

organo bimestrale del collegio geometri e geometri laureati della provincia di Bergamo



# geometra orobico

poste italiane spa - spedizione in abbonamento postale - 70% DCB Bergamo



PIAZZA VECCHIA, BIBLIOTECA CIVICA ANGELO MAI.  
(da "Bergamo nel segno del colore" di Luigi Giliberto - di Amanzio Possenti - Edizioni: Grafica e Arte Bergamo)

Anno 38 - numero 2 - Marzo-Aprile 2011





## **DEMOLIZIONI SPECIALI**

- Demolizioni in c.a.
- Disfacimenti e demolizioni in ferro
- Campagne di frantumazione e recupero

## **SCAVI & MOVIMENTO TERRA**

- Scavi & Sbancamenti
- Vendita Inerti Naturali
- Lavori e sistemazioni Fluviali
- Escavazioni di Cave e Miniere
- Lavori di sistemazione e bonifiche del terreno

## **OPERE STRADALI**

- Costruzioni Stradali
- Opere di Urbanizzazione





# l'autogas

orobica



**ENERGIA**  
GPL USO DOMESTICO AGRICOLO INDUSTRIALE

**SICURA**  
ESPERIENZA E TECNOLOGIA PER LA TUA TRANQUILLITÀ

**SEMPRE**  
MODERNI IMPIANTI DI STOCCAGGIO  
PUNTUALITÀ ED EFFICIENZA NEL SERVIZIO



24060 Gorlago (Bergamo) - via A. De Gasperi, 10 - tel. 035 341 485 - fax 035 360 362

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

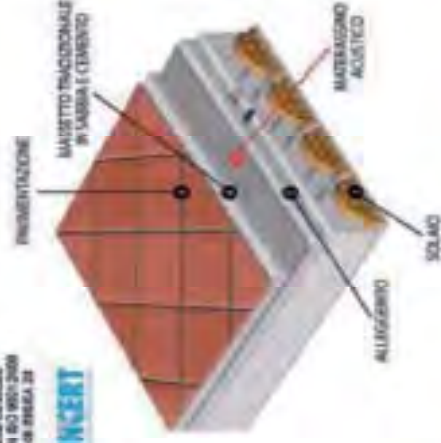


**COLOMBI** SRL



Sistema Qualità  
UNI EN ISO 9001:2008  
PC-08 STRADA 28

**SINCERT**



- CEMENTO CELLULARE
- CEMENTO AGGREGATO POLISTIROLO
- CEMENTO AGGREGATO SUGHERO
- CEMENTO AGGREGATO PERLITE
- MASSETTI TRADIZIONALI IN SABBIA E CEMENTO

- NUOVI IMPIANTI PER FORNITURA E POSA DI CALDANE IN SABBIA E CEMENTO TOTALMENTE AUTONOMI IN CANTIERE



**C&B Colombi s.r.l.** Cazzano S. Andrea (Bg) - Via Dott. Alberti, 4  
Tel. 035.741745 - 726676 - Fax 035.5096995 - Cell. 335.6024935  
[www.cebisolanti.it](http://www.cebisolanti.it) - [info@cebisolanti.it](mailto:info@cebisolanti.it) - [info@cebcolumbi.it](mailto:info@cebcolumbi.it)



# SOMMARIO

ORGANO BIMESTRALE EDITO  
DAL COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI DELLA  
PROVINCIA DI BERGAMO

**PRESIDENTE**

RENATO FERRARI

**DIREZIONE E  
AMMINISTRAZIONE:**

24122 Bergamo, Via Bonomelli, 13

Tel. 035 320266 - 320308

Fax 035 320316

www.collegio.geometri.bg.it

e-mail: sede@collegio.geometri.bg.it

Autorizzazione del Tribunale di

Bergamo n. 13 del 15/7/1972

Sped. in abbonamento postale

70% DCB Bergamo

**COMITATO REDAZIONALE**

*Direttore Responsabile:*

GIOVANNI RE

*Segretario di Redazione:*

PIETRO GIOVANNI PERSICO

*Redazione:*

BAGGI ROBERTO

BOLIS GIOVANNI

MAFFI ALBERTO

MOCCHI LUCIANO

**COMMISSIONE STAMPA**

Ennio Ardemagni - Mattia Cattaneo

Claudio Facagni - Patrizio Magni -

Ernesto Ravera - Giovanni Rondi -

Massimiliano Russo

*Gli articoli di carattere redazionale sono  
sottoposti all'approvazione del Consiglio.*

*Il materiale inviato per la pubblicazione  
- trattenuto anche se non pubblicato -*

*viene sottoposto all'esame del Comitato  
di Redazione; le opinioni eventualmente*

*in esso espresse rispecchiano il pensiero*

*dell'estensore, non impegnando di*

*conseguenza la responsabilità della*

*Direzione. È consentita la riproduzione*

*degli articoli citando la fonte.*

**PUBBLICITÀ**

OEPI - Verona, Piazza Cittadella, 9

Tel. 045 596036 - Fax 045 8001490

info@oepipubblicità.it

**IMPAGINAZIONE e STAMPA:**

Stamperia Stefanoni srl

24124 Bergamo - via dell'Agro, 10

Tel. 035 4124204

Fax 035 4124206

www.stamperia.stefanoni.it

info@stamperia.stefanoni.it

**3 SOMMARIO**

**DALLA PRESIDENZA**

**5** Assemblea annuale ordinaria 2011

Relazione del Presidente

**DAL COLLEGIO**

**21** L'odissea silenziosa

**23** Riqualificazione area occupata dall'ex fabbrica

Lanza Gomme - Comune di Predore

**31** Bucintoro si riparte

**DALLA COMMISSIONE TEMPO LIBERO-CULTURA**

**34** Campionato provinciale di sci

per Geometri e Geometri Laureati

**37 DALLA COOPERATIVA**

**GEOMETRI: ARTE E CULTURA**

**40** Carmelo Carminati, il geometra poeta

**CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI**

**42** Elaborati di cui si compone la prestazione commessa,

rilascio a richiesta del committente di copia

in formato elettronico

**44** Attività di mediazione

**TECNICA**

**46** Il rame nell'edilizia

**51** La qualità negli studi di progettazione

**EDILIZIA ED ECONOMIA**

**55** L'edilizia in crisi... anche nella bergamasca

**SINCERT**



ISCRIZIONE ALBO NAZIONALE DELLE IMPRESE  
CHE EFFETTUANO LA GESTIONE DEI RIFIUTI  
CERTIFICATI SOA CAT. 0301 - 0312  
ASSOCIATI ANCE-ACEB

# Duesse

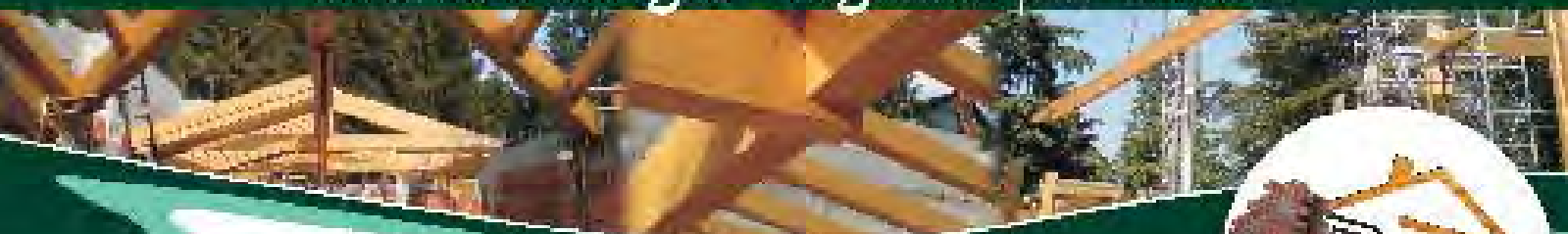
COPERTURE SRL

## 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



*strutture in legno - legname per edilizia*



*idee in legno.*

**HOLZENGINEERING.COM**

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

# ASSEMBLEA ANNUALE ORDINARIA 2011 RELAZIONE DEL PRESIDENTE

Bergamo, 21 marzo 2011



Tavolo di presidenza

Care Colleghe e Colleghi,  
un cordiale saluto a tutti voi.

Il tempo corre, non si ferma ed un altro anno è trascorso pieno di attività, di impegni di soddisfazioni, di difficoltà, di arrabbiature, di gioie, di malesseri.

Le esigenze sono sempre tante e dobbiamo sempre essere attenti e vigili a tutte le tematiche.

Come per gli anni passati, l'attività del nostro collegio è stata intensa sia per l'organizzazione formativa, sia per i rapporti istituzionali e nei confronti dei propri iscritti.

Si sono seguite tutte le attività sviluppate in ambito locale, regionale e nazionale, relative al riconoscimento sulla funzione sociale dell'attività del Geome-

tra libero professionista, allo scopo di ottenere la giusta legittimazione della nostra professionalità e competenza che da sempre ci contraddistingue per la nostra capacità polivalente.

Il lavoro istituzionale è stato rivolto con l'intento di mantenere il prestigio di categoria nel rispetto dell'attività altrui e con lo scopo di ottenere riconoscimento della nostra importante funzione socio economica.

Le battaglie non sono mancate, non possiamo restare fermi di fronte agli attacchi, ma dobbiamo sempre lottare per ottenere il corretto riconoscimento della nostra competente professionalità.

È vero, si è sempre in una fase di transizione per le regole che disciplinano la nostra preparazione professionale e il nostro lavoro, ma siamo certi che il lavoro

dei Geometri tecnici polivalenti e conoscitori del territorio, sarà sempre utile alla crescita sociale del nostro paese.

Nell'anno appena trascorso, l'attività collegiale ha portato lavoro, che ha visto l'impegno rivolto all'organizzazione di 184 incontri di attività svolta dalle commissioni collegiali, incontri sostenuti in ambito provinciale, regionale e nazionale.

L'attività di segreteria, effettuata per conto della Cassa di previdenza, ha trattato 577 posizioni riguardanti gli iscritti.

Come per gli anni precedenti, sin dal 2007, il lavoro svolto ha preso in considerazione l'attività corsistica formativa, divenuta obbligatoria e di dovere deontologico proprio nell'anno 2010.

Attività corsistica che ha visto tutti noi particolarmente impegnati, sia per l'organizzazione degli eventi, sia per la partecipazione agli stessi.

Impegno di tempo, che talvolta sembra eccessivo, ma non dimentichiamoci che resta l'importanza della nostra crescita del sapere, che permette a tutti noi di offrire qualità del lavoro ai rispettivi clienti.

Cultura e sapere professionale, oggi sempre maggiormente richiesti dal mondo sociale del lavoro.

Il lavoro per organizzare l'attività formativa è stato intenso ed impegnativo, ma il risultato ottenuto, perdonatemi se lo sottolineo, è stato poco soddisfacente.

Infatti, nell'anno passato, si sono assegnati solamente 18000 crediti formativi agli iscritti, ben al di sotto di quanto avremmo dovuto assegnarne.

Come per gli anni passati i colleghi che partecipano agli eventi formativi sono pochi e sempre gli stessi.

A loro, certamente, il merito di voler essere sempre aggiornati professionalmente preparati e sempre pronti ad arricchire la propria cultura ed il proprio sapere anche a garanzia del proprio cliente.

Forse tanti colleghi non hanno ancora compreso che tale formazione è obbligatoria e dovere deontologico e, come prevede il regolamento, chi non rispetta le regole è passibile di provvedimento disciplinare.

Quando il CNG chiederà riscontro sui crediti formativi, taluni colleghi potranno trovare ostacoli per esercitare la propria professione.

Come da diverso tempo viene ripetuto, la formazione continua è richiesta dalla comunità europea ed è elemento essenziale per mantenere competenze specifiche.

Dobbiamo comprendere che la nostra vita professionale necessariamente sarà accompagnata da processi formativi a garanzia della nostra conoscenza e qualità del lavoro offerto.

Auguriamoci che in un prossimo futuro sia compresa l'importanza della formazione continua.

L'attività formativa organizzata o patrocinata dal nostro collegio nell'anno appena trascorso è stata rivolta alle seguenti tematiche:

- L.R. 16.7.2009, N. 13: il piano casa regionale;
- 1° Incontro informativo con CAF Confcontribuenti S.r.l.;
- 2° Incontro informativo con CAF Confcontribuenti S.r.l.;
- La situazione cartografica nella Provincia di Bergamo;
- Procedura Pregeo 10;
- DIA on line Comune di Bergamo;
- Casa Domotica;
- Le recenti novità in materia edilizia (SCIA);
- Istruzioni pratiche per la gestione della sicurezza nei cantieri edili PIMUS;
- Certificazione Energetica;
- Il serramento nel contesto di una coibentazione efficiente;
- Costruire in bioedilizia;
- Geotermia e biomasse il domani delle energie rinnovabili;
- La vincolistica idrogeologica ed ambientale nelle aree montane;
- Costruzioni in legno ed interazioni impiantistiche;
- Workshop sulla progettazione 3D;
- I sistemi SAAD per il progettista, il costruttore e l'utente finale;
- Dibattito sul recupero energetico degli edifici esistenti;
- Normativa appalti lavori pubblici, il



- nuovo codice;
- Il governo della qualità urbana: dalle NTA al piano delle regole;
- Ripartire dal cambiamento III convegno nazionale nel settore edile;
- Aggiornamento sulle tematiche dell'isolamento acustico;
- Restauro, risanamento conservativo e valorizzazione dell'Abbazia benedettina di San Paolo d'Argon;
- Progetto casa più. Efficienza energetica e materiali ecologici;
- La sicurezza nel condominio D.Lgs. 81/2008 e doveri dell'amministratore;
- Congresso nazionale sul valore delle case in legno;
- Piano del colore di Bergamo;
- Classi a confronto. Certificazione energetica e classificazione acustica;
- Sicurezza nei cantieri temporanei e mobili;
- Linee vita 20.02.2010.

Anche nell'anno passato abbiamo vissuto un periodo non molto felice a causa della crisi finanziaria che si protrae tutt'ora e le difficoltà persistono.

Difficoltà economiche, finanziarie, lavorative, sociali, che influiscono anche sul nostro mondo lavorativo.

È una situazione poco piacevole, ma non possiamo certamente sederci ed aspettare l'evoluzione dei fatti.

Dobbiamo essere attivi e partecipi per ricercare il giusto equilibrio socio economico e finanziario.

Come sempre, dobbiamo lottare, cercare, creare, intuire, sviluppare, perseguire i vecchi obiettivi e porci nuovi traguardi.

Guardiamo al futuro sempre con aspetto positivo ed ottimismo sempre con la convinzione che non avremo momento di tranquillità e che ogni cosa va conquistata con impegno, sacrificio e conoscenza.

Non vi è dubbio che tanti sforzi vengono sostenuti da tutti noi anche contro un mal costume, che oggi sembra più diffuso, assunto dalla nostra committenza.

Infatti alcune volte il committente ci affida un lavoro, ottiene i suoi giusti benefici ed infine contesta il lavoro del pro-



Il Presidente Geom. Renato Ferrari

fessionista per non pagare l'attività professionale anche se svolta con criterio e diligenza.

È evidente che questo rappresenta un male sociale ed una cultura non accettabile.

Manca il rispetto del lavoro altrui, ma principalmente, che è ben più grave, manca il rispetto della persona.

Continuiamo, comunque, nel lavorare con professionalità, criterio e diligenza, nella certezza che questo mal costume culturale, se messo di fronte alla provata competenza dettata anche dalla formazione continua, ben presto verrà vinto.

L'importante è non perdere il coraggio di fronte alle avversità, ma continuare nella consapevolezza del nostro essere e del nostro sapere.

La nostra attenzione, a difesa del nostro sapere, deve essere sempre elevata e particolarmente attenta all'evoluzione dei fatti e dei tempi.

Il mondo cresce culturalmente ed il professionista deve crescere di pari passo.

Oggi il mondo del lavoro è cambiato e forse la conoscenza estesa ai tanti aspetti tecnico-pratico-giuridico, proprio della nostra professione, diventa estremamente difficoltosa ed impegnativa e il pro-



fessionista, pur conservando la capacità polivalente, è ormai dedito alla scelta di determinate e specifiche attività professionali.

La formazione continua aiuta a conoscere le novità tecnologiche e giuridiche che il mondo moderno, oggi, offre sul mercato del lavoro.

Lo sviluppo sociale ci impone criteri di preparazione dai quali non dobbiamo fuggire, ma dobbiamo assumerci nostre precise responsabilità nel rispetto della attività professionale che svolgiamo per la crescita di tutto e di tutti.

La nostra sensibilità al dovere e responsabilità di vita, ci impone il criterio di garantire preparazione adeguata per affrontare le esigenze di mercato del lavoro con estrema capacità e competenza.

La nostra professione è, oggi, rivolta al "progresso del sapere" mediante processi di formazione obbligatoria continua, verificata e certificata per tutti, in relazione alla quale la categoria ha ottenuto la omologazione a livello europeo.

Anche lo Stato tenga in debita considerazione un'attività storica che ha sempre saputo restare aggiornata, preparata, competente e ha dimostrato alta specializzazione nel rispetto alle esigenze del mercato del lavoro, nel rispetto delle regole e del proprio committente.

Un tema importante, oggi, riguarda l'avvio del criterio definito con la legge 183/2010, D.L. n° 28 del 4 marzo 2010 D.M. 180/2010.

Importante non solo per il concetto di base della conciliazione medesima sotto il profilo civile, ma anche come aspettativa di possibile lavoro professionale in tale ambito.

A tale scopo, ci stiamo attivando per l'organizzazione dei corsi formativi specifici finalizzati, secondo i criteri previsti dal regolamento ministeriale, alla formazione dei futuri conciliatori.

Corsi basati su attività formativa della durata di 54 ore, con docenza, stabilita secondo regole ministeriali, assunta da strutture riconosciute ed iscritte in elenco specifico ministeriale.

Inoltre stiamo lavorando per costruire all'interno del nostro collegio uno specifico sportello di conciliazione.

Attività ritenuta importante e finalizzato, come precedentemente detto, alla creazione di opportunità lavorativa per gli iscritti.

Infine nell'anno 2010 sono stati consegnati n. 63 timbri professionali a giovani colleghi vogliosi di intraprendere l'attività libero professionale.

All'ultimo esame di stato per l'abilitazione all'esercizio della libera professione, si sono iscritti 175 candidati.

All'esame si sono presentati 136 candidati e 79 hanno ottenuto la ricercata abilitazione.

Hanno compiuto il primo passo per l'avvio alla libera professione e, ci auguriamo vogliano proseguire il percorso libero professionale continuando con l'iscrizione al nostro albo.

A loro auguriamo un futuro prospero nel segno della soddisfazione del lavoro scelto.

A loro ricordiamo che il lavoro professionale, come tutte le attività lavorative, ha sue difficoltà, con pregi, difetti, oneri, onori, virtù.

Importante è considerare il proprio lavoro, amare il proprio lavoro, costruire il proprio lavoro nel rispetto delle persone, delle cose e dell'ambiente.

I giovani sono un patrimonio per il nostro futuro e quindi vanno tutelati per quanto possibile.

Oggi il mondo professionale, come ho già detto, richiede attenzione, preparazione, capacità, conoscenza, esperienza, competenza e capacità di adeguarsi allo sviluppo sociale.

Con il passar del tempo tali condizioni acquisiranno sempre maggior importanza e diventeranno determinanti per l'attività professionale.

È sempre tempo di transizione, tra un passato di ansie più o meno soffocate e un futuro di aspettative che, purtroppo, non sempre soddisfano.

Gli argomenti che hanno tenuto la scena nell'anno passato hanno riguardato la



riforma della scuola, le competenze professionali, la formazione continua.

Forse sarete annoiati nel sentire sempre relazionare su tali argomenti, ma non possiamo esimerci dall'evitarli, in quanto sono aspetti fondamentali per la nostra futura attività professionale.

Sono condizioni, nello stesso tempo separate ed unite tra di loro ed un argomento non può essere indifferente all'altro.

Con la riforma della scuola è stato introdotto un criterio possibile di concertazione con il mondo del lavoro.

Il nostro mondo del lavoro è legato alle competenze professionali e le competenze professionali, secondo le regole che ci siamo dettati autonomamente, sono garantite alla società da una alta specializzazione ottenuta attraverso l'organizzazione dei corsi di formazione creati anche in collaborazione con il mondo didattico Universitario.

