

# NoiGeometri

RIVISTA DI TECNICA E DI VITA PROFESSIONALE



**Corsi CAD per iscritti e praticanti**

## Progettare in 3 dimensioni

- **Decreto Bersani-Visco** › Ancora troppi i punti oscuri
- **Cassa** › Un bilancio complessivamente positivo
- **Monza** › Il nuovo Collegio muove i primi passi
- **Il romanzo di Milano** › La lunga notte dei Barbari



*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.**

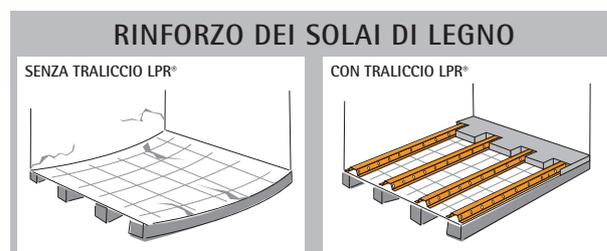
Via Provinciale, 1814 - 24059 Urgnano (BG) - tel. 035/898459 4 linee - fax 035/892652 <http://www.abinformatica.com> C.F.-P.I. 02002930168 - Capitale Soc. Euro 18.075,99 I.v. - R.I. - Trib. Di Bergamo n. 38110 - R.E.A. n. 254324 - CCIAA di Bergamo



# Peter Cox

La firma che cancella ogni problema.

Peter Cox, inventore di soluzioni concrete e definitive, è la risposta giusta ad ogni problema di risanamento edilizio. Per il rinforzo dei solai di legno Peter Cox firma "Traliccio LPR®" e "Connettore Flap®" sistemi brevettati che assicurano la perfetta connessione tra la soletta in calcestruzzo e la sottostante struttura di legno, evitando situazioni critiche di demolizione o di inserimento di putrelle all'intradosso.



Verona Tel. 045 8303013 - Milano Tel. 02 730675  
Roma Tel. 06 6869326 - [www.petercoxitalia.it](http://www.petercoxitalia.it)



**PETER COX**  
TECNOLOGIE PER IL RECUPERO EDILIZIO.

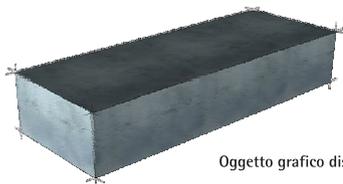


# Può un mattone essere intelligente?

PROGETTARE

COSTRUIRE

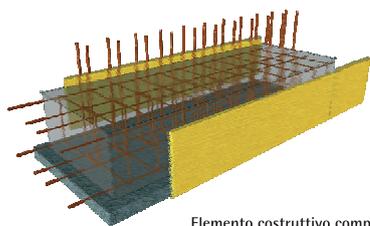
GESTIRE



Oggetto grafico disegnato



Definizione nel Database



Elemento costruttivo computato

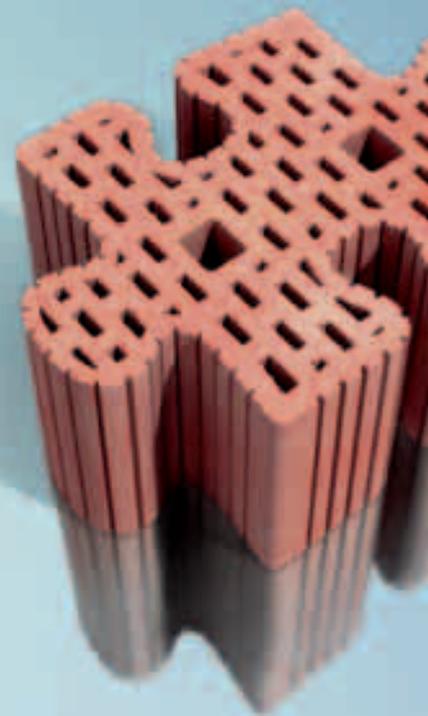


Computo estimativo

## Design2Cost

è la soluzione per il calcolo grafico dei costi.

Elementi costruttivi intelligenti permettono di lavorare a partire da qualunque tipo di disegno.



[www.design2cost.it](http://www.design2cost.it)

Scopri la semplicità d'uso di Design2Cost con la videodimostrazione di soli 2 minuti

**Nemetschek Italia S.r.l.**

**Filiale Lombardia**

Centro Dir. Colleoni - Pal. Taurus, ingr. 2

20041 Agrate Brianza (MI)

Tel. 039 6091111 - Fax 039 6898582

e-mail: [milano@nemetschek.it](mailto:milano@nemetschek.it)

**Harpaceas S.r.l.**

Rivenditore esclusivo per le province di Lodi, Milano e Pavia:

Viale Richard, 1

20143 Milano

Tel. 02 891741

Fax 02 89151600

e-mail: [info@harpaceas.it](mailto:info@harpaceas.it)

Design2Cost offre una risposta efficace alle richieste dei diversi attori che intervengono nel processo che porta dalla progettazione alla costruzione e che, per diverse ragioni, condividono un obiettivo comune: la quantificazione precisa dei costi.

Solo con il raggiungimento di questo obiettivo il progettista può supportare la committenza nelle scelte, coniugando forma, aspetto estetico e investimento.

L'impresa riesce a redigere un gran numero di offerte dettagliate e precise in tempi estremamente rapidi minimizzando il rischio di imprecisioni ed errori.



**NEMETSCHKEK**  
BUILDING THE FUTURE

[www.design2cost.it](http://www.design2cost.it)

# Sommario

- 07 Editoriale  
**Il codice deontologico, regola e strumento professionale**  
di Enzo Balbi
- 08 Il Presidente risponde
- 09 Lettere al Collegio
- 10 **L'angolo acuto**  
di Marcello Gualtieri
- 11 **La voce di Confedilizia**  
di Corrado Sforza Fogliani
- 12 In Italia e nel mondo
- 14 Cassa geometri  
**Previdenza 2006, un bilancio con molte luci. L'ingresso nei "fondi"**  
di Pierpaolo Bonfanti
- Chi va....
- 16 **Anna Maria Peschiera**  
intervista di Paolo Maddaloni
- ....e chi viene
- 17 **Gabriella D'Orsi**  
intervista di Paolo Maddaloni
- 
- Professione
- 18 **Tariffe e compensi professionali**  
di Paolo Ghirardi
- 19 **Ecco il modello di disciplinare per gli incarichi professionali**
- 22 **Codice di deontologia professionale dei geometri**
- 28 **Affidamento dei servizi di ingegneria di importo inferiore ai 100mila euro**
- 30 **La sicurezza nei cantieri mobili**
- 
- Flash
- 31 **Urbanizzazione, regolamenti e sanatoria alla Commissione Interprofessionale di Milano**

- Copertina
- 32 **Dal vecchio, caro tecnografo alla progettazione tridimensionale**  
di Andrea Gaffarello
- Estimi
- 36 **Campagna, ecco le novità sugli immobili e i requisiti per non perdere la «ruralità»**  
di Franco Guazzone

---

## Inserto "Pagine Gialle"

Collegio dei Geometri della Provincia di Milano

II

Verbale della riunione di consiglio del 20 e 22 febbraio 2007

X

Verbale della riunione di consiglio del 27 marzo 2007

XVII

Verbale della riunione di consiglio del 26 aprile 2007

---

## Inserto "Pagine Gialle"

Collegio dei Geometri della Provincia di Monza e della Brianza

XXIV

Verbale della riunione di consiglio del 10 aprile 2007

XXVII

Verbale della riunione di consiglio del 26 aprile 2007

XXX

Verbale della riunione di consiglio del 17 maggio 2007

- 
- 41 **Professionista del mattone Tra impresa e pubblica amministrazione al servizio delle famiglie**  
dalla Redazione

- Decreto fiscale
- 42 **È trascorso un anno dalla Visco-Bersani ma ancora troppi sono i punti oscuri**  
di Ambrogio De Giuli

- Catasto
- 48 **Invio telematico del Pre.geo 9/10**  
di Paolo Radice

Agenzia del territorio

- 50 **La trasmissione telematica del modello unico informatico catastale**

- 53 **Ecco le indicazioni sul frazionamento di particelle divise in porzioni colturali**

- 
- 55 Il Collegio incontra le Aziende

- 56 **L'isolamento degli edifici nel processo di edificazione**  
di Andrea Gaffarello

- 57 **La progettazione acustica dei fabbricati**  
di Cristiano Vassanelli

---

Realtà che cambiano

- 63 **Monza: una nuova provincia, un nuovo Collegio**  
di Umberto Agradi

- 66 **Il "neonato" Collegio di Monza comincia dalla sicurezza nei cantieri**  
di Giuseppe Carlo Redaelli

---

Urbanistica

- 68 **Milano "in sonno" da oltre mezzo secolo**  
di Augusto Camera

---

Cultura

- 70 **Quando le case producono più energia di quella che consumano. Il caso Friburgo**  
di Augusto Camera

- Il grande romanzo di Milano
- 72 **La lunga notte dei Barbari**  
Capitolo secondo

- 80 **MOD. 17/2007**  
**Modalità di spedizione**

---

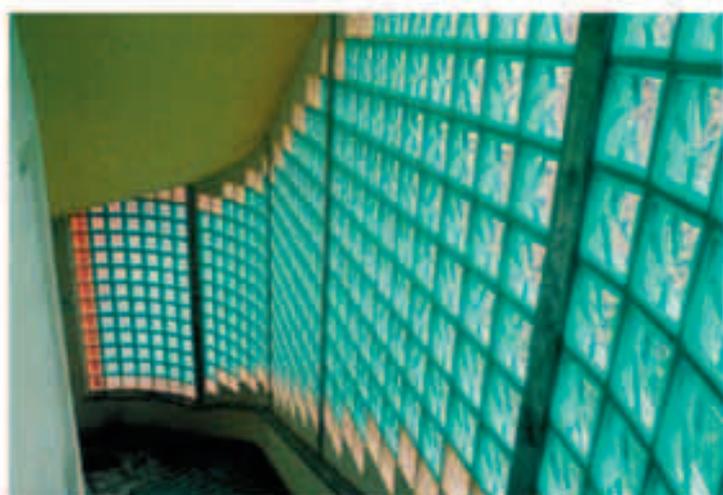
*In copertina: elaborazione grafica del "Bear Stearns Building" a New York*



Fontana nella cantina del Ristorante Toscano - Robbiate (Lc)  
Studio Architettura Laura Griziotti - Paolo Riva - Milano



**Elementi  
Decorativi**



**Vetrocemento**

Vetrocemento - Oratorio Vertova (Bg)

**Arredo  
Urbano**



Piazza Morzenti - Martinengo (Bg)  
Studio Peretti - Bergamo - Bg

**Manufatti  
In cemento**



Portale lucido e martellinato - Ristorante Toscano  
Studio Arch. Laura Griziotti - Paolo Riva - MI



**CATTANEO BATTISTA s.r.l. - F.LLI PERICO  
MANUFATTI IN CEMENTO E GRANIGLIA  
CARVICO (Bergamo) • Tel. 035/79.14.42**

**[www.cattaneomanufatti.com](http://www.cattaneomanufatti.com) • [www.cattaneob.com](http://www.cattaneob.com)  
e-mail: [manufatti@cattaneomanufatti.com](mailto:manufatti@cattaneomanufatti.com)**

# NoiGeometri

RIVISTA DI TECNICA E DI VITA PROFESSIONALE



## Noi Geometri

Rivista di Tecnica e di Vita Professionale

Anno XXXIX

Marzo / Aprile 2007

Periodico a cura del Collegio dei Geometri 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

### Orari del Collegio dei Geometri 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

### Direttore responsabile

Enzo Balbi

### Comitato di redazione

Umberto Agradi, Antonio Albé, Ferruccio Baio, Pierpaolo Bonfanti, Rodolfo Catellani, Andrea Gaffarello, Giuseppe Garra, Paolo Maddaloni, Paolo Paltanin, Giovanna Pogliani, Michele Specchio Luciano Zanini e i Coordinatori di tutte le Commissioni del Collegio

### Segretario di redazione

Cristiano Cremoli

### Coordinatore di redazione

Ambrogio Biffi

### 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.

### Concessionaria esclusiva di pubblicità

**OEPI** Pubblicità

37122 Verona - Piazza Cittadella, 9

Tel. 045.596039 (r.a.)

Fax 045.8001490

oepipubblicita@virgilio.it

### Progetto grafico

Double B

www.doubleb.it

Roc N° 4874

Finito di stampare nel mese

di luglio 2007 da

Galli Thierry Stampa Srl - Milano



Virtual Trace™

# GRAPHISOFT. ARCHICAD 11

a Virtual Building Solution



archiclass services  
[www.archiclass.it](http://www.archiclass.it)

Collegio dei Geometri della  
Provincia di Milano

Sei un giovane progettista?



Cigraph S.r.l.  
Via Orsato, 38 - 30175 Ve/Marghera  
Tel 041 932 388 Fax 041 92 0 031

**invito alla presentazione di ArchiCAD 11:**

**giovedì 28 giugno 2007 alle ore 15.00**

presso il Collegio dei Geometri della Prov. di Milano - Piazza Sant'Ambrogio, 21 Milano  
Per maggiori informazioni consultare il sito [www.collegio.geometri.mi.it](http://www.collegio.geometri.mi.it)

Fino al 31-07-2007 chiedi il voucher per acquistare una licenza di

**ArchiCAD 11 con il 30% di sconto**

Il voucher deve essere richiesto entro il 31-07-2007, la richiesta non comporta nessun obbligo all'acquisto. Per maggiori informazioni vai al sito: [www.cigraph.com](http://www.cigraph.com)

# Il Codice deontologico, regola e strumento professionale

**A**ll'interno della rivista troverete il testo del Codice di "Deontologia Professionale dei Geometri" che il Consiglio Nazionale ha aggiornato secondo gli ultimi dettami normativi.

**Codice: ovvero regola alla quale il geometra professionista deve attenersi.** Permettetemi un paragone "forte". Ogni Ordine monastico ha la propria "Regola" che ogni componente interiorizza durante pesanti anni di noviziato e che deve scrupolosamente osservare. Anche il nostro Ordine professionale ha la sua "Regola" deontologica che ogni iscritto dovrà scrupolosamente rispettare. Senza cadere nelle solite "tiriterie", sono convinto, come lo siamo tutti, che la deregulation ha preso il sopravvento; che la moda, l'arrivismo a tutti i costi ci stanno rovinando la vita. Eppure...

I nostri padri ci raccontavano che valeva più una stretta di mano di qualsiasi contratto scritto. E ora? Ma ci rendiamo conto che i maggiori consulenti sono gli avvocati? Ci accorgiamo del tempo che perdiamo in liti, futili contenziosi, ecc. ?

Qualcosa dobbiamo fare e, personalmente, sono sicuro che non sia poi così difficile rispettare certi canoni di comportamento.

Lo sappiamo tutti, a lungo termine la chiarezza e la correttezza pagano sempre. Forse non sempre in termini di soldi, al momento; ma poi anche quelli arrivano perché la gente, il committente ti valuta e le persone serie, i committenti veri, non si mettono in gioco con gli scaltri, si mettono nelle mani dei professionisti galantuomini.

Se anche i giovani qualche volta in più cercassero di vedere da vicino cosa c'è dietro a chi è "arrivato", si convincerebbero che il lavoro, la serietà, la capacità, e anche le doti umane spesso,



sono i pilastri del traguardo di prestigio ed economico raggiunto. Invece, purtroppo, si finisce per mitizzare figure e personaggi che dalla loro hanno solo una sfacciata fortuna o, peggio, il disprezzo delle regole e del rispetto. Guardate che non sono uscito di senno, nemmeno sto diventando "vecchio": no, no, sono un geometra che crede fermamente nella

propria professione che, grazie a Dio, mi dà anche soddisfazioni. La stragrande maggioranza di coloro che mi leggono, forse tutti, la pensano e si comportano come me e meglio di me.

Tutto questo cosa c'entra con il Codice deontologico?

Regola è molto simile a "regolo". Ce lo ricordiamo quant'era utile quando non potevamo disporre di calcolatrici e computer? Era lo "strumento" di lavoro indispensabile.

**Il Codice di Deontologia professionale deve diventare lo strumento distintivo della nostra professione.**

Vedete, mi auguro che tutti noi lo leggiamo bene per comprenderlo ed attuarlo. Per quanto, a ben vedere, esso non contiene poi nulla di diverso da ciò che noi ogni giorno facciamo.

Solo, queste regolette scritte nero su bianco ci serviranno da "ripasso", da libro di testo; e dunque, in qualche caso, a far meglio di come abbiamo fatto finora. Potrebbe essere visto come "un'assicurazione sulla professione", sul nostro lavoro, sul nostro futuro.

Soprattutto con l'utilizzo di questa "Regola" diamo un'immagine di serietà e correttezza a tutta la Categoria e, lo sappiamo, oggi l'immagine conta più che mai.

Ne guadagneremo tutti, anche sotto l'aspetto dei risultati economici e di prestigio personale. •

Indirizzate la vostra corrispondenza a:

### Collegio dei Geometri della Provincia di Milano

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



#### AI LETTORI

Gli uffici del Collegio di Milano, di Monza e della Brianza, saranno chiusi per ferie dal **6 al 21 agosto** compreso.

A tutti i nostri iscritti,  
**buone vacanze.**

#### MEGLIO ARCHITETTO O GEOMETRA? MEGLIO GEOMETRA, DICO IO

Egregio Signor Presidente, mi sono diplomato geometra nel 2002 e ho superato l'esame di Stato nella sessione del 2005. Ho continuato gli studi universitari e a luglio di quest'anno conseguirò la laurea triennale in architettura. Alcuni compagni di corso mi hanno suggerito, una volta ottenuta la laurea, l'iscrizione all'albo degli Architetti. Non ho ben capito come si potrà svolgere la mia professione una volta iscritto a questo albo, anche perché so che potrei iscrivermi, essendo abilitato come già accennato, anche al Collegio dei Geometri. Le sarei grato se Lei volesse darmi qualche chiarimento in più in modo da consentirmi una scelta più oculata e serena sul mio futuro prossimo. La ringrazio per la cortesia che vorrà porre alla mia richiesta e porgo i migliori saluti.

#### Lettera firmata

.....  
*Caro collega,*

*la Tua lettera mi dà la possibilità di informare tutti i giovani che ricevono la nostra rivista, praticanti o ancora studenti, in merito alle possibilità di lavoro che la professione di geometra consente. Ti devo dire che capita abbastanza sovente di ricevere richieste su questo argomento.*

*Intanto, permettimi, devo cercare di misurare le parole per evitare fraintendimenti con gli amici degli altri Ordini professionali e, nel contempo, essere il più chiaro possibile.*

*Il discorso in parole semplici si può così sintetizzare. Con l'acquisizione della Laurea triennale sarai in condizioni di eseguire lavori di livello superiori a quello del geometra.*

*La Tua eventuale iscrizione all'Ordine degli architetti Ti consentirà di svolgere l'attività professionale esclusivamente per la "classe" correlata alla Laurea e per nessun altro intervento.*

*Di contro l'iscrizione al nostro Collegio, con la maggiore preparazione tecnica universitaria, Ti può permettere di svolgere meglio e con maggior capacità intellettuale tutte le pratiche cui è abilitato il geometra.*

*Sperando di averTi chiarito il dubbio, e contando di vedere presto il Tuo nome nell'elenco dei nuovi iscritti, un augurio e saluto da parte di tutti i "futuri" colleghi.*

**Enzo Balbi**  
.....

## PROFESSIONALITÀ CONTRO I VENDITORI DI FUMO

Cari colleghi,  
ho avuto modo di leggere alcune delle lettere pervenute in redazione e non posso che concordare con buona parte delle problematiche emerse, anche perché, nella mia esperienza lavorativa, in alcuni casi, le ho riscontrate anche io. Mi permetto, pertanto, di fare a mia volta alcune riflessioni ed in particolare di dare un consiglio al nostro giovane collega neoiscritto che si trova ad affrontare le problematiche date dagli inizi di una attività, sebbene io abbia “solo” sette anni di iscrizione. Per ciò che ho imparato nella mia esperienza lavorativa è che per contro a un mondo che si basa sull’immagine e sull’apparenza, il professionista deve avere una professionalità e una conoscenza, di ciò di cui parla, concrete. Non vale la pena bruciare la propria immagine e il proprio nome vendendo “fumo” al proprio interlocutore perché, una volta persa, si fa fatica a riconquistare la credibilità agli occhi del mercato. Quindi, in primo luogo, quello che conta maggiormente è la formazione e l’informazione per poter svolgere nel migliore dei modi il proprio lavoro quando si è chiamati a farlo.

Allo stesso modo è importante la correttezza, nei confronti della committenza, di se stessi e dei colleghi, pertanto non si accetta di eseguire un lavoro se non si è in grado di portarlo a termine, non si scende a compromessi per potersi portare a casa un lavoro, così come non si accetta o non si propone di lavorare sottocosto pur di lavorare perché sarebbe concorrenza sleale nei confronti dei colleghi. Per concludere posso dire che se nei primi tempi dell’attività vengono impostate correttamente le basi, in modo concreto e affidabile, certamente si incontreranno delle difficoltà ma altrettanto sicuramente queste basi permetteranno di poter cogliere dei buoni frutti con il passare del tempo.

Trovo singolare però e degno di nota che il mercato attuale del mondo della libera professione tecnica risulti “ostile” sia ad un pubblico in erba di neoiscritti che a un pubblico di “veterani” e “coriacei” geometri, con maturata esperienza, anche prossimi alla pensione come il collega di cui è stata pubblicata la lettera. Perciò viene spontaneo domandarsi per chi questo “habitat” sia naturale, questo potrebbe essere un buono spunto per uno scambio di opinioni con gli altri colleghi.

**Geom. Antonio Riccardo Albè**

## NOI DONNE DISCRIMINATE IN CANTIERE

Cari colleghi,  
è con profondo dispiacere che sono costretta a riconoscere che nonostante si invochi in ogni frangente la parità tra i sessi in alcuni contesti le cose non sono molto cambiate e le idee rimangono statiche, e non mi riferisco solo all’ambiente di spettacolo, a vallettopoli, dove seppur con buone capacità la donna è comunque “costretta” a mettere in mostra il suo aspetto fisico, mi riferisco soprattutto al nostro settore, al cantiere in modo particolare che diventa, per la maggior parte delle volte un ambiente molto aggressivo per una professionista donna. La settimana scorsa sono andata in cantiere per una D.L. ed o portato con me la mia collaboratrice di studio alle prime armi....

mi è sembrato di rivedere la scena della mia prima presenza in cantiere una quindicina di anni fa circa e quello che più ricordo è l’orgoglio ferito!

Un professionista già un po’ incerto perché ancora inesperto e quindi degno di poca attenzione da parte degli operai dell’impresa, ma soprattutto una professionista donna indegna dell’attenzione degli operai se non come “oggetto di desiderio”, certo non fa piacere sentirsi gli occhi delle maestranze di cantiere puntati addosso e sentire i commenti correlati.

Oggi io ho raggiunto una maturità professionale e una sicurezza tale da potermi affermare in cantiere e da poter fare valere le mie ragioni per il lavoro svolto, ma mi domando quanto tempo ancora dovrà passare affinché noi professioniste non saremo costrette a dover dimostrare capacità e professionalità superiori per essere considerate in cantiere da un punto di vista esclusivamente professionale. Pongo anche a voi questa domanda, soprattutto come spunto per una riflessione.

**Lettera firmata**

## SCHIACCIATO DAI MECCANISMI DEL MERCATO

Caro Direttore,  
ormai, a pochi mesi dalla chiusura della mia vita professionale, dato che ho raggiunto la soglia della pensione e posso finalmente goderne i benefici, mi sono ritrovato a fare un bilancio della mia vita lavorativa in particolar modo una riflessione su come il mondo del lavoro è cambiato dai “lontani” anni in cui, da studente, seguivo mio padre nell’impresa edile di famiglia, ad oggi che invece sto lasciando “le mie consegne” e le “chiavi” dello studio a mio figlio che ha deciso di intraprendere questa professione.

Sicuramente il non dovermi più occupare e preoccupare dei clienti e delle loro pratiche lascerà un bel vuoto nelle mie giornate, ma, in tutta franchezza, tiro ora un sospiro di sollievo perché non riesco più a riconoscermi in questo mercato così cambiato rispetto a quando mi sono abilitato.

Mi rendo conto che un tempo quasi tutto quello che si faceva nella propria attività dava respiro a quelli che erano stati gli studi e a quella professionalità tecnica che ha caratterizzato noi professionisti tecnici, al giorno d’oggi invece, purtroppo, ci si trova a dover difendere lo spazio degli aspetti squisitamente tecnici della professione che, la maggior parte delle volte, viene assorbito e soffocato dalle incombenze dettate dalle nuove leggi di mercato e dal susseguirsi repentino degli adeguamenti richiesti da tutta la normativa tecnica e non.

Mi domando quindi come si possa riuscire al giorno d’oggi a lavorare con passione quando la maggior parte del proprio tempo la si deve dedicare ai consulti con il consulente del lavoro, il commercialista, il fiscalista e l’avvocato.... Ci si deve veramente augurare che i giovani che intraprendono questa professione, anche nella nuova veste di “ingegneri Junior”, cerchino e riescano ad avvalersi di buoni collaboratori molto professionali nei loro campi per non rimanere schiacciati nei meccanismi del nuovo mercato. Grazie dello spazio concesso alle riflessioni di un pensionato.

**Lettera firmata**

# Le finte liberalizzazioni e la lezione di **Milton Friedman**



**Q**uando si parla del grande economista americano Milton Friedman, morto a San Francisco il 16 novembre 2006, molti fra gli alti papaveri della nostra intelligenza storcono il naso. Non piace, nel ricordo di lor signori, il rapporto che Friedman ebbe con Ronald Reagan, quando quest'ultimo era ancora governatore della California e l'ispirazione che dai suoi studi trasse Margaret Thatcher per le grandi privatizzazioni britanniche della fine degli anni Settanta, che tuttora riversano benefici notevoli sui consumatori di tutto il mondo.

Eppure, la più brillante economia del nostro continente, l'Estonia, dimostra l'attualità di alcune idee di Friedman.

Ispirato, per sua stessa ammissione, dal libro "Liberi di scegliere", il primo premier post-comunista estone Mart Laar ha messo in campo flat tax per imprese e privati, l'abolizione delle barriere economiche, le privatizzazioni (vere), le liberalizzazioni, l'apertura totale ai capitali esteri. Risultato: crescita del 7-8% dal 2000 al 2004, del 10,5% nel 2005 e dell'11% nel 2006.

Insignito del Premio Nobel per l'economia nel 1976, Milton Friedman era nato a Brooklyn nel 1912 da una poverissima famiglia di emigrati ungheresi.

La sua lunga vita di studioso ed accademico fu caratterizzata da una straordinaria autonomia di pensiero e da un non comune coraggio intellettuale, caratteristiche che gli consentirono di assumere posizioni e sostenere tesi certamente "non politically correct".

Uno straordinario gruppo di studiosi, i cosiddetti "Chicago boys" fu da lui riunito nella famosa "scuola di Chicago" e affini "teorie generali" sul sistema economico ispirate ad un monetarismo estremamente liberista, in opposizione alle dominanti teorie "Keynesiane" che sostenevano l'intervento dello Stato nei periodi di recessione per stimolare la crescita economica. Sua, come sa qualsiasi studente di economia, fu la "teoria monetarista" della lotta all'inflazione basata sul controllo della quantità di moneta emessa, da regolarsi in base all'andamento reale dell'economia.

Nel 1974, dopo i lunghi anni all'Università di Chicago, sempre più controcorrente rispetto all'imperante teoria keynesiana, l'episodio più controverso della sua vita. Già consulente di Nixon, su indicazione di Henry Kissinger si presentò nel Cile di Pinochet dove trasferì per la prima volta sul campo le sue teorie. Quasi ovunque, ma soprattutto in Italia, fu pesantemente criticato per questo episodio. Il resto del mondo, molti anni dopo, riconoscendo in quella cilena la più sana delle economie sudamericane grazie alla cura Friedman, ammise che nel suo intervento non c'era nulla di ideologicamente indulgente verso gli orrori della dittatura.



Milton Friedman

In Italia, invece, le sinistre" non superarono mai il pregiudizio che quel rapporto gli procurò.

Poi, con Reagan alla Casa Bianca, venne la consacrazione definitiva del premio Nobel. La "Reaganomics" portava la sua firma: il taglio delle tasse, l'introduzione della flat tax (una aliquota fissa per tutti i contribuenti), l'abolizione della leva obbligatoria, le liberalizzazioni, la concorrenza tra scuole e tra università.

Il più lungo ciclo di espansione economica della storia americana; il crollo delle economie socialiste.

Roba del secolo scorso, potrà obiettare qualcuno. Bene, l'Estonia è lì a dimostrare il contrario, come dicevamo qui sopra. Ecco perché pensiamo che sia giusto ricordare da queste colonne Milton Friedman, proprio mentre qualcuno prepara "lenzuolate" di finte liberalizzazioni, ma in realtà diffonde l'oppressione fiscale con misure degne dei più biechi regimi di polizia, vessatorie o tutt'al più inutili, come l'assurdo obbligo di pagare tutti i professionisti con assegni o bonifici.

E poi, qualcuno sa spiegare perché questa regola non vale per altri, come, ad esempio, artigiani o ristoranti? •

---

Quando si parla dell'economista fondatore della famosa scuola di Chicago, molti fra gli alti papaveri della nostra intelligenza storcono il naso

---

# Esclusi gli immobili storici dalla certificazione energetica



**I**l d.lgs. 29.12.'06, n. 311 prevede – come è noto – l'estensione graduale dell'obbligo di dotare della certificazione energetica anche gli edifici esistenti, secondo modalità operative e metodologie di calcolo che dovranno essere definite da specifici provvedimenti attuativi.

Tale obbligo decorre dall'1.7.'07 per gli "edifici di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile"; dall'1.7.'08, per gli "edifici di superficie utile fino a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari" e, infine, dall'1.7.'09 in caso di trasferimento a titolo oneroso delle singole unità immobiliari. La predetta certificazione – di validità decennale e per la cui redazione è necessario rivolgersi ad un tecnico abilitato – deve essere allegata dal venditore "all'atto di trasferimento a titolo oneroso, in originale o copia autentica"; diversamente, "il contratto è nullo". Nullità, però, che "può essere fatta valere solo dall'acquirente".

Con riferimento alla locazione, invece, tale certificazione deve essere messa a disposizione del conduttore, o ad esso consegnata in copia "dichiarata dal proprietario conforme all'originale in suo possesso", solo nel caso in cui l'intero immobile o le singole unità immobiliari siano "già dotati di attestato di certificazione energetica". Ciò vuol dire, in pratica, che solo nei casi in cui – con riferimento agli edifici esistenti – il provvedimento in commento prescriva tale obbligo (vale a dire nelle ipotesi sopra citate e con le scadenze ivi previste), scatta per

i locatori l'onere di consegnare ai propri inquilini, o comunque di mettere a loro disposizione, l'attestato di certificazione energetica. Anche in tale ipotesi, in caso di inadempimento da parte del locatore, "il contratto è nullo". Nullità, comunque, che "può essere fatta valere solo dal conduttore".

Per gli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione integrale (intendendosi per tali gli edifici la cui costruzione o ristrutturazione è stata assentita in forza di richiesta presentata a partire dal 9 ottobre 2005), l'obbligo a carico del costruttore, come quelli a carico del locatore, di provvedere agli adempimenti relativi al contenimento energetico è già in vigore. Per gli altri immobili si prevede l'emanazione di decreti attuativi e che, fino a che tali provvedimenti non siano stati emanati, l'attestato di certificazio-

ne energetica sia sostituito "a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica" – anch'esso da redigersi da parte di un tecnico abilitato – o da "una equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal Comune con proprio regolamento antecedente alla data dell'8 ottobre 2005". Si evidenzia infine, per completezza di informazione, che il d.lgs n. 192/'05, sul quale il provvedimento in commento interviene, esclude dal proprio ambito di applicazione: a) gli immobili qualificati come "beni culturali" dal d.lgs. n. 42/'04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); le ville, i giardini e i parchi che, seppur non tutelati dalle disposizioni sui beni culturali, si distinguono "per la loro non comune bellezza" nonché "i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale" (comprese le zone di interesse archeologico), nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici; "b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati". Le novità appena descritte, pertanto, non riguardano detti immobili. Da ultimo, si segnala che l'art. 26, comma 2, l. n. 10/'91, come modificato dal provvedimento in esame, prevede che per gli interventi sugli edifici e sugli im-

## L'estensione graduale dell'obbligo di dotare della certificazione anche gli edifici esistenti, previsto dal decreto legislativo 29.12.'06, è entrato in vigore il 1° luglio

pianti volti al contenimento del consumo energetico, "individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato," le relative decisioni condominiali siano valide se adottate con la maggioranza semplice delle quote millesimali. Ciò vuol dire, in pratica, che gli interventi volti al contenimento del consumo energetico, per poter essere deliberati dall'assemblea di condominio con la maggioranza di cui all'art. 26 citato, devono ora essere individuati attraverso un'analisi da parte di un professionista abilitato che fornisca "una adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico" dell'edificio interessato ed indichi "le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici". •

ne energetica sia sostituito "a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica" – anch'esso da redigersi da parte di un tecnico abilitato – o da "una equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal Comune con proprio regolamento antecedente alla data dell'8 ottobre 2005". Si evidenzia infine, per completezza di informazione, che il d.lgs n. 192/'05, sul quale il provvedimento in commento interviene, esclude dal proprio ambito di applicazione: a) gli immobili qualificati come "beni culturali" dal d.lgs. n. 42/'04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); le ville, i giardini e i parchi che, seppur non tutelati dalle disposizioni sui beni culturali, si distinguono "per la loro non comune bellezza" nonché "i complessi di

### Camera con vista: piazza Navona e Posillipo al top

Affacciarsi dalla finestra di casa e vedere la fontana del Bernini a Piazza Navona costa fino a 10.500 euro al metro quadro. Per un appartamento medio, di 100 metri quadri (comprese le mura), si deve sborsare dunque più di un milione di euro, tendendo conto che magari al centro storico nelle case c'è anche qualche lavoro da fare.

Sono proprio in questa piazza di Roma le case più care d'Italia, anche se il cuore della capitale se la gioca, con un testa a testa, con Posillipo: anche in quest'angolo di Napoli il valore di mercato arriva a 10.500 euro a metro quadro per ville e villini e a 10.200 euro per appartamenti comunque in abitazioni signorili.

