

NoiGeometri

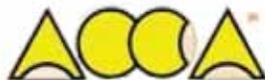


RIVISTA DI TECNICA E DI VITA PROFESSIONALE

Il Collegio Monza e Brianza prende il largo

Abbiamo mollato gli ormeggi

- **Le regole** › Ricorsi contro gli accertamenti impropri
- **Professione** › Ecco i nuovi colleghi abilitati
- **Trasporti** › Arriva la linea 5 della metropolitana
- **Cultura** › Alla ricerca della città dell'oro



AB Informatica leader nel mercato dei plotter in Italia, al servizio di chi progetta...

**Vendita e riparazione
plotter
e stampanti
laser
in tutta la**



Lombardia presso Vostra sede

Facciamo interventi anche su macchine non acquistate da noi:

- * Tecnici certificati HP
- * Sostituzione cinghie
- * Sostituzione carrello
- * Sostituzione di service station
- * Manutenzione e pulizia
- * Riparazione gruppo fusore e qualsiasi altro intervento di cui il Vostro plotter/stampante possa aver bisogno!!!

Ampia disponibilità di parti di ricambio a magazzino

Ritiriamo i Vostri Plotter a getto usati di qualsiasi marca con Supervalutazione



035/898459

AB Informatica Urgnano S.r.l.

Via Provinciale, 1814 - 24059 Urgnano (BG) - tel. 035/898459 4 linee - fax 035/892652 <http://www.abinformatica.com> C.F.-P.I. 02002930168 - Capitale Soc. Euro 18.075,99 i.v. - R.I. - Trib. Di Bergamo n. 38110 - R.E.A. n. 254324 - CCIAA di Bergamo

Anche i tuoi disegni tecnici
possono avere
la qualità Epson.

Epson® Epson Stylus™ e Epson UltraChrome™ sono marchi registrati di Seiko Epson Co.



Da oggi anche i tuoi disegni tecnici possono avere la qualità fotografica Epson senza diminuire la velocità di stampa. La nuova gamma Epson Stylus Pro adotta gli inchiostri Epson UltraChrome™ per stampare velocemente i tuoi disegni con qualità eccellente, linee nitide e fedeltà di colore. Epson dà grinta al tuo lavoro, in tutti i formati da 17" a 64". Per ulteriori informazioni, visita il nostro sito www.epson.it o chiama il numero verde 800-801101.

EPSON[®]
EXCEED YOUR VISION

Mi ha sempre incuriosito trovare un modo diverso per fare le cose di sempre. Perché per riparare un tubo rotto dovevo rompere sempre qualcos'altro? Non era possibile ripararlo e basta? Ecco allora che la mia fantasia ha fatto il resto e diciassette anni fa ho creato la **IN.TEC.** con le sue tecnologie di risanamento non distruttivo delle tubazioni interne agli edifici. Pluviali, braghe del water, colonne montanti, condotti dell'aria condizionata e canne fumarie oggi possono essere riparate senza rompere un centimetro di muro o di pavimento, in modo estremamente rapido e con un risultato che dura cinquant'anni. E adesso che aspettate a riparare e basta?

Franco Criffò *AD di IN.TEC. Srl*



riparare e basta

IN.TEC. Srl
Via Torricelli, 10 20090 Segrate (MI) ITALY

Tel.: +39 02 2692 1865
Fax: +39 02 2692 1859

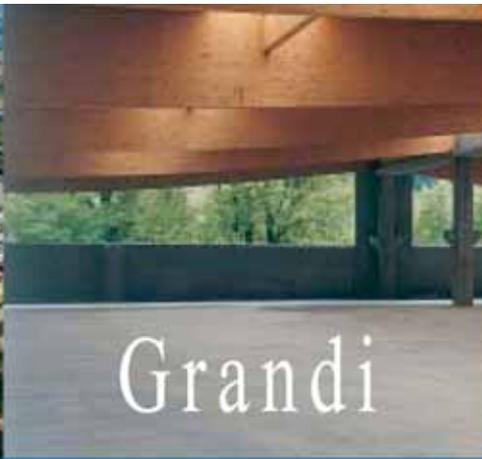
info@intec.biz
www.intec.biz



Sommario

- Editoriale
07 Un po' di ottimismo, per favore
di Enzo Balbi
- 08** Il Presidente risponde
- 09** In Italia e nel mondo
- 10 La voce di Confedilizia**
di Corrado Sforza Fogliani
-
- Le regole del gioco
12 Avvisi di accertamento impropri? Ecco come impostare un ricorso
di Pierpaolo Bonfanti
-
- Professione
21 Il valore normale degli immobili di fronte alla realtà del mercato
di Michele Specchio
-
- Copertina
24 Brindisi e applausi a Monza per l'inaugurazione della sede
di Michele Specchio
-
- Professione
30 Un geometra da prendere "al volo"
di Giuseppe Carlo Redaelli
- 31 Ecco i nuovi geometri**
-
- Inserto "Pagine Gialle"**
Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano
- III**
Verbale della riunione di consiglio del 25 novembre 2008
- VII**
Verbale della riunione di consiglio del 16 dicembre 2008
-
- Inserto "Pagine Gialle"**
Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza
- XIII**
Verbale della riunione di consiglio del 17 dicembre 2008
-
- Professione
38 Proposta di modifica del Regolamento del '29
-
- Il Collegio incontra le Aziende
- 42 Inquinamento: un contributo dal mercato delle coperture**
di Andrea Gaffarello
- 44 Innovazione tecnologica ed estetica tradizionale**
di Giulio Menegatti
-
- Collegio e Regione
47 Edilizia sostenibile e pianificazione urbanistica
di Francesca Patriarca
- 49** News dal Territorio
-
- Trasporti
50 Metrò: l'evoluzione della specie La linea 5 Garibaldi-Bignami
di Luciano Zanini
-
- Professione
56 L'apartheid dei geometri dipendenti pubblici
Testo e intervista di Paolo Maddaloni
-
- Leggi & Decreti
60 Pubblicato l'ultimo dell'anno il "Milleproroghe"
di Giuseppe Carlo Redaelli
-
- Cultura
62 Il restauro a Piobbico e la passione dei geometri
di Paolo Maddaloni
- 66 Alla ricerca di Berenice, la città dell'oro, tra piramidi e mangiatori di serpenti**
di Augusto Camera e Maurizio Levi

In copertina:
la nuova sede del Collegio di Monza



Grandi

superfici

soluzioni

rifiniture



elemento
tecnowing



prefabbricati di c.a. vibrato e precompresso

24060 Bognatica (BG) - Via F.lli Kennedy, 24 - tel. +39.(0)35.681239 - fax +39.(0)35.681988
www.prefabbricati moioli.it - info@prefabbricati moioli.it

Difende il calcestruzzo, fin dalle fondamenta



Vetrolfluid®

È l'ultima frontiera tecnologica nel campo degli impregnanti di profondità. Nasce dalla decennale esperienza del gruppo internazionale Ecobeton come risposta ai problemi di umidità, impermeabilizzazione e attacco chimico nel calcestruzzo. 100% ecologico.



numero verde: 800-913463
www.ecobeton.it

ecobeton®
TOTAL CONCRETE PROTECTION



Noi Geometri

Rivista di Tecnica e di Vita Professionale

Anno XL

Novembre / Dicembre 2008

Periodico a cura del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano, 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.collegio.geometri.mi.it

Indirizzare la corrispondenza a:
Casella Postale 1314 - 20101 Milano

Direttore responsabile

Enzo Balbi

Comitato di redazione Milano

Antonio Albé, Pierpaolo Bonfanti,
Andrea Gaffarello, 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

Segretario di redazione

Cristiano Cremoli

Coordinatore di redazione

Ambrogio Biffi

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 marzo 2009
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

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

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.



Duesse

COPERTURE SRL

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

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



Ristrutturazione stabili civili ed industriali



Via Monte Cristallo, 1 - 20159 Milano
Tel. 02-688.80.68 - Fax 02-60.35.38
www.nuovaedilci.com
e-mail: nuovaedilci@tiscalinet.it

Un po' di ottimismo, per favore

Per questo nuovo editoriale, vorrei riprendere i contenuti dell'intervista pubblicata sul "24 ore" riportata integralmente nel numero 5 di "Noi Geometri". La situazione congiunturale è sotto gli occhi di tutti ed è inutile nascondere che si tratta di una cosa seria. Problemi seri richiedono comportamenti seri. La nostra è una professione radicata sul territorio, il nostro lavoro è strettamente legato alle famiglie, alle piccole imprese: con loro dobbiamo confrontarci e con loro dobbiamo combinare gli interessi e gli sforzi per affrontare questa crisi. Vedete, non intendo apparire avulso dalla realtà, ma mi tornano in mente i nostri padri e i nostri nonni che hanno vissuto la guerra e, dal niente, sono riusciti a creare il benessere. I nostri sono tempi diversi, il mondo è globalizzato, ma forse c'è anche il fatto che siamo abituati troppo bene, che abbiamo in mente sempre di "guadagnare". La parola d'ordine di questi anni, per copiare gli economisti veri o falsi, è il profitto; sicuramente una giusta aspirazione, ma ritengo non debba essere il solo e l'unico scopo del nostro lavoro e della nostra vita. È un po' come la salute: stiamo bene e non ce ne accorgiamo; se veniamo toccati seriamente, riusciamo ad accontentarci, a vedere con occhi diversi ed in positivo anche lo stare così, così. Allora, riprendendo il discorso dell'intervista, io dico che noi geometri non dobbiamo avere paura e, soprattutto, fare di tutto per alleviare il senso generalizzato di negatività che incombe. Sforziamoci, sfruttiamo l'occasione di un periodo meno impe-



gnativo di lavoro per aggiornarci, per prepararci alla ripresa aiutando la ripresa, investiamo sul futuro.

Qualcuno potrebbe dirmi che parlo così perché il lavoro non mi manca; è vero, mi ritengo fortunato e questo mi spinge ancora di più a sforzarmi per diffondere un po' d'ottimismo.

Nessuno ci chiede di fare gli eroi, ma, per favore, non lasciamoci andare. Se al nostro Studio arriva meno lavoro, non allarmiamoci, non diffondiamo allarmismo pensando subito a "lasciare a casa" un collaboratore per ridurre le spese, per guadagnare comunque almeno quello dell'anno prima. Otterremo di avere uno scontento in più, perderemo la fiducia di una persona e, scusate se è poco, la possibilità di avere il valido supporto per riprendere la corsa al momento opportuno.

Vi assicuro che il nostro Collegio è attento alla situazione e stiamo studiando di dare "più" possibilità di formazione organizzando corsi tenendo ben in evidenza i costi. Vediamo di razionalizzare le risorse risparmiando su iniziative meno urgenti per venire incontro a chi, pur nella difficoltà, non intende rinunciare a riprofessionalizzarsi. Ci stiamo anche impegnando alla definizione di convenzioni ed accordi con Comuni e Banche per creare opportunità di lavoro per gli iscritti.

Per favore, nessuno mi prenda per predicatore, non lo sono mai stato. Sono professionista da tanto tempo, padre di famiglia e di momenti non facili, come tutti, ne ho visti e superati. Voglio superare anche questo facendo il mio dovere, come cittadino e come rappresentante di una Categoria di professionisti, uomini veri. •



Indirizzate la vostra corrispondenza a:

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano

Casella Postale 1314 - 20101 Milano
e-mail: milano@cng.it

UNA SFIDA VINTA. GRAZIE AL COLLEGIO

Caro Presidente,
è con grande entusiasmo che ho deciso di scriverle in merito all'ultimo corso avanzato svolto in Collegio riferito alla PROGETTAZIONE ENERGETICAMENTE EFFICIENTE.

Beh, personalmente era stato intrapreso un po' con il rischio di fare una brutta figura sia nei confronti dei docenti sia nei confronti dei colleghi partecipanti in quanto non mi definisco un progettista perché mi occupo di tutt'altra faccenda, ovvero il campo catastale. Ma è stata appunto questa la motivazione che mi ha spinto ad accettare questa nuova sfida, e quest'ultima penso alla fine di averla vinta e questo grazie soprattutto al Collegio, al vostro impegno e alla vostra organizzazione, al corpo docenti partendo dall'Arch. Mari e collaboratori, dai geom. Cattivelli, Mazzei e Murgioni e per finire all'Ing. Raimondi. È stato un corso nel quale, soprattutto nel mio caso, ogni lezione faceva sì che io capissi le molteplici specializzazioni esistenti nella nostra categoria, pertanto ho avuto proprio la sensazione di una nuova scoperta che mi desse l'opportunità di approfondire le mie conoscenze professionali, appassionandomi sempre più al campo della progettazione.

Alla fine del corso noi partecipanti, divisi a gruppi di due, abbiamo presentato un progetto facendo riferimento ad un lotto esistente, considerando tutti gli aspetti riferiti al risparmio energetico ed all'ecosostenibilità, e se devo essere sincero sono rimasto stupito da quello che sono riuscito a sviluppare da un punto di vista progettuale, infatti all'inizio del corso ero un po' scettico sulle mie conoscenze in questo campo e non avrei mai creduto di assimilare tutte queste nozioni in così poco tempo da poter realizzare un progetto completo.

Una grande disponibilità da parte dei docenti che hanno trattato noi "corsisti" sin dall'inizio come dei professionisti e dei collaboratori e non come studenti, aspetto che io ho considerato essenziale. So che a questo corso il Collegio aspettava una grande partecipazione da parte di noi iscritti ma così forse non è stato, però sono convinto che i prossimi corsi di questo genere avranno il successo che meritano.

Mi permetto di rivolgere questo appello soprattutto ai colleghi giovani come me, che come me condividono la passione per questo lavoro, a loro dico di non avere nessun timore di partecipare a questi corsi per paura di non sentirsi all'altezza ma anzi, è proprio da questo "non sentirsi all'altezza" che si scopre una miriade di nuove strade professionali all'interno del nostro mondo, il mondo del Geometra.

Cordiali saluti
geom. **Simone Cazzetta**

Caro Cazzetta,
leggere la Tua lettera mi ha fatto davvero piacere. Chi mi conosce sa che sono fin troppo "diretto", e constatare che, a forza di ripeterlo, qualcuno si è convinto che formarsi, aggiornarsi, a qualsiasi età, è il mezzo più valido per riprofessionalizzarsi, beh, questo è il riconoscimento più gradito.

Vedi, da più parti, soprattutto dagli altri Ordini, ci sentiamo dire che siamo "attivi", che "arriviamo prima", che siamo "dovunque". Poi sentiamo anche colleghi, pochi per fortuna, che, invece, dicono che non facciamo questo e quest'altro.

Sono, anzi, siamo (perché debbo coinvolgere tutti i Consiglieri) abbastanza adulti per mediare, per non esaltarci in un caso o deprimerci dall'altro. La cosa importante è "fare". E avere qualche riscontro, come nel Tuo caso. A prescindere dal singolo intervento formativo, dal metodo e dal corpo docenti, che in ogni caso vengono vagliati dagli organizzatori, quello che vorremmo far capire a tutti gli iscritti è che il geometra è un professionista tra i più eclettici e pronti ad accettare le "sfide".

Siamo da sempre il riferimento primo e principale della collettività per le necessità familiari correlate agli immobili in genere e, soprattutto, al desiderio più importante per ogni Italiano: la casa. Allora, perché avere paura? Il confronto non deve mai essere un ostacolo, semmai uno stimolo.

Spero che leggendo questa Tua lettera tanti altri affrontino argomenti che possono sembrare "più in alto". Del resto i nostri padri ci insegnano che "sapere, conoscere" ci rende sicuri, ci fa "uomini". E io aggiungo: ci fa bravi professionisti.

Ti ringrazio e, quando vuoi, passa dal Collegio, Ti saluterò con piacere.

Enzo Balbi



Il rinnovo del Direttivo Federgeometri per il quadriennio 2008-2012

A seguito del XII Congresso Nazionale dello scorso 24/25 ottobre, il Consiglio eletto, nella seduta d'insediamento tenutasi a Varese lo scorso 22 novembre, ha provveduto all'attribuzione delle cariche in seno Federgeometri di seguito riportate.

CONSIGLIO NAZIONALE:

Presidente **Davide Titta Farinella**; Vice Presidente **Mario D'Onofrio**; Tesoriere **Maria Dolores Marzia Bertelegni**; Consigliere **Alfio Cottone**; Consigliere **Luca Orsetti**; Consigliere **Francesco Lo Savio**; Consigliere **Calogero Lo Castro**; Consigliere **Luca Tocci**; Consigliere **Riccardo D'Agata**.

CONSULTA NAZIONALE:

Presidente **Angelo Termine**; Vice Presidente **Gianfranco Vella**; Segretario organizzativo **Caterina Marini**; Consigliere **Alfonso Ferrante Cavallaio**; Consigliere **Alessandra Molossi**.

REVISORI DEI CONTI:

Tiziano Pagotto; Gianni Gandin; Vito Giuseppe Minerva.

PROBIVIRI:

Sergio Bioni; Bruno Cisterna; Luisa Rocca.

Agli eletti, le congratulazioni di «Noi Geometri».

I riflettori dell'Agenzia delle Entrate su ristrutturazioni e affitti

Utenze elettriche, contratti di affitto, dichiarazioni di successione, ma anche allacci di gas e acqua e soprattutto bonifici bancari e postali per le ristrutturazioni edilizie. La rete di controllo dell'Agenzia delle Entrate si allarga e, con il coinvolgimento diretto dei Comuni, punta a raccogliere più informazioni e dati possibili per scovare ogni eventuale evasione.

A breve saranno infatti disponibili per le amministrazioni comunali anche i dati sui bonifici alle imprese edili incaricate delle ristrutturazioni, inviati dai contribuenti per ottenere le agevolazioni fiscali di Irpef e Iva prorogate nell'ultima manovra.

Partendo dai dati dell'Agenzia i Comuni potranno quindi verificare se i lavori hanno avuto ripercussioni sulle caratteristiche catastali dell'immobile. Allo stesso modo, l'Agenzia potrà invece approfittare dei dati sulle richieste Dia (denuncia di inizio attività) in possesso dei Comuni. L'incrocio delle informazioni potrà quindi essere utilizzato per verificare se l'impresa incaricata dei lavori (la cui partita Iva compare obbligatoriamente sui bonifici) li ha regolarmente denunciati.

Si allarga così lo spettro di strumenti a disposizione delle amministrazioni per portare avanti la lotta all'evasione. Solo ampliando la lotta, infatti, in un momento di crisi economica come questo, sarà possibile mantenere un livello «sufficiente di entrate». L'Agenzia ha quindi rafforzato le collaborazioni con gli enti locali, con l'Inps e la Guardia di Finanza, e ha affinato gli strumenti informatici di ausilio all'accertamento, a partire da «Radar», applicazione utilizzata per i controlli sui redditi.

Notai e geometri a convegno Più uniformità in procedure



«Un'oncia di prevenzione vale molto di più di una libbra di cure». Con questa citazione il presidente del Consiglio nazionale del notariato, Paolo Piccoli, ha introdotto la giornata di lavori di un recente convegno tra notai e geometri, «Disposizioni di edilizia ed urbanistica e trasferimenti immobiliari», che si è svolto al Grand Hotel Parco dei Principi di Roma. «Edilizia ed urbanistica - spiega una nota - sono il pane quotidiano delle due professioni, geometri e notai, soprattutto nel senso di un operato in assoluta conformità alla legge, nonostante la complessità delle norme, che variano poi di continuo». Un importante obiettivo scaturito dalla giornata di studio e di riflessione, è quello diretto alla pubblica amministrazione alla quale è stato chiesto «una

maggiore uniformità delle procedure, ad esempio per i certificati di destinazione urbanistica. Bisogna compiere - è stato sottolineato - uno sforzo affinché tutti gli uffici delle varie amministrazioni lavorino applicando le stesse regole. Gli utenti, infatti, faticano a comprendere l'attuale non allineamento dei vari uffici».



MONZA via Mentana
Tel. 039.2148579
Fax. 039.2140755
www.artieprofessioni.it

CORSI DI FORMAZIONE

Architettura e Ingegneria Edile

Certificatore Energetico D.Lgs. 311/06

dal 31 marzo al 8 maggio 2009

In collaborazione con: ANIT Accreditazione: SACERT
sede corso: Concorezzo

Professionale

Addetti al montaggio, smontaggio e trasformazione di ponteggi

dal 7 al 28 maggio 2009

In collaborazione con: ISPESL
sede corso: Concorezzo

Inquinamento da Gas Radon
normativa, misure e bonifiche
12 maggio 2009

sede corso: Concorezzo

Tecniche di Radioprotezione: sorgenti radiogene, strumentazione, dosimetria, normativa, radon esercitazione

dal 18 al 22 maggio 2009

sede corso: Concorezzo

La tariffa non è dovuta senza servizio di depurazione

È costituzionalmente illegittima la norma che prevede che la quota di tariffa riferita al servizio di depurazione sia dovuta dagli utenti anche nel caso in cui manchino impianti di depurazione o questi siano temporaneamente inattivi. Lo ha stabilito la Corte costituzionale con la sentenza n. 335 del 10.10.'08, così espungendo dall'ordinamento - nella parte interessata - l'art. 14, c. 1, della "legge Galli" (l. n. 36/'94) e l'art. 155, c. 1, del Codice dell'ambiente (d.lgs. n. 152/'06), che aveva riproposta tale disposizione quasi letteralmente.

Secondo la Consulta, la tariffa del servizio idrico integrato, articolato in tutte le sue componenti - e, quindi, anche quella relativa al servizio di depurazione - ha natura di corrispettivo di prestazioni contrattuali, e non di tributo. Essa si configura, in tutte le sue componenti, come "corrispettivo di una prestazione commerciale complessa, il quale, ancorché determinato nel suo ammontare in base alla legge, trova fonte non in un atto autoritativo direttamente incidente sul patri-



monio dell'utente, bensì nel contratto di utenza". È conseguentemente irragionevole - e quindi incostituzionale - la norma in questione, nella parte in cui prevede che la suddetta quota di tariffa è dovuta dagli utenti anche quando manchi il servizio di depurazione. La sentenza della Corte costituzionale

fa giustizia di una palese iniquità che la Confedilizia non aveva mancato di denunciare, anche in seguito alle segnalazioni di casi specifici nel tempo pervenute dalle Associazioni territoriali.

Per maggiori approfondimenti - e per eventuali azioni di tutela e richieste di rimborso - i proprietari interessati sono invitati a rivolgersi alle Associazioni territoriali della Confedilizia. •



Ici aree fabbricabili, per aree non fabbricabili...

L'inserimento di un'area in un Piano regolatore anche solo adottato, rende la stessa imponente ai fini Ici indipendentemente dal suo successivo inserimento in un piano attuativo e, dunque, dalla sua concreta edificabilità. Lo ha stabilito una norma (di "interpretazione autentica" della previgente normativa) della manovra Bersani-Visco del 2006, norma ritenuta da molti commentatori criticabile sul piano dei buoni, e corretti, rapporti che dovrebbero intercorrere tra Fisco e cittadini.

Ma ora vengono vieppiù al pettine i nodi creati da un legislatore (affamato di soldi) che ha di fatto stabilito - come visto - l'imponibilità ai fini Ici anche di aree in realtà non fabbricabili, se non in modo del tutto remoto (o, addirittura, ad iniziativa - in caso di previsione della necessità di un pia-

no di attuazione pubblico - dello stesso ente impositore). In un'esemplare sentenza, la Commissione tributaria provinciale di Reggio Emilia (Pres. Nicastro, rel. Crotti) ha, così, stabilito che se non si può contestare - sulla base della previsione di legge, avallata dalla Corte costituzionale - l'imponibilità, si può (e si deve) contestare il valore attribuito da parte del Comune interessato alle aree di cui trattasi, e così prenderle in esame - ad una ad una - in relazione al loro (concreto) grado di edificabilità (e, quindi, considerando il loro conseguente valore). Insomma, siffatte aree saranno anche - per legge - imponibili. Ma nello stabilirne il valore (e quindi nel determinarne l'imposta) si dovrà - hanno detto i giudici tributari emiliani - tener conto del fatto che, in molti casi, si tratta di una fabbricabilità puramente in astratto. •



Gli idrodomestici® Cillit®



Filtro
Cillit-Eurodiago



Filtro Cillit-Galileo 18



Filtro Cillit-Multipur



Dosatore Cillit-Immuno 152
Dosatore Cillit-Immuno 180-240



Cillit-AQA TOTAL 1500



Addolcitori Cillit-Neckar
Parat - Parat Duo



Cillichemie®
Lunga vita all'acqua

IMPIANTI DEPURAZIONE E TRATTAMENTO DELL'ACQUA

20129 Milano - Via Plinio, 59 - Tel. 02 2046343 r.a. - Fax. 02 201058 - Internet: www.cillichemie.com



**SPERIMENTA IL TUO
PROGETTO PRIMA ANCORA
CHE DIVENTI REALTÀ.**

SOLUZIONI AUTODESK PER LA PROGETTAZIONE: NATE PER L'ARCHITETTURA E L'INGEGNERIA.

- > **AutoCAD® Revit® Architecture Suite:** la soluzione più completa per progettare grazie alle funzionalità Building Information Modeling (BIM).
- > **AutoCAD® Revit® Structure Suite:** modellazione strutturale, analisi, documentazione, inserimento di dettagli e particolari per il disegno esecutivo.
- > **AutoCAD® Civil 3D®:** pacchetto basato su AutoCAD® per progettare, disegnare e gestire progetti di ingegneria civile.
- > **AutoCAD® Architecture:** software BIM che segue il tuo modo di pensare, per progettare liberamente e produrre in modo efficiente.
- > **AutoCAD®:** concepito su misura per i disegnatori, dà una marcia in più alle attività di progettazione quotidiana.
- > **AutoCAD LT®:** su misura per i progettisti, è il software per il disegno e l'inserimento dei dettagli 2D più venduto al mondo.
- > **Autodesk® 3ds Max® Design:** consente modellazione, animazione e rendering 3D, per lavorare in modo creativo e interattivo.



ONE TEAM
soluzioni c@d

Autodesk®
Authorized Value Added Reseller

Via Rondoni, 1 - 20146 Milano - Tel. 02-47.71.93.31 oneteam@oneteam.it www.oneteam.it

On.le Commissione Tributaria Provinciale di Milano

(giudizio contro Comune di Milano Settore Finanze e Oneri Tributari)

RICORSO

nell'interesse della società S.r.l.,
con Sede in Milano (MI) Via
C.F.:, in persona del proprio
legale rappresentante
nato a Milano il C.F.:,
domiciliato a Milano, Via,
Amministratore Unico, rappresentata e difesa per delega in
calce del presente atto dal Dott. Geom. Pierpaolo Bonfanti
C.F.: BNF PPL 50R16 F205L, iscritto all'Albo dei Geometri della
Provincia di Milano al n. 6654 ed elettivamente domiciliata presso
il suo studio sito in Milano, Via Quintino Sella n. 4,

- parte ricorrente -

CONTRO

Comune di Milano, Settore Finanze e Oneri Tributari

- parte resistente -

ATTO IMPUGNATO

Avviso di accertamento d'ufficio n. (doc. 2) emesso il
29/06/2006, notificato il 06/07/2006

Premesso

che in data 06/07/2006 il Comune di Milano, Settore Finanze e
Oneri Tributari, Servizio ICI, ha notificato l'accertamento d'uf-
ficio n. a mezzo del quale provvedeva a richiedere
imposta e sanzioni erogate per omessa denuncia ICI relativa
all'anno 2002

RICORRE

avverso l'avviso in oggetto ai sensi dell'art. 18 e seguenti del
D. Lgs. 31 Dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni, per
i motivi che seguono.

FATTO

con avviso notificato il 06/07/2006 il servizio ICI del Settore
Finanze e Oneri Tributari del Comune di Milano ha sanzionato
l'omessa denuncia ICI per l'anno 2002, conseguente all'inter-
vento di ristrutturazione edilizia effettuato sull'immobile ogget-
to dell'avviso, a seguito del rilascio da parte del Comune di Mi-
lano della Concessione Edilizia n. 334 avvenuto il 07/09/2001.

MOTIVI DI DIRITTO

Gli avvisi impugnati sono illegittimi per i seguenti motivi:
• In primo luogo non è precisa l'esplicitazione della pretesa
fatta valere. Mancano i passaggi matematici utili per compren-
dere come dall'imponibile si sia pervenuti alla quantificazione
dell'imposta. Ma soprattutto è gravemente carente la motiva-
zione sottesa all'emissione dell'avviso.

Già dal 07/08/1990 con l'emanazione della legge n. 241 (art. 3),
si è stabilito che ogni provvedimento amministrativo deve es-
sere motivato.

Tali indicazioni sono state successivamente trasfuse nel cosid-
detto "Statuto del Contribuente" (L. 27/07/2000 n. 212), dove

all'art. 7 si legge chiaramente "gli atti dell'amministrazione fi-
nanziaria sono motivati secondo quanto prescritto dall'art. 3
della legge 241/1990 (...) indicando i presupposti di fatto e le
ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione dell'am-
ministrazione".

Oltre a queste disposizioni di carattere generale, giova ricor-
dare che anche in materia di imposta comunale sugli immobili,
l'obbligo di motivazione è stato dapprima previsto nell'art. 11
comma 2 D.Lgs. n. 504/1992, laddove si fa riferimento ad "atti
motivati" e successivamente è stato più specificatamente riba-
dito sempre nell'art. 11 al comma 2 bis, che testualmente recita
"gli avvisi di liquidazione e di accertamento devono essere moti-
vati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridi-
che che li hanno determinati. *Se la motivazione fa riferimento
ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente,
questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che
quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale*".

