termico per il fissaggio supplementare dei pannelli;
- elementi e profili di rinforzo di angoli e spigoli
- rasanti per l'esecuzione dello strato di intonaco armato di base;
- reti per l'armatura dello strato di base;
- prodotti per la finitura: fondo e rivestimento a spessore;
- accessori di completamento: guide, profili, paraspigoli, gocciolatoi, guarnizioni, giunti di dilatazione.

Caparol certifica i propri sistemi secondo la normativa europea ETAG 004: la certificazione comprende i singoli componenti e il sistema nel suo complesso. I certificati di riferimento del sistema Capatect sono i seguenti (**Tabella 1**):

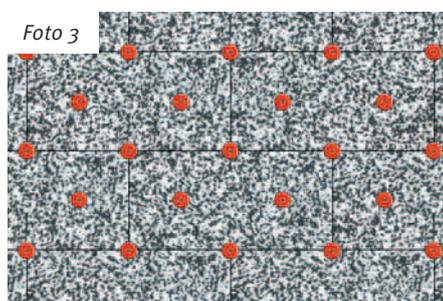
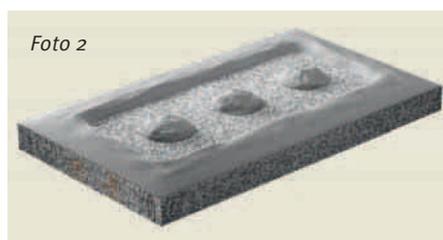
Tabella 1

Certificato di prova	Sistemi certificati	Componenti
ETA 04/0017	Capatect TOP-LINE ZF	Tutti
ETA 04/0018	Capatect BASIC-LINE	Tutti
	Capatect TOP-LINE	Tutti
ETA 04/0089	Capatect BASIC-LINE	Tutti
	Capatect TOP-LINE	Tutti
ETA 04/0105	Capatect MINERA-LINE	Tutti
ETA 05/0052	Capatect ECO-LINE	Tutti
ETA 05/0131	Capatect TOP-LINE Carbon	Tutti
ETA 05/0178	Capatect MINERA-LINE	Tutti
ETA 07/0036	Capatect TOP-LINE Carbon	Tutti
ETA 07/0052	Capatect BASIC-LINE	Tutti
	Capatect TOP-LINE	Tutti

I vantaggi del sistema Capatect

I sistemi Capatect comprendono tutte le caratteristiche di un efficace isolamento termico dall'esterno, con in più i vantaggi propri del "sistema cappotto":

- miglioramento del comfort abitativo;
- sensibile risparmio delle spese di riscaldamento e raffrescamento;
- eliminazione dei ponti termici;
- aumento dell'inerzia termica dell'edificio;
- riduzione dei movimenti strutturali;
- durabilità delle facciate;
- assenza assoluta delle lesioni da ritiro plastico;
- risanamento delle murature.



Le tecniche

Si parla di sistema cappotto in generale, ed esteriormente nulla mostra quello che c'è sotto la pelle del rivestimento finale: le facciate appaiono planari e allineate, senza avvallamenti o curvature. Ma in realtà sotto la pelle possono lavorare diversi sistemi, adottati a seconda delle esigenze della facciata:

- i materiali isolanti possono essere diversi: i principali sono il polistirene espanso sinterizzato (EPS) e la lana minerale (LM); la fibra di legno (WF) si sta diffondendo per le sue caratteristiche di materiale ecologico e di inerzia termica estiva; nuovi materiali sono in via di sperimentazione e potranno ampliare le possibilità applicative;

- i sistemi di fissaggio possono essere diversi: i pannelli possono essere solo incollati al supporto, oppure incollati e poi tassellati; esiste inoltre una tecnica, utilizzata su supporti molto degradati, che prevede il fissaggio di pannelli fresati su guide in materiale plastico o alluminio: Capatect Mechanische System;

- la finitura può essere costituita da un intonachino specifico, con caratteristiche termoplastiche, oppure da speciali mattoncini a basso modulo elastico; sono possibili anche profili decorativi in materiale alleggerito;

- alla base degli edifici, nelle zone cosiddette di zoccolatura, possono essere realizzati isolamenti con materiali isolanti a cellule chiuse, che possono andare in parte controterra.

Chi vede edifici con isolamenti a cappotto spesso non si rende conto delle differenti tecniche e materiali, che nel tempo garantiranno la bellezza e la durabilità delle facciate.

Il cantiere: la corretta tecnica di applicazione

Colgo l'occasione di questo articolo per citare e riassumere le linee guida della corretta tecnica di posa. E per lanciare qualche ammonimento a chi insiste nel trascurare le regole tecniche applicative che si sono consolidate in oltre 50 anni di prove e di esperienze in tutta Europa, e che garantiscono la durata del sistema nel tempo. Regole che sono la base del Manuale di Posa Cortexa, il Consorzio italiano dei produttori del cappotto di qualità.