Il confronto e l'interscambio delle conoscenze tra scuola e mondo del lavoro, sono elementi importanti e possono rendere più agevole il percorso che i giovani devono seguire per avvicinarsi al mondo professionale con preparazione di base maggiormente idonea ed aperta alla realtà socio lavorativa.

Su questa strada ci troveremo impegnati per creare il comitato tecnico scientifico presso gli Istituti Tecnici Statali per Geometri

Sulla difficoltà dettato dal mondo delle professioni, del lavoro, della politica, dell'economia, delle competenze, della scuola, del territorio, è imperniata l'attività del nostro C.N.G.

Il C.N.G. è sempre attivo e attento nel perseguire quegli obiettivi comuni a tutti noi riferiti alla difesa del nostro essere, sapere e saper fare.

L'Attenzione è stata rivolta ai temi attuali imposti anche dalla politica sociale che, talvolta, non lascia spazi giusti per le necessarie concertazioni.

La crisi economica, che ha investito anche il settore edile della professione, ha inasprito il dibattito con i tecnici laureati per quanto concerne le competenze.

Ovviamente la discussione è rivolta al tema del limite di competenza.

Il C.N.G. da tempo ribadisce il concetto che, oggi, una professione non può essere regolata da leggi emanate nel 1929.

Nel tempo è cambiata la società, il mondo del lavoro, la tecnologia, la scienza, i sistemi costruttivi, la politica, la finanza, la conoscenza, la medicina, ma la nostra professione vive ancora con un regolamento rimasto statico sin dal 1929, certamente non più adeguato alle esigenze odierne.

Si dibatte ancora sul disegno di legge di riforma delle professioni, dove si cerca di dare valore alla qualità e capacità delle prestazioni, dove la proposta di legge della senatrice Vicari attribuisce maggiori competenze ai laureati e a professionisti con più di dieci anni di esperienza lavorativa.

Ciò comporta l'impegno delle categorie a formare i giovani iscritti ed i praticanti, esattamente quello che già oggi si fa con l'istituzione obbligatoria della formazione continua.

Non ripeto in questa sede i concetti della riforma, in quanto ormai già ben conosciuti da tutti e già dibattuti in altri momenti.

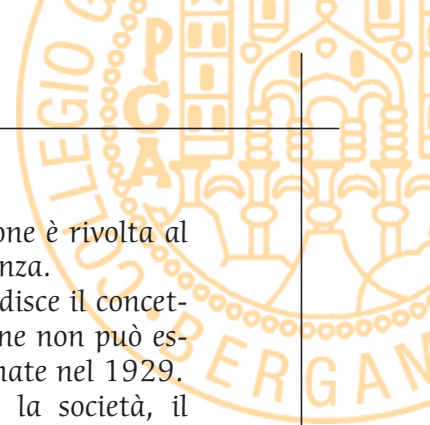
È un progetto, ritengo, importante finalizzato a porre fine alle continue e fastidiose diatribe che nascono tra le categorie professionali dei diplomati e dei laureati.

La competenza professionale, è argomento profondamente dibattuto in ambito professionale e politico con resistenze e poche condivisioni da parte dei laureati.

A dire il vero con poco dialogo e oserei dire anche con ostilità dimostrata da parte degli ordini dei laureati.

Viene rifiutato un confronto su cui dialogare e costruire una serena e condivisa soluzione alla problematica della competenza professionale.

Credo che tale atteggiamento non sia al passo con una giusta maturità sociale oggi necessaria a far chiarezza anche in riferimento alle esigenze socio economiche e tecnologiche ed al rispetto del tempo moderno e del cittadino che necessita



della nostra attività tecnica.

Non vi è dubbio che una società moderna, oggi non può accettare un così limitato senso civico di comportamento e il rifiuto al dialogo deve essere certamente biasimato.

Il mondo prosegue con il suo cammino e il tempo inesorabilmente continua, giorno dopo giorno, senza mai fermarsi ne tanto meno stancarsi.

Noi continuiamo a correre dietro al tempo, talvolta con fatica, con l'intento di raggiungere i nostri scopi.

Guardiamo il nostro lavoro, la nostra economia, cerchiamo la nostra serenità di vita nonostante le continue difficoltà sociali ed economiche che unitamente alle difficoltà politiche, professionali e di convivenza civile sono in questo periodo in primo piano.

Forse, oggi, viene a mancare un aspetto, che personalmente ritengo importante e doveroso nei rapporti in generale, il rispetto della persona.

Oggi viene maggiormente fatto riferimento ad un mondo che mira alla ricchezza di uno stile di vita a danno del prossimo.

Viviamo in un periodo dove manca il rispetto non solo della persona, ma anche il rispetto del solo pensiero delle singole persone.

Difficilmente accettiamo il pensiero altrui e facilmente cerchiamo lo scontro per imporre la nostra idea.

Manca quel dialogo che, nella vita di sempre, ritengo sia l'elemento fondamentale per risolvere i problemi dell'uno e dell'altro.

Dialogo che oggi esiste, ma è un dialogo che non viene ascoltato e pare che tutti siano diventati improvvisamente sordi.

Di contro, si conserva un egoismo ed arroganza personale che spingono l'uomo nel rinnegare il passato e ciò che è stata la realtà passata.

Stiamo vivendo un momento di particolare difficoltà e la natura umana spinge l'uomo ad una difesa personale che sta nel gioco della natura stessa.

Del resto, come tutti sappiamo, la vita



Il Segretario Geom. Romeo Rota

è una battaglia continua, ma l'importante è, con lo sforzo di tutti, ritrovare quel giusto equilibrio tale da consentire il rispetto della persona.

Ancora oggi siamo in attesa di questa generale riforma delle professioni regolamentate, che è ancora all'esame delle commissioni parlamentari che vede relatore l'On. Siliquini.

Riforma che non arriva mai e che dovrebbe prevedere, per ogni categoria, la possibilità di proporre al Governo un proprio regolamento professionale aggiornato e coerente con l'odierno mercato.

I tempi infiniti della discussione della riforma hanno spinto il C.N.G. ad anticipare il concetto delle proposte di competenze riprendendo una norma che, già nel 2001, aveva ottenuto l'approvazione dell'Aula del Senato.

Tale impostazione ha generato le diatribe già sopra menzionate.

Anche il Ministro Alfano ha puntualizzato "dobbiamo riuscire a fare una riforma che metta al centro il cittadino, garantendo l'alta qualità delle professioni e stabilendo regole chiare e trasparenti. Allo stesso tempo, però, occorre assicurare ai professionisti la dignità e il prestigio che gli deriva dall'aver superato un esame



di stato”.

La senatrice Vicari ha riferito che il DDL ha lo scopo di adeguare e regolamentare le professionalità che hanno competenza nel comparto edile, ribadendo l'assurdità che ancora oggi vive su un sistema regolato da due Regi Decreti del 1929 e da alcune sentenze.

Inoltre sottolinea che uno stato di diritto non può permettere che le regole vengano stabilite dal potere giudiziario e non da quello legislativo.

Sempre la Senatrice Vicari precisa che si sta cercando di colmare una lacuna causata dall'evolversi dei tempi, dei mercati, delle tecnologie e dalla domanda sempre più peculiare dei fruitori finali.

Il DDL fissa dei paletti, non a favore di una categoria e a sfavore dell'altra ma a favore di tutti quei professionisti che oggi sono costretti a misurarsi sullo stesso terreno.

Ed ancora afferma che è una esigenza imprescindibile che viaggia sul sentiero di ammodernamento del Paese, un ammodernamento richiesto dalle nuove economie e da nuovi modi di competere ad armi pari con i professionisti di tutta Europa e di tutto il mondo.

La selezione dei professionisti viene fatta dalla qualità.

Qualità del lavoro, criterio dal quale non potremo astenerci se vogliamo affermare, nel mondo socio economico, la nostra competenza nella conferma del nostro sapere e saper fare.

Su questi concetti, noi geometri, non possiamo che non essere d'accordo, senza attribuirci competenze altrui, senza rendere esclusiva un'attività nel rispetto delle regole delle persone e delle professionalità tutte.

Nel mentre, è partita la riforma scolastica. Riforma scolastica che, come tutti ormai sappiamo, non consegna più il diploma di geometra ma inquadra, in senso paritetico al diploma storico di geometra, il diploma acquisito nell'indirizzo scolastico "COSTRUZIONI-AMBIENTE-TERRITORIO".

Il titolo di Geometra verrà acquisi-

to solamente quanto avverrà l'iscrizione all'albo professionale.

Il nuovo percorso scolastico darà la possibilità di accesso all'università triennale o magistrale, al percorso ITS, alla pratica professionale, al mondo del lavoro.

Dopo aver conseguito il titolo di laurea, od aver sostenuto il periodo previsto di pratica professionale, ed a seguito del superamento dell'esame abilitativo all'esercizio della libera professione, sarà possibile procedere all'iscrizione all'albo professionale ed acquisire il titolo di Geometra.

Anche la riforma scolastica si è adeguata giustamente alle esigenze di mercato, della società moderna ed in linea con i requisiti europei.

L'obiettivo è far acquisire agli studenti i saperi e le competenze per un rapido inserimento nel mondo del lavoro, per l'accesso all'università e all'istruzione e formazione tecnica superiore, con lo scopo di sostenere lo sviluppo delle professioni tecniche a livello terziario.

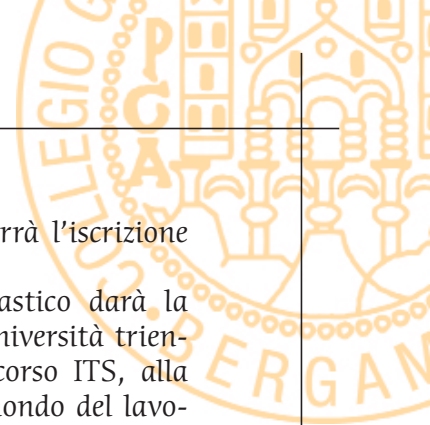
L'importanza della riforma è dettata dal fatto che i percorsi scolastici, sono strutturati in modo da favorire un collegamento organico con il mondo del lavoro e delle professioni.

Prevede la costituzione di un comitato tecnico scientifico, con composizione paritetica di docenti e di esperti del mondo del lavoro, delle professioni e della ricerca scientifica tecnologica, con funzioni consultive e di proposta per l'organizzazione delle aree di indirizzo.

È prevista, inoltre, la possibilità di collaborazione fattiva con il mondo del lavoro e delle professioni, finalizzata all'arricchimento dell'offerta formativa e per competenze specialistiche non presenti nell'istituto.

Diventa determinate il rapporto scuola e Collegio nella garanzia di preparare lo studente ad affrontare con preparazione dottrinale e professionale il mondo del lavoro.

Preparazione che deve garantire capacità, conoscenza, correttezza, competen-



za.

In sostanza, preparazione qualificata al passo con le esigenze di mercato, all'evoluzione sociale, alle tecnologie moderne, rivolto al rispetto dell'uomo, dell'ambiente, della natura, dei ruoli, nel rispetto dei diritti e dei doveri.

Inoltre, in ambito nazionale, prosegue il dibattito della possibile fusione tra gli albi professionali dei Geometri, periti industriali, periti agrari.

Il discorso è, tuttavia, fermo in attesa che la riforma delle professioni continui il suo cammino parlamentare, ove viene riportato un argomento riferito alla possibilità di tale fusione.

Certamente il discorso di unificazione non è di facile attuazione.

Le varie categorie hanno elementi confluenti, ma ovviamente, hanno anche elementi divergenti che non sono di semplice risoluzione.

È vero sì che le tre categorie presentano ambiti di scuola e lavoro simili, ma presentano anche condizioni diverse tra di loro e di difficile compatibilità.

A livello Nazionale non tutte le realtà provinciali concordano sul progetto iniziato.

Le osservazioni critiche non sono venute meno e qualche problema esiste.

Le critiche, però, servono per costruire un futuro condiviso.

L'importante è che non ci siano interferenze di categorie esterne che, spesso e volentieri, vogliono prevaricare l'attività professionale a danno di altre categorie.

È vero che alcuni percorsi scolastici hanno comune didattica, ma è anche vero che vi sono campi di lavoro e competenze altrettanto differenti.

Qualche difficoltà sotto questo aspetto viene riscontrata ed è conosciuta dagli addetti ai lavori.

Ad ogni modo la discussione continua, anche se le diverse realtà all'interno del loro ambito, non trovano condivisione sull'operato ma trovano, di contro, frequenti obiezioni a questo progetto.

Il progetto prevede anche la fusione delle Casse di Previdenza.

Anche qui vi sono resistenze differenti dettate principalmente dai diversi criteri contributivi previdenziali e dal diverso criterio di riconoscimento delle prestazioni pensionistiche.

Vedremo cosa succederà in un prossimo futuro.

Il lavoro del C.N.G. è certamente notevole, pieno di attenzione, riflessione, valutazione ed infine di decisione.

Lavoro preciso ed attento rivolto certamente alla tutela del nostro ruolo e della nostra professione, con l'obiettivo di garantire un futuro chiaro e sereno alla nostra attività.

Compito estremamente difficile che richiede la collaborazione di tutti noi, che ci spinge ad essere propositivi e costruttivi pur criticando talune condizioni.

Continueremo ad essere attenti, anche con il vostro aiuto, per la tutela della nostra capacità e competenza professionale da sempre riconosciuta dal mondo sociale.

Attività intensa non manca nemmeno in ambito della nostra Cassa di previdenza.

Un'attività che segue un iter rivolto sempre alla sostenibilità economica del nostro ente nel rispetto delle regole dettate dallo Stato e delle esigenze dettate dal mercato del lavoro ed economico.

Il processo di introduzione di norme che consentono l'equilibrio economico di Cassa, iniziato sin dal 1997, continua nella sua evoluzione, nel suo progetto e, come sempre, segue un percorso che certamente genera la giusta discussione per una corretta analisi dei momenti ed esigenze, nostre, sociali.

L'obiettivo, che non va mai perso, è garantire la nota sostenibilità economica di Cassa mirato alla salvaguardia del principio di assicurare equilibrio derivato da contributi/pensioni.

Necessita conciliare crescita economica ed equa distribuzione delle risorse in un modello di sviluppo legato esclusivamente alla crescita economica e del mercato del lavoro.

Nella sua accezione più ampia, il con-



retto di sostenibilità implica la capacità di un processo di sviluppo di sostenere, nel corso del tempo, la riproduzione del capitale, composto dal capitale economico e dal rapporto, umano/sociale.

In particolare, il capitale economico è rappresentato da tutte le cose create dall'uomo, il capitale umano/sociale è costituito da tutti i componenti di una società.

La definizione più diffusa sullo sviluppo economico è:

*“L'umanità ha la possibilità di rendere sostenibile lo sviluppo, cioè di far sì che esso soddisfi i bisogni dell'attuale generazione senza compromettere la capacità delle generazioni future di rispondere ai loro bisogni”.*

Processo evolutivo che deve tenere in debita considerazione la necessità di cercare un'equità di tipo intergenerazionale, ossia le generazioni future hanno gli stessi diritti di quelle attuali.

In tale ottica, la sostenibilità è da intendersi non come uno stato o una visione immutabile, ma piuttosto come un processo continuo in costante evoluzione in funzione delle esigenze che nascono periodicamente e mirato ad anticipare le problematiche possibili future.

La sostenibilità finanziaria può essere definita come la capacità di un sistema economico di generare una crescita duratura degli indicatori dell'economia.

La sostenibilità sociale può essere definita come la capacità di garantire condizioni di benessere umano equamente distribuite per classi e per genere.

In sintesi, il concetto di sviluppo sostenibile si sostanzia in un principio etico e politico, che implica che le dinamiche economiche e sociali nostre, ma non solo, siano compatibili con le esigenze di vita.

Sostenibilità economica e finanziaria che, per essere credibile e duratura, va associata alla sostenibilità sociale, ad un accordo più o meno implicito e condiviso anche sul piano generazionale con una riconsiderazione periodica della distribuzione dei costi e dei benefici, così da verificare una time consistency nella realizza-



Il Tesoriere Geom. Franco Bertocchi

zione della riforma del sistema.

Si deve essere anche consapevoli che l'invecchiamento rappresenta una sfida molto seria oltre che ai sistemi pensionistici, anche in termini di politiche di welfare, di non autosufficienza, di long-term care e di assistenza domiciliare.

Il processo di invecchiamento pone infatti due tipi di problemi:

- per i giovani e le persone in età di lavoro;
- per gli anziani e soprattutto per i più anziani.

La tendenza sembra essere rivolta ad una flessione dei giovani che scelgono il nostro lavoro, inoltre vi è una realtà sociale che vede emergere nuove figure lavorative, con maggiori caratteristiche di irregolarità e saltuarietà. La loro capacità di risparmio ne sarà influenzata, quindi anche quella di contribuzione.

Diversamente, i più anziani, aumenteranno di numero, sia in valore assoluto sia in relazione alla popolazione in età di lavoro.

Serve perciò nuova coesione sulla ripartizione dei costi tra le generazioni.

Il criterio di equità che informa i sistemi pensionistici, il contenuto di solidarietà generazionale in esso definito in modo



più o meno implicito, sono argomenti dai quali non si può prescindere e devono essere messi al centro dell'attenzione della discussione politica ed economica.

In questo processo, è facilmente comprensibile che risulta impegnativo realizzare misure di riforma certe e durature, in quanto nessuno di noi ha la garanzia di ciò che succede domani.

Dobbiamo perseguire quegli obiettivi comuni volti ad adattare il nostro sistema pensionistico alle principali evoluzioni della società.

Obiettivi che devono essere stimolo di ricerca di nuove nostre strategie politiche rivolte alla sostenibilità economica.

Strategie che dovranno garantire uno standard di vita sufficiente al momento del pensionamento e permettere a tutti di accedere a regimi pensionistici adeguati.

L'impegno deve essere certamente rivolto alla ricerca dell'ottimizzazione ed efficienza della spesa, alla ricerca di una maggiore produttività, alla ricerca di un'istruzione di migliore qualità e livelli di occupazione più elevati.

L'impegno deve essere orientato, inoltre, alla garanzia della sostenibilità delle finanze di Cassa, monitorando la spesa sostenuta per le pensioni che dovrà essere mantenuta ad un livello compatibile con il patto di stabilità e di crescita.

Il sistema pensionistico deve seguire una linea di modernizzazione tenendo conto della trasformazione della società e deve garantire di essere in grado di rispondere ed adeguarsi alle esigenze della propria forza lavoro, in modo da conseguire un corretto equilibrio tra la popolazione attiva e quella in pensione.

I progressi verso gli obiettivi elencati, dovranno essere valutati utilizzando indicatori appropriati che devono fornire informazioni comparabili circa le principali tendenze economiche, finanziarie e demografiche che influiscono sulla sostenibilità delle pensioni.

L'elenco degli indicatori definiti devono consentire di valutare le tendenze e gli sviluppi delle strategie politiche.

Il futuro del nostro sistema pensio-

nistico dipende dalle politiche applicate in aree differenti quali l'occupazione, le finanze contributive, il debito previdenziale, la protezione sociale, la difesa dei diritti, la tutela da parte dello Stato di tutte le attività lavorative anche professionali.

Pertanto, è necessario adottare delle strategie esaurienti ed integrate che tengono in considerazione tali aspetti.

È altresì necessario garantire la coerenza e complementarità delle scelte che verranno adottate.

In tutto questo processo evolutivo l'obiettivo principe, che deve guidare le scelte che Cassa di previdenza dovrà adottare, deve tenere in debita considerazione il principio della necessità di rispettare il criterio di "Coniugare sostenibilità e adeguatezza senza mai mettere da parte il principio dell'equità intergenerazionale.

Viviamo in un contesto generale di crisi economica che, oggi, segna una lentissima ripresa.

Tale contesto ha creato fastidio alla stabilità dei conti finanziari e ciò implica l'assunzione di decisioni volte al riaggiustamento del nostro equilibrio economico.

Decisioni che comunque erano previste nella programmazione dei lavori, già intraprese a tempo debito, per garantire l'assetto economico e assicurare la copertura del deficit previdenziale nel tempo a garanzia anche delle giovani generazioni.

Sino ad oggi sono stati avviati correttivi che hanno dato stabilizzazione e creato equilibrio tra contributi e spesa pensionistica creando condizioni che hanno reso il sistema finanziariamente sostenibile e attuarialmente equo.