È questa la classifica delle «camere con vista» nelle grandi città.

Per battere questi livelli c'è solo un posto in Italia. Ed è fuori-graduatoria. Bisogna andare a Capri dove l'affaccio mozzafiato sui faraglioni può costare anche 15.000 euro il metro quadrato.

Per cercare i prezzi dei costi degli immobili più prestigiosi delle principali città italiane bisogna spulciare i valori inseriti nella «Banca Dati delle quotazioni immobiliari» dell'Agenzia del Territorio.

L'agenzia che gestisce il catasto, che da qualche anno elabora anche i dati sui prezzi di mercato, ha recentemente aggiornato il proprio archivio inserendo anche le informazioni sul secondo semestre 2006 relative a piccole «micro-zone» cittadine. Sono valutazioni di massima, spiega l'Agenzia. E i valori sono sempre molto prudenti.

Ma dalle tabelle appare che sono cari, carissimi, i centri storici, anche per chi punta ad un affitto. Tornando a Piazza Navona, il costo di locazione di un casa arriva a 47 euro a mq per mese: quasi 5.000 euro per un appartamento sempre di 100 mq. Inavvicinabili i negozi: per l'acquisto di un locale si arriva a spendere anche 12.400 euro a mq e per l'affitto 87.

Dopo Roma e Napoli, prezzi alle stelle anche per Brera a Milano (fino a 9.300 euro mq per l'acquisto e 33 euro mq per mese per l'affitto). Il quartiere «in» della città lombarda a sorpresa batte anche uno degli scorcii più gettonati dalle cartoline italiane: San Marco a Venezia. Qui le quotazioni registrate dall'Agenzia del Territorio sembrano più a buon mercato: 8.000 euro a mq, ma con un po' di fortuna si trovano appartamenti affacciati sulla laguna anche a 5.000 euro al metro quadro.

Certo, l'Agenzia avverte che si tratta di «indicazioni di valori di larga massima. Pertanto la stima effettuata da un tecnico professionista - precisa - rappresenta l'unico elaborato in grado di descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e di motivare il valore da attribuire al bene medesimo». Comunque per dare un'idea del campione sul quale viene costruita la banca dati del Territorio, fino all'inizio del secondo semestre 2006 erano state rilevate circa 195.000 schede per più di 1.000 Comuni per la destinazione residenziale e nel secondo semestre 2006 sono state aggiunte nella rilevazione circa 38.400 schede in 1.232 Comuni (di cui circa 3.500 riferite a tipologie non residenziali). Le fonti di rilevazione per le indagini sono: le agenzie immobiliari, stime interne dell'Agenzia, aste, atti di compravendita se indicanti valori significativamente diversi dal valore catastale, offerte pubblicate, ecc.

Tornando alle grandi città italiane, prezzi sostenuti si riscontrano anche per le case nei centri storici di Firenze e Bologna (qui troviamo una curiosità: i valori massimi di mercato sono più alti per i box che per le case di abitazione). Seguono, ma a distanza, le case di pregio di Torino e Palermo: per un immobile a Piazza Castello o Piazza Politeama basta un terzo di quello che normalmente si spende per acquistare casa nel cuore di Roma.

Se invece si spulciano i dati relativi alle località frequentate dai vip si va perfino oltre: una casa a Cortina, per esempio, costa da 8.720 a 10.150 euro al metro quadro. Ma al top c'è sempre Capri. Una villa con vista sui Faraglioni sfiora i 15.000 euro a metro quadro.

Ecco in una tabella i valori massimi nelle compravendite e negli affitti delle case (immobili residenziali) nei centri storici di alcune delle principali città d'Italia (Fonte: Agenzia del Territorio).

Città'/microzona	Valore compravendite euro mq.	Valore locazione euro mq. x mese
- ROMA Piazza Navona	10.500	47
- NAPOLI Posillipo	10.500	38,2
- MILANO Brera	9.300	33
- VENEZIA San Marco	8.000	30
- BOLOGNA Centro storico	6.500	18
- FIRENZE Centro storico	5.000	19,4
- TORINO Castello	3.400	25,5
- PALERMO Politeama	3.270	8,8



### Assemblea Anci: la casa nel mirino dei comuni francesi

Dal 1° novembre il Catasto passerà stabilmente alle competenze dei Comuni. Se sia un bene (lo sostengono i Comuni) o un male (lo teme la Confedilizia, che intravede all'orizzonte rincari per tutte le tasse sulla casa), è presto per dirlo. Certo è che attorno al catasto ruota gran parte del bilancio dei Comuni francesi e proprio grazie al catasto godono di una solidità finanziaria superiore a quelle dei Comuni della Penisola. In Francia, Stato ed Enti locali si sono divisi i compiti: lo Stato provvede al prelievo sui redditi, gli Enti locali tassano immobili e terreni, senza mai creare sovrapposizioni.

È il quadro che emerge da uno studio comparativo realizzato da Dexia-Crediop, istituto finanziario leader nel finanziamento degli Enti locali, dedicato alla fiscalità locale in Francia e in Italia.

Il maire risolve con «quattro grandi tasse» i problemi di entrata: quella sulle abitazioni, quella fondiaria su aree edificate, quella su aree non edificate e la tassa professionale (abitazione o ufficio sede dell'attività di lavoro). Ma il segreto - segnala lo studio Dexia-Crediop - è ancora un altro: è il catasto nelle mani dei Comuni. Questo significa una gestione attiva e dinamica della pressione fiscale sugli immobili con la possibilità per il maire di incrementare o ridurre la pressione in rapporto alle esigenze di entrata del Comune. Il reddito delle persone fisiche è affare che riguarda lo Stato centrale, mentre in Italia Stato e Comuni condividono quote di fiscalità sui redditi.

Lo studio di Dexia prende in esame la struttura dei bilanci di Comuni e Unioni di Comuni superiori a 100 mila abitanti: sono 42 per l'Italia (per 13,5 milioni di abitanti) e 37 per la Francia (per 9,2 milioni di abitanti). I Comuni associati 1.217 (su 8101) in Italia, e quasi 35.000 (su 36.568) in Francia. È un altro aspetto decisivo nella diversa gestione della spesa pubblica in Italia e in Francia. Nell'esagono, l'organizzazione dei servizi collettivi non è quasi mai affidata ai singoli comuni ma viene gestita dalle Unioni dei Comuni creando sensibili economie di scala dal lato dei costi. L'esplosione del decentramento, con le recenti leggi costituzionali del 2003 e 2004, ha scosso le fondamenta del centralismo napoleonico e spinto sul palcoscenico della politica 36.000 sindaci e alcune decine di migliaia di manager pubblici locali.

#### Casa dolce casa (in Italia)

Il reddito della casa si è dimostrato per i Comuni francesi una fonte dinamica di entrata come non è stato per i Comuni italiani. L'ICI ha perso percentualmente il suo peso nell'autonomia tributaria dei Comuni: Dexia stima un incremento nominale del 3% nel triennio considerato, cioè un decremento in termini reali. In Francia, invece, la pressione tributaria sulla casa è aumentata del 12% nominale e di circa l'8% in termini reali.

#### Comuni italiani «grandi investitori»

Sempre criticati e spesso nel mirino di chi denuncia la spesa pubblica facile, i Comuni italiani rifluggono di non poche virtù nei confronti degli omologhi francesi. Per esempio, per i Comuni italiani la spesa in conto capitale (investimenti) risulta molto più rilevante rappresentando il 29% della spesa totale a livello locale (è il 16% per i Comuni francesi). Il rimborso dei prestiti è l'8% della spesa per gli enti italiani, il 12% per quelli francesi. Nel triennio 2002-2004 i Comuni francesi hanno incrementato le entrate correnti del 5% contro un incremento delle spese del 4%. I Comuni italiani hanno visto ridotte del 2% sia le entrate che le spese correnti.



### Scoperte al catasto le case di Monna Lisa

Una minuscola strada di Firenze, via Sguazza, ed un grande edificio del XVI secolo - Palazzo Michelozzi, in via Maggio - custodiscono la casa dove nacque Lisa Gherardini, la «Gioconda» di Leonardo Da Vinci sulla cui biografia sta facendo luce l'indagine di un ricercatore dilettante, il professor Giuseppe Pallanti, lo stesso che tre mesi fa seppe indicare il luogo di morte e sepoltura della modella leonardesca, ossia l'ex convento di Sant'Orsola.

Pallanti ha anche trovato un'altra casa, quella dove Monna Lisa visse da sposata nel quartiere di San Lorenzo, dalla parte opposta dell'Arno, come moglie del mercante Francesco Del Giocondo dal quale le derivò - ed è rimasto fino ai giorni nostri - il nome «La Gioconda».

«Per tracciare la biografia di Monna Lisa ho svolto un esame incrociato di documenti d'archivio di vario genere - spiega il suo metodo, Giuseppe Pallanti, insegnante di liceo cinquantenne - Mi riferisco a denunce fiscali, dichiarazioni al catasto, testamenti, contratti ed altro relativi a suoi congiunti correggendo, tassello dopo tassello, le ipotesi che mi sovvenivano secondo quanto trovavo di volta in volta». In questo modo sono stati stabiliti i luoghi e le date principali della vita di Lisa Gherardini, che era nata il 15 giugno 1479, dandole cinque secoli dopo i contorni del personaggio storico.

Circa la casa natia, da un confronto svolto tra antichi documenti emerge per la prima volta che Lisa nacque in un'abitazione ricavata da una bottega di lanaioli dismessa e che era situata, all'epoca, nell'attuale via Sguazza, a lato di Palazzo Michelozzi. I genitori, Anton Maria Gherardini e Lucrezia Del Caccia, esponenti della piccola nobiltà rurale, pagavano un affitto di 16 fiorini l'anno al proprietario Giovanbattista Corbinelli.

Pallanti ha rintracciato negli archivi due distinte dichiarazioni fatte al fisco fiorentino nel 1480 dal padre della Gioconda, che dichiarava quanto spendeva di «pigione», e del suo padrone di casa, che attestava il ricevute. Entrambi menzionano con chiarezza la circostanza sia per l'ubicazione sia per il denaro.

Nei decenni successivi le case dei Corbinelli furono inglobate nel più grande edificio conosciuto come Palazzo Michelozzi, che nel tempo ha subito vari rimaneggiamenti. Nel documento si parla chiaramente di via Sguazza, un vicolo in antichità denominato «Chiasso di Guazzacoglie», toponimo dovuto probabilmente al ristagno delle acque che scendevano verso l'Arno dalla vicina collina di Boboli. Altra novità, la scoperta della casa dove la donna visse da sposata. Nel '500 ne fu proprietaria la famiglia dei Del Giocondo.

Si tratta di un palazzo padronale ubicato in testa a via della Stufa - secondo Pallanti corrisponde all'attuale civico 23 - nel quartiere fiorentino di San Lorenzo, all'incrocio con via Sant'Orsola, cioè vicino al convento dove Lisa si ritirò nella vecchiaia, assistita da una figlia suora, e dove morì. La casa, a forma di trapezio, si estende per un intero isolato tra le attuali via della Stufa, via Rosina e borgo la Noce. Qui Lisa visse dal 1495 al 1540. Pallanti vi è risalito attraverso la lettura di denunce al catasto e dichiarazioni fiscali rilasciate alle autorità dell'epoca dai vari proprietari dell'immobile e da confinanti tra fine '400 e lungo il '500. Deciso un atto di divisione dei beni, per la ripartizione dell'eredità, fra due figli della Gioconda, Bartolomeo e Piero. L'abitazione si distingueva per ospitare sul retro, a piano terra, un forno molto conosciuto nella Firenze rinascimentale nominato in tutti i documenti rintracciati da Pallanti. Le nuove scoperte non esauriscono la ricerca sulla vita di Monna Lisa.

«Porterò ancora avanti il mio studio - afferma Pallanti - ma è certo che ora abbiamo molte più coordinate per tracciare una biografia precisa sui momenti salienti della sua vita. Mi basta aggiungere che la casa di via della Stufa non solo era accanto al convento dove si ritirò, ma anche di fronte all'abitazione dei Taddei che ospitarono Raffaello nel suo soggiorno fiorentino, il quale ritrasse gli sposi Maddalena Strozzi ed Agnolo Doni ispirandosi per lei, proprio, alla Gioconda di Leonardo».

# Previdenza 2006 un bilancio con molte luci. L'ingresso nei “fondi”

Il rapporto tra iscritti alla Cassa e pensionati è positivo: per ogni geometra che ha smesso di lavorare ce ne sono quattro in attività, ma i loro contributi sono relativamente bassi



di Pierpaolo Bonfanti

Il Comitato ordinario della Cassa italiana di previdenza dei geometri liberi professionisti ha approvato a fine maggio il bilancio consuntivo del 2006. Sui buoni risultati dello stesso rimando alle relazioni del Consiglio d'Amministrazione e dei Sindaci e al prossimo approfondimento che sarà pubblicato sul Notiziario della Cassa Geometri.

Vorrei tuttavia richiamare l'attenzione su alcuni dati, nel tentativo di fornire un contributo critico piuttosto che un semplice riassunto cronologico dell'attività svolta dalla Cassa nel corso dell'ultimo anno. Cominciando dalla coda.

Il patrimonio netto ha oltrepassato nel 2006 di oltre 100 milioni di euro, la già ragguardevole cifra di 1,5 miliardi di euro, raggiunta nel 2005.

La sua composizione è distinta in immobilizzi materiali per circa 400 milioni, in immobilizzazioni finanziarie (titoli, gestioni patrimoniali) per oltre 1 miliardo e in crediti e liquidità per oltre 200 milioni. La consistenza patrimoniale è senza dubbio di tutto rispetto; si è accresciuta ne-

gli ultimi anni e consente di guardare al futuro con prudenziale ottimismo.

Se prendiamo in considerazione il Conto Economico, notiamo come la gestione previdenziale sia in attivo: 332 milioni di contributi, a fronte di 274 milioni di pensioni, al saldo si aggiungono poi 78 milioni derivanti dalla gestione del patrimonio (immobili e azioni).

Il risultato operativo, al netto dei costi di amministrazione, risulta di 115 milioni; il risultato finale, al netto delle imposte, è di 109 milioni di euro.

Tutto ciò costituisce motivo di vanto, ma non bisogna sottovalutare alcune nubi che cominciano a intravedersi all'orizzonte: a) il rapporto tra contributi e pensioni è pari a 1,14 e fin tanto che l'indice è sopra l'unità si può star tranquilli: significa che si raccoglie di più (contributi) di quello che si spende (pensioni); b) anche il rapporto tra iscritti Cassa e pensionati è positivo: 3,99 ciò significa che in pratica per ogni pensionato, ci sono quasi 4 geometri in attività.

Tale dato è solo apparentemente più positivo del primo; se infatti valutato congiuntamente, ci dà l'esatta dimensione del fenomeno. È vero che ci sono 4 «lavoratori» per ogni pensionato, ma, in termini economici (che sono quelli che in definitiva contano) i nostri 4 «lavoratori» producono solo poco più (il 14%) di quanto si «spende» per un solo pensionato.

Ciò deve costituire un motivo di seria riflessione perché: o i contributi sono «relativamente» bassi oppure le pensioni sono «relativamente» alte.

Probabilmente non sono «veri» entrambi gli assunti, nel senso che i contributi sono «adeguati» e le pensioni non sono da «nababbi», ma il nostro metodo di calcolo, il sistema solidaristico, la rappresentazione di una base non esclusiva di liberi professionisti e forse... qualche furbizia di troppo, rende appena sufficiente l'equilibrio della gestione previdenziale e ne consiglia un attento e puntuale monitoraggio.

Vediamo ora le luci, ovvero quei provvedimenti che hanno dato risalto alla nostra Cassa e che in modo più o meno pubblicizzato, più o meno sbandierato, ma in modo certamente concreto, hanno contribuito sia a migliorarne l'apprezzamento da parte dei singoli iscritti, che

ad accrescerne la sua visibilità esterna. Mi riferisco in primis all'attivazione "gratuita" per tutti gli iscritti della polizza sanitaria, finalizzata alla copertura dei "grandi interventi chirurgici e gravi eventi morbosi".

In realtà il premio è a totale carico della Cassa, mentre ai singoli è richiesto un contributo (comunque vantaggioso) solo in caso di estensione della polizza ai propri familiari, o in caso di ampliamento degli eventi assicurati (malattie ed esami di routine).

La Cassa per arrivare a questo risultato ha indetto una gara pubblica internazionale, aggiudicata poi dal Gruppo Assicurazioni Generali, che ha impegnato a lungo il Consiglio di Amministrazione, ma con un risultato di assoluto prestigio e utilità.

Come sappiamo la Cassa trova il proprio "sostentamento" oltre che attraverso la raccolta dei contributi obbligatori, anche attraverso le rendite del patrimonio investito. Da segnalare a questo proposito due importanti iniziative.

La prima è l'ingresso con una somma di 30 milioni di euro nel fondo infrastrutture, denominato F2l. Tale fondo d'investimento, partecipato dalla Cassa Depositi e Prestiti e dalle più importanti fondazioni bancarie nazionali ed internazionali, è nato per investire in infrastrutture e la Cassa, col suo Presidente, siede nel Consiglio di Amministrazione di questo qualificato fondo (il terzo al mondo in tale settore) tra i soci fondatori con una quota pari al 2,9% anche in rappresentanza di Inarcassa che ha aderito in epoca successiva. Al di là delle performance (il rendimento atteso è del 6,5% annuo, oltre eventuali dividendi per i 20 anni di durata prevista) tale investimento risulta di sicuro interesse anche per le possibili sinergie con la nostra professione.

La seconda è la sottoscrizione per 10 milioni di euro del fondo "Abitare Sociale 1", un fondo di «housing sociale» sostenuto dalla regione Lombardia, con la Fondazione Cariplo e altre primarie Istituzioni, destinato a intervenire nel campo dell'edilizia popolare.

In questo caso l'obiettivo del rendimento atteso è inferiore: si pensa a un 2% annuo oltre l'inflazione, ma oltre che ad un indubbio veicolo di riconoscibilità, potrebbe costituire un volano a favore della categoria.

Non si devono trascurare provvedimenti meno eclatanti, ma significativi per tutti gli iscritti, quali l'innovativa carta di credito nata dalla collaborazione con la Banca Popolare di Sondrio e il cui utilizzo, già vantaggioso, diventerà oltremodo interessante con la probabile prossima partenza della previdenza complementare e la vantaggiosa convenzione sempre con la Banca Popolare di Sondrio per l'accensione di mutui ipotecari.

---

---

**Il premio assicurativo è a totale carico della Cassa, mentre ai singoli è richiesto un contributo solo in caso di estensione della polizza ai familiari, o in caso di ampliamento degli eventi assicurati**

Da tutto ciò si ricava un bilancio complessivamente positivo delle scelte effettuate nel corso degli ultimi anni.

Non bisogna tuttavia abbassare il tiro, ma occorre vigilare attentamente e costantemente perché anche le ombre possano essere superate con azioni di cui alcune già allo studio e altre che nei prossimi anni dovranno essere affrontate: mi riferisco all'avvio della previdenza complementare (o Il pilastro), su un modello già sperimentato dalla Enpav (Cassa dei veterinari) e all'avvio di una previdenza obbligatoria contributiva, forse meno premiante dell'attuale modello retributivo, ma sicuramente più efficace a garantire negli anni la sostenibilità della Cassa anche per i giovani. Sarebbe infatti oltremodo ingiusto e per nulla equo premiare una generazione a scapito di un'altra.

Già l'ultima sentenza della Corte Costituzionale (n. 137/2006) ha di fatto costretto il Comitato dei Delegati ad assumere dei provvedimenti premianti per le pensioni di anzianità (è stato infatti dichiarato incostituzionale il divieto – prima previsto nel nostro ordinamento come deterrente per i pensionati di anzianità – di esercitare qualsiasi altra attività), sarebbe ora prova di responsabilità dare avvio a riforme che vadano nel senso di garantire: adeguatezza, sostenibilità, equità; tre pilastri facili da enunciare ma molto più difficili da realizzare! •

Il Sole-24 Ore / 24.05.2007 - N. 141

## Cassa geometri Approvato il consuntivo 2006

La Cassa italiana di previdenza dei geometri liberi professionisti ha approvato il bilancio consuntivo del 2006, che si è chiuso con un risultato economico di esercizio pari a 109 milioni di euro.

La consistenza patrimoniale netta è risultata di 1.617 milioni di euro.

«Nel 2000 la prospettiva di sostenibilità della Cassa – spiega il presidente Fausto Savoldi – era di soli 8 anni, oggi è di 40, ma il sistema è sostenibile se lo è la professione. I geometri devono poter sfruttare il potenziale delle proprie competenze, in particolar modo

quelle legate al territorio, in materia di ambiente, sicurezza, acustica e soprattutto risparmio energetico».



Fausto Savoldi

## «I criteri di iscrizione all'Albo dei Ctù dovrebbero essere uniformi in tutt'Italia»

Il presidente Anna Maria Peschiera lascia la Settima sezione civile del Tribunale di Milano per un nuovo incarico: presidente del Tribunale di Vigevano

**U**n vecchio monastero edificato nel 1400 e parzialmente ricostruito nel 1600, oggetto di completo restauro tra gli anni 1982 e 1988, ospita il Tribunale di Vigevano. È una bella stanza quella del Presidente, le finestre si affacciano su un bellissimo chiostro con il colonnato in granito rosa e le volte a vela. Anna Maria Peschiera viene dal Tribunale di Milano, dove presiedeva la 7ª Sezione Civile. Parla volentieri di quel periodo, ormai alle spalle, ma anche del suo incarico attuale e di ciò che l'aspetta a Vigevano.

### Il suo rapporto con i consulenti tecnici d'ufficio e quelli dei Giudici della Sua Sezione?

«I rapporti miei e dei colleghi della mia (ex) sezione direi che complessivamente possono ritenersi buoni nel senso che c'è un proficuo scambio di informazioni e chiarimenti sia in sede di conferimento dell'incarico, che nella fase di svolgimento dello stesso e cioè ai fini della miglior definizione degli argomenti che la C.T.U. deve affrontare, dei rapporti con le parti e con i consulenti di parte, delle risposte che devono essere offerte al giudice».

### Le c.t.u. depositate dai Consulenti Tecnici d'Ufficio ed in particolare quelle dei geometri, sono di sua soddisfazione?

«Non può darsi una risposta unitaria nel senso che la "qualità" dell'elaborato è in funzione (oltre che dalla chiarezza del quesito) della professionalità del tecnico incaricato. Possono quindi riscontrarsi per questa, come per tutte le categorie professionali, elaborati ottimi, buoni, discreti ma anche negativi».

### Ha mai avuto ripensamenti sulla «tropa» fiducia attribuita al suo ausiliare?

«Solo raramente, per fortuna, ho dovuto pentirmi della fiducia conferita all'ausiliare. Spero che non sia solo frutto di

fortuna o, peggio, di scarso approfondimento da parte mia».

### Nell'ambito del processo civile, nelle fasi nel quale è coinvolto il Consulente Tecnico, cosa dovrebbe essere migliorato?

«Ritengo che il rapporto con il Ctù dovrebbe essere particolarmente intenso nella fase di formulazione del quesito allorché il consulente, dopo avere, come auspicabile, visti brevemente gli atti, e comunque acquisiti in quella sede, visionato i dati rilevanti, ben potrebbe cooperare con il giudice nella formulazione, o nell'"aggiustamento" del quesito».

### Con una considerazione particolare relativa alla formazione dell'Albo dei Ctù, alla documentazione da presentare e alla revisione dell'Albo, sarebbe favorevole ad uniformare i criteri di iscrizione all'Albo (documentazione e altro) in tutti i Tribunali?

«Riterrei senz'altro opportuno che si creasse uniformità relativamente ai criteri di iscrizione all'Albo presso tutti i Tribunali, sia sotto il profilo dei requisiti soggettivi (condotta morale), sia sotto il profilo del requisito della speciale competenza tecnica, richiesti entrambi dall'articolo 15 delle disposizioni attuative del codice di procedura civile, nel senso che il Comitato deve essere messo in grado di valutare l'elemento di cui al n. 5 dell'art. 16 (titoli e documenti che l'aspirante crede di esibire per dimostrare la sua speciale competenza tecnica). Vorrei evidenziare a tal proposito che nel Tribunale al quale sono appena stata destinata ho trovato

in vigore sostanzialmente l'equazione domanda=ammissione, che io naturalmente ho ritenuto inaccettabile, in tal senso sensibilizzando i rappresentanti degli ordini professionali».

### Cosa pensa dei Corsi per Ctù?

«È proprio nell'ottica di serietà ed approfondimento sopra indicata che ritengo non solo opportuno ma addirittura necessario incoraggiare il sorgere di corsi per Ctù che abbiano il giusto taglio teorico ma anche pratico, al fine di far percepire, a chi vuole indirizzarsi in questo settore, quali sono i fini che il giudice persegue allorché dispone una Ctù».

### Aver frequentato con profitto un corso, come ad esempio quelli predisposti dalle Università e/o Collegi professionali, potrebbe far parte della documentazione per l'iscrizione?

«Risulta già evidente da quanto ho detto che la frequenza di uno di tali corsi, avente le caratteristiche sopra indicate, potrebbe ben costituire un titolo, da valutare insieme naturalmente agli altri prodotti dagli interessati, in sede di esame della domanda di iscrizione agli albi».

### Sarebbe favorevole che il Ministero predisponesse linee guida per tali corsi?

«Sarebbe certamente quanto mai opportuno che il Ministero predisponesse linee guida per i corsi di cui sopra, indicando programmi e tematiche da approfondire». •



## «Puntiamo sulla **qualità** dei Ctù e auspichiamo corsi di **alto profilo**»

Il presidente Gabriella D'Orsi lascia la guida della Sezione Esecuzioni per assumere la presidenza della Settima sezione civile del Tribunale di Milano

**D**opo tredici anni trascorsi alla guida della Sezione Esecuzioni, la dottoressa Gabriella D'Orsi ha assunto la presidenza della Settima Sezione che si occupa di appalti. Mi riceve nella sua stanza al sesto piano del Tribunale di Milano.

**Dopo anni in cui ha organizzato la Sezione Esecuzioni e visto trasformazioni importanti tra cui quelle ultime che hanno pure modificato il procedere del Perito Esperto, quale è il suo rapporto con i «periti esperti»? Il titolo scolastico ha incidenza nella scelta del «perito esperto»? Le relazioni depositate dai «periti esperti» sono di sua soddisfazione? Ha mai avuto ripensamenti sulla «tropa» fiducia attribuita al suo ausiliare?**

«In questi tredici anni la Sezione Esecuzioni, che aveva una grande mole di arretrato a causa del blocco delle Conservatorie, ha completamente cambiato pelle: siamo riusciti a eliminare le turbative d'asta, grazie alla repressione penale ma anche a una pubblicità più incisiva che ha avvicinato il grande pubblico al mercato delle aste immobiliari.

Il «fatturato» della sezione ha ormai raggiunto i centocinquanta milioni di euro,

e i tempi delle esecuzioni si sono di gran lunga ridotti. In questo contesto, l'opera del perito è decisiva e la sezione terza pone grande cura nella scelta dei periti stimatori.

Anzi, parlare di stimatori ormai è riduttivo. Ciò che la legge chiede ora al perito è una vera e propria «fotografia» dell'immobile, dal punto di vista fisico e giuridico.

Una perizia carente creerà sicuramente un sacco di problemi in sede di vendita, creerà il presupposto per opposizioni a catena, che rallentano di gran lunga il processo esecutivo e rendono gli acquirenti «normali», non speculatori, diffidenti verso questo mercato immobiliare. Nel momento in cui ci siano trovati migliaia di procedure da rimettere in moto, abbiamo nominato a turno tutti i periti iscritti all'albo.

«Abbiamo in questa occasione constatato che il livello di professionalità è molto diverso e non tra le diverse categorie di professionisti interessati (geometri, ingegneri, architetti) ma proprio all'interno delle stesse categorie.

Abbiamo perciò sfronato, dagli elenchi che effettivamente usiamo, coloro che non sono risultati all'altezza del compito.

E questo anche scambiadoci, nelle riunioni di sezione, i nominativi dei consulenti più bravi, cui affidare i casi più difficili, e di quelli da non nominare. Non ho timore a dire questo, perché le nostre scelte sono sempre motivate e documentabili: se ce ne venisse chiesto conto in sede ispettiva, siamo perfettamente in grado di documentare e motivare le nostre scelte».

**Quali sono i rapporti della sezione con i consulenti tecnici?**

«Di grande stima e fiducia verso i consulenti che ci danno un supporto valido nel nostro lavoro, mentre, almeno per quanto mi riguarda, non mi sono mai fatta scrupolo di segnalare ai consulenti meno capaci le carenze delle loro relazioni. Naturalmente, se nominassimo sempre quelli che consideriamo i più bravi, i giovani non riuscirebbero mai a inserirsi. Invece ci facciamo un dovere di inserire anche le «nuove leve» che, ovviamente, devono poi guadagnarsi i galloni sul campo».

**Cosa pensa dei Corsi per Ctù?**

«In queste condizioni, e data l'importanza assunta dal Ctù in materie, come quelle delle esecuzioni e degli appalti, in cui il giudice basa le sue decisioni anche sulla relazioni tecniche, è vitale che i consulenti siano all'altezza del compito.

È ormai indispensabile che il perito abbia anche quelle cognizioni giuridiche che gli consentano di comprendere il contesto in cui opera e di valutare l'importanza del suo operato nella procedura.

Ben vengano, dunque, corsi professionali di alto profilo che secondo me dovrebbero non essere troppo generici, ma proprio mirati sulle singole materie (uno per gli appalti, uno per le esecuzioni, e così via)».

**Prevede che le sarà affidata la Presidenza della Commissione per i Ctù e nel caso ha già in mente qualche cosa? Sarebbe favorevole ad uniformare i criteri di iscrizione (documentazione e altro) all'Albo di tutti i Tribunali?**

«Non so se nel mio passaggio alla Sezione Settima mi verrà affidata anche la presidenza della commissione per i Ctù. Se così fosse, penso che sicuramente sarà importante concordare con gli altri componenti della commissione criteri uniformi di valutazione.

Non ho, per il momento, idee più approfondite perché non voglio parlare di cose che non ho ancora sperimentato e che sicuramente la collega Anna Maria Peschiera ha seguito egregiamente». •



Paolo Maddaloni nell'ufficio di Gabriella D'Orsi

Due strumenti indispensabili

## Tariffe e compensi professionali

- Disciplinari d'incarico
- Aggiornamento del Codice di Deontologia Professionale

di **Paolo Ghirardi**  
Coordinatore Commissione Liquidazione Parcelle



Sul n. 6/2006, da pagina 13 alla 19, nell'articolo "Legge 248/06-Analisi sulle modifiche delle norme tariffarie" abbiamo già affrontato l'argomento degli effetti del cosiddetto "Decreto Bersani" sul nostro ordinamento per ciò che attiene il comportamento e le operatività all'atto del riconoscimento del compenso per la nostra prestazione professionale. In calce all'articolo erano stati riportati due esempi che potessero essere di ausilio agli iscritti in attesa di un più preciso intervento del nostro Consiglio Nazionale. Ciò premesso sembra opportuno riportare il facsimile di "Scrittura privata per conferimento di incarico professionale" predisposta dal nostro Consiglio Nazionale Geometri che, come si legge dalla nota di accompagnamento, può essere utilizzato con tranquillità. In relazione a quanto sopra, e come accennato nel predetto articolo, il Consiglio Nazionale Geometri ha provveduto a modificare il Codice di Deontologia professionale, specificatamente al Titolo II, Sezione I, Art. 9 e Titolo III Sezione I Art. 20. Per opportunità di conoscenza, si riporta di seguito il testo integrale del Codice di Deontologia Professionale. •



Grandi  
superfici      soluzioni      rifiniture

elemento tecnowing

PREFABBRICATI MOIOLI

prefabbricati di c.a. vibro e precompresso

24060 Bognatica (BG) - Via F.lli Kennedy, 24 - tel. +39.(0)35.681239 - Fax +39.(0)35.681988  
[www.prefabbricati moioli.it](http://www.prefabbricati moioli.it) - [info@prefabbricati moioli.it](mailto:info@prefabbricati moioli.it)

Dopo la Legge Bersani

## Ecco il modello di **disciplinare** per gli **incarichi professionali**

Il modulo-tipo, visionato dal consulente legale del Consiglio Nazionale, può essere utilizzato per regolare gli accordi sui conferimenti delle prestazioni. Lo proponiamo ai nostri iscritti

### SCRITTURA PRIVATA PER CONFERIMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE (art. 2233 – comma 1° C.C.)

Con la presente scrittura privata redatta in doppio originale e da valere ad ogni effetto di legge tra il Sig. ...., residente in ....., Via ....., N. ...., c.f. n. ...., da una parte, Committente, ed il Geometra ..... domiciliato a ..... in ..... con studio a ....., Via ....., N. ...., iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia del Verbano Cusio Ossola con il n. ...., c.f. n. ...., dall'altra, professionista incaricato, si conviene e stipula quanto segue:

1) Il sig. .... proprio e/o quale rappresentante della società ..... conferisce al geometra, quale titolare dello studio tecnico ..... l'incarico professionale specificato al successivo punto 2).

#### 2) Oggetto dell'incarico professionale:

Il committente affida al professionista, che accetta l'incarico di .....

#### 3) La presentazione dovrà compiersi nelle seguenti fasi (o in mesi)

.....

Il committente autorizza l'accesso del professionista incaricato presso la proprietà interessata dall'incarico professionale, (terreno e/o fabbricato); il professionista potrà utilizzare, per le operazioni di rilievo, di campagna e/o di cantiere, aiutanti e/o collaboratori a propria scelta.

#### 4) Per agevolare lo svolgimento della prestazione professionale il committente consegna al professionista la seguente documentazione:

.....

Il professionista si impegna a custodire la documentazione ricevuta e, a conclusione della prestazione, si impegna a restituirla al committente.

**5) Nello svolgimento dell'incarico, per specifiche prestazioni tecnico-specialistiche necessarie e/o complementari allo svolgimento dell'incarico stesso, il professionista dovrà avvalersi di altri professionisti specializzati.**

Con il presente contratto il committente

**5.1)** autorizza il professionista ad incaricarli direttamente;

**5.2)** .....

Gli onorari necessari per compensare i professionisti specializzati sono / non sono compresi.

**6) Compensi e rimborsi spese:**

L'importo presunto della prestazione sarà di € .....

Per l'espletamento delle prestazioni, come sopra dettagliatamente elencate, le parti convengono di definire il compenso spettante al professionista in base a:

**6.1)** .....

.....