Si parte dal profilo di partenza, che può essere applicato rialzato dal livello del terreno oppure in aderenza: il profilo protegge l'isolamento dal basso, ed è dotato di gocciolatoio per far defluire l'acqua piovana. Si batte il filo messo in bolla, e si imposta la partenza per tutto il perimetro dell'edificio.

La tecnica di posa prevede l'incollaggio dei pannelli isolanti secondo lo schema "cordolo perimetrale e due-tre punti centrali": così si garantisce il perfetto fissaggio nelle zone (i bordi) in cui il pannello tenderebbe a muoversi a seguito delle sollecitazioni termiche, consentendo contemporaneamente allo stesso di avere zone non vincolate al supporto, utili per compensare le deformazioni (contrazioni e dilatazioni). In questo modo il singolo pannello termoisolante è in grado di scaricare al suo interno tutte le sollecitazioni, senza trasmetterle ai pannelli circostanti (**Foto 2**). Questo è il segreto del "sistema Cappotto", e il suo modo corretto di "funzionare" nel tempo, compensando e distribuendo tutte le tensioni di origine termica. I pannelli sono incollati in modo sfalsato, con immersione in particolare negli angoli. Si devono evitare giunti in corrispondenza degli angoli delle aperture (porte e finestre). Le tensioni vanno sempre distribuite, e mai concentrate in giunti lineari verticali troppo lunghi. Nei punti di congiunzione con la copertura e attorno alle soglie delle finestre e dei balconi, i pannelli devono essere perfettamente sagomati e sigillati, mediante l'interposizione di guarnizioni espandenti permanentemente elastiche. A presa e indurimento della colla avvenuti, il fissaggio può essere integrato con l'applicazione di tasselli speciali a taglio termico: il tassello può essere applicato a filo dei pannelli, oppure entrare nello spessore dell'isolante, mediante una fresa a tazza, e venire coperto da speciali tappi dello stesso materiale isolante dei pannelli: in entrambi i casi, si ottiene la perfetta uniformità dell'isolamento, senza discontinuità superficiali e senza possibilità di ponte termico dovuto ai fissaggi meccanici (**Foto 3**). Prima della realizzazione della rasatura armata, vengono applicati i profili di rinforzo degli spigoli, e sugli angoli delle aperture sono fissati annegandoli nel rasante lembi di rete opportunamente sagomati con orientamento a 45°, per contrastare le tensioni oblique di origine termoplastica che si generano.

La rasatura armata che costituisce lo strato di intonaco sottile di base è realizzata applicando la malta sulla superficie dei pannelli, e annegando in essa la rete di armatura in fibra di vetro protetta contro l'alcalinità: i lembi di rete devono essere sovrapposti nelle giunzioni, per poter trasmettere con continuità le tensioni. La rasatura viene completata da un ultimo passaggio che permette di coprire perfettamente la rete: lo spessore totale è di almeno 3 mm. Lo strato sottile di intonaco con rete comu-

nemente chiamato “rasatura armata” è la vera corazza del cappotto: è lo strato che dovrà resistere nel tempo a tutte le sollecitazioni meccaniche, e contemporaneamente compensare e distribuire le tensioni (**Foto 4**).

Deve essere sottile (tra i 3,5 e i 6 mm in genere), perché sennò diventa troppo rigido. Ma non deve essere troppo sottile: quanto volete che duri un cappotto con un intonaco di fondo spesso solo 2 mm? Deve essere armato con rete, e la rete deve essere interposta (si dice in gergo “annegata”) nel rasante, per poter resistere alle tensioni di trazione. Inserire la rete sotto l’intonaco, pratica molto diffusa nei cantieri, è pertanto un errore applicativo molto grave. Prima dell’applicazione dell’intonachino di finitura, si stende in genere un fondo per uniformare gli assorbimenti, aumentare la protezione e facilitare la stesura e l’adesione dello strato protettivo finale.

L’intonachino di protezione, spesso formulato con resine silossaniche, ha elevate caratteristiche di idrorepellenza e resistenza agli attacchi delle muffe, ed è applicato già colorato nella tonalità scelta. È fondamentale che la finitura sia a spessore, minimo 1,5 mm: è lo spessore minimo che ha caratteristiche tali da garantire la tenuta in condizioni estreme, quali sono quelle che si verificano sulla superficie esterna del cappotto, senza lesionarsi (**Foto 5**).