Anche l'Agenzia del Territorio, Direzione Centrale Consulenze e
Stime, con la C.M. 14 agosto 2001, n. 8, raccomanda agli uffici
operativi, al fine di non rendere censurabile il loro operato, di
osservare scrupolosamente che per la determinazione del valo-
re dei beni immobiliari sia reso il più possibile evidente il pro-
cesso logico e metodologico seguito nelle stime, non dovendo
mancare la giustificazione per tutti gli elementi e i parametri di
riferimento prescelti, né l'esposizione dei calcoli effettuati, al
fine di dimostrare i risultati ottenuti.

Negli ultimi anni le Commissioni tributarie hanno prodotto nu-
merose sentenze di un certo interesse per le questioni in esame.
In particolare si è affermato che l'avviso di accertamento emes-
so ai fini ICI dal Comune, *deve indicare tutti gli elementi tecnico-
valutativi richiesti dall'art. 5, commi 2 e 5 del D.Lgs. 504/1992
e che l'omessa indicazione di tali elementi* (che si ricorda per
un'area fabbricabile devono tenere conto della zona territoria-
le di ubicazione, dell'indice di edificabilità, delle destinazioni
d'uso consentite, degli oneri per eventuali lavori di adattamento
del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati





sul mercato delle vendite di aree aventi analoghe caratteristiche) *costituisce vizio motivazionale dell'atto impositivo* con la conseguente violazione dell'art. 3, legge 241/1990 sulla trasparenza amministrativa e la negazione dei principi sanciti nello Statuto dei diritti del contribuente (Comm. trib. prov. Udine, sez. IV, 11 novembre 2002, sent. n. 194).

Anche il Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili di Milano, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 31/01/2000 e più volte modificato (ultima modifica con delibera di C.C. n. 50 del 31/03/2006), all'art. 2 prescrive che i parametri e le fonti di riferimento utili per la valutazione del valore delle aree siano: indici di edificabilità, destinazione funzionale, posizione dell'immobile rispetto al tessuto urbano; rilevazione dei prezzi degli immobili OSMI Borsa Immobiliare; Osservatorio dei valori immobiliari del Ministero delle Finanze. Il fatto poi che nelle motivazioni sia indicato un prezzo ricavato esclusivamente dall'Osservatorio Immobiliare dell'Ufficio del territorio di Milano, lungi da poter essere considerato un criterio di stima, costituisce in effetti solo un dato statistico.

La valutazione di un'area destinata all'edificazione necessita di nozioni di diversa natura, passando attraverso conoscenze di estimo e topografia, deve sommare anche conoscenze di carattere giuridico ed economico, oltre a quelle di diritto urbanistico, tributario e civile (vedi Andrea Gerla, *Imposta Comunale sugli Immobili, Le Aree Fabbricabili*, ed. IPSOA, pag. 107). Ed è perciò che anche la Suprema Corte in una recentissima sentenza (Cass., sez. trib., 20 settembre 2005, sent. n. 24960), ha avuto modo di censurare quella "stima" fondata esclusivamente sulla base di presunti criteri di notorietà, ritenuti inadeguati a sostenere atti di carattere squisitamente valutativo, come l'apprezzamento del valore venale di un bene immobile.

La stima di un'area fabbricabile in ultima analisi va fatta in osse-

quo dei principi estimativi che si fondono sul presupposto che il suo valore (comunemente detto valore di trasformazione) non può che essere dato dal valore di mercato del complesso edilizio su di esso realizzabile, a cui vanno sottratte tutte le spese connesse all'edificazione, con l'applicazione della formula:

$$VT = \frac{Rn - (Ktot \times (1 + r)^n)}{(1 + r) + SA}$$

dove VT rappresenta il valore totale di un'area edificabile; Rn i ricavi netti di mercato del fabbricato che si potrà edificare; Ktot il costo totale di costruzione comprensivo degli oneri di urbanizzazione; r il saggio di interesse su scoperto di c/c più l'utile del promotore; SA le spese di acquisto dell'area.

Si fa presente che nella successiva applicazione non si è considerato quest'ultimo elemento (SA = 0).

Tale formula è l'incontestato metodo di stima da utilizzare per conoscere il valore di un'area fabbricabile (vedi anche Stefano Amicabile - corso di Estimo, Hoepli - 3^a edizione, pag. 222 e 223).

• In secondo luogo con l'avviso di accertamento de quo risulta palesemente disatteso il carattere ormai universalmente riconosciuto non punitivo e risarcitorio della sanzione. Ciò comporta di mutuare dal sistema penale l'importante principio del "favor rei" in base al quale, ogni qual volta la legge in vigore al momento in cui è stata commessa la violazione e leggi posteriori stabilissero sanzioni di entità diversa, la sanzione da applicarsi dovrebbe essere quella più favorevole al contribuente. Orbene la potestà regolamentare, attribuita agli enti locali ai sensi del D.Lgs. n. 446/97 (si veda in particolare l'art. 52, introdotto in ottemperanza a quanto disposto nella legge delega n. 662/1996, art. 3, comma 149, a sua volta fondata sul concetto di autonoma funzione esplicitata dal D.Lgs. n. 267/2000, all'art. 149), è stata esercitata dal Comune di Milano che ha emanato il già citato regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.

Ma, restando in tema di potestà regolamentare, non va trascurato l'impatto significativo, in materia di sanzioni, dell'eventuale adozione (da parte dell'ente locale) della clausola regolamentare di cui all'art. 59, lett. l), D.Lgs. n. 446/1997.

In virtù di tale modifica infatti, il comune potrebbe decidere di sostituire la dichiarazione Ici con una comunicazione relativa ad ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.

E tale modifica è stata puntualmente recepita nel più volte citato regolamento Ici di Milano, laddove all'art. 4 bis comma 1 prevede la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione e al comma 2 la sua sostituzione con una comunicazione da presentarsi al Comune entro 90 giorni dalla data di variazione.

Ne consegue, tra l'altro, l'impossibilità di applicare la sanzione per omessa/infedele dichiarazione, rapportata proporzionalmente al tributo evaso.

L'omessa presentazione della comunicazione, infatti, dovrà essere in tal caso appositamente sanzionata attraverso un'opportuna disposizione regolamentare.

Mancando una puntuale norma nel regolamento, occorre quindi rifarsi alla normativa di riferimento.

In particolare è previsto che la sanzione per l'omissione della

comunicazione, non possa che essere fissa, slegata dal tributo eventualmente dovuto. Nella fattispecie, ai sensi del punto 4, lettera l), comma 1, art. 59, D.Lgs. n. 446/1997, potrà essere prevista una sanzione variabile tra un minimo di €. 105,00 (ex £. 200.000) e un massimo di €. 516,00 (ex £. 1.000.000) per ciascuna unità immobiliare.

• In terzo luogo la reiterazione dell'emissione dell'avviso di accertamento per due anni consecutivi (2001 e 2002), è in contrasto con l'applicabilità del cumulo giuridico.

Tale concetto, di derivazione squisitamente penalistica, ha trovato spazio e applicazione anche in ambito amministrativo in seguito all'introduzione nell'ordinamento del D.Lgs. n. 472/1997. L'art. 12 di tale norma si sostanzia - in breve - nella necessità, per chi si trova nella condizione di dover contestare più violazioni nei confronti di un determinato soggetto, di doverne tener conto nel loro insieme, graduando un'unica sanzione sulla base di ben determinate regole, anziché procedere alla sommatoria delle sanzioni dovute per ogni singola violazione.

Per quel che ai nostri fini interessa, il riferimento puntuale è il comma 5 dell'art. 12 del D.Lgs. n. 472/1997 che testualmente recita: "quando violazioni della stessa indole vengono commesse in periodi d'imposta diversi, si applica la sanzione base aumentata dalla metà al triplo". Quanto al significato di "stessa indole" valga il contenuto della seconda parte del comma 3 dell'art. 7 sempre del D.Lgs. n. 472/1997 che così specifica: "sono considerate della stessa indole le violazioni delle stesse disposizioni e quelle di disposizioni diverse che, per la natura dei fatti che le costituiscono e dei motivi che le determinano o per le modalità dell'azione, presentano profili di sostanziale identità".

E la reiterata contestazione di un'omessa presentazione della dichiarazione, sviluppatasi su più anni d'imposta, non può ritenersi estranea all'applicabilità dell'istituto del cumulo giuridico.

Anche il fatto (pur nella sua enormità) che i due accertamenti impugnati indichino il medesimo valore per gli anni 2001 e 2002 confermano l'applicabilità di tale istituto.

Tale orientamento è oggi ormai prevalente sia per i giudici di merito (vedi, fra le altre, Comm. trib. regione Toscana, sent. n. 165/31/2002), sia lo stesso Ministero dell'economia e delle finanze. Proprio quest'ultimo, infatti, ha finito per allinearsi alle opinioni di chi (v. A. Piccolo "Omessa presentazione della dichiarazione o denuncia Ici e regime sanzionatorio", in "il fisco" n. 5/2004), da tempo, lamentava la scarsa fedeltà al dettato legislativo del modo di procedere di quei Comuni che perseveravano nell'irrogazione di una sanzione per omessa dichiarazione per ogni anno oggetto di controllo, anche e soprattutto perché sostenuti dall'autorevole presa di posizione del Ministero delle finanze, ritraibile dalla C.M. n. 184/E del 13 luglio 1998. Ma in risposta all'interrogazione parlamentare n. 4-00702 presentata il 18/09/2001 l'allora Ministro Giulio Tremonti aveva concluso di dover considerare sanzionabili per omessa dichiarazione solo l'annualità d'imposta successiva a quella in cui si era manifestato il presupposto per la presentazione, mentre per tutte le altre non si sarebbe resa applicabile che la sanzione per omesso versamento.

La ragione di tale "revirement" sta nel presupposto della sostanziale differenza tra dichiarazione dei redditi e dichiarazione Ici: mentre la prima è caratterizzata dalla periodicità, la seconda è del tutto esclusa dal suo ambito operativo, per espressa indicazione dell'art. 10, comma 4, D.Lgs. n. 504/1992.

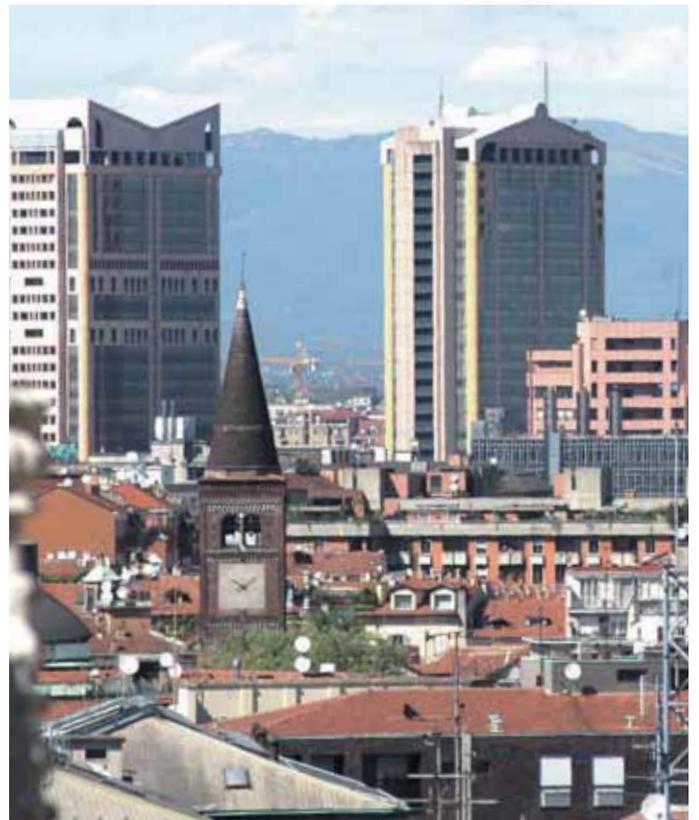
Il soggetto quindi che non presentasse la dichiarazione Ici e non pagasse alcuna imposta, dunque, andrebbe incontro ad una sanzione per omessa dichiarazione solo per l'anno in cui avrebbe dovuto provvedere anche alla dichiarazione (nel nostro caso entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al 2002) mentre per gli anni successivi potrà essere sanzionato esclusivamente per l'omissione del pagamento (ovvero, secondo il disposto dell'art. 13, comma 1, D.Lgs. n. 471 del 18 dicembre 1997, nella misura pari al 30% dell'importo non versato).

• In quarto luogo è priva di ogni fondamento la misura della sanzione irrogata.

Ammissa solo per un momento (ma già ai punti precedenti abbiamo dimostrato l'inapplicabilità e in quelli successivi ne vedremo l'assoluta incongruenza) la sua possibile richiesta, la commisurazione andrebbe effettuata non già sull'intero importo (ma anche sul quantum avremo modo di soffermarci più avanti), ma sulla differenza tra l'importo presunto dovuto e quello effettivamente versato. Ciò in applicazione dell'art. 8, comma 1, L. 27 luglio 2000 n. 212, che prevede appunto che l'obbligazione tributaria possa essere estinta anche per compensazione. Si dà il caso che, difformemente dagli avvisi di ricevimento emessi, sono stati effettuati versamenti Ici per il 2001 (saldo) di £. 14.829.000, pari a €. 7.658,54 (vedi doc. 3) e per il 2002 (acconto più saldo) di complessivi €. 16.589,87 (vedi doc. 4 e 5).

• In quinto luogo non è stato correttamente considerato neanche il periodo di riferimento.

Sempre nell'avviso di accertamento in oggetto vengono infatti riportati 4 mesi per l'anno 2001 e 11 mesi per l'anno 2002. Senza addentrarci in uno sterile e complesso riscontro sull'esatto momento in cui il fabbricato, a livello impositivo, potrebbe



dirsi effettivamente cessato, in quanto le opere realizzate non hanno comportato né una demolizione, né un'eliminazione vera e propria dell'edificio dal punto di vista strutturale e architettonico, ci si attiene ai due requisiti essenziali e obbligatori che richiede la normativa urbanistico-edilizia del Comune di Milano e ormai accettati anche dalla dottrina (vedi Andrea Gerla, Imposta comunale sugli immobili. Le Aree fabbricabili, ed. IPSOA, pag. 77), dalla legge stessa (ultimo periodo della lettera a), comma 1, art. 2, D.Lgs. n. 504/1992) e dalla Suprema Corte (vedi Cass. sez. trib., 15 aprile 2005, sent. n. 7905, in GT-Rivista di Giurisprudenza Tributaria n. 11/2005, pag. 1038, con note di E. Carrasi. Conforme Cass., sez. trib., 22 settembre 2005, sent. n. 21588).

Ci si riferisce in buona sostanza ai due momenti ufficiali atti a dimostrare incontrovertibilmente il momento in cui il fabbricato perde tale sua funzione (momento iniziale) e quello in cui invece l'area cessa di essere tale e va considerata fabbricato (momento finale).

I due momenti coincidono dunque con la data di inizio lavori (26/09/2001, vedi doc. 6) e quella di fine lavori (03/12/2005 vedi doc. 7).

Poiché l'imposta ai sensi del comma 1, art. 10 D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, "è dovuta ... per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero", ne discende che il periodo utile per considerare il valore dell'area fabbricabile è di 3 mesi per il 2001 (anziché 4) e di 11 mesi per il 2002.

• In sesto luogo ed entrando nel merito della consistenza riportata in calce all'avviso di accertamento e utilizzata come parametro fondamentale per l'espressione del valore finale, se ne ravvisa l'assoluta erroneità.

Partendo dall'identificazione catastale, risulta questa del tutto carente, essendo citato esclusivamente il Mappale ..., che (come vedremo) ha una superficie di soli mq. 1.540.

Per una migliore identificazione dell'area occorre far riferimento sia all'estratto di mappa dell'Agenzia del Territorio di Milano rilasciato il 18/09/2006 (vedi doc. 8) sia alle relative visure catastali (vedi doc. 9-10-11-12).

Da questi documenti si evince l'esatta consistenza dei terreni/fabbricati oggetto di valutazione, che per comodità raggrupperemo in un lotto **A** così costituito:

Mappale ...	=	mq.	1.540	(doc. 9)
Mappale ...	=	mq.	2.150	(doc. 10)
Mappale ...	=	mq.	680	(doc. 11)

Sommano **mq. 4.370**

e un lotto **B** così individuato:

Mappale	=	mq.	3.670	(doc. 12)
--------------	---	-----	-------	-----------

Prima di entrare nel merito della stima e nell'individuazione del criterio più adatto a determinare il valore venale in comune commercio dell'area, verificiamo il primo e più importante elemento per poter quantificare la base imponibile di un'area fabbricabile e cioè la zona territoriale di ubicazione. Dall'estratto di Piano regolatore allegato (v. doc. 13) risulta che il lotto **A** è inserito in zona B/3-R.

Le zone B3, con destinazione residenziale, sono costituite da

quelle parti del territorio per le quali si richiedono interventi coordinati per ambiti significativi e sono disciplinati dall'art. 21 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) del Piano regolatore. Per i nostri scopi è sufficiente prendere in considerazione il comma 4 che così recita: "nelle zone B3 si applicano gli indici prescritti per le zone B1".

Le zone B1 che sono costituite da quelle parti di territorio per le quali il P.R. (Piano regolatore) non prevede particolari modificazioni dell'attuale stato di fatto, sono disciplinate dall'art. 19 N.T.A. che prevede i seguenti indici urbanistici:

aree non edificate: $I_f \max = 3 \text{ mc/mq.}$

Dove I_f rappresenta l'indice di fabbricabilità fondiaria, cioè il volume massimo costruibile per mq. di superficie fondiaria interessata dall'intervento.

Il lotto **B** risulta invece parte a destinazione I vale a dire zona con insediamenti industriali e artigianali, disciplinata dall'art. 32 N.T.A., e parte (preponderante) a S.C., cioè area per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale (ivi comprese attività religiose e di culto), disciplinata dall'art. 37 N.T.A.

Nelle zone I, pur con le limitazioni previste, valgono i seguenti indici urbanistici:

$U_f \max = 1,2 \text{ mq./mq.}$

$R_c \max = 60\%$

In cui U_f è l'indice di utilizzazione fondiaria, che rappresenta il rapporto tra la massima superficie lorda di pavimento costruibile e la superficie fondiaria (S_f).

Nelle zone S.C. invece non sono consentite altre destinazioni se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie al funzionamento dei servizi previsti.

In sede di P.P.A. potrà inoltre essere previsto l'insediamento, anche in regime di concessione, di parcheggi custoditi di auto-mezzi.

È del tutto evidente che alle tre destinazioni riscontrate corrisponderanno tre diversi valori delle rispettive aree, non potendosi effettuare, a pena di grossolani errori, alcuna compensazione o addirittura, come risulta nell'avviso di accertamento, una sommatoria (per altro errata) delle relative superfici con espressione di un unico valore (ricavato tra l'altro con riferimento all'area commercialmente più appetibile).

Ma per il momento atteniamoci al riscontro puntuale delle superfici:

1. per il lotto **A** non ci sono problemi, essendo come abbiamo visto costituito da diversi Mappali che sommati, danno una superficie fondiaria di mq. 4.370.

2. il lotto **B** deve essere invece a sua volta suddiviso in due porzioni:

2.1) lotto **B1**, con destinazione I

2.2) lotto **B2**, con destinazione S.C.

In tal caso sappiamo che le due superfici sommate devono dare mq. 3.670; per la rilevazione delle relative consistenze, oltre alla tavola di P.R.G. già vista, ci soccorrono le tavole del progetto di ristrutturazione così come da Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data col n. (v. doc. 14). Ci riferiamo in particolare alla tavola 3 (v. doc. 15) da cui si evince che la porzione di terreno del Mappale ... a forma triangolare, con destinazione I, risulta di mq. 1.038,29; mentre la residua porzione, con destinazione S.C., misura mq. 2.610,39.

La somma delle due porzioni utilizzando le superfici rilevate in loco, è pari quindi a mq. 3.648,68; essendo tuttavia la superfi-

cie catastale del lotto pari a mq. 3.670, ci si attiene a tale maggiore consistenza, aumentando proporzionalmente le misure reali rilevate.

Avremo perciò il lotto **B1** pari a mq. 1.044 (catastali) e il lotto **B2** pari a mq. 2.626 (catastali).

• In settimo e ultimo luogo, come già accennato, il riferimento assunto nelle scarse motivazioni a un prezzo ricavato dall'Osservatorio Immobiliare dell'Ufficio del Territorio di Milano, essendo costituito da un dato statistico, utile come parametro di verifica, non certo come riferimento unico di una corretta stima, seppur sintetica, è smentito sia da valori tratti da compravendite realmente perfezionate in periodi analoghi nella medesima zona (vedi la rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano, ed. Camera di Commercio di Milano, n. 20/2001 doc. 16), sia dai dati riportati su specifiche e qualificate riviste di settore (vedi Consulente Immobiliare n. 666/2001 e 678/2002, doc. 17-18), sia infine dall'applicazione di una corretta stima effettuata adottando il criterio del valore di trasformazione, come di seguito riportato.

In particolare il listino n. 20/2001 edito dalla Camera di Commercio, ci fornisce per la zona 45 (nella quale insiste il nostro terreno), i seguenti valori (già convertiti in Euro), riferiti ad appartamenti nuovi o ristrutturati:

da € 2.060,00 a € 2.840,00 e quindi mediamente € 2.450,00.

Mentre per gli edifici industriali sono riportati i seguenti valori: da € 720,00 a € 980,00 e quindi mediamente € 850,00.

Nel contempo sempre riferiti al medesimo periodo, osserviamo i nn. 666 e 678 del Consulente Immobiliare che rispettivamente alle pagine 2554 (doc. 17) e 1178 (doc. 18) tra dati più generali ci informano che l'incidenza area riferita al momento finale delle nuove costruzioni è del 50%.

Più avanti (pag. 2580 e 1202) si precisa che l'individuazione dell'area nuda (il valore che in questa sede interessa), si effettua moltiplicando la percentuale d'incidenza indicata nelle tabelle per il coefficiente 0,65, quale che sia l'ubicazione dell'area. Nel nostro caso avremo quindi: $50\% \times 0,65 = 32,5\%$

Che i valori assunti nelle motivazioni in calce agli avvisi d'accertamento impugnati siano esagerati, è provato oltretutto anche dalle tabelle pubbliche e pubblicate su internet, assunte dal Comune di Milano, come riferimento per la valorizzazione delle aree edificabili.

Assumendo infatti il valore assunto dal Comune nell'avviso impugnato di € 1.136,97 con incidenza area pari al 38%, ne deriva un valore del costruito pari a circa € 3.000,00 (precisamente € 2.992,02). Orbene a tale livello si è giunti solo nel 2004, come dimostra l'annessa tabella (vedi doc. 19) che, per le zone di nostro interesse (la n. 61, ex 45) riporta nella 1ª colonna (residenziale) il valore di € 3.050,00 e nella 5ª colonna (industriali) il valore di € 1.195,00 con indici di incidenza area pari rispettivamente al 36% e al 33%.

Ma tale tabella, è altresì importante, perché ci mostra anche che il valore dell'area, con strumento attuativo approvato (previsti tre anni di intervento) relativa a un fabbricato stimato a nuovo € 3.050,00/mq., è di € 1.001,60, mentre la stessa area con Concessione edilizia rilasciata (previsti due anni di intervento) raggiunge € 1.024,60.

Nel ribadire che tale documento è diffuso proprio dal Settore Finanze e Oneri Tributari del Comune di Milano, occorre rilevare che nemmeno nell'anno d'imposta 2006, con valori riferiti al 2005 si raggiungono tali cifre (del tutto sproporzionate a que-

sto punto), evidenziate negli avvisi di accertamento de quo. Come dimostra infatti la tabella (vedi doc. 20), sempre per la zona 61 (ex 45) di nostro interesse, abbiamo un valore di area fabbricabile pari a € 1.097,58 (con strumento attuativo approvato) e di € 1.123,42 (con Concessione edilizia rilasciata). Per completare l'indagine di mercato, non ci resta che valorizzare anche la porzione destinata a S.C.

In questo caso non ci sovrviene alcuna tabella, né pubblicazione, né riferimento in quanto trattasi di aree praticamente inedificabili. L'unico riferimento quindi è dato dal valore di mercato o, ancora una volta, dal valore che il Comune di Milano utilizza per le aree a standard.

Ne deriva un importo di € 120/mq.

Abbiamo ora gli elementi per poter sviluppare la formula che ci dà il valore di un'area edificabile, una volta conosciuti:

1. il valore di un fabbricato in zona B1/R riferito al 2° semestre del 2001: € 2.450/mq.
2. il valore di un capannone in zona I riferito al 2° semestre del 2001: € 850/mq.
3. il valore di un terreno in zona S.C.: € 120/mq.
4. indice di incidenza di un'area fabbricabile inserita in zona B1/R: 35%
5. indice di incidenza di un'area fabbricabile inserita in zona I: 30%
6. costo di costruzione di un fabbricato residenziale: € 260/mc.
7. costo di costruzione di un capannone industriale: € 275/mq.
8. tasso di interesse di scoperto di c/c più utile del promotore: 9%
9. n: anni 2

Inserendo tali dati nella formula di pag. 6 otterremo per tanto:

Vt1 = € 3.749.302,00

Vt2 = € 314.754,00

Vt3 = € 315.120,00

VT = € 4.379.176,00

cui corrisponde un'imposta annua di € 21.895,88

Per i suesposti motivi

CHIEDE

a) in via pregiudiziale l'annullamento dell'avviso di accertamento emesso da parte ricorrente in quanto, come ampiamente dimostrato, privo delle necessarie motivazioni.

b) in via principale nella denegata ipotesi che codesta Commissione considerasse comunque valido l'avviso di accertamento, voglia riconoscere almeno i principi del favori rei e del cumulo giuridico, comminando quindi nella misura fissa da € 105,00 a € 516,00 la sanzione per l'anno 2001 e fissi nel 30% di € 3.481,35 (quale differenza tra l'imposta dovuta pari a € 21.895,88 x 11/12 e l'imposta versata) quella per l'anno 2002.

c) in via subordinata, nel poco probabile caso che l'Ufficio non intenda applicare i suesposti principi, ormai consolidati e correntemente applicati, che accolga favorevolmente le conclusioni del procedimento estimativo sopra riportato il quale in coerenza con la metodologia universalmente riconosciuta e adottata per le valutazioni di aree fabbricabili, porta alla valutazione complessiva del terreno pari a € 4.379.176,00.

d) che la controversia di cui trattasi sia discussa in pubblica udienza, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D. Lgs. 546/92.

Con vittoria delle spese di giudizio.

Quanto sopra affermato e richiesto in relazione all'avviso di accertamento d'ufficio n., notificato dal Settore Finanze Oneri Tributari del Comune di Milano in data 06/07/2006, il sottoscritto indica sin d'ora l'elenco degli atti e dei documenti (in fotocopia) che saranno depositati nel fascicolo di parte in sede di costituzione in giudizio dal ricorrente (art. 22 D.L. 546/1992):

- 1) Avviso di accertamento d'ufficio n. (doc. 1);
- 2) Avviso di accertamento d'ufficio n. (doc. 2);
- 3) Versamento Ici a saldo anno 2001 (doc. 3);
- 4) Versamento Ici acconto anno 2002 (doc. 4);
- 5) Versamento Ici saldo anno 2002 (doc. 5);
- 6) Comunicazione di inizio lavori a seguito di Concessione edilizia n. del presentata il (doc. 6);
- 7) Dichiarazione di "fine lavori" e certificazione di collaudo finale del (doc. 7);
- 8) Estratto di mappa catastale in scala 1:1000 rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Milano il 18/09/2006 (doc. 8);
- 9) N. 1 visura per immobile Catasto Terreni senza intestati rilasciata il 18/09/2006 (doc. 9);
- 10) N. 3 visure per immobili Catasto Terreni rilasciate il 21/09/2006 (doc. 10-11-12);
- 11) Estratto del Piano Regolatore Generale (doc. 13);
- 12) Concessione edilizia n. del (doc. 14);
- 13) Tavola di progetto n. 3 (doc. 15);
- 14) Listino rilevazione prezzi sulla piazza di Milano della Camera di Commercio n. 20/2001 (doc. 16);
- 15) Consulente Immobiliare n. 666/2001 (doc. 17);
- 16) Consulente Immobiliare n. 678/2002 (doc. 18);
- 17) Tabella del Settore Finanze e Oneri Tributari del Comune di Milano riferita al gennaio 2004 (doc. 19);
- 18) Tabella del Settore Finanze e Oneri Tributari del Comune di Milano anno d'imposta 2006 (doc. 20);

Con osservanza

Milano, lì 16 Ottobre 2006

PROCURA SPECIALE

La società S.r.l.
C.F.: in persona del proprio Amministratore Unico e legale rappresentante
C.F.:, conferisce incarico a rappresentarlo, assisterlo e difenderlo nel presente procedimento ed in ogni sua fase e grado, compresi quelli di appello, di esecuzione e di opposizione ad atti esecutivi, al Dott. Geom. Pierpaolo Bonfanti nato a Milano il 16/10/1950 C.F.: BNF PPL 50R16 F205L.

Con l'incarico si conferisce ogni e più ampia facoltà di legge, tra cui quella di proporre ed aderire alla conciliazione della controversia, di richiedere l'esecuzione della sentenza, di proporre appello, nonché la possibilità di opporsi a decreti ed ordinanze emessi nel contesto dei giudizi promossi dinanzi alle Commissioni tributarie, rinunciare agli atti e accettare la rinuncia, chiamare terzi in causa, promuovere atti conservativi e cautelativi, nominare e sostituire a sé altri geometri, dottori commercialisti, avvocati e procuratori legali, con pari poteri.