Oltre agli onorari compete al professionista il rimborso delle spese sostenute e/o anticipate.

La quantificazione delle spese potrà avvenire:

- su presentazione della relativa documentazione;

- sul loro conglobamento in una cifra forfetaria pari al .....% degli onorari.

Gli importi saranno maggiorati del contributo del 4% dovuto per contributo Cassa Previdenza ed Assistenza di cui alla legge 882/.....; sul totale verrà calcolata l'I.V.A. del 20%.

I versamenti dovranno essere effettuati sul c/c bancario n. .... tratto sulla Banca di ....., le cui coordinate sono ..... a mezzo di assegno / bonifico bancario.

**7)** Il Committente, contestualmente alla sottoscrizione della presente scrittura, costituisce presso il professionista un fondo spese di € .....; la somma verrà portata in detrazione dall'importo delle spese sostenute nella fattura finale.

**8) Pagamenti in acconto ed a saldo:**

Il pagamento dei compensi professionali convenuti avverrà alle seguenti scadenze:

..... % .....

..... % .....

Il saldo dovrà essere effettuato entro ..... mesi dall'ultima prestazione richiesta comunque non oltre .....

Ai sensi del D.Lgs. 231/2002 dello 09/10/2002 il pagamento della specifica è da effettuarsi entro 30 giorni dalla data della sua presentazione e, trascorso tale periodo, decorreranno sulle somme dovute e non pagate gli interessi.

**9) Controversie – Tentativo di conciliazione**

**9.1)** Per qualunque controversia che dovesse insorgere tra le parti in ordine all'applicazione del presente contratto, le parti, prima di procedere all'azione giudiziaria si impegnano ad esperire un tentativo di conciliazione.

**9.2)** Le parti concordano che il tentativo di conciliazione potrà avvenire avanti a:

1) Il Presidente del Collegio Provinciale dei Geometri ove si è svolta l'attività;

2) .....

Per le controversie non compromettibili, il Foro competente, in via esclusiva, sarà quello di residenza del consumatore

.....

## 10) Varie

Il professionista dichiara di non trovarsi, per l'espletamento dell'incarico, in alcuna condizione di incompatibilità ai sensi delle disposizioni di legge.

Per quanto non espressamente previsto le parti fanno riferimento alle vigenti leggi, al codice deontologico ed all'ordinamento professionale dei geometri.

Redatto e sottoscritto in doppio originale il ..... a .....

IL PROFESSIONISTA

IL COMMITENTE

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, si approvano specificatamente le clausole n. 3 (prestazioni del professionista), n. 6 (compensi e rimborsi spese) e n. 8 (pagamenti)

IL PROFESSIONISTA

IL COMMITENTE

## La forza della qualità

### **FERRO per c.a.**

- Ferro 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

### **Tralicci e distanziali in ferro**



**EDILFER**

Edilfer di Zanardi s.r.l. - Via Rigla, 50 - 24010 PONTERANICA (Bergamo)  
Tel. 035.571207 - Cell. 348 8277125 - Fax 035.571207 - edilferdizanardisrl.edil@tin.it



CONSIGLIO NAZIONALE  
GEOMETRI

PRESSO MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

# CODICE DI DEONTOLOGIA PROFESSIONALE DEI GEOMETRI

## INTRODUZIONE

.....  
**Titolo I** - Dei principi generali

**Sezione I** - Ambito

**Sezione II** - Della prestazione d'opera intellettuale

.....  
**Titolo II** - Della condotta

**Sezione I** - Dei valori sociali

**Sezione II** - Della sleale concorrenza

**Sezione III** - Della pubblicità

**Sezione IV** - Rapporti con i colleghi

**Sezione V** - Rapporti con il consiglio

**Sezione VI** - Rapporti con i praticanti

.....  
**Titolo III** - Della prestazione

**Sezione I** - Dell'incarico

**Sezione II** - Dello svolgimento e formazione continua

**Sezione III** - Della segretezza

**Sezione IV** - Dei rapporti esterni

**Sezione V** - Dei rapporti con i committenti

.....  
**Titolo IV** - Sanzioni disciplinari

.....  
**Titolo V** - Disposizioni finali

## INTRODUZIONE

Il codice deontologico risponde alla finalità di individuare, seppure in modo non esaustivo, la condotta a cui i professionisti devono conformarsi allo scopo di rispettare i principi generali di etica professionale.

Le norme deontologiche sono preordinate al fine di assicurare l'esercizio della professione secondo canoni di correttezza, decoro e dignità, garantendo altresì che il comportamento non pregiudichi gli interessi superiori della collettività, ma favorisca lo sviluppo della società.

Il codice si compone di precetti particolari che integrano i principi generali desumibili dall'ordinamento professionale, il quale, fra l'altro, attribuisce ai Consigli dei Collegi il compito di assicurarne il pieno rispetto attraverso l'esercizio del potere disciplinare nei confronti degli iscritti all'Albo.

L'obiettivo che si intende raggiungere, mediante la predisposizione del codice deontologico nazionale, è quello di fornire un quadro unitario di regole di riferimento per l'intera Categoria.

Il presente articolato si compone di 28 articoli suddivisi nei seguenti cinque titoli:

- Titolo I: Dei principi generali
- Titolo II: Della condotta
- Titolo III: Della prestazione
- Titolo IV: Sanzioni disciplinari
- Titolo V: Disposizioni finali.

In particolare, il Titolo I si compone di due sezioni, la prima attiene al dovere di osservanza delle regole deontologiche da parte del professionista, mentre la seconda riguarda le modalità di svolgimento della prestazione intellettuale.

Il Titolo II si compone di sei sezioni dedicate alla condotta che il geometra deve osservare nell'esercizio della professione con riferimento specifico all'aggiornamento professionale, alla concorrenza ed alla pubblicità; particolare rilievo è inoltre attribuito ai rapporti professionali tra il geometra e gli altri soggetti appartenenti alla Categoria: i colleghi, il Consiglio del Collegio, i praticanti.

Il Titolo III è dedicato agli aspetti della prestazione professionale che attengono ai rapporti con i soggetti terzi, estranei alla Categoria, sia con riferimento alla clientela, poiché la prestazione costituisce oggetto di un rapporto fiduciario, sia con riguardo ad uffici ed enti nonché ad altre categorie professionali, con i quali il geometra abitualmente si confronta.

Il Titolo IV è riferito alle sanzioni disciplinari previste dall'ordinamento professionale, mentre il Titolo V sancisce le disposizioni interpretative e finali del presente codice deontologico.

---

## TITOLO I

### *Dei principi generali*

#### **Sezione I**

##### *Ambito*

**1.** Le regole di deontologia professionale costituiscono specificazione ed attuazione del regolamento di Categoria e delle

leggi che disciplinano l'attività del Geometra iscritto all'Albo, individuando altresì gli abusi e le mancanze conseguenti al non corretto esercizio della professione.

**2.** L'osservanza delle regole deontologiche non esime il geometra dal rispetto dei principi di etica professionale non espressamente codificati. Le violazioni delle norme che regolano l'esercizio della Professione possono determinare l'applicazione di sanzioni disciplinari, in proporzione alla gravità dei fatti, tenuto comunque conto della reiterazione dei comportamenti e delle circostanze che abbiano influito sulle infrazioni accertate. Nell'ambito di uno stesso procedimento disciplinare, anche quando siano mossi più addebiti, il giudizio sulla condotta dell'iscritto deve essere formulato sulla base della valutazione complessiva dei fatti contestati con conseguente applicazione di un'unica ed adeguata sanzione.

**3.** Il comportamento del geometra è suscettibile di provvedimento disciplinare anche quando sia solo di pregiudizio per il decoro e la dignità della Categoria. La condotta è ritenuta ancor più pregiudizievole nel caso di attività irregolari svolte dal professionista in qualità di componente un Organo istituzionale.

#### **Sezione II**

##### *Prestazione d'opera intellettuale*

**4.** Il geometra libero professionista esercita un'attività che ha per oggetto la prestazione d'opera intellettuale, disciplinata dal Codice Civile e dal Regio Decreto 11 febbraio 1929 n. 274 e successive modificazioni ed integrazioni, e per la quale è necessaria l'iscrizione all'albo istituito presso ogni Collegio Provinciale o Circondariale. Il geometra è tenuto ad espletare il proprio incarico con la massima diligenza e con l'impiego



rigoroso di conoscenze scientifiche appropriate per la preordinazione di elaborati ed atti adeguati a conseguire il risultato oggetto dell'incarico. Nessuna responsabilità può essere contestata o posta a carico del geometra qualora, nonostante l'idoneità dell'operato e la insussistenza di gravi cause di negligenza, inosservanza o imperizia allo stesso imputabili, il risultato della prestazione non sia conforme, in tutto o in parte, alla finalità oggetto dell'incarico salvo diversa pattuizione redatta in forma scritta.

**5.** Il geometra deve ispirare la propria condotta all'osservanza dei doveri di probità, dignità e decoro, ed esercita l'attività professionale secondo "scienza" ovvero preparazione, competenza e capacità professionale a servizio del committente, "coscienza" ovvero onestà, imparzialità e disinteresse nel consigliare ed assistere il committente, "diligenza" ovvero il comportamento secondo i principi di lealtà, correttezza, trasparenza e tutela dei legittimi interessi dei committenti.

---

## TITOLO II

### *Della condotta*

#### **Sezione I**

##### *Dei valori sociali*

**6.** Il geometra deve conformare la propria condotta professionale ai principi di indipendenza di giudizio, di autonomia professionale e di imparzialità, evitando ogni preconcepito di carattere personale sul suo operare ed ogni interferenza tra professione e affari.

**7.** Il geometra deve curare l'aggiornamento della propria preparazione professionale, mediante l'apprendimento costante e programmato di nuove specifiche conoscenze in tutti gli ambiti riguardanti l'attività professionale.

**8.** Il geometra deve astenersi dall'esercitare, anche temporaneamente, attività incompatibili con la professione di geometra libero professionista, qualora esse presentino finalità o modalità esplicative che possono recare pregiudizio al decoro e al prestigio della Categoria.

**9.** Il geometra deve poter prestare un'adeguata garanzia per i danni che possa eventualmente cagionare nell'esercizio dell'attività professionale, mediante apposita polizza assicurativa o altre garanzie equivalenti.

#### **Sezione II**

##### *Della sleale concorrenza*

**10.** Il geometra deve astenersi dal compiere atti di concorrenza sleale.

Configurano distinte fattispecie di sleale concorrenza:

- la riduzione sistematica dell'onorario o la sua incompleta o irregolare documentazione;
- qualunque attività volta a procacciare clienti, anche avvalen-

dosi di intermediari;

c) l'impiego di qualunque altro mezzo scorretto o illecito volto a procurarsi la clientela in spregio al decoro e al prestigio della Categoria.

**11.** Il geometra pubblico dipendente, con rapporto di lavoro a tempo parziale, è tenuto al rispetto dei limiti disciplinati dal rapporto d'impiego, secondo le disposizioni di legge ed il ruolo che è chiamato a svolgere. In particolare deve astenersi dall'avvalersi della propria posizione per trarre vantaggi per se o per altri professionisti. A tale fine, il geometra deve comunicare al Presidente del Collegio di appartenenza le mansioni svolte presso l'amministrazione in cui è impiegato ed ogni eventuale variazione delle stesse.

#### **Sezione III**

##### *Della pubblicità*

**12.** Nell'esercizio della professione è consentita al geometra la pubblicità informativa che risponda al solo interesse del pubblico. Il geometra è inoltre tenuto ad informare tempestivamente il collegio provinciale o circondariale della partecipazione o collaborazione, quale geometra professionista, a trasmissioni o rubriche radio-telefoniche o giornalistiche anche in forma di intervista. È ammesso che il geometra utilizzi la rete internet per fornire esclusivamente le informazioni la cui conoscenza corrisponde all'interesse del pubblico. In tal caso deve comunicare l'indirizzo del relativo sito internet al Consiglio del Collegio il quale potrà effettuare gli opportuni controlli.

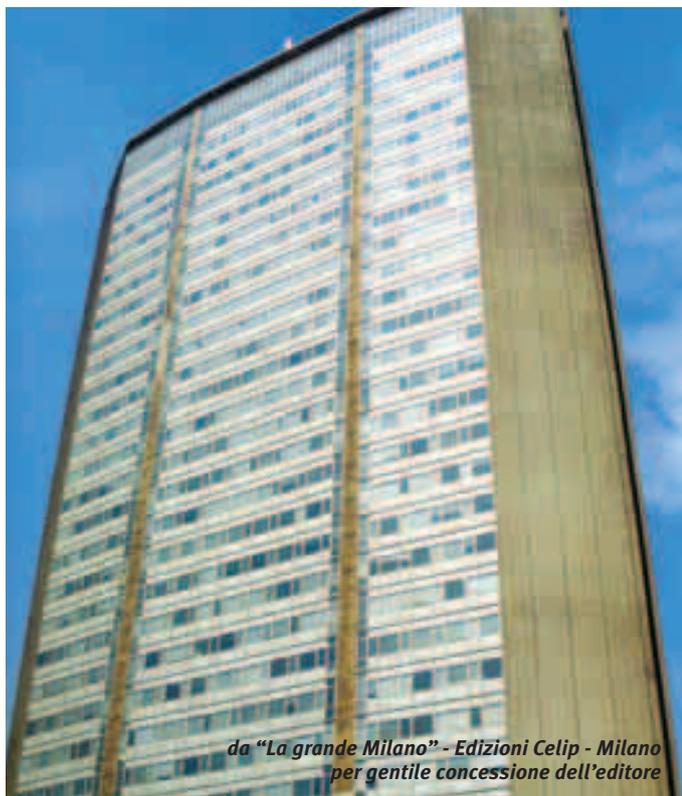
#### **Sezione IV**

##### *Rapporti con i colleghi*

**13.** Nei rapporti con i colleghi, il geometra deve comportarsi secondo i principi di correttezza, collaborazione e solidarietà. A titolo puramente esemplificativo costituiscono ipotesi di violazione:

- omettere di informare in via riservata il collega di possibili errori od irregolarità che si ritiene questi abbia commesso;
- esprimere, alla presenza del cliente, valutazioni critiche sull'operato o sul comportamento in genere del collega non riconducibili ad osservazioni o controdeduzioni tecniche necessarie per la corretta esecuzione della propria prestazione;
- proseguire l'esecuzione di prestazioni oggetto di incarico conferito ad un collega, senza preventivamente informarlo;
- assumere le opportune iniziative volte ad una celere e completa definizione dei rapporti tra il committente ed il collega precedentemente incaricato;
- disincantare o ostacolare in qualunque altro modo la composizione di una controversia tra colleghi per il tramite del Presidente del Collegio o di persona da lui designata;
- sottrarsi volontariamente ed in maniera sistematica a scambi di opinioni e di informazioni sull'attività professionale con i colleghi;

**14.** Il geometra deve astenersi dall'assumere coinvolgimenti e partecipazioni emotive con gli interessi del committente. Qualora nell'esercizio della professione venga a trovarsi in stridente



contrasto personale con un collega, egli deve darne immediata notizia al Presidente di Collegio affinché questi, personalmente o tramite un delegato scelto tra colleghi esperti in materia, possa esperire un tentativo di conciliazione.

## Sezione V

### *Rapporti con il Consiglio*

**15.** Il geometra è tenuto a prestare la più ampia collaborazione al Consiglio del Collegio di appartenenza affinché questo assolva in maniera efficiente ed efficace, alle funzioni di vigilanza e ad ogni altro compito ad esso demandato dalla legge, al fine di assicurare la massima tutela al prestigio e al decoro della Categoria. I geometri sono tenuti a partecipare alle assemblee istituzionali del proprio Collegio.

Il geometra deve altresì:

- comunicare al Presidente del Collegio tutte le variazioni dei dati necessari all'iscrizione ed all'aggiornamento dell'Albo;
- informare il Presidente del Collegio in merito a problemi di generale rilevanza per la Categoria;
- segnalare al Presidente del Collegio eventuali difficoltà nei rapporti con gli Uffici Pubblici, astenendosi dall'assumere iniziative personali che possano pregiudicare il più generale interesse della Categoria;
- rispettare le direttive emanate dal Consiglio Nazionale e/o dal Collegio di appartenenza.

**16.** Il geometra componente il Consiglio Direttivo di un Collegio provinciale o circondariale, o componente del Consiglio Nazionale deve adempiere ai doveri dell'ufficio impersonato con di-

ligenza ed obiettività, cooperando per il continuo ed efficace funzionamento del Consiglio. Egli deve partecipare in modo effettivo alla vita e ai problemi della Categoria favorendo il rispetto e la collaborazione reciproca fra i geometri e stimolando la loro partecipazione alle iniziative programmate nell'interesse degli iscritti.

## Sezione VI

### *Rapporti con i praticanti*

**17.** Nei rapporti con i praticanti il geometra è tenuto all'insegnamento delle proprie conoscenze ed esperienze in materia professionale ed a realizzare ogni attività finalizzata a favorire l'apprendimento da parte dello stesso, nell'ambito della pratica professionale, in conformità alle disposizioni legislative ed a quelle regolamentari. In particolare, il geometra deve favorire l'acquisizione da parte del praticante dei fondamenti teorici e pratici della Professione, nonché dei principi di deontologia professionale.

## TITOLO III

### *Della prestazione*

## Sezione I

### *Dell'incarico*

**18.** Il geometra contrae con il committente un'obbligazione avente per oggetto la prestazione d'opera intellettuale attraverso un rapporto personale e fiduciario improntato ai principi di trasparenza ed onestà.

**19.** L'attribuzione dell'incarico professionale è rimessa alla libera scelta del committente ed il geometra deve astenersi da qualsiasi comportamento volto a limitare o condizionare tale facoltà.

**20.** Nel rispetto del principio di libera determinazione del compenso tra le parti, statuito dal Codice Civile la misura del compenso deve essere adeguata all'importanza dell'opera ed al decoro della Professione.

**21.** L'espletamento della prestazione del geometra è caratterizzata dal rapporto fiduciario con il committente. La facoltà di avvalersi di collaboratori e/o dipendenti non può pregiudicare la complessiva connotazione personale che deve caratterizzare l'esecuzione dell'incarico professionale.

In nessun caso il geometra può avvalersi della collaborazione di coloro che esercitino abusivamente la Professione.

**22.** Al fine di evitare eventuali danni al committente, il geometra deve riconoscere i limiti delle proprie conoscenze e declinare incarichi per il cui espletamento ritenga di non avere sufficiente dimestichezza. Nell'ipotesi di sopravvenute difficoltà connesse con l'espletamento di una prestazione, egli ha il diritto ed il dovere di accrescere la formazione e/o di chiedere la supervisione agli organi di categoria.

L'espletamento della prestazione non deve essere, in ogni caso, condizionato da indebite sollecitazioni o interessi personali, di imprese, associazioni, organismi tesi a ridurre o annullare il contenuto intellettuale a favore della anomala economicità della prestazione.

## **Sezione II**

### *Dello svolgimento e formazione continua*

**23.** Il geometra deve:

- a) svolgere la prestazione professionale, per il cui espletamento è stato incaricato, nel pieno rispetto dello standard di qualità stabilito dal Consiglio Nazionale, sentiti i Consigli dei Collegi provinciali e circondariali;
- b) mantenere costantemente aggiornata la propria preparazione professionale attraverso lo svolgimento e la frequenza delle attività di informazione, di formazione e di aggiornamento secondo le modalità statuite dal Consiglio Nazionale sentiti i Collegi provinciali e circondariali.

## **Sezione III**

### *Della segretezza*

**24.** Nell'esercizio della propria attività il geometra è tenuto a mantenere rigorosamente il segreto professionale in merito alle questioni conosciute per motivi d'ufficio e che, per loro natura o per specifica richiesta dei committenti, sono destinate a rimanere riservate, per tutta la durata della prestazione ed anche successivamente al suo compimento. A tal fine, il geometra adotta altresì ogni misura necessaria a garantire il rispetto dell'obbligo di riservatezza da parte dei suoi collaboratori, praticanti e dipendenti.

## **Sezione IV**

### *Dei rapporti esterni*

**25.** Nei rapporti con gli Uffici Pubblici, le Istituzioni ed i professionisti appartenenti ad altre categorie professionali il geometra deve comportarsi secondo i principi di indipendenza e di



rispetto delle rispettive funzioni ed attribuzioni. In particolare nei rapporti con gli Uffici pubblici e con le Istituzioni il geometra è tenuto:

- a) a rispettare le funzioni che le persone preposte all'ufficio sono chiamate ad esercitare;
- b) ad astenersi dall'utilizzare in qualunque forma la collaborazione, eccedente gli obblighi di ufficio, dei dipendenti degli Enti Pubblici e/o Istituzioni ed a non trarre vantaggi in alcun modo da eventuali rapporti personali con esse intercorrenti.

## Sezione V

### *Dei rapporti con i committenti*

**26.** Nei rapporti con i committenti il geometra è tenuto a stabilire con precisione ogni dettaglio in merito all'attività da svolgere. In particolare è tenuto a:

- a) concordare e definire, preventivamente, l'adempimento costituente oggetto dell'incarico ed i limiti della prestazione;
- b) in caso di più parti interessate, ragguagliare i committenti in merito alla sopravvenuta sussistenza di interessi contrapposti o concomitanti che possano influire sul consenso al proseguimento dell'incarico;
- c) non eccedere nella gestione degli interessi rispetto ai limiti dell'incarico ricevuto;
- d) astenersi dall'espletare attività professionale in contrasto con le risultanze di una prestazione già eseguita e arrecando danno al precedente committente interessato.

---

## TITOLO IV

### *Sanzioni disciplinari*

**27.** Ferme restando le sanzioni amministrative, civili e penali previste dalla normativa vigente, per la violazione delle prescrizioni contenute nel presente codice deontologico sono applicabili le sanzioni disciplinari previste dall'articolo 11 del Regio Decreto 11 febbraio 1929 n. 274 e successive modificazioni ed integrazioni. Tali sanzioni, da applicare in misura proporzionale alla gravità della violazione commessa, sono:

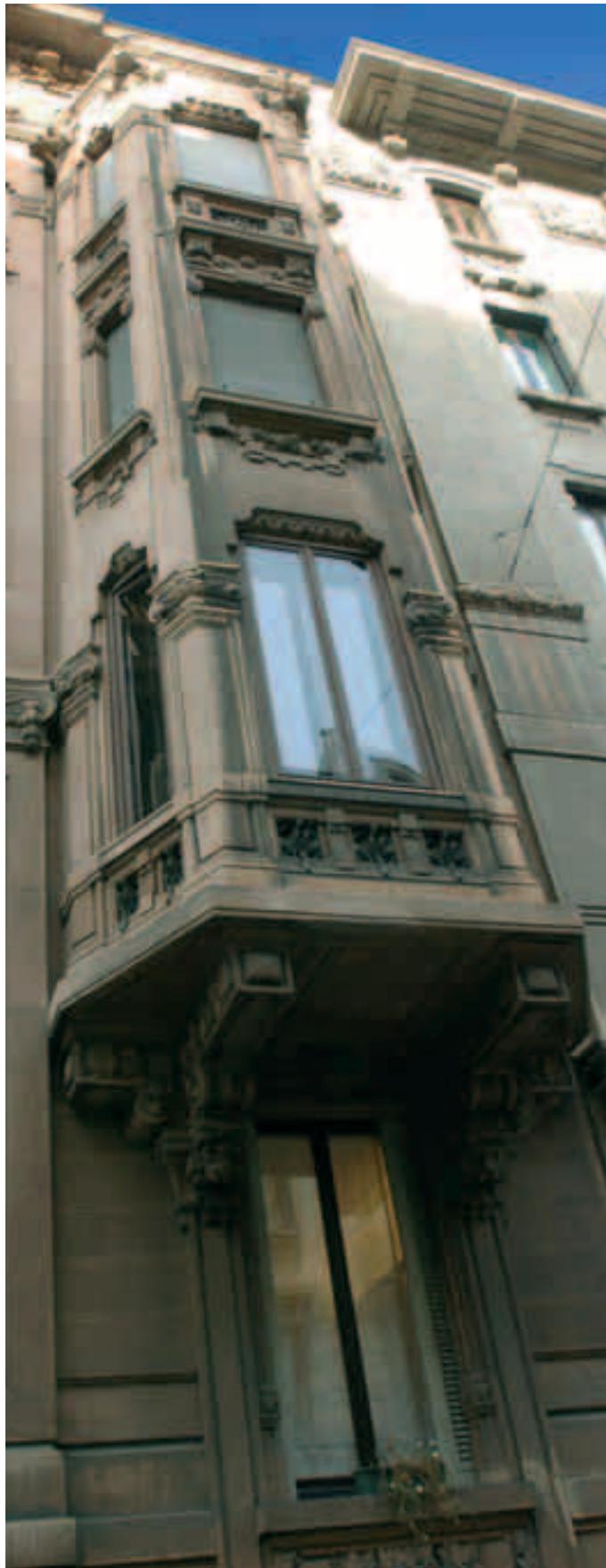
- a) l'avvertimento;
- b) la censura;
- c) la sospensione;
- d) la cancellazione.

---

## TITOLO V

### *Disposizione finale*

**28.** Le fattispecie regolate dalle precedenti disposizioni costituiscono esemplificazione dei comportamenti ricorrenti con maggiore frequenza nella prassi. Pertanto, l'ambito di applicazione delle sanzioni di cui sopra non è limitato esclusivamente a tali fattispecie ma si estende alla tutela di tutti i principi generali di deontologia professionale. •



Una nota del Consiglio Nazionale Geometri

# Affidamento dei servizi di ingegneria di importo inferiore ai 100mila euro

**C**on riferimento alla nostra precedente nota prot. n. 04087 del 21 aprile 2006, stante alcune segnalazioni pervenute in merito all'esclusione dei geometri dai bandi per l'affidamento degli incarichi di importo inferiore alla soglia comunitaria, si ritiene utile ricordare quanto previsto dalla Determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici, n. 1 del 19 gennaio 2006:



~ i servizi di ingegneria di importo inferiore a 100.000 euro devono essere affidati dalle stazioni appaltanti previo esperimento di una procedura competitiva e comparativa, che dovrà essere preceduta dalla pubblicazione di un avviso, divulgato con modalità adeguate alla rilevanza dell'affidamento, tenendo anche conto del contesto ambientale e di mercato nel quale operano le stazioni appaltanti, quali ad esempio l'Albo pretorio, il sito internet (ove disponibile), ovvero l'Albo della stazione appaltante e diffuso ai rispettivi Ordini professionali, al fine di raggiungere la più ampia sfera di potenziali professionisti interessati all'affidamento;

~ gli avvisi per l'affidamento dei servizi di ingegneria devono contenere gli elementi essenziali costituenti l'oggetto della prestazione, il relativo importo presunto, il tempo massimo per l'espletamento dell'incarico, il termine di ricezione delle offerte non inferiore a ventisei giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso ed ogni altro ulteriore elemento di cui all'articolo 63 del D.P.R. 554/1999 ritenuto utile, nonché i criteri che verranno utilizzati per l'affidamento;

~ i requisiti richiesti ai partecipanti alla selezione dovranno essere proporzionali all'incarico da affidare, con ciò escludendosi la possibilità di richiedere i requisiti previsti per incarichi appartenenti a fasce superiori di importo;

~ il merito tecnico da esaminare nella fase di valutazione dell'offerta dovrà intendersi non con riferimento ad aspetti quantitativi, bensì con riguardo alle caratteristiche qualitative di progetti in precedenza redatti che l'offerente ritiene rappresentativi della propria capacità progettuale e affini all'opera da progettare per tipologia ed importo.

Si ricorda che la Determinazione (alla stesura della quale in Consiglio Nazionale ha collaborato, su richiesta dell'Autorità) scaturiva per adeguare e chiarire le modifiche introdotte dalla legge 62/2005, all'art. 17, comma 12, della legge n. 109/1994; tali modifiche, rese necessarie per il dovuto adeguamento ai rilievi formulati dalla Commissione europea, di fatto hanno imposto che «... le stazioni appaltanti per il

tramite del responsabile del procedimento, possono procedere all'affidamento ai soggetti di cui al comma 1, lettere d), e), f) e g), dello stesso art. 17, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza».

In particolare, nel rispetto del principio di non discriminazione, l'Autorità precisa: «il divieto di effettuare una selezione di concorrenti privilegiando coloro che esercitano prevalentemente la loro attività nello stesso ambito territoriale in cui devono essere svolte le prestazioni. Peraltro, in ordine alla possibilità di istituire un elenco di professionisti presso le singole stazioni appaltanti, l'Autorità, confermando quanto precedentemente espresso, rileva come lo stesso possa ritenersi ammissibile nei limiti in cui vengano previsti idonei meccanismi riguardanti il relativo aggiornamento periodico, anche semestrale, adottando in ogni caso le forme di pubblicità previste dall'articolo 62 del D.P.R. 554/1999 e s.m. in modo che risulti garantito ai professionisti in possesso dei prescritti requisiti il diritto di iscriversi all'albo stesso, senza limitazioni temporali.

Si ritiene inoltre necessario che laddove l'amministrazione intenda effettuare la scelta di istituire l'albo di professionisti, debba preventivamente stabilire, dandone adeguata pubblicità, criteri e requisiti per la formazione dell'albo stesso, quali a titolo esemplificativo:

~ il richiamo a quanto dettato dall'articolo 51, comma 1, del D.P.R. 554/1999 e s.m. che vieta la partecipazione del professionista singolarmente e come componente di un raggruppamento di professionisti, nonché la contemporanea partecipazione a più di un raggruppamento;



~ il principio della rotazione nella scelta dei nominativi inseriti nell'albo, ai quali rivolgere la richiesta di offerta;

~ il divieto di cumulo degli incarichi, che può concretizzarsi nell'affidamento di non più di un incarico all'anno allo stesso professionista;

~ la correlazione dell'esperienza pregressa richiesta al professionista alle tipologie progettuali delle quali necessita l'amministrazione, così come individuate in sede di programmazione, di modo che le professionalità richieste rispondano concretamente alle classi e categorie cui si riferiscono i servizi da affidare.

A completamento di quanto sopra esposto, si evidenzia come, con l'entrata in vigore del D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163 «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE» che ha abrogato la legge 109/1994, i principi richiamati nella Determinazione siano stati ulteriormente confermati dagli artt. 90 e 91 (riferimento artt. 17 e 18 della legge 109/1994); il tutto ovviamente non potendo escludere il geometra dall'affidamento di incarichi professionali attinenti a tematiche afferenti l'attività del geometra stesso e nel rispetto delle specifiche competenze professionali.

Risulta pertanto evidente come la sinergia degli sforzi tra il Consiglio Nazionale (che istituzionalmente vigila ed opera a livello centrale) e i Collegi Provinciali (che possono sia effettuare un costante e capillare controllo del rispetto delle normative vigenti, sia promuovere, sempre nei confronti delle S.A., la figura del geometra), possa portare la Categoria ad essere sempre più presente nel campo dei lavori pubblici.

Geom. **Piero Panunzi**  
(presidente)

Geom. **Maurizio Savoncelli**  
(consigliere responsabile)

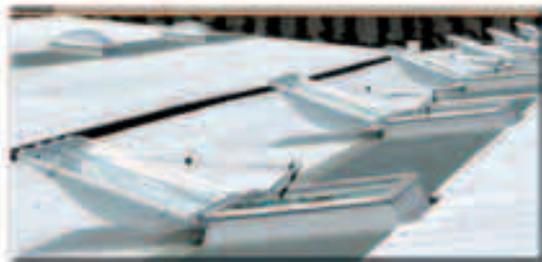
# CAODURO®

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



CAODURO® spa - Via Chiappesi - 38010 Cavazzale (VI) ITALIA  
Tel. ++39(0)444.945959 - Fax ++39(0)444.945104 - Web site: www.caoduro.it - E-mail: info@caoduro.it

Una nota del Consiglio Nazionale Geometri

## La sicurezza nei cantieri mobili

Il ministero del Lavoro - Direzione Generale della tutela delle condizioni di lavoro – ha trasmesso al Consiglio Nazionale Geometri copia della Circolare n. 4/2007 che si propone di offrire alcuni chiarimenti relativi a «problematiche inerenti alla sicurezza dei lavoratori nel caso di mere forniture di materiali in un cantiere edile o di ingegneria civile». La pubblichiamo integralmente.



«A seguito di numerose richieste di chiarimento, concernenti la redazione del Piano Operativo di Sicurezza (POS) da parte di aziende fornitrici di materiali e/o attrezzature in un cantiere edile o di ingegneria civile, su conforme parere del Coordinamento Tecnico delle Regioni e P.A., il ministero del Lavoro e della Previdenza sociale intende chiarire che per effetto del combinato disposto art. 9.1, c) bis del D.Lgs. n. 494/96 ed art. 6 del D.P.R. n. 222/03, l'obbligo di redazione del POS risulta essere posto in capo unicamente alle imprese, che eseguono i lavori indicati all' All. 1 del D.Lgs. n. 494/96 e non può essere esteso anche a quelle che - pur presenti in cantiere - non partecipano in maniera diretta all'esecuzione di tali lavori (tra le quali certamente ricadono le aziende che svolgono le attività di mera fornitura a piè d'opera dei materiali e/o attrezzature occorrenti).

Le esigenze di sicurezza derivanti dalla presenza in cantiere di un soggetto incaricato della mera fornitura di materiali e/o attrezzature devono essere soddisfatte mediante l'attuazione delle particolari disposizioni organizzativo-procedurali (scambio di informazioni, coordinamento delle misure e delle proce-

sure di sicurezza, cooperazione nelle fasi operative) stabilite dall'art. 7 del D.Lgs. n. 626/94.

Di conseguenza spetta all'impresa esecutrice, in base all'art. 7.1, b) del D.Lgs. n. 626/94, mettere a disposizione dell'azienda fornitrice le prescritte informazioni di sicurezza attingendo, ove pertinente e necessario, anche a quanto previsto in proposito dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 494/96 e dai piani di sicurezza del particolare cantiere (PSC, POS e PSS, quando previsti).

L'azienda fornitrice, per parte sua, come effetto dell'applicazione della procedura di informazione-coordinamento di cui all'art. 7.2, b), dovrà curare che siano stabilite e applicate le procedure interne di sicurezza (delle quali - come del resto per ogni altra iniziativa adottata a fini di sicurezza in ambito aziendale - è opportuno che sia mantenuta l'evidenza documentale) per i propri dipendenti inviati ad operare nel particolare cantiere».

dott.ssa **Lea Battistoni**  
(direttore generale)

# Urbanizzazione, regolamenti e sanatoria alla Commissione Interprofessionale di Milano

Il 22 maggio 2007 presso il Comune di Milano, in via Pirelli n.39, si è tenuto un interessante incontro tra «l'Osservatorio», la Direzione dello Sportello Unico per l'Edilizia e la Commissione Interprofessionale di Milano. Dalla discussione, cui ha partecipato il geom. Quadri, sono sorte numerose indicazioni.