Una finitura lesionata perde la indispensabile idrorepellenza, fa passare l’acqua e lo sporco (e le sostanze inquinanti e acidogene, che deteriorano l’intonaco). Chi insiste a voler finire un sistema a cappotto con

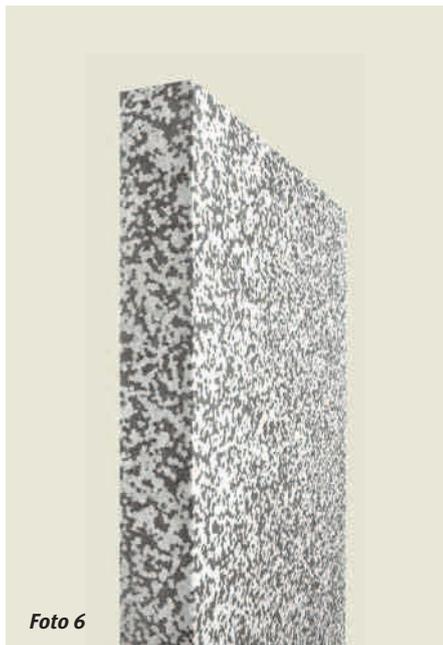


Foto 6

Tabella 2

Caratteristica	Dichiarazione CE	
	Valore	Livello/Classe
Conducibilità termica λ , D	0,034 W/mk	-
Reazione al fuoco	Classe E	-
Tolleranza sullo spessore	+/- 1 mm	T2
Tolleranza sulla lunghezza	+/- 2 mm	L2
Tolleranza sulla larghezza	+/- 2 mm	W2
Tolleranza sulla perpendicolarità	+/- 2 mm / 1000 mm	S2
Tolleranza sulla planarità	+/- 5 mm	P4
Resistenza a flessione	> 180 kpa	BS 170
Resistenza a compressione al 10% di deformazione	> 80 kpa	CS (10) 80
Resistenza a trazione	> 150 kpa	TR \geq 100
Stabilità dimensionale in condizioni costanti	+/- 2%	DS (N) 2
Assorbimento acqua per immersione a lungo termine	< 5%	WL (T) 5
Permeabilità al vapore	30/70	Mu/z

una finitura non a spessore (cioè con una semplice pittura, tanto per intendersi ...) riduce la protezione a un film di pochi micron: quanto pensa che potrà durare? Si segnala peraltro che non sono compatibili le finiture elastiche: d’estate possono superare la temperatura di rammollimento (bolle), e d’inverno possono trattenere condensa generata negli strati superficiali (altre bolle ...). E la parola “possono” tende a seguire la Legge di Murphy.

L’isolante Capatect: Dalmatiner

Dalmatiner è un pannello speciale, fabbricato con un processo completamente nuovo di espansione combinata di grani di polistirene bianco misti a grani di polistirene additivato con grafite (**Foto 6**). Capatect Dalmatiner definisce nuovi standard nell’ambito delle tecniche di isolamento in edilizia, poiché la sua particolare composizione permette di combinare la maggiore efficienza termica dei grani scuri con la stabilità tipica dei classici pannelli bianchi. Il risultato è una resistenza termica superiore del 12,5% rispetto ai pannelli ordinari ed una elevata stabilità dimensionale (**Tabella 2**).

I Sistemi Capatect: TOP-LINE, MINERA-LINE, ECO-LINE

• **TOP LINE:** sistema di alta qualità, con pannelli in polistirene Dalmatiner. Il sistema di isolamento termico Capatect TOP-LINE, sviluppato con componenti di alta tecnologia, ottiene il massimo grado di efficacia con i pannelli isolanti di nuova concezione Capatect Dalmatiner. Estremamente resistente

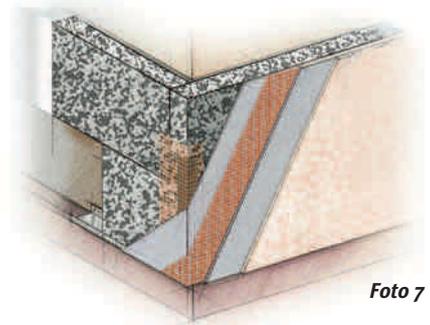


Foto 7

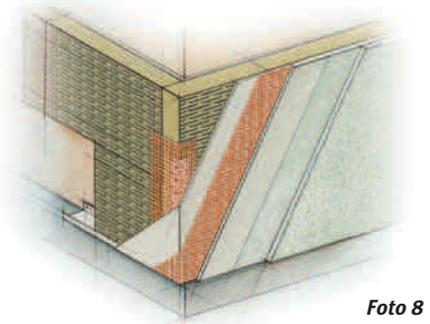


Foto 8



Foto 9

agli urti con l'ausilio di una rasatura armata ad alta resistenza, si distingue grazie alle finiture di tipo silossanico per una estrema traspirabilità e una elevata resistenza allo sporco (**Foto 7**).