Milano, lì 16 Ottobre 2006

Per certificazione di autenticità





**All’Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di Milano
Gestione Istanze
Via Manin n. 27 - Milano**

**Istanza di Autotutela ai sensi dell’art. 68 del D.P.R. 27/03/1992
n. 287 e del D.M. 11/02/1997 n. 37**

Nell’interesse di
nata a Milano il giorno
C.F.: ed ivi residente
in Via
rappresentata e difesa per delega in calce del presente atto dal
Geom. Pierpaolo Bonfanti C.F.: BNF PPL 50R16 F205L, iscritto
all’Albo dei Geometri della Provincia di Milano al n. 6654 ed
elettivamente domiciliata presso il suo studio sito in Milano,
Via Quintino Sella n. 4,

Premesso

che in data 22 settembre 2008 veniva notificato l’avviso
di accertamento n. (all. 1) avente per oggetto
una variazione del classamento per l’unità immobiliare di
....., censita
al Catasto Fabbricati del Comune di Milano con i seguenti dati:
Foglio; Mappale ...; Subalterno; **Categoria A/2**; Classe 2;
Vani 4; Rendita Catastale €. 816,00

chiede

che, nell’esercizio del potere di autotutela, codesto Ufficio prov-
veda all’annullamento dell’accertamento,

per i seguenti motivi

1) Diritto.

L’avviso impugnato è illegittimo per i seguenti motivi:

- Innanzitutto non è precisa l’esplicitazione della pretesa fatta
valere. Mancano le spiegazioni per risalire a come siano stati
attribuiti i valori unitari ed è conseguentemente carente la mo-
tivazione sottesa all’emissione dell’avviso, né si comprendono
quali siano i presupposti di fatto e di diritto che abbiano deter-
minato le ragioni della rettifica.

Per questo motivo ci si riserva di produrre idonea giurispruden-
za nell’eventuale fase di ricorso alla Commissione Tributaria
Provinciale di Milano.

2) Fatto.

• *In primo luogo* l’attuale classe di attribuzione è palesemente
errata.

Il classamento catastale è l’atto con cui l’Amministrazione col-
loca ogni singola unità immobiliare in una determinata classe di
merito e le attribuisce una “rendita”.

Tale atto non è disciplinato da precisi riferimenti normativi:
la legge si limita, infatti, a prevedere l’elaborazione di un retico-
lo di categorie e classi e demanda l’elaborazione di tali gruppi,
categorie e classi all’Ufficio tecnico erariale (ora Agenzia del
territorio) (v. art. 9 DPR n. 1142/1949), che vi provvede tenuto
presente anche il disposto dell’Istruzione II del 24 maggio 1942
del Ministero delle finanze.

Orbene, nell’ambito del gruppo catastale A (abitazioni residen-
ziali), l’Appendice D dell’Istruzione II già citata individua 9 ca-
tegorie.

In particolare il nostro interesse si concentra sulla categoria A/2

(abitazioni di tipo civile) e sulla categoria A/3 (abitazioni di tipo economico).

Per quanto riguarda la definizione di “casa economica” si fa ancora riferimento all’art. 49 del R.D. 28 aprile 1938 n. 1165, in cui si afferma che sono considerate case economiche quelle costruite “per essere assegnate in locazione o in proprietà” e debbono rispondere ai requisiti di cui ai numeri 2, 3, 4, 5 dell’art. 48 ed essere costituite da “non più di 10 vani abitabili esclusi da questo numero i locali accessori e di servizio, come latrina, bagno, cucina e ripostiglio”.

Da una scarsa e datata giurisprudenza in proposito per altro si evidenzia che “un immobile che abbia le caratteristiche del villino unifamiliare, con servizi multipli, pertinenze estese e decori di pregio, non può essere qualificato come abitazione economica e classificato in categoria A/3 (Commissione Tributaria Centrale 8 luglio 1982, n. 6050).

È quindi del tutto evidente come l’unità immobiliare in oggetto composta da due locali, cucina e bagno, con superficie catastale di 74 mq. (v. all. 2), inserita in un edificio costruito intorno agli ’20-’30 ben difficilmente può essere equiparata a un villino unifamiliare, come sopra descritto.

- Ma vi è di più: l’Ufficio del Territorio di Milano, reparto quarto, nel giugno 1996 ha diffuso delle “Note essenziali sulla metodologia del classamento delle unità immobiliari urbane”, onde fornire ai professionisti tecnici quegli elementi che l’entrata in vigore del DM 19 aprile 1994 n. 701, rendeva necessari per poter pienamente esercitare la delega in materia di classamento fino ad allora riservato all’Amministrazione.

Ebbene, riportiamo testualmente le caratteristiche attribuibili alle varie categorie, risultanti dallo studio delle u.i.u. tipo in provincia di Milano:

“Categoria A/2 (abitazioni civili)

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati dotati di tutti i servizi urbani, impianti moderni, atrio, portineria, scale con ascensore semplice o doppio, spazi cortilizi e a giardino di pertinenza, comprendenti uno o due appartamenti per piano di ogni scala, con superficie commerciale compresa fra 90 e 230 mq. Queste unità hanno a volte doppio ingresso, padronale e di servizio, e sono strutturate in zone giorno, notte e servizi, sono dotate di doppi o tripli bagni, con livello di rifiniture di tipo civile medio. A questa categoria devono a volta essere iscritte anche unità di piccole dimensioni (mono o bi-locali) appartenenti a edifici con un alto livello di servizi comuni (tipo residence) o facenti parte di quartieri dotati di ampi spazi comuni a verde, con utilità comuni particolari, quali campi gioco bimbi, tennis, piscine, ecc.”

“Categoria A/3 (abitazioni economiche)

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati dotati di servizi urbani, impianto di riscaldamento centrale o autonomo, privi di portineria, con spazi cortilizi modesti, aventi scale con ascensore per fabbricati per più di 4 piani f.t. comprendenti da due a 4 alloggi di piccola e media grandezza, con superficie commerciale fino a mq. 100. Queste unità sono dotate di un bagno principale e a volte di un piccolo servizio aggiuntivo, hanno locali tutti disimpegnati da corridoi e hanno un livello di finitura di tipo civile economico.”

- È quindi evidente come l’Ufficio sia incorso in un grossolano errore con l’inserimento dell’u.i. de quo in una categoria che

prevede caratteristiche del tutto diverse da quella di giusta appartenenza.

- La cosa è tanto più inspiegabile in quanto tale u.i. è derivata da un frazionamento presentato il 23/10/2007 (v. all. 3), in cui il tecnico, applicando correttamente le note e le descrizioni sopra richiamate, aveva giustamente attribuito alla suddetta u.i. la categoria A/3 e la classe 2.

- *In secondo luogo*, la richiamata variazione di classamento costituirebbe un indebito arricchimento in capo all’Amministrazione, per il fatto che sommando la rendita delle unità derivate nel frazionamento già citato al punto precedente (€ 2.142,00), ne risulterebbe un anomalo incremento rispetto all’unità originaria (€ 1.938,00) (V. all. 4).

Sempre applicando la normativa, il Tecnico redattore del docfa già citato, attribuendo all’u.i. de quo la categoria A/3, mantenendo invece la categoria A/2 per l’u.i. adiacente (che ne aveva le caratteristiche), operava in modo che la somma delle rendite delle due u.i. derivate (€ 1.966,41), risultava comunque superiore all’u.i. originaria (€ 1.938,00), ma in misura equa.

- In terzo luogo, anche valutando per comparazione le altre u.i. presenti nello stabile (v. all. 5), si evince che lo stesso è formato da ben 2 u.i. inserite nella categoria A/5, 3 u.i. nella categoria A/4, 12 u.i. nella categoria A/3, 3 u.i. nella categoria A/2 (queste ultime rispettivamente di 8 vani, 6 vani, 6,5 vani).

È un ulteriore e definitivo elemento che comprova l’erroneità dell’inserimento nella categoria A/2 di un’unità immobiliare di soli 4 vani catastali, senza particolari finiture o pregi, inserita in un immobile a prevalente destinazione economico-popolare.

Per questo motivo

impregiudicato il ricorso alla Commissione tributaria provinciale di Milano, nel caso non fosse accolta la presente,

si chiede

la sostanziale revisione del classamento notificato con l’avviso di accertamento già richiamato, *riproponendo, in sintonia con le disposizioni sui classamenti che la stessa Agenzia del territorio è solita utilizzare e che ha utilizzato sullo stesso immobile, la categoria A/3 e la classe 2*, come per altro correttamente proposto in sede di redazione del Docfa già citato.

A tal fine,

si conferisce

al Geom. Pierpaolo Bonfanti nato a Milano il 16/10/1950 ed ivi domiciliato in Via Q. Sella n. 4, C.F.: BNF PPL 50R16 F205L opportuno incarico con ogni e più ampia facoltà di legge, tra cui quella di produrre istanza di autotutela, proporre ed aderire alla conciliazione della controversia, di richiedere l’esecuzione della sentenza, di proporre appello, nonché la possibilità di opporsi a decreti ed ordinanze emessi nel contesto dei giudizi promossi dinnanzi alle Commissioni tributarie, rinunciare agli atti e accettare la rinuncia, chiamare terzi in causa, promuovere atti conservativi e cautelativi, nominare e sostituire a sé altri geometri, dottori commercialisti, avvocati e procuratori legali, con pari poteri.

Milano, 6 Ottobre 2008

Con osservanza

Per certificazione di autenticità

Il convegno organizzato dal Collegio di Monza alla BCC di Carate Brianza

Il valore normale degli immobili di fronte alla realtà del mercato

Opinioni a confronto a un anno dall'entrata in vigore del provvedimento dell'Agenzia delle Entrate. Il saluto del presidente Cesare Galbiati e la relazione di Francesco Miceli, direttore dell'Agenzia delle Entrate della Lombardia

» di **Michele Specchio**

Segretario del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza

Il 28 novembre 2008, a poco più di un anno dall'emanazione del provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 27 luglio 2007, il Collegio dei geometri monzesi ha inteso incontrare gli "attori" coinvolti, nei singoli ambiti, nella valutazione degli immobili.

L'incontro si prefiggeva l'approfondimento dei contenuti, delle procedure, dell'incidenza del provvedimento a fronte della realtà di mercato. Le disposizioni dell'Agenzia delle Entrate, che sicuramente hanno il pregio di introdurre un approccio metodico-valutativo nelle operazioni afferenti il patrimonio immobiliare, palesano necessità di chiarimenti per gli aspetti valutativi. Infatti, appare evidente la complessità di assegnare un "valore certo-normale" ad una unità immobiliare alla cui validazione interagiscono molteplici variabili che intrinsecano livelli economici, territoriali e personali.

L'argomento trattato assume particolare significato nell'attuale momento congiunturale. Nonostante le condizioni atmosferiche sfavorevoli per la "prima" nevicata di stagione, la sala della Banca di Credito Cooperativo di Carate, che ha patrocinato il convegno, era stracolma per la presenza di oltre 200 persone.

Il geometra Cesare Galbiati, presidente del Collegio Geometri e Geometri laureati di Monza e Brianza, ha aperto i lavori con un breve intervento di saluto durante il quale ha sottolineato l'impegno che il Collegio, fin dai primi giorni dell'istituzio-

ne, ha posto nella formazione ed informazione dei propri iscritti, indicate come uno degli obiettivi primari del Consiglio. Nel sintetizzare le difficoltà che incontrano tutti gli operatori che gravitano nel campo immobiliare a "dover affidare a tabelle precostituite" la valutazione di un bene immobiliare "vanificando quasi il ruolo dei professionisti che per tanti anni hanno saputo svolgere questo compito con preparazione, capacità e professionalità", il presidente Galbiati ha voluto esprimere il proprio favore per una



disposizione "che sicuramente potrà facilitare la lettura del mercato degli immobili". Ha voluto, altresì, sottolineare il livello dei relatori ed

ha rimarcato il significato di "riconoscimento pubblico" per il Collegio geometri monzese della presenza del direttore regionale dell'Agenzia delle Entrate della Lombardia e la partecipazione ai lavori dell'Agenzia del Territorio di Milano. Nel ringraziare la BCC per l'ospitalità. Il geometra Galbiati ha anche correlato il ruolo delle banche al lavoro di perizie e valutazioni dei professionisti tecnici. Il ragioniere Annibale Colombo, presidente della Banca di Credito Cooperativo di Carate, una delle più attive ed importanti a livello nazionale, ha esposto le necessità degli Istituti di credito. Si è soffermato sulle operatività delle Banche e l'inderogabile necessità che l'ausilio dei professionisti nella valutazione degli immobili assume una duplice garanzia per la col-



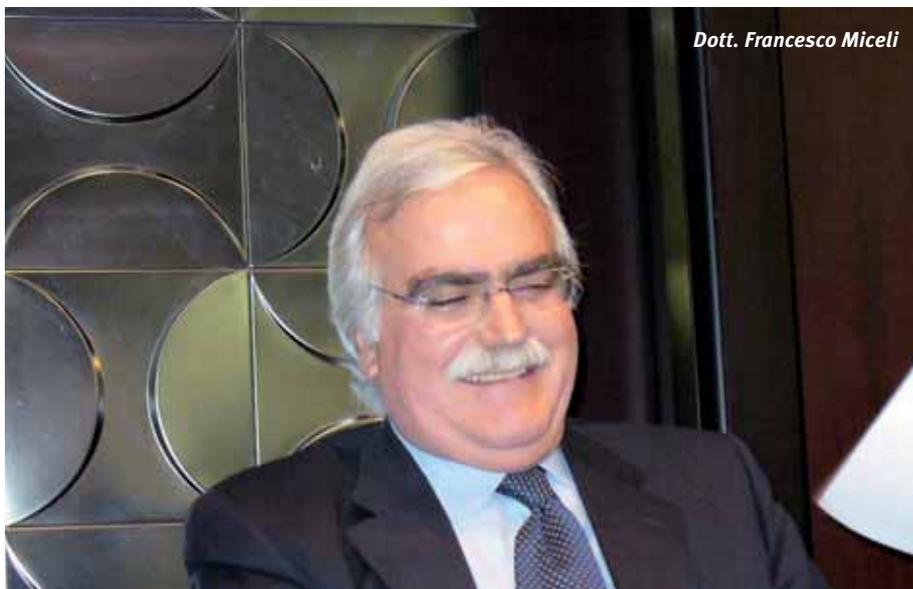
Il tavolo dei conferenzieri, da sinistra a destra: dott. Stefano Valente, arch. Alberto Pavan, dott. Francesco Miceli, geom. Cesare Galbiati, dott. Ambrogio Biffi

lettività ai due livelli: i cittadini cui viene concesso il mutuo/prestito e i cittadini che affidano i loro risparmi alla Banca... "Questo vale ancora di più per le BCC, i cui azionisti sono un gran numero di piccoli risparmiatori". Nel suo breve saluto, il presidente Colombo ha portato alcuni esempi che sottolineano l'importanza di un corretto reciproco ausilio nelle operatività e processi di valutazione immobiliare tra professionisti ed operatori del credito ed ha voluto ringraziare i geometri monzesi per aver "pensato alla sua Banca" da decenni radicata sul territorio della Brianza.

Il dottor Francesco Miceli, direttore regionale dell'Agenzia delle Entrate della Lombardia, ha introdotto i lavori. Il suo è stato un intervento di ampio respiro. Ha portato esempi. Ha chiarito il ruolo dell'Agenzia delle Entrate e del direttore regionale. Ha delineato i percorsi di collaborazione tra professionisti ed Agenzia per fornire un servizio idoneo alla collettività perché, combinando le professionalità del tecnico e del funzionario pubblico, si arrivi al dato il più possibile "certo" perché al cittadino possa essere garantita la valenza del valore reale. Ha indicato i vari livelli di interazione tra chi dichiara e chi accerta e le possibili azioni che ciascuna delle parti può attivare, la percorribilità procedurale e l'attenzione dell'Agenzia alle istanze avanzate. Il dottor Miceli, cui vengono universalmente riconosciute correttezza e signorilità e grande senso istituzionale, ha voluto onorare i presenti e gli organizzatori trattenendosi per tutta la durata dell'incontro, interloquendo con i relatori e con i professionisti che gli ponevano i quesiti, riuscendo a dare risposte semplici e con molta cortesia... perfino con battute spiritose. Nonostante la sua posizione, ovviamente e comprensibilmente, non certo "gradita" di grande esattore, ha finito per riscuotere simpatia. Il dottor Stefano Valente, funzionario dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale Lombardia, Ufficio Governo Accertamento e Studi di Settore, ha trattato i "criteri di calcolo del valore e accertamento". Il suo è stato un intervento molto ampio, approfondito, pragmatico. Ha spiegato lo spirito che sottintende al provvedimento. Ha sviluppato esempi pratici per arrivare alla determinazione del valore "normale" secondo i criteri determinati dall'Agenzia per arrivare al "valore normale". L'intervento del dottor

Valente è stato particolarmente seguito e, in più di un'occasione, ha provocato "qualche bisbiglio". Infatti, risulta un po' difficoltoso, da parte di operatori che svolgono con attenzione professionalità il proprio compito, accettare che "qualcuno" possa mettere in qualche misura in dubbio il lavoro di valutazione, frutto di esperienza, conoscenza e capacità. L'architetto Alberto Pavan, Docente di Estimo al Politecnico di Milano, ha trattato l'argomento "Il mercato e il valore normale". Con particolare sagacia e con esempi semplici ed, oserei dire, intelligenti, la relazione dell'architetto Pavan ha messo a nudo le criticità del provvedimento dell'Agenzia delle Entrate. Con esempi pratici, riferiti a situazioni reali,

con la precisione che si addice ai "docenti" del Politecnico, l'intervento ha inteso dimostrare le difficoltà, le "incongruenze" di una disposizione che introduce rigidità in un processo che, invece, racchiude obbligatoriamente molte variabili. Di fatto si è trattato, in un certo qual modo, di una messa in stato di accusa, di una "contestazione" dei metodi introdotti che portano a risultati "imposti", spesso avulsi dalla realtà. La relazione si è, naturalmente, trasformata in un "quasi" dibattito a due con il dottor Valente... con qualche intermezzo del dottor Miceli. Alla fine i presenti, che sicuramente si riconoscevano nelle posizioni dell'architetto Pavan, erano attenti e...compiaciuti per la presa di posizione. Durante questi



due interventi il dottor Biffi, moderatore dell'incontro, ha avuto il suo da fare. L'ingegner Martino Brambilla, responsabile OMI dell'Agenzia del Territorio, che ha iniziato il suo intervento portando i saluti e le scuse dell'ingegner Alberto Gandolfi, direttore dell'Agenzia del Territorio di Milano, che non ha potuto presenziare per un contrattempo improvviso, ha trattato l'argomento "Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio". L'ingegner Brambilla ha illustrato la metodologia che sovrintende alla produzione dei dati assunti dall'OMI per dare il "valore" agli immobili sostenendo il buon livello di corrispondenza ai dati reali. Ha portato esempi di calcolo e parametri, elencato alcune delle variabili, indicato le soluzioni adottate dall'Agenzia del Territorio che portano all'assegnazione di un valore di riferimento per le varie tipologie di immobili. La relazione dell'ingegner Brambilla è stata corposa, precisa e chiara nell'esposizione. L'OMI riveste il ruolo primario nella questione per il semplice fatto che gli accertamenti dell'Agenzia delle Entrate fanno riferimento alle "tabelle" messe a disposizione di questo Comparto dell'Agenzia del Territorio. Anche durante questo intervento vi sono stati scambi di opinioni in modo diretto con l'architetto Pavan e il dottor Valente.

L'intervento del notaio Josè Carbonell sugli "aspetti giuridici" è stato una sorpresa. Il dottor Carbonell si è fatto assistere da un amico con il quale ha "messo in scena" una compravendita. Il conoscente del notaio, nel ruolo di un imprenditore brianzolo interessato all'acquisto di un immobile, recitava la parte inserendo nei colloqui con il notaio le tipiche richieste... di fare il possibile per evitare di pagare troppo. In questo modo sono state esplicitate le casistiche che interagiscono nell'alienazione degli immobili correlatamente all'applicazione del provvedimento in materia di valore normale. Nessuno dei presenti aveva mai assistito ad una "lezione di diritto recitata", ma il risultato è stato veramente eccezionale. Alla fine il lungo applauso ha confermato che l'argomento era stato chiaramente trattato e facilmente compreso... e che gli attori erano stati eccellenti.

Il dottor Luca Bonfanti, commercialista, ha dissertato sugli "aspetti fiscali e Società immobiliari". Un intervento ineccepibile, preciso nella indicazione delle interrelazioni fiscali nell'attività immobiliare. Del resto ogni operazione immobiliare



Arch. Alberto Pavan



Dott. Stefano Valente



Da sinistra a destra: dott. Josè Carbonell, dott. Luca Bonfanti, geom. Cesare Galbiati, dott. Francesco Miceli

intrinseca aspetti economici e fiscali e che le Società si trovano spesso in qualche difficoltà applicative. Il dottor Bonfanti ha richiamato sentenze e pareri, ha messo a confronto le diverse posizioni ed i livelli di legittimo interesse dei singoli operatori coinvolti nell'operazione. Peraltro la disposizione in materia di valore normale è troppo "fresca", non è storicizzata e non si posseggono ancora numeri e riferimenti significativi. Con il rispetto correttamente dovuto, professionalmente e deontologicamente, il dottor Bonfanti ha stigmatizzato le criticità delle procedure e degli accertamenti sul valore normale. Non poteva essere diversamente, nella qualità e ruolo che tutti noi ci aspettiamo dai nostri consulenti fiscali. terminate le relazioni, riprendendo le parole del moderatore, dottor Biffi, non c'è stato tempo per il dibattito... che comunque era seguito ad ogni relazione.

Se mi è permesso, vorrei sottolineare il successo di questa iniziativa. Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza non ha molta esperienza, essendo stato istituito da poco più di un anno, ma mi sia concesso, con sincera soddisfazione ed una punta di autoreferenzialità, fin ora non ha "sbagliato un colpo". Mi auguro che l'impegno del presidente Galbiati, del Direttivo e di tutti i Consiglieri continuino ad essere così premati: vorrebbe significare che il Consiglio risponde e corrisponde alle esigenze degli iscritti.

Un grazie agli organizzatori, alla BCC di Carate, alla Casa Editrice Maggioli, a tutti i relatori, a grazie particolare al direttore regionale dell'Agenzia delle Entrate della Lombardia, dottor Francesco Miceli, all'ingegner Gandolfi, a tutti coloro che hanno partecipato all'iniziativa nonostante la neve. •

Collegio di Monza e Brianza: il rodaggio è finito

Brindisi e applausi a **Monza** per l'inaugurazione della sede

Grazie agli amici Presidenti e ai componenti dei Consigli direttivi per averci dato l'opportunità di entrare da subito nel vivo dei problemi che ci riguardano. Il tradizionale taglio del nastro con l'assessore Marco Ponzoni

» di **Michele Specchio**

Segretario del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza

Cari Colleghi e cari Amici
È difficile nascondere l'emozione nel dover narrare della nostra sede. Dopo quasi due anni di lavoro trascorsi al fianco del Presidente Cesare Galbiati e un Consiglio sempre pronto e attento a qualsiasi circostanza e argomento, cresce, la consapevolezza di far parte di un sodalizio di colleghi appassionati prima ancora che professionali. La festa di inaugurazione, segna un punto di parziale arrivo e soddisfazione personale di tutti i componenti del Consiglio per realizzare in tempi accettabili, una struttura d'immagine ma allo stesso tempo funzionale e confacente, ai fabbisogni quotidiani, sia istituzionali sia di servizio e assistenza agli iscritti. Una festa dedicata principalmente agli iscritti, ben organizzata dalla Collega Giovanna Pogliani che ha saputo ingentilirne con un semplice ma geniale tocco di femminilità gli ambienti. Così anche i geometri Brianzoli sono definitivamente e fattivamente presenti sul territorio della neoprovincia di Monza e della Brianza alla stessa stregua delle altre realtà professionali. L'impegno è quello di realizzare un Collegio consono a sostenere gli avvenimenti che vedono la nostra categoria sempre più coinvolta ad un costante aggiornamento e formazione. Ora, con la sede completa e la disponibilità di personale, come sottolineato dal Presidente Galbiati in occasione del discorso di saluto, si è raggiunto un impor-

tante obiettivo ma, allo stesso tempo, un punto di ripartenza per perfezionare l'organizzazione e la gestione del Collegio, il periodo di rodaggio è terminato. Alla festa hanno partecipato personalmente, mediante delegati o attraverso comunicati di felicitazioni e augurio le autorità politiche e istituzionali legate al territorio di Monza e Brianza e soprattutto quelle di categoria. È doveroso rivolgere un ringraziamento partico-

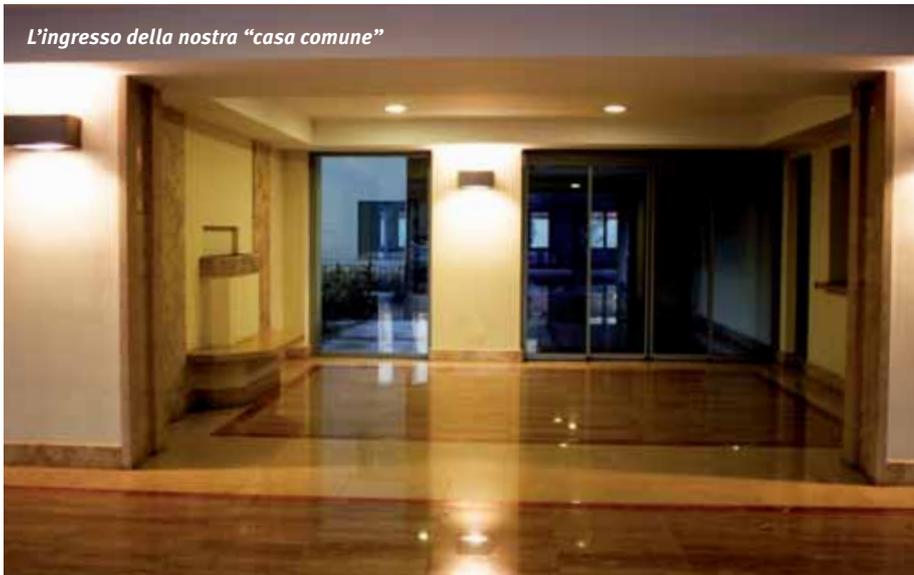


lare agli amici Presidenti e componenti dei consigli direttivi dei Collegi Lombardi per aver ben accolto la nuova realtà Lombarda e dato l'opportunità al Collegio di Monza e Brianza di entrare da subito con pieno titolo e merito nel vivo dei problemi che riguardano da vicino la nostra categoria. Al Presidente Enzo Balbi e al consiglio del Collegio di Milano v'è rivolto una particolare riconoscenza per aver da subito messo a disposizione tutto il necessario per supportare il nuovo Collegio nella fase di avvio e contribuito fattivamente



L'edificio della nuova sede

L'ingresso della nostra "casa comune"



L'ufficio del Direttivo



L'ufficio della Presidenza



al percorso di crescita. È importante creare e mantenere un solido rapporto con tutte le realtà che circondano la nostra categoria per sviluppare sempre di più il tema del rinnovamento della professione di geometra ponendo attenzione a tutto ciò che compete al Collegio soprattutto nell'interesse dei giovani. Festeggiare la sede ha significato coniugare l'aspetto istituzionale del Collegio con quello di partecipazione degli iscritti e l'affluenza di colleghi e dei loro familiari testimonia l'attenzione che è riposta sul lavoro che si svolge nell'interesse della categoria. Molto gradita è stata anche la partecipazione dei rappresentanti degli Ordini, Collegi, Associazioni e Circoli delle professioni tecniche ed economiche presenti sul territorio di Monza e Brianza, compresa la neo costituita Associazione Libere Professioni Intellettuali di Monza e Brianza rappresentata per la circostanza dai colleghi geom. Dario Morlini e il Consigliere geom. Sergio Busatto rispettivamente Presidente e Consigliere dell'Associazione.

La festa di inaugurazione si è svolta sabato 29 novembre ad aprire la manifestazione con una preghiera di benedizione è stato Don Milani al termine della quale, Martina, una graziosa bimba, ha teso al Presidente sopra un elegante cuscino le forbici per il tradizionale taglio del nastro compiuto con l'assessore della Regione Lombardia Ponzoni Marco.

Il Presidente Galbiati ha porto il saluto a tutti gli intervenuti e spiegato il lavoro svolto fin qui dal Consiglio ma soprattutto, quello che lo attende auspicando che la sede sia stimolo per far sempre di più nell'interesse degli iscritti, al termine ha ringraziato e passato la parola all'assessore Ponzoni.

L'Assessore dopo i saluti, ha espresso i complimenti per la sede e speso parole a favore della nostra categoria ricordando in particolare le attività che vedono i geometri come partner professionali della Regione Lombardia.

La manifestazione è stata anche gradita occasione per festeggiare - con tanto di medaglia d'oro - i colleghi con più di 30 anni di carriera impossibilitati a partecipare alla festa svoltasi il 18 luglio. Al termine della cerimonia e della visita della sede è stato offerto un buffet. A tutte le donne intervenute alla cerimonia è stato consegnato un omaggio. Un gesto piccolo ma affettuoso per ringraziare del supporto diretto o indiretto



La sala del Consiglio



La sala conferenze

Alla festa hanno partecipato rappresentanti di Ordini, Collegi e Associazioni di professioni tecniche ed economiche presenti sul territorio di Monza e Brianza, molto vicini al Consiglio del Collegio. Creare e mantenere un solido rapporto con tutte le realtà che circondano la categoria. Una grande “casa comune” per tutti i “transfughi” dal Collegio di Milano

ai sacrifici che richiede la vita professionale del geometra.