Si continuerà con questo criterio nel rispetto delle difficoltà del presente con un attento e vigile sguardo sul futuro.

Le modifiche introdotte, sino ad oggi, hanno riguardato due aspetti principali, il metodo di calcolo del trattamento corrisposto e l'innalzamento dei requisiti anagrafici e contributivi per maturare il diritto al pensionamento.

Appare ovvio che gli obiettivi vengono raggiunti se vi è una concomitanza di



fattori imprescindibili e interattivi tra di loro quali:

- l'aumento dell'occupazione e crescita del lavoro professionale;
- prolungare la partecipazione dei lavoratori anziani alla vita attiva;
- riformare i sistemi pensionistici tenendo conto dell'obiettivo generale di garantire la sostenibilità finanziaria;
- garantire che il sistema pensionistico mantenga un equilibrio equo tra popolazione attiva e pensionati;
- dotare i sistemi pensionistici dei requisiti di efficienza, affidabilità, e sicurezza.

Non da ultimo, anzi primo fra tutti:

- lotta all'evasione fiscale con conseguente lotta all'evasione contributiva. È bene precisare che le analisi economiche mondiali definiscono che:

- l'aumento dei tassi di attività e occupazione della popolazione in età attiva rappresenta una soluzione interessante al problema della diminuzione della popolazione attiva che si verificherà a causa degli sviluppi demografici futuri;
- una crescita costante dei tassi di occupazione implica che un numero maggiore di persone può partecipare al finanziamento delle prestazioni consentendo il conseguimento degli obiettivi di adeguatezza e sostenibilità e mitigando gli effetti espansivi dell'invecchiamento demografico sulla spesa pensionistica.
- Un altro modo ritenuto importante per affrontare la questione della sostenibilità finanziaria, con riferimento al problema che per essa rappresenta l'aumento della speranza di vita, è il prolungamento della vita lavorativa.

Le tendenze demografiche attuali, infatti, comportano non solo un aumento del numero di pensionati, ma anche del numero di anni in cui il soggetto percepisce la prestazione, dato che vive mediamente 8 anni di più rispetto a 40 anni fa e che nei prossimi 50 anni la speranza di vita alla nascita aumenta di altri 6 anni.

Quanto sopra è una breve analisi della

situazione attuale, che impegnerà la Cassa di previdenza nel prossimo futuro per una corretta verifica dei possibili ulteriori provvedimenti da introdurre nei nostri sistemi per garantire copertura finanziaria previdenziale e garantire il rapporto intergenerazionale.

Già è stato ampiamente dibattuto, anche in comitato, l'argomento relativo alla possibilità di istituire la previdenza complementare integrativa.

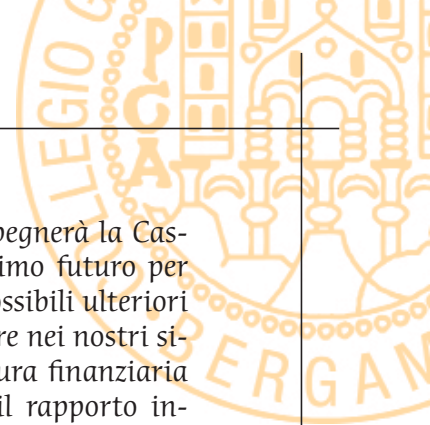
Le valutazioni oggettive seguiranno ancora ed inoltre saranno, in breve ed alla luce di quanto sopra esposto, analizzati valutati e discussi i futuri possibili interventi correttivi, quali:

- 1) l'introduzione dell'aumento dell'aliquota contributiva integrativa dal 4% al 5%;
- 2) aumento in % del contributo soggetto; (a regime con decorrenza dal 1/1/2014 con il 12%)
- 3) l'aumento dei minimi contributivi a ruolo; (a regime con decorrenza dal 1/1/2013 int. + sogg. pari a € 1000 + € 2500 = € 3.500,00)
- 4) l'introduzione del concetto di consentire accesso alla pensione di vecchiaia vincolando tale possibilità all'aspettativa di vita, per altro già definito nel concetto dell'ultima manovra finanziaria all'art. 22 ter comma 2;
- 5) la rivisitazione del numero degli anni contributivi da considerare utili ai fini del calcolo della pensione, (attualmente il calcolo della pensione viene definito in base ai redditi degli anni 25/30).
- 6) lo studio della fattibilità dell'eliminazione dell'iscritto al solo albo;

Il peso della spesa previdenziale sul reddito, come tutti sappiamo, dipende da:

- scelte istituzionali sull'accesso alle pensioni;
- invecchiamento della popolazione;
- tasso di attività;
- sostenibilità per singolo professionista;
- rapporto tra pensione, reddito professionale e contribuzione.

L'attività che deve essere effettuata non può non considerare taluni obiettivi che si possono riassumere come di segui-



to.

- 1) Consentire il mantenimento di un tenore di vita adeguato attraverso meccanismi che permettono di mantenere tale concetto dopo il pensionamento.
- 2) Stabilire criteri in modo da garantire solidarietà tra le generazioni dove occorre approfondire lo studio al fine di monitorare l'efficacia dei meccanismi di solidarietà intergenerazionale.
- 3) Stabilire criteri che consentano di aumentare i livelli di occupazione e aggredire il mercato del lavoro in modo da rendere possibile un aumento del livello di occupazione e quindi necessita fare analisi precise per incentivare l'occupazione con conseguente analisi dell'impatto finanziario della prevista crescita del tasso di occupazione sul sistema pensioni.
- 4) stabilire criteri in riferimento al prolungamento della vita lavorativa in funzione dell'aspettativa di vita promuovendo l'opportunità di un pensionamento graduale agevolando il tasso di occupazione;
- 5) Mantenere un attento riferimento all'equilibrio finanziario tra prestazioni e contributi nella garanzia dei regimi pensionistici e far sì che le riforme conservino un corretto equilibrio tra colleghi attivi e colleghi in pensione, evitando oneri eccessivi per i primi e fornendo prestazioni adeguate ai secondi.
- 6) assicurare efficienza e sicurezza agli iscritti sulle scelte da effettuarsi.
- 7) Garantire la compatibilità dei sistemi pensionistici con le esigenze di flessibilità e di sicurezza del mercato del lavoro;
- 8) Rendere il sistema pensionistico adattabile alle circostanze in evoluzione e fornire informazioni affidabili e di facile comprensione circa le prospettive a lungo termine.
- 9) Garantire che le prestazioni pensionistiche e le misure di riforma mantengano un equilibrio equo tra popolazione attiva e pensionati;  
Processo di sviluppo che impone una

attenta analisi, che deve essere continua e costante, tale da consentire interventi propositivi per creare una massa critica stabile nel tempo e che la stessa, mantenga la capacità qualitativa e formativa della professione mantenendo preparazione adeguata per rispondere in modo corretto alle richieste della società.

Attenzione che deve essere rivolta obbligatoriamente anche all'aspetto critico della crescita del tasso di lavoro professionale.

È questa l'attività a cui fa riferimento la nostra Cassa previdenziale per il prossimo futuro che sarà imperniata sul tema di proseguire il lavoro tale da permettere, al nostro sistema pensionistico, di conseguire gli obiettivi prefissi di mantenere la sostenibilità finanziaria, soddisfare le esigenze sociali che cambiano, garantire adeguatezza del rapporto intergenerazionale, stabilendo un giusto equilibrio tra durata della vita professionale e durata della pensione.

Nel rispetto di quanto sopra, nell'anno 2010 si sono introdotte alcune modifiche di statuto e di regolamenti che brevemente riporto per punti di seguito.

- 1) L'introduzione del criterio per l'istituzione della previdenza complementare;
- 2) La possibilità del riscatto del periodo di laurea e del servizio militare;
- 3) L'introduzione del criterio di salvaguardia dei trattamenti di vecchiaia e anzianità in sostituzione della prestazione di invalidità;
- 4) L'introduzione del pagamento dei minimi contributivi in quattro rate, anziché due, con scadenza 31 maggio, 31 luglio, 15 ottobre, 15 dicembre;
- 5) L'introduzione dell'innalzamento dell'età pensionabile ai fini del riconoscimento della pensione di vecchiaia retributiva ai sensi degli artt. 2 c. 1 e 34, c. 5 e 6 del regolamento di previdenza. L'innalzamento è disposto in modo graduale, sei mesi ogni anno, e giunge a regime nel 2013. (67 anni di età anagrafica)
- 6) La modifica all'art. 33 c. 1 e 1 bis del regolamento della previdenza, che



consente, in presenza di contribuzione dovuta non integralmente pagata, di optare per la pensione calcolata con il criterio contributivo, sempre nel rispetto del raggiungimento dell'età pensionabile. Opzione irrevocabile ed irreversibile anche se successivamente interviene la regolarizzazione del pagamento dei contributi dovuti.

- Altra modifica adottata riguarda l'art. 6 comma 7 e 7 comma 6 del regolamento sulla contribuzione riferite alla comunicazione obbligatoria alla Cassa mediante l'inserimento dei dati reddituali nel modello UNICO Persone Fisiche dell'Agenzia delle Entrate, compilando la nuova sezione dedicata ai geometri, inserita nel Quadro RR, dedicato ai contributi previdenziali, del Modello Unico 2011.
- L'obiettivo raggiunto consente di eliminare la comunicazione dei dati reddituali che sino ad oggi avvenivano attraverso la compilazione del modello 17 e permette anche il pagamento dei contributi previdenziali tramite il modello F24. Questa innovazione non solo consentirà uno snellimento dei tempi ed una riduzione del rischio di sanzioni a causa di errori nella compilazione, attendibili con due dichiarazioni diverse, ma apporterà tre importanti vantaggi per gli iscritti:
- La compensazione debiti-crediti che, già utilizzata per i pagamenti con il Modello F24, si estenderà anche ai debiti contributivi verso CIPAG, che potranno essere compensati con eventuali crediti verso gli altri enti impositori.
- La rateizzazione dei pagamenti possibile fino ad un massimo di sei rate rispetto alle due previste con il Modello 17, acquisendo così le stesse modalità e scadenze di quelli fiscali.
- La riduzione al 4% del tasso annuo di interesse per le rate rispetto al precedente 6%.

Modifica importante che consente l'acquisizione immediata dei dati semplificando i procedimenti dichiarativi e contributivi, riducendo i costi amministrativi

per i controlli reddittuali, con il vantaggio del contribuente di poter compensare i pagamenti previdenziali con eventuali crediti tributari.

La corrispondenza dei numeri dichiarati in un solo modello non creerà differenza tra i numeri reddittuali e quindi, non sarà più necessario sottoporre l'iscritto a verifica reddituale come oggi avviene, con il chiaro vantaggio di poter rispondere in modo più immediato alle richieste dell'iscritto, nel suo interesse, consentendo maggior trasparenza sull'attività amministrativa.

L'attività finanziaria del nostro ente, ha dimostrato effetti positivi e, nonostante la crisi dell'anno passato, gli investimenti mobiliari hanno avuto un riflesso positivo.

L'oculata gestione amministrativa della Cassa Geometri ha consentito, nonostante il periodo economico ancora in difficoltà di mantenere un attivo finanziario.

Infatti il patrimonio ha avuto una redditività pari al 4,14% da inizio 2010 e pari al 34,47% da inizio gestione.

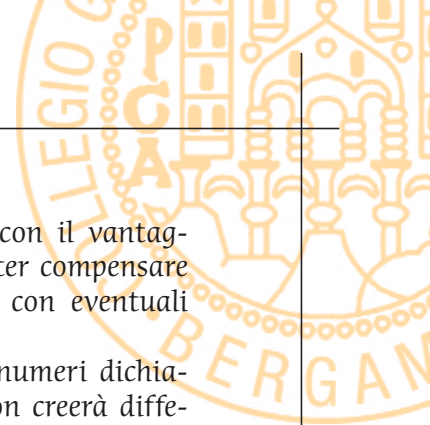
Dalla dichiarazione reddituale per l'anno 2010 dei geometri bergamaschi, si è accertata una media di reddito IRPEF che si attesta ad € 31.201,16 ed una media del volume IVA che si attesta ad € 51.395,60.

Il lavoro dell'attività Cassa continuerà nell'obiettivo di perseguire quanto sopra riportato e seguirà lo sviluppo statutario e regolamentare mirato al concetto di sostenibilità economico/finanziaria a difesa dei diritti doveri dell'iscritto nel rispetto del rapporto intergenerazionale.

Certamente in tale attività ci siamo impegnati e abbiamo cercato, con il vostro aiuto, consiglio e critica di dare il meglio.

Forse non siamo riusciti in tutto, ma la volontà di offrire al meglio quei servizi dettati dalle esigenze specifiche dei vari momenti, credo di poter dire, sia stata rispettosa per quanto offerto e richiesto.

Ancora tanto c'è da fare, è sempre un compito arduo e impegnativo, dettato



dalle difficoltà del mondo del lavoro, dalla crescita sociale, dalla crescita tecnologica, dalla crescita dell'istruzione scolastica, dall'importanza del ruolo istituzionale che ricopre la nostra categoria.

L'importante è restare uniti nella consapevolezza del nostro sapere.

L'uomo non deve perdere il riferimento dell'etica di vita che impone un comportamento che deve essere leale e rispettoso di tanti concetti.

Non dobbiamo scordarci i principi del rispetto, del sapere, del trasmettere, della lealtà, della serietà, della solidarietà, della scienza.

Come diceva un politico e filosofo indiano, Gandhi, l'uomo si distrugge con una politica senza principi, con ricchezza senza lavoro, con l'intelligenza senza sapienza, con gli affari senza morale, con la scienza senza umanità, con la religione senza fede, con amore senza sacrificio di se.

A conclusione un breve richiamo ai bilanci consuntivo 2010 e preventivo 2011 che vi sono stati proposti per l'approvazione.

Il bilancio consuntivo registra un disavanzo economico di € 56.315,44, mentre il bilancio preventivo per il 2011 prevede entrate e spese di competenza che si attestano sulla somma di € 689.788,95.

Nella relazione di bilancio viene specificato che le quote iscrittive, ferme al 2004, subiscono un adeguamento nel rispetto della rivalutazione secondo gli indici ISTAT.

Ne consegue che la quota iscrittiva viene rivalutata ed attestata ad un importo di € 280,00, con decorrenza dal 1

gennaio 2012, viene confermata la quota iscrittiva per i neo iscritti con le già decise agevolazioni per coloro che si iscrivono prima del compimento del 30° anno di età.

Viene aumentata sin da quest'anno la quota di iscrizione ai corsi in preparazione all'esercizio della libera professione attestandosi ad un importo pari a € 150,00.

I valori di dettaglio dei bilanci, dati per letti come da convocazione, verranno specificati e meglio illustrati a seguito dei Vs. preziosi interventi, che ci consentiranno di cogliere utili osservazioni ed indirizzi per meglio operare in futuro.

Un ringraziamento anche a tutti i Consiglieri e i Commissari, che in questo periodo hanno dedicato il loro prezioso tempo impegnandosi, collaborando e aiutandomi ad ottimizzare l'attività collegiale, dove avete dimostrato attenzione e siete stati propositivi con le vostre critiche che hanno consentito di migliorare alcuni aspetti istituzionali.

Infine, un sentito ringraziamento a tutto il personale del collegio che, con assiduo impegno, sopportano e supportano tutte le nostre richieste con precisa attenzione, puntualità, precisione, disponibilità, pazienza, costanza e competenza.

A loro, rivolgiamo un sentito plauso e ringraziamento per l'attività che svolgono con attenta passione.

Buon lavoro.

*Bergamo, 21 marzo 2011  
Renato Ferrari*

L'uomo non è entrato in società per diventare peggiore di quanto fosse prima né per avere meno diritti, ma per avere quei diritti meglio garantiti.

Thomas Paine



## SINTESI DELL'ASSEMBLEA

Lunedì 21 marzo 2011 presso la sala riunioni nella sede del Collegio, si è tenuta in 2° convocazione, l'Assemblea annuale ordinaria degli iscritti con all'Ordine del giorno:

- 1) Relazione del Presidente
- 2) Approvazione bilancio consuntivo 2010;
- 3) Approvazione bilancio preventivo 2011 - Relazioni;
- 4) Varie ed eventuali.

### 1) Relazione del Presidente

Il presidente, dopo il saluto ai convenuti, introduce i lavori leggendo la relazione predisposta in cui si riassume l'attività collegiale svolta, sia a livello provinciale, regionale e nazionale.

Nell'ambito della propria relazione sono stati trattati gli argomenti riferiti alla formazione continua, alla competenza professionale, alla riforma della scuola superiore, alla Cassa di Previdenza.

In tema di formazione continua è stato sottolineato l'importanza dell'aspetto formativo, divenuto obbligatorio del primo gennaio 2010, con riferimento ai criteri dell'attribuzione dei minimi dei crediti formativi che ogni iscritto deve ottenere nella propria vita professionale.

Attività svolta dal Collegio in ambito della formazione continua per gli iscritti che vede il collegio impegnato nell'organizzazione di corsi, convegni ecc, in tutti i campi che riguardano le competenze dei geometri senza tralasciare la nuova attività come la certificazione energetica, aggiornamento sulla sicurezza sul lavoro e non da ultimo la conciliazione/mediazione.

Sempre nella relazione si è fatto cenno alle problematiche legate alla professione e sulla difficoltà che sempre più si incontrano nello svolgimento della nostra attività lavorativa.

Si è parlato inoltre sulla problematica della riforma delle professioni in funzione dalle proposta di legge presentata dalla Sen. Vicari.

La discussione ha poi fatto riferimento alla riforma scolastica, che come sappiamo non consegna più il diploma di Geometra ma viene acquisito il diploma nell'indirizzo scolastico "Costruzione-Ambiente-Territorio". Il titolo di Geometra verrà attribuito all'atto dell'iscrizione all'Albo professionale, previo periodo di praticantato o conseguimento di Laurea ed a superamento dell'esame di abilitazione all'esercizio della libera professione.

Infine si è fatto cenno alla situazione riferita all'unificazione degli Albi professionali dei Geometri, Periti Industriali ed Agrari. Progetto che dovrebbe portare anche all'unificazione delle Casse di Previdenza.

I lavori di relazione hanno poi trattato l'argomento inerente l'attività svolta dalla nostra Cassa Nazionale di Previdenza che prosegue il proprio lavoro impermeato, come sempre, alla ricerca dell'equilibrio della sostenibilità

economica, finanziaria a garanzia del rapporto intergenerazionale.

Attività che vede impegnata la nostra Cassa anche in riferimento ai servizi da mettere a disposizione dei propri iscritti come la previdenza complementare e la long-term care.

## 2) Approvazione bilancio consuntivo 2010

Il Presidente invita il tesoriere Geom. Franco Bertocchi ad illustrare l'andamento economico finanziario del Collegio per il Bilancio Consuntivo 2010. Terminata l'esposizione, il Presidente dichiara aperta la discussione per eventuali interventi. Non essendoci richieste in merito, il Bilancio consuntivo 2010 è posto in votazione conseguendo l'approvazione all'unanimità dai presenti.

## 3) Approvazione bilancio preventivo 2011

Così pure il bilancio Preventivo 2011 è illustrato tesoriere Geom. Franco Bertocchi e, terminata l'esposizione, il Presidente dichiara aperta la discussione per eventuali interventi. Non essendoci richieste in merito, il Bilancio preventivo 2011 viene posto in votazione conseguendo l'approvazione all'unanimità dai presenti.

Null'altro essendoci da discutere, l'Assemblea è dichiarata conclusa alle ore 19.30.

Letto confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO  
*Rota Geom. Romeo*

IL PRESIDENTE  
*Ferrari Geom. Renato*



Particolare sala assemblea



# L'ODISSEA SILENZIOSA

## Intervista con l'autore

**Enzo Volpi, Geometra iscritto al Collegio di Bergamo, opera nel campo dell'edilizia e dello sviluppo immobiliare. In passato ha collaborato pure con riviste e alcuni giornali. "L'odissea Silenziosa" è la prima esperienza letteraria.**



Geom. Enzo Volpi

**Da dove cominciamo?  
Per quale ragione  
hai scritto questo libro?**

In primo luogo per passione. Scrivere per me è un impulso, è un modo per entrare in un mondo nel quale regna la creatività, nel quale sogni, desideri, sensazioni e immagini prendono forma mescolandosi per trasformarsi in parole e dar voce ai pensieri.