• **MINERA-LINE:** sistema incombustibile, con pannelli in lana di roccia. Il sistema di isolamento termico esterno MINERA-LINE è, mediante l'utilizzo di componenti esclusivamente minerali con isolanti in lana minerale, rasanti, collanti e finiture minerali, estremamente traspirante, robusto, durevole, incombustibile e fonoisolante (**Foto 8**).

• **ECO-LINE:** sistema naturale, con pannelli in fibra di legno. Il sistema ECO-LINE è basato su pannelli in fibra di legno, costituiti da lastre sviluppate in modo da mantenere tutte le caratteristiche del legno naturale. Il campo di impiego è principalmente rivolto alle costruzioni con struttura portante in legno. L'applicazione di pannelli in fibra di legno, di rasanti minerali e di finiture altamente traspiranti realizza un perfetto isolamento termico ecologico (**Foto 9**).

Applicazione con fissaggio meccanico su guide

Il montaggio di pannelli speciali fresati viene eseguito fissando preliminarmente alla muratura specifiche guide orizzontali, compensando con specifici elementi i fuori spessore della facciata. In questo modo si può applicare il rivestimento a cappotto anche su facciate molto rovinate, senza demolire o consolidare l'intonaco esistente, oppure su vecchi rivestimenti in piastrelle di ceramica o cotto, senza doverne verificare la tenuta. I pannelli fresati vengono montati

in modo sfalsato, analogamente ai pannelli incollati. Sul retro di ogni pannello viene applicato un punto di colla per evitare l'effetto "tamburo" in caso di vento o vibrazioni meccaniche indotte sulla facciata, e per ridurre la lunghezza di inflessione del pannello stesso. Il resto, cioè gli altri momenti della fase applicativa (paraspigoli, rasatura armata, finitura, ...), prosegue analogamente al sistema incollato (**Foto 10**).

Finitura con mattoncini "faccia a vista": Meldorfer System

Il sistema MELDORFER prevede la finitura con rivestimento costituito da mattoncini faccia a vista. I mattoncini, di speciale formulazione, sono compatibili con le sollecitazioni termo-igrometriche alle quali è sottoposto il rivestimento termoisolante a cappotto, e permettono l'esecuzione senza giunti di dilatazione di qualunque tipo di superficie ed estensione (**Foto 11 e 12**).

Conclusioni

Cerchiamo dunque di trarre qualche conclusione:

- il sistema cappotto Capatect si rivela la soluzione ideale per l'isolamento termico degli edifici, sia nuovi che esistenti: la distribuzione delle resistenze termiche (maggiore andando verso l'esterno) e delle resistenze al passaggio di vapore (decrecente andando verso l'esterno) è ottimale, e di conseguenza ottimale è anche il comportamento termo-igrometrico della facciata, sia in inverno che in estate;
- isolare a cappotto è la soluzione ottimale per gli interventi di riqualificazione e recu-

pero energetico di edifici esistenti; e tanto più le facciate dell'edificio sono degradate, tanto più è vantaggioso, in quanto il cappotto risana e risolve anche problemi di tenuta all'acqua, infiltrazioni, condensazioni e lesioni;

• cappotto sì, ma cappotto di qualità: Capatect è un sistema di componenti integrati, di materiali specifici, con una posa a regola d'arte; altrimenti non funziona! Ma non è che non funziona il concetto, non funziona l'oggetto che viene realizzato;

• con il cappotto si risparmia subito, più che con qualsiasi altro intervento di restauro o adeguamento impiantistico: il cappotto da solo riduce di oltre un terzo il fabbisogno energetico specifico dell'involucro di case mono o bi-familiari (la maggioranza del patrimonio edilizio residenziale italiano), mentre nel caso di condomini di maggiori dimensioni (dove la percentuale di superficie di facciata è maggiore) il miglioramento può arrivare a oltre il 50%;

• il cappotto è semplice, economico e porta vantaggi di effetto quasi immediato. Una volta deciso di montare il ponteggio per restaurare una facciata (spesa fissa), decidere di isolarla con un cappotto è sempre conveniente: oltretutto non si paga più dazio per gli aumenti di volume, ne' per gli aumenti di spessore, anche riguardo alle distanze di rispetto;

• il cappotto è versatile: e questo serve alla nostra nuova edilizia, sempre alla ricerca di soluzioni semplici ed efficaci, e in tutti i casi di recupero del nostro fatiscente e deteriorato patrimonio immobiliare: si adatta a molteplici situazioni, a diversi supporti, a diverse estetiche, senza snaturare le facciate. E' infatti possibile realizzare cappotti tradizionali, adottare in alcune zone un fissaggio meccanico, variare (entro certi limiti ...) gli spessori, e pur tuttavia mantenere una estetica unitaria: sotto la cortecchia le diverse anime tecniche del cappotto coesistono e lavorano insieme.