Entriamo nel dettaglio della sede. Trattasi di ca 270 mq di superficie, al primo piano di edificio ad uso terziario in Monza Città, alla Via G. Ferrari, civico 39, all'interno della quale sono stati ricavati i seguenti ambienti:

- Ingresso;
- Saletta attesa;
- Accettazione con 2 postazioni lavoro;
- Ufficio operativo con 3 postazioni lavoro;
- Sala conferenze da 100 posti;
- Sala riunioni e conferenze da 30 posti;
- Ufficio direttivo;
- Ufficio del presidente;
- Spazio guardaroba;
- Gruppo servizi personale;
- Gruppo servizi ospiti;
- Ampia terrazza e balconi.

L'edificio di cui è parte la sede è di recente edificazione, vanta buoni e moderni requisiti costruttivi oltre che ubicativi, buona disponibilità di spazi a parcheggio e il facile collegamento con reti viarie principali, senza rinunciare alla vicinanza con il centro storico. È stata curata la fruibilità degli ambienti sfruttando al meglio lo spazio disponibile.

Il progetto affidato e allestito in dettaglio dal Consigliere Mauro Grassi è stato curato ponendo attenzione alle problematiche connesse alla insonorizzazione, illuminazione, dotazioni di arredo, impiantistico ed informatico; come da tradizione del geometra, la semplicità, funzionalità e sobrietà sono gli elementi che hanno guidato le scelte, sfruttando anche i contributi previsti dalla nostra Cassa Nazionale di Previdenza e dal Collegio di Milano. L'intento del Consiglio è quello di disporre di una struttura idonea per organizzare e gestire più eventi possibili all'interno del Collegio per dar modo agli iscritti di sfruttare e di vivere la propria sede e altresì, di soddisfare nel miglior modo possibile le esigenze in termini sia istituzionali sia di servizio e assistenza.

Sono molteplici le problematiche e la sovrapposizione degli impegni nel corso della gestione quotidiana di un Collegio, tante sono le cose da farsi, da migliorare e da correggere, proprio per questo motivo, sono importanti i raffronti con gli iscritti. Il Presidente ha sottolineato come il lavoro da farsi sia tanto e che la struttura deve funzionare per gli iscritti a prescindere di chi è o sarà chiamato a governarla perché i rappresentanti cambiano ma il Collegio resta. •



Il presidente Cesare Galbiati



La consigliera Giovanna Pogliani



*Il presidente Galbiati (a sinistra)
e l'assessore Ponzoni al taglio del nastro*



Il segretario Michele Specchio



Il gruppo delle associazioni e circoli insieme al Consiglio

Martina porge al presidente le forbici per il taglio del nastro



Il presidente Galbiati (a destra) con Renato Mattioni (al centro) e Mauro Danielli (a sinistra), rispettivamente segretario generale e consigliere C.C.I.A.A. di Monza



Il presidente Galbiati (a destra) con il geom. Carlo Cardinali dei Vigili del Fuoco



Il geom. Giovanni Re (a destra), delegato Cassa della Lombardia, alla premiazione



Il presidente del Collegio di Milano geom. Enzo Balbi (a destra) durante la premiazione



Il geom. Lilliana Brusadelli (a destra), presidente del Collegio di Lecco, alla premiazione





Un momento della premiazione con il presidente del Collegio di Varese geom. Walter Mentasti (a destra)



Il presidente del Collegio di Bergamo geom. Renato Ferrari (a destra) durante la premiazione



Il geom. Giovanni Platto (a destra), presidente del Collegio di Brescia, alla premiazione



Un momento della premiazione con il vice presidente della Consulta Regionale geom. Fausto Alberti (a destra)



Il geom. Adriano Biraghi (a destra), Consigliere Nazionale uscente, alla premiazione



Il presidente ALPImb geom. Dario Morlini (a destra) durante la premiazione

L'esperienza professionale di Linate: la redazione del Duvri

Un geometra da prendere "al volo"

Ecco un campo inconsueto per chi fa il nostro mestiere: la redazione del Documento unico di valutazione dei rischi interferenziali per i nuovi contratti d'appalto

» di **Giuseppe Carlo Redaelli**

Qualche giorno prima di Natale mi telefona Alberto Spataro, un collega di lavoro. *Sai - mi dice - ci è stata offerta un'opportunità professionale per collaborare a un progetto di consulenza da effettuare presso l'aeroporto di Linate. Di che si tratta?* rispondo.

La società ENAV (Ente Nazionale Assistenza al Volo), in virtù delle scadenze imposte dal recente aggiornamento della normativa in materia di sicurezza, necessita di consulenza specifica urgente, aggiunge il collega.

In questi frangenti non hai molto tempo per decidere. O dentro o fuori. Meglio la tranquillità delle feste natalizie o l'opportunità offerta? Nessun dubbio, si accetta l'offerta. Presentato il preventivo, che è accettato, in men che non si dica s'inizia l'attività di consulenza direttamente negli uffici ENAV.

L'attività è svolta per la società "3M Consulting S.r.l." con sede in Roma Via di Tor Cervara, 46, società che opera nel settore specifico, certificata e accreditata con tutte le procedure standardizzate da normative ISO 9000. La consulenza riguarda i contenuti dell'art. 26 del D.Lgs. 81/08, ovvero la definizione delle responsabilità e le modalità di gestione dei flussi comunicazionali derivanti dall'attività di presidio per l'erogazione di un servizio di consulenza specialistica a supporto dell'area tecnica del cliente per gli adempimenti in materia di sicurezza (DUVRI).

Il presidio riguarda la sede ENAV presso lo scalo Aeroportuale di Milano Linate. Quanto svolto durante la giornata è trasmesso al cliente con un rapporto giornaliero su modulistica specifica al fine di mettere a conoscenza le figure interessate. Le risposte ai quesiti sono trasmesse entro le 24 ore direttamente alla



struttura richiedente e per conoscenza al referente di contratto. Per entrare più nel merito dell'attività svolta, analizzando quanto prevede

l'art. 26 in merito ai contratti di appalto, si precisa che occorre effettuare la verifica della documentazione esistente (DUVRI) redigendo check-list appropriate al fine di evidenziare eventuali mancanze o modifiche da apportare in funzione delle attività lavorative ed ai luoghi di lavoro. Le attività devono essere analizzate puntualmente per verificare se queste possano presentare interferenze o meno perché solo alla presenza di queste è indispensabile la conseguente redazione del DUVRI. I luoghi di lavoro interessati riguardano tutti i siti adibiti all'assistenza al volo, quindi dalla sala gestione traffico aereo, alla torre di controllo, postazioni radar, magazzini, uffici, ecc. considerando i rischi propri dei luoghi aziendali con le eventuali interferenze delle imprese appaltatrici. La presa visione dei luoghi è indispensabile al fine della redazione dei nuovi DUVRI (Documento unico di valutazione dei rischi interferenziali) occorrenti in funzione dei nuovi contratti d'appalto. Individuazione delle attività, dei rischi legati agli ambienti di lavoro e alla ricerca delle interferenze per prendere gli appropriati provvedimenti preventivi e protettivi analizzando i costi della sicurezza. La consulenza riguarda anche la collaborazione diretta ai dirigenti per la soluzione di quesiti posti dai medesimi, per ogni ambiente di lavoro, anche telefonica per le sezioni distaccate, il tutto per una migliore conformità alla normativa del Testo Unico Sicurezza di recente adozione. In considerazione di cantieri temporanei l'opportunità è stata utile anche per l'analisi dei Piani della Sicurezza e di Co-

ordinamento oltre ai Piani Operativi della Sicurezza specifici delle imprese appaltatrici. L'opportunità è stata occasione per visitare i luoghi di lavoro specifici di una stazione aeroportuale, quali la sala gestione del traffico aereo, gli uffici organizzativi, ecc. di grande interesse conoscitivo. In sintesi questa opportunità mi dà lo spunto per fare alcune riflessioni in merito alla nostra attività professionale. In primis vorrei trasmettere ai giovani professionisti che la collaborazione fra colleghi è una via da intraprendere con consuetudine e umiltà nella gestione della propria attività, evitando di chiudersi troppo in se stessi. Collaborare significa crescere, migliorare, conoscere, aiutarsi e socializzare.

In secondo luogo vorrei sottolineare che in merito a competenze il geometra non ha confini. Le opportunità di lavoro sono molteplici e tali devono rimanere in funzione delle proprie attitudini e capacità, in un mondo che si evolve sempre più rapidamente e dove la formazione didattica e sul campo non termina mai.

Ringrazio chi legge quest' articolo ed auguro a tutti buon lavoro. •



Esami di Stato 2008

Ecco i nuovi geometri

- Prove scritte d'esame
-

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano

- Elenco commissioni giudicatrici Esami di Stato 2008
 - Elenco abilitati 2008
-

Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza

- Elenco commissioni giudicatrici Esami di Stato 2008
 - Elenco abilitati 2008
-
-



Ministero dell' Istruzione dell' Università e della Ricerca

Dipartimento per l' Istruzione

*Direzione generale per gli ordinamenti del sistema nazionale di istruzione
e per l' autonomia scolastica*

**ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO
DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA
- SESSIONE 2008 -**

Prima prova scrittografica

Su un adeguato lotto di terreno prospiciente la strada, si vuole costruire un salone di esposizione per auto delle dimensioni di 400 m² circa con annessa officina di riparazioni.

Oltre al salone di esposizione farà parte dell'edificio:

- un locale per l'attesa e le riparazioni delle auto;
- un box per il lavaggio rapido;
- uffici;
- un magazzino pezzi di ricambio;
- spogliatoi e servizi igienici.

Il candidato opererà le scelte da lui ritenute utili o necessarie per la redazione del progetto fra le quali la copertura a tetto o a terrazza del fabbricato in muratura.

Lasciando libera la scala di rappresentazione, il candidato, esponga la sua proposta progettuale con la pianta, un prospetto e una sezione significativa del manufatto.

In una breve relazione il candidato motiverà le scelte effettuate ed eseguirà il calcolo del volume progettato completato da uno dei seguenti argomenti:

- calcolo dell'isolamento termico;
- redazione del computo metrico di parte dell'opera;
- particolare costruttivo in scala 1:20 della muratura o della copertura.

Durata massima della prova : 8 ore

Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.



Ministero dell' Istruzione dell' Università e della Ricerca

Dipartimento per l' Istruzione

*Direzione generale per gli ordinamenti del sistema nazionale di istruzione
e per l' autonomia scolastica*

**ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO
DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA
- SESSIONE 2008 -**

Seconda prova scrittografica

Un alloggio è gravato da un diritto di usufrutto vita natural durante per $\frac{1}{2}$. Di fronte alla possibilità di una vendita il nudo proprietario incarica un tecnico di determinare il valore della nuda proprietà.

Sono stati accertati i seguenti dati:

- la superficie commerciale dell'alloggio è di 140 m²;
- il canone mensile medio ordinario di locazione nella zona è pari a € 8 al metro quadrato di superficie commerciale;
- la vita probabile residua del titolare del diritto di usufrutto, secondo le tavole di mortalità e sopravvivenza della popolazione, è di 12 anni;
- l'immobile ha una rendita catastale di € 2.540;
- l'alloggio fa parte di uno stabile dotato di portineria le cui spese annue per la quota di competenza ammontano a € 1.200.

L'usufruttuario ha sostenuto spese straordinarie di ristrutturazione per un ammontare di € 6.000.

Assumendo opportunamente tutti i dati necessari a determinare il reddito della piena proprietà e il reddito dell'usufruttuario, il candidato proceda alla stima del valore richiesto.

Se l'usufruttuario accetta di estinguere subito il suo diritto in cambio di un equo corrispettivo e il proprietario, riacquistata la piena proprietà, decide di frazionare l'alloggio in due unità prima della vendita, esponga il candidato quali pratiche edilizie e catastali sono necessarie.

Durata massima della prova : 8 ore

Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano

Commissioni giudicatrici per gli esami di abilitazione all'esercizio della libera professione di geometra

COMMISSIONE N. 27

Istituto Cardano - Via Natta, 11 - Milano

Componenti effettivi della Commissione

Presidente: Prof. Attilio Selvini

Geom. Francesco Calabretta - Collegio Geometri Milano

Geom. Giorgio Inghima Modica - Collegio Geometri Milano

Geom. Alessandro Muzio Pisoni - Collegio Geometri Milano

Docente: Prof. Roberto Magna Detto Calcaterra

COMMISSIONE N. 28

Istituto Cardano - Via Natta, 11 - Milano

Componenti effettivi della Commissione

Presidente: Prof. Alfredo Scotto

Geom. Sabino Fiore - Collegio Geometri Milano

Geom. Emilio Niglis De Lutiis - Collegio Geometri Milano

Geom. Massimo Pullano - Collegio Geometri Milano

Docente: Prof. Giovanni Mucci

COMMISSIONE N. 29

Istituto Cardano - Via Natta, 11 - Milano

Componenti effettivi della Commissione

Presidente: Prof.ssa Giuliana Colombo

Geom. Umberto Radici - Collegio Geometri Milano

Geom. Angelo Colombo - Collegio Geometri Milano

Geom. Paolo Gualdoni - Collegio Geometri Milano

Docente: Prof. Adelio Turconi

Elenco abilitati 2008

Cognome - Nome

Luogo di Nascita

1	Albano Marco	Cassano D'Adda
2	Andreotti Laura	San Giuliano M.se
3	Aramoni Elisa	Castano Primo
4	Avantaggiato Luca	Sedriano
5	Ballico Mara	Castano Primo
6	Barboni Samuel	Milano
7	Beccarini Sergio	Milano
8	Berardini Simone Giorgio	Milano
9	Biraghi Mirko	Mediglia
10	Biscozzo Luca	Milano
11	Bollasina Elena	Bernate Ticino
12	Bompiede Elisa	San Donato M.se
13	Cafariello Roberto	Binasco
14	Callari Diego	Cornaredo
15	Calloni Erika	Robecchetto
16	Cancelliere Dara	Lainate
17	Cannella Anna Maria	Castano Primo
18	Cantori Luca	Solaro
19	Cardinetti Elisa	Passirana Di Rho
20	Casera Carola	Milano
21	Casini Claudio	Macherio
22	Catarinella Christian Domenico	Paderno Dugnano
23	Cei Filippo	Milano
24	Ciocci Francesco	Rho
25	Cognetta Valentina	Robecchetto
26	Colombo Gabriele	Villa Cortese
27	Colombo Simone	Vaprio D'Adda
28	Combi Roberto	Marcallo
29	Cominazzini Alice	Opera
30	Crusco Fabio	Milano
31	Degani Elisabetta Maria G.	Milano
32	D'Elia Giuseppe	Arconate
33	De Marco Valeria Giovanna	Cornaredo
34	De Ponti Luca	Bresso
35	De Rosa Diego	Cameri
36	Di Grandi Stefano	Inzago
37	Di Iasio Michele	Lainate
38	Di Lernia Alberto Filippo	Milano
39	D'Ippolito Fabrizio	Parabiago
40	Di Summa Dario	Sesto S. Giovanni
41	Errante Antonino	Buccinasco
42	Facchinetti Claudio	Milano
43	Falco Laura	Tribbiano
44	Fazzalari Federico	Buccinasco

Elenco abilitati 2008

Cognome - Nome

Luogo di Nascita

45	Ferrari Battista	Gaggiano
46	Ferrentino Andrea	Cinisello BalSamo
47	Feudale Daniele	Bollate
48	Fontana Elena	Magenta
49	Fossati Matteo	Vittuone
50	Frandina Nicola	Milano
51	Franzetti Matteo	Milano
52	Galantino Francesco	Monza
53	Galli Marcello	Inveruno
54	Gallo Daniele	Corsico
55	Gallo Massimiliano	Milano
56	Gatti Alessandro	Garbagnate M.se
57	Gentile Luca	San Giuliano M.se
58	Giacometti Federico Maria	Milano
59	Giancani Alessandro	Cinisello Balsamo
60	Ginevra Antonio	Cinisello Balsamo
61	Gloveni Giuseppe	Cologno Monzese
62	Gisondi Luca	Lainate
63	Ingarbeggia Claudio	Sesto S. Giovanni
64	Lamorte Michele	Cassina de' Pecchi
65	Lattuada Alessandro	Cerro Maggiore
66	Lesmo Marco	Rozzano
67	Lunati Davide	Segrate
68	Malandugno Riccardo	Dairago
69	Mandelli Riccardo	Masate
70	Manfredi Alessandro	Rho
71	Marcone Andrea	Busto Garolfo
72	Marzocchi Gregorio Francesco	Gorgonzola
73	Matteo Bartolomeo	Cesano Boscone
74	Maurelli Felice	Rozzano
75	Mistretta Girolamo	Morimondo
76	Montanari Roberto	Milano
77	Mora Català Ana Maria	Milano
78	Morandi Francesco	San Donato M.se
79	Musetti Alessio	Milano
80	Palermo Ugo Claudio	Cologno Monzese
81	Palmieri Alessandro	Magenta
82	Pavesi Luigi	Paullo
83	Perego Matteo	Cernusco S/N
84	Predoti Vincenzo	Parabiago
85	Proverbio Stefano	San Vittore Olona
86	Pucciarelli Massimo	Arese
87	Pulcini Elisa	Milano
88	Raccuglia Morena	Milano

Elenco abilitati 2008

Cognome - Nome

Luogo di Nascita

89	Renna Fabio	Lainate
90	Rinco Alessandro	Cinisello Balsamo
91	Sala Fabio Angelo	San Vittore Olona
92	Salvetti Pietro	Milano
93	Sassi Fabrizio	Cassano D'Adda
94	Schettini Massimiliano	Cologno Monzese
95	Simone Giuseppe	Truccazzano
96	Sottocornola Simona	Marcallo
97	Stabile Carlo	Ceriano Laghetto
98	Spinola Davide	Sesto S. Giovanni
99	Tafuri Carla	Casarele
100	Tanzini Denis Francesco	Dairago
101	Tiozzo Netti Nicola	Milano
102	Tosto Daniele	Milano
103	Turco Viviana	Paderno Dugnano
104	Valguarnera Francesca	Milano
105	Vellani Roberta	Magenta
106	Verderio Massimiliano	Rho
107	Zambon Davide	Vernate
108	Zoia Alessandro	Inveruno

Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza

Commissioni giudicatrici per gli esami di abilitazione all'esercizio della libera professione di geometra

COMMISSIONE N. 30

Istituto Mosè Bianchi - Via Minerva, 1 - Monza

Componenti effettivi della Commissione

Presidente: Prof. Mario Marcante

Geom. Fabio Molteni - Collegio Geometri Monza e Brianza

Geom. Pier Danilo Mosca - Collegio Geometri Monza e Brianza

Geom. Bruno Ornaghi - Collegio Geometri Monza e Brianza

Docente: Prof. Severo Ronzoni

COMMISSIONE N. 31

Istituto Mosè Bianchi - Via Minerva, 1 - Monza

Componenti effettivi della Commissione

Presidente: Prof. Salvatore Forte

Geom. Gilberto Rossi - Collegio Geometri Monza e Brianza

Geom. Giuseppe Gatto - Collegio Geometri Monza e Brianza

Geom. Elvio Ferrario - Collegio Geometri Monza e Brianza

Docente: Prof. Alfredo Cavicchio

Elenco abilitati 2008

Cognome - Nome

Luogo di Nascita

1	Arosio Marcello	Lissone
2	Artesani Silvia	Monza
3	Boffi Aldo	Giussano
4	Borgonovo Marco	Giussano
5	Cagnoni Valentina	Nova Milanese
6	Carminati Luca	Lesmo
7	Ceresa Diego	Brugherio
8	Colombo Attilio	Monza
9	Commodori Giuseppe	Bovisio Masciago
10	Convertini Antonio	Noviglio
11	Cristello Simona	Triuggio
12	D'Anneo Valeria	Cesano Maderno
13	Donadoni Emanuele	Macherio
14	Drogo Laura	Seregno
15	Fasani Andrea	Cusano Milanino
16	Galimberti Alessandro	Besana Brianza
17	Galli Maria Cecilia	Bovisio Masciago
18	Gallo Pamela	Seveso
19	Gatto Luigi	Roncello
20	Giacobbe Federico	Lissone
21	Izzi Davide	Meda
22	Lanotte Michele	Cologno M.se
23	Li Causi Manuel	Bovisio Masciago
24	Liguori Marco	Sovico
25	Lodi Fabrizio	Muggiò
26	Marson Andrea	Bovisio Masciago
27	Meroni Marco	Lissone
28	Mignolo Stefano	Giussano
29	Mondini Mirko	Muggiò
30	Motta Silvano	Cavenago B.za
31	Perosin Davide	Meda
32	Pessina Federica	Lissone
33	Rasconà Natascia	Varedo
34	Rho Enrico	Cesano Maderno
35	Riva Stefano	Meda
36	Romanelli Andrea	Seregno
37	Ronchi Mauro	Bovisio Masciago
38	Rosas Stefano	Monza
39	Rubin Alessio	Giussano
40	Sironi Stefano	Briosco
41	Soria Moreno	Muggiò
42	Stucchi Veronica	Ornago
43	Tagliabue Alfredo	Nova Milanese
44	Viganò Deborah	Briosco



da oggi il software per l'edilizia ha una marcia in più, STR VISION

SEMPLICE

STR VISION offre sistemi di codifica e di ordinamento dei dati definibili in modo autonomo per presentare le informazioni secondo le proprie esigenze e criteri di lettura.

AFFIDABILE

Un vero e proprio motore di Business Intelligence nativa rende STR VISION un potente sistema di analisi dei dati che permette verifiche periodiche dei lavori e delle attività più critiche.

INNOVATIVO

Facile installazione e utilizzo senza alcuna differenza su un singolo PC, in modalità stand alone, in una rete aziendale (LAN) e su web.

COMPLETO

La completezza funzionale garantisce di rispondere alle esigenze normative richieste dai committenti pubblici, velocità e semplicità d'uso consentono di realizzare computi e contabilità lavori anche per i committenti privati.



STR società del Gruppo Il Sole 24 ORE, partner del Collegio Geometri della Provincia di Milano, presenta il **nuovissimo software per gestire computi e contabilità lavori** frutto dell'esperienza di oltre 30 anni, vissuti a fianco delle imprese e dei professionisti dell'edilizia e dell'impiantistica, con le migliori tecnologie informatiche, oltre alle altre novità sui temi della Sicurezza Cantieri (D.Lgs 81), **Certificazione Energetica** (D.Lgs 311 conforme al Decreto Lombardo e integrato al **CENED** versione già pronta per il **DGR 8/8745** Lombardia). Per info e costi chiama il Numero Verde gratuito STR.



<http://run.str.it>
prova i software direttamente on line

www.strvision.it
www.strexcellent.it



GRUPPO 24 ORE

Autodesk Build Something.
Education

www.autodesk.it/education

Gratis
per Docenti
e Studenti

Le versioni personali dei migliori software Autodesk per la progettazione ed il design, l'ingegneria edile, strutturale, civile e meccanica e la visualizzazione.

Insieme a e-learning, corsi e risorse didattiche.

DOVE? Su www.autodesk.com/edcommunity

Oltre 100.000 studenti e docenti già registrati in Europa!

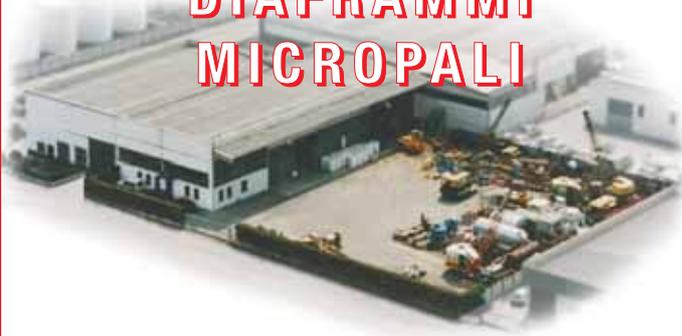
Volete offrire l'accesso gratuito al vostro istituto?
Scrivete a education@pico.it o telefonate al numero 0522 50 60 16



compagnia
milanese
diaframmisti s.r.l.



**DIAFRAMMI
MICROPALI**



Via Gazzo, 6/8
27029 Vigevano (Pavia)
Telefono 0381 42316
Fax 0381 349680

E-mail: posta@diaframmisti.com
www.diaframmisti.com

Notizie dal Collegio

Proposta di modifica del Regolamento del '29

I geometri hanno saputo storicamente operare dando un contributo essenziale alla crescita economica e sociale dell'Italia negli ultimi ottanta anni. Decenni durante i quali il livello di formazione della professione si è notevolmente elevato adeguandosi costantemente alle spinte dell'innovazione. È ora di tenerne conto

• PROPOSTA DI MODIFICA DEL REGOLAMENTO DEL 1929

È stata presentata nei giorni scorsi al ministro della Semplicazione normativa, Roberto Calderoli, per il tramite del Sottosegretario on. Brancher, la proposta di modifica del regolamento professionale nelle parti in cui si fa riferimento alla "modesta costruzione" per attività per le quali tale riferimento è del tutto anacronistico. La proposta non riguarda la progettazione e direzione lavori, per le quali la definizione di "modesta" potrà essere precisata in altra sede, bensì le attività di stima, topografiche e contabili che spesso ed inopportunamente vengono rapportate alla modestia.

In una lettera al ministro, il presidente del Consiglio nazionale Geometri e Geometri laureati, Fausto Savoldi, sottolinea che «aderendo alla stesura della bozza di Disegno di Legge per la "Semplificazione Normativa", il Cng intende porre alla particolare attenzione del legislatore l'anacronistica vigenza di alcuni contenuti relativi al Regolamento per la Professione del Geometra, risalente al marzo 1929 (ottanta anni) che determina non sottovalutabili rallentamenti nel processo formativo degli atti amministrativi.

Infatti, nonostante la possente evoluzione tecnologica e la crescita del sapere avvenuta nel frattempo, con il R.D. 11.02.1929, n. 274, "Regolamento per la professione del Geometra" G.U. 15.03.1929, n. 63, restano imposti limiti indefiniti alla competenza dei Geometri anche in materie che, diverse dalla questione delle costruzioni civili per le quali si rimane in attesa della riforma complessiva in materia di professioni, non hanno nulla a che fare con il dimensionamento quantitativo dei beni immobili e costituiscono una vera e propria violazione del principio della correttezza, parità di trattamento, della proporzionalità e della non discriminazione sanciti dalla costituzione e dall'art. 2, del D.Lgs 163/2006.

Si tratta di norme che ancorano il limite della competenza dei Geometri al concetto di "modesta costruzione" che, per sua natura, era stato concepito esclusivamente al fine di non estendere il dimensionamento della progettazione edile a tipologie di costruzioni la cui realizzazione comportava la utilizzazione di strutture complesse implicanti calcoli e margini di sicurezza non conciliabili con una categoria professionale di nuova istituzione e formata da diplomati in Istituti Tecnici abilitanti e da agrimensori provenienti da percorsi di studio di tipo professionale». «Invece, ancora oggi - scrive Savoldi - le procedure riguardanti investimenti pubblici e privati, l'erogazione di finanziamenti,

la realizzazione di nuove opere, sono spesso ingessate dalla combutta che si innesca ogni volta che, non essendo ben definite, vengono confutate le competenze dei geometri in materia di:

- operazioni di tracciamento strade;
- misura e divisione di aree urbane;
- stima di aree e di fondi rustici (*esclusa "per i casi - fantasiosamente qualificabili - di notevole importanza economica e che richiedano speciali cognizioni scientifiche e tecniche"*);
- stima di costruzioni civili;
- stima di scorte morte, consegna e riconsegna dei beni rurali e relativi bilanci (*ammessa fatta eccezione "per i casi di notevole importanza economica e che richiedano speciali cognizioni scientifiche e tecniche"*);
- misura, contabilità e liquidazione delle costruzioni civili (*salvo i limiti della modesta costruzione*);
- misura, contabilità e liquidazione delle costruzioni rurali (*salvo i limiti della modesta costruzione*).

Come si evince facilmente, si tratta di materie per le quali i geometri hanno saputo storicamente operare dando un contributo essenziale alla crescita economica e sociale dell'Italia negli ultimi ottanta anni. Tali competenze, che nella odierna ed affollata situazione di mercato sono oggetto di aggressioni finalizzate a limitarne sempre di più la indefinita portata, non hanno nulla a che fare con l'interesse superiore alla sicurezza delle costruzioni e con la pubblica e privata incolumità. Nel frattempo, il livello di formazione dei geometri si è notevolmente elevato adeguandosi costantemente alle spinte dell'innovazione anche tramite percorsi di formazione continua obbligatoria per tutti gli iscritti. Ciò nonostante, le incertezze ed i contenziosi, spesso solo strumentali, bloccano le procedure, impediscono l'efficiente operatività della Pubblica Amministrazione e rallentano lo sviluppo economico nell'ambito di una contingenza economica che ha bisogno di fattori acceleranti per implementare gli investimenti, quindi creare ricchezza e sviluppo».

Conclude il presidente del Cng: «Liberare la burocrazia da norme restrittive soggette a libera e soggettiva interpretazione, che intasano anche i processi nei tribunali, risponde ad esigenza primaria. Per quanto sopra, a nome degli oltre 100.000 geometri, professionisti di riferimento delle famiglie, delle piccole e medie realtà imprenditoriali, mi prego di sottoporre alla Sua attenzione la proposta di modifica di alcune parti del Regolamento per la professione di geometra pubblicato sulla Gazzetta ufficiale del 15 marzo 1929, n.63».