**Parlami del tema che hai scelto, piuttosto impegnativo non trovi?**

Vorrei innanzitutto sgomberare il campo da possibili equivoci. Il racconto si basa su un'esperienza realmente vissuta ma di fatto rimane un romanzo, una narrazione. Non ha la pretesa di essere un trattato né un manuale terapeutico

o psicologico. Ritengo però vi siano degli spunti adatti a ciascuno.

**Spiegati meglio...**

Ok. Credo che a ciascuno di noi tocchino dei momenti critici nella vita, basti pensare al periodo economico che stiamo attraversando e di come possa generare gravi difficoltà per chi perde lavoro, o per chi non riesce a trovarne di nuovo. Pensiamo a chi subisce la perdita di una persona cara o ancora a chi viene colpito da una malattia. Sono tristi vicende dell'esistere che portano sofferenze a volte davvero intense, che si riverberano a livello fisico e psicologico, proiettandoci in uno stato di paura e di depressione, dal quale spesso uscire è un'impresa titanica.

**Anche perché non è sempre facile raccontarlo, ci vuole coraggio, tu dove l'hai trovato?**

Questo è il punto, ed è ciò che ha ispirato il titolo dell'opera, sul quale, peraltro non ho mai avuto dubbi. La condizione di sofferenza in talune occasioni ci spinge al silenzio, alla vergogna, o alla desolazione, tanto che si rimane soli, in disparte, incompresi perfino dai propri cari. Ecco perché quest'odissea è silenziosa, perché affrontata nel riserbo di sé stessi, a volte evitando l'aiuto di chi ci ama, ci fa correre il rischio di isolarsi e di innescare un circolo perverso e vizioso: la paura della paura.

L'energia è scaturita dal non accettare la situazione: dal rifiuto. Non potevo permettere che la mia vita terminasse così, inspiegabilmente, a 24 anni, dominata da forze incontrollate. Una volta ricono-

sciuto il pericolo, il nemico, poi si affronta e dopo averlo combattuto non si deve più temere di parlarne.

### **Raccontaci qualcosa della storia...**

Il protagonista, inconsapevole attore, è impegnato in una vita normale che a un certo punto viene stravolta da un disturbo che colpisce il 10 per cento della popolazione: gli attacchi di panico.

Partirà, suo malgrado, per un viaggio. La narrazione sviluppa i tre livelli in cui si svolge questo viaggio.

Il primo è quello che riguarda le vicissitudini di ogni giorno: il lavoro, la famiglia, gli amici e l'amore. Il suo sentire cambia e ora deve lottare per affrontare un mondo irriconoscibile.

La storia, ad un secondo livello, si intreccia con quella di una dottoressa che lo accompagnerà nel luogo più difficile da esplorare: la mente umana: quello in cui sono celati i più misteriosi segreti di ogni individuo.

Da ultimo, l'avventura prende forma anche nel mondo dei sogni. Un piano nel quale tutto è possibile e all'apparenza incomprendibile, ma che, invece, è stretta-

mente connesso alla nostra esistenza.

Alla fine queste tre strade dovranno convergere e portare ad una conclusione che, ovviamente, vi invito a scoprire con la lettura.

### **Affascinante mi sto incuriosendo... E lo stile narrativo?**

Ho cercato di lasciare che il lettore si immedesimasse il più possibile nella storia del io narrante evitando di dare un nome o un volto al protagonista. Ciò perché leggendo si possa avere la percezione di vivere la storia direttamente e trarre le conclusioni dalle emozioni e sensazioni che la stessa trasmette.

### **Ok mi hai convinto, sono curioso, dove possiamo trovarlo?**

Nelle principali librerie ovviamente, e poi in internet sul sito [www.odisseasilenziosa.com](http://www.odisseasilenziosa.com)

Chiedo a tutti di fare una visita anche al blog del libro per fare quattro chiacchiere su questi argomenti o per rilasciare un parere.

Sarà molto utile per tante persone condividere le reciproche esperienze.



**Ci sono momenti  
nella vita  
in cui le difficoltà  
e la paura  
ci privano del desiderio  
di essere felici**



# RIQUALIFICAZIONE AREA OCCUPATA DALL'EX FABBRICA LANZA GOMME COMUNE DI PREDORE

Da Geom. Alberto Maffi

Fonte: Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia - Notiziario 2006

*Esempio di una situazione dove l'edificazione può essere "compromessa" a seguito di ritrovamento di importanti reperti archeologici, il privato e il Pubblico possono interagire al fine di ottenere un risultato comune: da un lato al privato gli è concesso di edificare e dall'altro, la Soprintendenza ha modo di valorizzare i reperti.*



Predore (BG) - Area ex lanza - Villa romana

Nel 2003 ha preso avvio un grosso intervento edile, protrattosi per oltre tre anni, volto alla riqualificazione della vasta area occupata dall'ex fabbrica Lanza Gomme.

Fin dalle fasi preliminari è stata disposta dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici una attività di controllo, vista la potenziale importanza archeologica della zona. Già da molti anni, nel sottosuolo del centro storico di Predore, era noto infatti la presenza di una grande villa di età romana della quale, in occasioni diverse, erano state portate alla luce murature e, in alcuni casi, parti di pavimentazioni a mosaico. Tutti questi ritrovamenti erano però stati sempre di limitata estensione e condotti in situazioni di emergenza e avevano potuto solo testimoniare l'ampiezza dell'edificio e la ricchezza del suo apparato decorativo.

In questo caso vi era la possibilità di effettuare un'indagine estensiva secondo metodologie e soprattutto tempistiche archeologiche che hanno permesso un esame esaustivo di un'area di circa mq 1000 pertinente all'edificio romano.

Benchè gli studi sui materiali e i dati provenienti dallo scavo non siano stati ancora completati, l'indagine si è rivelata preziosa sia per un più preciso inquadramento cronologico dell'edificio, sia per chiarire alcune delle sue caratteristiche planimetriche attraverso le varie fasi.

In particolare, almeno dal punto di vista architettonico, si sono potute distinguere quattro fasi principali che vanno dal I al V secolo d.C. e che hanno visto, in certi casi, sostanziali modifiche nelle disposizioni spaziali di questa parte della vita. La prima importante informazione che è stato possibile ricavare, unendo i nuovi dati a quelli già in nostro possesso, è stata la delimitazione abbastanza precisa dell'estensione dell'edificio; i limiti occidentali ed orientale sono dati da due corsi d'acqua: il torrente Rino ad ovest e quello che scende dalla valle Muradella ad est; a sud la villa era prospiciente il lago mentre a nord terminava ai piedi del monte e, quindi, all'incirca dove ora passa la strada provinciale.

L'area che è stata oggetto dell'indagine è proprio quella occidentale, occupata per



Predore, area ex Lanza - Panoramica zenitale dello scavo



Predore, area ex Lanza - Panoramica zenitale del praefurnium e degli ipocausti

metà dalla zona termale della villa mentre gli altri mq 500 erano costituiti da un'area aperta dove sono state rinvenute evidenti tracce che indicano come questa zona fosse adibita a tutte quelle attività edili, quali la preparazione della malta, necessaria durante la costruzione e la manutenzione del fabbricato. E' interessante notare come questo spazio, nonostante la lunga e articolata vita dell'edificio, abbia mantenuto sempre questa funzione.

Ad ovest l'area è delimitata dal torrente Rino il cui corso era, in età romana, uguale all'attuale tranne che nella sua parte terminale, deviata in epoche successive contestualmente al consistente riporto di terreno che ha fatto sì che la sponda del lago sia ora più lontana di almeno m 60-70. Che il fiume potesse comunque fin da allora costituire, oltre che fonte di approvvigionamento idrico, anche un potenziale pericolo è testimoniato da un grande muro, in origine alto non meno di due metri, realizzato con pietre spaccate legate con malta che correva lungo la sua

sponda orientale mentre quella occidentale risultava priva di qualsiasi opera di contenimento, probabilmente per consentire al corso d'acqua, in caso di inondazione, di esondare liberamente verso ovest.

### FASE I

La prima fase, portata solo parzialmente in luce perché inglobata o obnubilata da quelle successive è documentata soprattutto da varie murature tra le quali spicca la parte nord del perimetrale occidentale che si contraddistingue per un andamento discontinuo con vari cambi di direzione.

Altre strutture murarie appartenenti a questa fase, purtroppo conservatesi solo a livello di fondazione a causa della presenza di un ambiente interrato della fabbrica, sono state individuate nella parte sud-orientale dell'area.

È stato possibile riconoscere un impianto che si sviluppa lungo gli assi N-S ed E-W. I muri, come anche nelle fasi successive, sono realizzati con una tecnica mista che unisce l'uso dei laterizi, mattoni e tegole,



con quello delle pietre spaccate e ciottoli, benchè non sia chiaro se le diverse scelte siano state determinate solo a motivi di carattere strutturale. Non è stato possibile determinare con certezza quale fosse la destinazione d'uso di questa parte del fabbricato ma sembra di potersi escludere un suo utilizzo termale, almeno in questa fase. I dati stratigrafici e l'esame dei materiali rinvenuti hanno permesso di inquadrarla cronologicamente nel I secolo a.C.

### FASE II

Anche per quanto riguarda la fase successiva pochi sono i resti che è stato possibile individuare: si tratta da parte di due ambienti disposti lungo un asse N-S, il meridionale dei quali termina con un'abside semicircolare che conserva ancora parte della preparazione pavimentale in malta grigiastra.

### FASE III

Questa fase, che sulla base dei dati attualmente in nostro possesso è collocabile nel II-III secolo d. C., è quella che vede gli interventi architettonici più consistenti e allo stesso tempo meglio documentata.

Lungo un percorso ad L rovesciata vengono realizzati gli ambienti riscaldati, seguiti da latrine vani che terminano a SW con una grande vasca secondo lo schema citato dalle fonti classiche e documentato anche nelle note lontane ville gardesane (ROFFIA E. (a cura di), *Ville romane sul lago di Garda*, Brescia 1997).

Gli ipocausti portati in luce sono quattro, tutti alimentati da un unico praefurnium al quale si accede da un vano ipogeico con copertura a volta posto a nord. L'uso prolungato di questi ambienti è documentato dallo strato di ceneri spesso circa m 1 trovato all'interno del praefurnium.

Il suo esame, effettuato presso i laboratori di Archeobotanica del Museo di Como ha fornito preziose informazioni riguardo alle essenze arboree presenti nell'area in quell'epoca. Dagli esperti è stata sottolineata l'importanza della presenza di resti di fico e olivo, in particolar modo di quest'ultimo, perché quella di Predore costituisce la più an-

tica attestazione della coltivazione di questa pianta nella zona dei grandi laghi prealpini.

Gli ipocausti, che conservano ancora buona parte delle pilae circolari disposte a intervalli regolari, corrispondono ad ambienti di varie dimensioni, almeno uno dei quali, quello nord-orientale, con pavimentazione a mosaico stando ai resti rinvenuti. Che quest'ultimo corrispondesse ad un vano di particolare importanza è suggerito anche da numerosi frammenti di stucco trovati al suo interno e che probabilmente facevano parte della decorazione del soffitto.

I lavori più consistenti riguardano però la zona sud-occidentale dove vengono demoliti gli ambienti precedenti per realizzare il complesso tepidarium-frigidarium costituito da sei stanze a cui segue la grande vasca. La prima è circolare, con un diametro di circa m 5, e funge da cerniera con la nuova ala che si sviluppa con un asse ruotato di circa 15° rispetto al resto del complesso. Non è chiaro il motivo di tale scelta, che comunque doveva essere ritenuto importante visto che tra l'altro ha sicuramente comportato, dal punto di vista architettonico, alcune difficoltà nel raccordo con il resto del complesso strutturato secondo il precedente schema ortogonale. La seconda stanza è rettangolare, di m 4,5 x 2,5, e aveva il pavimento e le pareti rivestite con lastre di pietra come testimoniato da alcuni resti in situ e dalle tracce esistenti sulla preparazione in cocciopesto; resti di fistulae in piombo e un'impronta sul piano pavimentale indicano la presenza nell'angolo nord-occidentale di una fontana. Verso sud l'ambiente si apre sulla grande vasca, larga m. 5 e lunga più di m. 10 che si sviluppa verso SSE; profonda circa m. 1 aveva pareti e fondo ricoperti con grosse lastre squadrate di pietra bianca locale allettate su di un piano di cocciopesto di buona fattura.

La realizzazione dell'impianto termale comporta, necessariamente, anche la costruzione di una serie di canalizzazioni, generalmente fatte con fondo e copertura in laterizi e spallette in muratura.

Proprio da una di queste proviene un mattone con una delle facce cosparsa di graffiti, probabilmente frutto di un'esercitazione di tipo scolastico.

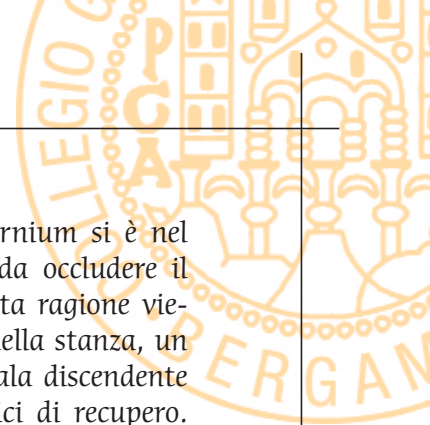
Uno studio eseguito dal dr. Carlo Molle ha permesso di individuare una sequenza alfabetica, dei numeri, alcuni segni difficile interpretazione e due iscrizioni in scrittura paleografica corsiva che, paleograficamente, sono stata datate tra la fine del II e gli inizi del III secolo. Di particolare rilievo quella più estesa, che si sviluppa su ben sette righe e sembra essere parte di un componimento in cui viene citato il dio Nettuno.

#### FASE IV

La fase successiva, corrispondete all'ultima di vita dell'edificio e collocabile nel IV-V secolo, vede una sostanziale continuità sia architettonica che funzionale di questa parte dell'edificio; la modifica più evidente è data dalla sostituzione dell'ambiente circolare con uno rettangolare con una fontana nella sua zona SW. L'ipocausto nord-occidentale perde la sua funzione di ambiente riscaldato, tanto che la sua apertura viene sigillata. Lo strato di ce-

nere all'interno del praefurnium si è nel frattempo ispessito tanto da occludere il vano di accesso e per questa ragione viene creato, nell'angolo NE della stanza, un nuovo ingresso con una scala discendente realizzata con elementi litici di recupero. La ragione per cui si è arrivati ad un tale accumulo di residui carboniosi e del perché non ne sia stata effettuata la rimozione rimane incomprensibile ma è presumibile supporre sia dovuta a modifiche strutturali nella zona ad ovest del vano ipogeico dove però ambienti interrati della fabbrica hanno asportato quasi completamente sia la stratificazione sia le murature antiche.

In seguito la villa, come testimoniato dalla mancanza di evidenti livelli di incendio o distruzione, conosce un lento e progressivo abbandono anche se non si esclude che, come osservato in situazioni analoghe, parte dei suoi ambienti abbiano continuato ad essere utilizzati anche nelle epoche successive.

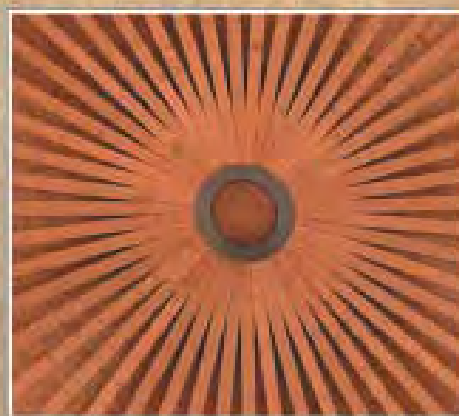


**NORD PONTEGGI** srl  
di Nicola Scatigna

**Fornitura, montaggio e  
noleggio ponteggi**

Via Roma, 2  
24030 Mapello (BG)  
tel/fax 035790949  
cell. 349 3432059

## COPERTURE E STRUTTURE IN LEGNO



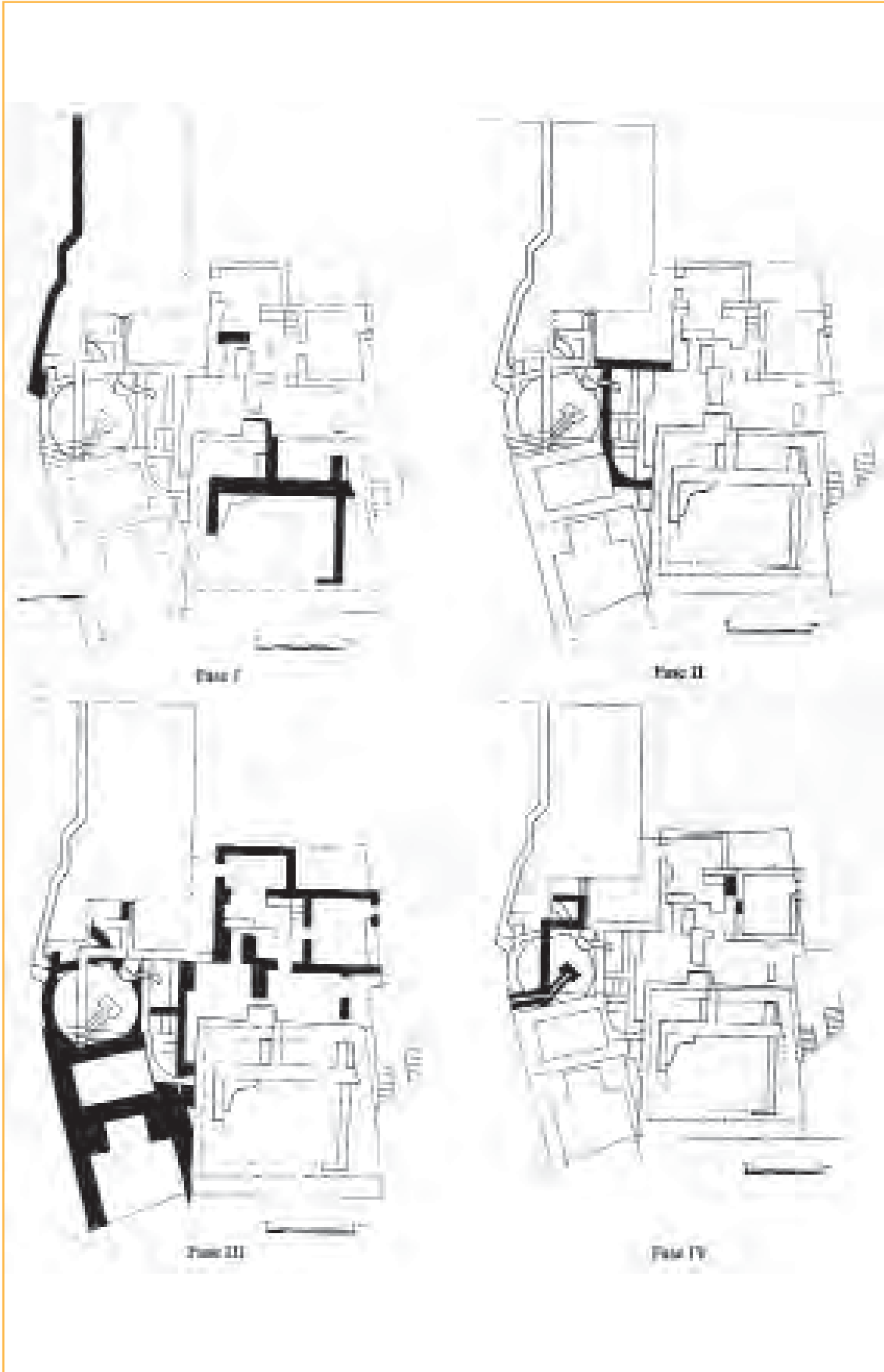
"La bellezza salverà il mondo"

Leibniz



Mornico Legnami S.r.l.