## Oneri di Urbanizzazione

È in corso di redazione la Delibera di Giunta per l'aumento degli oneri di urbanizzazione (saranno probabilmente raddoppiati) che tuttavia prevedono la loro riduzione per quei progetti virtuosi sotto il profilo del risparmio energetico. L'iter Giunta-Consiglio Comunale sarà presumibilmente breve e l'approvazione è prevista per fine Giugno 2007 (Bianchi Janetti - Rossi).

## Regolamento Edilizio

Sono state recepite da «Osservatorio» e Direzione Sportello Unico molte delle precisazioni e/o richieste degli Ordini Professionali alla bozza del nuovo Regolamento Edilizio Comunale. Il testo aggiornato - inviato dalla Direzione Sportello Unico agli Ordini Professionali per ulteriori verifiche - successivamente completerà l'iter per la approvazione definitiva prevista per settembre-ottobre 2007 (Rossi).

## Permesso di costruire in sanatoria

L'ing. Bertolazzi ha precisato che i permessi di costruire in sanatoria, relativamente a opere di manutenzione straordinaria e restauro risanamento conservativo (senza aumento di SLP), si concludono con un iter amministrativo di massimo 2-3 mesi e con la sanzione che, salvo casi eclatanti, è orientata sui minimi di legge ex art. 37 DPR 380/01 ovvero euro 516,00.

## Le lamentele

Le lagnanze di tutti i rappresentanti degli Ordini Professionali sul funzionamento degli uffici, sulla scarsa pubblicità data a circolari e disposizioni dirigenziali, sulla poca collaborazione tra uffici ed i professionisti, sono state recepite dalla Direzione Sportello Unico con la promessa (altre volte reiterata) di intervenire per migliorare la situazione. •



**SEA**  
Prevenzione e Soluzioni Outsourcing

**Tel. 02.2411.3736**  
**Area Azienda**

- MEDICINA OCCUPAZIONALE E PREVENTIVA
- SORVEGLIANZA SANITARIA DEI LAVORATORI
- ALLESTIMENTO E GESTIONE IN OUTSOURCING DI INFERMERIE E PRESIDII DI PRIMO SOCCORSO AZIENDALE (fissi e/o temporanei)
- UNITÀ AMBULATORIALI MOBILI DIRETTAMENTE IN AZIENDA

- PROGETTAZIONE E CONSULENZA ANTINCENDIO
- SICUREZZA DEL LAVORO E DEI CANTIERI EDILI
- INDAGINI SU: RUMORE, VIBRAZIONI, MICROCLIMA, POLVERI, VAPORI, ...
- CORSI DI FORMAZIONE SU SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

---



**POLIMEDICAL**  
Servizi Medici, Polimedical S.p.A.

**Tel. 02.2411.3783**  
**Area Persona**

**MEDICINA DI LABORATORIO**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• BIOCHIMICA CLINICA E TOSSICOLOGIA</li> <li>• ENDOCRINOLOGIA</li> <li>• EMATOLOGIA E COAGULAZIONE</li> <li>• IMMUNOEMATOLOGIA</li> <li>• ALLERGIOLOGIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MICROBIOLOGIA E VIROLOGIA</li> <li>• SIEROLOGIA</li> <li>• GENETICA MEDICA E CITOGENETICA</li> <li>• AUTOIMMUNITÀ</li> </ul>
---	---

**MEDICINA SPECIALISTICA**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ALLERGIOLOGIA</li> <li>• CARDIOLOGIA</li> <li>• CHIRURGIA GENERALE</li> <li>• CHIRURGIA VASCOLARE E ANGIOLOGIA</li> <li>• DERMATOLOGIA E VENEREOLOGIA</li> <li>• DIABETOLOGIA</li> <li>• DIETOLOGIA</li> <li>• ENDOCRINOLOGIA E MALATTIE DEL RICAMBIO</li> <li>• FISIOTERAPIA E MASSAGGI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GINECOLOGIA E OSTETRICIA</li> <li>• MEDICINA FISICA E RIABILITAZIONE</li> <li>• MEDICINA LEGALE E DELLE ASSICURAZIONI</li> <li>• OCULISTICA</li> <li>• ORTOPEDIA E TRAUMATOLOGIA</li> <li>• OTORINOLARINGOIATRIA</li> <li>• PNEUMOLOGIA E FISIOPATOLOGIA RESPIRATORIA</li> <li>• REUMATOLOGIA</li> <li>• UROLOGIA</li> </ul>
--	---

**DIAGNOSTICA STRUMENTALE**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ECOCOLOR DOPPLER CARDIOLOGICI, VASCOLARI, UROLOGICI</li> <li>• CHIRURGIA LASER VASCOLARE</li> <li>• DIAGNOSTICA CARDIOLOGICA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ECOTOMOGRAFIA MULTIDISCIPLINARE</li> <li>• DIAGNOSTICA OCULISTICA</li> <li>• DIAGNOSTICA CRL E PNEUMOLOGICA</li> </ul>
--	---

**ODONTOSTOMATOLOGIA**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• PREVENZIONE E CURA DENTALE</li> <li>• CHIRURGIA MAXILLO-FACCIALE</li> <li>• ORTODONZIA FISSA E MOBILE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CONSERVATIVA ED ESTETICA</li> <li>• IMPLANTOLOGIA E PARADONTOLOGIA</li> <li>• PROTESICA FISSA E MOBILE</li> </ul>
---	--

**COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MILANO**  
 Tariffario associati e propri famigliari: sconto 20%  
 sul listino in vigore all'atto della richiesta.

POLIMEDICAL S.r.l. Struttura accreditata SSN - Via Gorizia, 23  
 20099 Sesto San Giovanni (MI) - a 30 metri MM1 Sesto Marelli  
 Tel. 02.2411.3701 - Fax 02.2411.3740 - E-mail: info@polimedical.it

Corsi CAD: un'opportunità per mantenere standard qualitativi di eccellenza

# Dal vecchio, caro tecnigrafo alla progettazione tridimensionale



Partono a settembre i seminari organizzati dal nostro Collegio sull'utilizzo delle applicazioni grafiche e di processo nel settore AEC (Architecture, Engineering and Construction). Un passo "epocale" in linea con i dettami del regolamento per la Formazione Professionale Continua. Pronte a breve 14 postazioni dotate delle più moderne tecnologie multimediali

di **Andrea Gaffarello**

**N**ell'ambito delle iniziative promosse dal Regolamento per la Formazione Professionale Continua, il Collegio si è attivato per organizzare eventi formativi come previsto dalla normativa di attuazione promulgata dal Consiglio Nazionale Geometri. In questo articolo il geom. Andrea Gaffarello illustra gli eventi dedicati alle discipline informatiche nel settore AEC (Architecture, Engineering and Construction).

## L'evoluzione delle applicazioni grafiche

Come accadde per il passaggio dal disegno su tecnigrafo al computer, nel settore delle tecnologie cad si delinea ora un ulteriore passo "epocale", ovvero il passaggio dall'elaborazione bidimensionale assistita alla progettazione tridimensionale integrata, che richiederà un impegno formativo ben più rilevante da parte del geometra libero professionista: oggi infatti il concetto di CAD va sostituendosi

con quello di BIM, acronimo a molti ancora misterioso ma che, dietro il significato di Building Information Model, rivela una concezione tesa ad utilizzare un modello informativo tridimensionale – e non più bidimensionale – del progetto dal quale sia possibile estrarre tutte le informazioni necessarie in ogni fase del progetto, da quello architettonico (rendering, valutazione impatto ambientale, ecc.) a quello esecutivo, (strutture, impianti tecnologici, ecc) ed infine a quello economico (computi metrici, analisi dei costi, ecc.).

Nell'ambito delle iniziative formative previste dal Regolamento per la Formazione Continua approvato nella seduta di consiglio del 22/11/2006 dal Consiglio Nazionale Geometri, il Collegio provinciale di Milano si è attivato per organizzare una serie di eventi dedicati all'utilizzo delle applicazioni grafiche e di processo, così come previsto dall'art. 4, comma 2, del suddetto Regolamento, che comprende le discipline informatiche tra quelle

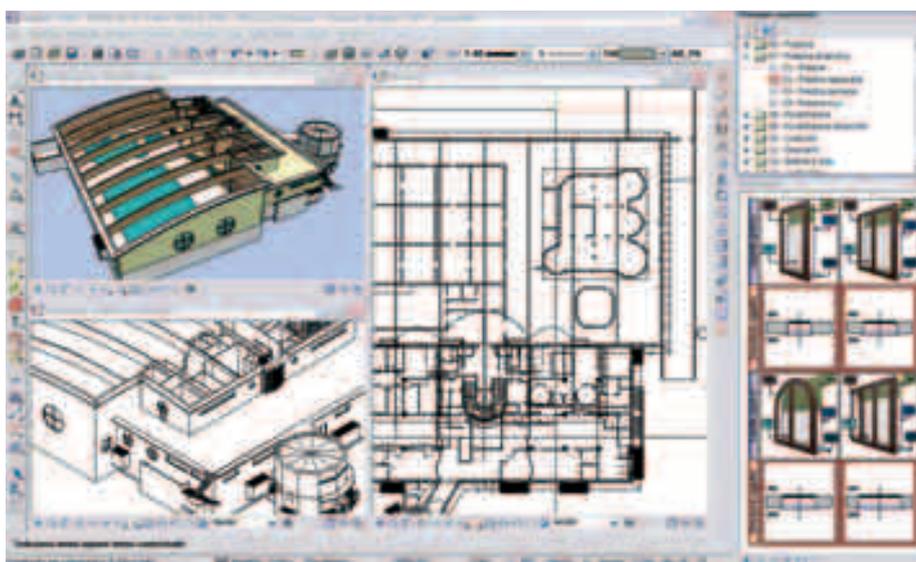
funzionali all'esercizio della libera professione.

Pur non specificatamente prevista nei contenuti scientifici della vigente norma di attuazione del Regolamento per la Formazione Continua, la materia è complementare anche rispetto ai contenuti stessi della norma attuativa del Regolamento. A titolo di esempio si pensi alla Materia "Valutazione Impatto Ambientale" per la quale l'inserimento di un Modulo dedicato alle tecnologie cad riveste primaria utilità: è evidente che le elaborazioni fotorealistiche previste dalla normativa paesistico-ambientale richiedano necessariamente la conoscenza delle funzionalità avanzate di un sistema Cad/Bim.

Con particolare riferimento alla rappresentazione grafica virtuale, va altresì posto in evidenza che la proposta formativa avviata persegue l'obiettivo non meno importante di inserire la figura



*In alto: schermata di AutoCAD2008  
In basso: schermata di Allplan*



---

Come accadde per il passaggio dal disegno su tecnigrafo al computer, nel settore delle tecnologie cad si delinea ora una ulteriore rivoluzione che richiederà un alto impegno formativo da parte del libero professionista

---

del geometra in una nuova attività professionale che già oggi è un'importante opportunità di lavoro, soprattutto per i giovani iscritti: in tal senso vale la pena di rammentare, a titolo esemplificativo, che in un recente Avviso per la formazione di un Elenco di prestatori di servizi professionali e tecnici per l'affidamento di incarichi pubblicato dall'ANAS S.p.A. – prot. CMI-0034478-I del 28/09/2006- tra le categorie di prestazione il punto 20 recitava: “Studi di impatto ambientale, inserimento paesaggistico, fotomontaggi rendering ed elaborazioni multimediali”.

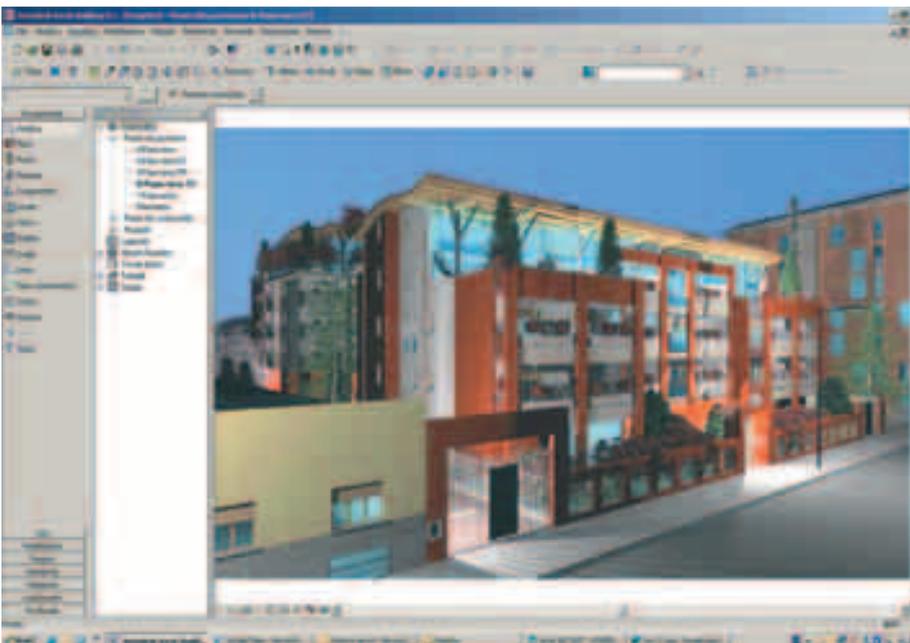
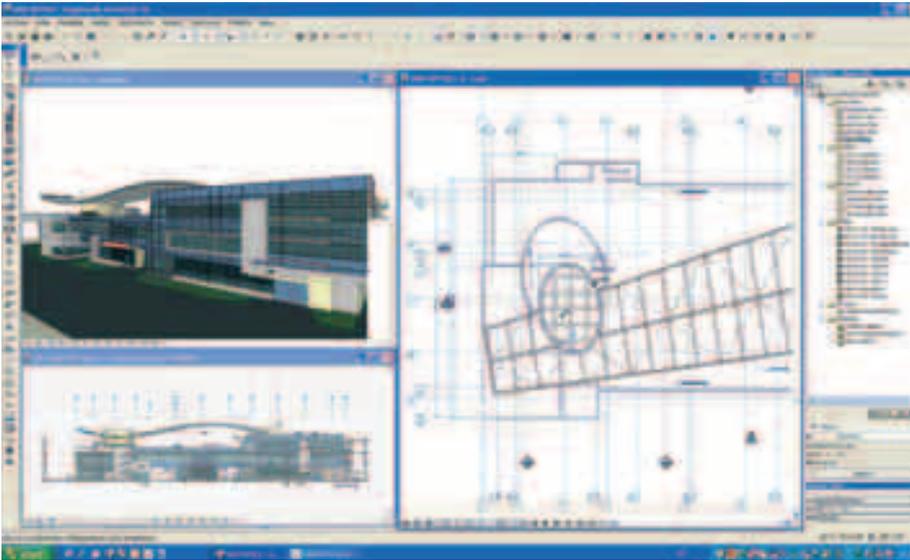
### **Seminari e corsi di formazione**

Il Collegio, ben consapevole di affrontare un settore nel quale sono molteplici le soluzioni disponibili, si è attivato per

coinvolgere i vertici delle più importanti aziende che sviluppano applicazioni cad per la progettazione edilizia –Autodesk® Italia, Bentley® System Italia, Cigraph® e Nemetschek® Italia– al fine di soddisfare le esigenze della maggior parte degli iscritti: lo sforzo organizzativo è stato particolarmente impegnativo ma ora possiamo vantare, come riconosciuto dalle stesse aziende coinvolte, il merito di essere il primo Ente professionale che annoveri la partnership di società tra loro concorrenti, nell'interesse reciproco di offrire ai nostri iscritti, ovvero loro utenti tra i più numerosi come categoria, una serie di servizi atti ad accrescere ed ottimizzare le conoscenze delle applicazioni cad.

Un progetto formativo di così grande re-

spiro non poteva ovviamente essere disgiunto dalla fattiva collaborazione delle società coinvolte: se è vero che già da tempo le software house competono nel segmento di mercato dei sistemi cad investendo importanti risorse nell'offerta formativa, è altrettanto vero che non era mai accaduto –mi sia consentito di sottolinearlo nuovamente– che queste importanti società si trovassero a confronto su un terreno esclusivamente “istituzionale”, il tutto a vantaggio dei nostri iscritti i quali, anch'essi per la prima volta, possono trovare nel Collegio un riferimento non più episodico ma costante nel tempo per la loro formazione tecnica. In questi primi mesi le iniziative hanno avuto già concreto avvio con l'organizzazione di un ciclo di seminari, svoltisi



**Dall'alto in basso:** schermata di ArchiCAD e schermata di Revit

presso la Sala "E. Nolli" del nostro Collegio, nel corso dei quali è stato possibile incontrare i massimi esperti di soluzioni CAD nel settore Building & Construction. In occasione di questi eventi sono state affrontate tematiche di interesse per l'attività del geometra, dalla valutazione dell'impatto ambientale alla gestione del computo metrico, con concreti esempi realizzati durante gli incontri affinché i partecipanti presenti potessero visionare le potenzialità degli applicativi presentati. Oltre ai seminari, che nel corso dell'anno

si ripeteranno più volte, a partire da settembre 2007 inizieranno presso la sede del Collegio i corsi di formazione CAD/AEC che avranno cadenza mensile e si articoleranno con sessioni modulari dedicate all'istruzione base ed avanzata delle diverse suite. I liberi docenti, così come previsto dal Regolamento per la Formazione Continua, saranno istruttori incaricati da ciascuna delle software house di comprovata esperienza ed inoltre sarà sempre prevista la partecipazione dell'autore del presente articolo in qualità di Tutor il quale, ancora una volta in osse-

quo al suddetto Regolamento, assisterà i professionisti ed i praticanti nel percorso formativo.

I corsi di formazione offriranno l'opportunità di apprendimento e/o specializzazione nell'uso dei seguenti software:

**Autodesk®:**

- AutoCAD 2008
- AutoCAD Architecture 2008
- Revit Architecture 2008
- 3ds Max 9
- VIZ 2008

**Bentley®:**

- Microstation V8 XM
- Bentley Architecture XM

**Cigraph®:**

- ArchiCAD 11
- Artlantis R
- Artlantis Studio

**Nemetschek®:**

- Allplan
- Cinema 4D R10

Nel mese di giugno il Collegio organizzerà una serie di incontri con i responsabili di ciascuna delle software house per la presentazione dei calendari dei corsi previsti per il quadrimestre settembre-dicembre 2007: saranno dunque fornite tutte le informazioni relative ai contenuti didattici, alla durata dei corsi e agli orari previsti, oltre che ai costi di iscrizione. Visitando il sito del nostro collegio troverete ulteriori informazioni nonché le modalità di adesione agli incontri di presentazione durante i quali i relatori, liberi docenti e Tutor, saranno a disposizione dei partecipanti per qualsiasi chiarimento.

**La nuova aula di informatica**

Tutti i corsi dedicati alla formazione professionale continua avranno luogo presso la sede del nostro Collegio: è infatti in corso di allestimento la nuova aula di informatica dotata delle più moderne tecnologie multimediali per consentire anche l'avvio di corsi on-line e videoconferenze, affinché i nostri iscritti possano usufruire di modalità di formazione e di apprendimento per ogni specifica esigenza. Per i corsi di formazione CAD saranno disponibili 14 postazioni, oltre a quella del libero docente e del Tutor: ciascun utente avrà a disposizione una workstation ed un monitor TFT e le configurazioni hardware previste garantiranno

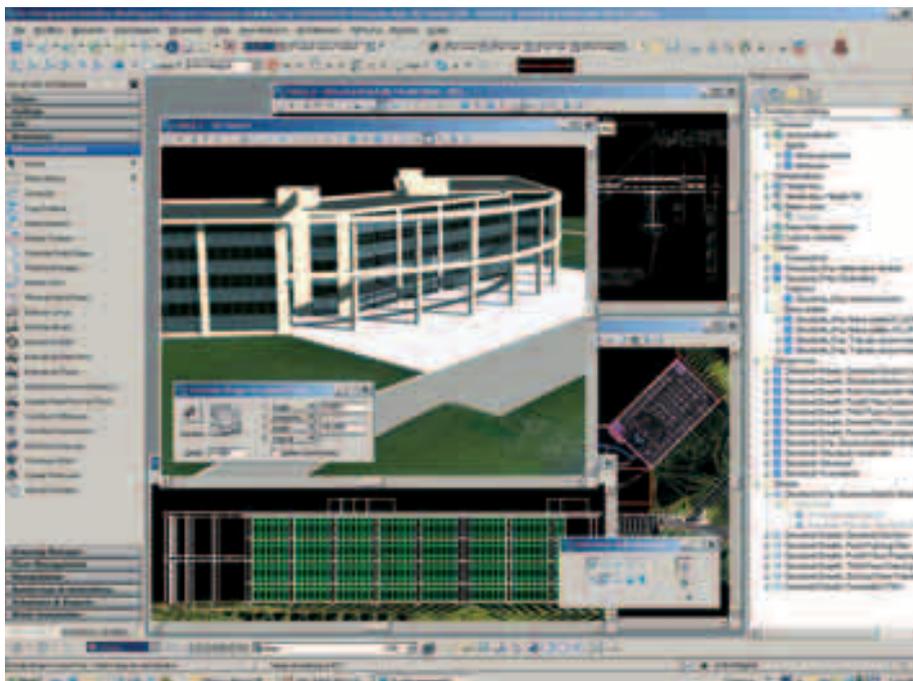
no ai partecipanti la possibilità di un ampio spettro di esercitazioni per valutare concretamente le caratteristiche dei vari software.

### Crediti formativi per gli iscritti abilitati

Poco più di due mesi or sono il Consiglio Nazionale Geometri ha inviato a tutti gli iscritti una password riservata per accedere nell'area del sito dell'Ente nazionale dedicata alla Formazione Continua: in detta area il professionista potrà consultare i propri crediti formativi, visualizzare tutti gli eventi ai quali abbia già partecipato ed infine visualizzare i corsi e gli eventi formativi avviati su tutto il territorio nazionale. I corsi che da settembre avranno luogo presso la sede del nostro Collegio avranno valenza ai fini del riconoscimento dei crediti formativi: contenuti scientifici, metodologie didattiche e percorso di insegnamento saranno oggetto di attenta valutazione da parte del Collegio e, come già detto, durante tutti gli eventi sarà sempre presente la figura del Tutor. Unitamente all'accREDITAMENTO delle certificazioni professionali, la partecipazione ai corsi consentirà il conseguimento delle attestazioni di frequenza che verranno rilasciate dalle varie software house.

### Formazione per i praticanti

In questi ultimi 10 anni l'uso di applicazioni per la restituzione grafica computerizzata si è ampiamente diffuso e, benché ancora qualche collega nostalgico come chi vi scrive rimpianga le tradizionali abilità tecniche, l'utilizzo di un software cad è oramai ineludibile nell'attività professionale. Il Collegio offre ai praticanti l'opportunità di acquisire la conoscenza di applicativi molto diffusi i quali, allorché annoverabili nel bagaglio



Qui sopra: schermata di Microstation

di conoscenze del futuro professionista, non possono che agevolare l'ingresso nel mondo del lavoro. Ciascun giovane praticante avrà la possibilità di seguire un proprio percorso di apprendimento nell'arco del biennio di praticantato alla fine del quale potrà vantare specifiche competenze, altresì attestata dalle certificazioni rilasciate alla conclusione dei corsi frequentati.

### Formazione professionale per la competitività

Il Collegio proseguirà nella direzione intrapresa, sia nel settore cad/aec sia nelle altre discipline previste dal Regolamento per la Formazione Continua, e coinvolge-

rà altre software house che sviluppano soluzioni cad per la progettazione architettonica affinché la proposta formativa sia sempre aderente alle evoluzioni di un settore come quello delle applicazioni grafiche in costante sviluppo.

La collaborazione con i vertici delle più note aziende del settore -mi sia consentito di sottolineare ancora una volta che il nostro collegio è attualmente l'unico nel panorama degli ordini professionali a poter vantare programma formativo così ampio nelle discipline informatiche cad/aec- garantirà ai nostri iscritti le competenze specialistiche desiderate perché i contenuti scientifici del percorso formativo saranno attinenti alle specifiche esigenze che il geometra libero professionista deve affrontare nella quotidiana attività. La formazione professionale continua, che a partire dal 2010 diverrà obbligatoria, rappresenta già oggi una concreta opportunità per mantenere standards qualitativi di eccellenza ed in questa direzione l'attuale Consiglio in carica è costantemente impegnato nell'assolvere ad uno dei compiti istituzionali più importanti ovvero la formazione e l'aggiornamento professionale dei propri iscritti. •

---

L'uso di applicazioni per la restituzione grafica computerizzata si è ampiamente diffuso e, benché ancora qualche collega nostalgico rimpianga le tradizionali abilità tecniche, l'utilizzo di un software cad è oramai ineludibile nell'attività quotidiana

---

Dai vani al fondo, tutte le indicazioni dell'Agenzia del Territorio

# **Campagna, ecco le novità sugli immobili e i requisiti per non perdere la «ruralità»**

---

di **Franco Guazzone**  
(articolo pubblicato su «Agrisole»  
del 22 giugno 2007)

---

La possibilità di autocertificare. L'edificio deve essere posseduto da imprenditori iscritti nel registro delle imprese. Fondo di non meno di 10mila mq (3mila in montagna). Accatamento entro tre mesi dalla pubblicazione della lista





agricoli iscritti nel registro delle imprese ed utilizzati : a) dall'imprenditore agricolo stesso; b) dalla persone addette alla coltivazione della terra; c) dai familiari conviventi a loro carico; d) dai titolari di trattamenti pensionistici per attività svolta in agricoltura; e) dai lavoratori agricoli subordinati ; f) dal socio coltivatore diretto o imprenditore agricolo, delle società agricole previste dall'art. 2, del Dlgs 99/04; g) dal comodatario; h) dalle persone addette all'attività di alpeggio. Nel caso di immobili concessi in affitto, il possesso deve essere dimostrato da un contratto d'affitto regolarmente registrato. Le altre caratteristiche prevedono che: h) il fondo essere esteso almeno 10.000/mq., ridotti a 3.000, se si tratta di coltivazioni in serra, funghicoltura o altre colture intensive, ovvero l'immobile sia ubicato in zone definite montane; i) il volume d'affari ricavato dalla coltivazione deve essere superiore alla metà del red-

**Condizione discriminante per definire l'attività agricola è quella per cui i prodotti lavorati**

**o commercializzati siano in prevalenza prodotti nel fondo, altrimenti l'immobile deve essere censito in altre categorie. A queste occupazioni deve essere aggiunta quella di agriturismo e ospitalità**

**Alla conta i fabbricati privi dei requisiti di ruralità**

Quando mancavano pochi giorni alla scadenza del 30 giugno 2007 per l'accatastamento volontario, l'Agenzia del territorio - il 15 giugno - ha emesso la circ. n. 7, diretta agli uffici dipendenti, ma anche ai professionisti tecnici, per fornire dettagliate istruzioni idonee all'individuazione dei fabbricati che hanno perduto i requisiti di ruralità, oltre alle metodologie tecniche ed amministrative da porre in essere, nonché un prezioso allegato contenente tutte le disposizioni normative riguardanti gli immobili rurali. Infine, come sola novità, ricorda che la ruralità dei fabbricati se richiesta, si può autocertificare con la procedura prevista dall'art. 47 della legge 445/2000, fornendone addirittura un modello relativo alle abitazioni e uno per gli edifici strumentali all'attività agricola.

Tale suggerimento non era inaspettato,

in quanto con la recente risoluzione n. 111/E del 22 maggio 2007, l'Agenzia delle Entrate ha respinto la richiesta di una contribuente che richiedeva il rilascio di un certificato di ruralità, precisando che stanti le attuali dettagliate disposizioni in merito ai requisiti che devono possedere questi immobili, la loro verifica spetta agli enti che gestiscono i tributi, compresi quelli locali (Ici).

**Immobili rurali abitativi**

Entrando nel merito, la circolare ricorda che gli immobili rurali, devono essere suddivisi in abitativi e strumentali, in quanto i requisiti a cui devono rispondere sono contenuti in normative diverse, anche se entrambe le tipologie devono essere possedute dagli stessi soggetti intestatari dei terreni a cui sono asserviti. In particolare, gli edifici abitativi devono essere posseduti da soggetti che rivestano la qualifica di imprenditori

L'Agenzia del Territorio fornirà all'Agea i fogli di mappa aggiornati e l'elenco dei fabbricati iscritti in catasto nonché la foto di identificazione di tutti quelli non censiti. In cambio l'Agea produrrà l'elenco dei fabbricati aziendali



dito complessivo dichiarato ai fini delle imposte sui redditi, con esclusione degli importi riscossi a titolo di pensione per attività svolta in agricoltura; l) la tipologia catastale dell'abitazione deve essere compresa nel Gruppo A, con esclusione delle A/1 e A/8, che deve risultare non di lusso, a norma del Dm 2 agosto 1969; m) la casa deve essere ubicata nello stesso comune o in uno confinante a quello in cui sono ubicati i terreni; n) la superficie complessiva dell'unità deve essere di mq. 80 se occupata da una persona a cui si possono aggiungere altri 20mq. per ogni successivo componente la famiglia; o) l'iscrizione al registro delle imprese non è necessaria per i familiari conviventi a carico del conduttore, per i pensionati da attività svolta in agricoltura e per i lavoratori agricoli subordinati e coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali.

#### Immobili rurali strumentali

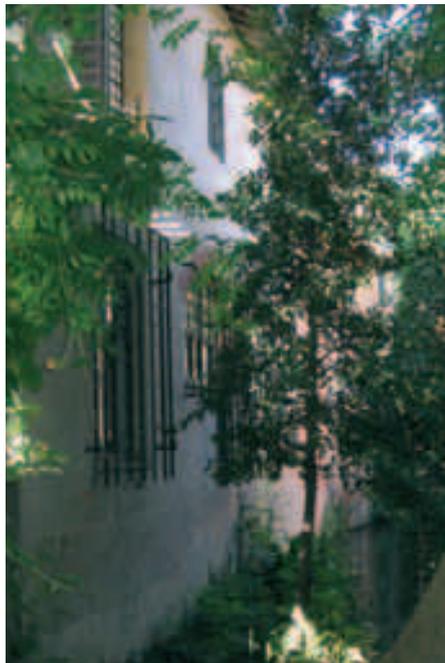
La circolare premette che gli edifici strumentali all'attività agricola, debbano essere censiti nella categoria speciale D/10, «fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole» (art. 1 Dpr 139/98), che tra l'altro comprendono anche le attività «connesse» alla colti-

vazione del fondo, quali la silvicoltura, l'allevamento degli animali, la trasformazione, manipolazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli. Peraltro, prosegue la nota, l'elemento discriminante all'attività agricola è quella di carattere industriale, qualora i prodotti lavorati o commercializzati siano superiori al 50% di quelli prodotti nel fondo, per cui in tali circostanze l'immobile deve essere censito nelle categorie D/7 o D/8. A queste attività deve essere aggiunta quella di agriturismo, per la ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli (art. 2135 del Codice civile) che pertanto devono essere censiti nella Cat. D/10 (ristorazione, bed and breakfast), ma se svolte nell'abitazione del conduttore o in altri edifici a tale scopo adattati, devono essere censiti nelle categorie del Gruppo A (escluse le A/1 e A/8) e le relative pertinenze nel Gruppo C, (C/2, C/3, C/6, C/7). Tuttavia, tali attività devono essere esercitate nell'ambito delle norme previste della legge 20 febbraio 2006, n. 96, tra cui la conduzione del coltivatore, la prevalenza dei ricavi delle attività agricole rispetto a quelle di accoglienza, la somministrazione prevalente di prodotti propri o derivati da quelli del fondo, il ri-

spetto delle norme igieniche e la presenza dell'autorizzazione dell'organo amministrativo locale attestante il rispetto il riconoscimento dell'attività agrituristica.

#### La denuncia al Catasto degli edifici privi dei requisiti di ruralità

I titolari dei diritti immobiliari sugli edifici che hanno perduto i requisiti di ruralità, devono presentare entro il 30 giugno la denuncia al catasto con proposta di rendita mediante affidamento dell'incarico ad un professionista tecnico (ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, perito agrario, perito ind. Edile, agrotecnico) e procedura Docfa ai sensi del Dm 701/94, indicando negli appositi spazi che la denuncia è prodotta ai sensi dell'art. 2, comma 36 del Dl 262/2006, se il fabbricato era già esistente e iscritto al Catasto dei terreni, ovvero precisare che l'edificio non era mai stato dichiarato. A nostro avviso, il termine sopraccitato è assolutamente inadeguato, in quanto solo nelle ultime settimane gli obbligati hanno avuto le informazioni necessarie e solo ora le istruzioni specifiche con la circolate 7/2007, per cui se è vero che gli immobili da dichiarare sono 1,3 milioni (relazione alla Finanziaria 2007), è indi-



spensabile dare il tempo ai proprietari e ai tecnici di presentare le denunce.

### Le istruzioni per i controlli

Le operazioni di controllo dell'Agenzia prevedono: a) l'incrocio dei dati anagrafici dei possessori risultanti in catasto, con altre banche dati (Camere di Commercio, istituti di previdenza, anagrafe fiscale, anagrafe comunale, ecc.); b) l'utilizzo dei dati ortofotografici, ripresi da satelliti e sovrapposti alla cartografia catastale,

per individuare gli edifici mai dichiarati o esistenti ma modificati (ampliati); c) l'utilizzo delle informazioni contenute nelle richieste di fruizione dei contributi CE, presentate all'Agea (Agenzia per le erogazioni in agricoltura) e dalle ispezioni da questa eseguite in luogo, a partire dal 1° gennaio 2007.

A tal fine, per l'interscambio di informazioni, l'Agenzia fornirà all'Agea i fogli di mappa aggiornati e l'elenco degli intestati per ciascun Comune interessato dei fabbricati iscritti in catasto, nonché la foto identificazione di tutti quelli non censiti. In cambio l'Agea dovrà inviare all'Agenzia del Territorio l'elenco dei fabbricati aziendali, con l'indicazione delle destinazioni d'uso e delle dimensioni, la data di costruzione e nominativi dei soggetti titolari dei diritti reali sui medesimi, dati però rilevabili solo da sopralluogo, in quanto non citati nelle richieste di contributi per i terreni.