Ed ecco le proposte di semplificazione. Riguardano emenda-

menti all'articolo 16 del R.D. 11/02/1929 n.274:

Lettera b) dopo la parola *“inoltre”* eliminare dalla parola *“, quando”* alla parola *“importanza,”*;

Lettera d) dopo le parole *“urbane e di”* eliminare la parola *“modeste”*;

Lettera e) dopo la parola *“bosco”* eliminare la frase dalle parole *“È fatta”* alla parola *“agrarie;”*;

Lettera f) dopo le parole *“urbane e di”* eliminare la parola *“modeste”*;

Lettera g) dopo la parola *“serviti”* eliminare la frase dalle parole *“È fatta”* alla parola *“agrarie;”*;

Lettera n) dopo la parola *“civili”* eliminare le parole *“indicate nella lettera m);”*;

Lettera o) dopo la parola *“rurali”* eliminare le parole *“sopra specificate;”*. •

• IDENTIFICAZIONE DI «AUTORIMESSA-AUTONOMA» AI FINI DEL CALCOLO DEL NUMERO DI VEICOLI

Premessa

L'art. 3.9.2. del D.M. 1/2/86 recante “Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili” prevede che nelle autorimesse interrato con numero di veicoli superiore a 125 (1° piano) il sistema di aerazione naturale sia integrato con un sistema di ventilazione meccanica. Nel caso specifico l'autorimessa in oggetto è composta da n. 3 compartimenti completamente autonomi per quanto riguarda il sistema di vie d'uscita, rampe di accesso e ventilazione naturale; il compartimento n. 3 in particolare, anziché con muro di compartimentazione, può essere separato tramite cortile-luogo sicuro ottenuto con interruzione del solaio di copertura del corsetto di m 3,50.

Quesito

In tale caso, il compartimento n. 3 può essere considerato «autonomo» rispetto agli altri ai fini del calcolo del numero dei veicoli?

Conclusione

In sostanza, nel caso specifico si chiede se il numero di veicoli delle autorimesse interrato previsto dall'art. 3.9.2. possa essere così conteggiato: compartimento 1 + compartimento 2: 121 autoveicoli; compartimento 3: 47 autoveicoli. Senza obbligo di integrare l'aerazione naturale con quella meccanica in quanto ogni autorimessa - se considerata in maniera autonoma - ha un numero di veicoli inferiore a 125.

La risposta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo, condivisa dalla Direzione Regionale della Lombardia

Il riferimento è al quesito formulato dallo Studio associato Architetti Quartini e Martinelli, relativo al computo del numero di autoveicoli parcheggiati all'interno di una autorimessa interrata costituita da n. 3 comparti rispettivamente di 2.402 mq, 2.248 mq e 1.379 mq, ai fini della realizzazione della ventilazione meccanica prescritta dal punto 3.9.2 del D.M. 01.02.1986. Il numero di autoveicoli parcheggiati all'interno dell'autorimessa è il seguente: compartimento 1 - 57 autoveicoli; compartimento 2 - 64 autoveicoli; compartimento 3 - 47 autoveicoli. Ciascun compartimento è servito da una rampa di accesso. Il compartimento 1 è separato dal compartimento 2 da un por-

tone tagliafuoco, mentre si prevede di realizzare la separazione tra compartimento 2 e compartimento 3 con griglia di aerazione avente caratteristiche di «spazio scoperto» anziché della muratura REI indicata nel progetto approvato da questo Comando. A parere di questo Comando, essendo il numero di autoveicoli parcheggiati al primo piano interrato superiore a 125, l'impianto di ventilazione meccanica deve essere realizzato in conformità al punto 3.9.2. del D.M. 01.02.1986.

• DEPOSITI DI GPL DI CAPACITÀ FINO A 13 METRI CUBI

Il Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Pavia chiede alla propria Direzione Regionale un parere in merito ai depositi di Gpl fino a 13 mc, al punto due dell'allegato al D.M. 14 maggio 2004 e i riferimenti normativi. Scrive il comandante provinciale



ingegner Fabrizio Piccinini: «Si chiede se sono ancora installabili i serbatoi di cui alle seguenti lettere circolari:

- lettera circolare prot. n. P2168/4106 sott. 40 del 27/09/94 "Utilizzo di serbatoi interrati ad asse verticale di capacità singola non superiore a 3 mc, per lo stoccaggio di g.p.l., collocati in contenitori di polietilene";

- lettera circolare prot. n. P2005/4106 sott. 40 del 27/10/95 "Depositi di g.p.l. di capacità fino a 5mc. - Utilizzo di serbatoi interrati ad asse orizzontale di capacità singola non superiore a 3 mc, per lo stoccaggio di g.p.l., collocati in contenitori di polietilene";

- lettera circolare prot. n. P2004/4106 sott. 40 del 27/10/95 "Depositi di g.p.l. di capacità fino a 5 mc in serbatoi interrati protetti da un rivestimento in resine epossidiche termoindurenti associato a un sistema di protezione catodica ad anodi sacrificali di magnesio".

Quanto sopra in relazione al fatto che:

- il D.M. 14/05/2004 prevede, al punto 2 dell'allegato, che i serbatoi devono essere realizzati conformemente alle norme UNI EN in esso riportate;

- le lettere circolari in argomento sono state emesse quali deroghe al D.M. 31 marzo 1984;

- il D.M. 31/03/84 è stato abrogato dall'art. 6 del D.M. 14 maggio 2004.

Si chiede quindi se le caratteristiche dei serbatoi previsti nelle lettere circolari citate siano anche rispondenti ai criteri delle norme UNI di cui al punto 2 dell'allegato al D.M. 14/05/2004. In caso positivo si chiede se la norma di riferimento debba essere quella dello stesso D.M. 14/05/2007 per tutti e tre le tipologie di serbatoi o si debba fare ancora riferimento alle lettere circolari specifiche per ogni tipologia di serbatoio.

Lo scrivente Comando ritiene che, se anche la modulistica predisposta riporta la possibilità di utilizzo di serbatoi in cassa di polietilene o con protezione con resine epossidiche, essa non fa riferimento alle lettere circolari, per cui si deve intendere che tali soluzioni debbano comunque essere regolamentate dalle norme UNI elencate nel più volte citato punto 2 dell'allegato, elencazione che, come riporta lo stesso punto, non è esaustiva. Tra l'altro l'art. 22 del D.M. 25/02/2000 n. 93 "Attuazione della direttiva 97/23/CE in materia di attrezzature a pressione", ammette la commercializzazione delle attrezzature a pressione conformi alla normativa vigente anteriormente alla data di entrata in vigore dello stesso decreto, fino al 29 maggio 2002. In sintesi si ritiene che le tipologie di serbatoi possano essere utilizzabili qualora siano state regolamentate da specifiche norme UNI e, di conseguenza, che essi debbano essere installati secondo quanto previsto dal D.M. 14/05/2004 e non secondo le rispettive circolari».

La risposta della Direzione Regionale della Lombardia:

«Le caratteristiche costruttive dei serbatoi devono essere rispondenti all'ali.4 del D.M. 14.05.2004.

A tale proposito l'allegato alla L.C. P1212/4106 del 22.07.2004 specifica le diverse tipologie ammesse in relazione alla conformità del serbatoio ai requisiti essenziali di sicurezza di cui alla Direttiva 97/23/CE (PED) ed alla data di entrata in vigore della Direttiva stessa. Da ciò si deduce che i serbatoi oggetto di quesito, qualora non conformi alla Direttiva PED (si rileva infatti che i sistemi di protezione esterna dei serbatoi interrati previsti dalle suddette lettere circolari sono contemplati anche nelle

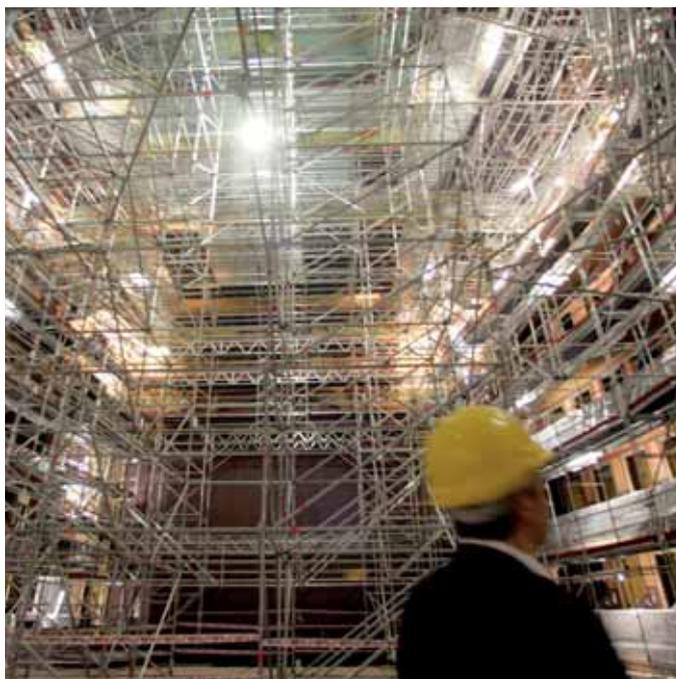
norme UNI EN), possono essere installati nel caso in cui siano stati commercializzati entro il 29/05/2002.

I criteri di installazione devono essere in ogni caso quelli indicati al titolo II della regola tecnica allegata al D.M. 14.05.2004».

• GRUPPI ELETTROGENI A GASOLIO AL PIANO INTERRATO?

L'ingegnere lecchese Gian Carlo Cerveglieri pone il seguente quesito ai VVF: «In riferimento al Decreto del Ministero dell'Interno 22 ottobre 2007 che prevede l'installazione a piano interrato di gruppi elettrogeni alimentati esclusivamente a carburante liquido di categoria "C", considerato che il gasolio è classificato in categoria "B" ai sensi del Decreto del Ministero dell'Interno 31 luglio 1934 (liquidi infiammabili aventi un punto di infiammabilità fra i 21°C e 65°C compresi), non si comprende il motivo per cui si concede con alcune limitazioni l'installazione a piano interrato sia di gruppi elettrogeni alimentati a gas metano (sicuramente più pericoloso del gasolio), che di impianti termici alimentati a gasolio ai sensi del Decreto del Ministero dell'Interno 28 aprile 2005».

I dubbi dell'ingegnere vengono condivisi dal Comando provinciale di Lecco dei Vigili del fuoco che, chiedendo delucidazioni ai Comandi superiori, sottolinea che «non è comprensibile quali siano le motivazioni tecniche che abbiano imposto - con il recente D.M. 22.01.07 - il divieto di installazione al primo piano interrato di gruppi elettrogeni alimentati da liquidi in cat. B quali appunto il gasolio, consentendo invece l'installazione di gruppi alimentati a gas metano o con liquidi di cat. C. D'altra parte effettuando un confronto con altri impianti "similari di livello di rischio paragonabile", ad esempio con gli impianti termici a combustibili liquidi secondo le disposizioni previste dal D.M. 28.04.05, quest'ultimo ammette l'installazione al primo piano interrato di impianti termici a combustibili liquidi, senza differenziare sulla categoria del combustibile liquido».





Il comando regionale della Lombardia chiarisce quindi che «il divieto di ubicazione ai piani interrati previsto nel caso di alimentazione a combustibile liquido di categoria A e B sia da attribuirsi alla possibile formazione di miscele infiammabili con densità relativa > 0.8», ed esprime perciò «il parere che il gasolio, indipendentemente dal punto di infiammabilità, possa essere classificato nella categoria C ai sensi del D.M. 31.07.1934 in quanto “olio minerale combustibile”».

• L'AGENDA ON LINE DEI VIGILI DEL FUOCO

Sul sito del Dipartimento dei Vigili del Fuoco (www.vigilfuoco.it), è stata creata «Agenda on line», una procedura web ideata per facilitare la gestione degli appuntamenti tra i funzionari dei Vigili del Fuoco ed i professionisti, implementando una vera e

propria agenda elettronica. Nel file scaricabile sono fornite tutte le spiegazioni relative alle funzionalità che il professionista può utilizzare. Per accedere, è necessario che il professionista sia registrato tramite la procedura Prevenzione On Line (il link è presente sulla home page del sito www.vigilfuoco.it).

• VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE

Sul sito internet dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori servizi e forniture (www.autoritalavoripubblici.it), sono stati pubblicati:

1. Determinazione n. 5/2008, riguardante «Utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa negli appalti di lavori pubblici»;
2. Parere n. 227/2008, che, pur riguardando un caso specifico, (verifica triennale delle attestazioni SOA), si ritiene possa essere utile;
3. Parere n. 232/2008, «Formazione elenco soggetti qualificati ad assumere incarichi ex art. 91 D.Lgs 163/2006, nonchè di supporto tecnico amministrativo alle attività del responsabile del procedimento e del dirigente competente alla formazione del programma triennale dei lavori pubblici relativi a prestazioni di importo superiore a 20.000 euro ed inferiore a 100.000 euro».

La forza della qualità

FERRO E ACCIAIO per c.a.

- Ferro per c.a. in barre, in rotoli e lavorato
- Acciaio Inox per c.a. in barre, in rotoli e lavorato

Gabbie in ferro per c.a.

- Gabbie in ferro per c.a. per pali Ø fino a 1500 mm lunghezza fino a 16 metri pezzo unico
- Gabbie in ferro per c.a. per diaframmi e paratie in genere
- Pregabbie per edilizia civile e industriale
- Gabbie in ferro per c.a. per la prefabbricazione

Reti elettrosaldate

- Reti elettrosaldate standard
- Reti elettrosaldate speciali
- Reti elettrosaldate sagomate
- Reti elettrosaldate in acciaio Inox

Tralicci e distanziali in ferro

EDILFER

Edilfer di Zanardi s.r.l. - Via Rigla, 50 - 24010 PONTERANICA (BG)
Telefono 035.571207 - Mobile 348 8277125 - Fax 035.571207
e-mail: edilfe42@edilferweb.191.it



Una tegola con proprietà antismog dal leader mondiale del settore

Inquinamento: un contributo dal mercato delle coperture

Dalla ricerca di un noto marchio del settore, Wierer, nasce una innovativa tegola in cemento che unisce alle tradizionali caratteristiche estetiche e di qualità dei suoi prodotti esclusive proprietà antinquinamento. Un prodotto ideale per contrastare le emissioni nocive del traffico e dei sistemi di riscaldamento

» di **Andrea Gaffarello**

La rubrica "Il Collegio incontra le Aziende" ospita in questo numero il leader mondiale nel settore della produzione di materiale per le coperture ed i sistemi fumari: il gruppo MONIER. Dislocata nel mondo con oltre 200 sedi operative, la divisione Roofing di Lafarge diventa il 1° gennaio 2008 "MONIER": in Italia, questa nuova realtà opera con i noti marchi Wierer e Cotto Coperture. **Wierer** è una realtà aziendale nata in Italia agli inizi degli anni '60 a Chienes (Alto Adige) che iniziò la produzione industriale della tegola in calcestruzzo, fino ad allora prodotta in modo artigianale: la tecnologia, importata dalla Germania, permise di portare la produzione da 300 a 3.000 pezzi giornalieri e ne migliorò decisamente la qualità. Il successo non si fece attendere e nel 1966 sorse il secondo stabilimento Wierer a Lonato, in provincia di Brescia e, con esso, l'idea di espandere la produzione in tutta l'Italia. Passo dopo passo, quasi ogni anno si aggiunse un nuovo stabilimento ai due iniziali e alla fine degli anni '70 il gruppo già operava con 13 unità operative ancora oggi presenti sul territorio. Accanto alla produzione storica di tegole cementizie Wierer, da sempre sinonimo di durata nel tempo ed estetica, da alcuni anni è disponibile un prodotto per le basse pendenze: una tegola in cemento, con incidenza di 4,6 pezzi per metro quadra-



to, utilizzabile anche su pendenze del 10%, una soluzione per le grandi superfici che non ha eguali sul mercato e che ben coniuga i requisiti

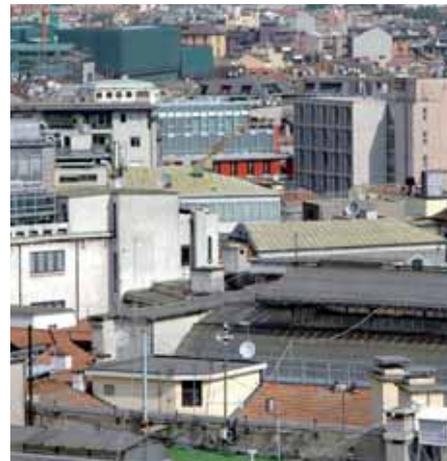
di isolamento con le più rigorose norme sulla coibentazione dei fabbricati, siano essi civili o industriali. La tegola Wierer non garantisce solo durata nel tempo ed estetica, ma anche il rispetto dell'ambiente grazie allo sviluppo continuo di nuove tecnologie nei siti produttivi per ridurre al minimo il consumo di risorse naturali. A testimonianza di questo impegno, dall'inizio del 2008 Wierer (marchio di MONIER S.p.A.) propone sul mercato la prima tegola ecologica mai prodotta finora: un gioiello di tecnologia che grazie all'utilizzo del biossido di titanio è in gra-

do, in virtù di un processo fotocatalitico attivato dalla luce solare, di trasformare l'ossido di azoto (smog) in sali inerti. **Cotto Coperture** è il marchio con cui MONIER S.p.A. si presenta sul mercato italiano con tegole, coppi e accessori per coperture in laterizio: la bellezza della tradizione racchiusa in una gamma di tegole color argilla o antichizzate di grande impatto estetico. Prodotte nei moderni stabilimenti di Castelletto di Branduzzo e Salandra, le tegole Cotto Coperture garantiscono qualità e armonia grazie alla naturalezza del laterizio e alla tecnologia di forme in linea con le richieste del mercato: grazie all'effetto polvere, ricreato con tecnologie all'avanguardia, ognuna delle tegole si pone come un pezzo unico che, grazie alla nuova superficie "rustico" che simula il coppo fatto a mano, si presen-



ta come un valido ausilio per rifacimenti anche di coperture nei centri storici o su edifici di pregio nuovi o già esistenti. MONIER S.p.A. produce e commercializza con i marchi **Wierer** e **Cotto Coperture** numerosi componenti per l'impermeabilizzazione, l'isolamento e la ventilazione del tetto, il tutto in linea con i dettami del decreto legislativo 311. Tra i prodotti più innovativi sono disponibili: isolanti per l'aggancio delle tegole in polistirene espanso, estruso e in poliuretano, ideali per un tetto privo di malta cementizia e adatto a garantire il migliore comfort abitativo, isolanti con elevata resistenza termica e con spessori adeguati per dare la possibilità di lasciare fuori dall'abitazione il freddo invernale ed il caldo estivo. Il tutto studiato per potersi adattare ai nuovi fabbricati ma anche alle ristrutturazioni. Tra le novità due isolanti in polistirene espanso, l'uno realizzato per sostenere i coppi tradizionali permettendo la ventilazione e l'isolamento del tetto e l'altro è il primo isolante a passo variabile che si adatta ad

ogni tipo di tegola con semplici incastri. A questi si aggiunge un nuovo pannello isolante in poliuretano con aggiunta di grafite che presenta un lambda molto basso e un alto potere isolante. Il pannello è disponibile per tutti i modelli di tegole e coppi della gamma Wierer e Cotto Coperture. A questa gamma davvero ampia si uniscono le resistenti membrane traspiranti, adatte sia per i tetti in legno che in latero-cemento ed infine una nuova membrana sottotegola riflettente che grazie alla superficie alluminata, con un'adeguata ventilazione è in grado di abbassare sensibilmente la temperatura sul tetto nelle giornate più torride. Oltre 40 anni di attività, più di 2.000.000 di abitazioni coperte, 11 stabilimenti di produzione e 7 depositi distribuiti in tutta la penisola, 500 dipendenti e quasi 200 consulenti commerciali: questi i numeri di una storia di successo che fanno di MONIER S.p.A. il leader assoluto della copertura in Italia, con quote di mercato crescenti, e con un'immagine di serietà, professionalità e competenza unica nel



mondo dei prodotti per l'edilizia con un servizio rapido e professionale alla clientela della grande e piccola distribuzione. In questo articolo, il dott. Giulio Menegatti, direttore marketing di MONIER S.p.A., illustra una innovativa soluzione per contribuire alla riduzione dell'inquinamento dell'aria nel settore dei materiali per coperture. •

OGGI LE CITTÀ AVRANNO I POLMONI PIÙ PULITI



AURANOX®: la prima tegola antismog Wierer.

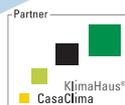
Auranox è il frutto evoluto della ricerca Monier: è la nuova rivoluzionaria tegola in grado di neutralizzare gli agenti inquinanti prodotti dal traffico cittadino e dai sistemi di riscaldamento.

Bastano 200 m² di Auranox per smaltire, nel corso di un anno, l'inquinamento prodotto da un'auto di media cilindrata che percorra ca. 18.000 km.

Auranox: dall'alba al tramonto, ogni giorno, tutti i giorni, pulisce il nostro cielo e le nostre città.



Wierer è un marchio di Monier SpA,
Via Valle Pusteria, 21 - 39030 Chienes (BZ)
www.wierer.it info.it@monier.com



WIERER[®]
IL SISTEMA TETTO

I Paesi industrializzati dopo il Protocollo di Kyoto

Innovazione tecnologica ed estetica tradizionale



» di **Giulio Menegatti**

L'inquinamento atmosferico è un problema particolarmente sentito nei grandi centri abitati e a partire dagli anni '70 è oggetto di osservazione da parte delle autorità governative, che in quegli anni hanno preso i primi provvedimenti per ridurre gli agenti inquinanti. Provvedimenti poi inglobati e migliorati con la sigla del Protocollo di Kyoto (11 dicembre 1997), con il quale i paesi industrializzati si impegnano a operare una riduzione degli elementi inquinanti almeno del 5% rispetto alle emissioni registrate nel 1990.

Una delle principali cause dell'inquinamento atmosferico è rappresentata dagli ossidi di azoto (NO_x), composti chimici prodotti dai processi di combustione utilizzati per riscaldare le nostre case e alimentare i veicoli a motore e i macchinari industriali. Alle miscele di azoto si

aggiungono altre sostanze nocive quali gli ossidi di zolfo (SO_x), le polveri sottili (PM_{10} e $\text{PM}_{2,5}$) in grado di penetrare in profondità nell'apparato respiratorio, il benzene, il monossido di carbonio e altre ancora. Queste sostanze esplicano i propri effetti negativi a carico del sistema respiratorio e possono aggravare la situazione di soggetti affetti da patologie respiratorie croniche.

La ratifica del protocollo di Kyoto da parte del nostro paese nel 2002 ha innescato un processo virtuoso nel quale non solo il governo, ma soprattutto le regioni hanno giocato e stanno giocando un ruolo determinante. Esempio - a tal proposito - è il caso della Regione Lombardia da sempre all'avanguardia nell'adozione di misure di breve e lungo periodo volte al miglioramento della qualità dell'aria ed al rispetto dei parametri imposti dalla normativa vigente. Il quadro normativo regionale ha subito diversi interventi nel corso degli

anni in attuazione di direttive comunitarie e nazionali fino ad arrivare alla Legge della Regione Lombardia n. 24 del 2006, "Norme per la prevenzione e riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente", che detta le norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente. Per la sua attuazione la legge prevede l'approvazione di un documento di "Indirizzi" da parte del Consiglio regionale sulla base del quale la Giunta approva un Piano triennale di interventi aggiornabile annualmente. L'aggiornamento del Piano Regionale della Qualità dell'Aria (P.R.Q.A.) avvenuto nel 2007 ha permesso di inserire nuove misure frutto delle più recenti conoscenze tecnologiche in materia di lotta all'inquinamento. Tra le misure citate va sicuramente menzionata la sperimentazione di tecnologie fotocatalitiche in ambito civile tramite l'impiego di materiali contenenti

Fig. 1: fasi del processo di fotocatalisi

Fase 1: il traffico cittadino e il riscaldamento producono grandi quantità e varietà di agenti inquinanti.

Fase 2: In presenza di luce e a contatto con AURANOX® gli agenti inquinanti si ossidano e si riducono a nitrati: sali assolutamente innocui per l'ambiente.

Fase 3: I sali, grazie all'azione dell'acqua piovana, vengono infine dilavati dal tetto e totalmente dissolti nel terreno.



Fase 1

Fase 2

Fase 3

Fig. 2: risultati test abbattimento agenti inquinanti eseguito dal Fraunhofer-Gesellschaft

—●— Concentrazione di NO_x con Auranox
—●— Concentrazione di NO_x in ingresso

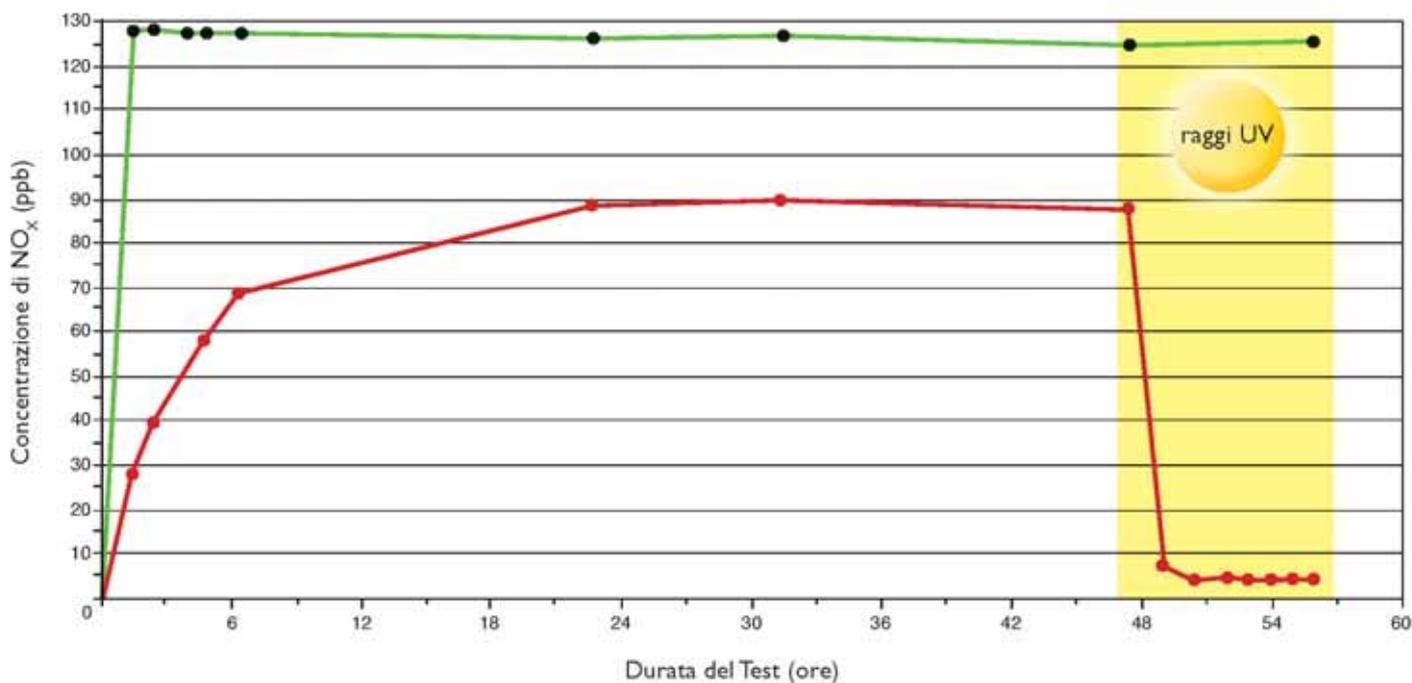
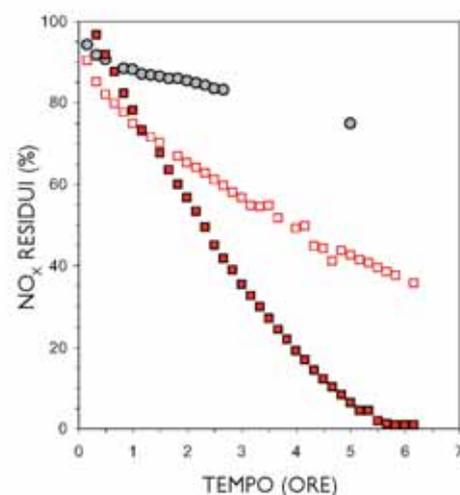
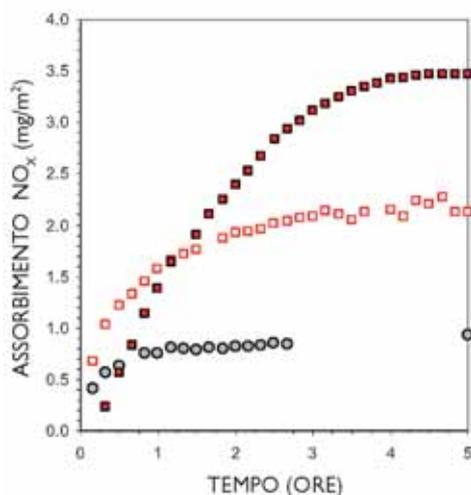


Fig. 3-4: assorbimento NO_x

In presenza di luce la superficie antimogg di Wierer elimina gli agenti inquinanti ca. 4 volte di più di una tegola tradizionale.

● Tegole non trattate
□ AURANOX (antismog senza UV)
■ AURANOX (antismog con UV)



biossido di titanio per la realizzazione di opere pubbliche. L'adozione di materiali contenenti sostanze fotocatalitiche, quale sistema innovativo per l'abbattimento dell'inquinamento ambientale, venne suggerita già nel 2004 nell'ambito delle linee guida per l'utilizzo di sistemi innovativi nelle valutazioni di impatto ambientale pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale n. 84. Il decreto, oltre a riportare dati e riferimenti bibliografici a supporto dell'efficacia della tecnologia, ne identifica i possibili campi di applicazione: dalle pavimentazioni stradali alle superfici esterne esposte a radiazione solare. Il manto di copertura di un edificio rappresenta quindi il luogo ideale per l'impiego di materiali fotocatalitici grazie alla sua continua esposizione ai raggi solari. Ed è proprio pensando all'immenso potenziale rappresentato dal mercato delle coperture in Italia - stimato in ca. 50 mln m² - che Wierer ha creato AURANOX[®], un prodotto innovativo in grado di associare la tradizionale qualità della tegola in cemento a sorprendenti proprietà anti-smog.