Via Baraccone, 3 - Mornico al Serio - 24050 (BG) - tel. 035844248 - fax 035468136  
www.mornicolegnami.com - info@supporto@mornicolegnami.com











# BUCINTORO SI RIPARTE

Da Geomm. Ravera Ernesto, Perisco Pietro Giovanni

Fonti: L'eco di Bergamo del 13.02.2011

Il Popolo Cattolico di Treviglio

***Costituita la nuova Fondazione per la ricostruzione della nave dei Dogi. L'iniziativa del comitato Gera d'Adda, formato da 21 Comuni della Bassa Bergamasca. In merito alla ricostruzione del Bucintoro si è pronunciato pure il Sindaco di Venezia, Avv. Giorgio Orsini, che esorta a proseguire il cammino e l'operazione intrapresa, raccomandando una specifica attenzione alla valenza artistica del progetto, nonché alla sua valenza culturale. Aree dell'arsenale veneziano potrebbero essere destinate a futura sede museale e di ricovero del Bucintoro. Comunque la bergamasca c'è e ci sarà: i remi del Bucintoro sono stati realizzati in Val di Scalve e decorati dagli allievi del liceo artistico Weil di Treviglio. Trevigliese lo scultore Stefano Travi che ha realizzato la statua lignea raffigurante "La Giustizia" da installare sulla prua della ricostruita antica nave.***

## **Nostri precedenti articoli:**

Geometra Orobico n. 3/2007 pag. 12

Geometra Orobico n. 3/2008 pag. 19

Geometra Orobico n. 3/2009 pag. 12

Geometra Orobico n. 6/2009 pag. 39

Geometra Orobico n. 2/2008 pag. 46

Geometra Orobico n. 5/2008 pag. 53

Geometra Orobico n. 4/2009 pag. 47





Il Bucintoro non è affondato prima di essere ricostruito. Anzi se tutto andrà per il meglio verrà varato nel 2015. Merito della nuova Fondazione "Serenissimo Bucintoro" costituita da una cordata di imprenditori, anche bergamaschi, che in nome dello storico legame fra la terra bergamasca e quella veneta si sono impegnati, coinvolgendo anche enti pubblici e privati, a ricostruire la celebrativa nave dei dogi distrutta nel 18° secolo.

La sua ricostruzione nel 2004 era già stata affidata alla Fondazione "Bucintoro Venezia". Fino ad oggi però è stata ricostruita solo una porzione della chiglia. Risultano non ottimale se si pensa che l'intero Bucintoro sarebbe dovuto essere pronto nel 2012. Ridare slancio al progetto è ora il compito che si è posto la Fondazione "Serenissimo Bucintoro", con la collaborazione del Comitato Bucintoro della Gera d'Adda.

### **Realizzate 21 coppie di remi**

Il Comitato negli anni scorsi ha collaborato anche con la Fondazione "Bucintoro Venezia". La loro collaborazione si è rotta polemicamente nel novembre dell'anno scorso tanto che allora si era detto che il progetto per la ricostruzione della nave dei dogi stesse naufragando. Da allora è calato un silenzio preoccupante per i 21 Comuni della Bassa bergamasca che, prevalentemente attraverso sponsorizzazione, dopo il 2004 avevano versato per la ricostruzione del Bucintoro 10.000 euro a testa.

Da qui la loro decisione, per fare il punto sul progetto, di convocare per venerdì scorso a Castel Rozzone una riunione durante la quale il presidente del Comitato Bucintoro della Gera d'Adda Vasco Grasselli ha annunciato la costituzione della nuova Fondazione.

Sospiro di sollievo quindi per i 21 Comuni con i cui 10.000 euro il Comitato della Gera d'Adda ha già fatto realizzare da artigiani del territorio 21 coppie di remi del Bucintoro.

### **Sei aziende bergamasche**

Il progetto di ricostruzione della nave dei dogi, del valore superiore a 10 milio-

ni di euro, è un progetto valenza storico-culturale ma anche di promozione della maestria dell'artigianato veneto e bergamasco. Le istituzioni venete ma anche bergamasche l'hanno sostenuto sin dalla sua nascita attraverso il patrocinio e la pubblicazione dell'iniziativa.

Ora a quanto risulta, dopo aver sostenuto la Fondazione "Bucintoro Venezia", sono pronte a sostenere anche la Fondazione "Serenissimo Bucintoro" che ha sede a Venezia e che è stata costituita ufficialmente lo scorso 25 gennaio. Fra i suoi 14 soci fondatori ci sono aziende bergamasche del settore del legno e non solo: la Persico spa di Nembro, la Intra srl di Treviglio, la New system srl di Cazzano Sant'Andrea, la Pialegno di Colere, la Mida informatica srl di Bergamo, la Tino Sana srl di Almenno San Bartolomeo.

### **Sodalizio rinnovato**

Presidente della nuova Fondazione è stato nominato Ugo Dal Lago, avvocato vicentino presente anche lui venerdì a Castel Rozzone. Nel 2009 era già stato nominato presidente della Fondazione "Bucintoro Venezia" salvo poi perdere la sua carica a causa dello scioglimento del Consiglio di amministrazione.

Era stato poi eletto un nuovo Consiglio che lo scorso novembre aveva deciso di interrompere la collaborazione con il Comitato Bucintoro della Gera d'Adda. Interruzione allora ritenuta ingiustificata vista la sua operatività: oltre alle 21 coppie di remi sono state infatti già realizzate parti decorative come sfingi e teste di leone.

Tutto ciò il Comitato lo cederà a breve alla nuova Fondazione, rinnovando così il sodalizio fra la terra bergamasca e quella veneta che, è speranza comune, possa nel 2015 portare a vedere ricostruita l'antica nave dei dogi.

### **Dal 2004, il percorso ad ostacoli del comitato**

La Fondazione "Bucintoro Venezia" nasce ufficialmente alla fine del 2004.

È da questa data che si fa partire il progetto di ricostruzione del Bucintoro.

Progetto al quale la terra bergamasca, in virtù del suo storico legame con la terra veneta, collabora fin dall'inizio.

La Fondazione acconsente alla costituzione del Comitato Bucintoro della Gera d'Adda che si impegna subito nella raccolta di fondi, poi utilizzati nella costruzione di alcune parti dell'antica nave dei dogi. Stretta si fa anche la collaborazione istituzionale fra le due terre: nel novembre 2007 l'allora presidente della Provincia Valerio Bettoni e il sindaco di Bergamo Roberto Bruni sanciscono con i loro omologhi veneti il gemellaggio che inizia a incrinarsi nel 2010. La collaborazione fra la fondazione "Bucintoro Venezia" e il Comitato "Bucintoro della Gera d'Adda", che nel frattempo ha completato la realizzazione di 21 coppie di remi e alcune parti decorative, si fa sempre più difficoltosa. Il 20 settembre 2010 per rilanciare il progetto una delegazione di bergamaschi, capitanata dall'assessore alla Cultura Giovanni Milesi, si incontra con rappresentanti della Regione Veneto, la Provincia di Venezia e la stessa Fondazione "Bucintoro Venezia", che nel maggio 2010 ha provveduto a eleggere un nuovo consiglio di amministrazione. La situazione precipita l'8 novembre 2010 quando il presidente della Fondazione "Bucintoro Venezia", Giorgio Paternò annuncia la sospensione di tutti i rapporti in essere con il Comitato "Bucintoro della Gera d'Adda".

La motivazione addotta è che il comitato, non solo non ha trovato modo di intervenire alla riunione del Cda della Fondazione in data 16 settembre 2010 alla quale era stato invitato, ma altresì non ha ritenuto opportuno accogliere l'invito per concordare un successivo incontro.

La risposta del presidente del Comitato Vasco Grasselli non si fa attendere, Procederemo per vie legali per difendere l'onorabilità e l'operosità del Comitato. Misura alla quale non è costretto a fare ricorso. Fin da subito, infatti, partono le consultazioni con alcuni imprenditori bergamaschi, veneti e non solo per la costituzione della nuova fondazione, "Serenissimo Bucintoro" che nasce ufficialmente il 25 gennaio 2011.

# CAODURO®

*Dal 1951*

*un'amicizia trasparente*

METROPOLITAN PALACE HOTEL - BEIRUT  
TUNNEL VENTILATO LUNGHEZZA 142 M



EVACUATORE NATURALE DI FUMO E CALORE - SMOKE OUT



NUOVO SMOKE SHED® - BREVETTATO



BARRIERE AL FUMO SHA / SHF D120  
BARRIERE AL FUOCO FHA 240

La CAODURO® SpA, da 60 anni sul mercato con i propri prodotti di prima qualità, offre una gamma completa con:

- SISTEMI DI ILLUMINAZIONE NATURALE ZENITALE
- SISTEMI DI VENTILAZIONE NATURALE, FORZATA E RAFFRESCAMENTO
- SISTEMI E BARRIERE PER IL CONTROLLO DEL FUMO E DEL CALORE

Prodotti pensati, studiati e creati per soddisfare la maggior parte delle richieste garantendo qualità, rispetto delle normative vigenti, durata nel tempo, da vera Azienda Leader del settore.



CAODURO® S.p.A. - Vicenza  
www.caoduro.it - info@caoduro.it



## CAMPIONATO PROVINCIALE DI SCI PER GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI



I trofei e le medaglie

Sabato 26/02/2011 presso la stazione sciistica di Lizzola ( bada bene in “notturna” ) si è svolto il campionato provinciale di sci per geometri.

Sin da subito si è percepita l'impeccabile ed ottima manifestazione e organizzazione programmata e pianificata dal collega (e maestro di sci) Matteo Morbi coadiuvato dal geom. Paolo Vigani “super mega direttore generale” della stazione sciistica ospitante.

Dopo una attenta “ricognizione” al tracciato (più che altro un sciata in compagnia) durata circa un ora, di tutti gli impavidi concorrenti, è iniziata la chermesse sportiva.

Naturalmente era presente al cancelletto di partenza anche il nostro presidente, geom. Ferrari, in giacca, cravatta e scarpette tattiche in mezzo alla bufera, impavido ad incitare tutti i partecipanti, nessuno escluso, fattivamente coadiuvato dal collega Rota, colto da improvvisa sindrome da “giapponese” sempre con fotocamera operosa.

Verso le 20,30 il geom. Morbi, ancorché infortunato, (con somma gioia e poco “ortodossa” ed intrattenibile esultanza del collega Francione) ha iniziato, con cadenza di circa trenta secondi, a far partire gli agguerriti concorrenti.

L'organizzazione aveva previsto due manche e, anche se i “morsi” della fame cominciavano a farsi sentire, tutti i concorrenti (gentil sesso compreso) più agguerriti che mai, si sono ripresentati al cancelletto di partenza.

Anche se Fontanella è rimasto fermo immobile con cancello aperto in attesa della “spintina” di Morbi, anche se Rovida ha litigato ripetutamente con un palo e anche se si è scoperto solo dopo che Salis, che nei pali lascia un po' a desiderare, a tavola è imbattibile, anche se Francione auspicava nella “cattiva forma” di Morbi, tutto si è svolto secondo programma e la performance di Morbi, nonostante il ginocchio “gonfio”, (sempre a discapito di Francione), si è rivelata ottima ed è stato bissato solo da





Le premiazioni

Ezio Visinoni (23 anni) giovane promessa sul quale tutto il collegio fa “conto” per tutte le possibili competizioni sciistiche.

Una nota di merito va all’universo femminile che si è dimostrato veramente “all’altezza” del compito in quanto tutte le ragazze hanno dimostrato una tenacia ed una “grinta” incredibile.

Plauso di merito alla nostra Silvia Bazzana (pluripremiata ed ottima podista) che, nonostante un infortunio con mega livido sulla gamba (non ci è stato

concesso di verificare l’entità del danno), ha partecipato a tutte e due le manche con tempismo e determinazione.

Dopo le “fatiche” della gara tutti a tavola nel rifugio “due baite” dove ci è stato servito un menù luculliano con antipasti al tagliere, risotto ai funghi e pasta alla selvaggina, un bel piatto di polenta e arrosto, dolce e caffè, il tutto “annaffiato” da molto buon vino e poca acqua minerale.



La cena

Il nostro presidente durante la cena fra una risata, un brindisi e l'altro ha esternato la propria personale soddisfazione sullo svolgimento dell'evento (bada bene con discorso durato soli due minuti).

È bene precisare che durante il discorso di cui sopra e la simpatica premiazione di tutti i concorrenti (con foto ricordo con il presidente) l'attenzione di tutti i partecipanti, nessuno escluso, era rivolto sopra ad ogni cosa ed al di fuori di ogni ragionevole dubbio, alla richiesta di alcuni, eventuali ed agonisti... crediti formativi!

Il ritorno alle autovetture di tutti i partecipanti in notturna con poche torce

in mezzo al bosco e con qualche bicchiere di troppo è stato veramente la "chicca" che ha fatto chiudere in modo "goliardico" la serata... a proposito... tutti tranne il nostro presidente geom. Ferrari ed il geom. Rota che hanno "fatto rientro" comodamente seduti su di una confortevole motoslitte fornita dall'organizzazione.

A parte tutti gli scherzi, è innegabile ed è quasi incomprensibile come lo sport unisca tutti, ed è altrettanto ovvio che quella a cui abbiamo partecipato è stata una occasione che si spera si possa bissare al fine di poterci maggiormente rapportare e per essere di fatto e concretamente "veri colleghi".

CLASSIFICA UOMINI					
1	VISINONI EZIO	25,666	8	FRANCIONE ALBERTO	30,176
2	MORBI MATTEO	27,761	9	SALIS MARCELLO	31,195
3	BALZARINI ANGELO	28,613	10	ROTA MARCO	32,272
4	VIGANI PAOLO	28,646	11	MAJ CRISTIAN	33,256
5	BONOMI SIMONE	28,881	12	ROVIDA ROBERTO	33,398
6	NORIS EZIO	29,255	13	CUCCHI SIMONE	33,697
7	SERVALLI MARIO	29,646	14	FONTANELLA PIETRO	36,630

CLASSIFICA DONNE		
1	MAFFEIS CHIARA	29,659
2	PALENI SILVIA	33,958
3	FRANCIONE ARIANNA	34,314
4	MAFFEIS MILENA	35,671
5	PASSERA PATRIZIA	39,291
6	BAZZANA SILVIA	39,886



Foto di gruppo

# DALLA COOPERATIVA GEOMETRI GARANZIA CREDITO PROFESSIONALE

**“GEOM. GIANVITTORIO VITALI” S.c.a.r.l.**

*Sempre in crescita l'attività della Cooperativa*

*La compagine sociale al 18 marzo 2011*

*risulta essere composta da n. 169 soci.*

*A tutto il 18 marzo 2011 sono stati garantiti ai soci*

*n. 884 finanziamenti,*

*per l'importo di euro 15.226.242,54*



Considerato che, oltre all'offerta di garanzie per l'accesso al credito dei geometri, la Cooperativa da tempo organizza in collaborazione con il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Bergamo "corsi per la formazione professionale continua obbligatoria", che l'intendimento è quello di praticare delle agevolazioni per i propri associati che frequenteranno i futuri "corsi", il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 4 aprile 2008, visto lo Statuto, ha deliberato che per essere soci:

la quota di iscrizione è di € 25,82. La quota sociale è di € 51,65.

**Per poter accedere alle operazioni finanziarie**, che consistono in:

- prestiti finalizzati all'esercizio della attività professionale, importo massimo € 36.151,00, durata massima 3 anni.
- mutui ipotecari finalizzati all'acquisto di immobile per l'attività professionale importo massimo € 103.291,00, durata massima 5 anni.
- l'ammortamento dei prestiti o dei mutui avviene a rate costanti posticipate a tasso annuale privilegiato, in ragione dei diversi istituti convenzionati.

**Bisogna essere soci**, oltre alla sottoscrizione della fideiussione personale a favore della Cooperativa per l'importo di € 1.032,91.

Alla Cooperativa per ogni operazione di finanziamento sarà dovuto:

Per le spese di commissione e gestione lo 0,50% dell'importo richiesto con un minimo di € 77,46 da versarsi al momento della domanda di finanziamento.

Per la costituzione del fondo rischi l'1% dell'importo finanziato da versarsi anticipatamente al momento dell'erogazione del finanziamento.

## **Istituti di credito convenzionati**

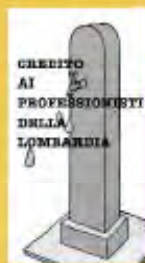
- Banca Popolare di Bergamo/Credito Varesino
- Credito Bergamasco
- Intesa San Paolo
- Banca di Credito Coop. Di Treviglio
- Banco Lariano - Istituto S.P.
- Monte dei Paschi di Siena
- Banca Popolare di Lecco
- Banca Popolare di Brescia
- Banca Popolare di Luino e di Varese

Per informazioni rivolgersi presso la sede della Cooperativa e del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Bergamo - via Bonomelli 13 - Tel. 035.320.308.

Il Presidente, Geom. Pietro Giovanni Persico, riceve previo appuntamento.



## DUAL ITALIA DUAL PROFESSIONE GEOMETRA DISTRIBUITA IN ESCLUSIVA



Convenzionata con  
COOPERATIVA GEOMETRI CREDITO  
PROFESSIONALE "GEOM.  
GIANVITTORIO VITALI" S.C.A.R.L.



Patrocinio  
COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
DELLA PROVINCIA DI BERGAMO



### PRESENTAZIONE

Nell'ambito di una Tutela mirata all'attività professionale in ogni sua componente, si è effettuata una ricerca di mercato tesa ad individuare una polizza RC Professionale specifica, che oltre a tutelare l'Attività Professionale, proponesse costi assolutamente concorrenziali, differenziati sia per fasce di reddito che per massimali o limiti di indennizzo.

In tale ottica, è stato raggiunto un accordo con la società 1iC Global Group S.p.A., operante da tempo sul territorio nazionale, con partnership internazionali in grado di proporre prodotti assolutamente competitivi sia in ambito assicurativo generale, che in ambito finanziario.

Abbiamo reperito una polizza RC Professionale in grado di tutelare tutte le attività professionali svolte dal Geometra e consentite dalla Legge e dai regolamenti che disciplinano la Professione.

Tramite la Cooperativa dei Geometri, come referente convenzionato, con il patrocinio del Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Bergamo, è stata costruita una polizza assolutamente competitiva, distribuita da Dual Italia S.p.A. partner commerciale di Arch Insurance Company Europe Ltd, per il tramite di 1iC Global Group S.p.A.



Distribuita in esclusiva da:

Be different



By DUAL

## RESPONSABILITA' CIVILE GEOMETRI CONVENZIONE COOPERATIVA CREDITO PROFESSIONALE " GEOMETRA GIANVITTORIO VITALI " S.C.A.R.L.

<b>ATTIVITA' ASSICURATE</b>	Tutte quelle consentite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano l'esercizio della professione
<b>FORMA CONTRATTUALE</b>	CLAIMS MADE: garantisce tutte le richieste di risarcimento dichiarate nel periodo assicurato
<b>RETROATTIVITA'</b>	2 anni (possibilità di estensioni maggiori, anche illimitata)
<b>TACITO RINNOVO</b>	Sì, senza regolazione dei premi
<b>COSTI E SPESE LEGALI</b>	Sì, in aggiunta al massimale assicurato (25% del massimale assicurato)
<b>VINCOLO SOLIDALE</b>	Compreso
<b>FRANCHIGIA</b>	Variabile in base alle fasce di reddito
<b>ESTENSIONE 626/94 494/96</b>	Compresa con estensione 81/08
<b>CODICE PRIVACY</b>	Compreso
<b>DANNI CORPORALI /MATERIALI</b>	Compresi se riconducibili a responsabilità professionale dell' assicurato nello svolgimento della sua attività
<b>GARANZIA POSTUMA</b>	Compresa in caso di morte dell' assicurato per un periodo di 24 mesi. Acquistabile in caso di cessazione dell' attività previo accordo Il Geometra e tutti i suoi collaboratori (dipendenti, apprendisti, consulenti)
<b>PERSONE ASSICURATE</b>	Compresa senza limitazioni
<b>NATURA DELLE OPERE</b>	Tutte, senza alcun limite
<b>VALORE DELLE OPERE</b>	Compresa
<b>R.C. CONDUZIONE STUDIO</b>	

**POSSIBILITA' APPUNTAMENTO CON INCARICATI PRESSO COLLEGIO  
NELLE GIORNATE DI MERCOLEDI' E VENERDI' 15.00 – 17.30**

### ESEMPIO TARIFFA

Limite di indennizzo	Scaglione di fatturato	Costo	Franchigia	Spese legali
€ 500.000,00	da € 22.501 a 55.000	€ 310,00	€ 750,00	€ 125.000,00
€ 1.000.000,00	da € 22.501 a 55.000	€ 430,00	€ 750,00	€ 250.000,00

**FRANCHIGIE PER SINISTRO**

Fatt. sino a 55.000	€ 750,00
Fatt. sino a 105.000	€ 1.000,00
Fatt. sino a 155.000	€ 1.500,00
Fatt. sino a 260.000	€ 2.000,00

Con il patrocinio del :



**RETROATTIVITA'**  
Se cliente mai assicurato 2 anni  
Se cliente assicurato con altra compagnia pari alla polizza in scadenza senza sovrappremio

**IN CASO AUMENTO FATTURATO  
NEL PERIODO : NESSUN COSTO**

# CARMELO CARMINATI, IL GEOMETRA POETA



Geom. Carmelo Carminati

Nell'agosto del 2008 venne a mancare, all'età di 88 anni il Geom. Carmelo Carminati, noto ai lettori del Geometra Orobico come "Geometra Poeta" o per come si firmava "Ü de Oter", "Uno di Voi". Da questa edizione, la Redazione intende riproporre periodicamente, alla memoria, alcune delle sue "rime" brillanti ed acute.