Il predetto elenco sarà altresì fornito anche all'Agenzia delle Entrate e ai Comuni, mentre le copie delle dichiarazioni presentate dagli obbligati, saranno inviate per conoscenza ai Comuni medesimi, per gli adempimenti fiscali di competenza.

### La pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'invito alla denuncia

Individuati gli edifici da dichiarare in base ai dati forniti dall'Agea, ai sensi dell'art. 2, comma 36 del DL 262/2006, come modificato dall'art. 1, comma 339 della legge, 296/2006, l'Agenzia del territorio pubblicherà gli elenchi dei fabbricati che hanno perduto i requisiti di ruralità e ne renderà noti gli elenchi per comune, coi dati identificativi catastali e il nominativo del proprietario, mediante pubblicazione sulla G.U., consultabili per 60 giorni, sul sito [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it) e presso i Comuni.

Dalla data di pubblicazione degli elenchi, i proprietari interessati avranno 90 giorni di tempo per provvedere all'accatastamento con rendita proposta, ai sensi dell'art. 1 del Dm 701/94 e in caso di inadempienza, l'Agenzia effettuerà l'accatastamento d'ufficio, addebitandone i costi al contribuente, oltre alle sanzioni.

### Effetti fiscali

A questo punto è opportuno precisare che le rendite catastali dichiarate o attribuite con le disposizioni sopra indicate, producono effetti fiscali:

- Dal 1° gennaio 2007 i fabbricati dichia-

rati ai sensi dell'art. 2, comma 37 del DL 262/2006 che ha reso necessario il possesso del requisito di imprenditore agricolo, per l'utilizzo delle case di abitazione;

- Dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui era sorto l'obbligo della denuncia, ovvero da quello della pubblicazione del comunicato in G.U.;

- Dal 1° gennaio dell'anno successivo all'ultimazione, per quelli mai dichiarati in precedenza.

### Ricorsi e istanze

Qualora gli obbligati inseriti negli elenchi pubblicati in G.U., ritenessero di non dover presentare la denuncia, esistendone i presupposti, potranno presentare all'Ufficio provinciale del Territorio, istanza di cancellazione dagli elenchi pubblicati in autotutela, ovvero nel caso i loro immobili venissero accatastati d'ufficio, potrebbero presentare ricorso alla Commissione tributaria provinciale, entro 60 giorni dalla data della notifica della rendita attribuita d'ufficio.

Tuttavia, poiché il contenzioso è sempre l'ultima risorsa, è opportuno che i proprietari di immobili agricoli, facciano un realistico esame della situazione, anticipando se possibile l'azione dell'Agenzia, disponendo la denuncia al Catasto dei fabbricati che sicuramente hanno perduto i requisiti di ruralità, in base alle condizioni sopra indicate.

### Eventuali proroghe e pubblicazione degli elenchi (\*)

Anche se al momento di andare in macchina non se ne ha notizia, non è escluso che la proroga del termine di accatastamento scadente il 30 giugno prossimo, sia prossimamente inserita in qualche provvedimento di legge in discussione, come è avvenuto per i terreni, anche perché se detti fabbricati sono effettivamente 1,3 milioni, è necessario dare il tempo ai proprietari, ma anche ai professionisti tecnici, di provvedere agli adempimenti. Peraltro, al momento, non si ha notizia di imminenza della pubblicazione degli elenchi, anche se i lavori di accertamento sono iniziati da alcuni mesi, circostanza abbastanza prevedibile, in quanto l'Agenzia attende di verificare quanti immobili siano già stati spontaneamente dichiarati, per escluderli dagli elenchi. •

**(\*) Il D.L. 2 luglio 2007, n. 81, ha prorogato i termini al 30 settembre 2007.**

# INTERSCAVI SRL

DEMOLIZIONI CIVILI ED INDUSTRIALI - SBANCAMENTI E SCAVI

- Movimento terra e fornitura materiali ghiaiosi
- Rigenerazione di materiale di risulta da demolizione
- Opere di bonifica di amianto compatto e friabile
- Taglio strutture ferrose a freddo e a caldo
- Servizio container con ragno meccanico
- Demolizioni a grandi altezze
- Demolizioni manuali di ogni genere

uffici: via P.Rossi, 14 - 20161 Milano  
tel. 02.66227713 fax 02.66224733

magazzini: via Leti, 11 - 20157 Milano  
tel. 02.3552074 fax 02.39009679



dal 2004 è attiva  
la divisione GARDEN

[www.interscavi.it](http://www.interscavi.it) [info@interscavi.it](mailto:info@interscavi.it)

**GEO TOP**  
Positioning Instruments



GEOTOP Srl • Via Brece Bianche, 152 • 60131 ANCONA

Tel. 071 213251 • Fax 071 21325282 • [www.geotop.it](http://www.geotop.it) • [info@geotop.it](mailto:info@geotop.it)

## STAZIONI TOTALI LASER

- Sistema operativo Windows CE
- Display a colori
- Misura 1200m 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



**2000m senza prisma**

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

**TOPCON**

## SOLUZIONI SOFTWARE



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

**GEOPRO**

dalla **Redazione**

**U**n mestiere, è proprio il caso di dirlo, solido come il mattone, che offre notevoli prospettive di inserimento nel mercato del lavoro e buone possibilità di realizzarsi professionalmente. Stiamo parlando del geometra, una figura polivalente, con competenze che spaziano dalla conoscenza delle normative in materia di urbanistica ai calcoli di statica, alle tecniche di costruzione. Attualmente gli albi (Collegi) della categoria contano circa 14mila iscritti in Lombardia (3.800 solo nel milanese e attorno ai 105mila in Italia). Circa il 50% dei geometri svolge la libera professione, mentre il 50% restante è impiegato presso imprese (soprattutto del settore edile) o enti pubblici.

«Quella del geometra - spiega il presidente del collegio della provincia di Milano, Enzo Balbi - è una professione interessante, sicura, che consente un rapido inserimento nel mondo del lavoro. I giovani degli istituti per geometri vengono mandati a fare degli stage in aziende e studi professionali e spesso quelli che dimostrano di essere capaci si assicurano in anticipo il posto per quando avranno terminato gli studi. A me di questa attività piace la polivalenza, il potersi occupare di tante cose: molti geometri fanno consulenze per architetti e ingegneri. Le gratificazioni derivano dalla soddisfazione del cliente e anche dal ritorno economico: il nostro è un mestiere che permette di vivere decorosamente».

Ma in cosa consiste questa professione? Un'idea delle mansioni del geometra la offre una brochure del Collegio milanese: «Il geometra è il tecnico più vicino alle esigenze patrimoniali della famiglie, alle esigenze tecniche delle imprese, degli enti pubblici e delle società. Di fatto ricopre un ruolo di intermediario tra le esigenze dei cittadini, delle imprese e della



## Tra **impresa e pubblica amministrazione** al servizio delle famiglie

«A me di questa attività piace la polivalenza - spiega Balbi - il potersi occupare di tante cose: molti geometri fanno consulenze per architetti e ingegneri. Le gratificazioni derivano dalla soddisfazione del cliente»

pubblica amministrazione». In particolare si occupa di «catasto e rilievi topografici; progetti di costruzioni e ristrutturazioni; consulenze immobiliari; perizie, stime e consulenze tecniche; piani di sicurezza, direzione lavori; infortunistica e assicurazioni; contabilità lavori e cantieri; verifica fabbricati; impiantistica; amministrazione di condomini; successioni, divisioni ereditarie».

Per accedere alla professione bisogna proseguire un preciso iter formativo, che prevede come base il conseguimento del diploma di geometra (il ciclo di studi è quinquennale). Per iscriversi all'albo, e quindi poter esercitare la libera professione, occorre poi superare un esame di Stato, che viene indetto una volta all'anno e si articola in due prove scritte e una orale. Prima di essere ammessi all'esame di Stato è però necessario aver svolto un periodo di praticantato biennale, o in alternativa aver frequentato un corso Ifts, aver lavorato (con le mansioni di geometra) per cinque anni presso un'azienda o uno studio professionale come dipendente, aver conseguito la laurea triennale dedicata. •



I contratti preliminari di compravendita immobiliare e l'imposta di registro. Gli obblighi tra la vecchia e la nuova disciplina

# È trascorso un anno dalla Visco-Bersani ma ancora troppi sono i punti oscuri

Il compito assegnato dalla legge agli agenti immobiliari risulta ancor più complesso di quello sinora accollato ai notai: dovranno registrare tutte le scritture private non autenticate di natura negoziale stipulate in virtù del loro operato. Così saranno, a tutti gli effetti, responsabili in solido del pagamento delle imposte dovute

di Ambrogio De Giuli



**A** quasi un anno dall'entrata in vigore del decreto Bersani-Visco, convertito dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, e ad oltre sei mesi dal D.L. n. 262/2006 (convertito dalla L. n. 286/2006), sono ancora molti i punti poco chiari agli occhi degli operatori del settore immobiliare, fortemente coinvolti, com'è noto, dalle novità introdotte dalle citate disposizioni.

Fra le tante, una delle innovazioni che ha suscitato più preoccupazioni è forse quella relativa all'inclusione degli agenti di intermediazione immobiliare fra i soggetti obbligati a registrare le scritture private stipulate in seguito alla propria attività, assoggettandole in tal modo a tassazione.

Dal 1° gennaio 2007, infatti, la legge obbliga anche gli agenti immobiliari a registrare tutte le scritture private non autenticate di natura negoziale stipulate in virtù del loro operato, rendendoli, a tutti gli effetti, responsabili in solido del pagamento delle imposte dovute, un po' come è sempre stato per i notai, in relazione alle scritture private autenticate ed agli atti pubblici redatti (ivi compresi i contratti preliminari da trascrivere).

Il compito assegnato agli agenti immobiliari, tuttavia, risulta ancor più complesso di quello sinora accolto ai notai. L'obbligo di registrazione ad opera degli agenti, peraltro, sussiste anche quando il preliminare viene redatto autonomamente dalle parti contraenti. La legge subordina l'obbligo, infatti, al fatto che l'accordo risulti raggiunto grazie all'intervento dell'intermediario.

Il semplice riferimento alle scritture private autenticate, di fatto, ha dato modo al legislatore di includere nel novero degli atti da registrare a cura dei predetti intermediari (unitamente alle parti) sia i contratti di locazione, sia quelli preliminari di compravendita. Proprio in relazione a questi ultimi, tenuto conto della valenza patrimoniale ad essi correlata ed ai potenziali effetti di natura sanzionatoria dipendenti dall'omessa registrazione, si ritiene opportuno spendere qualche riga in più. Prima di addentrarsi in alcuni dei problemi che più hanno assillato gli operatori del settore chiamati a tali nuovi adempimenti, tuttavia, appare necessario far chiarezza.

### **Responsabilità verso l'Erario**

Il contratto preliminare di compravendita immobiliare, come tutti gli altri atti pub-

blici e privati (fatta eccezione per i contratti di locazione), deve essere necessariamente registrato entro 20 giorni dalla stipula. Gli stessi contraenti, ovviamente, sono quelli che in primo luogo risultano obbligati a presentare il contratto presso un ufficio qualsiasi dell'agenzia delle Entrate per ottenere la registrazione, rispondendo in solido fra loro delle imposte dalla stessa dipendenti.

Ciò comporta, com'è evidente, che gli eventuali accordi sulla ripartizione fra le parti del carico impositivo dell'atto non hanno alcuna valenza nei confronti dell'amministrazione finanziaria.

A livello civilistico, in mancanza di diverso accordo, per consuetudine, le imposte dovute in relazione ai contratti preliminari sono oggi integralmente a carico dell'acquirente. Sia che tale consuetudine risulti rispettata, sia che venga espressamente pattuita una diversa ripartizione del carico fiscale dipendente dal contratto, tuttavia, entrambi le parti restano comunque responsabili in solido verso l'Erario, che può rivolgersi indifferentemente all'uno o all'altro per il pagamento di quanto risultasse non versato, senza alcun obbligo di preventiva escussione nei confronti di alcuno.

Alla luce delle novità in commercio, che hanno incluso gli intermediari fra gli obbligati alla registrazione di tale tipologia di atti, l'Amministrazione finanziaria, inoltre, potrà oggi rivolgersi proprio a costoro in alternativa o contestualmente alle parti contraenti. Qualora ciò accadesse, dunque, sarebbe di estrema importanza per l'intermediario mantenere i contatti con queste ultime, onde evitare disdicevoli duplicazioni del pagamento. Trattandosi di debiti solidali, infatti, potrebbe anche accadere che di fronte ad una pretesa erariale avanzata contestualmente nei confronti di tutti, più di uno dei destinatari provveda agli adempimenti richiesti, dovendo poi domandare il rimborso di quanto versato per ottenere la restituzione delle imposte eventualmente «duplicate».

### **I modelli**

Al di là di tali remote eventualità, ad ogni modo, sarebbe bene evitare di incorrere in tali problemi, registrando per tempo gli atti dovuti.

Per far ciò occorre preventivamente effettuare il versamento delle imposte autoliquidate in posta, in banca o presso l'agente della riscossione (esattore)

attraverso il modello F23, all'interno del quale è necessario riportare i dati di entrambe le parti, il codice dell'ufficio presso il quale si intende eseguire la registrazione (che, come accennato non dipende in alcun modo dal luogo di stipula o dal domicilio fiscale delle parti), la causale del versamento, (ordinariamente: RP) ed i singoli codici tributo (ordinariamente: 109T).

Unitamente al modello F23 quietanzato, quindi, sarà necessario presentare il modulo per la richiesta di registrazione (modello 69) debitamente compilato con gli estremi identificativi di tutti i contraenti e sottoscritto ad opera del richiedente la registrazione.

A tali documenti, ovviamente, sarà necessario aggiungere uno o più esemplari (sottoscritti in originale) dell'atto da sottoporre a registrazione, tutti debitamente assoggettati ad imposta di bollo (nella misura di una marca da euro 14,62 ogni 100 righe o frazioni).

---

**Il contratto preliminare di compravendita immobiliare, come tutti gli altri atti pubblici e privati (fatta eccezione per i contratti di locazione), deve essere registrato entro 20 giorni dalla stipula presso un ufficio qualsiasi dell'agenzia delle Entrate dagli stessi contraenti che rispondono in solido delle imposte dovute**

---

Nel caso in cui venisse presentata una sola copia, evidentemente, quest'ultima sarebbe trattenuta presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate ed al richiedente la registrazione non sarebbe restituito alcunchè.

Nel caso in cui ad una o ad entrambe le parti contraenti interessasse entrare in possesso di una copia munita dei contrassegni attestanti l'intervenuta registrazione, pertanto, sarà cura del richiedente la registrazione la presentazione di un numero sufficiente di copie del contratto.

Nei contratti soggetti ad imposta di registro, in linea di massima il preliminare di compravendita immobiliare è soggetto ad un'imposta di registro in misura fissa (ad oggi pari a euro 168,00). In presenza di acconti o caparre, tuttavia, l'imposta di registro va commisurata a queste ultime. Gli eventuali acconti pattuiti, indipendentemente dal momento della loro effettiva percezione (anche se, a giudizio di alcuni, tali imposte si applicherebbero solo sull'importo che risultasse già versato alla stipula del compromesso), sconteranno invece un'imposta di registro del 3% (che, se inferiore ai predetti euro 168,00, andrebbe comunque versata in tale misura).

Sull'eventuale caparra che risultasse pattuita, infine, occorrerà versare un'imposta pari allo 0,50% (sempre pari, come minimo, a euro 168,00). Tutte le somme versate a titolo di imposta in occasione della registrazione del contratto preliminare potranno essere dedotte dalle imposte dovute al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita (fatta eccezione per l'imposta fissa di euro 168,00).

Nel caso in cui il contratto preliminare, per una ragione o per l'altra, venisse risolto e non si giungesse alla stipula del contratto definitivo, tuttavia, le imposte versate per la registrazione del primo resterebbero incamerate a titolo definitivo dall'erario, senza alcuna possibilità di richiederne il rimborso.

Nei contratti soggetti ad IVA, invece, fermi restando gli obblighi a carico delle parti e degli agenti immobiliari, gli eventuali acconti dovranno essere necessariamente fatturati. Sulle somme dovute a titolo di acconto, pertanto, sarà dovuta l'IVA e non l'imposto di registro, così come previsto per l'atto definitivo di compravendita. Il preliminare, in ogni caso, sconterà un'imposta di registro in

### Nel caso in cui il contratto preliminare, per una ragione o per l'altra, venga risolto e non si giunga alla stipula del contratto definitivo, le imposte versate per la registrazione del primo potrebbero restare incamerate a titolo definitivo dall'erario senza alcuna possibilità di richiederne il rimborso

misura fissa (euro 168,00) al momento della registrazione, a titolo di "imposta d'atto". L'eventuale presenza di caparre, tuttavia, essendo queste ultime fuori dal campo di applicazione dell'IVA, obbligherà le parti a versare anche in questo caso un'imposta di registro ad esse proporzionale (sempre nella misura dello 0,50%, con un minimo di euro 168,00).

In questo ultimo caso, tuttavia, le eventuali imposte di registro versate a fronte della citata caparra non potranno in alcun caso essere recuperate al momento della registrazione del contratto definitivo e resteranno definitivamente incamerate dall'erario, così come accade, dall'altra parte, per la cosiddetta "imposta d'atto" a cui si è fatto cenno.

#### Ecco quanto si paga d'imposta

A titolo esemplificativo, dunque, un contratto preliminare soggetto ad imposta di registro nel quale risultasse pattuito un corrispettivo di euro 100.000,00, in presenza di una caparra di euro 30.000,00 e di due acconti di euro 20.000,00 ciascuno, da versarsi prima della stipula del rogito, sconterebbe le seguenti imposte:

**Imposta d'atto:** euro 168,00

**Imposta di registro sulla caparra:**  
(0,50% di 30.000,00) = euro 150,00  
ragguagliate a euro 168,00

**Imposta di registro sugli acconti:**  
(3% di 40.000,00) = euro 1.200,00

Il medesimo atto, qualora soggetto ad IVA, sconterebbe invece le imposte di seguito riportate:

**Imposta d'atto:** euro 168,00

**Imposta di registro sulla caparra:**  
(0,50% di 30.000,00) = euro 150,00  
ragguagliate a euro 168,00

Mentre l'IVA si renderebbe dovuta all'atto della fatturazione degli acconti.

Non tutti i contratti preliminari di compravendita immobiliare, ad onor del vero, debbono essere obbligatoriamente registrati (pur restando opportuno farlo, a parere di chi scrive, al fine di poter opporre a terzi una data certa in relazione a determinate operazioni). Ve ne sono alcuni, in effetti, che, alla luce degli elementi in essi contenuti non risultano compresi fra gli atti da registrarsi in termine fisso ad opera del DPR n. 131/1986 (il testo unico sull'imposta di registro). In base all'art. 5 di tale disposizione di legge, in effetti, sono soggetti a registrazione in termine fisso solo gli atti indicati nella parte prima della tariffa, in cui l'art. 10, figurano i "contratti preliminari di ogni specie", mentre per quelli indicati nella parte seconda è prevista la registrazione solo in caso d'uso.

Al secondo comma del citato art. 5, per contro, è sempre stato disposto che «le scritture private non autenticate sono soggette a registrazione in caso d'uso se tutte le disposizioni in esse contemplate sono relative ad operazioni soggette all'IVA». Alla luce delle novità, in materia di imponibilità IVA delle operazioni immobiliari, recate dal decreto Bersani-Visco, com'è noto, sono state espressamente escluse dal novero delle operazioni IVA, ai fini che in questa sede interessano, tutte le attività disciplinate dall'art. 10, comma 1, n.8), 8bis) e 8ter) del DPR n. 633/1972 (locazioni e affitti, cessione di fabbricati strumentali e non, con poche eccezioni, sulle quali non si reputa opportuno soffermarsi in questa sede, per ragioni di economicità della trattazione). Fatti salvi i casi in cui, di fatto, i contratti preliminari



---

Attenzione, però:  
l'eventuale presenza  
di un contratto  
preliminare  
non registrato  
nel luogo di esercizio  
dell'attività di uno  
dei soggetti  
obbligati  
alla registrazione  
può risultare  
estremamente  
pericoloso, tenuto  
conto delle  
conseguenze a cui  
lo stesso agente  
immobiliare potrebbe  
andare incontro

---

risultassero prodromici all'effettuazione di operazioni e a tutti gli effetti soggette ad IVA, dunque, gli stessi risulterebbero oggi sicuramente da sottoporre a registrazione in termine fisso.

Le parziali novità introdotte nella norma ad opera del decreto Bersani-Visco, tuttavia, non devono indurre in errore gli operatori, contribuendo a rafforzare l'erroneo convincimento, tuttora diffuso, che solo dall'inizio del 2007 i contratti preliminari sono obbligatoriamente da registrare.

L'eventuale presenza di una caparra, che nel settore appare del tutto usuale, per non dire pressochè indispensabile, infatti, avrebbero reso obbligatoriamente soggetti a registrazione anche i contratti stipulati prima dell'entrata in vigore del decreto Bersani-Visco e prima che le norme in esso contenute e quelle successivamente intervenute a disciplinare il settore includessero gli intermediari tra i soggetti obbligati in solido a richiederne la registrazione. La presenza di una caparra, che, come si è detto, risulta fuori dal campo di applicazione dell'IVA, infatti, avrebbe di fatto impedito che «tutte» le disposizioni contemplate nel preliminare fossero relative ad operazioni soggette all'IVA, come espressivamente previsto dal citato art. 5 del DPR n. 131/1986. Proprio per tali ragioni, anche in passato, accadeva che le eventuali caparre fossero pattuite al di fuori del contratto preliminare, attraverso un semplice scambio di corrispondenza.

Fatto salvo quest'ultimo caso, pertanto, il rinvenimento ad opera dei soggetti preposti ai controlli fiscali di un contratto di tal genere, ancorchè avvenuto ben oltre la data di stipula del medesimo, obbligherebbe questi ultimi oggi, così come in passato, ad eseguirne la registrazione



d'ufficio (ex art. 15 DPR n. 131/1986), pretendendo le imposte dovute ed i relativi interessi ed irrogando le sanzioni dipendenti dall'omessa registrazione, senza, peraltro, alcun problema di decadenza (decorrendo i termini decadenziali dal rinvenimento e non dalla stipula).

### **I pericoli della non registrazione**

L'eventuale presenza di un contratto preliminare non registrato nel luogo di esercizio dell'attività di uno dei soggetti obbligati alla registrazione in base alla novella in commento, dunque, risulta estremamente pericoloso, tenuto conto delle conseguenze a cui lo stesso agente immobiliare potrebbe andare incontro (e anche gli altri soggetti eventualmente coinvolti, ad ogni buon conto, dovrebbero quanto meno avvisare i loro clienti del

rischio connesso alla mancata registrazione). E ciò anche nel caso in cui il predetto preliminare risultasse stipulato in passato (la norma in commento, infatti, è stata qualificata dallo stesso legislatore come una norma procedurale e non sostanziale), ma fosse ancora nella disponibilità dell'intermediario al momento del controllo.

Tutto ciò, ovviamente, a meno che lo stesso contratto non risultasse stipulato meno di venti giorni prima. Decorsi i venti giorni, tuttavia, resterebbero pur sempre applicabili le disposizioni relative al ravvedimento operoso, disciplinate dall'art. 13 D.Lgs. n. 472/1997, in virtù delle quali, a condizione che non risultassero avviate attività con controllo, il contratto potrebbe essere comunque registrato entro un anno e venti giorni dalla stipula, con il versamento degli interessi e di una sanzione estremamente ridotta (3,75% entro 30 giorni di ritardo; 6% negli altri casi).

Al di là di quanto previsto per i contratti preliminari veri e propri, l'introduzione dell'obbligo per gli agenti immobiliari ha suscitato notevoli perplessità in ordine agli altri atti propedeutici alla conclusione dall'affare che, per un motivo o per l'altro, fossero posti in essere in dipendenza dall'attività di mediazione.

Le particolari modalità operative con cui in molti casi vengono portati a termine gli affari, infatti, fanno sì che, spesso, prima del contratto preliminare vero e

---

**L'eventuale presenza di una caparra, che nel settore appare del tutto usuale, per non dire pressoché indispensabile, avrebbe reso obbligatoriamente soggetti a registrazione anche i contratti stipulati prima dell'entrata in vigore del decreto Bersani-Visco**

---



proprio, il mediatore faccia redigere al potenziale acquirente delle «proposte di acquisto», attraverso le quali quest'ultimo sostanzialmente «fa un'offerta» al potenziale venditore. Ci si è chiesti se tali atti, spesso corredati da una «cauzione» in denaro, fossero da considerare contratti preliminari e comportare, in capo agli intermediari, i medesimi obblighi sopra descritti.

---

**Le particolari modalità operative con cui in molti casi vengono portati a termine gli affari, fanno sì che spesso il mediatore faccia redigere al potenziale acquirente delle «proposte di acquisto»**

---

### **Quando viene perfezionato il contratto**

In mancanza di accettazione della proposta, tuttavia, si ritiene (concordemente a quanto riportato dalla stampa specializzata) che un tale tipo di atti non assurga alla qualifica di «contratto», nemmeno di carattere unilaterale. L'apposizione in calce a tali proposte dell'accettazione da parte del potenziale venditore, tuttavia, rende più complessa la valutazione.

Un tale tipo di atto, infatti, sarebbe a tutti gli effetti equiparabile ad un contratto preliminare, da sottoporre, come visto, obbligatoriamente a tassazione.

Tutto ciò, sempre secondo la stampa specializzata, a condizione che il proponente abbia conoscenza dell'intervenuta accettazione da parte del potenziale venditore (che a questo punto potrebbe essere tranquillamente definito «promittente venditore»). Solo a partire da tale data, infatti, il contratto si potrebbe considerare regolarmente perfezionato, quanto meno civilisticamente parlando. La data in cui il proponente fosse portato formalmente a conoscenza dell'intervenuta accettazione della propria offerta, di conseguenza, assumerebbe un'importanza vitale per l'individuazione dei termini per la registrazione. Ragion per cui, come logica conseguenza, tale comunicazione dovrebbe quanto meno essere dotata di data certa (il che potrebbe anche accadere con l'impiego di una raccomandata per l'invio). Ciò non toglie che, ad avviso di chi scrive, il rinvenimento presso un agente immobiliare di un atto di tal genere, regolarmente sot-

toscritto da entrambe le parti, induca a ritenere regolarmente assolti gli obblighi informativi nei confronti del proponente, quanto meno ogni qual volta la data proposta risultasse significativamente antecedente a quella del rinvenimento. In caso contrario, infatti, risulterebbe oltremodo agevole per le parti aggirare gli obblighi di registrazione, ben potendo l'intermediario opporre agevolmente al soggetto preposto al controllo l'assenza di una comunicazione formale. Ad avviso di chi scrive, dunque, il rinvenimento di una proposta recante la sottoscrizione di entrambe le parti ed una data anteriore di oltre 20 giorni, potrebbe anche giustificare la registrazione d'ufficio, fatte salve particolari e motivate eccezioni.

Ciò non toglie che la peculiarità del caso proposto possa evidentemente essere soggetta a diversa interpretazione ad opera degli intermediari immobiliari stessi, con la conseguenza, che, se non espressamente presa in considerazione, se non dal legislatore, quanto meno dalla prassi ministeriale, potrebbe finire per dar luogo ad un inutile quanto fastidioso contenzioso.

Un intervento chiarificatore, in un caso del genere, sarebbe peraltro auspicabile anche per evitare che la registrazione di una «proposta d'acquisto» regolarmente accettata, della quale il proponente risultasse informato, finisca per costruire un inutile duplicazione d'imposta ogni qual volta alla stessa faccia seguito, come sovente accade, la stipula del contratto preliminare vero e proprio. •



Un incontro organizzato dal Comitato regionale dei geometri della Lombardia al “Cardano”

## Invio telematico del Pre.geo 9/10

La nuova procedura prevede due importanti condizioni: l'utilizzo dell'estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia e l'allineamento della banca dati per il censuario e le proprietà

di Paolo Radice



L'incontro organizzato dal Comitato regionale dei geometri della Lombardia che si è svolto presso l'Istituto per Geometri “Cardano” l'8 maggio riguardo l'invio telematico del Pre.geo, ha offerto una grande quantità e varietà di contenuti.

Questo è dovuto al fatto che il convegno, oltre ad essere a livello regionale, ha goduto della presenza di relatori di prestigio quali l'ing. Nicoletta Pignatelli della direzione centrale di Roma, che ci ha illustrato il Pre.geo 10, ovvero l'invio



telematico dell'atto di aggiornamento del Catasto terreni.

Questa nuova procedura prevede 2 importanti condizioni: l'utilizzo dell'estratto di mappa rilasciato dall' Agenzia e l'allineamento della banca dati sia per il censuario che per le proprietà.

La grande novità riguardante l'utilizzo del telematico consiste nel fatto che i controlli non verranno più effettuati dal tecnico catastale, ma eseguiti in automatico dal software, in modo da eliminare errori di interpretazione o discrezionali. Dovranno quindi essere automaticamente soddisfatti tutti i controlli, sia quelli formali, sia quelli tecnici topografici e cartografici così che, successivamente, potremo inviare comodamente dai nostri uffici gli atti di aggiornamento.

Durante il seminario è stato particolarmente apprezzato l'intervento del geometra Giancarlo Corbella, referente Area Cartografica Agenzia del Territorio della Provincia di Milano, che ha fornito una serie di importanti suggerimenti tecnici riguardanti il Pre.geo 10.

Un grazie particolare al geometra Bruno Razza, Coordinatore nazionale Commissione Catasto, che con il suo intervento ha voluto ribadire l'importanza che assume il tecnico attraverso la firma digitale del documento.

Ringrazio inoltre il geometra Renato Ferrari di Bergamo, presidente del Comitato regionale, e il geometra Walter Mentasti, coordinatore regionale della Commissione



ne Catasto, che hanno collaborato per la buona riuscita del seminario.

Un ringraziamento infine all'ingegner Giuseppe Guadagnoli, direttore regionale dell' Agenzia del Territorio, che ha voluto fortemente questo convegno a livello Regionale.

Un grazie, infine, al geometra Claudio Stellato, neo eletto al nuovo Consiglio di Monza e Brianza e coordinatore della Commissione Catasto nel medesimo Consiglio, il quale ha collaborato all' organizzazione del seminario e alla stesura di questo articolo. •

**La grande novità riguardante l'utilizzo del telematico consiste nel fatto che i controlli non verranno più effettuati dal tecnico catastale, ma eseguiti in automatico dal software, in modo da eliminare errori di interpretazione o discrezionali**

# La trasmissione telematica del modello unico informatico catastale

Conclusa con esito positivo la fase sperimentale, il servizio per la presentazione in via telematica delle dichiarazioni è stato esteso a tutto il territorio nazionale. Pubblichiamo integralmente il provvedimento apparso il 2 aprile 2007 in Gazzetta Ufficiale



## PROVVEDIMENTO 20 marzo 2007

Estensione del servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale, relativo alle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e alle dichiarazioni di variazione dello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari urbane censite (Docfa) e approvazione di nuove specifiche tecniche.

## IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive integrazioni e modificazioni, in particolare, l'art. 64 riguardante l'Agenzia del territorio;

Visto il decreto del Ministro delle finanze n. 1390 del 28 dicembre 2000, come modificato dal successivo decreto ministeriale 20 marzo 2001, n. 139, con cui sono state rese esecutive, a decorrere dal 1° gennaio 2001, le agenzie fiscali previste dagli articoli dal 62 al 65 del citato decreto legislativo n. 300/1999;

Visto il decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, concernente il «Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari» e, in particolare, l'art. 3, in cui si prevede che gli atti di aggiornamento del catasto possono essere trasmessi per via telematica all'ufficio competente, mediante l'utilizzo del programma di ausilio distribuito dall'amministrazione finanziaria, e con le modalità e le procedure dalla stessa definite;

Visto il decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 280, il quale prevede che le funzioni amministrative in materia di catasto

terreni ed urbano, nell'ambito delle province di Trento e di Bolzano, nonché dei comuni in provincia di Vicenza e di Brescia che ne facciano richiesta, presso i quali vige il sistema dei libri fondiari gestito dalla provincia autonoma di Trento, sono esercitate, per delega dello Stato, dalle province autonome;

Visto il decreto direttoriale 7 novembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 282 del 4 dicembre 2001, concernente la «Presentazione delle planimetrie degli immobili urbani e degli elaborati grafici, nonché dei relativi dati metrici, su supporto informatico unitamente alle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione di unità immobiliari da presentare agli uffici dell'Agenzia del territorio»;

Visto l'art. 1, comma 374, della legge 30 dicembre 2004, n. 311;

Visto il provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio 22 marzo 2005, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 70 del 25 marzo 2005, che fissa termini, condizioni e modalità relative alla presentazione del modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali, e rinvia ad appositi provvedimenti del direttore dell'Agenzia del territorio l'approvazione delle specifiche tecniche del modello unico informatico catastale relativamente a determinate tipologie di atti di aggiornamento;

Visto il provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio 22 marzo 2005, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 77 del 4 aprile 2005, che prevede l'attivazione del servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale relativo alle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e alle dichiarazioni di variazione dello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari urbane censite, limitatamente ad alcune aree geografiche;

Provvedimento 20 marzo 2007



Visto il provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio 2 febbraio 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 33 del 9 febbraio 2006, con cui il servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale relativo alle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e alle dichiarazioni di variazione dello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari urbane censite è stato esteso, in via sperimentale, ad ulteriori aree geografiche;

Visto il provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio 2 maggio 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 106 del 9 maggio 2006, con cui il servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale relativo alle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e alle dichiarazioni di variazione dello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari urbane censite è stato esteso, in via sperimentale, ad ulteriori aree geografiche;

Visto il provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio 23 giugno 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 150 del 30 giugno 2006, con cui il servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale relativo alle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e alle dichiarazioni di variazione dello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari urbane censite è stato esteso, in via sperimentale, ad ulteriori aree geografiche;

Visto il provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio 13 luglio 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 165 del 18 luglio 2006, con cui il servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale relativo alle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e alle dichiarazioni di variazione dello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari urbane censite è stato esteso, in via sperimentale, ad ulteriori aree geografiche;

Considerata l'esigenza, in relazione agli sviluppi tecnologici dei sistemi informatici in dotazione dell'amministrazione,

di approvare le nuove specifiche tecniche del modello unico informatico catastale relativo alle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e alle dichiarazioni di variazione dello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari urbane censite;

Considerato inoltre che, a seguito dell'esito positivo della fase sperimentale, è opportuno estendere il servizio per la presentazione in via telematica delle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e delle dichiarazioni di variazione dello stato dei beni (Docfa) a tutto il territorio nazionale;

## DISPONE:

### Art. 1.

#### *Specifiche tecniche*

1. Sono approvate le nuove specifiche tecniche del modello unico informatico catastale relativo alle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e alle dichiarazioni di variazione dello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari urbane censite, riportate nell'allegato n. 1.