Sviluppata dai centri di ricerca del Gruppo MONIER, di cui Wierer fa parte, in Germania ed Inghilterra, AURANOX[®] rappresenta l'evoluzione del concetto tradizionale di tegola: da semplice elemento di copertura in grado di garantire l'assenza di infiltrazioni di acqua a innovazione tecnologica in grado di contribuire attivamente all'abbattimento dei principali agenti inquinanti presenti in atmosfera.

Le proprietà anti-smog di AURANOX[®] sono ottenute tramite l'aggiunta di un agente fotocatalizzatore nel microcalcestruzzo che compone lo strato di finitura inerte della tegola: il biossido di titanio (TiO₂). Se sottoposto a radiazione luminosa, il biossido di titanio agisce accelerando la reazione di ossidazione degli inquinanti e favorendo la loro trasformazione in sali inorganici innocui per l'ambiente, che vengono poi eliminati dalle piogge. Il biossido di titanio è un agente catalizzatore, pertanto interviene nella reazione chimica aumentandone la velocità senza alterarsi né ridursi (*fig. 1*). Un esempio analogo si può ritrovare in natura: gli alberi mediante la fotosintesi clorofilliana trasformano l'anidride carbonica rilasciando ossigeno vitale per l'uomo. Per verificare l'efficacia della nuova superficie, Wierer ha condotto rigorosi test di laboratorio presso il prestigioso "Fraunhofer-Gesellschaft" in Germania, la maggiore istituzione europea nell'am-

bito della ricerca applicata. I risultati dei test hanno permesso di rilevare un abbattimento del 90% della concentrazione degli agenti inquinanti a riprova dell'elevato potere anti-smog di AURANOX[®] (*fig. 2, fig. 3, fig. 4*).

Valutazioni analoghe sono state eseguite in relazione all'inquinamento generato da un'automobile di media cilindrata: una copertura di circa 200 metri quadrati realizzata con AURANOX[®] permette di eliminare, nel corso di un anno, una quantità di agenti inquinanti pari alle emissioni di un'automobile Euro IV di media cilindrata

ipotizzando una percorrenza di 18.000 chilometri. La volontà di coniugare innovazione tecnologica ed estetica tradizionale ha portato Wierer a sviluppare nuove colorazioni antichizzate in grado di consentirne l'impiego anche in contesti di pregio (*fig. 5, fig. 6*).

Grazie ad AURANOX[®], amministratori pubblici, gestori di patrimoni immobiliari, progettisti e imprese possono oggi scegliere l'ecotecnologia Wierer per dare un fattivo contributo all'ambiente e preservare il patrimonio artistico delle città italiane. •



Fig. 5: tettuccio in Coppo di Grecia Terra Umbra



Fig. 6: tettuccio in Coppo di Grecia Terra Toscana

Progettazione bioclimatica, fonti rinnovabili, tecnologie per il risparmio energetico...

Edilizia sostenibile e pianificazione urbanistica

La valorizzazione del territorio è uno degli obiettivi prioritari di Regione Lombardia. La legge 12/05 attribuisce infatti al recupero delle aree compromesse attraverso la pianificazione territoriale un ruolo chiave per la tutela dell'ambiente e per la definizione degli obiettivi quantitativi di sviluppo

» di **Francesca Patriarca**

Progettazione bioclimatica, uso di nuovi materiali e tecnologie per il risparmio energetico, impiego di fonti energetiche rinnovabili, edilizia a basso impatto, sono modalità e concetti riassumibili con il termine "edilizia sostenibile". Nel precedente contributo alla rivista in tema di marketing territoriale, avevamo ricordato come Regione Lombardia, per favorire il recupero delle aree urbane compromesse dalla presenza di aree dismesse e degradate, proponga ai Comuni l'opportunità di utilizzare una serie di incentivi destinati dalla l.r. 12/05, la legge di governo del territorio lombardo, alla promozione dell'edilizia sostenibile. Vediamo meglio i contorni di questa iniziativa.

La valorizzazione del territorio è uno degli obiettivi prioritari di Regione Lombardia. La legge 12/05 attribuisce infatti al recupero delle aree compromesse attraverso la pianificazione territoriale (i Piani di Governo del Territorio e gli strumenti di programmazione negoziata) un ruolo chiave per la tutela dell'ambiente e

per la definizione degli obiettivi quantitativi di sviluppo. La predisposizione di questi atti deve tenere particolarmente in conto l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali e la conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero, individuando parti di città o di territorio urbano caratterizzate da dismissioni in atto, abbandono o degrado urbanistico e paesaggistico. La pianificazione e la riqualificazione delle aree urbane e metropolitane, realtà particolarmente energivore, deve orientarsi ad un approccio improntato alla sostenibilità ambientale che favorisca il risparmio delle risorse energetiche, l'uso di energie rinnovabili e la razionalizzazione degli usi finali di energia. La pianificazione energetica e la pianificazione urbanistica dovranno dunque coordinarsi per favorire la migliore organizzazione del sistema energetico, prevedendo le opportune riqualificazioni e definendo nuovi scenari di sviluppo. Regione Lombardia, a partire dal 2006, ha emanato una serie di provvedimenti



di Giunta indirizzati sia a completare il percorso normativo finalizzato alla promozione dell'uso razionale dell'energia, allo sviluppo delle fonti rinnovabili e alla riduzione dell'emissione in atmosfera di gas inquinanti e climalteranti nel settore civile, sia ad attuare i principi della sostenibilità ambientale nella pianificazione territoriale.

Tra i primi citiamo innanzitutto il Piano d'Azione per l'Energia (PAE) aggiornato nel dicembre 2008, che rappresenta il contesto energetico lombardo sul fronte dei consumi e della produzione energetica e i due atti del 2007, di recente integrati dalla D.G.R. 8745 del 22 dicembre 2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica". Non appare superfluo sottolineare che, attraverso questi, Regione ha anticipato virtuosamente l'applicazione dei limiti relativi ai requisiti di prestazione energetica degli edifici previsti a livello nazionale con decorrenza dal 1° gennaio 2010. Tra i secondi si evidenzia l'atto emanato nel dicembre 2007 dall'Assessorato al Territorio "Linee orientative per l'incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile" (D.D. 20 Dicembre 2007 - n. 16188).

Questo documento raccoglie quanto sperimentato a livello nazionale col "Protocollo ITACA" strumento per la valutazione energetico ambientale degli edifici e con i "Dieci principi per l'edilizia sostenibile"² e fa leva sul nuovo ruolo della pianificazione territoriale. Infatti la l.r.12/05 attribuisce al comune la potestà di disegnare nel PGT un proprio bilancio energetico territoriale (utile per la quantificazione di obiettivi di riduzione di carichi inquinanti a garanzia della sostenibilità ambientale dei sistemi insediativi esistenti e di nuova realizzazione) e prevede una riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico. In concreto il decreto propone incentivi volumetrici per gli interventi di nuova costruzione e quelli di ristrutturazione, finalizzati alla promozione dell'edilizia sostenibile nelle aree urbane compromesse.

L'incentivo volumetrico attribuibile nella misura massima del 15% della volumetria ammissibile, come previsto dalla

I Comuni hanno la potestà di prevedere una riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico, proponendo incentivi volumetrici per gli interventi di nuova costruzione e quelli di ristrutturazione, in maniera di promuovere l'edilizia sostenibile nelle aree urbane compromesse



l.r.12/05, è assegnabile dai Comuni in base a valutazioni relative alle ricadute ambientali paesistiche ed economiche. In particolare si raggiunge come somma di due fattori, in proporzione alla riduzione percentuale di fabbisogno energetico dell'edificio ed in relazione alla qualità progettuale. Per ambedue le valutazioni i comuni possono utilizzare parametri specifici indicati nei Regolamenti edilizi, utilizzando, per il primo, il modello del "Protocollo Itaca", per il secondo, occorre che le tipologie d'intervento:

- dimostrino uno sviluppo armonioso e sostenibile del territorio, dell'ambiente urbano e dell'intervento edilizio;
- tutelino l'identità storica delle città e favoriscano il mantenimento dei caratteri storici e tipologici;
- utilizzino materiali di origine locale coerenti con i caratteri del contesto;
- conseguano una complessiva riqualificazione paesaggistica/ambientale degli ambiti oggetto di intervento tramite la individuazione di adeguate sistemazioni a verde delle aree interessate;
- prevedano l'aumento di superfici permeabili;
- favoriscano il recupero degli spazi vitali dei corsi d'acqua.

Grande attenzione quindi viene posta al tema della riqualificazione urbana oltre che all'orientamento dell'attività edilizia verso la realizzazione di edifici a più alta efficienza energetica. Ricordiamo infine che l'incentivo assegnato potrebbe costituire un compenso per i possibili costi economici aggiuntivi nel caso di interventi che prevedano la riqualificazione di aree assoggettate a bonifica. •

Note:

1) Prodotto dell'attività di un gruppo di lavoro interregionale in materia di bioedilizia, costituito presso l'Istituto per la trasparenza, l'aggiornamento e la certificazione degli Appalti, organo tecnico della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, con sede a Roma. Approvato dalla Conferenza delle regioni e delle Province autonome nel 2004, viene periodicamente aggiornato.

2) Esperienza di "Federabitazione" che dal 1994 ha creato cooperative impegnate sul versante della qualità e della sostenibilità con l'obiettivo di incoraggiare la realizzazione di iniziative edilizie di alta qualità ambientale su tutto il territorio nazionale.

CAODURO®

Dal 1951 Lucernari per qualsiasi tipo di copertura

LUCERNARI, EVACUATORI DI FUMO E CALORE A NORMA EUROPEA UNI EN 12101-2 CON MARCATURA CE, SISTEMI DI VENTILAZIONE NATURALE

APPLICABILI SU TUTTE LE TIPOLOGIE DI COPERTURA

con guaine impermeabili, lastre in fibrocemento piane e curve lastre grecate metalliche, pannelli sandwich grecati piani e curvi



• News dal Territorio •



Autorizzazioni paesaggistiche: prorogate al 30 giugno 2009 le attuali procedure

Il Consiglio dei Ministri nella seduta del 18 dicembre 2008, ha disposto la proroga al 30 giugno 2009 dei termini, stabiliti dall'art. 159 del D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, per l'entrata in vigore delle nuove procedure per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche. Maggiori approfondimenti sul sito: www.territorio.regione.lombardia.it



Sistema Informativo lombardo Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS)

È in linea il Sistema Informativo Lombardo della Valutazione Ambientale di piani e programmi-VAS. Il sistema nasce come strumento di supporto alle Autorità procedenti e competenti che devono predisporre e valutare piani e programmi ricadenti nella Direttiva 2001/42/CE, come attuata dal d.lgs 4/08 e dalla l.r 12/2005. Maggiori approfondimenti sul sito: www.territorio.regione.lombardia.it



CAODURO® spa - Via Chiuppese - 36010 Cavazzale (VI) ITALIA
Tel. ++39(0)444.945959 - Fax ++39(0)444.945164 - Web site: www.caoduro.it - E-mail: info@caoduro.it

Un'opera indispensabile per migliorare i trasporti sull'asse Milano, Sesto, Cinisello e Monza

Metrò: l'evoluzione della specie

La linea 5 Garibaldi-Bignami

La tratta, lunga sei chilometri e dotata di nove stazioni, costerà oltre 500 milioni di euro. I lavori affidati alle società Astaldi, Ansaldo, Torno, Breda, Alstom e Atm. Il veicolo tipo è lo stesso realizzato da AnsaldoBreda e in servizio dal 2002 sulla metropolitana automatica di Copenhagen

» di Luciano Zanini

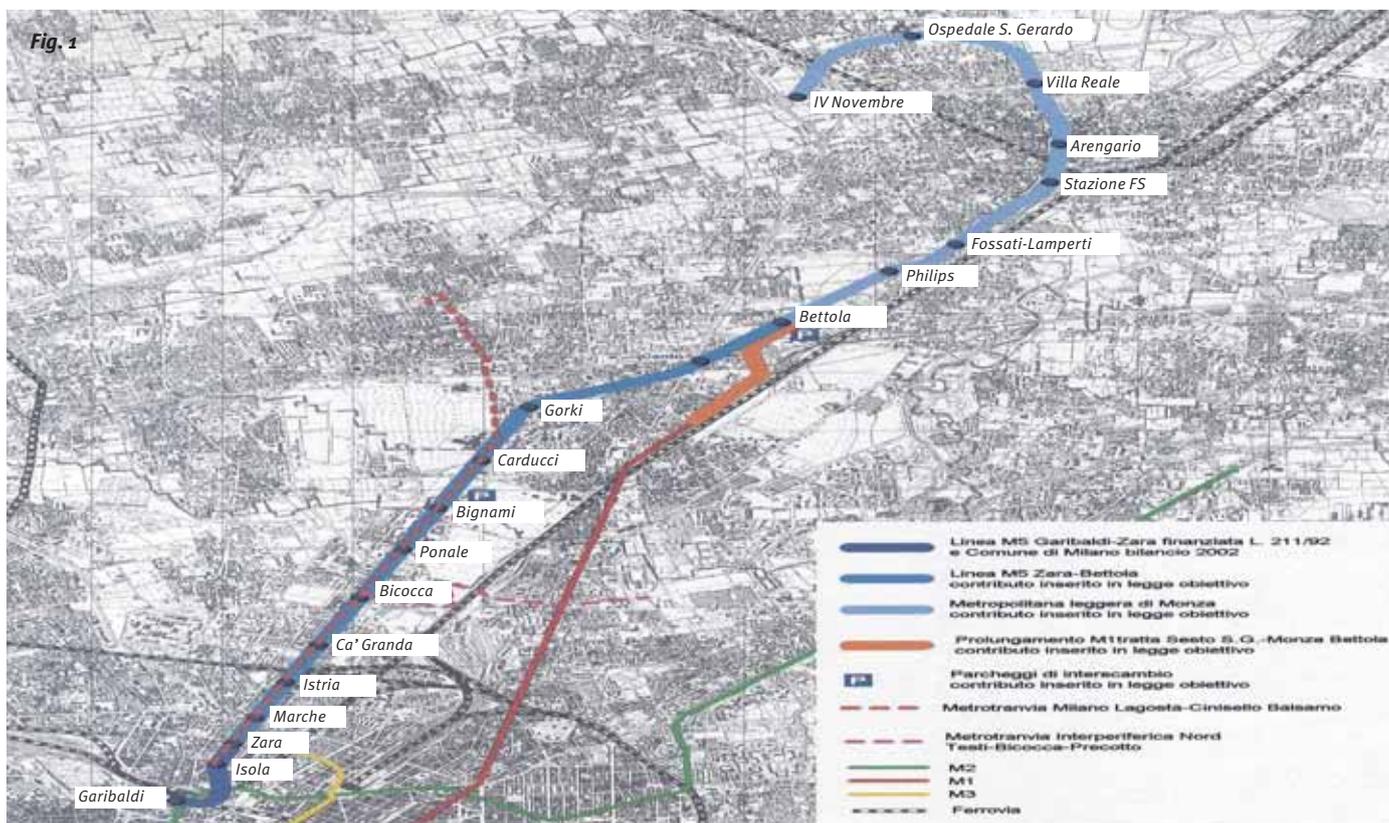
Introduzione

La nuova linea M5 della Metropolitana Milanese rappresenta il naturale sviluppo di un progetto preliminare finalizzato a migliorare le relazioni di trasporto pubblico nell'area compresa tra i comuni di Milano, Sesto S. Giovanni, Cinisello e Monza.



Esiste al riguardo un Protocollo di intesa siglato nel marzo 1999 da Regione Lombardia, Provincia di Milano, ed i comuni interessati di Milano, Cinisello Balsamo, Sesto S. Giovanni e Monza per sottolineare la proposta di un sistema integrato di trasporto pubblico sulla

direttrice Monza-Milano. Ed in quella occasione si è fatto riferimento ad una nuova infrastruttura, la "metropolitana leggera", sull'esempio di quella già in uso nella città di Copenhagen, meglio conosciuta come metropolitana sotterranea ad automazione integrale, come verrà illustrata di seguito, trattando l'argomento sui treni in funzione.



L'opera è stata inserita tra quelle di interesse nazionale ai sensi della legge n.443/201 ed è stata approvata dal CIPE, Comitato Internazionale di programmazione economica (fig. 1).

Linea M5 - tratta Garibaldi-Bignami (fig. 2)

Le stazioni della tratta sono nove e cioè: GARIBALDI, ISOLA, ZARA, MARCHE, ISTRIA, CA' GRANDA, BICOCCA, PONALE, BIGNAMI. La linea, che sarà realizzata con il sistema "Project Financing", costerà oltre 500 milioni di euro con il 40 % finanziato dalla società concessionaria METRO 5, che a sua volta è costituita dalle seguenti società, ciascuna chiamata ad eseguire le opere di propria competenza: ASTALDI, ANSALDO, TORNO, BRED, ALSTOM e ATM. Esse sono rappresentate da un unico gruppo: ATI ESECUTRICE (ATI sta per Associazione Temporanea Imprese). In particolare, Astaldi e Torno si occuperanno delle opere civili, Ansaldo e Alstom del sistema di trasporto e dell'armamento, la Breda costruirà i treni. Infine la vigilanza sulla integrità delle opere e della gestione della nuova linea è stata affidata alla ATM (fig. 3). La linea M5 sarà composta da due binari sui quali i treni potranno muoversi nei due sensi di marcia. Le nove stazioni sono poste ad una distanza media tra loro di circa 600 m. per una lunghezza totale di circa 6 km. Sono previsti interscambi diretti per i passeggeri con le seguenti altre linee su ferro:

- al terminale di Garibaldi con il Passante Ferroviario;
- al terminale di Garibaldi con la linea M2;
- alla stazione Zara con la linea metropolitana M3.

Inoltre è previsto un collegamento ferroviario di servizio, mediante galleria a foro cieco a semplice binario, privo di linea di contatto, tra il binario 2 della linea M5 e il binario 2 della linea M2. Tale collegamento sarà utilizzato esclusivamente per la prima immissione in linea dei treni e per il trasferimento dei treni tra la linea M5 e il deposito M2 della stazione di Famagosta, dove si effettueranno le revisioni di lungo

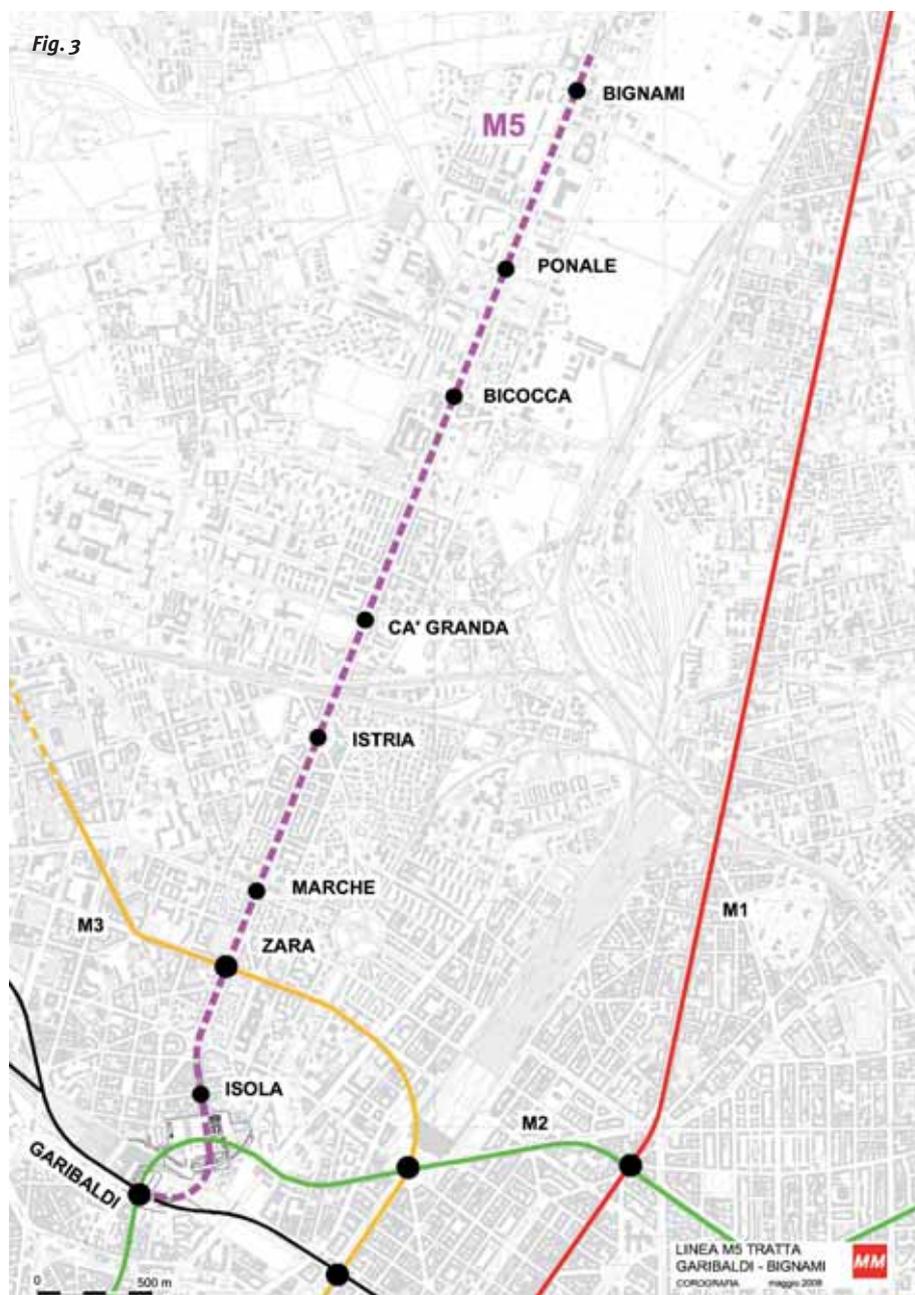


periodo dei rotabili ed eventuali manutenzioni straordinarie. Il sistema di trasporto progettato per la linea M5 è una metropolitana ad automazione integrale, senza guidatori (driverless) a bordo dei treni e senza personale fisso nelle stazioni, con presenza di controllori itineranti con funzioni di assistenza al pubblico.

Evoluzione del progetto

In data 17 maggio 2006 il concedente Comune di Milano, con Determina Dirigenziale n.131/2006, ha disposto l'aggiudicazione definitiva della concessione, per la realizzazione in "Project Financing" della

linea della Metropolitana M5 di Milano, a favore della METRO 5 e per essa al raggruppamento temporaneo di imprese (ATI ESECUTRICE). In data 11 settembre 2006 il Concessionario ha presentato al Concedente il Progetto Definitivo dell'opera, approvato con osservazioni medianamente provvedimento di Giunta Comunale n. 2641 del 17 novembre 2006 ai fini della successiva trasmissione e quindi inoltrato in data 19 dicembre 2006 al Ministero delle infrastrutture per l'attivazione del relativo procedimento approvativo previsto dal Decreto legislativo n. 190/02. Il progetto definitivo verrà successiva-



mente approvato con delibera del CIPE del luglio 2007. In data 30 gennaio 2007 il concedente ha chiesto ufficialmente a METRO 5 di valutare la fattibilità tecnica e giuridica, nonché le implicazioni economiche e finanziarie per la modifica del tracciato in prossimità della Stazione di Garibaldi, modifiche richieste al fine di permettere l'eventuale prolungamento della linea verso il Piazzale Axum (S. Siro).

La "Variante": problemi e soluzioni

In conformità alla delibera del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica "CIPE" n. 56 del 29 settembre 2004, e un Delibera Comunale n.636058/07 del 12 luglio 2007, è stata studiata una variante per una nuova collocazione della Stazione Garibaldi della M5 in funzione di "passante".

Tale variante comporta una deviazione del tracciato con un aumento della sua lunghezza di circa 950 m. (più il tronchino di raccordo con la linea M2 di lunghezza di circa 250 m.). La "variante" comprende altresì l'aggiunta di una comunicazione tra i binari in prossimità della stazione di Zara, lato Marche, per consentire eventuali paralizzazioni del traffico, per la gestione di emergenze o stati di grande manutenzione della linea. La maggiore flessibilità di esercizio conseguente sarà particolarmente apprezzabile dopo la futura estensione della linea verso Monza (Bettole) e l'eventuale estensione verso S. Siro. A seguito della individuazione della interferenza tra la linea M5 e quello in superficie della Città della Moda, nell'area antistante la Stazione Garibaldi (piazzale Freud), si è proposta una soluzione in conformità all'Accordo Trilaterale Integrativo, sottoscritto in data 26 luglio 2007 tra il Comune di Milano ed il Concessionario della linea M5, che prevede, a partire dalla Stazione Isola, una prima parte a doppio binario in galleria a cielo aperto fino ad arrivare in vicinanza della linea RFI Garibaldi Greco (Manufatto Parco), per poi proseguire a galleria a foro cieco (fig. 4). Una parte della linea tra le stazioni di Bignami e Zara, definita "Tratta Funzionale", permetterà, a partire dall'1 marzo 2011, l'esercizio provvisorio tra la Stazione terminale di Bignami, posta al confine del Comune di Milano e la stazione di Zara, utilizzabile come terminale temporaneo in interscambio con la linea M3. Nel giugno 2007 il Concessionario ha presentato la "Variante Garibaldi" con tutte le prescrizioni relative al



progetto definitivo e tale progetto è stato approvato mediante provvedimento di Giunta Comunale n. 1681 del 12 luglio 2007. La variante consiste nel prolungamento della linea M5 nella direzione opposta alla tratta Garibaldi-Bignami. Comprenderà dieci stazioni e terminerà a piazzale Axum (S. Siro). Con l'aggiunta di questa variante la stazione Garibaldi diventerà stazione "passante", permettendo così ai viaggiatori di proseguire il viaggio senza risalire in superficie per passare da una linea all'altra. E dal punto di vista della mobilità si tratta di un valore strategico nel futuro scenario urbanistico. Infatti sarà rafforzato l'accesso alle grandi aree di riqualificazione come la

zona riguardante il "Progetto Porta Nuova" e procedendo verso ovest il trasporto pubblico toccherà le aree del Progetto City Life (ex Fiera), il Portello e lo stadio di S. Siro. Secondo le stime la "variante" porterà il numero dei passeggeri in transito su Milano, approssimativamente da 24 a 50 milioni di passeggeri. Va qui precisato a proposito della variante, che le due tratte della M5, resteranno distinte per quanto riguarda la loro programmazione ed esecuzione dei lavori. In pratica la "variante" ha definito due percorsi di una stessa linea: 1) Tratta Stazione Garibaldi-Bignami, 2) Tratta Stazione Garibaldi-S. Siro (percorrenza Km 6,3) in fase di progettazione.



Fig. 5

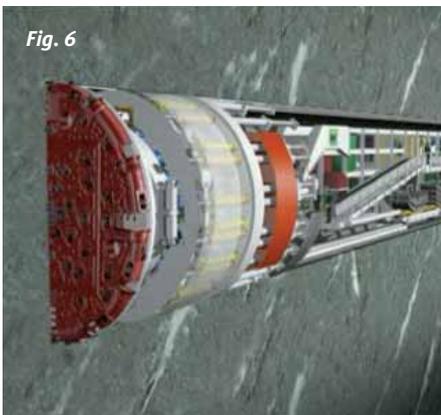


Fig. 6



Fig. 7

Il Project Financing

La realizzazione delle opere della nuova linea M5, concessa dal Comune di Milano alla ATI Esecutrice, avviene secondo una tipologia di contratto innovativa, il Project Financing, convenzione che permette il finanziamento di grandi progetti, aperto anche ai privati.

L'appalto comprende: la concessione di progettazione, la costruzione, la fornitura e la gestione. È una concessione chiavi in mano con una forma contrattuale di collaborazione pubblico/privato a lungo termine che consente sostanziali vantaggi tra i quali:

a) Corretto legame tra investimento e risorse finanziarie impiegate.

b) Ripartizione dei rischi tra i diversi partecipanti al progetto.

c) Limitato utilizzo delle risorse finanziarie della Amministrazione Comunale.

d) Maggiore certezza sui costi e sui tempi di investimento.

e) Maggiore legame tra investimento e risorse finanziarie impiegate.

La durata della concessione, decorrente dalla stipula, è di circa 32 anni, di cui 56 mesi per la costruzione, ferma restando la facoltà di proroga, ove ne ricorrano i presupposti ai sensi della "Convenzione".

Le opere civili

Per quanto riguarda le opere civili, la M5 sarà realizzata completamente in galleria. La galleria naturale riguarda la maggior parte della tratta e quella artificiale sarà realizzata in corrispondenza dello scavalco della Linea M2 nei pressi della stazione Garibaldi e del tronchino terminale. Sei delle nove stazioni previste, presentano una analoga struttura civile, mentre le restanti (Garibaldi, Isola e Zara) presentano una struttura a sé stante e per le quali si presuppone una maggiore difficoltà di realizzo.