## LA MULTA... paesana!

- Sapete cos'è successo?  
 - Il Sindaco s'è arrabbiato  
 con l'energico Messo  
 perché l'ha multato!  
 - Or pensate, esterrefatto  
 il Primo Cittadino  
 sbraitar come matto  
 seco tal malandrino.  
 - Ma l'ordine viario  
 è tal ledei sipario  
 alle giovin scorribande,  
 ch'ei multe spande  
 a destra e a manca  
 e suo rigor mai si stanca.

- Venite, venite gente  
 se il tempo ve l' consente:  
 vedrete dal seggio cadere  
 chi credea sapere  
 d'esser puro immacolato  
 e mai paesan multato!  
 - Correte, correte cittadini,  
 operai, dottori e contadini,  
 da vicino e da lontano  
 a votar con ferma mano,  
 colui che pur multato  
 è il miglior "CAVAL TROVATO"

## BISACCHE

A vint'agn  
 Ontéra la bissaca pòrte a spala,  
 fòrse gh'è dét adóma niòle bianche  
 e fòie e fiùr ligér come barbèi.  
 Salte de còrna in còrna e masne strade,  
 ol sangh a l'bòi e düra l'è la grénta.  
 A quarant'agn  
 Quach vólte la bissaca l'è 'mpó gréa,  
 ma 'l pass a l'è amò fórt e i gambe  
 svèlte.  
 Gh'ó sèmper l'ámpia de ria piö 'n là  
 e gh'ó amò sit de l'aqua piö lontana,  
 chèla che ó mai proàt, d'ótre sortide.

Dòpo i. setant'agn  
 Me carghe la bissaca malvontéra.  
 Chissà cósa gh'è dét che l'fa tat pis.  
 Ocór che me n' deslibere, pecàt,  
 töt chèl che gh'éra dét gh'ó de lassal.  
 Stó 'n pé col mé fagòt, sèmper piö grév,  
 sass ch'i me 'mpiomba 'I pass e l'an-  
 dadüra,  
 me strössie, s-ciafunàt sö di tempèste.  
 Però, lassémpla l'öltima ilüsiù,  
 quatada in d'ü cantù de la bissaca:  
 ü sìfol che gh'è 'n mèss ai mè strambái,  
 l'è l'óltem sògn, l'è l'öltima cansù.



## ÖNA PRÈDICA SPECIÁL

In d'ü paisèt sö 'n val  
do gh'è ü preòst tirèt  
per chël ch'i ghe fà dét,  
finide i quarant'ure,  
in diossü e in unür  
de "Cristo Salvadür",  
isgiüf come ü balù,  
a l'valsa sö la mà  
per dî che l'völ parlà,  
e pò l'comincia issé:  
«Ispalanché i olane  
perché no òi sènt gioane,  
...e gna che se möéghev.  
Atènc, no sté a bofà,  
trighév e sté a scoltà.  
I è tré i berechinade,  
e Cristo l've l'pöl dî,  
che stante a digerì.  
La prima gh'la sì óter,  
e me, pòss a' giüral,  
gh'la só gna 'n bé gna 'n mal.  
Viadré gh'è la segónda,  
e chëla, issé l'sì bé,  
no ghe la só che mè.  
In fî, e l'è la piö bèla,  
la tèrsa e i nocoróter,  
ghe la sì dòma óter.  
Dóca, scoltè la prima:  
Gh'è ü tal, che 'ngüre mòrt,  
che l'vìsita 'I me órt  
e l'róba sö de töt.  
In piö, sto berechì,  
a l'm'à ultàt là i cüni  
e pò a' i capü noèi.  
só miga mè sto ché,  
ma ergü de óter sé.  
Indèm sö la segónda:  
l'è de quach feste 'n sà  
che m'dî del gran pensà,  
che 'n borsa d'l'elemòsina,  
o bröcc isparagnì,  
ne böti dét pochì,  
...la tróe sèmpèr ischëssa!  
Óter no l'sì sto che,  
certo, a l'só dòma mè!  
La tèrsa pò l'è gròssa,  
laür gna de pensà,  
se s's'è di cristià.  
A l'siev che sö l'atàr  
fò là 'n de la cesina  
de la "Maria Bambina",  
come regàl del. vèscòv,

difati l'èra 'bèl,  
a gh'èra ü campanèl?  
Adèss, per via d'ü làder  
che i l'à sgrafignàt sö,  
perdiò... a l'gh'è là piö.  
Só dré che me domande  
se sto país de fich  
l'è ü nì pié de berlich,  
opör se gh'è d'la zét  
con dèt puchì servèl  
...e descagiàt a' chël.  
E pò, teémila cörta,  
perché, prima d'mocàla,  
òì tràv amò de bala.  
Òi div, se l've 'nterëssa,  
che l'öltem campanèl,  
a' se no l'è issé bèl,  
l'è pugiàt zó, o canàole,  
sura l'altàr magiür.  
Se üli pèrd ol unür,  
fé l'öltima o bosgnàch,  
lassév quarcia 'l servèl  
e gratém sö pò a 'chèl!».  
Pò, sènsa tat riguardo  
per la fünsiù speciál  
e gna per ol pöviàl,  
a l'dis: «Tòèl sö che dopo,  
ol "santo", o bröte bès-ce,  
me l'sunerà con chès-ce!».

## SEMPLICI COLLEGHI CONOSCIUTI TU GIOVIN IO GIÀ ANZIANO CRESCIUTI

*È un bel ricordo!*

- La tua sempre intensa attività,  
portò al COLLEGIO sobrie novità.
- Ora sono realtà!
- Le iniziative cui desti mano  
ebbero successo a tutto spiano.  
Furono numerosi i convegni,  
tesi ad illustrare norme e pegni !  
Puntasti alla professionalità  
sospingesti tutti alla qualità  
non soltanto nell'arte edilizia  
ma pur in quella della giustizia.
- Or che improvviso tu sei andato,  
a noi molto ecco cos'hai lasciato:  
"DELLA PROFESSIONE COMPLETEZZA,  
E D'OGNI VERITÀ LA CERTEZZA".

CIAO GIAN VI! CIAO!

*Carmelo Carminati*



## ELABORATI DI CUI SI COMPONE LA PRESTAZIONE COMMESSA, RILASCIO A RICHIESTA DEL COMMITTENTE DI COPIA IN FORMATO ELETTRONICO

*In ordine all' eventuale richiesta del committente finalizzata ad ottenere copia informatica, degli elaboratori di cui si compone la prestazione commessa, non esiste una regola ad hoc ma la questione è definibile semplicemente facendo riferimento ai principi contenuti nella legislazione vigente.*

*Infatti l'art. 13 della legge n. 144 del 2 marzo 1949 "Tariffa professionale dei geometri", disciplinando i diritti del committente, sancisce che allo stesso "spetta, salvo particolari pattuizioni, una sola copia di tutti gli elaboratori di cui si compone l'operazione commessa". mentre il geometra "è tenuto a fornirgli tutti i dati, le notizie e gli atti necessari perché gli sia possibile di valersi pienamente dell'opera commessa. e non avrà diritto a ulteriori compensi per tali notizie, dati e atti, se essi possono implicitamente ritenersi compresi nei compensi esposti nella specifica".*

### *da Consiglio Nazionale Geometri*

Quindi, con il pagamento della specifica, il committente acquista esclusivamente il diritto a realizzare quella specifica opera, avvalendosi dei progetti e dei permessi ad essi correlativi. Gli elaborati originali dei disegni, delle relazioni, dei calcoli e di quanto altro, rappresentando l'opera d'ingegno del geometra, non possono essere liberamente riproposti con adattamenti in nuovi contesti, ma i diritti di uso restano sempre riservati allo stesso professionista.

Quanto sopra trova fondamento nell'art. 2575, c.c. e conferma nell'art. 7, legge n. 144 del 2 marzo

1949, che dispone esplicitamente: "la proprietà intellettuale che spetti al geometra in conformità alle leggi, per l'opera ideata e gli atti tecnici che la compongono, non è in alcun modo pregiudicata dell'avvenuto pagamento dei compensi e indennizzi dovutigli. Il committente non può, senza il consenso del geometra, valersi dell'opera e degli atti tecnici che la compongono per uno scopo diverso da quello per cui furono commessi. Qualora un elaborato venga usato anche per altre applicazioni, oltre quella per cui fu commesso, o ne venga dal committente ripetuto

l'uso, al geometra, spetta, per ogni nuova applicazione, un compenso non inferiore al 25% e non superiore al 50% delle competenze stabilite dalla tariffa in ragione inversa del numero delle applicazioni oltre alle intere competenze per le nuove prestazioni da esse dipendenti (rilievi, tracciamenti, contratto, direzione dei lavori, liquidazione, ecc.) “.

Alla luce delle disposizioni di cui sopra, può affermarsi che il committente ha diritto di ricevere una copia conforme cartacea o su supporto elettronico (protetta in modo da non consentire la possibilità di modifica) degli elaborati che compongono gli atti oggetto della prestazione.

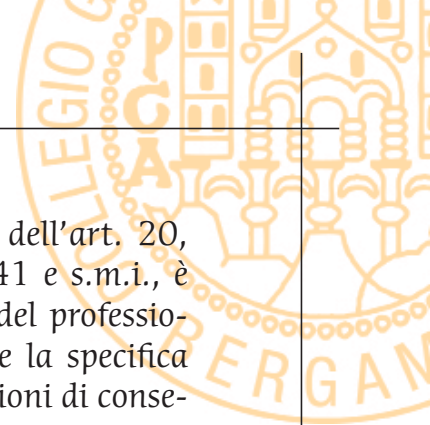
Tali elaborati, in quanto tali, non sono utilizzabili (tantomeno modificabili) senza il consenso o l'autorizzazione del professionista/autore, poiché soltanto allo stesso spetta la facoltà di apportarvi eventuali variazioni.

D'altro lato, la consegna di copia non protetta in formato elettronico comporta naturalmente il consenso all'uso e l'implicita oggettiva accettazione della possibilità di modifica.

Quindi, anche ai sensi dell'art. 20, comma 1, Legge 633/41 e s.m.i., è rimessa alla iniziativa del professionista e del committente la specifica pattuizione delle condizioni di consegna della copia non protetta su supporto elettronico, di autorizzazione per l'utilizzo e modifica degli elaborati nonché di determinazione degli onorari dovuti.

Ai fini della congrua ed equa determinazione degli onorari, da corrispondere al professionista per il rilascio di tale tipo di copia, è necessario tenere conto che gli stessi devono essere concordati e definiti caso per caso (art. 7, L. 144/49) in rapporto al valore delle attività tecniche svolte (triangolazioni, rilievo metrico con o senza preesistenza di grafici, disegno ed elaborazione grafica, dimensionamenti, caratterizzazione architettonica, rilievo fotografico, restituzione prospettica, riproduzione di foto e mappe, ecc.), all'originalità dell'opera d'ingegno e di progetto, all'importanza della stessa, allivello di creatività o soluzione “originale” di problemi tecnici.

Con i migliori saluti.





# ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE

*Pervengono da parte di alcuni Collegi richieste di informazione riguardanti la disciplina dell'attività di intermediazione immobiliare ed in particolare gli effetti innovativi introdotti dall'entrata in vigore del DLgs. 26 marzo 2010, n. 59, rispetto all'obbligo di iscrizione al "ruolo dei mediatori" ed alla "incompatibilità" con l'iscrizione in albi, ruoli, ordini, ecc...*

*da Consiglio Nazionale Geometri*

Il richiamato DLgs. del 26 marzo 2010, n. 59, costituisce l'attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno (10G0080) le cui disposizioni vanno applicate a qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale.

L'Art. 73 innova la disciplina relativa alle modalità di esercizio dell'attività di intermediazione commerciale e di affari (Titolo II, Disposizioni relative ad alcuni procedimenti di competenza del Ministero dello sviluppo economico) sopprimendo il ruolo di cui all'articolo 2 della legge 3 febbraio 1989, n. 39 e successive modificazioni.

Comunque, l'innovazione non comporta sostanziali modifiche alle posizioni soggettive previgenti poiché la funzione del Ruolo suddetto è stata semplicemente sostituita dall'iscrizione "in una apposita sezione del REA" (Repertorio delle notizie economiche e amministrative) - o nel registro delle

imprese per le attività svolte in forma di impresa - costituendo, contrariamente all'auspicata liberalizzazione, una condizione di confermata esclusività professionale.

Quindi, le attività in precedenza disciplinate dal ruolo, per l'iscrizione al quale era previsto un procedimento ad istanza di parte, sono oggi soggette a dichiarazione di inizio di attività (DIA), da presentare alla Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura, per il tramite dello sportello unico, corredata delle autocertificazioni e delle certificazioni attestanti il possesso dei requisiti prescritti.

La Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura assume la competenza di verificare il possesso dei requisiti stessi e di iscrivere i relativi dati nel registro delle imprese, se l'attività è svolta in forma di impresa, oppure nel repertorio delle notizie economiche e amministrative (REA), assegnando ad essi la qualifica di intermediario per le diverse tipologie di attività, distintamente previste dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39.

La procedura è vincolante sia per il passaggio di iscrizione al Registro degli intermediari immobiliari già iscritti nel ruolo, sia per i nuovi iscritti e per tutti coloro che, non iscritti al ruolo, intendono continuare l'esercizio dell'attività anche se in modo occasionale o discontinuo.

L'iscrizione ha "effe/lo dichiarativo del possesso dei requisiti abilitanti all'esercizio della relativa attività professionale" e implica obbligatoriamente:

1. il previo possesso di specifici requisiti tra i quali la frequenza di un corso di formazione ed il superamento di un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale in relazione al ramo prescelto oppure un periodo di pratica con l'obbligo di frequenza di specifico corso professionale. Tali requisiti costituiscono condizione essenziale di procedibilità per le nuove iscrizioni e non sono sostituibili con altri titoli professionali o crediti formativi.

2. la incompatibilità con l'esercizio di professioni. Le recenti disposizioni normative nulla correggono in tema di incompatibilità. Infatti, con l'art. 18, letto c), della legge 5 marzo 2001, n. 57, che ha sostituito il comma 3, dell'art. 5, L. n. 39/89, la Legge fissa le condizioni di incompatibilità prevedendo l'obbligo per il mediatore di non "esercitare" altre attività autonome imprenditoriali o professionali al di fuori del settore della mediazione. L'abolizione del più restrittivo divieto, che prevedeva l'incompatibilità con l'iscrizione in albi, ruoli o registri di qualsiasi genere, sposta la questione de qua dal piano dell'iscrizione a quello dell'esercizio di

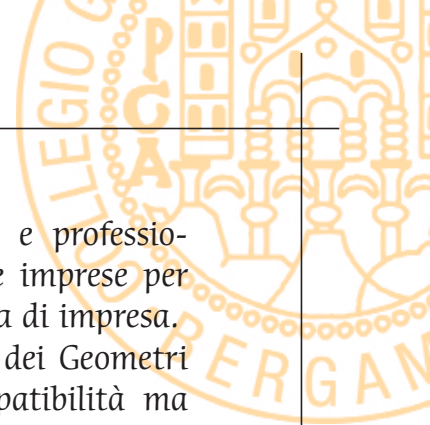
attività imprenditoriali e professionali o nel registro delle imprese per le attività svolte in forma di impresa.

L'iscrizione all'Albo dei Geometri non è causa di incompatibilità ma contestualmente permane l'obbligo, a carico del professionista che abbia optato per l'attività di intermediazione immobiliare, di astenersi in modo assoluto dall'esercitare la professione di geometra.

Pertanto, restando comunque salve tutte le disposizioni normative originariamente collegate al "ruolo" ed attualmente da riferirsi al "REA", anche il geometra professionista che eserciti l'attività di mediatore, ancorché in modo occasionale o discontinuo, ha l'obbligo di essere iscritto nell'istituendo Repertorio delle notizie Economiche e Amministrative secondo le modalità, requisiti soggettivi e condizioni di incompatibilità previsti dalla modifica legislativa di cui al DLgs. del 26 marzo 2010, n. 59.

Il mancato rispetto della disciplina espone a pesanti sanzioni sia amministrative (da 7.500 a 15.000 euro) sia penali ai sensi dell'art. 348 c.p., in caso di recidiva, con l'obbligo di restituzione alle parti contraenti delle provvigioni percepite.

Per gli iscritti all'Albo è comunque sempre legittima l'attività professionale di partecipazione alla mediazione quando sia espletata su incarico e nell'interesse di una sola delle parti, si sostanzia anche oltre le prestazioni rientranti nelle normali competenze tecnico professionali (consulenze e verifiche tecniche, stime, contratti, ecc.) e sia compensata con onorari, diritti e spese.



# IL RAME NELL'EDILIZIA

**Materiale utilizzato, riciclato e riutilizzato oltre che nell'edilizia, diffuso nell'impiantistica, nell'elettrotecnica, nell'elettronica, nell'oggettistica, nei trasporti... nella monetazione.**

Da geom. Russo Massimiliano

Fonti: Testo e foto da libro "Rame TECU®, progettazione, lavorazione ed installazione" distribuito durante il seminario del 7 maggio 2010 dall'Istituto Italiano del Rame, durante il corso di Architettura tecnica e tipologie edilizie dell'università di Bergamo facoltà Ingegneria Edile

## CENNI STORICI E LAVORAZIONE

Nessun altro metallo ha un ruolo tanto importante nello sviluppo storico culturale quanto il rame. Da ritrovamenti archeologici l'uso del rame era già noto ad alcune delle più antiche civiltà di cui abbiamo testimonianza e il suo impiego si stima risalire già a 10000 anni fa, all'inizio dell'età della pietra.

Un pendente in rame datato attorno al 9500 a.C. è stato trovato in una grotta dei monti Zagros in Iraq. In Turchia sono stati ritrovati altri oggetti in rame risalenti al 7000 a.C. Segni di attività del raffinamento del rame a partire dai suoi ossidi minerali (la malachite e l'azzurrite) risalgono al 5000 a.C., mille anni prima di quelli relativi all'uso dell'oro: la lavorazione avveniva per martellatura (a sbalzo) con attrezzi di pietra.

5500 anni fa in Babilonia era conosciuta la tecnica di incrudimento del rame per martellatura e quella della lavorazione a sbalzo, era nota inoltre la procedura per ottenere dal rame leghe quali il bronzo allo stagno ed anche gli ottoni. Da quanto detto si può dedurre che probabilmente 5000 anni fa tutte le civiltà avanzate utilizzavano il rame e le sue leghe.

L'uso del rame è stato talmente diffuso nella storia da dare il nome ad uno stadio dell'evoluzione della civiltà umana: l'età del bronzo definizione data in epoca romana quando non si faceva alcuna differenza tra il rame puro e il bronzo, la sua lega più importante.

L'origine del nome "rame" risale agli antichi romani, che hanno dato al metallo rosso il nome di Aes Cyprium, bronzo di Cipro, dall'isola del Mediterraneo ricca di rame; chiamandosi così in tarda forma latina aeramem e quindi il nome italiano "rame".

Per quanto riguarda l'edilizia le testimonianze dell'utilizzo dell'uso del rame risalgono nel tardo medioevo nell'Europa centrale con il più antico manufatto ancora esistente: si tratta del tetto del duomo di Hildesheim, in Germania (patrimonio dell'UNESCO dal 1985), eretto nel 1280 interamente realizzato in rame.