2. Fino al 31 ottobre 2007 il modello unico di cui al comma 1 può essere predisposto secondo le specifiche approvate con il provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio 22 marzo 2005, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 77 del 4 aprile 2005.

### Art. 2.

#### *Estensione del servizio*

1. Il servizio di trasmissione telematica degli atti di aggiornamento costituiti dalle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e dalle dichiarazioni di variazione dello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari urbane censite è attivato su tutto il territorio nazionale, ad eccezione dei territori nei quali le funzioni amministrative in materia di catasto edilizio urbano sono esercitate dalle province autonome di Trento e Bolzano, ed esteso a tutti i tecnici professionisti abilitati alla redazione degli atti di aggiornamento medesimi.

### Art. 3.

#### *Entrata in vigore*

1. Il presente provvedimento sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione.

Roma, 20 marzo 2007

**Il direttore dell'Agenzia:** Picardi

## Allegato 1

*SPECIFICHE TECNICHE DEL MODELLO UNICO INFORMATICO CATASTALE PER LA TRASMISSIONE TELEMATICA DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO COSTITUITI DALLE DICHIARAZIONI PER L'ACCERTAMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI URBANE DI NUOVA COSTRUZIONE E DALLE DICHIARAZIONI DI VARIAZIONE DELLO STATO, CONSISTENZA E DESTINAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI URBANE CENSITE.*

### 1. Composizione del modello unico informatico catastale.

Il modello unico informatico catastale per la trasmissione telematica degli atti di aggiornamento di cui all'art. 1, è costituito da un documento informatico, in formato PDF (Portable Document Format) versione 1.4, identificato da:

**nome documento:** sei caratteri alfanumerici, dove i primi due hanno valore fisso «NC», il terzo carattere vale «A» nel caso di nuova costruzione e «V» nel caso di variazione di unità immobiliare censita, gli ultimi tre caratteri sono costituiti da un progressivo numerico;

**estensione:** di valore fisso «PDF», a titolo esemplificativo si riporta il nome documento di un modello unico informatico catastale relativo a dichiarazione di nuova costruzione: NCA001.PDF.

Ogni documento contiene le informazioni relative ai soggetti ed alle unità immobiliari previste dai quadri D1, 1N e 2N del modello unico informatico catastale; inoltre, per ogni unità immobiliare urbana, appartenente alle categorie catastali di gruppo A, B, C, D ed E, e, ove necessario, per la rappresentazione delle

parti comuni del fabbricato, contiene la rappresentazione delle schede che compongono la planimetria catastale o l'elaborato planimetrico.

Il contenuto del documento può essere visualizzato mediante qualsiasi prodotto software per la lettura di documenti in formato PDF versione 1.4 o superiore.

### La sezione allegati del documento PDF contiene i seguenti archivi:

un file identificato dal nome documento e dall'estensione DAT (es. NCA001.DAT), contenente le informazioni relative ai soggetti e agli immobili contenuti nel modello unico informatico catastale, come riportato nel sub-allegato 1 del provvedimento dell'Agenzia del territorio del 22 marzo 2005, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 77 del 4 aprile 2005;

un file opzionale per la ripresentazione di atti intermedi mancanti, limitatamente alle dichiarazioni di variazione di unità immobiliari censite, identificato dal nome documento, in cui il terzo carattere assume valore fisso «P» e dall'estensione DAT (es. NCP001.DAT), contenente le informazioni relative a dichiarazioni di nuova costruzione, dichiarazioni di variazione di unità immobiliari censite e a volture catastali, come riportato nel sub-allegato 2 del suddetto provvedimento;

un file contenente le informazioni relative ai dati metrici delle unità immobiliari urbane, di categoria ordinaria, presenti nel modello unico informatico catastale, come riportato nel sub-allegato 3 del suddetto provvedimento, identificato dal nome documento, in cui il secondo carattere assume valore fisso «M» e dall'estensione DAT (es. NMA001.DAT);

un file contenente l'elenco delle unità immobiliari e delle parti comuni del fabbricato presenti nel modello unico informatico catastale e la relativa descrizione della destinazione d'uso come riportato nel sub-allegato 4 del suddetto provvedimento, identificato dal nome documento, in cui i primi due caratteri assumono valore fisso «EP» e dall'estensione DAT (es. EPA001.DAT);

un file contenente le informazioni per il collegamento degli elaborati grafici prodotti per le unità immobiliari urbane presenti nel modello unico informatico catastale e per la descrizione delle parti comuni del fabbricato, così come prodotto dalla procedura Docfa, identificato dal nome documento e dall'estensione ATT (es. NCA001.ATT).

Per ogni unità immobiliare urbana, di categoria ordinaria, il documento informatico contiene: un file di formato NTF (National Transfer Format release 1.1), associato ad una scheda della planimetria catastale, contenente le informazioni relative alle superfici delle diverse tipologie di ambiente che compongono l'unità immobiliare, per la determinazione della superficie catastale in conformità a quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica n. 138/1998, come riportato nel sub-allegato 5 del suddetto provvedimento, identificato dal nome della scheda planimetrica a cui si riferisce con l'aggiunta del prefisso «N» (es. N000001.001).

## Rancati Paolo



[www.paginegialle.it/rancatipaolo.it](http://www.paginegialle.it/rancatipaolo.it)



### Manufatti su misura in Cemento

Colonne - Balaustre  
Contorni per porte e finestre  
Archi - Lavelli - Fioriere  
Copertine - Scale - Dissuasori

*Si eseguono lavori su disegno*

Molino Braglia 26863 Orio Litta (LO)  
Tel. 0377 944 455 - Fax 0377 802 719





## Ecco le **indicazioni** sul frazionamento di particelle divise in **porzioni colturali**

In una circolare le disposizioni in attesa delle procedure informatiche di aggiornamento della banca dati catastale

Nel caso in cui le particelle derivate dall'atto di aggiornamento conservino natura agraria, è necessario presentare un modello 26 per recuperare le effettive qualità di coltura attuate sulle particelle intere o loro porzioni

**C**on l'introduzione delle variazioni colturali sulla base delle dichiarazioni rese ad AGEA (l'Agenzia per le erogazioni in agricoltura), è notevolmente aumentato il numero di particelle suddivise in porzioni a diversa coltura agraria.

Al riguardo, l'Agenzia del Territorio evidenzia che la tematica è stata già trattata con la circolare n. 7/2002, nella quale si stabiliva che «nel caso di frazionamento di particella rurale costituita in porzione e fino all'adeguamento della procedura PRE-GEO, la stessa dovrà essere riportata allo stadio monocolturale con tariffe (R.D. - R.A.) pari a quelle di maggior reddito tra le porzioni originarie; a tal fine saranno predisposte due linee informative del modello integrato di PREGEO (vedi allegato n. 2 alla circolare). Successivamente ciascuna porzione derivata dovrà essere trattata, ove necessario, con un documento "DOCTE 1.0", prodotto dalla parte contestualmente alla presentazione dell'atto di aggiornamento cartografico, per evidenziare le porzioni a diversa coltura».

Ora, sull'argomento, in relazione all'adozione della procedura Pregeo 9 è stato

disposto - con la circolare n. 1 del 2007 intitolata «Particelle divise in porzioni» - quanto segue: «Fino a quando non saranno disponibili specifiche modifiche alle procedure informatiche di aggiornamento della banca dati catastale, per la redazione di atti interessanti particelle divise in "porzioni" nell'archivio censuario, il professionista autorizzato dal titolare dei diritti reali, o direttamente il titolare, deve propedeuticamente richiedere all'ufficio, con istanza in carta libera, l'unificazione delle porzioni.

L'ufficio provvederà ad unificare le stesse attribuendo alla particella risultante la qualità di coltura e la classe caratterizzata da tariffa di maggiore reddito dominicale. Nel caso che le particelle derivate dall'atto di aggiornamento conservino natura agraria, è necessario provvedere a presentare un modello 26 per recuperare le effettive qualità di coltura attuate sulle particelle intere o loro porzioni. In tale senso saranno fornite informative al tecnico professionista redattore dell'atto affinché coinvolga le parti per la predisposizione delle conseguenti variazioni censuarie per il ripristino delle colture in atto». •

## Corso per C.T.U. all'Università di Urbino Il Collegio pensa a un'analogha iniziativa

di **Paolo Maddaloni**

Con gli esami finali dell'8 e 9 giugno si è concluso il corso avviato nell'ottobre del 2006 all'università di Urbino. Il corso ha richiesto grande impegno sviluppandosi per trecento ore di cui cento dedicate al project work. Sono stato l'ideatore di questa iniziativa che voglio riproporre con opportune modifiche strutturali già concordate con il collega geometra Giuseppe Vagnerini, coordinatore dei tecnici urbinati, con cui voglio condividere la paternità del corso. Oltre alle lezioni teoriche, l'università mi ha affidato la gestione del project work. Sono stati ospiti-relatori la dottoressa Gabriella D'Orsi e la dottoressa Anna Maria Peschiera. Gli interventi dei presidenti sono stati molto apprezzati.



*Una lezione di Tecnica Peritale all'università di Urbino. Da sinistra: Paolo Maddaloni, docente del corso, e le relatrici Gabriella D'Orsi e Anna Maria Peschiera*

L'evento ha ottenuto grande successo raccogliendo adesioni di corsisti provenienti da varie regioni. Da tempo il presidente del nostro Collegio pensava ad un corso per C.T.U. La positiva iniziativa di Urbino, che mi ha visto coinvolto in prima persona come idea-

tore e docente, e le indicazioni tratte dalle interviste ai magistrati riportate dalla rivista hanno accelerato i tempi. Il presidente del Collegio mi ha chiesto di sottoporgli un progetto mirato per le nostre esigenze. Tale corso rientrerà nell'aggiornamento professionale. •

# Liras

LAVORAZIONE MATERIE PLASTICHE

## PER L'EDILIZIA INDUSTRIALE E ABITATIVA

- LUCERNARI
- CUPOLE
- TUNNEL
- PENSILINE
- EVACUATORI  
FUMO CALDRE  
"EFC UNI 9494"



**Liras**

Via Braglio, 81 - 36015  
SCHIO (VI) - Italy

Tel. 0445 575249 - Fax 0445 575434  
www.liras.it - E-mail: edilizia@liras.it



## Il Collegio incontra le Aziende

---

“

Le aziende che gravitano attorno al settore delle costruzioni investono risorse umane ed economiche per adeguare la produzione ed i servizi offerti alle esigenze degli operatori professionali, alle sollecitazioni del mercato ed infine, ma certo non meno importante, alle normative nazionali ed europee.

La rubrica “Il Collegio incontra le Aziende” nasce dalla preziosa collaborazione con importanti realtà aziendali ed imprenditoriali che mettono a disposizione i loro massimi esperti per affrontare le tematiche di maggiore interesse per la nostra professione con il reciproco obiettivo di contribuire alla divulgazione delle nuove tecnologie.

Le partnership avviate con le grandi realtà aziendali nazionali ed internazionali, come quella che segna l'esordio della nuova rubrica, la *Index*, attestano l'impegno profuso dal Collegio per essere interprete ed interlocutore della categoria nel contesto economico ed industriale.

Andrea Gaffarello

”



Panoramica della Sala Orlando durante il Seminario

Garantire un livello sufficiente che risponda alla legge e alla valutazione teorica

# L'isolamento degli edifici nel processo di edificazione



Ecco quali soluzioni adottare in fase di progettazione ed esecuzione per ottenere i migliori risultati. Lo "stato dell'arte" dopo il D.P.C.M. 5/12/97

di **Andrea Gaffarello**

**M**ercoledì 18 aprile nella Sala Orlando dell'Unione del Commercio di C.so Venezia, a Milano, si è svolto un seminario tecnico dal titolo "LA PROGETTAZIONE ACUSTICA DEI FABBRICATI" organizzato dal Collegio degli Ingegneri ed Architetti in collaborazione con INDEX, azienda leader mondiale nella produzione di materiali per l'edilizia ad alta tecnologia. Il seminario ha avuto il patrocinio di tutti gli enti professionali provinciali: Ordine degli Ingegneri, Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti, Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati, ed infine del nostro Collegio.

Dal 20 febbraio 1998 (data di entrata in vigore del DPCM 5/12/1997 sui requisiti passivi dei fabbricati) ad oggi, un sempre maggiore numero di imprese si sono adoperate e si stanno adoperando per

garantire livelli di isolamento acustico dei loro manufatti, in linea con le richieste di legge. A tale impegno, purtroppo, non sempre corrisponde un risultato sufficiente: troppo spesso al completamento del manufatto edilizio gli indici risultanti, non solo sono discordanti dalle richieste di legge, ma sono paurosamente distanti da quanto valutato secondo stima teorica. La discrepanza tra quanto preventivamente valutato e quanto secondariamente rilevato attraverso collaudo strumentale in opera, può essere causato dalla concomitante presenza di variabili che, se non valutate attentamente in sede di progetto, possono allontanare dal requisito richiesto.

Tali variabili potrebbero essere ascrivibili ad ambiti progettuali - stima non corretta del Livello equivalente dei solai (Lw, eq) ed errata stima delle condizioni di contorno (trasmissioni laterali) - oppure ad ambiti che potremmo considerare relativi alla posa in opera - posa in opera non

corretta del "massetto galleggiante" ed errata stratigrafia del pacchetto isolante. Un'attenta e consapevole valutazione preventiva ed il controllo del cantiere danno sempre buoni riscontri: perché questo diventi parte integrante del processo di edificazione di un qualunque fabbricato, sarà per il futuro importante che la problematica relativa all'isolamento acustico passivo degli edifici, venga presa in considerazione e sviluppata in modo integrato con le altre tematiche riguardanti la progettazione esecutiva: prima verranno affrontate tali questioni, migliore sarà il risultato e minori saranno i costi.

L'Ing. Cristiano Vassanelli, consulente Tecnico della Index e relatore al Convegno svoltosi a Milano, illustra nel seguente articolo le problematiche legate alla normativa promulgata dal legislatore con il D.P.C.M. 5/12/1997 e le soluzioni adottabili in fase di progettazione e nella successiva fase di esecuzione delle opere. •

# La progettazione acustica dei fabbricati

Le problematiche accese da una legislazione comunitaria ignara delle specifiche realtà nazionali e la “soluzione Index”  
Un seminario all’Unione del Commercio

di **Cristiano Vassanelli**  
(consulente tecnico della Index SpA)

I requisiti minimi, figli delle norme tecniche e delle imposizioni di Legge a cui un involucro edilizio deve sottostare, sono al centro di un acceso dibattito che sta interessando tutte le figure professionali coinvolte nell’edificazione del bene materiale in oggetto.

Il soddisfacimento delle richieste di Legge, per quanto concerne la sicurezza in cantiere, il comfort termico e quello acustico, i futuri requisiti riguardanti il fabbisogno energetico e la progettazione antisismica delle strutture, stanno sottoponendo non poche problematiche e difficoltà ai professionisti obbligati a fornire un “prodotto” di qualità, navigando a vista fra continui cambi di scenario. Una legislazione miope delle realtà nazionali, con le loro mille differenze e modalità costruttive, forse accecata dai bagliori provenienti da Bruxelles, sta caricando di responsabilità i progettisti e sottoponendo i costruttori a nuovi rischi, anche economici.

Tali problematiche hanno però avuto un enorme impulso per le Aziende produttrici di materiali e sistemi per l’edilizia,



per il mondo accademico e normatore, tali realtà hanno immediatamente cercato di approfondire le tematiche relative ai nuovi requisiti di legge per fornire soluzioni adatte al mercato in continua evoluzione.

Nel corso dei seminari tecnici da Index organizzati grazie all'insostituibile patrocinio di Organizzazioni e Ordini, si cerca di veicolare notizie tecniche rigorose e testate, approfondendo la trattazione sullo studio delle prestazioni dei materiali, come risultato inoppugnabile di test e misure in opera e con l'unico obiettivo di fornire indicazioni di posa sempre più dettagliate e particolareggiate.

Durante i corsi calendariali e i seminari tecnici aventi come oggetto l'isolamento acustico passivo dei fabbricati, vengono sviscerati i temi relativi alle nozioni di base della fisica tecnica acustica, alle richieste di Legge e alle soluzioni da adottare in questi frangenti attraverso un percorso teorico e pratico.

Un approccio teorico permette ai convenuti di acquisire un'immediata conoscenza del fenomeno fisico come punto di partenza per poi poter più agevolmente valutare le soluzioni, frutto di un percorso "problema-soluzione" di cui Index è sempre stata promotrice.

Parlare quindi di rumore come livello di pressione sonora, approfondirne e conoscerne il comportamento e la trasmissione nei materiali solidi o nell'aria, menzionare i problemi relativi alla frequenza critica dei materiali ( $f_c$ ) ed i valori di rigidità dinamica apparente ( $s'$ ), non sono fredde trattazioni da puristi, bensì disquisizioni necessarie al fine dello studio del problema stesso.

**Acquisire un'immediata conoscenza del fenomeno fisico come punto di partenza per poi poter più agevolmente valutare le soluzioni, frutto di un percorso di cui Index è sempre stata promotrice. Obiettivo: approfondire lo studio sulle prestazioni dei materiali per lavorare al miglioramento del comfort**

**Il DPCM del 5 dicembre 1997 all'art. 2 distingue per ambienti abitativi, di cui all'art. 2, comma 1, lettera b), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, nelle categorie indicate dalla seguente tabella**

Categoria	$R'_{w, \text{eff}}$	$D_{2m, nt, w}$	$L'_{n, w} (L'_{n, w} + 1)$	$L'_{Aeq, \text{max}}$	$L'_{Aeq}$
A - Edifici adatti a Residenze o assimilabili	55	40	63	35	35
B - Edifici adatti ad Uffici e assimilabili	50	42	55	35	35
C - Edifici adatti ad Alberghi, pensioni, ed assimilabili	50	40	63	35	35
D - Edifici adatti ad Ospedali, cliniche, case di cura e spa	55	45	58	35	25
E - Edifici adatti ad Attività scolastiche a tutti i livelli e spa	50	45	58	35	25
F - Edifici adatti ad attività ricreative o di culto o spa	50	42	55	35	35
G - Edifici adatti ad attività commerciali o assimilabili	50	42	55	35	35

**Il DPCM 5 dicembre 1997 impone i seguenti valori limite delle grandezze che determinano i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera e dalle sorgenti sonore interne**

**Le classificazioni, i limiti e le grandezze fissati dal DPCM del 05/12/97**

Il Decreto classifica gli edifici in funzione della loro destinazione d'uso e poi fissa:

- L'isolamento acustico della facciata dell'edificio:  $D_{2m, nt, w}$
- Il potere fonoisolante apparente delle pareti che separano due diverse unità abitative:  $R'_{w, \text{eff}}$
- Il livello di calpestio dei solai normalizzati:  $L'_{n, w}$
- I livelli di pressione sonora degli impianti o servizi a:
  - funzionamento discontinuo:  $L'_{Aeq, \text{max}}$
  - funzionamento continuo:  $L'_{Aeq}$

Nota: attenzione al fatto che il potere fonoisolante  $R'_{w, \text{eff}}$  più è elevato, più è alto l'isolamento. Al contrario nel caso del livello di calpestio  $L'_{n, w}$  più è basso, più è elevato l'isolamento ottenuto o che si vuole raggiungere.

**Immagine 01: Il DPCM 5/12/1997**

Una conoscenza di base di tali fattori porta il progettista incaricato ad avere più sensibilità nei confronti della materia e quindi più competenza nell'indicazione delle soluzioni che poi verranno fedelmente riproposte in cantiere.

Il DPCM 5/12/1997 facente parte della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n° 447 del 1995, impone degli indici di valutazione di livelli di pressione sonora che prendono in considerazione fondamentalmente i requisiti minimi di potere fonoisolante delle partizioni interne ed esterne ( $R'_{w, \text{eff}}$  e  $D_{2m, nt, w}$ ), il livello di calpestio dei solai ( $L'_{n, w}$ ) ed i livelli di pressione sonora degli impianti, siano

essi a funzionamento continuo ( $L_{Aeq}$ ) o discontinuo ( $L_{max}$ ).

Non entrando nel merito delle imprecisioni e delle dimenticanze di tale Decreto, ritengo opportuno chiarire che gli indici di valutazione menzionati sono relativi alla misura in opera e che le richieste devono essere differenti a seconda che si parli del potere fonoisolante di una partizione, in cui il valore è relativo alla differenza di due livelli, o di livello massimo consentito, come nel caso dell'isolamento dei solai da rumori di percussione o calpestio.

Tali diverse richieste impongono quindi un aumento del potere fonoisolante  $R'_{w, \text{eff}}$ , per aumentare il comfort acustico di due locali attigui ed una diminuzione del livello di calpestio normalizzato  $L'_{n, w}$  sempre lavorando nella direzione del miglioramento del comfort stesso.

Fatti i necessari chiarimenti in merito, prendiamo ora in esame i sistemi e le soluzioni da Index proposte, cercando di fornire indicazioni utili sia per la fase di progettazione che per la posa delle soluzioni considerate.

### Potere fonoisolante apparente $R'_{w, \text{eff}}$

Il secondo requisito di Legge ha come oggetto le partizioni verticali ed orizzontali e richiede che tali partizioni abbiano un potere fonoisolante, misurato in opera nel modo sotto esemplificato (*immagine 02*), ad esempio pari a 50 dB per gli edifici adibiti ad uso civile.

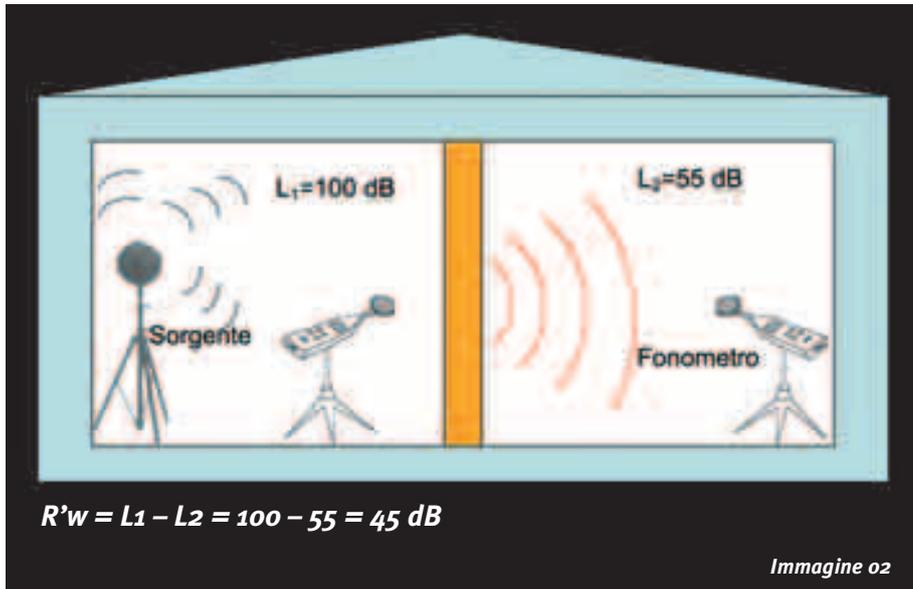


Immagine 02

Un'onda di pressione sonora trasmessa per via aerea, incidente su una partizione che divide due unità abitative distinte, ha un comportamento che può essere esemplificato con l'immagine 03, in cui sono state valutate le ripartizioni dell'energia sonora.

È importante fare chiarezza su una delicata questione: il fonoisolamento (di cui la Legge tratta) interviene solo sulla quota relativa all'energia sonora trasmessa e le soluzioni tendono a costituire un pacchetto che aumenti la quota relativa all'assorbimento della parete, cercando di diminuire la quota trasmessa direttamente; diversa è la correzione acustica, ampiamente conosciuta e trattata da professionisti che intervengono sulla parte di energia riflessa andando a modificare i tempi di riverbero, per ottenere un segnale quanto più puro ed udibile (teatri, cinema...).

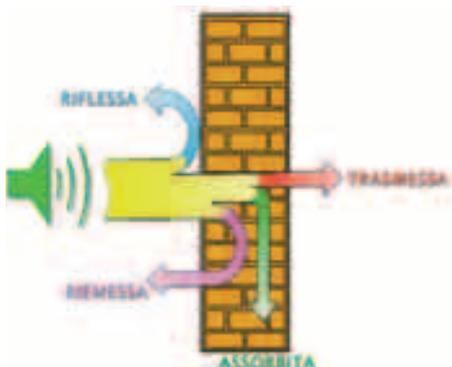


Immagine 03

Lo studio del potere fonoisolante per le pareti che definiremo "pesanti" verte sulla Legge di massa; tale relazione matematica deriva dalle norme UNI e permette di valutare il comportamento della partizione in base alla sua massa superficiale (Kg/m<sup>2</sup>).

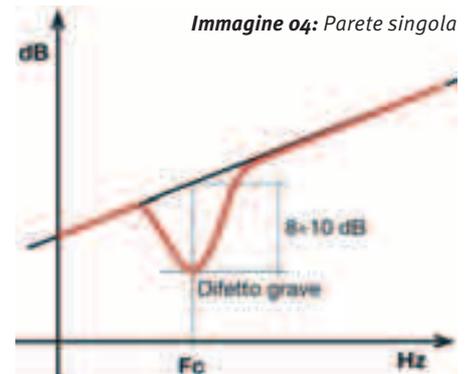
Grazie a tale relazione (adatta allo studio delle pareti pesanti, meno allo studio delle pareti leggere di gesso rivestito come approfondiremo in seguito) è quindi possibile effettuare calcoli previsionali del potere fonoisolante di una partizione, calcoli teorici indicativi e decisamente poco rigorosi a causa di quella che chiameremo "variabile cantiere" ed in cui raggrupperemo le variabili relative alla posa dei materiali e alle trasmissioni laterali del rumore (trasmissioni laterali che possono avere incidenze peggiorative fino ai 5 dB).

In aiuto a ciò, Index e molti altri produttori, hanno effettuato una campagna di misure di laboratorio andando a valutare il comportamento di tali sistemi in modo più puntuale; da queste valutazioni certificate, è stato così possibile prendere in considerazione nuove soluzioni o porre delle correzioni a quelle già esistenti.

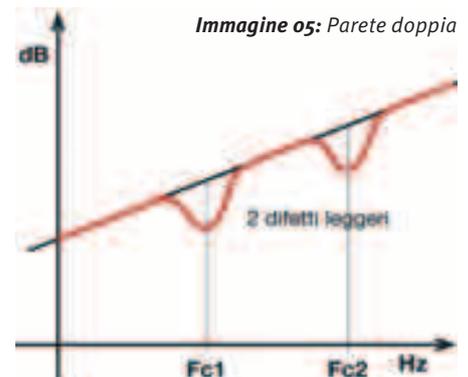
È stato possibile valutare il comportamento delle pareti doppie (riproducendo il modello MASSA-MOLLA-MASSA di cui parleremo in seguito), soluzione che, grazie al totale riempimento dell'intercapedine con materiali fibrosi o porosi (caratteristiche differenti dalle necessità termiche in cui i materiali impiegati dovranno avere costituzione a celle chiuse),

## Immagini 04 e 05:

In seguito alle valutazioni fatte sulle frequenze proprie dei materiali, si è notato che la parete doppia garantisce due piccoli difetti rispetto al grande difetto, "buco di isolamento" a cui era esposta la parete singola per particolari frequenze.



Fc: Frequenza critica



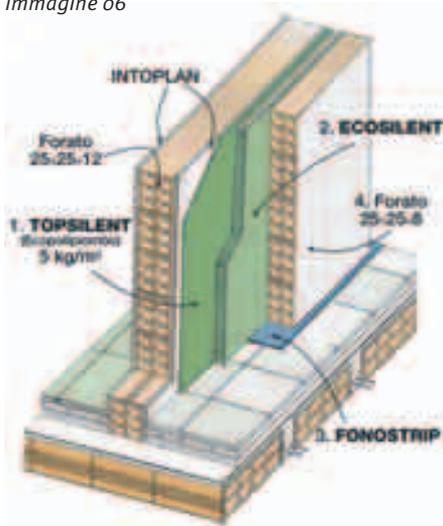
Fc: Frequenza critica

alla differenziazione delle masse e all'insediamento di una lamina fonoimpedente, può fornire un potere fonoisolante di circa 52 dB come mostrato nel disegno di seguito riportato relativo ad una certificazione di laboratorio svoltasi presso l'Istituto Galileo Ferrarsi di Torino.

TOPSILENT è la lamina fonoimpedente progettata da Index, è una membrana di bitume modificata con polimeri ed è completamente esente da piombo.

È stata ideata per fornire gli stessi benefici effetti del piombo, è equivalente ad una lamina di piombo da 5/10 mm e ne assume lo stesso comportamento schermante al rumore con la stessa massa superficiale di 5 Kg/m<sup>2</sup>; inserita all'interno dell'intercapedine permette alla partizione di ritornare ad avere un comportamento in linea con la Legge di massa

Immagine 06



(situazione difficilmente ottenibile se si pensa che le pareti in opera sono indebolite dalle tracce di passaggio delle tubazioni, da mattoni non sempre integri, da fughe di allettamento verticali spesso assenti e da quant'altro vada a inficiare la prestazione acustica della partizione in oggetto).

Vale la pena spendere infine due parole per quelle partizioni che prima sono state definite come "leggere"; tali possibilità, ampiamente sfruttate negli altri paesi europei e nella costruzione degli edifici adibiti ad uso ufficio, ad uso commerciale e negli Hotels, sono al momento ripudiate dal mercato edile civile italiano.

A tale modalità costruttiva (che ancora una volta si affida al modello MASSA-MOLLA-MASSA già menzionato) di enorme comodità, velocità di posa e di ottima resa acustica, come si evince dall'*imma-*

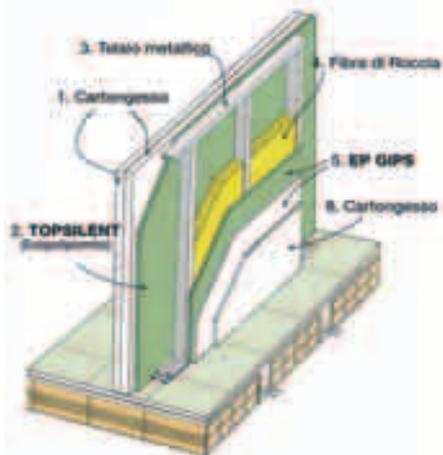


Immagine 07

## Chiunque abbia vissuto in condominio per qualche tempo avrà potuto valutare di persona quanto il solaio sia importante. L'82 per cento degli abitanti alle prese col problema rumore

gine 07 in cui è presentata una partizione di massa superficiale di  $54 \text{ Kg/m}^2$  e di spessore totale di  $13,5 \text{ cm}$  a fronte di un potere fonoisolante di laboratorio ( $R_w = 59,2 \text{ dB}$ ) ampiamente superiore a quello della parete doppia prima menzionata, non corrisponde il favore degli utenti finali legati ancora alla concezione dell'abitazione solida, dalle murature imponenti anche se poco prestazionali.

Dal punto di vista squisitamente tecnico, tali partizioni non hanno rese acustiche in linea con la Legge di massa, bensì si comportano un po' come le superfici anti-rombo di estrazione automobilistica, l'elasticità acquisita a seguito all'accoppiamento con la lamina fonoimpedente TOPSILENT ed il sostanziale aumento di massa superficiale, permettono alla partizione in esame di assorbire buona parte dell'onda di pressione sonora incidente.

### Livello di calpestio dei solai normalizzato $L'_{n,w}$

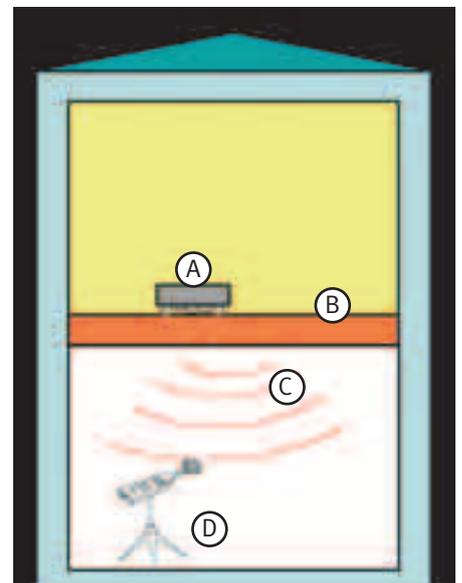
Chiunque abbia vissuto in condominio per qualche tempo, avrà potuto valutare di persona quanto il solaio sia importante dal punto di vista dell'isolamento acustico, l'82% degli abitanti dei condomini italiani hanno, o hanno avuto problemi di rumore in varia misura.

La partizione orizzontale è l'elemento forse più delicato negli interventi di isolamento acustico, il solaio deve rispondere di due requisiti: deve essere dotato

di una massa superficiale sufficiente a fermare i rumori che si trasmettono per via aerea e deve inoltre prevedere un sistema atto a fermare, possibilmente alla radice, i rumori di tipo impattivo, siano essi dovuti a calpestio o percussioni in genere.

Il terzo requisito del DPCM 5/12/1997 è relativo appunto alla seconda delle richieste sopra menzionate: i solai delle abitazioni ad esempio, dovranno avere un livello al calpestio normalizzato non superiore a  $63 \text{ dB}$ , valutato in opera nel modo qui sotto riportato.

I rumori di tipo impattivo hanno origine



- A = Macchina a martelli
- B = Solaio
- C =  $L'_{nw} = 40 \text{ dB}$
- D = Fonometro

Immagine 08:

Si misura il livello sonoro dell'ambiente disturbato (la legge non specifica se tale valutazione è ad esclusivo interesse dell'ambiente sottostante, questo sta a significare che anche il locale attiguo potrebbe essere sede di misura in opera del livello al calpestio normalizzato).

per diretto contatto della struttura, sia essa verticale od orizzontale ed a seguito di tale peculiarità hanno un comportamento differente dai rumori che si propagano per via aerea.