E con queste valutazioni conclusive, ringrazio tutti coloro che sono giunti fino alla fine dell'articolo, sperando che abbia dato loro spunti tecnici e di riflessione. •



IL TEMPO PASSA, WIERER RESTA.

• Caparol Akademie •



Caparol Akademie è il polo di formazione e comunicazione di Caparol, nato nel 2009 con l'obiettivo di diventare punto di riferimento a livello nazionale per trasmettere conoscenza e cultura a tutti gli operatori del settore dell'edilizia professionale: applicatori, imprese edili e di pitturazione, distributori, progettisti, uffici tecnici, enti e associazioni. Caparol Akademie prevede un ricco calendario di corsi teorico-pratici pensati specificamente per i diversi target di riferimento: applicatori, distributori, progettisti. I corsi si articolano in un programma completo e di grande interesse, che include numerose tematiche dell'area Colore (preparazione dei supporti, cicli di pitturazione per esterni e interni, cicli di decorazione) e dell'area Hi-Tech (isolamento termico a cappotto, restauro degli edifici storici, riparazione e manutenzione del cemento armato).

Lo scopo di Caparol Akademie è quello di trasmettere l'esperienza e la tecnica Caparol, comunicando che i prodotti e i cicli tecnici sono abbinati alla tecnica applicativa e alla qualificazione professionale di chi li applica.

Per quanto riguarda l'isolamento termico a cappotto, Caparol Akademie propone due tipologie di corsi:

Isolamento termico a cappotto: corso base

Il corso base si propone di fornire ai partecipanti le competenze tecniche di base per la realizzazione a regola d'arte di sistemi di isolamento termico a cappotto, secondo quanto definito dal protocollo "Cortexa", Consorzio produttori del cappotto di qualità.

• **Parte teorica:** il sistema cappotto: concetti generali • i componenti del sistema • analisi dei supporti • esecuzione: incollaggio, tassellatura, rinforzi, rasatura armata, finitura • casi particolari: zoccolatura, applicazione sotto solaio, raccordi, finitura con mattoncino • cappotto meccanico.

• **Parte pratica:** preparazione del collante • incollaggio dei pannelli • rasatura armata • finitura.

Isolamento termico a cappotto: corso avanzato

Il corso avanzato si propone di dare agli applicatori già esperti, che vogliono progredire nella tecnica del cappotto, gli strumenti per qualificarsi non solo nella posa, ma anche nella tecnica progettuale.

• **Parte teorica:** tecnica applicativa Cortexa (concetti) • tipologie: lana di roccia, fibra di legno • nodi progettuali complessi: collegamento a porte/finestre • supporti per carichi pesanti: tasselli a taglio termico, inserti in plastica, profili portanti, falsi telai combinati • concetti di isolamento termico: trasmissione del calore e del vapore • cenni di normativa tecnica • calcoli termo-igrometrici con Capa-Pan • concetti di acustica: isolamento acustico.

• **Parte pratica:** esecuzione di nodo finestra • prove di fissaggio, fissaggi speciali • montaggio di cappotto meccanico • esecuzione di rivestimento a mattoncini • cappotti in lana di roccia • cappotti in fibra di legno.

Altre informazioni su Caparol Akademie e il calendario completo dei corsi sono disponibili su www.caparol.it.



La prima e unica azienda italiana
che vi dà doppia garanzia: 30 anni
sulle tegole e 15 sul sistema tetto.



La tegola Wierer resiste a neve, grandine e gelo; è impermeabile all'acqua, insensibile agli urti. Ottenuta da materie prime naturali è ecologica e riciclabile al 100%.

La sua perfetta ortometria assicura grande facilità e velocità di posa. È disponibile in oltre 40 varianti estetiche fra modelli, colori e finiture.

Richiedete gratuitamente la garanzia di sistema chiamando 800-115577 oppure consultando www.wierer.it


MONIER

WIERER®
IL SISTEMA TETTO

Viaggio attraverso alcune tra le regioni più misteriose del Sahara

Balene e cetacei seppelliti in un mare di sabbia

Il geometra Camera ha attraversato una delle zone meno battute dal turismo: un'area di vaste dimensioni che offre panorami spettacolari tra le sponde occidentali del Nilo e le oasi di Farafra e Bahariya

Foto 1: tombe di epoca tolemaica

» di **Augusto Camera**

Chi vive nel deserto è padrone del tempo a differenza del comune mortale, ne ha tanto e lo spende nel dare importanza alle cose più belle: l'osservazione della natura, la conversazione, il vento nel deserto, la bellezza delle loro fanciulle ma, soprattutto, nel sopravvivere in un ambiente difficile.