I principali giacimenti di rame si trovano in tutto il mondo dall'America, Africa, Europa e Oceania, e anche in Italia con delle miniere di medio piccole dimensioni presenti sul territorio, le più importanti sono Predoi (Bolzano) e la miniera di Caporciano a Montecatini Val di Cecina. Dopo la separazione dalla roccia sterile il minerale macinato viene sottoposto a flottazione (introduzione in sospensioni acquose con aggiunte di sostanze chimiche e schiumogene), facendo così raggiungere una concentrazione di rame del 25-30%, poi attraverso una serie di passaggi di laminazione reversibile, il rame viene sbozzato e alla fine del processo risulta incrudito. Infine vi sono le ultime due fasi, una in cui è prevista la raffinazione e carbonizzazione e la seconda che è l'elettrolisi degli anodi di rame ottenuti dalla precedente lavorazione dando luogo così a dei fogli ridotti in sottilissime lamine.



## IL MATERIALE:

Da quando si è iniziato a utilizzarlo, il rame viene riciclato o riutilizzato con una percentuale prossima al 100%, e grazie al continuo aumento del fabbisogno di rame nell'uso comune, il rame

di recupero che viene introdotto nel processo di produzione costituisce una quota superiore al 40%: ciò significa conservazione non solo delle risorse, ma anche dell'energia. Estrahendo il rame da materiale riciclato si risparmia circa l'80-92% di energia rispetto alla produzione dal metallo primario. Contrariamente a quanti pensano che essendo un metallo definito pesante, il rame, non è affatto nocivo per l'uomo o l'ambiente in quanto è un oligominerale essenziale per la vita, infatti per l'uomo è necessario assumerne una quantità tra 2,5 e i 5 mg al giorno attraverso gli alimenti. Il rame viene utilizzato anche come rimedio terapeutico, ad esempio per alcune malattie della pelle, come antidoto da avvelenamento da fosforo, per curare la gotta, e per infezioni batteriche.

A prescindere da questi fattori, che rendono relativa la spesso presunta "tossicità", la quantità del rame proveniente da manti di copertura, rivestimenti e gronde presente nell'acqua piovana e nelle acque di scarico è già scarsa, grazie alla notevole resistenza alla corrosione del rame: infatti l'asportazione di materiale di un tetto in rame in un anno causata dalle piogge ha un valore di circa 3mg /L/ anno, che vengono neutralizzati dal pH più elevato dell'acqua della fognatura.

Un'altra proprietà è la malleabilità del materiale che non viene compromessa dalle basse temperature: il rame può essere lavorato a qualsiasi temperatura senza necessità di misure supplementari, e non presenta fragilità a freddo. L'alto punto di fusione, a 1083°C consente tutte le tecniche di giunzione comprese la brasatura forte e saldatura, e d'altra parte fornisce una refrattarietà efficace nell'impedire la propagazione di incendi in caso di irraggiamento di calore. L'insieme di queste proprietà tipiche del rame lo rendono particolarmente adatto a tutte le tecniche di lavorazione. C'è inoltre da

dire che il rame è un materiale da costruzione eccezionalmente resistente in quanto se esposto agli agenti atmosferici è in grado di formare un resistente strato protettivo aderente e non tossico, praticamente invisibile a occhio nudo: la patina che si forma nell'arco di poche ore dalla sua esposizione all'aria secca; inoltre questa pellicola stabilizza la superficie del rame e ne costituisce il vero strato protettivo. I colori dell'ossidazione può essere marrone o verde in base all'ambiente circostante, se ricco di solfiti o se aria secca. Il processo sopra descritto di formazione della patina è la conseguente reazione del rame all'ambiente ed è possibile che presenti differenze cromatiche diverse da quanto detto.

È possibile che in brevissimo tempo sulla superficie del rame si formino macchie scure o nere, che intere parti della copertura in rame si scuriscano parzialmente senza che compaiano le fasi di transazione di colore marrone. Questo fenomeno si verifica solo ed esclusivamente con profilati in rame appena posati e non con superfici esposte all'aria già da alcune settimane. Per un'uniforme ossidazione determinanti sono le condizioni atmosferiche predominanti al momento del primo contatto del rame con l'aria: il rame lucido appena posato è un indicatore degli influssi ambientali, e in base all'aggressività degli stessi si hanno varie colorazioni e l'omogeneità del colore. Il timore che gli elementi strutturali in rame vengano danneggiati è del tutto infondato, poiché la superficie naturale del rame si stabilizza nel tempo, e il risultato finale è sempre la patina marrone o verde luminoso e non richiede alcun dispendio di manutenzione e pulizia, infatti la pioggia è un trattamento sufficiente. La colorazione marrone, verde o azzurra può essere eseguita anche durante la fase di lavorazione per non aspettare la naturale ossidazione che richiede a volte anche molti anni. Inoltre il rame rappresenta il massimo allungamento in rottura e risulta particolarmente idoneo anche nella realizzazione di geometrie complesse, la temperatura non incide sulla lavorazione e possono essere applicate tutte le tecniche di giunzione dall'aggraffatura fino alla saldatura.

## ACCORGIMENTI TECNICI E METODI DI ASSEMBLAGGIO

Poiché si trova nella parte positiva della serie dei potenziali elettrochimici, il rame non è attaccato da altri metalli, ma si può verificare il contrario in caso di combinazioni errate: un assemblaggio di rame e alluminio non crea problemi se l'alluminio ha una superficie che non conduce elettricità rivestendolo o anodizzandolo ma è tuttavia necessario impedire il contatto diretto tra i due metalli. E' bene evitare inoltre di posare elementi di rame su zinco o acciaio zincato in quanto gli ioni di rame trasportati dall'acqua piovana sullo zinco degradano lo zinco stesso, al contrario si possono posare elementi di zinco sul rame. Un altro problema può verificarsi in caso di pioggia leggera o forte umidità: l'acqua che gocciola da superfici metalliche lisce può trasportare particelle di ossidi e di sporco che può essere assorbito dal materiale sottostante al rame acquistandone la classica colorazione verde. Un esempio è il classico dilavamento verde sottostante una gronda sulla facciata intonacata, ma questo può essere superato con piccoli accorgimenti quali:

- far sporgere i bordi della scossalina e della gronda di almeno 40-60mm dagli elementi strutturali sottostanti
- le copertine devono essere eseguite con una pendenza sul lato tale da evitare gli effetti negativi degli sgocciolamenti.

Un altro timore espresso sulle coperture in rame è l'insorgenza dei tamburellamenti in caso di pioggia, ciò può essere dovuto più a fissaggi non corretti o con aggraffature mal eseguite che non al materiale stesso: infatti la pioggia produce delle vibrazioni sulla superficie del metallo se mal assemblato, in quanto essa genera un rumore uniforme che viene attutito dalla pellicola d'acqua che si forma su qualsiasi materiale fungendo da silenziatore, inoltre la propagazione di questo suono sulla struttura del tetto viene anche attutita da uno strato di coibentazione fonoassorbente. Minimizzando questo effetto e la differenza tra una copertura in rame e una qualsiasi altra copertura è nulla; tuttavia si consiglia al pro-

gettista di verificare gli elementi strutturali dal punto di vista acustico caso per caso.

Per la formazione di un tetto in rame graffato, si realizza solitamente un assito in legno, si posa lo strato isolante, lo strato separatore (di protezione agli agenti atmosferici), lo strato di coibentazione acustica ed infine la copertura in rame. Nella progettazione e posa bisogna tener conto dell'inclinazione della falda, della dilatazione termica trasversale e longitudinale rispetto alla sezione: inoltre data la leggerezza dei fogli bisogna anche considerare l'azione del vento, calcolarne la zona di maggior influenza in base alle variabili quali l'altezza del fabbricato, la superficie da coprire e inclinazione di falda. Solitamente i picchi di estrazione più elevati si rilevano sul perimetrale soprattutto sugli angoli del fabbricato. I coefficienti del carico del vento in base a tutte le variabili sopra descritte sono poi raccolti in apposite tabelle che indicano il tipo di lamiera, di posa in rame Tecu® eseguire e anche quali elementi di fissaggio utilizzare. A seconda dell'esigenza i sistemi di fissaggio sono clips fisse o scorrevoli, chiodi, viti, graffe, rivetti, colla, brasatura o fluidi saldati. Grazie alla moltitudine di tecniche di assemblaggio ed alle grandi doti fisiche ed elettriche del rame, già nei secoli passati i grandi costruttori edili hanno ricoperto con il rame opere tecnicamente ed artisticamente ambiziose. In rame si realizzano non solo grondaie, pluviali, converse e scossaline ma anche tetti di qualsiasi forma, dimensione, pendenza e colore con ganci di sicurezza integrati, facciate continue e pareti ventilate. Per concludere il rame, oltre che per l'edilizia di cui abbiamo abbondantemente parlato, è diffuso nell'impiantistica idrotermosanitaria, nella rubinetteria, nelle attrezzature per la nautica, nell'elettrotecnica e nell'elettronica, in lattoneria e in architettura, nella monetazione, nell'artigianato e nell'oggettistica, nei trasporti, e in molti altri settori: il suo utilizzo risulta, in generale, sicuro per l'ambiente e per la salute dei cittadini in quanto non cancerogeno, mutageno o tossico.

Tab. 1 - carichi massimi possibili dovuti all'aspirazione del vento per tetti conformi alla norma DIN 1055 in N/mq

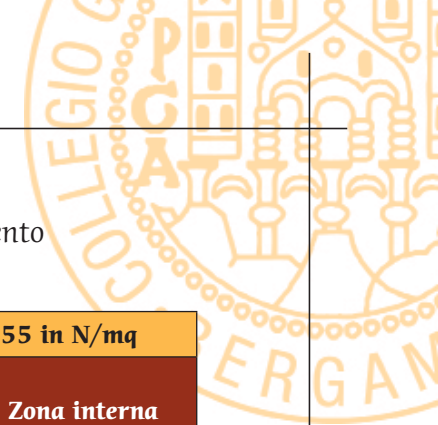
Carichi dovuti all'estrazione del vento per tetti conformi alla norma DIN 1055 in N/mq				
Inclinazione del tetto	Altezza dell'edificio (m)	Zona d'angolo (N/mq)	Zona al perimetro (N/mq)	Zona interna
Da 0 a 25°	Da 0 a 8	1600	900	300
	Da 8 a 20	2560	1440	480
	Da 20 a 100	3520	1980	660
Da 26 a 35°	Da 0 a 8	900	550	300
	Da 8 a 20	1440	880	480
	Da 20 a 100	1980	1210	660

Tab. 2 - carichi massimi possibili dovuti all'aspirazione del vento per rivestimenti di facciate conformi alla norma DIN 1055 in N/mq

Carichi dovuti all'estrazione del vento per rivestimenti di facciate			
Altezza dell'edificio (m)	Zona d'angolo (N/mq)	Zona al perimetro (N/mq)	Zona interna
Da 0 a 8	1250	750	500
Da 8 a 20	2000	1200	800
Da 20 a 100	2750	1650	1100



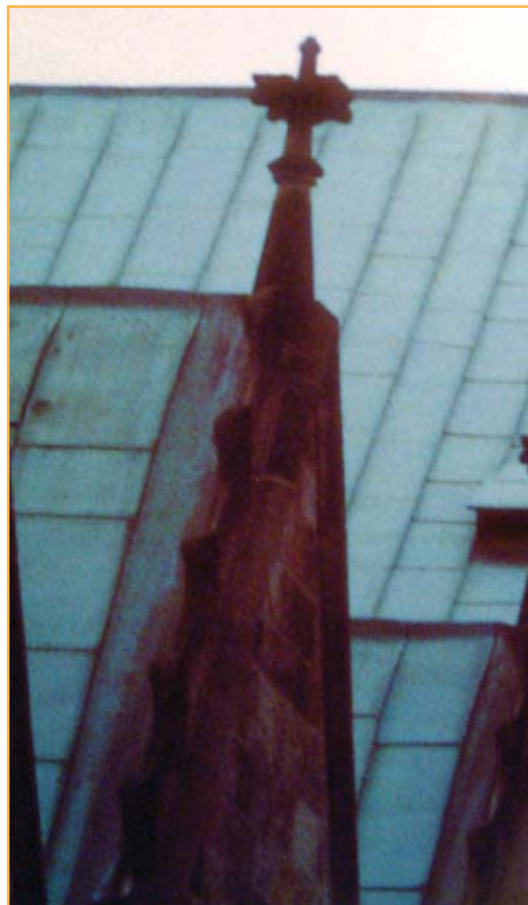
Facciata continua







Tetto rame verde



Primo tetto in rame 1200



Tetto azzurro

# LA QUALITÀ NEGLI STUDI DI PROGETTAZIONE

## I benefici della creazione di un Sistema di Gestione Aziendale e della sua Certificazione tramite la norma ISO 9001:2008.

Da Geom. Alberto Maffi

**La ricerca della Qualità costituisce il motore dell'innovazione, un nuovo modo di concepire e configurare qualunque attività di servizio ad elevato valore aggiunto**, ovvero un processo non ripetitivo, fortemente diversificato per obiettivi e caratterizzato da una quota rilevante di attività intellettuale.

In uno scenario complesso, come quello odierno, tutte le figure operanti nelle aziende della "filiera immobiliare" devono forzatamente assumere un ruolo interdisciplinare.

**L'aspetto interdisciplinare, ovvero la conoscenza dei diversi ambiti della propria professione, diventa essenziale nello sviluppo di un servizio di Qualità.**

L'osservanza di precisi e ben definiti requisiti di Qualità permette infatti allo Studio di progettazione di integrare correttamente i diversi ambiti progettuali e di organizzare al meglio l'intero progetto, potendone valutare a priori la complessità e rispettando le esigenze del Cliente.

Il raggiungimento di elevati livelli qualitativi, e quindi la capacità di erogare un servizio eccellente, deve essere vista come una sfida continua, che ha inizio con la decisione del management dello Studio di adottare di un **Sistema di Gestione per la Qualità (SGQ)** e con il contemporaneo inizio della produzione di documentazione della Qualità dello Studio che osservi i requisiti normativi (**Manuale di Gestione per la Qualità, Procedure Gestionali e Procedure Operative**).

La documentazione della qualità prodotta e implementata nei processi di erogazione del servizio, farà funzionare l'in-

tero Sistema di Gestione per la Qualità che è stato creato, consentendo l'effettivo conseguimento di quello che viene individuato dalle norme della famiglia **UNI EN ISO 9000:2008** come l'obiettivo primario nella ricerca della Qualità e della Certificazione ISO 9000, ovvero: **LA PIENA SODDISFAZIONE DEI CLIENTI.**

**L'adozione di un Sistema di Gestione per la Qualità certificato, consente al professionista e al suo Studio di organizzare il proprio lavoro e le attività operative secondo precisi processi aziendali (Fig. 1).**

Ogni processo (progettazione, Direzione lavori, perizie e stime, ecc.) viene dunque formalizzato e documentato attraverso Procedure Gestionali e Procedure Operative, garantendo al Cliente finale la qualità del servizio che viene erogato durante ogni singola attività di ogni processo partendo dall'analisi dei bisogni del Cliente sino alla conclusione del servizio.

**La Qualità del prodotto e del servizio viene garantita da precisi momenti di controllo, propri del Sistema di Gestione, che possiamo riassumere in quattro grandi gruppi:**

1. controlli della documentazione in ingresso;
2. controlli sui processi svolti nello Studio;
3. controlli della documentazione in uscita;
4. controllo della soddisfazione del Cliente.

La norma UNI EN ISO 9001:2008 inserisce questi controlli nei requisiti essenziali che ogni tipo di azienda deve possedere per conseguire la certificazione di Qualità.



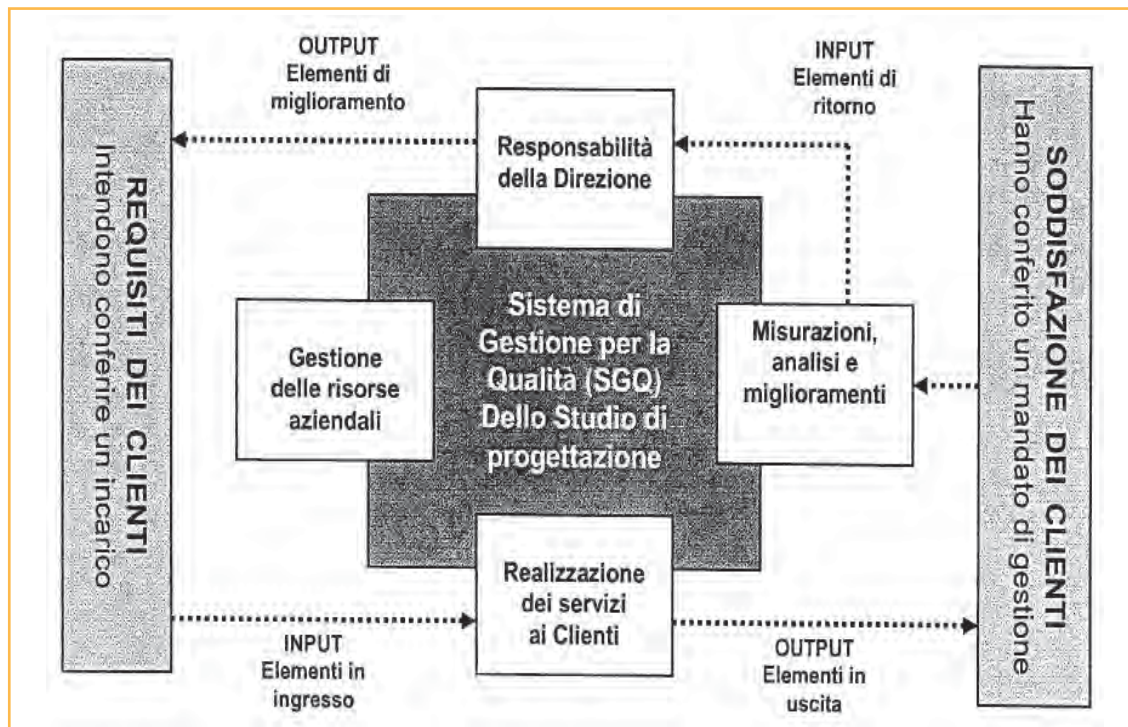


Figura 1 - Mappa dei processi aziendali

Concretamente, lo Studio che intende approdare alla certificazione di qualità dovrà quindi svolgere sistematicamente le seguenti attività:

- **l'analisi dei dati in ingresso**, ovvero definire dettagliatamente le esigenze del Cliente;
- **lo sviluppo delle Procedure formalizzate**, che considerino tutte le attività svolte dall'organizzazione e riassumibili in quattro grandi categorie (Responsabilità della Direzione, Gestione delle risorse, Realizzazione del servizio e, infine, Misurazione, Analisi e Miglioramento);
- **la verifica della conformità dei servizi erogati**.

Lo Studio che si è dotato un Sistema di Qualità certificato in base alla norma UNI EN ISO 9001:2008 avrà quindi al proprio interno un sistema di controlli e verifiche delle attività svolte. Tali controlli sono perfettamente organizzati tra loro in modo cronologico e assolutamente integrati con le normali attività e metodologie lavorative quotidiane già adottate all'interno dello Studio.

**Questo modus operandi consente di "bloccare" sul nascere i problemi (altrimenti definiti con la terminologia della qualità "Non conformità") ed attivare prontamente le opportune azioni correttive e preventive.**

I processi organizzati in tal modo permettono di giungere in breve tempo all'annullamento dei difetti presenti nel ciclo dell'erogazione del servizio, portando l'intero sistema organizzativo dello Studio a livelli di affidabilità elevatissimi ed arrivando ad erogare al Cliente un servizio di eccellenza.

La risultante, sarà la produzione di elaborati progettuali e l'erogazione di servizi:

- in linea con le esigenze ed i bisogni dei clienti; in linea con i requisiti normativi;
- in linea con il livello di qualità desiderato dalla Direzione dello Studio;
- in linea con qualsiasi altro requisito imposto o prefissato dal Management dello Studio.