Come è possibile vedere nell'*immagine 09*, tale tipologia di fenomeno manca della quota relativa all'energia di pressione sonora riflessa e gli interventi tesi all'iso-



### Potere fonoisolante di facciata

#### D<sub>2m,nt,w</sub>

Una disquisizione a parte va considerata per il potere fonoisolante della facciata, non tanto per la complessità dell'intervento in se stesso, bensì per la specificità e la particolarità degli elementi che partecipano all'ottenimento del primo requisito del Decreto.

Il calcolo preventivo dell'indice di valutazione in oggetto, può essere ottenuto attraverso una lunga relazione logaritmica in cui gli elementi opachi (parti murarie) e quelli trasparenti (parti vetrate), figurano inseriti in sommatorie che considerano e pesano la superficie interessata; un requisito come quello per l'edile civile, che si attesta su 40 dB, è facilmente ottenibile con i laterizi e le modalità costruttive attualmente sul mercato, l'anello debole è rappresentato dalle finestre e da tutte quelle aperture (fori di aerazione delle cucine e cassonetti delle tapparelle) che portano il coefficiente di trasmissione del "sistema facciata", ad allontanarsi pericolosamente dai valori fatti registrare dalle murature.

Al momento il mercato non offre soluzioni per insonorizzare i fori delle cucine, qualche "ardito" ha sperimentato qualche soluzione "Fai da te"; per i cassonetti delle tapparelle si stanno adottando piccoli spazzolini che coprono lo sviluppo dimensionale del foro da dove passa la paratia.

Buone notizie dai produttori di finestre ed infissi, sul mercato ci sono materiali adatti a soddisfare i canoni di prestazioni sufficienti a fornire il requisito di Legge.

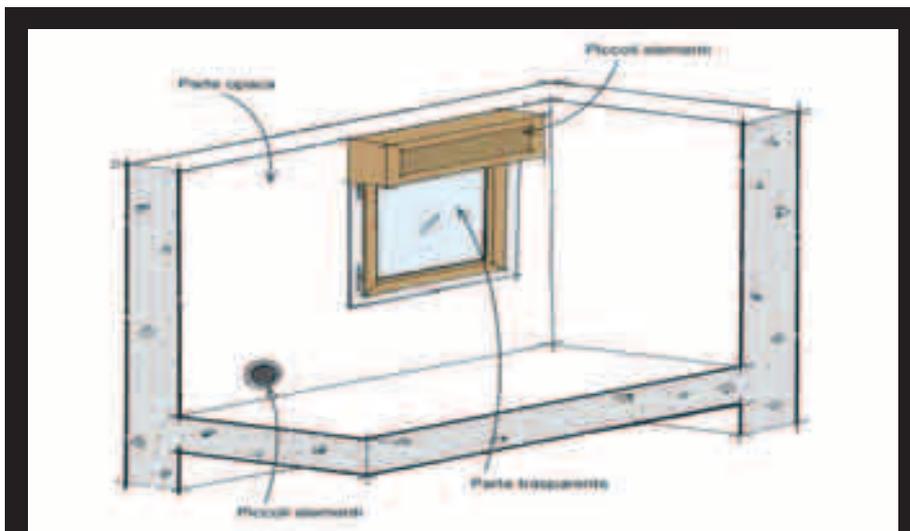


Immagine 12: Elementi costituenti la facciata

---

**L'isolamento acustico del tetto non è considerato dal decreto legge ma un'accurata scelta dei materiali può garantire un risultato migliore**

---

### Livelli di pressione sonora degli impianti a funzionamento continuo e discontinuo LAeq E LASmax

La differenza di ambiti commerciali non mi ha permesso di approfondire la tematica, mi limito a riportare quanto visto e sentito da fonti differenti; tubazioni appesantite di HDPE e un'interessante soluzione con la parte interna lamellata per consentire un flusso quanto più laminare, evitando i gorgoglii che il moto turbolento si porta in dote.

Voglio spendere infine due parole per l'isolamento acustico del tetto: non considerato dal Decreto Legge (!!!) soffre di una difficoltà insita nel modo di costruire, la modalità con la microventilazione lascia poche possibilità agli isolanti, una soluzione da Index valutata per il tetto in legno microventilato è riportata nell'immagine seguente.

In conclusione, allo stato attuale dell'arte, un'attenta progettazione anche nei confronti della problematica acustica e un'accurata scelta dei materiali, può garantire un risultato migliore di quello richiesto per Legge.

Di questo ed altro Index vi invita a dibattere, prendendo parte ai corsi calendariali (disponibili anche sul sito internet [www.indexspa.it](http://www.indexspa.it)) ed ai seminari tecnici itineranti. •

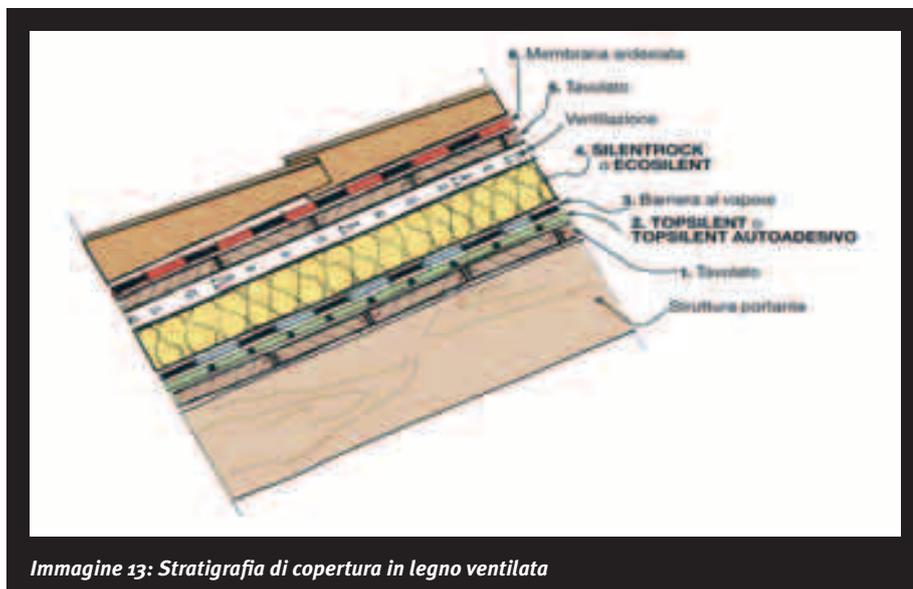


Immagine 13: Stratigrafia di copertura in legno ventilata



La città di Teodolinda, capoluogo della Brianza, divisa tra storia, industria e artigianato

## Monza: una nuova provincia, un nuovo Collegio

Nel marzo scorso, «tagliati gli ormeggi» con Milano, la prima assemblea ordinaria per l'elezione del Consiglio direttivo per il quadriennio 2007-2011. Alla presidenza Cesare Galbiati. Segretario Michele Specchio. Tesoriere Massimo Cavasin

di **Umberto Agradi**

Il mese scorso – per la precisione il 12 giugno - i monzesi hanno celebrato il loro terzo anniversario da «adulti».

È stato nel 2004, infatti, che Monza è stata promossa, con legge dello Stato, a capoluogo della Brianza assumendo al rango di Provincia.

In occasione di questo terzo anniversario sarà consentito, a chi scrive, di spendere due parole sull'antichissima storia di questa città e sul nuovo Collegio di colleghi geometri che prima facevano capo

a Milano e che ora, “svezzati”, hanno cominciato a camminare con le loro gambe all'ombra della Corona Ferrea.

### La storia

Si dice che Monza abbia avuto origine nell'età del Bronzo. Tuttavia solo in epoca barbarica divenne protagonista nella storia: dapprima forse come una delle sedi di Teodorico, poi certamente come sede del regno longobardo con Teodolinda a Agigulfo. La città deve alla regina longobarda la fondazione di quella basilica che sarà poi per tutto l'alto Medioevo la realtà più importante della Corte di



Monza, non solo sotto l'aspetto religioso, ma anche sotto quello civile.

La funzione pacificatrice svolta dalla cattolica Teodolinda nei riguardi del suo popolo di religione ariana o pagana, e i legami con papa Gregorio Magno, sono tra i fattori storicamente più importanti tra la fine del VI secolo e i primi decenni del VII secolo, e di quel periodo rimane come eccezionale testimonianza, ora che è scomparso il palazzo teodolindeo, il nucleo primitivo del tesoro del Duomo, costituito dai reperti di oreficeria.

La Corona Ferrea, la cui origine pare risalire all'epoca di Teodorico, resta l'oggetto più significativo di un'età storica in cui Monza ha svolto un ruolo di primo piano come sede della principale espressione del potere in Italia.

L'epoca che va dal secolo X al XV è stata il periodo storico più intenso d'avvenimenti e più ricco di realizzazioni: furono quegli anni in cui Monza divenne un Comune con le sue autonome istituzioni ed ebbe uno sviluppo politico ed economico che permise la costruzione di monumenti tuttora esistenti e la configurazione di una struttura cittadina che rimase stabile fino alle soglie dell'Ottocento.

Anche la fiorente attività mercantile, soprattutto della lana, ebbe una codificazione istituzionale con gli Statuti della Società di Mercanti.

La costruzione dell'Arenario nel secolo XIII fu il segno tangibile della presenza di una nuova istituzione civica accanto al tradizionale potere religioso.

Dal secolo XIV l'avvento della signoria viscontea e poi sforzesca, se da un lato limitò l'autonomia locale, dall'altro fu occasione per importanti interventi edi-

### È stato nel 2004 che Monza è stata così promossa, con legge dello Stato, a capoluogo della Brianza assurgendo al rango di Provincia

lizi. Fondamentale fu la costruzione del Duomo nel 1300, favorita dai Visconti così come importante fu l'edificazione delle mura cittadine e del Castello, a partire dal 1325. Oltre al Duomo, anche altre chiese costruite in quel periodo – Santa Maria in Strada e San Pietro Martire – sono testimonianza di un'epoca dove arte e fede hanno lasciato l'impronta durevole di una comunità cittadina vivace e solidale.

Le luttuose vicende dovute alle guerre, accompagnate da pestilenze e carestie, che travagliarono l'Italia dal Cinquecento al Settecento e che furono particolarmente intense in Lombardia, segnarono profondamente anche la città di Monza. Invasa e saccheggiata a più riprese, Monza si ebbe anche il castello visconteo

distrutto nel 1526. La peste manzoniana del 1629 colpì in modo particolare Monza e la Brianza: lo spopolamento influitò sull'agricoltura, decadde anche l'industria della lana.

Ma la città seppe reagire e riprendersi, incrementando l'industria della seta.

Di questo sviluppo è indice l'incremento demografico: la città passa dai circa 10.000 abitanti d'inizio Ottocento ai 41.000 di fine secolo, ai 130.000 attuali. Il ventennio tra le due guerre ha visto la trasformazione del centro storico e la realizzazione di strutture sportive importanti, come l'autodromo, mentre la Villa Reale, ceduta allo Stato italiano e poi al Comune di Monza, ospitò l'Istituto Superiore delle Industrie Artistiche e le Biennali dell'Arte.

Si è venuta così formando la Monza attuale, città parzialmente industriale nelle zone periferiche verso le vie di comunicazione, ma a vocazione residenziale nella zona privilegiata vicino al Parco. Lo Stato italiano, riconoscendo nella Brianza una zona caratteristica per le sue bellezze naturali, e in avanzato sviluppo artigianale, ha infine riconosciuto a Monza, con la Legge n° 146 del 12 giugno 2004, il rango di Provincia.

Di conseguenza, tutti gli organi istituzionali già esistenti in Milano hanno dovuto, per legge, essere trasferiti in Monza.

Così è stato anche per il Collegio dei Geometri il quale, nel marzo scorso ha convocato un'assemblea ordinaria per l'elezione del Consiglio Direttivo per il quadriennio 2007-2011.

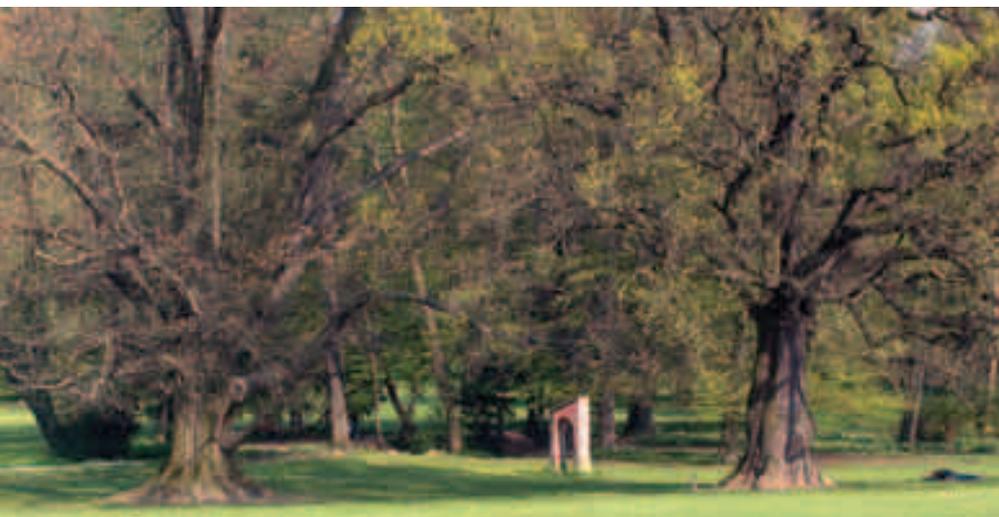
In tale circostanza sono stati eletti i seguenti Geometri: Michele Specchio, Giovanna Pogliani, Massimo Cavasin, Cesare D. Galbiati, Mauro Grassi, Ferruccio A. Baio, Claudio Stellato, Paolo Paltanin e Giuseppe C. Redaelli.

Il nuovo Consiglio, insediatosi in data 27 marzo 2007 ha eletto l'Esecutivo così composto:

**Presidente:** Cesare Galbiati  
**Segretario:** Michele Specchio  
**Tesoriere:** Massimo Cavasin

Nella riunione del 10 aprile 2007, il Consiglio ha deliberato l'istituzione dell'Albo professionale dei Geometri della Provincia di Monza e della Brianza e l'iscrizione dei Geometri della circoscrizione territoriale a partire dal 12 Marzo 2007.

A tutto il Consiglio i migliori auguri di buon lavoro. •



## Assemblea Ordinaria 2007: un anno ricco di impegni

di **Paolo Maddaloni**

Quest'anno l'Assemblea Generale Ordinaria si è svolta nella sala consiliare del Collegio, la "Sala Nolli" era gremita di colleghi per il corso "prevenzione incendi". Sono anni che non si registra una massiccia presenza di colleghi, ricordo comunque che quando la sala era gremita si registravano forti contestazioni al Consiglio al momento in carica (forse anche programmate).

La documentazione fornita è chiara ed esaustiva. In sintesi all'ordine del giorno la relazione del Presidente sull'attività del Collegio, l'approvazione del consuntivo e del preventivo, varie ed eventuali. Gli interventi sono stati del Presidente, del Segretario e del Tesoriere. In aumento le richieste di partecipazione ai corsi, con un doppio risultato di visibilità del Collegio e di miglioramento del livello di preparazione professionale degli iscritti.

Ciò anche in ossequio al Regolamento di Formazione Continua. Il distacco di circa mille iscritti (Monza) rappresentata dal punto di vista economico un introito minore, si cercherà di non fare pesare ciò sugli iscritti. Il Consiglio ha affrontato il problema dei "morosi" che si trascina dagli anni ottanta, circa un 30% del debito è stato risolto, parte

se ne farà carico Monza relativamente ai propri iscritti. Questo punto ha riscaldato gli animi. A tale riguardo il geometra Dall'Olio Romeo ha richiesto dei chiarimenti ed è rimasto soddisfatto dalla risposta ricevuta da parte del Presidente Enzo Balbi.

Approvati all'unanimità il consuntivo ed il preventivo. •



da sinistra: il Segretario del Collegio geom. Cristiano Cremoli, il Presidente geom. Enzo Balbi e il Tesoriere geom. Luca Mutti



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

# Duesse

COPERTURE SRL

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

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



Due seminari sulle linee guida di comportamento per la salvaguardia degli operatori.  
Un tema (purtroppo) sempre d'attualità

## Il “neonato” Collegio di Monza comincia dalla sicurezza nei cantieri



Anno 2007, nasce il Collegio dei Geometri della Provincia di Monza e della Brianza. Dopo aver affrontato le prime problematiche logistiche di formazione, il “neonato” collegio compie i primi passi e si presenta ai propri iscritti con questo articolo per illustrare le attività del Consiglio. Fra le numerose iniziative assunte, ecco una panoramica del lavoro svolto dalle prime commissioni che hanno iniziato la loro attività. In particolare, la Commissione Sicurezza.



### 1. Eventi

Il 16 maggio, nella sala “Monsignor Gandini” in Comune di Seregno e successivamente con il patrocinio del Collegio, nella sede della “Casa del Volontariato” in Monza, si sono tenuti i rispettivi seminari, organizzati dalla ASL Mi3 di Monza sul tema “Linee guida sulle regole essenziali di comportamento dei coordinatori della sicurezza nei cantieri edili”.

Coordinati dai geom. Sergio Busato e Giuseppe Carlo Redaelli sono intervenuti i seguenti relatori:

- **Per la Direzione Provinciale del Lavoro:**

Dr. Weber (Direttore Generale)

Silva Zaltron - Dr. Luca De Angelis (Ispettori)

*“Il lavoro irregolare nei cantieri edili”*

- **Per il Comitato Paritetico Territoriale**

Raul Cianciulli

*“L’esperienza del CTP nella formazione e nell’aggiornamento dei Coordinatori della Sicurezza”*

- **Per ASL Mi3**

Dr. Roberto Cecchetti

Dr. Tullio Quaianni

*Le attività del Servizio PSAL per la prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali nei cantieri*

- **Per le associazioni professionali**

Geom. Sergio Busato

Geom. Giuseppe Carlo Redaelli

Arch. Fabiola Molteni

*“Illustrazione delle linee guida”*

*“I rapporti del coordinatore della sicurezza con il committente, l’impresa e gli organi di vigilanza”*

*“La Commissione Europea: strategie e raccomandazioni”*

I seminari hanno avuto, con piena soddisfazione degli organizzatori, un notevole interesse da parte delle categorie di settore ed anche il momento del dibattito è stato vivace e interessante ed i relatori hanno risposto a tutte le domande dei partecipanti.

### 2. Attività

- **Commissione Regionale 494**

Presieduta dal geometra Savoldi si è costituita, il 7 maggio scorso, nella sede del Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia, la “Commissione Regionale 494” con il compito di redigere “Le linee guida Regionali di comportamento dei coordinatori della sicurezza”. La commissione è composta da un membro per ogni Collegio Provinciale della Regione

Lombardia e per Monza e Brianza è stato incaricato il geom. Giuseppe C. Redaelli già coordinatore della Commissione del Collegio Geometri Monza e Brianza.

Con questo compito la Commissione Sicurezza del nostro Collegio ha iniziato la propria attività ed elaborato i primi lavori per la Commissione Regionale che saranno oggetto di discussione in occasione della prossima riunione.

Le linee guida vogliono essere un valido strumento di lavoro per facilitare il compito del coordinatore sia in fase di progettazione che di esecuzione. Con le linee guida si vogliono puntualizzare le corrette procedure standard minime di comportamento indifferenziato dei coordinatori della sicurezza.

### News Comunità Europea

Il Collegio ha affrontato l'argomento Sicurezza Cantieri, tema purtroppo sempre all'ordine del giorno, e i suoi risvolti in tema di adempimenti adeguati ed urgenti per la sicurezza degli operatori.

Anche la Comunità Europea è attenta e presente su questo tema. Infatti La Commissione Europea in data 21 febbraio 2007, con una comunicazione al Parlamento Europeo, al Consiglio, al Comitato delle Regioni, ha proposto una strategia per la promozione della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro nella UE per il periodo 2007-2012.

Obiettivo è la riduzione del 25% dell'incidenza degli infortuni sul lavoro nei cantieri dei 27 Stati membri.

Per garantire questo obiettivo, il quadro degli interventi che si intende mettere in campo è costituito da otto punti:

1. una buona attuazione della legislazione;
2. sostenere le PMI nell'applicazione delle legislazione;
3. adattare il contesto giuridico all'evoluzione del mondo del lavoro;
4. favorire strategie nazionali;
5. promuovere un mutamento dei comportamenti dei lavoratori;
6. mettere a punto i metodi per l'identificazione e la valutazione dei nuovi rischi potenziali;
7. perseguire i progressi realizzati;
8. promuovere la salute e la sicurezza a livello internazionale.

Lo stesso Consiglio ritiene che per una corretta applicazione del quadro normativo diventa utile l'applicazione di linee guida.

Inoltre per sostenere e favorire le PMI ed attuare le direttive, occorre:

1. una diffusione di buone prassi a livello locale;
2. formazione datori di lavoro/dirigenti e dei lavoratori;
3. diffusione delle informazioni e miglior accesso alle fonti di consulenza;
4. accesso a servizi esterni di prevenzione di alto livello qualitativo e con costi ragionevoli;
5. ricorso agli ispettori del lavoro quali intermediari per promuovere un migliore rispetto della legislazione nelle PMI, in primo luogo grazie all'istruzione, alla persuasione e all'incoraggiamento. In secondo luogo, se del caso, mediante misure coercitive;
6. ricorso a incentivi economici a livello comunitario e a livello nazionale.

Infine la Commissione Europea per l'applicazione delle strategie ha espresso le seguenti raccomandazioni:

1. in merito all'applicazione della legislazione in caso di sub-appalti;
2. in merito al compito dei lavoratori autonomi;
3. una semplificazione della normativa;
4. infine una maggiore attenzione per una promozione della salute mentale sul luogo di lavoro. Secondo le osservazioni della OMS - Organizzazione mondiale della Sanità - la depressione diventerà la causa principale d'inabilità al lavoro. Da qui l'impegno della Commissione ad attuare le valutazioni relative all'attuazione dell' "accordo quadro a livello europeo relativo allo stress connesso all'attività lavorativa".

### News nazionale

L'Aula del Senato ha avviato lo scorso 13.6.2007 l'esame del DDL 1507, recante la delega al Governo per l'emanazione di un testo unico per il riassetto e la riforma della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro, discusso congiuntamente al DDL 1486 e licenziato dalla Commissione Lavoro, in sede referente, il 31 maggio.

La Commissione ha elaborato un testo che, oltre a puntualizzare i contenuti della delega, ha introdotto disposizioni immediatamente precettive per fronteggiare il drammatico problema della sicurezza del lavoro da un lato con il potenziamento e con un maggiore coordinamento dell'attività di vigilanza e dall'altro con misure per rafforzare l'azione di prevenzione. Nel prevedere tali misure la Commissione si è avvalsa degli approfondimenti realizzati in sede di Commissione d'inchiesta sugli infortuni sul lavoro e dei contributi provenienti da audizioni informali.

È risultata diffusa tra l'altro la convinzione che una politica incisiva in un ambito così delicato richieda risorse adeguate e che la clausola di invarianza della spesa vada riferita esclusivamente alla delega, perché sono evidentemente onerose le norme relative all'assunzione di personale impiegato in attività ispettiva e al credito d'imposta per imprese che investano nella formazione in materia di sicurezza sul lavoro. Il testo unico prevede modifiche alle leggi vigenti.

Si riportano qui esempi indicativi e non esaustivi:

- riordino e coordinamento delle disposizioni vigenti;
- applicazione della normativa a tutti i settori di attività;
- adeguate misure di tutela per i lavoratori autonomi;
- semplificazione degli adempimenti meramente formali in materia di salute e sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, nel pieno rispetto dei livelli di tutela, con particolare riguardo alle piccole e medie imprese;
- riformulazione e razionalizzazione dell'apparato sanzionatorio, amministrativo e penale;
- modulazione delle sanzioni in funzione del rischio;
- rivisitazione e potenziamento delle funzioni degli organi paritetici, anche quali strumenti di aiuto alle imprese;
- finanziamento degli investimenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro delle piccole e medie imprese;
- modificare il sistema di assegnazione degli appalti pubblici al massimo ribasso, al fine di garantire che l'assegnazione non determini la diminuzione del livello di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

Geom. **Giuseppe Carlo Redaelli**

Una lunga sequela di errori urbanistici ha segnato la metropoli fin dagli anni Cinquanta

# Milano “in sonno” da oltre mezzo secolo

La politica del rinvio al posto della politica del “fare”. Sempre netta la distanza tra il Palazzo che decide e chi avrebbe i titoli e i meriti per fare più bella la nostra città. Il caso Renzo Piano e i progetti integrati di intervento



di Augusto Camera

**È** difficile, in questo panorama politico, uscire da normative demagogiche condizionate da mille situazioni locali, da movimenti a tutti i livelli, da condizionamenti delle singole opposizioni, ma in effetti è da decenni che la politica italiana in materia urbanistica ed architettonica versa in una situazione oscurantista o meglio inesistente.

Per Milano, che a noi come milanesi, rappresentanti di ordinamenti professionali, operatori e progettisti, sta sinceramente a cuore, ho le preoccupazioni maggiori. Soprattutto oggi, in una fase storica in cui la nostra città vive un travagliato e delicato momento di sviluppo. Non per questo la restante parte d'Italia è in condizioni migliori. Perché questa preoccupazione?

Milano, molti sanno, vuole la candidatura per l'esposizione Universale del 2015, Milano deve dotarsi di un piano dei servizi e di un nuovo piano del governo del territorio. In breve: Milano deve e vuole fare. Il problema è FARE BENE. Mentre finora Milano ha fatto male.

Dagli anni Cinquanta ad oggi abbiamo assistito a una lunga sequela di errori urbanistici. Si pensava di fare, ma si rimandava. Il prg del 1976 è stato un rinvio i problemi senza soluzioni future. Serve un esempio? Basta citare le zone B2. Aree da riqualificare ma la cui riqualificazione è stata ogni volta puntualmente rinviata. Siamo nel 2007 e solo oggi, forse, siamo all'epilogo della penosa vicenda dopo la bellezza di 31 anni! Milano si deve svegliare. Gli assessori in carica devono imporsi e dare un chiaro segnale della volontà dei milanesi che li hanno eletti. Milano è stanca di rinviare.

Ora vuole fare. Vogliamo un nuovo piano regolatore. Oggi lo chiameremo PGT ma lo vogliamo di qualità. Penso ai nostri urbanisti importanti; penso a quanto hanno fatto all'estero; penso alle città spagnole quali Barcellona e Valencia. Ancora oggi, da noi, l'urbanistica è invece una sorta di male oscuro, redatta da funzionari magari bravi e diligenti, col “viziuetto” però di

Milano si deve svegliare. Gli assessori in carica devono imporsi e dare un chiaro segnale della volontà dei milanesi che li hanno eletti. Milano è stanca di rinviare. Ora vuole fare

non confrontarsi con chicchessia, senza che mai sentano il bisogno di chiedere un parere a chi di materie come urbanistica e architettura ha fatto una ragione di vita, dando spesso prova di eccellenza.

Perché, ad esempio, un architetto che in tutto il mondo ci invidiano come Renzo Piano redige piani mirabolanti per città straniere mentre nel suo Paese (dove verosimilmente lavorerebbe anche più volentieri per questioni di prestigio personale) non viene interpellato?

Ho citato l'esempio di Renzo Piano, ma in Italia sono tanti i bravi progettisti urbanistici. Milano, dicevo, vuole fare. Vuole partecipare allo sviluppo della città e per questo sono nati gli strumenti di concertazione fra pubblico e privato.

Parlo dei P.I.I. (Piani Integrati di Intervento). Cosa impedisce il loro funzionamento? Che cosa ostacola la nomina delle commissioni previste? Dove in Europa è necessario un mese per l'espletamento delle procedure, in Italia servono due anni, quando va bene. E Milano che vuole fare si è adeguata ai tempi italiani.

Si vuole cambiare il Regolamento Edilizio e ciò mi spaventa perché normalmente queste procedure defaticanti moltiplicano gli articoli delle normative, e chi più ne ha più ne mette. Il regolamento attuale di 136 articoli a mio avviso potrebbe essere ridotto ad un terzo. Andrebbero eliminati tutti gli articoli che si riferiscono al testo unico sia nazionale che regionale.

Faccio un esempio: l'art. 82 (denuncia di inizio attività) non dice e non può dire di più della L.R. 12/05 e così per le qualifiche, i sottotetti, i parcheggi, ecc...

A mio avviso il regolamento sancisce una autonoma normativa, i richiami normativi regionali e statali sono appendici, così semplifichiamo la vita a tutti. Diamo delle regole certe; non enunciazioni programmatiche e demagogiche, e rendiamo il regolamento facilmente modificabile e aggiornabile. Molte procedure devono sottostare a delibere consigliari, e lì i tempi diventano addirittura biblici.

Non si capisce chi non lavora: se sono gli uffici tecnici comunali, o le commissioni consigliari o il consiglio. Di fatto le attese

di approvazione consigliare hanno tempistiche borboniche.

Siamo a Milano, signori. È ora che le strutture e la politica si adeguino. Oggi la consulta interprofessionale viene a conoscere in anteprima bozze di normative grazie a compiacenti politici invece di poter dare il proprio contributo alla loro stesura. Gli ordini ed i collegi sono l'espressione della massima professionalità nel campo, ma nonostante la massima disponibilità, si è di fronte alla massima disattenzione. Milano che governa svegliati, ribellati alla politica del rinvio e premia la capacità del fare.

Prima di andare in stampa leggo su "Milano prossima fermata Expo 2015", un fascicolo di programmi del comune di Milano, una risposta al mio articolo nell'intervista di Matteo Gatto all'Assessore allo sviluppo del Territorio Carlo Masseroli. L'intervista delinea un programma che, se realizzato, risponde positivamente a tutte le mie perplessità.

Non posso che fare gli auguri a Carlo Masseroli e "tifare" per lui. •



geometra Giovanni Ceresoli



## RISTRUTTURAZIONE STABILI CIVILI E 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

Sostenibilità energetica: la lezione dell'architetto Rolf Disch

# Quando le case **producono** più **energia** di quella che consumano. Il caso Friburgo

Nei quartieri “Am Schlierberg” e “Vauban” della città tedesca, case a schiera immerse nel verde progettate con l'obiettivo di raggiungere la massima sostenibilità energetica. Cellule fotovoltaiche, telai di legno, ventilazione naturale, e una centrale di cogenerazione a pallet. Il centro Congressi di Lucerna, di Jean Nouvel

di **Augusto Camera**

**C**inquanta case a schiera immerse nel verde che producono più energia di quella che consumano. È una delle idee-guida elaborate dall'architetto tedesco Rolf Disch, che ha firmato il quartiere “Am Schlierberg” di Friburgo, dove il concetto di sostenibilità energetica degli edifici è stato dilatato fino a comprendere un intero agglomerato urbano. All'inizio di maggio il Collegio ha effettuato un interessante viaggio studio in

quella che è la quarta città in ordine di grandezza del Baden-Württemberg dopo Stoccarda, Mannheim e Karlsruhe.

I tetti delle case sono coperti da cellule fotovoltaiche con falde esposte a sud. Particolare attenzione è stata data all'esposizione, con ampie finestre esposte a sud che sono ombreggiate, nel periodo estivo, da balconate.

Altrettanta cura è stata rivolta all'isolamento termico (il sistema costruttivo consiste in telai di legno ed elementi di tamponatura, anche in legno, con ampi strati di isolamento termico) e alle fine-

stre con vetri a doppia camera d'aria. Insolito, e certamente degno di nota, è il sistema di ventilazione di tipo naturale in cui l'aria viene riscaldata o raffreddata nel passaggio di tubazioni interrato a tre metri di profondità.

Nel quartiere “Vauban” una centrale di cogenerazione funzionante a pallet alimenta il riscaldamento del quartiere in aggiunta ai collettori termici solari dei singoli fabbricati.

Il quartiere è stato completato due anni fa, e con i suoi 4700 abitanti è forse l'esempio più significativo di costruzione di un nuovo modello di vita urbana. È un quartiere particolare, ecologico, pensato per giovani famiglie, colorato ed immerso nel verde.

Un modello che offre spunti interessanti nella moderna progettazione energeticamente sostenibile.

Pensiamo di programmare a fine corso, per i certificatori energetici, un nuovo viaggio in altre località in cui la progettazione ha una particolare attenzione ai problemi energetici con caratteristiche costruttive meno esasperate e più vicine alle nostre tipologie edilizie.

Nel corso del viaggio abbiamo fatto tappa anche al Centro congressi di Lucerna, opera dell'architetto Jean Nouvel.

Il Centro è un avveniristico complesso costituito da tre edifici d'acciaio e cristallo posizionati sotto un unico e gigantesco tetto in alluminio, grande come due campi da calcio, a fianco del fiume Reuss che esce dal lago dei Quattro Cantoni. Il tutto in una città moderna dotata di eleganti palazzi che ospitano alberghi famosi.

Nel Centro di Nouvel abbiamo potuto visitare l'auditorium, opera di cospicuo interesse per le caratteristiche acustiche adattabile alle più svariate esigenze mediante strutture mobili. •



---

Il quartiere  
è stato completato  
2 anni fa,  
e con i suoi 4700  
abitanti è forse  
l'esempio più  
significativo  
di un nuovo  
modello di vita  
urbana

---

*Casa passiva del quartiere Vauban*



*Fabbrica di pannelli solari*



*Casa girevole, residenza dell'Arch. Rolf Disch*

# Il grande romanzo



Nell'estate del 1986 il Giornale pubblicò una storia di Milano a puntate. «Capivo quanto vi fosse di appassionante e di romanzesco nel dipanarsi, attraverso gli anni e i secoli, della vita di una città che è diventata metropoli», scriveva Indro Montanelli (nella foto al suo tavolo da lavoro) nella prefazione di quello che diventò poi un libro, edito da Mondadori. Noi le ripubblichiamo, quelle pagine, convinti di far cosa gradita a chi, se pure ha qualche memoria di quella Storia, se n'è scordato il grosso, e a chi forse era troppo giovane e i giornali non li leggeva. È il romanzo di Milano.