Il caldo e la siccità sono i nemici maggiori, in compenso posso consigliare questo ambiente a chi soffre di dolori reumatici. L'ultimo mio viaggio (aprile 2010) mi ha riportato in Egitto, nel gran mare di sabbia, nel "Deserto Libico" e nel "Deserto Bianco". Il viaggio intrapreso coi soliti amici guidati da Maurizio Levi, ci ha portati dal Cairo, ove ci hanno consegnato le consuete Toyota, attraverso la parte nord occidentale desertica a nord e a ovest della depressione di Fayoum (**foto 2**) attraverso il Jebel Qatrani, considerato il maggior

giacimento di fossili al mondo, a visitare i resti di epoca tolemaica di Qasr Qarum (**foto 3 e 4**), sino alla "Valle delle Balene", Wadi Heitan, ove è stato scoperto un giacimento risalente a 40.000.000 anni fa con oltre 400 scheletri fossili di Basilosauri (antenati delle attuali balene) e miriadi di altri pesci. Una zona oggi protetta e dichiarata Patrimonio Mondiale dell'Umanità dall'Unesco (**foto 5**). Proseguendo, dopo aver attraversato la catena di dune più lunga dell'intero Sahara (circa 600 km), siamo giunti in località Djara-Cave, una rarissima grotta carsica del deserto (**foto 6**) ornata di incisioni preistoriche e incredibili formazioni in alabastro. In direzione dell'oasi di Farafra, abbiamo quindi attraversato un fondo desertico oceanico, costellato da miriadi di resti fossili di ricci, patelle e conchiglie.



Foto 2: traversata Jebel Qatrani



Foto 3: postazione militare di epoca tolemaica

Foto 4: i resti di mura in mattoni di argilla e paglia



Foto 5: sito Unesco, reperti fossili marini



Spettacolare l'incontro, quaggiù, con i resti di ferrovie incompiute risalenti al periodo dell'occupazione inglese anteguerra. Procedendo verso sud, il tratto della zona di Asyut si interrompe contro il cordone di dune di Abu Maharrîq, oltrepassando sepolture di nomadi e predicatori sino all'ingresso dell'incredibile deserto bianco. Percorrendo la strada asfaltata che congiunge l'oasi Bahariya con Farafra, oltrepassata la discesa che marca a nord l'inizio di questa depressione, si possono osservare i primi affioramenti di rocce bianchissime, simili a distese nevose, dalle quali si innalzano spettacolari pinnacoli che evocano talvolta sagome di funghi, di animali o di chimere, creando un paesaggio surreale e magico. Qui inizia il celebre Deserto Bianco, dominio, secondo le leggende locali, del re Hinnis. Il Deserto Bianco è costituito da migliaia di spunzoni di candido calcare (chiamati in inglese chalk), depositatisi nel calmo e poco profondo mare che ricopriva quest'area nel Cretaceo, circa un centinaio di milioni di anni fa. Queste formazioni sono costituite da innumerevoli gusci calcarei di microrganismi (microfa-raminiferi) e microscopiche alghe unicellulari dette cocco litosfere che si sono accumulati sul fondale marino. Osservando attentamente le rocce del Deserto Bianco è facile trovare numerose conchiglie ed echinodermi (ricci di mare) fossili che vivevano in questo antico mare. Quando le acque si ritirarono definitivamente dalla regione, a metà dell'Era Terziaria, i sedimenti emersi vennero modellati dai venti che poterono esercitare un'azione abra-

Foto 6: interno della grotta di Djara



Foto 7: immagini di "Deserto Bianco"



Foto 8: immagini di "Deserto Bianco"