Sono previsti punti di interscambio con le linee FS e M2, presso la stazione Garibaldi e con la linea M3 presso la stazione di Zara. È prevista una officina/deposito per la manutenzione dei veicoli collocata in corrispondenza della stazione Bignami. È previsto un Posto Centrale per il monitoraggio e la gestione del traffico di linea, il controllo degli impianti e supervisione delle stazioni, collocato in corrispondenza della stazione Bignami. Le gallerie saranno realizzate a foro cieco oppure costruite artificialmente. Dal punto di vista costruttivo si distinguono in tre tipi (fig. 5, fig. 6, fig. 7): galleria naturale realizzata con "fresa meccanica" per il doppio binario (fig. 8, fig. 9), galleria naturale a singolo binario, galleria artificiale a doppio binario (fig. 10).

Per la costruzione delle stazioni sono previste protezioni strutturali costituite da paratie. Queste saranno realizzate mediante diaframmi in c.a., e sostenute mediante tiranti, solette continue, a seconda delle esigenze. Tali strutture, adeguatamente dimensionate, consentiranno di sopportare le spinte delle terre a breve ed a lungo termine. La spinta dell'acqua, legata ai futuri innalzamenti di falda, sarà affidata alle contropareti interne. Le stazioni, (come manufatto che dà accesso alle future banchine), saranno rea-

lizzate secondo un unico progetto "tipo", pur tenendo conto delle esigenze dettate dalla particolare posizione di ciascuna stazione lungo la tratta (fig. 11, fig. 12, fig. 13).

La manutenzione della linea

Il progetto prevede un'officina completamente dedicata alle esigenze manutentive della linea M5 che sarà collocata nell'ambito della Stazione Bignami e preposta ai lavori di ordinaria manutenzione (preventiva e correttiva), mentre per le manutenzioni pesanti i veicoli saranno trainati in deposito ATM, usufruendo del raccordo ferroviario previsto con la linea M2. Nella stessa zona è anche prevista un'area di ricoveri treni.

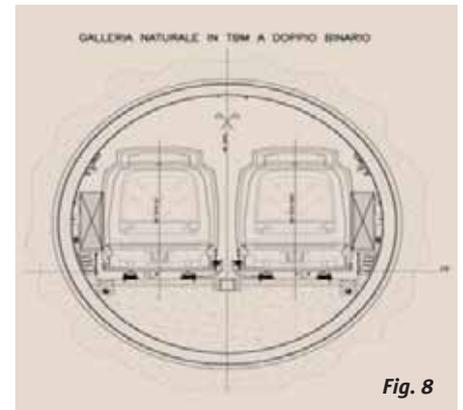


Fig. 8

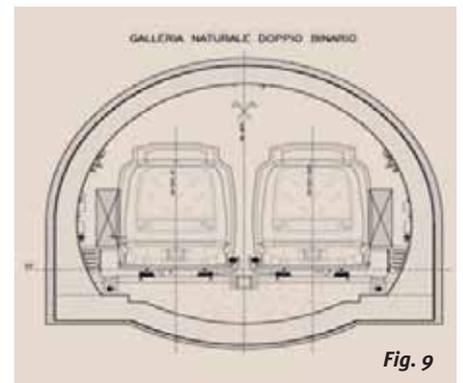


Fig. 9

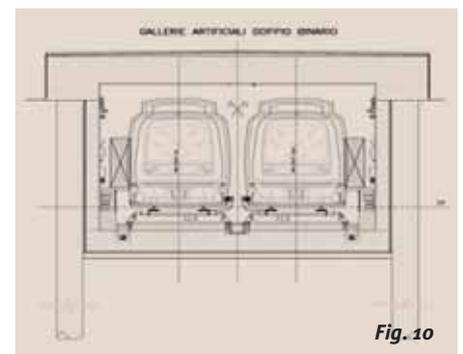


Fig. 10

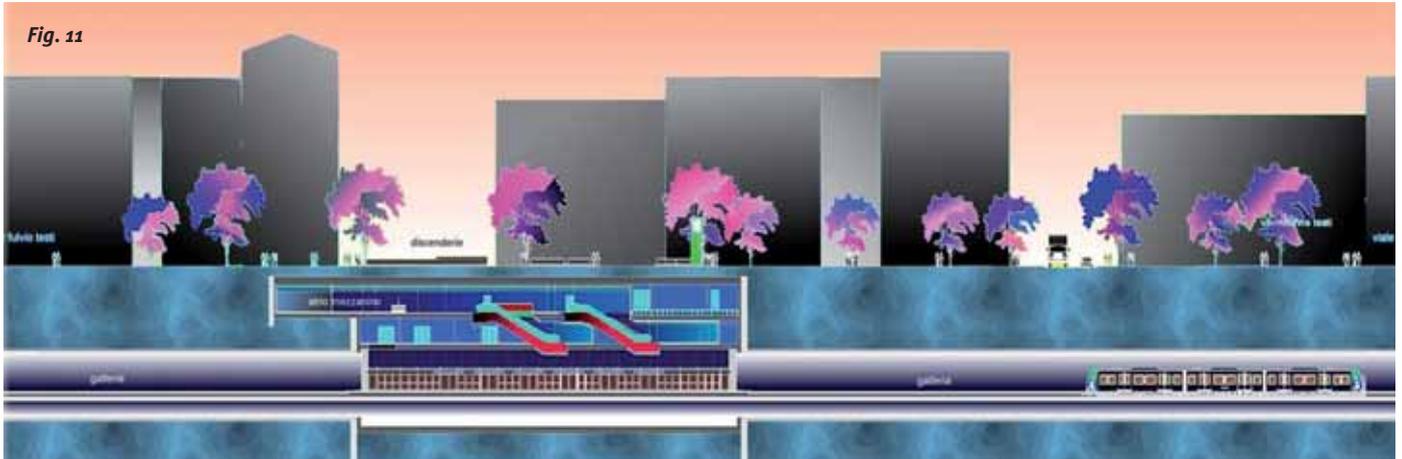


Fig. 11



Fig. 12

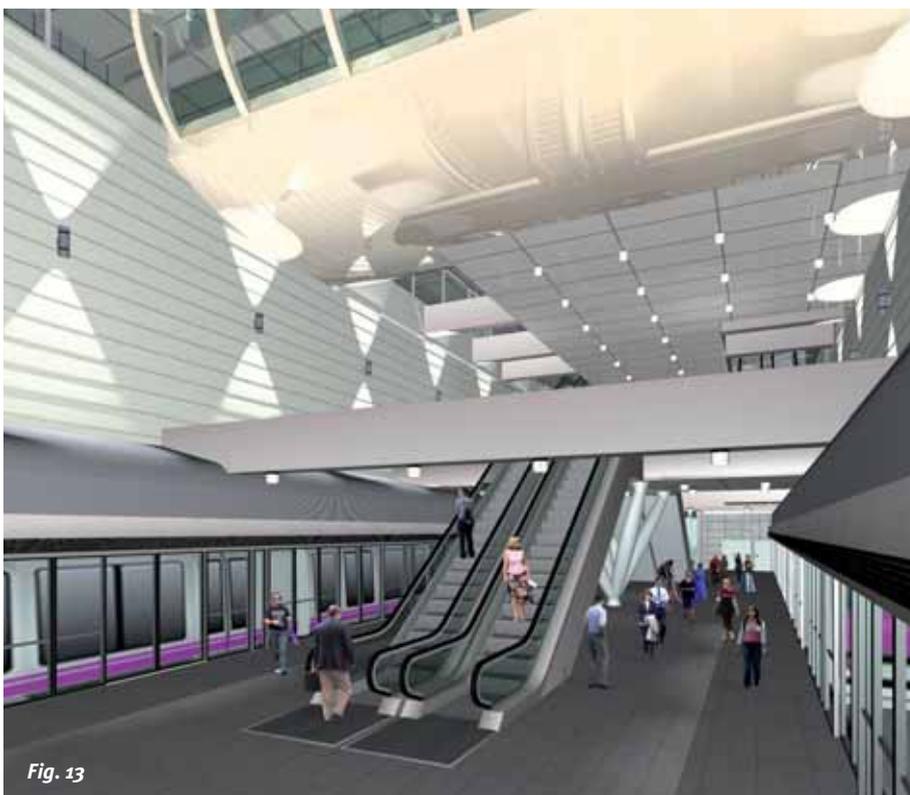


Fig. 13

Sala controllo

Il sistema ATP proposto per la linea M5 è identico a quello attualmente in servizio sulla Metropolitana di Copenhagen ed in corso di realizzazione per le metropolitane di Brescia e di Roma (linea C). Il “sistema” è in grado di assicurare la massima protezione della marcia dei treni e la sicurezza dei passeggeri tramite la funzione ATP, cioè la guida totalmente automatica, incluse le operazioni di inversione ai terminali, tramite la funzione ATO, e la supervisione dal Centro di Controllo.

Tutte le banchine di stazione saranno dotate di Porte di Banchina ad apertura e chiusura automatica. L'intera banchina, lunga 50 m. è attrezzata con una sequenza ininterrotta di porte scorrevoli automatiche e di porte di sicurezza con apertura a battente manuale, realizzando di fatto la completa segregazione della banchina rispetto alla linea. Le porte scorrevoli automatiche, in numero di sei per lato banchina, sono allineate alle porte del treno e si aprono in sincronismo con esse. Un sistema (SCADA) consentirà la gestione centralizzata con funzioni di acquisi-



Fig. 14



Fig. 15

zione dati, supervisione e controllo dei seguenti impianti: alimentazione elettrica, impianti tecnologici ausiliari (sottostazioni, carica batterie, ventilazione, pompaggio acque, ascensori, scale mobili, cancelli automatici).

Il veicolo

Il veicolo tipo, proposto per la linea M5 è lo stesso realizzato da ANSALDOBREDA ed in servizio dal 2002 sulla metropolitana automatica di Copenhagen. Si tratta di materiale rotabile concepito e progettato per essere utilizzato su metropolitane prive di conducente. Il veicolo è diviso in tre scomparti (casse di composizione) espandibili a quattro. La struttura è realizzata in lega leggera con tecnologia dei grandi estrusi. Tutti gli equipaggiamenti sono alloggiati esternamente in modo da rendere il vano passeggeri totalmente libero, assicurando una grande facilità di accesso e di movimento all'interno. Internamente sono disponibili tutte le dotazioni per le comunicazioni di servizio con il Centro di Controllo. Le principali caratteristiche del veicolo sono:

- Lunghezza del treno: m. 39 per il tipo corrispondente a tre scomparti (Fig. 14).
- Raggio minimo di curvatura: m. 50.
- Capacità di operare nelle due direzioni.
- Frenatura elettrodinamica e meccanica.
- Posti a sedere 72 più due postazioni per carrozzelle invalidi (fig. 15).

Telecomunicazioni (fig. 16)

Il sistema delle comunicazioni proposto per la Linea 5 assicura le funzioni essenziali di collegamento con la Sala di Controllo, con i passeggeri, ed il personale di servizio, sia nelle stazioni, sia sui treni. Le comunicazioni con i mezzi mobili ed il personale di servizio itinerante, sono assicurate dal sistema radio cellulare TETRA (il sistema è operante solo sulla rete della linea 5). Un sistema monitor riporta le immagini nella sala di Controllo dove tutte le informazioni sono nor-

malmente controllate automaticamente. Il sistema ATC del Centro di Controllo è chiamato a svolgere automaticamente tutte le funzioni necessarie alla registrazione della marcia dei treni, dall'interfaccia con gli operatori per la supervisione e il telecontrollo degli impianti, al segnalamento delle funzioni di emergenza. •

Nelle immagini:

Fig. 1) Corografia progetto Metropolitana intercomunale: linea Stazione Garibaldi FS Milano-Monza.

Fig. 2) Apertura lavori con inizio cantiere Stazione Bignami Deposito.

Fig. 3) Le stazioni della linea M5. Tratta Stazione Garibaldi-Bignami.

Fig. 4) Modifica, in Piazzale Freud, del tracciato originario della M5 in conseguenza della "variante".

Fig. 5, 6, 7) Tre diverse immagini di fresa meccanica che sarà utilizzata lungo la li-

nea M5 per lo scavo di alcuni tratti di galleria. Si tratta di una poderosa macchina con più funzioni che vanno dallo scavo a foro cieco alla costruzione della volta con iniezioni di cemento, alla eliminazione dei detriti. Una specie di laboratorio lungo sino a 60 m.

Fig. 8, 9) Rappresentazioni grafiche di 2 tipi di galleria a doppio binario.

Fig. 10) Rappresentazione grafica di una galleria artificiale.

Fig. 11) Rendering di una stazione tipo con scale di accesso al piano banchina.

Fig. 12) Sezione delle scale mobili.

Fig. 13) Rendering di scale mobili di accesso al piano banchina.

Fig. 14) Il veicolo tipo per la linea M5.

Fig. 15) Immagine interna del veicolo: porta ad apertura automatica a treno fermo in corrispondenza della porta di banchina.

Fig. 16) Interno della Sala di Controllo situata presso la stazione Bignami.



Fig. 16

È tempo di aprire alle nuove realtà professionali e ai giovani

L'apartheid dei geometri dipendenti pubblici

Nel numero precedente abbiamo ospitato il pensiero dei Presidenti di Milano, Monza, Bergamo e dei Collegi Lombardi. Oggi cediamo la parola a uno dei diretti interessati, il presidente An.gep Giuseppe Borgese

» di **Paolo Maddaloni**

La separazione dei geometri dipendenti pubblici, quella specie di apartheid in cui vivono confinati, è sempre stato uno dei temi che mi stanno più a cuore. Non si contano le occasioni, pubbliche e private, in cui ho affrontato l'argomento. Compresa, naturalmente la nostra rivista. Ne ho parlato in pratica da sempre ho sostenuto queste tesi, parlando con colleghi, dichiarandole a tutte le riunioni a cui partecipavo e scrivendo anche sulla nostra rivista. Proprio qui, sul quarto numero del 2005, in occasione del Congresso, uscì un articolo di cui trascrivo i primi sette punti: *“Quello che mi aspetto dal Congresso potrebbe essere articolato in dieci temi/quesiti:*

1. un confronto delle idee e delle speranze di tutti i colleghi per il futuro;
2. riconoscere le varie realtà della nostra professione;
3. rafforzare i rapporti e la tutela dei colleghi impiegati pubblici;
4. impegno sull'aggiornamento continuo;
5. individuare il miglior corso di laurea triennale per geometri;
6. prendere coscienza che la nostra figura professionale non può essere raffrontata con la figura del geometra francese, spagnolo, tedesco, ecc. le cui realtà si differenziano notevolmente per interesse e tradizione;
7. chiarire una volta per tutte il problema competenze”.

Purtroppo i tempi non erano ancora sufficientemente maturi. Da quel congresso uscì comunque un consenso unanime sulla formazione continua. E ora ne stiamo raccogliendo i frutti. Sul numero 5/2008 di NOI GEOMETRI sono intervenuti esprimendo le loro opinioni proprio su questi temi tre Presidenti di Collegi Provinciali ed il Presidente della Consulta dei Collegi Lombardi. Riassumo le loro posizioni. **Enzo Balbi**, presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano ha analizzato puntualmente la situazione. Balbi si è detto favorevole alla rivisitazione dell'ordinamento professionale; ha auspicato una definitiva definizione delle competenze, e si è detto aperto alla discussione su un nuovo trattamento dei geometri dipendenti degli enti pubblici. Certo tutto ruota intorno all'articolo 7 del nostro ordinamento. **Cesare Galbiati**, presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Monza e Brianza ha chiarito bene la differenza tra polivalenza e tuttologia e il radicamento del geometra al tessuto del territorio, precisando che la figura del geometra italiano non può essere confrontata con la figura del geometra di altri Paesi europei che hanno competenze più limitate. Si devono chiarire le competenze, punto di forza la formazione. Il cambiamento si potrà raggiungere attraverso lo studio. **Renato Ferrari**, presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Bergamo ha toccato i



seguenti argomenti: la necessità di accrescere le competenze e di impegnarci nella formazione, ma si è detto critico sulla figura del geometra dipendente degli enti pubblici nella nostra famiglia, ribadendo “l'assoluta tutela del vero geometra libero professionista”.

Mario Ravasi, presidente della Consulta dei Collegi Lombardi. Ravasi ha detto che i Collegi Lombardi esprimono parere favorevole al principio dettato dal C.N. sull'iscrizione dei geometri dipendenti degli enti pubblici motivandolo in 5 passaggi. E ha articolato puntualmente le strategie per le competenze.

Sei mesi prima di queste dichiarazioni, il sottoscritto ha pronunciato un intervento, che trascrivo integralmente, all'assemblea annuale AN.GEP manifestando il pensiero dell'ANTPROGEO.

“Come avete potuto comprendere siamo molto attenti ai geometri dipendenti pubblici. A differenza degli Ordini degli ingegneri e degli architetti, il Collegio dei Geometri ha adottato una politica di veto all'ipotesi di esercizio della professione da parte dei geometri dipendenti degli enti pubblici e tranne qualche sporadico esempio non ha mai prese le difese dei colleghi dipendenti pubblici. Al massimo si è parlato di “Albo speciale”. Alla Camera dei Deputati è stata presentata una proposta di legge recante il numero 1.083. in data 04.12.1979 finita poi nel dimenticatoio.

È nostro parere, al di là delle problematiche relative all'esercizio dell'attività professionale, che in ogni caso ed a qualunque fine istituito non si possa parlare di “Albo Speciale”. Forse ci sono dei geometri “normali” ed altri “speciali”. So che la vostra aspirazione è quella di essere iscritti presso il Collegio e poter firmare i lavori. Su questo punto gli articoli di legge ordinamentali della nostra categoria professionale e sentenze va-

rie in proposito, sono chiari e univoci. È importantissimo per tutta la categoria difendere quei colleghi impiegati pubblici che pur avendo acquisito sul campo del lavoro grande professionalità, occupando spesso posti da laureati, non vengono valutati nella giusta misura e la loro professionalità non viene adeguatamente riconosciuta.

Occorre essere estremamente attenti ai momenti ed alle situazioni reali. Ancora molti punti non sono chiari per la sopravvivenza della figura professionale del L.P. e dello stesso geometra diplomato.

- Percorso scolastico 5 anni di Istituto Tecnico per Geometri. **Noi pensiamo che questi tecnici diplomati potranno avviare all'attività di capi cantiere.**

- Percorso universitario triennale per acquisire il titolo di dr. Geometra. **Noi pensiamo che questo sia il titolo per accedere all'esame di stato per l'abilitazione alla libera professione.**

- Riforma delle professioni. **Noi pensiamo seriamente al pericolo di essere fortemente penalizzati se non di peggio.**

- Riconoscimento in Europa. **Noi pensiamo che i Nostri Governanti debbano intervenire quantomeno con la stessa decisione con cui sono intervenuti per la tutela del CIOCCOLATO avverso le direttive Europee.**

A livello politico non contiamo nulla e questo è un altro grande problema, se leggiamo bene accanto ai nomi dei parlamentari senza far distinzione di appartenenza, troviamo rappresentanti di Medici, Avvocati, Commercialisti, Ingegneri, Architetti, ecc. ma non di geometri. Come possiamo pensare di tutelare i Nostri interessi quando nelle commissioni non vi sono Parlamentari Geometri e/o che abbiano la fierezza di essere Geometri (si perché c'è anche chi si nasconde magari dietro un "dott."). Senza dubbio nei tempi passati l'operazione di mettere fuori dall'Albo i dipendenti pubblici in virtù dell'art. 7 è servita a ridurre il "gonfiamento" di iscritti che non esercitavano la Professione Libera ma che pur iscritti svolgevano attività diverse.

Il C.N.G. in riferimento a quanto sopra detto ed alle reali situazioni della categoria, deve riflettere ed esaminare con attenzione la possibilità di riunire nell'Albo tutti i geometri che con i requisiti necessari svolgono l'attività di geometra o per una committenza varia o per una solo committente quale può essere il Datore di Lavoro "Amministrazione Pubblica".

A questo punto sarebbe improponibile pensare alla denominazione di "Albo Speciale", dato che gli Iscritti sarebbero considerati "speciali" rispetto agli "altri normali". È pensabile invece un unico Albo di esercenti l'attività di GEOMETRA in cui si distingue con la sigla L.P. i Liberi Professionisti e con la sigla D.P. si distingue il Professionista Dipendente. I Professionisti Dipendenti dovranno limitare l'esercizio della loro attività esclusivamente a quella inerente l'Ufficio cui sono addetti. Questa ipotesi di riunire in un'unica organizzazione tutti i Geometri, eliminerebbe tutte le situazioni di incompatibilità, tutte le situazioni di concorrenza sleale e tutte le posizioni di privilegio, attribuendo ai Collegi Provinciali ed al C.N.G., ognuno per le rispettive competenze e/o gerarchie, un maggiore e puntuale controllo. Si amplierebbe il potere di verifica sull'operato dell'iscritto come quello di intervento e tutti dovrebbero attenersi al Codice Deontologico. Problemi collaterali ma non meno importanti da affrontare sono:

- Le disposizioni fiscali di tassazione.
- Il sistema contributivo. **Noi siamo del-**

l'idea che tutti gli iscritti, L.P. e D.P. debbano essere iscritti obbligatoriamente alla Cassa Geometri.

- Le organizzazioni sindacali del pubblico impiego. **Noi siamo dell'idea che tutti gli iscritti, L.P. e D.P., debbano confluire in un Unico Sindacato di Categoria.**

Nell'immediato noi pensiamo che sia possibile ed urgente tutelare la figura professionale del geometra dipendente pubblico. In troppi casi il tecnico diplomato viene utilizzato in posizioni di tecnico Laureato e gli vengono assegnati compiti da tecnico Laureato senza per altro alcun riconoscimento, né economico né di carriera fatto salvo lo stipendio da geometra.

Altro punto importante che purtroppo per ragioni di tempo amplieremo in un prossimo incontro è il corso di laurea triennale. Noi siamo convinti della validità di un corso ad hoc su misura per i geometri. Tale Corso darà il titolo di **dottor geometra** che permetta l'iscrizione al solo Collegio dei Geometri.

Certamente per giungere a ciò occorrerà confrontarsi con tutte le riforme e presentare progetti di legge". •



A livello politico non contiamo. Tra i parlamentari troviamo rappresentanti di medici, avvocati, commercialisti, ingegneri, architetti, ma non dei geometri. Come pensiamo di poter tutelare i nostri interessi quando nelle Commissioni non ci sono parlamentari-geometri che abbiano la fierezza di essere e di sentirsi tali? Riforma delle professioni: il rischio di essere penalizzati



Intervista a Giuseppe Borgese, geometra al Comune di Palermo Ufficio Edilizia Privata, dove da oltre vent'anni si occupa, da esperto, di oneri di concessione, partendo dalle indagini sui prezzi delle singole opere da inserire nella delibera di adeguamento da sottoporre al Consiglio comunale, al calcolo vero e proprio avendo scritto, già nel 1994 un libro sugli oneri (editore prima Flaccovio e oggi ediTecnica). Borgese è dal 2004 Presidente dell'A.N.GE.P. (www.angep.it) associazione dei geometri dipendenti pubblici.

Carissimo Presidente, chi sono i geometri dipendenti della pubblica amministrazione?

«Una categoria in cerca di riconoscimento sia dal punto di vista dell'inquadramento contrattuale e retributivo, che dal punto di vista del ruolo professionale effettivamente svolto all'interno della Pubblica Amministrazione. Figure subalterne ad altri dipendenti "non tecnici" della P.a., come nel caso degli amministrativi, i geometri nell'arco della carriera non arrivano a ricoprire posti dirigenziali, come succede agli amministrativi, per non parlare dei pochi fondi a disposizione per la formazione e l'aggiornamento professionale. L'analisi non si limita a segnalare uno scenario di disagio generalizzato. I geometri dipendenti sono tra i 300 ed i 400 mila (un censimento preciso non è mai stato fatto) distribuiti tra i Ministeri, Finanze (Catasto), Aziende speciali (ANAS), Enti territoriali con Comuni, Province e Regioni. Quanto alle mansioni, gli incarichi vanno dalla direzione dei lavori (responsabile unico del procedimento) ad attività come la conduzione di istruttorie tecnico-amministrative o alla responsabilità della gestione organizzativa, informatica, alla manutenzione, alla materia finanziaria degli oneri di concessione.

Pochi ed insufficienti gli interventi normativi in materia, è il caso degli incentivi alla progettazione di opere, il cui balletto di questi giorni passa per i dipendenti degli enti locali dal 2 allo 0,50% nonostante le grosse responsabilità dell'incarico di responsabile unico del procedimento o che abbiano partecipato alla redazione del progetto o del piano di sicurezza,

o che esercitino la direzione dei lavori. L'articolo 18 comma 2, della legge 109/94 stabilisce, poi, che i dipendenti pubblici che abbiano redatto un qualunque atto di pianificazione, siano compensati con un importo pari al 30% della relativa tariffa professionale, tranne che per i geometri. Infine, la così detta "Bassanini ter" legge delega n. 59 del 1997, all'articolo 11 comma 4, lettera d) chiarisce che i decreti delegati e i contratti sono tenuti a stabilire una "distinta disciplina per i dipendenti pubblici che svolgono qualificate attività professionali, implicanti l'iscrizione agli Albi oppure attività professionali tecnico-scientifiche e di ricerca", tranne che per i geometri».

I geometri dipendenti non possono iscriversi all'Albo in quanto regolamentati ancora dal regio decreto del 1929. Da allora vi sono stati cambiamenti profondi nella vita degli enti pubblici e nella disciplina del rapporto di impiego

Architetti e ingegneri dipendenti pubblici iscritti agli ordini professionali, mentre i geometri no.

«I geometri dipendenti non possono iscriversi all'Albo dei geometri in quanto dipendono ancora dal regio decreto n. 274 dell'11.02.1929, che non permette l'iscrizione, o come in qualche Collegio, pare, ghezzati in un elenco speciale dei geometri dipendenti dello Stato e di altri Enti pubblici con rapporto di pubblico impiego. Dal 1929 ad oggi, vi sono state trasformazioni profonde nell'organizzazione degli enti pubblici e nella disciplina del rapporto di impiego.

Riteniamo che una disciplina che voglia oggi regolare in modo adeguato alla nuova realtà i rapporti fra l'esercizio della professione di geometra e lo status di dipendente debba soddisfare fondamentalmente le seguenti esigenze:

- una formulazione più chiara della disciplina della materia;
- l'esigenza di una individuazione ai fini della iscrizione nell'albo professionale di chi è pubblico impiegato al pari di ingegneri ed architetti;
- l'esigenza di rivedere la particolare posizione dei pubblici impiegati appartenenti ai ruoli tecnici, nel nostro caso dei geometri».

Quali sono i rapporti con i geometri liberi professionisti?

«Quello per cui si batte quest'associazione, con le linee programmatiche volute dall'assemblea dei soci dall'aprile 2006, nella quale quest'associazione, alla pari di quello che sono gli orientamenti generali sulle professioni vuole fare della formazione professionale continua il proprio cavallo di battaglia. Al concetto arriviamo citando Mark Twain quando dice: "La differenza di opinioni rende possibile le corse dei cavalli".

Mi piace ricordare quanto deliberato da tutti gli iscritti: la formazione dei liberi professionisti oltre l'informazione. Parafrasando il titolo, dall'informazione nasce la formazione, non è un gioco di parole, ma rappresenta una nuova scommessa per l'A.N.GE.P. - Associazione Nazionale dei geometri dipendenti Pubblici - da quando stando a contatto con i liberi professionisti fuori dai recinti e dalle caste, abbiamo scoperto quanto le tematiche più innovative rimangono marginali. Niente paroloni vuoti di contenuti, non siamo alla ricerca di finanziamenti, Progetti integrati territoriali,

sviluppo locale, fondi di Agenda 2000, niente di tutto questo, ma formazione continua, con seminari operativi e pratici per coordinare l'applicazione delle leggi, superando il federalismo che la deregulation ha separato.

Quest'associazione nell'ambito della formazione sta difatti predisponendo dei corsi base, con la collaborazione di tecnici del settore, rivolti ai neo professionisti che si avvicinano alla libera professione. E si vuole partire, proprio dalle basi come si fa per le nuove costruzioni, per arrivare al confronto sulle varie tematiche che vanno:

- dalla topografia applicata al Catasto;
- alla topografia applicata ai Cantieri;
- alla pratica di edilizia privata;
- alla pratica catastale;
- alla contabilità lavori nelle opere pubbliche.

Per arrivare a ciò, tuttavia, sentiamo il bisogno di passare dai convegni, seminari e giornate di studio da svolgere in tutta Italia, sotto l'attenta vigilanza dei funzionari degli enti locali ai quali chiediamo

È cambiato il rapporto tra l'ufficio pubblico e il tecnico privato, la cui professionalità viene valorizzata sia con l'assunzione di responsabilità sia con l'eliminazione dei tempi morti burocratici

maggiori attenzione e collaborazione perché vogliamo rimanere al fianco dei tecnici, pubblici e privati, nelle incertezze della normativa, poiché riteniamo che sia cambiato il rapporto tra l'ufficio pubblico e il tecnico privato, la cui professionalità viene valorizzata non solo con l'assunzione di responsabilità specifiche, ma con l'eliminazione dei tempi morti nella burocrazia. Ed attenzione anche verso la formazione dei funzionari pubblici, per sfatare quella che rappresenta l'opinione generale, infatti sappiamo sulle nostre spalle cosa succede, quando esce una legge. L'utenza dal giorno stesso dell'uscita della norma sulla Gazzetta

Ufficiale è convinta che il pubblico funzionario sia già in possesso delle nozioni di base che gli permettono di applicarla "da subito", anzi ne ha tutto l'obbligo perché è pagato per questo.