*In questa pagina: la basilica di San Lorenzo Maggiore  
Nella pagina a destra: una moneta con l'effigie di Teodorico*

# di Milano

## LA LUNGA NOTTE DEI BARBARI

### Capitolo secondo

**A**bbandonata dalla corte imperiale, non più capitale dell'Impero di Occidente, Milano aveva perduto prestigio e funzione politica; e la sua Chiesa subì un duro colpo quando, con la creazione di chiese metropolitane ad Aquileia e a Ravenna, perse la giurisdizione su numerosi vescovati veneti ed emiliani. La città pure rimaneva sede del Pretorio d'Italia; e al suo vescovo facevano capo gli ambienti politicamente più attivi, più gelosi della tradizione, e non rassegnati a un ruolo subordinato. La Milano cattolica fu centro ideale della rivolta che, scoppiata a Pavia nel 405, travolse Stilicone e i suoi, cui parimenti non si perdonavano la tolleranza in materia di religione e la presunta complicità con i barbari. Ma, morto il grande generale, costoro non ebbero più nessuno in grado di fermarli; e il 10 agosto 410 i Visigoti di Alarico entrarono in Roma saccheggiandola. «Poiché Roma, splendido lume del mondo, fu spento; poiché fu reciso il capo dell'Impero, e tutto il mondo perito con Roma, io non ebbi più parole e mi prosternai davanti a Dio»: così, sgomento, san Girolamo; e i milanesi poterono forse confortarsi pensando che, fosse stata la loro città ancora capitale, difficilmente avrebbe evitato la sorte di Roma. Milano passò relativamente indenne attraverso i decenni che seguirono, e che videro il progressivo sgretolamento del secolare edificio imperiale. L'ordine, la sicurezza, il senso del comune destino, erano ormai solo un ricordo; le campagne erano percorse da bande di soldati disertori, di schiavi fuggitivi, di disperati.



Le plebi urbane menavano vita miserevole, più dura di quelle agricole, in certo modo tutelate dai proprietari terrieri, nelle cui mani venivano concentrandosi potere e ricchezza. Non si ebbero in Italia le tensioni e le rivolte sociali che insanguinarono la Gallia: ma Milano tremò nel 452, quando, preceduti da atterrite schiere di fuggiaschi, giunsero gli Unni condotti da Attila. Diversamente da Aquileia, annientata, Milano non fu «messa a ferro e a fuoco», secondo l'espressione di Paolo Diacono, ma soltanto «messa a sacco». A parlare in nome della città, a difenderla, a condurre le trattative con Attila, fu il vescovo; e del resto il «flagello di Dio» venne indotto a sgombrare l'Italia più dalle parole di papa Leone, venuto a incontrarlo sul Mincio, che non dalle misure militari romane.

Nell'eclissi del potere politico, nell'incertezza della risposta militare, l'autorità ecclesiastica rappresentava infatti l'unico punto di riferimento, l'unica guida effettiva delle popolazioni. Gli anni della paura culminarono nella ribellione di Odoacre, alto ufficiale dell'esercito imperiale, nell'attacco e nella resa di Ravenna, e nella fine dell'Impero d'Occidente. Milano ancora una volta non subì danno; distruzione e massacro s'abbatterono invece sulla vicina Pavia (agosto 476). Poi, Milano non fu che una delle città della «Liguria» (vasta provincia comprendente, come s'è detto in precedenza, l'attuale Liguria, la Lombardia e altre vaste zone dell'Italia del Nord), sfondo alle sanguinose vicende che seguirono.

Fortemente presidiata, s'arrese senza difesa al re degli Ostrogoti, Teodorico, che nel 489 invase l'Italia con licenza dell'imperatore d'Oriente. A Milano, Teodorico ricevette i vescovi liguri, che gli recavano la sottomissione delle loro città. La guerra si concluse quattro anni dopo, con l'uccisione di Odoacre.

Nel regno forte, ordinato e concorde, che Teodorico tentò invano di istituire in Italia, Milano ebbe scarsa importanza. Crebbe invece quella di Pavia, più piccola e quindi più difendibile, non esposta nel mezzo d'una pianura, ma arroccata su un fiume dove era possibile raggiungere Ravenna, la ben protetta capitale. Si può tuttavia credere che Milano, nel suo raccoglimento, si giovasse ben più d'altre città del generale miglioramento economico che l'Italia conobbe negli anni di pace che contrassegnarono la dominazione gota. E anche se nel sistema teodoriciano, fortemente accentrato, l'importanza dei vescovi venne ridimensionata, alla Chiesa ambrosiana rimase il prestigio della funzione metropolitana. Che il personaggio più rappresentativo della città fosse ancora il vescovo, pare dimostrato dalla missione che il metropolita milanese Dazio condusse a Roma nel 538, quando la pace era finita, e l'Italia era nuovamente insanguinata dalla guerra. Nel 535, infatti, Bisanzio aveva avviato la riconquista della penisola.

**Nel regno forte, ordinato e concorde, che Teodorico tentò invano di istituire in Italia, Milano ebbe scarsa importanza. Crebbe invece quella di Pavia, più piccola e quindi più difendibile, non esposta nel mezzo d'una pianura**



*Sant'Eustorgio: resti di sepolture risalenti ai primi secoli dell'era Cristiana*

Il generale Belisario era sbarcato in Sicilia ed era risalito combattendo aspramente fino a Roma. Qui, Dazio gli si presentò, assicurandolo che la cattolica e imperiale Milano era pronta ad aprirgli le porte. Prendere Milano significava creare un nuovo fronte alle spalle dei Goti, duramente impegnati in Italia centrale: Belisario spedì via mare a Genova un migliaio di soldati scelti, guidati da Mundila. Sfiolata Pavia, fortemente goticizzata, essi raggiunsero Milano, festosamente accolti.

Marciava con loro Reparato, fratello del papa, che assunse la carica di prefetto del Pretorio d'Italia, e in un clima di restaurazione e di inconcepibile fiducia, Mundila commise l'errore di suddividere le proprie già esigue schiere, mandando uomini a Como, Bergamo e Novara, che avevano seguito l'esempio di Milano.

Ma i Goti non esitarono a contrattaccare: attorno a Milano si strinse un cerchio di ferro e la città, difesa da sì e no trecento soldati e dai suoi cittadini, lasciata senza soccorsi, stremata dalla fame, s'arrese nel giugno del 538.

I Goti, e i loro alleati Borgognoni, avevano promesso salva la vita ai difensori.

Fu invece il massacro: Reparato fu fatto a pezzi e dato in pasto ai cani; e, scrisse il cronista Mario Aventicense, «i sacerdoti, i senatori con l'altra popolazione furono uccisi anche nelle chiese, in modo che gli altari stillarono del loro sangue».

Lo storico Procopio parlò di 300.000 maschi uccisi, cifra inattendibile, anche se Milano era certamente la più popolosa città italiana. Seguì una generale deportazione di donne e bambini, venduti in gran parte oltralpe quali schiavi. Sull'effettiva consistenza demografica di Milano, in mancanza di dati e riscontri obiettivi, è difficile e anzi impossibile azzardare cifre e proporre ipotesi.

Dopo la sconfitta dei Goti, le cui ultime schiere vennero annientate nel 554, Milano risorse per opera dei Bizantini, e nel 566 tornò a essere sede dei successori di Dazio. Troppo debole, ancora, per difendersi, eccola di lì a qualche anno aprire le porte ai Longobardi che, seguendo il loro re Alboino, entrarono in città ai primi del settembre 569. Resistette invece Pavia, e fu qui che, dopo un assedio triennale, Alboino fissò la capitale del suo regno. L'arcivescovo di Milano, Onorato, abbandonò città e gregge, riparando nella bi-

zantina Genova. Con lui se ne andarono le più ricche famiglie milanesi, sottraendosi così ai primi massacri condotti dagli invasori. Genova sarebbe stata sede della Chiesa ambrosiana per una settantina d'anni, fino a quando cioè non fu essa stessa conquistata dai Longobardi (640).

Non è certo che Milano sia stata mai sede di uno dei numerosi ducati che i Longobardi istituirono in Italia. Pur non avendo l'importanza e la funzione politica di Pavia, venne però via via riguadagnando prestigio e prosperità: re Agilulfo - marito di Teodolinda, bavarese e zelatrice di cattolicesimo tra i Longobardi ariani - la preferì alla capitale come residenza, forse apprezzando particolarmente (lui, che aveva assunto il titolo di Flavio) i ricordi della romanità vivi ancora a Milano, o forse meditando di fare di essa, cattolica e metropolitana, la sede della Chiesa nazionale longobarda, che vagheggiò senza poter realizzare.

Ricca, popolosa, ben fortificata, ben rifornita, Milano si trovò a contendere a Pavia la dignità di capitale quando nel 661, morendo, re Ariberto divise il regno tra i due figli Godeberto e Bertarido: il primo rimase a Pavia, il secondo si stabilì con la propria corte a Milano. L'esperimento, che indeboliva la già non forte nazione longobarda, naufragò in una serie di lotte sanguinose e intricate, al termine delle quali Bertarido, rimasto unico re, rientrò a Pavia. Non si oscurò comunque il prestigio di Milano, donde venne tratto il più forte contingente di soldati che nel 737 varcarono le Alpi, per soccorrere i Franchi minacciati dagli Arabi e dove venne solennemente proclamata la «pace perpetua» tra Longobardi e Franchi. Perpetua, tale pace non fu; e nel 774, Carlomagno (invocato, come già suo padre Pipino, dal papa) abbatteva il regno di Pavia, assumendone la corona.

Posta nel cuore di quella che, ormai, si chiamava Longobardia, Milano non subì danni dalla guerra. Né i milanesi dovettero rammaricarsi molto del crollo del vecchio regno, visto che il nuovo sorgeva con la benedizione del pontefice romano. La città era stata infatti fiera di rappresentarsi quale capitale religiosa, di fronte a Pavia, capitale politico-militare. Era la *felix et beata Mediolanum civitas*, ricca di tradizioni, di chiese, di reliquie, ricca di carità, «pronta a nutrire gli affa-

**Posta nel cuore di quella che, ormai, si chiamava Longobardia, Milano non subì danni dalla guerra. Né i milanesi dovettero rammaricarsi molto del crollo del vecchio regno, visto che il nuovo sorgeva con la benedizione del pontefice romano. La città era stata infatti fiera di rappresentarsi quale capitale religiosa, di fronte a Pavia, capitale politico-militare**



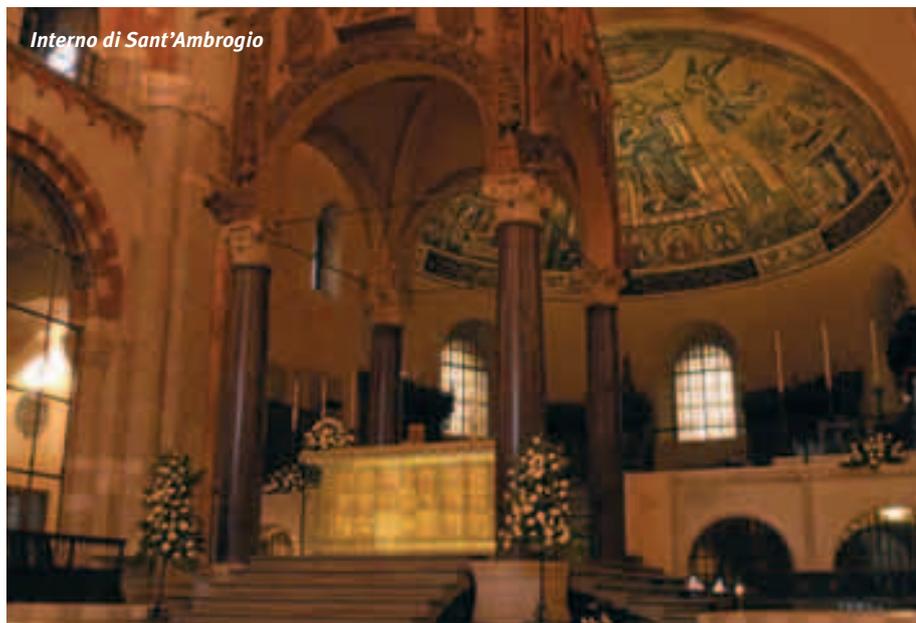
*La basilica di Sant'Eustorgio*

mati e a vestire gli ignudi», secondo un anonimo poeta dell'VIII secolo. Va rammentato che, alla fine dell'epoca longobarda, la città aveva otto porte, le ultime due essendo quella di Santa Eufemia e quella detta Tonsa, o Tosa, l'attuale Porta Vittoria.

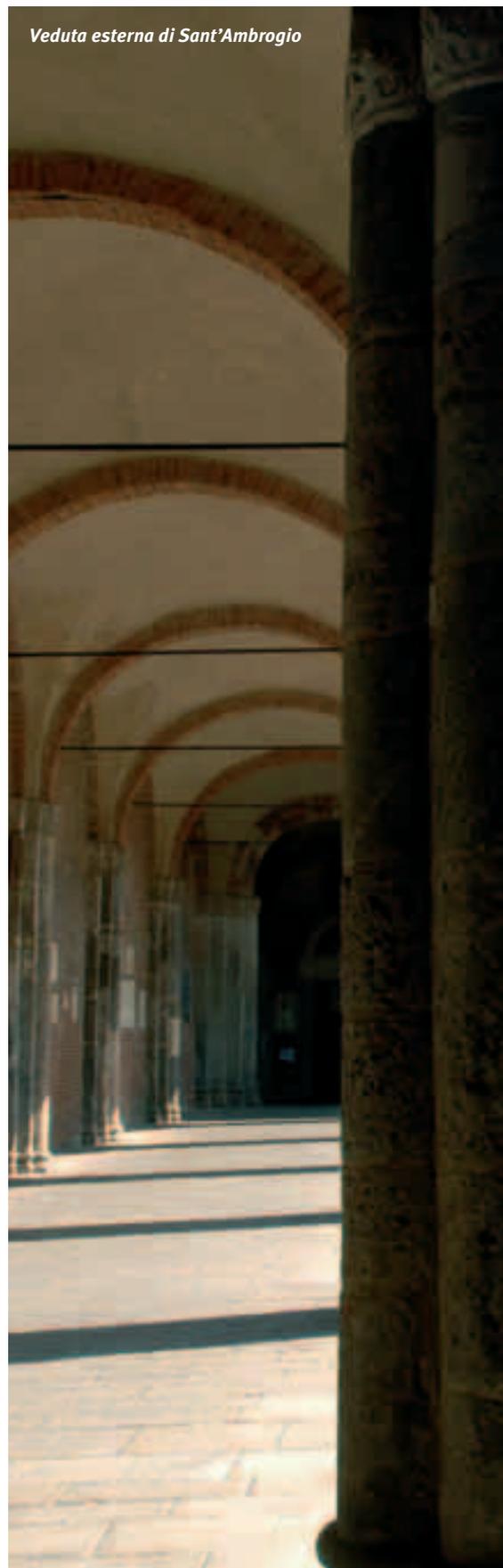
La situazione di Milano non mutò nell'ambito del sistema carolingio. Capitale del *Regnum Italiae*, parte dell'Impero restaurato e proclamato sacro e cristiano, rimase Pavia. Ma a Milano risiedettero volentieri i Carolingi, e Carlomagno ebbe per la città riguardi particolari: a lui, preoccupato di unificare a quello romano tutti i riti ecclesiastici, si deve la

conferma del rito ambrosiano. La storia milanese in questo periodo è del resto la stessa della Chiesa ambrosiana e dei suoi vescovi, che variamente si distinsero, chi per opere di pietà, chi per finezza politica, o, come il vescovo Ansperto, per il grandioso restauro delle mura cittadine, opera d'evidente importanza politica e militare prima che edilizia, e che sta a mostrare quanto alta fosse l'importanza del presule e della città. Toccò nell'844 ad Angilberto la carica di *missus dominicus*, con l'alta autorità che ne derivava in materia giuridica.

Si consumava intanto il dramma carolingio. Dopo crudeli e sanguinose contese



Interno di Sant'Ambrogio



Veduta esterna di Sant'Ambrogio

tra Ludovico, successore di Carlomagno, e i suoi figli, e di questi fra loro, l'Impero venne diviso tra terre d'Occidente e terre d'Oriente: di fatto, tra zona francese e zona tedesca. Fatalmente contesa dall'uno o dall'altro re fu l'Italia, ridotta ormai in condizioni miserevoli, occupata qua dai Bizantini, là dai Longobardi ribelli, spopolata e desolata, insidiata dagli Arabi che muovevano dalle loro basi siciliane, e nella quale veniva affermandosi il sistema feudale, destinato a opporre il castello, e quindi la campagna, alla città. Importa rilevare come il feudo potesse venir conferito secondo il diritto franco (in questo caso esso passava in eredità al primogenito) o secondo il diritto longobardo (veniva trasmesso a tutti i figli maschi, inevitabilmente frazionandosi). A un notevole numero di feudatari piccoli o medi si contrapposero dunque non molti grandi feudatari, e furono questi i protagonisti della «anarchia italica».

Anarchia che si preannunciò con il grave indebolimento dell'autorità del re, costretto a venire a patti con i feudatari laici o ecclesiastici per ottenere la corona d'Italia. Proprio attraverso una simile trattativa, che ne limitò e pregiudicò prestigio e potere, l'imperatore Carlo il Calvo fu gridato re nella Dieta pavese dell'876: i vescovi vi si erano presentati in lega, sotto il vescovo milanese Ansperto. L'anno seguente, quasi a saldare un debito, Carlo riconobbe (limitatamente ai feudi

maggiori) l'ereditarietà e la irrevocabilità del beneficio feudale; e si vedrà quale importanza ciò avrebbe assunto nella storia milanese a venire.

Con la sparizione dei Carolingi, furono due grandi principi italici (non tuttavia di nascita, entrambi essendo franchi) a contendersi il trono d'Italia. Tra Guido da Spoleto e Berengario del Friuli, prevalse quest'ultimo, incoronato nell'887 a Pavia dall'arcivescovo milanese Anselmo; e la sua incoronazione segnò l'inizio di lotte destinate a durare quasi cent'anni. Inutile qui rievocarle: sullo sfondo d'una Italia insanguinata, si scontrarono principi e re, disputandosi una corona foriera ben più di tempeste e sciagure che non di fortune e di maestà. La Lombardia, devastata dagli eserciti rivali, parve tornare ai tempi oscuri delle invasioni barbariche, quando agli albori del X secolo venne percorsa da forti bande di Ungari mercenari. Pavia scontò duramente la sua condizione di capitale quando, nel 924, venne incendiata e distrutta. Milano si sottrasse nuovamente alla rovina. Il potere, in città, rimaneva nelle mani degli arcivescovi, che si schieravano per l'uno o per l'altro pretendente al trono, spesso segnandone l'effimera fortuna o la definitiva rovina. All'anarchia italica pose termine Ottone I di Sassonia, re di Germania, che scese nella penisola si sbarazzò di ogni rivale, assumendo nel 962 la corona imperiale.



## Il grande romanzo di Milano

Si ebbe con lui la fatale «traslazione dell'Impero», da allora chiamato «sacro e romano e della nazione germanica»: in quanto imperatore, il re di Germania sarebbe stato anche re d'Italia.

Dalla sistemazione ottoniana uscì rafforzato il potere dei vescovi, considerati «grandi dell'Impero».

L'alba del secondo millennio vide l'improvvisa rivolta di Pavia (1004), premessa a quella che, di lì a vent'anni, avrebbe condotto alla distruzione del palazzo reale, esplicita rinuncia alla condizione di città-capitale. Di ciò sarebbe stato pronto ad approfittare l'arcivescovo di Milano, Ariberto d'Intimiano.

Consacrato nel 1018, nel pieno della virilità, intelligente, ambizioso, risoluto a

gente ricca, attiva, sempre più consapevole della propria importanza, tesa a traguardi nuovi, e in grado di trattare da pari a pari con la feudalità che, nel suo ambiente, si presentava tutt'altro che compatta, divisa com'era tra maggiore e minore, tra capitanei e valvassores, godendo i primi dell'ereditarietà e della irrevocabilità del feudo, negate ai secondi.

Fu con l'appoggio della feudalità maggiore e dell'alta borghesia che Ariberto prese a governare. Partigiano dell'imperatore, da cui gli derivavano autorità e potere, si schierò subito dalla sua parte, anche con l'obiettivo probabile di sostituire Milano a Pavia quale città imperiale. Nel 1026 procedette solennemente all'incoronazione di Corrado II, sceso in Italia fra l'altro per punire i pavesi distruttori

Di fronte ai valvassori armati e in tumulto, l'arcivescovo assunse un atteggiamento sprezzante e minaccioso. Ricorse poi alla forza, e i ribelli, consci di non poter sostenere il confronto entro le mura, uscirono in massa, radunandosi nella campagna, sostenuti ancora dai pavesi e dai lodigiani, nonché dalla piccola nobiltà del contado. La battaglia che si combatté a Campomalo (tra Abbiategrasso e Pavia) in un giorno incerto del 1036 si concluse senza vincitori né vinti. Ma, preoccupato del possibile estendersi della lotta, e del probabile indebolimento del proprio prestigio, Ariberto chiese, non senza imprudenza, l'intervento pacificatore, l'arbitrato, di Corrado II, cui ogni feudatario, di qualsiasi stato, doveva obbedienza. Corrado giunse a Milano entro l'anno, fu splendidamente accolto in Sant'Ambrogio, ma costretto, appena dopo il Natale, a uscire dalla città tumultuante. Le dimostrazioni, che assunsero un tono antiimperiale, furono forse promosse da Ariberto stesso, timoroso di veder ridimensionato il suo potere.

Allo sdegnato Corrado fu pronta ad aprire le porte Pavia. E qui, nel marzo 1037, si tenne una Dieta generale, con gran concorso di vescovi, feudatari e popolo.

Si presentò naturalmente anche Ariberto che, accusato da più parti e invitato dall'imperatore a esporre le proprie ragioni se non a discolarsi, rifiutò di farlo, proclamando orgogliosamente d'esser deciso a difendere dignità e patrimonio della Chiesa ambrosiana. Corrado reagì malamente, facendolo arrestare e rinchiodare in un castello della Val Trebbia; Milano, scossa, concordemente s'armò; e quando l'arcivescovo, evaso avventurosamente, fece ritorno, lo accolse trionfalmente. Ogni dissidio fu deposto, ogni divisione, ogni diffidenza di classe superata; e la città unita si preparò alla difesa della propria autonomia. Fu il primo atto di quella lunga ribellione all'Impero, donde sarebbero venuti a Milano lutti e rovine, ma anche gloria e grandezza.

L'imperatore mosse verso la città ribelle, ma l'attacco sferrato il 19 maggio venne respinto, e apparve subito chiaro che i milanesi non erano disposti a trattativa e tanto meno alla resa. Fu posto assedio alla città, ma, consapevole di non poter risolvere la questione con le armi, Corrado tentò allora la via politica, concedendo alla feudalità minore (con la Costitu-



imporre la maestà della Chiesa ambrosiana, Ariberto si comportò subito come un principe. Ma la Milano che governava non era ormai più quella d'un tempo.

Nuove forze s'erano manifestate, e la società cittadina, qui come altrove, attraversava un momento di profonda trasformazione. Era avvenuta la riscossa della città nei confronti del castello: e nella città, centro di ricchezza e, ormai, di decisioni politiche, veniva trasferendosi più o meno volentieri una parte della feudalità. Tra essa e la plebe, del resto inquieta, s'era interposta la classe dei burgenses, cui appunto si doveva la rinascita della città: erano banchieri, giudici, grandi artigiani, possidenti, mercanti, funzionari,

del palazzo, e di lì a cinque anni guidò in Borgogna, in appoggio dello stesso Corrado che là combatteva, le folte schiere dei feudatari dell'Alta Italia. Al ritorno, trovò però una Milano tempestosa.

S'era manifestato infatti, acere, il contrasto tra la feudalità maggiore e quella minore, stanca della precarietà della propria condizione. E sul fuoco delle discordie milanesi soffiavano pavesi e lodigiani, ai quali ormai Milano faceva paura. Ariberto probabilmente sottovalutò la gravità della situazione. La tensione crebbe: e bastò la revoca, peraltro non arbitraria, d'un beneficio feudale, per far scoppiare la rivolta.

tio de feudis) le agognate ereditarietà e irrevocabilità dei benefici. Egli sperava di incrinare, in tal modo, il compatto fronte milanese. Ma nulla accadde. Milano non si disunì, non cedette, e restò egualmente ferma di fronte alla scomunica, lanciata contro Ariberto da papa Benedetto IX, di stretta osservanza imperiale.

L'arcivescovo rispose con la leva in massa, chiamando chiunque fosse in grado di impugnare un'arma a stringersi attorno al Carroccio, il carro trainato da buoi, con altare e antenna, punto di riferimento e di rannodamento durante la battaglia, simbolo della città, sacro non meno del giuramento prestato all'imperatore.

Questi, scoraggiato, abbandonò il campo tornando in Germania e affidando la continuazione della lotta ai feudatari e alle città fedeli. Nulla di concreto si ebbe; e un paio d'anni dopo, morto Corrado, l'esercito radunato per combattere i milanesi si dissolse. Si dissolse, però, poco dopo, l'unità dei milanesi stessi.

In un impeto di patriottismo, decisi a difendere autonomia e primato, s'erano concordemente serrati attorno al loro arcivescovo. Superata la crisi esterna, riprese quella interna, proponendosi tuttavia in maniera diversa da prima.

L'effetto della Constitutio de feudis era stato quello di indebolire il sistema feudale, colpito nei suoi pilastri portanti, cioè i grandi vassalli.

Di fronte a una feudalità ancora divisa, sconcertata dalla propria ribellione all'Impero, e nondimeno orgogliosa e niente affatto disposta a rinunciare a potere e a privilegi, s'era ormai venuta a porre la borghesia (o, come qualcuno ha proposto, per comodità, la parte popolare), consapevole di costituire la vera forza della città, e non più disposta a essere esclusa dalla sua gestione. L'uccisione, o forse solo il brutale pestaggio, d'un popolano da parte di alcuni nobili minori fu, secondo la tradizione, la scintilla che fece divampare l'incendio. La parte popolare si armò, e trovò un capo abile e determinato in Lanzzone, un nobile. Poco si sa di lui: era notaio, forse. Certo non si può dubitare della sua capacità organizzativa e del suo prestigio.

I nobili, non potendo sostenere quella che, oggi, potremmo chiamare «guerriglia urbana» messa in atto da Lanzzone, uscirono dalla città, seguiti da Ariberto che, pur avendo assunto un atteggiamento neutrale, non poteva sottrarsi

ai doveri di appartenenza al ceto di cui s'era sempre proclamato partecipe, e anzi capo. Ricevuti soccorsi dai feudatari del Seprio e della Martesana, i nobili poterono assediare a Milano; e la guerra civile si protrasse per tre anni, reiteratamente impegnandosi i rivali con giuramenti di vittoria o morte. Fu Lanzzone che prese l'iniziativa di pace, recandosi personalmente in Germania a chiedere l'arbitrato dell'imperatore Enrico III. E importa a questo punto ricordare come i milanesi, pur ribelli, mai avevano, e avrebbero, discusso la loro appartenenza all'Impero e l'autorità dell'imperatore. A essere rivendicata era l'autonomia, non l'indipendenza. Enrico III si disse disposto a inviare a Milano 4000 cavalieri, che impoessero la tregua e la facessero rispettare. Ciò in

sostanza bastò perché l'una e l'altra parte accettassero l'idea della pace. Essa, pare, non fu formalmente sottoscritta, ma venne ottenuta con il rientro dei nobili in città, il generale disarmo e una più precisa partecipazione della parte popolare alla vita pubblica: fatalmente, con una diminuzione dei poteri dell'arcivescovo.

Quando, il 16 gennaio 1045, Ariberto di Intimiano morì, lasciò una Milano profondamente mutata, con una ben più chiara consapevolezza del destino comune, che trascendeva gli interessi di classe. «Lo stato della città e della Chiesa, dopo la guerra civile - scrisse il cronista Arnolfo - era cambiato. Se in peggio o in meglio, non è il caso di dirlo». Era comunque l'alba di tempi nuovi. •

---

### Di fronte a una feudalità ancora divisa, sconcertata dalla propria ribellione all'Impero, e nondimeno orgogliosa e niente affatto disposta a rinunciare a potere e a privilegi, s'era ormai venuta a porre la borghesia, consapevole di costituire la vera forza della città, e non più disposta a essere esclusa dalla sua gestione



La basilica di San Smpliciano

## MOD. 17/2007 Modalità di spedizione

Si ricorda a tutti gli iscritti alla Cassa di Previdenza che, con delibera del Novembre 2005, la Cassa ha reso obbligatorio l'invio telematico (tramite computer, via internet) del Modello 17 (comunicazione dei dati reddituali).

Per tutti coloro che fossero nell'impossibilità di effettuarlo, si ricorda che lo stesso può essere compilato anche dal Consulente che solitamente effettua la Dichiarazione dei redditi: basta che si colleghi al sito della Cassa:

[www.cassageometri.it](http://www.cassageometri.it)

e clicchi la sezione area riservata. A questo punto con la password e il P.I.N. personalizzati già in possesso di ciascun iscritto inviati a tutti dalla Cassa, sarà semplice compilare il Modello.

Per quanto riguarda i pagamenti dei saldi, potranno essere effettuati o tramite bonifico bancario o tramite carta di credito, o tramite MAV autogenerato.

Si ricorda infine che il Collegio ha predisposto un servizio di supporto per coloro che avessero comunque dei problemi.

Anche quest'anno per tutti coloro che non avessero la possibilità

di adempiere alle nuove disposizioni personalmente, sarà possibile entro e non oltre il termine ultimo di sabato 15/09/2007, previo appuntamento telefonando al n. 338/4622766, accedere agli uffici del Collegio nelle mattine dal 30/07 al 3/08 e dal 27/08 al 15/09, presentandosi personalmente e con la documentazione in calce descritta.

Il servizio di prenotazione appuntamenti è attivo, al predetto numero, anche nel periodo dal 06/08 al 24/8.

La documentazione utile è costituita da:

1. Tesserino d'iscrizione
  2. Codice matricola
  3. Modello Unico o Modello 730 del 2007 per i redditi del 2006
- Si ricorda che tale documentazione deve essere prodotta integralmente.

Il Presidente  
del Collegio Geometri  
della Provincia di Monza  
e della Brianza  
**Cesare Galbiati**

Il Presidente  
del Collegio Geometri  
della Provincia  
di Milano  
**Enzo Balbi**



# EURO POMICE

## POMICE

PER CALCESTRUZZI  
LEGGERI PER ISOLAMENTO  
TERMOACUSTICO

Facilmente pompabili e lavorabili

Densità del calcestruzzo circa 1.000 Kg/MC  
Resistenza a compressione 9-10 N/mm<sup>2</sup>

## SABBIE DI POMICE

PER INTONACI ISOLANTI  
TERMOACUSTICI E TRASPIRANTI

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

EUROPOMICE S.r.l.

Sede e uffici amministrativi:

20124 Milano, Piazza Repubblica 32,  
tel 02/66981471 Fax 02/6693582

Cave e impianti: Pitigliano (GR)

Ufficio Commerciale: S.P. Maremmiana Km 45.300  
58014 Pitigliano (GR) tel 0564/616041 fax 0564/614147

[www.europomice.it](http://www.europomice.it) [info@europomice.it](mailto:info@europomice.it)



**compagnia  
milanese  
diaframmisti s.r.l.**

**DIAFRAMMI  
MICROPALI**



Via Gazzo, 6/8  
27029 Vigevano (Pavia)

Telefono 0381 42316

Fax 0381 349680

E-mail: [diaframmistisrl@libero.it](mailto:diaframmistisrl@libero.it)

[www.diaframmisti.com](http://www.diaframmisti.com)

# FONOSTOP DUO

L'invenzione più sottile contro il rumore da calpestio.  
Finalmente si sente il silenzio.



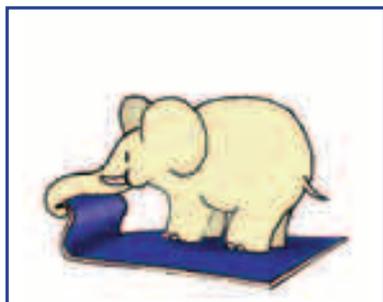
Conforme alla legge 447/95  
DPCM del 5/12/97



Non contiene  
sostanze nocive



Resiste alla pedonabilità  
e alla perforazione



Elastico, flessibile  
e di facile stesura



Impermeabile all'acqua  
e ai suoni



"Effetto velcro" che impedisce  
movimenti accidentali

## IN REGALO LA NUOVA GUIDA

all'isolamento acustico dei fabbricati  
con le soluzioni definitive e certificate



ITC-CNR



CSI



I.E.N.  
G. Ferraris



Istituto  
Giordano

Enti che hanno certificato i sistemi e i prodotti INDEX per l'isolamento acustico.



Fonostop Duo ha conseguito senza far rumore  
un prestigioso riconoscimento



Conforme  
alla legge 447/95  
DPCM del 5/12/97

# index

Construction Systems and Products

Desidero ricevere senza alcun costo  
e impegno per me:

- Nuova guida all'isolamento  
acustico dei fabbricati  
 Visita di un promotore tecnico

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_ Professione \_\_\_\_\_

Azienda \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

C.A.P. \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_ e.mail \_\_\_\_\_

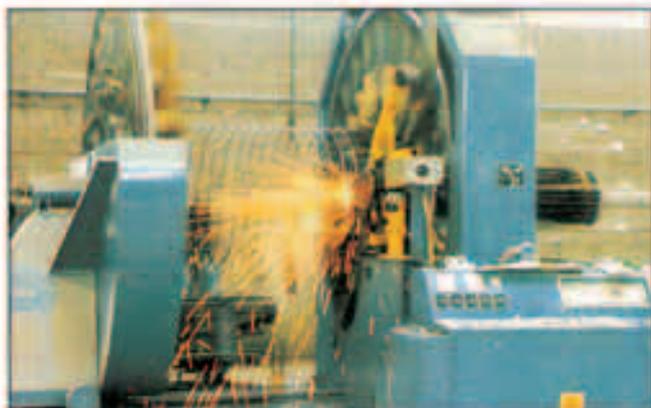
pV-NGM-0607

INDEX garantisce la massima riservatezza dei dati, facoltativi, forniti. L'interessato esprime il consenso al trattamento dei propri dati e può in ogni momento richiedere la rettifica o la cancellazione.

Spedite questo coupon in busta chiusa a: INDEX Spa - Via Rossini, 22 - 37060 Castel d'Azzano (VR) - Oppure tramite fax al numero 045 518390



di FRANZONI & C. s.n.c.  
PREFABBRICATI E MANUFATTI IN CEMENTO ARMATO  
25086 REZZATO (Brescia) - Via dei Mille, 14 - ITALY  
Tel. 030/2591621 - Telefax 2791871



La Ditta FRANZONI è nel settore de prefabbricati dai primi anni '60.  
Con la sua esperienza produce manufatti in cemento che sono il frutto di efficienza e modernità di macchinari e di impianti di assoluta avanguardia.  
È una delle prime aziende in grado di produrre tubi di grande diametro.