siva particolarmente potente grazie alla presenza nelle zone circostanti delle ben più dure arenarie dal colore giallo rossastro, (Nubian sandstones). Con il successivo intervento di agenti meteorici, come l'escursione termica e le piogge, negli anni si sono formate le straordinarie sculture naturali dall'aspetto bizzarro tipiche del Deserto Bianco. Spesso tra i sedimenti affiorano anche noduli nerastri dalle forme più svariate: si tratta di marcassite (bisolfuro di ferro), un minerale di composizione chimica analoga alla più nota pirite, che trae la sua origine da una interazione del ferro presente, nell'acqua marina, e dello zolfo, quale poteva essere un fondale marino ricco di materiale organico. La parte nord-orientale del Deserto Bianco viene indicata con il nome di Aqabat ("il passaggio difficile"), quella occidentale, che contorna l'altopiano di El Quss Abu Said e continua verso Ain Dalla, è attraversata da una vecchia strada militare in pessime condizioni ed è molto meno frequentata di quella orientale. Il suo inizio è marcato a nord da un gigantesco monolite bianco alto una ventina di metri e visibile anche dalla strada asfaltata, chiamato dai locali El Qabur ossia "lo Scalpello" o anche, con più fantasia, "il Dito di Dio" (foto 7, 8 e 9). A ridosso del Deserto Bianco si apre l'oasi di Farafra che, grazie alle prospezioni geologiche, è oggi diventata ricca in pozzi d'acqua (attualmente ve ne sono circa un centinaio), la maggior parte dei quali sono utilizzati per scopi agricoli. Alcuni, come il celebre Bir sitta (pozzo n.6), costituiscono l'agognata meta di chi arriva da una lunga traversata nel deserto. Le acque calde e leggermente sulfuree, che sgorgano a temperature vicine ai 40°C (foto 10), offrono un tuffo ristoratore ai viaggiatori affaticati. Qasr Farafra era in origine l'unico centro abitato dell'oasi e nel XIX secolo la sua popolazione non superava i 200 abitanti.

Da Farafra le nostre escursioni sono proseguite nel Deserto Libico, che occupa tutta la parte occidentale dell'Egitto, parte della Libia e del Sudan. Dopo la II Guerra Mondiale il suo nome diventò Western Desert (Deserto Occidentale) e può essere considerata la più vasta e arida regione desertica della terra. La maggior parte del basamento roccioso di questo deserto è costituito dalla cosiddetta Arenaria Nubiana, una roccia che risale al periodo Cretaceo quando tutta la regione era occupata dal mare. Numerose formazioni di



Foto 9: promontorio già fondo marino

dune si sviluppano in questo deserto: la più importante è il Great Sand Sea, dove migliaia di dune e cordoni dunari in continuo movimento lo fanno apparire come un mare. Le piogge sono scarsissime, mediamente ogni 3/5 anni, ma le falde acquifere nelle depressioni sono ricchissime di acqua. Una di queste è stata intercettata durante la ricerca del petrolio da parte di una compagnia russa, e nella località, denominata oggi Russian Spring, sorge un piccolo getto d'acqua a fianco del campo abbandonato dai russi. L'attraversamento del "Gran mare di sabbia" è possibile solo con permessi militari in quanto l'area è considerata zona di confine con la Libia, pur se distante due trecento km. Il percorso è piuttosto difficile ma molto molto affascinante (foto 11). •



Foto 10: Farafra, uno dei 200 pozzi



Foto 11: "Gran mare di sabbia"



Foto 12: interno di tombe nell'oasi di Bahariya

Primo torneo di tennis organizzato dal Collegio di Milano

Muroni batte tutti, il trofeo va a Legnano

Grande entusiasmo per la competizione
che ha visto partecipare geometri provenienti
da tutta la provincia

» dalla **Redazione**

Prosegue l'obiettivo, da parte del Collegio, di organizzare eventi sportivi non solo indirizzati verso lo sci e il calcio (quest'ultimo tra l'altro ci ha visti protagonisti per il secondo anno consecutivo ai campionati nazionali di Grosseto), esprimiamo pertanto la nostra più grande soddisfazione per i traguardi raggiunti finora, seppur con tanta fatica!

Lo scorso 3 luglio si è concluso il 1° torneo di tennis organizzato dal nostro Collegio. I dieci contendenti (Alessandro Mo-

les, Vincenzo Pittalis, Stefano Napolitano, Cristiano Cremoli, Carlo Malferrari, Paolo Radice, Claudio Gulti, Simone Cazzetta, Andrea Muroni, Massimiliano Marcandalli) si sono sfidati sulla base di due gironi all'italiana che hanno sancito, alla fine di tutti gli scontri diretti, quattro qualificati alle semifinali. Questi si sono quindi disputati la promozione all'attesissima finale.

Pur essendo la prima edizione, il torneo ha registrato la partecipazione di colleghi giunti da ogni angolo della provincia di Milano, chi da Legnano, chi da Vaprio

d'Adda, inorgogliendo non poco l'organizzazione e il Collegio, che, come è noto, punta sempre a coinvolgere nelle proprie iniziative tutti gli iscritti, soprattutto quelli più lontani geograficamente.