Il concetto generalizzato da tutti, non è proprio così nella realtà, la fonte dell'obbligatorietà dovrebbe stare nell'esigenza da parte dello Stato/Regione di tenerlo costantemente informato e formato, con una formazione professionale continua che invece esiste solo nei testi legislativi. Verso i funzionari pubblici vogliamo una formazione continua che permetta un immediato coinvolgimento delle strutture pubbliche». •

RICOH

**E' il momento di aggiornare
la Vostra copiatrice / stampante !!**

**Supervalutiamo
il Vs. usato fino a
1.200,00 euro
per Ricoh Aficio Mp c2050Ad**



**Laser a colori e b/n
A4 ed A3
Condizioni speciali a Voi dedicate**

INFO

**02.66169.303/305 indicare PROMO NOI GEOMETRI
New Office Automation Srl - Milano**

Il decreto legge 30 dicembre 2008 numero 207

Publicato l'ultimo dell'anno il "Milleproroghe"

Differiti al 16 maggio i termini per la valutazione dello stress lavoro-correlato e la data certa del documento di valutazione dei rischi. Obblighi del datore di lavoro e del dirigente e la sorveglianza sanitaria



Pertanto, dal 1° gennaio 2009 sono in vigore tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 con relative sanzioni, in particolare l'obbligo di aggiornare ed integrare il Documento di Valutazione dei Rischi (fatto salvo la valutazione dei Rischi da Stress da lavoro correlato) e di realizzare il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) anche per appalti già in essere prima del 25 agosto 2007 (art. 26, comma 3, terzo capoverso D. Lgs. n. 81/2008 e comma 5, penultimo periodo del D.Lgs. 81/2008).

» di Giuseppe Carlo Redaelli

Publicato in Gazzetta Ufficiale 31 dicembre 2008, n. 304 il c.d. "Milleproroghe" - Decreto Legge 30 dicembre 2008, n. 207 con il quale vengono prorogati alcuni termini previsti da disposizioni legislative in diverse materie tra le quali quelle sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.

Per facilitare la lettura si riportano i riferimenti di legge.

CAPO XI - LAVORO, SALUTE E POLITICHE SOCIALI

Art. 32 - Modifiche al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

1. Le disposizioni di cui agli articoli 18, comma 1, lettera r), e 41, comma 3, lettera a), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni, si applicano a decorrere dal 16 maggio 2009.

2. Il termine di cui all'articolo 306, comma 2, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81, e successive modificazioni, con riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 28, commi 1 e 2, del medesimo decreto legislativo, concernenti la valutazione dello stress lavoro-correlato e la data certa, è prorogato al 16 maggio 2009.

Riassumendo, le modifiche apportate al D.Lgs. 81/2008 riguardano il differimento al 16 maggio 2009 della:

1. Valutazione dei Rischi da Stress da lavoro correlato (art. 28, comma 1, D.Lgs. 81/2008);
2. Data certa del Documento di Valutazione dei rischi (art. 28, comma 2 del D.Lgs. 81/2008);
3. Comunicazione all'INAIL o all'IPSEMA dei dati, per fini statistici e informativi, relativi agli infortuni sul lavoro che comportino un'assenza dal lavoro di almeno un giorno escluso quello dell'evento, mentre a fini assicurativi, trasmissione delle informazioni relative agli infortuni sul lavoro che comportino un'assenza dal lavoro superiore a tre giorni (art. 18, comma 1, lettera r) D.Lgs. 81/2008);
4. Divieto delle visite mediche preassuntive (art. 41, comma 3, lettera a) D.Lgs. 81/2008).

DECRETO LEGISLATIVO 9 APRILE 2008, N. 81

Art. 18 - Obblighi del datore di lavoro e del dirigente.

1. Il datore di lavoro, che esercita le attività di cui all'articolo 3, e i dirigenti, che organizzano e dirigono le stesse attività secondo le attribuzioni e competenze ad essi conferite, devono:

r) comunicare all'INAIL, o all'IPSEMA, in relazione alle rispettive competenze, a fini statistici e informativi, i dati relativi agli infortuni sul lavoro che comportino un'assenza dal lavoro di almeno un giorno, escluso quello dell'evento e, a fini assicurativi, le informazioni relative agli infortuni sul lavoro che comportino un'assenza dal lavoro superiore a tre giorni;

Art. 41 - Sorveglianza sanitaria.

3. Le visite mediche di cui al comma 2 non possono essere effettuate:

a) in fase preassuntiva;

Art. 306 - Disposizioni finali.

2. Le disposizioni di cui agli articoli 17, comma 1, lettera a), e 28, nonché le altre disposizioni in tema di valutazione dei rischi che ad esse rinviano, ivi comprese le relative disposizioni sanzionatorie, previste dal presente decreto, diventano efficaci a decorrere dal 1° gennaio 2009; fino a tale data continuano a trovare applicazione le disposizioni previgenti.

Art. 28 - Oggetto della valutazione dei rischi.

1. La valutazione di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a), anche nella scelta delle attrezzature di lavoro e delle sostanze o dei preparati chimici impiegati, nonché nella sistemazione dei luoghi di lavoro, deve riguardare tutti i rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori, ivi compresi quelli riguardanti gruppi di lavoratori esposti a rischi particolari, tra cui anche quelli collegati allo stress lavoro-correlato, secondo i contenuti dell'accordo europeo dell'8 ottobre 2004, e quelli riguardanti le lavoratrici in stato di gravidanza, secondo quanto previsto dal decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151, nonché quelli connessi alle differenze di genere, all'età, alla provenienza da altri Paesi.

2. Il documento di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a), redatto a conclusione della valutazione, deve avere data certa e contenere:

- a)** una relazione sulla valutazione di tutti i rischi per la sicurezza e la salute durante l'attività lavorativa, nella quale siano specificati i criteri adottati per la valutazione stessa;
- b)** l'indicazione delle misure di prevenzione e di protezione attuate e dei dispositivi di protezione individuali adottati, a seguito della valutazione di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a);
- c)** il programma delle misure ritenute opportune per garantire il miglioramento nel tempo dei livelli di sicurezza;
- d)** l'individuazione delle procedure per l'attuazione delle misure da realizzare, nonché dei ruoli dell'organizzazione aziendale che vi debbono provvedere, a cui devono essere assegnati uni-



camente soggetti in possesso di adeguate competenze e poteri;

- e)** l'indicazione del nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza o di quello territoriale e del medico competente che ha partecipato alla valutazione del rischio;
- f)** l'individuazione delle mansioni che eventualmente espongono i lavoratori a rischi specifici che richiedono una riconosciuta capacità professionale, specifica esperienza, adeguata formazione e addestramento.

3. Il contenuto del documento di cui al comma 2 deve altresì rispettare le indicazioni previste dalle specifiche norme sulla valutazione dei rischi contenute nei successivi titoli del presente decreto. •

GEO TOP Positioning Instruments

STAZIONI TOTALI LASER

- Sistema operativo Windows CE
- Display a colori
- Misura 2000m senza prisma
- Precisione angolare fino a 1"
- Cerchi assoluti

TOPCON



Tramite una piccola scheda CF è possibile integrare GPS e Stazione Totale.



SOLUZIONI GPS+GLONASS

- Ricevitori GPS+GLONASS
- 40 canali
- Antenna e batteria incorporata
- Radio integrata
- Memoria fino 1 Gb
- RTK

TOPCON



STAZIONI TOTALI MOTORIZZATE

- Movimenti motorizzati
- Inseguimento del prisma
- Centramento del prisma
- Misura 2000m senza prisma
- Precisione angolare fino a 1"
- Cerchi assoluti

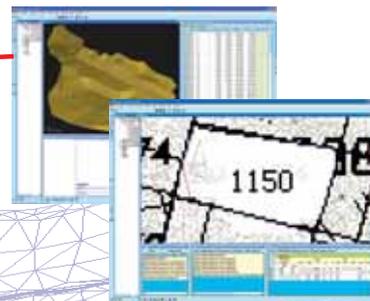
TOPCON



2000m senza prisma

- Catasto
- Curve di livello
- Volumi movimento terra
- Progettazione stradale

GEO PRO



AGENTE DI ZONA: Ing. Angelo MACCHI - Tel. 0331 234508 - Port. 335 8042983

Vent'anni di restauri al castello Brancaleone, nel cuore delle Marche

Il restauro a Piobbico e la **passione** dei geometri



Paolo Maddaloni e Giorgio Mochi
sindaco di Piobbico

» di **Paolo Maddaloni**

Della ventennale opera di restauro al Castello Brancaleone abbiamo già detto nei numeri scorsi di NOI GEOMETRI. È giunto ora il tempo di mostrare qualche immagine più approfondita del minuzioso lavoro svolto dal collega Carli (ah, l'estro e la caparbieta dei geometri!) grazie anche all'amministrazione comunale di Piobbico. Grazie dunque al sindaco Giorgio Mochi, rotariano come me, e al geometra Carli che mi hanno aperto i loro archivi. Purtroppo gli archivi non sono completi e vi sono dei buchi temporali. Da parte del sindaco, dottor Mochi, festosi complimenti per la nostra rivista. "Ho letto alcuni numeri di NOI GEOMETRI, e devo dire che mi è piaciuta molto, anche se il mio è il giudizio di un non addetto ai lavori. Bella la veste grafica e interessanti gli argomenti, trattati sempre con un linguaggio tecnicamente corretto ma comprensibile anche da chi geometra non è". Infine, un progetto ambizioso che al sindaco di Piobbico sta particolarmente a cuore. "Un progetto che dovrebbe coinvolgere non solo l'amministrazione comunale ma anche (ognuno per la propria parte) altri enti come la Provincia, la Regione ed i Beni Culturali - dice Mochi -. Parlo della Scuola del Restauro Monumentale per la formazione di tecnici (specialmente geometri poiché per la loro specifica formazione sono in grado di passare dalla figura di Direttore di cantiere che sfida insieme ai propri operai le intemperie a coordinatori delle altre figure professionali tra cui gli ingegneri strutturali ed i geologi) e di quelle maestranze specializzate che stanno scomparendo". Quale sede più appropriata se non il Castello? Anche i Geometri potrebbero farsi sentire. •



Vista delle coperture

Terza ed ultima parte



Ala sinistra del Palazzo fatiscante



Ala sinistra del Palazzo fatiscante



Ala di Palazzo con tetto crollato



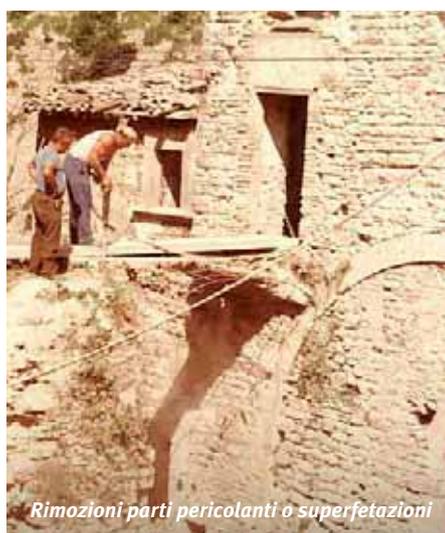
Colombaia con vistose lesioni alle pareti



Lato sud fatiscante e privo di copertura



Crolli di coperture e pareti





Camminamento interno del Castello



Vista panoramica del Castello e borgo



Vista panoramica del Castello e borgo



Vista panoramica del Castello e borgo



Cortile interno



Soffitto ligneo

Viaggio nel magico deserto nubiano, in Sudan, verso le favolose miniere dei Tolomei

Alla ricerca di Berenice, la città dell'oro, tra piramidi e mangiatori di serpenti

Lasciando Khartoum e dirigendosi a nord, lungo il corso del Nilo, si raggiunge la necropoli reale di Meroe. All'ombra della montagna sacra di Amon, tra le tombe dei "faraoni neri". Un tè nel deserto con i Beja, ultimi nomadi del Sahara orientale

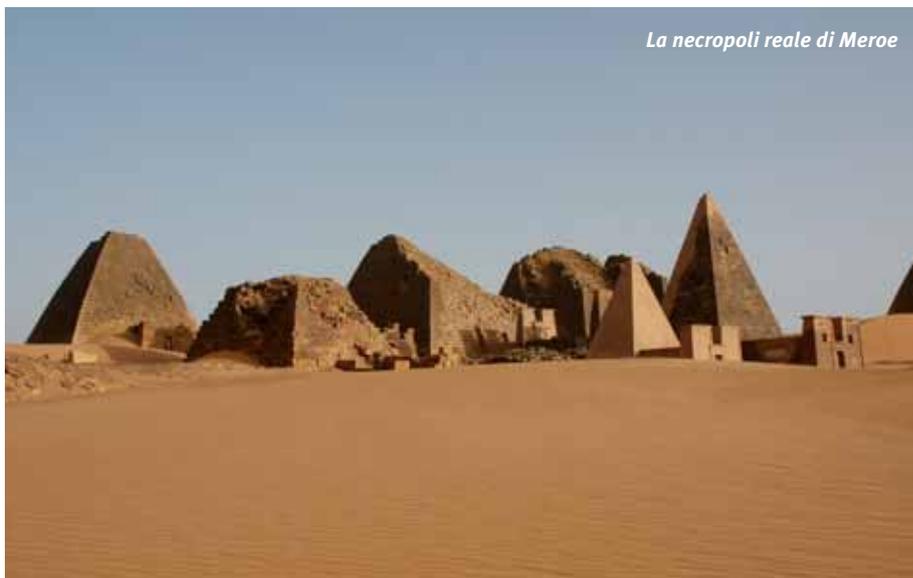
Testo di Augusto Camera e Maurizio Levi
Foto di Augusto Camera



Così narra un testo egizio di circa 3.000 anni fa: “Ma dov’è questo favoloso paese dell’oro dei Megiay?” Per trovarlo bisogna risalire il Nilo dal Mediterraneo, superare Aswan, Abu Simbel, le terre conosciute e i deserti pieni di incognite, le cateratte e il calore più cocente del globo. Solo alla fine ci ritroveremo nel leggendario paese dell’oro degli egizi, la Nubia, l’ultima frontiera del Sahara. Con il mio amico Maurizio Levi e grazie alla sua organizzazione è stato approntato il viaggio che di seguito descriviamo. Lasciando Khartoum e dirigendosi a Nord lungo il corso del Nilo, si raggiunge la necropoli reale di Meroe. Oltre 40 piramidi, molte delle quali in buono stato di conservazione, svettano da una collina dove si accavallano dune di sabbia dorata che si appoggiano ai fianchi delle stesse, quasi volessero ricoprirle. Un luogo magico dove è raro incontrare altri turisti e dove si può gustare un’atmosfera irrealistica di pace e di grandiosità difficile ormai da provare in altri siti archeologici. Proseguendo verso nord, uno spettacolo fiabesco si offre agli occhi di chi, dopo aver attraversato il deserto del Bayuda, racchiuso nella grande ansa del Nilo, arriva fino a Napata, l’antica capitale del regno di Kush. Dalla piatta distesa ciottolosa del deserto si innalza la Montagna Sacra di Amon, il Jebel Barkal.



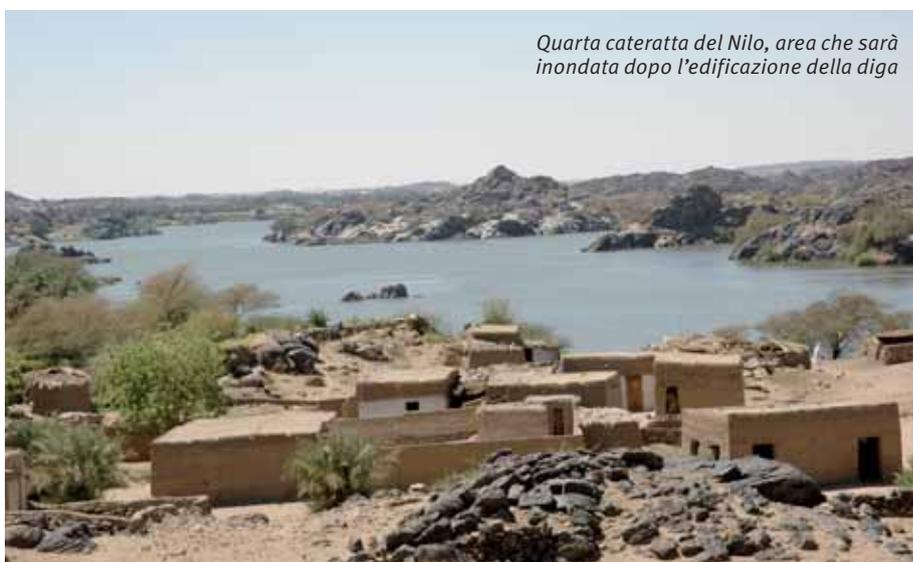
Augusto Camera



La necropoli reale di Meroe



La necropoli reale di Meroe



Quarta cateratta del Nilo, area che sarà inondata dopo l'edificazione della diga

Ai suoi piedi i templi dell'antica capitale sono numerosi, ma la maggior parte ancora sepolti sotto le sabbie. Il più imponente è senza dubbio il tempio di Amon, con i suoi arieti mutilati e l'altare di granito grigio ancora al suo posto al di là dei monconi di tozze colonne. Poco lontano una selva di piramidi, aguzze come lo sono solo le piramidi kuscite, e perfettamente conservate, svettano dalla cima di una collina di sabbia gialla. E sotto ad alcune di queste piramidi le tombe dei "Faraoni Neri", come furono chiamati i Re nubiani della XXV^a dinastia, ci offrono le immagini policrome della loro vita e della loro morte. Ma è dalla cima piatta di questa montagna che possiamo abbracciare appieno lo spettacolo circostante. Davanti a noi verso Sud ciò che gli antichi egizi e i nubiani videro per millenni: il grande fiume Nilo, il dono degli dei, capace ancor oggi di scorrere placido con il suo corso sinuoso riflettente la luce accecante del sole come il dorso di un serpente, perdersi nell'orizzonte. Osservando invece verso Nord lo sguardo si perde nel nulla e si prova un senso di smarrimento: lo sterminato deserto Nubiano, disabitato e sconosciuto che si estende fino al confine con l'Egitto.

È proprio in quest'immensità che dopo due giorni avremmo tentato di raggiungere la sconosciuta Berenice Pancrisia, la città dell'oro, nascosta tra le aspre e selvagge montagne del Sahara orientale dove vivono gli ultimi nomadi Beja. Già noti ai faraoni egizi che li chiamavano Megiay, e successivamente ai Tolomei con il nome di Cadoi aphiaphagi, cioè "mangiatori di serpenti", erano chiamati invece Blemmi dai Romani. Per gli anglosassoni del XIX secolo divennero i temibili Fuzzy-Wuzzy (a causa dei loro capelli crespi) mahdisti, tanto ardimentosi da sfondare il quadrato inglese a Khartoum e di conquistare la città difesa da Gordon Pascià. Per oltre 4.000 anni i Beja hanno percorso il torrido deserto e le colline desolate del Mar Rosso alla ricerca di pascoli per i loro cammelli, pecore e capre.

A mezzogiorno in aprile, nel deserto nubiano la temperatura supera spesso i 40°C. Con i miei compagni di viaggio ci stavamo dirigendo verso Nord attraverso una pianura piatta e giallastra estesa fino all'orizzonte. Dapprima ondulazioni basse e colline, poi vere e proprie montagne rocciose scure con picchi e pareti sgretolate dai fortissimi sbalzi di temperatura. È la catena di montagne che corre paral-



Maurizio Levi (a destra)
all'imbarco delle chiatte sul Nilo



Attraversamento del Nilo

I templi dell'antica capitale Napata sono numerosi, ma la maggior parte ancora sepolti sotto le sabbie. Il più imponente è senza dubbio il tempio di Amon, con i suoi arieti mutilati e l'altare di granito grigio ancora al suo posto al di là dei monconi di tozze colonne. Poco lontano una selva di piramidi, aguzze come lo sono solo le piramidi kuscite, svettano dalla cima di una collina di sabbia gialla



Il tempio di Amon ai piedi del Jebel Barkal

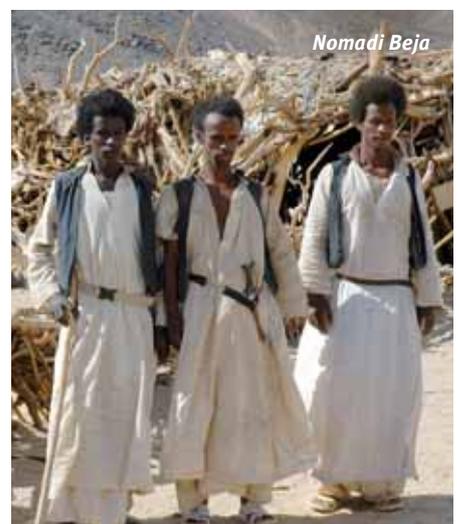


Interno di una tomba a Nuri



lela alla costa del Mar Rosso e blocca tutte le perturbazioni rendendo così questa parte di deserto aridissima. Ci inoltrammo nella stretta valle di wadi Khomareb cercando il pozzo segnato sulle vecchie carte topografiche inglesi degli anni '40. Nonostante disponessimo di un GPS, non riuscivamo a trovarlo; evidentemente la precisione della vecchia carta geografica lasciava un po' a desiderare. Improvvisamente da dietro un gruppo di acacie vedemmo fuggire una capra: se c'è una capra, c'è il pastore e se c'è il pastore sicuramente sa dove si trova il pozzo. Infatti dopo poco ecco apparire da lontano la sagoma di un essere umano. Chiesi ad Amir, il nostro autista sudanese, di mandare in arabo dove si trovasse il poz-

zo, ma la risposta fu: ma che lingua parlano questi. Non capisco nulla! In effetti gli Hadendowa, una delle sottotribù dei Beja, parla un antico dialetto che ha solo qualche parola di arabo. Abdallah, così si chiamava il giovane nomade, ci indicò un punto più avanti e in effetti poco dopo vedemmo un insieme di alcune povere capanne di rami e stuoie. Con il grande senso di ospitalità nei confronti dei viandanti che contraddistingue tutti i nomadi sahariani, ci portarono una stuoia e ci invitarono a sederci, pronti ad offrirci lo chai (il tè). Le donne hadendowa indossano delle tuniche coloratissime, hanno il volto scoperto, civettuole treccine che incorniciano il viso e il naso ornato con lamine d'oro. Gli anziani parlavano l'arabo più



Nomadi Beja

Nomade Beja



Nomadi Beja



Tipico paesaggio del Sudan del Nord



*Resti di fortificazioni a Berenice Pancrisia
(III-IV secolo d.C.-Epoca Tolemaica)*

correttamente e quindi tramite Amir riuscimmo ad avere un minimo di conversazione. Ci raccontarono che in quella valle a loro memoria non erano mai passati dei kawajia (stranieri bianchi). I bambini, che vedemmo intimoriti, non avevano mai visto un uomo bianco e, esattamente come da noi, ci spiegarono che quando i bambini facevano i capricci li minacciavano di farli portare via dal cattivo uomo bianco... Non si può dire che abbiamo una buona reputazione...

Fu un pomeriggio straordinario e incredibile: stavamo parlando con uomini che vivevano come millenni fa. Eravamo in una situazione analoga a quella degli antichi prospektori egizi che esploravano il deserto alla ricerca dell'oro e nelle loro peregrinazioni incontravano i Magiay. Ci accompagnarono al pozzo e ci rifornimmo d'acqua utilizzando le loro attrezzature: una sacca di pelle di capra e una corda di strisce di pelle che dovevano essere calate nel buco nero fondo una decina di metri. Ci chiesero di rimanere per la notte facendoci capire che avrebbero potuto uccidere una capra per la cena.

Rifiutammo gentilmente adducendo la necessità di dover partire per raggiungere in tempo la nostra meta. Mi sovvenne allora la risposta di un nomade Tuareg incontrato anni prima in Algeria il quale alla mia spiegazione che per raggiungere con l'automezzo l'oasi di Ain Salah

Di Berenice Pancrisia, la città delle miniere d'oro dei Tolomei, si favoleggiò per secoli, fino a farla entrare nella leggenda ed a dubitare realmente della sua esistenza, anche perché si diceva che gli spiriti, suoi gelosi custodi, l'avrebbero fatta sparire dagli occhi di chi fosse riuscito a trovarla

distante oltre 400 chilometri sarebbero bastati un paio di giorni (contro gli oltre 15 necessari a cammello), mi disse: e che cosa fai negli altri 13? Non a caso un proverbio tuareg dice "Chi corre sempre, saprà sempre meno cose di colui che resta calmo e riflette".

Ci addentrammo sempre di più tra le selvagge montagne, percorrendo aspre vallate che a volte si rivelavano chiuse e ci costringevano spesso a ritornare sui nostri passi. Dopo vari tentativi raggiungemmo finalmente la valle del wadi Allaqi, e all'improvviso ci apparvero davanti due imponenti costruzioni in pietra, dei castelli diroccati, circondati dai resti di decine di antiche abitazioni. Eravamo a Berenice la città citata da Plinio il Vecchio nella suo *Naturalis Historia* al libro sesto, vanamente agognata dai cercatori di tesori. Di Berenice Pancrisia, la città delle

miniere d'oro dei Tolomei, si favoleggiò per secoli, fino a farla entrare nella leggenda ed a dubitare realmente della sua esistenza, anche perché si diceva che gli spiriti, suoi gelosi custodi, l'avrebbero fatta sparire dagli occhi di quanti fossero mai riusciti a trovarla. Una leggenda? Sicuramente sì, ma come tutte le leggende forse con un fondo di verità. Probabilmente i forti riflessi degli implacabili raggi del sole prodotti sui cristalli di quarzo di cui sono ricche queste montagne, riusciva ad abbagliare chi vi fosse mai arrivato, impedendone la vista.

Oggi si sa di un'altra città dell'oro in una valle a circa 15 km a ovest di Berenice. Forse la meta di un prossimo viaggio. Anzi per aprile stiamo preparando un viaggio in Mauritania fra deserto e oceano ove si incontrano uomini e oasi fermi nel tempo. •

sistema marcotherm

soluzione di isolamento termico a cappotto

Perché utilizzare il sistema a cappotto marcotherm

MTH
marcotherm
SISTEMA A CAPPOTTO

Risparmio energetico garantito

Bollette meno care e massimo confort abitativo

Maggiore durabilità delle facciate

Protegge dalle escursioni igro-termiche e dalla formazione di crepe e fessurazioni

Salute nei locali

Elimina i ponti termici e contrasta la comparsa delle muffe

Qualità testata

Il sistema ha ottenuto la marcatura CE e quindi risponde alle normative europee vigenti.

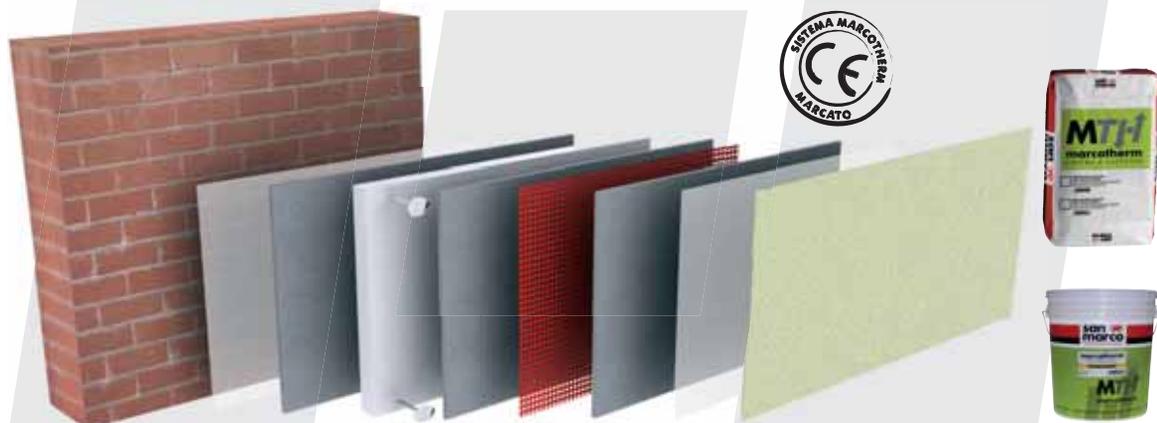
Classe di reazione al fuoco: **B s2-do**

Agevolazioni fiscali

Possibilità di detrarre dall'IRPEF il 55% delle spese sostenute grazie agli incentivi previsti dalla Finanziaria 2009

Garantito 10 anni

marcotherm è assicurabile con una polizza decennale



Accessori per il fissaggio su cappotto di tende da sole, condizionatori, fermascuri, etc...

Corso di aggiornamento tecnico:

**L'isolamento termico degli edifici:
normative e soluzioni d'intervento**

Martedì 7 Aprile 2009
dalle 14.30 alle 18.30
c/o Collegio dei Geometri di Milano

per iscrizioni:

www.geometri.mi.it

La nostra esperienza
al servizio
del Vostro successo

san marco
SISTEMI VERNICIANTI PER L'EDILIZIA

Peter Cox.

UNA GRANDE TECNOLOGIA PER SOLAI DI LEGNO VECCHI E NUOVI.

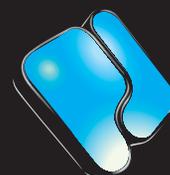


Ferri Comunicazione

Sistema Traliccio LPR®



Per sostenere il passato e reggere il futuro c'è l'esclusiva tecnologia Peter Cox®. Il sistema Traliccio LPR® e Connettore FLAP® ripristina il tuo vecchio solaio di legno e ottimizza le prestazioni del nuovo. Il brevetto assicura la perfetta connessione tra la soletta in calcestruzzo e la sottostante struttura lignea, con deformazioni contenute entro 1/500 della luce. Il sistema è in linea con le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.



PETER COX
TECNOLOGIE PER IL RECUPERO EDILIZIO



Verona
tel 045 8303013
Milano
tel 02 730675
Roma
tel 06 6869326

www.petercoxitalia.it