La cronaca del torneo mette in luce il testa a testa del girone "A", tra il nostro Consigliere Claudio Gulti e Andrea Muroni, Consigliere del Comune di Legnano, mentre un altro dei favoriti di questo gruppo, Alessandro Marcandalli, è stato costretto al ritiro al primo incontro a causa di un infortunio. Nel girone "B" un altro dei nostri Consiglieri, Simone Cazzetta, insieme a Carlo Malferrari, giocatore classificato in 4ª categoria e iscritto alla FIT, hanno ipotizzato sin dall'inizio la qualificazione alle semifinali.

Le semifinali hanno decretato Muroni e Cazzetta quali vincitori, passando rispettivamente il turno su Malferrari e Gulti, mentre in finale si è imposto Andrea Muroni in un match a senso unico, che con un netto 6-1/6-2 lo ha visto prevalere agilmente su Simone Cazzetta. Al collega Muroni, oltre ai complimenti per essere stato il vincitore di questo primo torneo tra i geometri della provincia di Milano, il Collegio mette a disposizione un corso di formazione gratuito. L'obiettivo ora è quello di formare una vera e propria squadra per partecipare al prossimo campionato Nazionale di Tennis. Siccome ambizione e volontà certo non ci mancano, vogliamo stimolare voi iscritti a cimentarvi in queste nuove iniziative che, oltre a formare nuove amicizie, favoriscono anche collaborazioni di tipo professionale. Vi aspettiamo al prossimo evento! •



Simone Cazzetta



Carlo Malferrari



Andrea Muroni



Seminario Tecnico

Giovedì 25 novembre 2010

Sede del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano - Piazza S. Ambrogio, 21 - Milano

Legionella Pneumophila e D.lgs 81/08: progettare, installare e mantenere "in sicurezza" gli impianti per tutelare il consumatore

"L'obbligatorietà della valutazione del rischio biologico da Legionella e l'importanza del corretto trattamento dell'acqua"

Programma

17.00 - 17.15 Introduzione e presentazione relatori

Collegio Geometri di Milano
Geom. Andrea Gaffarello

17.15 - 17.45 Il crescente sviluppo di fonti rinnovabili di energia e il ritorno e centrali termiche con impianti centralizzati, aumentano l'esposizione al rischio di contaminazione da Legionella Pneumophila.
Cosa favorisce lo sviluppo della Legionella negli impianti e quali sono le principali tecniche di trattamento dell'acqua per prevenire e/o eliminare il morbo del Legionario.

Cillichemie Italiana S.r.l.
Dott. Marco D'Ambrosio

17.45 - 18.00 D.lgs 81/08 e D.lgs 231/01: la responsabilità della valutazione del rischio biologico da Legionella.
"Linee guida di prevenzione alla legionella del 2000", "Linee guida nazionali di prevenzione della Legionella nelle strutture turistico-recettive del 2005" e D.lgs 81/08 "Testo Unico in materia di tutela sulla salute e sicurezza negli ambienti di lavoro": tre regolamenti che devono essere rispettati per tutelare il progettista, l'installatore e il manutentore.

Cillichemie Italiana S.r.l.
P.I. Stefano Bonfanti

18.45 - 19.00 Dibattito e conclusione lavori



Collegio Geometri e Geometri
Laureati della Provincia di Milano

Al termine dei lavori saremo lieti di avervi ns. ospiti per un aperitivo ed un saluto

Partecipazione gratuita. Per iscrizioni consultare il sito internet www.geometri.mi.it



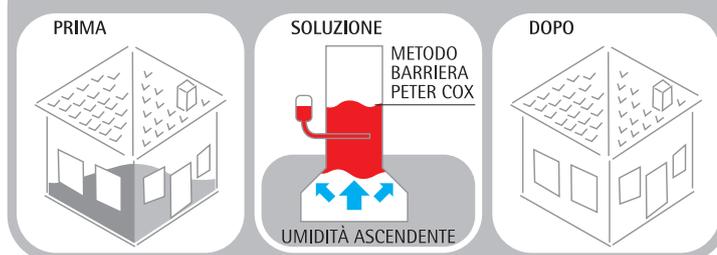
STOP ALL'UMIDITÀ

Peter Cox

UNA BARRIERA DEFINITIVA CONTRO L'UMIDITA' ASCENDENTE DEI MURI.

Contro l'umidità ascendente nei muri Peter Cox firma un sistema capace di bloccare definitivamente la risalita capillare dell'acqua, eliminando alla radice qualsiasi problema di degrado dell'edificio. Da oltre cinquant'anni, l'esperienza Peter Cox garantisce risposte concrete ai problemi di risanamento edilizio.

BARRIERA CONTRO L'UMIDITÀ DEI MURI



Verona • Tel. 045 8303013
Milano • Tel. 02 730675
Roma • Tel. 06 6869326
www.petercoxitalia.it



PETER COX

TECNOLOGIE PER IL RECUPERO EDILIZIO