**I vantaggi dell'adozione di un Sistema di Gestione per la Qualità certificato non sono esclusivamente visibili sul mero processo di erogazione**



**del/i servizio/i.** Infatti si riscontrano notevoli benefici anche nelle altre attività, magari non strettamente connesse al “core business”, che assorbono comunque moltissimo tempo lavorativo ma che devono forzatamente essere svolte e senza le quali non sarebbe possibile svolgere e portare a termine processi ben più importanti (ad esempio: la gestione delle relazioni con i clienti e gli enti, le attività di segreteria, la produzione e l’archiviazione della documentazione, ecc.)

**Un Sistema di Gestione per la Qualità ben progettato e correttamente implementato nel processo produttivo dell’organizzazione origina al suo interno una serie di benefici che si riflettono positivamente sulla sua struttura traducendosi in riscontri concreti, anche dal punto di vista economico, sia in termini di riduzione dei costi che di incremento di guadagno.**

I benefici che è possibile ottenere attraverso la Certificazione del Sistema di Gestione possono essere considerati sotto due diversi punti di vista, ovvero:

**- Benefici riscontrabili nell’immediato e nei breve periodo:**

- L’individuazione della politica per la Qualità e degli obiettivi strategici dello Studio definiti dalla Direzione, condivisi da tutti i collaboratori e dal personale dell’organizzazione; L’impiego di Procedure Gestionali e Procedure Operative razionalizzate ma flessibili, personalizzate e condivise da tutti i responsabili e dal personale;
- Lo sviluppo di un modello contrattuale iniziale con i clienti creato ad hoc sui loro bisogni ed esigenze e la creazione di documentazione specifica per la gestione dei contatti e delle relazioni con i referenti esterni (clienti, fornitori, enti, organizzazioni, ecc.)
- La gestione razionale e sistematica dell’archivio e di tutta la documentazione in ingresso ed in uscita;
- Possibilità di interfacciare alle Procedure dei software gestionali as-

solutamente funzionali e relativi all’archiviazione di tutti i documenti, alla gestione del Sistema di Gestione per la Qualità e alla gestione dei flussi di gestione della “produzione”;

- La responsabilizzazione del personale e dei collaboratori, sulle attività svolte in back-office (all’interno dello Studio) ed in front-office (a contatto con il Cliente); L’efficace selezione e gestione dei fornitori dello Studio (anche in relazione alle commesse); La misurazione oggettiva della soddisfazione dei clienti circa il prodotto fornito e il servizio erogato;
  - L’ottimizzazione delle risorse umane, tecnologiche (hardware e software), infrastrutturali, economiche.
- Benefici che si concretizzano nel medio e nel lungo periodo:**
- Il perseguimento costante della politica per la Qualità e degli obiettivi strategici dello Studio definiti dalla Direzione all’atto della creazione del Sistema di Gestione per la Qualità;
  - Il miglioramento e l’ottimizzazione dei processi standardizzati (già dopo i primi sei mesi dall’adozione del Sistema di Gestione per la Qualità e negli anni successivi la certificazione);
  - La notevole riduzione dei costi di produzione interni e di gestione nonché l’ottimizzazione del servizio erogato;
  - La maggiore capacità di comunicazione all’interno dell’organizzazione;
  - L’acquisizione e l’impiego di personale e di collaboratori maggiormente preparato, addestrato e motivato;
  - Una maggiore produttività garantita da minori perdite di tempo nelle singole attività e da sprechi di risorse;
  - L’individuazione certa e la soluzione individuabile istantaneamente delle problematiche legate alla gestione interna;
  - Una maggiore attenzione alla Clientela al fine di garantire allo Studio una sua fidelizzazione



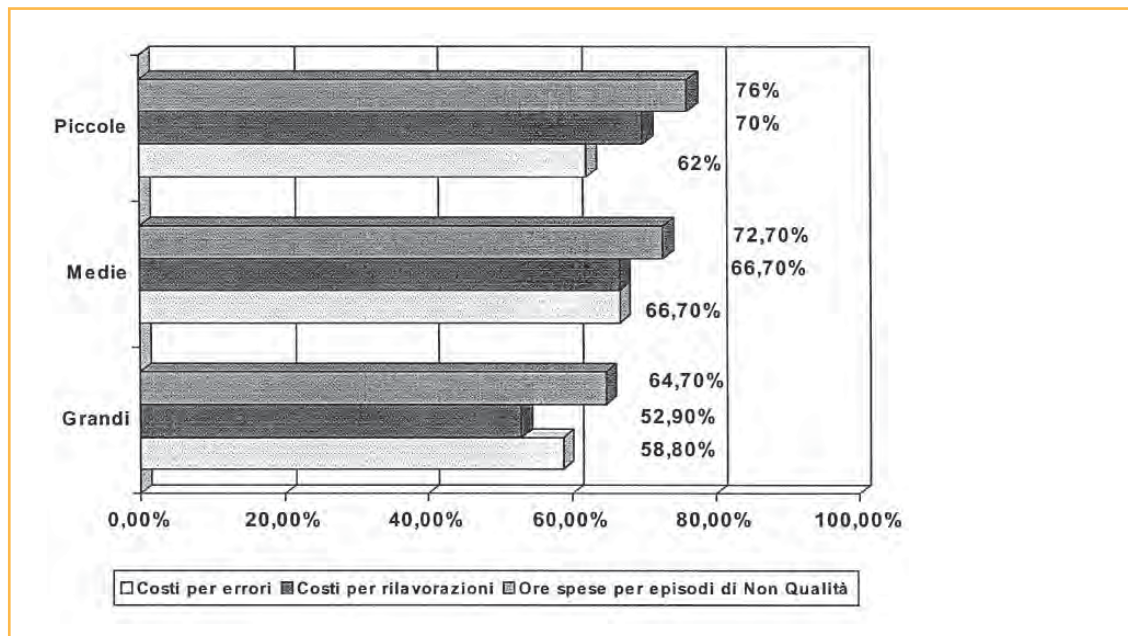


Figura 2 - Percentuale di Aziende con SGQ che hanno conseguito diminuzioni dei costi di produzione.

- Lo sviluppo di piani di miglioramento aziendali documentati e verificabili con validità annuale e/o poliennale (3-5 anni);

Il grafico proposto nella Fig. 2 evidenzia chiaramente i benefici che hanno potuto trarre le aziende che si sono dotate di un Sistema di Gestione per la Qualità e si sono certificate. I benefici sono individuati in termini di riduzione dei costi di produzione ed erogazione dei servizi.

**Nella quasi totalità dei casi le aziende che hanno intrapreso un "percorso di Qualità" non avevano ben chiari e non avevano mai potuto quantificare i "costi della non qualità" che avevano dovuto sostenere.**

Nel momento in cui si sono arrivate a certificare il loro Sistema di Gestione per la Qualità ed hanno avuto a disposizione gli strumenti per poterli misurare (e li hanno utilizzati correttamente) si sono rese conto di avere inconsapevolmente impiegato, spesso per un periodo troppo prolungato, le proprie risorse in modo scorretto, di aver trascurato sistematicamente processi organizzativi e, da non sottovalutare, di non aver opportunamente curato il rapporto con la Clientela.

Tutto questo si può semplicemente riassumere nella leggerezza di non aver attribuito adeguata importanza ai costi della non qualità che generalmente si concretizzano in:

- spreco di risorse economiche;
- dispendio di tempo nella risoluzione di errori;
- impiego scorretto del tempi lavorativi;
- perdita dei clienti e della loro fiducia;
- perdita "d'immagine" dello Studio;
- spreco di tempo nella ricerca di nuovi clienti;
- assicurazione e tutela dello da errori e risarcimento di danni procurati a clienti o terzi.

**In sostanza, i costi della non qualità sono enormemente superiori ai costi della Qualità cui va incontro un'azienda che decide di migliorare la propria struttura organizzativa attraverso la certificazione del proprio Sistema di Gestione interno.**

Ribadendo quanto espresso in apertura, la Qualità presuppone un approccio culturale fortemente positivo all'innovazione e al rinnovamento anche in un'ottica ben più ampia di avvio effettivo della qualificazione sostanziale della filiera di produzione e successiva vendita e gestione immobiliare.

# L'EDILIZIA IN CRISI... ANCHE NELLA BERGAMASCA

da Geom. Pietro Giovanni Persico

Fonti: "L'eco di Bergamo" del 23.02.2011 e del 16.03.2011

"Corriere della Sera" del 30.03.2011

"La Rassegna" del 24.03.2011

- **Nel 2010 perse 140 imprese di costruzioni.**
- **Le misure del Governo andate a vuoto?**
- **60 mila case di troppo.**
- **Una speranza dalle ristrutturazioni, grazie agli incentivi fiscali.**
- **Eppure "il mattone" risulta essere ancora un buon investimento.**
- **Si è perso l'entusiasmo, ma siamo alla svolta.**

## CON L'EDILIZIA IN CRISI SI VA A CERCARE LAVORO FUORI PROVINCIA

Con la crisi dell'edilizia che sembra non finire mai, un fenomeno che ritorna è quello dei muratori bergamaschi in trasferta: «Non trovando lavoro a Bergamo, dove le opere pubbliche sono praticamente ferme - spiega Duilio Magno segretario provinciale di FENEAL UIL - sappiamo di interi gruppi che si spostano non solo a Milano, tradizionale bacino di attrazione, ma anche in Liguria, nel Centro Italia e perfino in Costa Azzurra».

«Si parla - spiega Magno - di almeno, il 10% delle imprese impegnate stabilmente o saltuariamente fuori provincia». Tradizione consolidata quella magùtt da trasferta, ma con una differenza rispetto al passato: «una volta piaceva perché era un gran lavoratore, ora invece è una necessità perché l'alternativa è

il fallimento per l'impresa o la cassa integrazione».

Si tratta di trasferte onerose «che spesso - aggiunge Magno - durano anche molti mesi: i lavoratori tornano a casa solo nel weekend, con non pochi disagi».

## I CHILOMETRI NON SPAVENTANO

«Che i nostri muratori non abbiano paura di fare chilometri è risaputo - spiega Angelo Chiari, segretario provinciale di FILLEA CGIL - : in questi mesi molte imprese hanno vinto appalti in Liguria, specie nel Savonese, dove, a differenza di qui sono in atto grandi trasformazioni sul fronte privato, con costruzioni nuove, specie di seconde case. Altro versante nuovo per i nostri muratori è il Centro Italia, soprattutto la Romagna, con Rimini e Riccione e la Toscana, con Viareggio e Livorno».

Conferma il segretario degli edili







CISL (e vice presidente di Edilcassa) Gabriele Mazzoleni che aggiunge: «Oltre alla folta presenza in Liguria, segnalò diverse nostre imprese impegnate nella ricostruzione del post-terremoto a L'Aquila, mentre a livello di singoli, in tanti sono tornati a lavorare in Belgio e in Francia».

Altra anomalia dei recenti dati forniti da Cassa Edile ed Edilcassa è legata all'impatto decrescente della manodopera straniera: qualche anno fa cresceva a ritmi incalzanti a fronte di una presenza locale in diminuzione (il record nel 2008 con 4.631 movimentati per Edilcassa e 4.794 per Cassa Edile). Oggi la tendenza si è rovesciata con gli italiani che tornano nel settore in fuga da altri comparti: 6.528 nel 2010 per Edilcassa e 4.979 per Cassa Edile) e meno appeal da parte straniera (6.800 in totale per le

due Casse): un particolare che deve far riflettere.

Sul fatto che il settore assorba meno extracomunitari di un tempo, Magno se lo spiega con il fatto che «ormai le imprese concedono sempre meno subappalti e quindi c'è meno possibilità per loro di essere assorbiti».

Piuttosto la crisi ha segnato anche una regressione sul fronte del rispetto delle regole: «Purtroppo - aggiunge Chiari - avvertiamo un ritorno prepotente del lavoro nero e un rispetto meno rigoroso delle regole, specie sul fronte della sicurezza: un peccato, perché questo compromette tutto quanto di buono si era fatto per una crescita della formazione: oggi chi ha bisogno di lavorare accetta anche compromessi in cantiere che noi continuiamo a definire inaccettabili».

## TANTA CASSA IN DEROGA

Nel 2010, spiega Mazzoleni, «abbiamo avuto la possibilità di utilizzare la cassa integrazione per l'edilizia fino ai 12 mesi, mentre stiamo utilizzando moltissimo anche la cassa in deroga. Però gli ammortizzatori sociali non durano più di due anni, perciò il 2011 rischia non solo di non vedere una ripresa occupazionale, ma per molte imprese significherà la fine degli ammortizzatori».

«Dopo la manifestazione congiunta di dicembre a Roma, senza finora risposte da parte del governo - aggiunge Gabriele Mazzoleni - continueremo ad agire con iniziative comuni per rilanciare l'attenzione allo sviluppo di questo settore, per richiamare la necessità di rivedere il patto di stabilità e di liberare quelle risorse presenti in tanti Comuni, in tante Province in tante Regioni, presenti anche nel bilancio dello Stato per costruire infrastrutture, per dare lavori anche piccoli in diversi comuni».

«Nel settore non avvertiamo ancora una reale ripresa - aggiunge Chiari -: l'edilizia non sta svolgendo il ruolo anticiclico che storicamente ha sempre ricoperto durante la crisi dell'industria».

## A VUOTO LE MISURE DEL GOVERNO?

Per Chiari «questo comportamento deriva dal fallimento delle

misure adottate dal governo per farvi fronte, a partire dal Piano Casa del 2009 e dalla mancanza di ulteriori incentivi nazionali per il rilancio del settore fino al mancato allentamento del patto di stabilità che tiene le mani legate alle amministrazioni pubbliche virtuose, impedendo loro di investire in ristrutturazioni, messa in sicurezza e riconversioni degli edifici pubblici per il risparmio energetico e in infrastrutture nuove a vantaggio delle comunità locali».

Per poter realizzare parecchi dei succitati interventi, le "pubbliche amministrazioni" dovranno ricorrere ad un nuovo strumento finanziario il "leasing in costruendo" che consente di rispettare i vincoli del cosiddetto Patto di Stabilità.

Se il Piano Casa 1 non ha dato i frutti sperati, dal 2011 si punta sul Piano Casa 2

### Nel 2010 perse 140 imprese di costruzioni

Saldo negativo nel 2010 nelle imprese edili. Con 1.234 iscrizioni e 1.374 cessazioni, si sono perse 140 realtà. In calo aperture (meno 4,2%) e chiusure (meno 11,4%), ma non è bastato a frenare il declino. A fine anno le imprese registrate in Camera di Commercio erano 21.632, le attive 20.613.

## **60 MILA CASE DI TROPPO** **Oltre 8 mila le case disabitate** **a Bergamo.**

**E, allargando lo sguardo a tutta la provincia, si arriva a superare quota 123 mila.**

Certo, ci sono le seconde case, o quelle destinate alle vacanze, ma anche eliminando queste il numero resta altissimo: circa 60 mila in più rispetto alla crescita stimata delle famiglie. I dati sono stati snocciolati nella 1° commissione consiliare della Provincia che, ieri, ha così affrontato uno degli ambiti fondamentali del Ptcp (Piano territoriale di coordinamento provinciale).

L'incontro è stato infatti determinante per presentare la fotografia del territorio attuale e quelle che sono le previsioni per il futuro. Un punto di partenza per i consiglieri, che dovranno in seguito discutere le linee guida per i nuovi insediamenti da fornire alle amministrazioni locali. Un documento che, anche dopo l'approvazione, avrà comunque carattere di direttiva e non di prescrizione nei confronti dei Comuni.

### **I DATI**

In commissione è stato presentata la situazione attuale - relativa ai 207 (su 244) Comuni che hanno consegnato tutta la documentazione richiesta - e le previsioni per il 2011 sul numero di abitanti e di alloggi esistenti in provincia. Gli ultimi dati, hanno assicurato i tecnici della Provincia, arriveranno a 434.894. Un

numero che, considerato che mancano all'appello ancora i censimenti di oltre 30 enti locali sarà superato.

Entrando nelle case degli abitanti si nota come ci sia un latro numero di single, che si dividono tra bergamaschi che hanno scelto di vivere da soli e gli extracomunitari. Per questi ultimi si deve quindi ragionare nella prospettiva di un aumento della popolazione: la famiglia da mononucleare si allargherà per i ricongiungimenti.

Sempre in base ai dati forniti dai Comuni, sono stati previsti per l'anno appena iniziato 549.899 alloggi, mentre dodici mesi fa erano 515.661.

Il «saldo» delle case è stato di 123.042 lo scorso anno e si stima che arrivi a quota 115.005. Non bisogna peraltro dimenticare che, come già precisato, tra queste abitazioni si contano le seconde case e quelle usate esclusivamente per le vacanze.

Infine, per quanto riguarda i metri quadri di territorio occupati da costruzioni, questi superano i 146 milioni 382 mila. Con un dato medio di occupazione di 267 metri quadri.

### **IL SURPLUS DEGLI ALLOGGI**

L'importanza delle linee guida sui nuovi insediamenti non è di poco peso anche per le ricadute sul settore edilizio. Come è stato ribadito dai tecnici della Provincia, il surplus di case rispetto al numero di famiglia





rischia di tradursi in una crisi del reparto, che in Bergamasca riveste una particolare rilevanza. «Riteniamo prioritario - hanno fatto notare diversi consiglieri, condividendo l'importanza della programmazione - che il documento sia discusso in Giunta e in Consiglio». E, anche se «non ha valore prescrittivo ma solo di direttiva, l'approvazione da parte del Consiglio darà un peso diverso al documento».

Inoltre, è utile ai Comuni per conoscere la situazione complessiva del territorio, perché se in una città si contano 50 case vuote possono sembrare poche a un singolo Comune, ma sommandosi a quelle dei paesi vicini il numero diventa importante. E la stessa Provincia programma gli interventi tenendo conto dello sviluppo dei singoli territori.

Le linee guida sono infine la base

per gli enti locali per conoscere la situazione complessiva della Bergamasca e quali sono gli obiettivi di sviluppo a cui mira via Tasso.

**UNA SPERANZA  
 DALLE RISTRUTTURAZIONI  
 GRAZIE AGLI INCENTIVI  
 FISCALI (prima casa, 36%,  
 55%)**

«In paese la gente acquista la casa, in città il quartiere». Parola dell'immobiliarista Laura Feltri, che ha organizzato una serie di incontri con progettisti, costruttori ed esperti per ragionare sul mercato della casa post crisi: finita la speculazione, si torna al bene d'uso, oculatamente scelto.

Con la casa si vuole acquistare la miglior vivibilità quotidiana possibi-

le. In paese, dove comunque il centro è vicino, il compratore cerca la casa «bella», con l'orto (di tendenza il portico), il più possibile rispondente al suo ideale estetico. In città il compratore tende invece a scegliere prima «la zona», e qui cercare la casa giusta, disposto a qualche concessione sulla tipologia dell'abitazione.

Il vecchio concetto di «quartiere servito dai mezzi pubblici e col supermercato» non basta più. Conta la possibilità di muoversi a piedi, di ridurre al minimo i tempi morti degli spostamenti e di poter fare un giro in centro senza ricorrere all'auto. Ritmi di vita serrati e costo della benzina sono le prime cause: c'è chi calcola il risparmio dato negli anni dal non dover ricorrere all'auto per portare i figli a scuola.

### L'APPARTAMENTO PIACE DI PIÙ

La seconda richiesta è quella di avere intorno un paesaggio gradevole, possibilmente verde. Le case brutte non le vuol più nessuno. E siccome negli ultimi trent'anni di case discutibili nella Bergamasca ne sono state costruite, ecco che l'acquirente preferisce comperare una casa vecchia e sistemarla. Gli incentivi fiscali incoraggiano la tendenza (36%-55%).

C'è da chiedersi cosa faranno i paesi che in questi anni hanno asfaltato e cementificato i campi e tutto il loro territorio libero, costruendo quartieri fantasma di villette a

schiera invendute. A proposito: l'appartamento è in rialzo, la villetta a schiera in calo, perché ci si è accorti che è graziosa ma scomoda, con tutte quelle scale da fare e gli angoli da pulire. La popolazione invecchia e apprezza la continuità, anche dei pavimenti.

Per chi cerca il nuovo (ma si costruirà meno perché la banche sono sempre più caute nei finanziamenti), secondo il costruttore Giovanni Barzago, è fondamentale «il confort, cioè la qualità dei materiali, la domotica, la possibilità di avere terrazzi grandi, spazi comuni trasformabili in angoli verdi, piste ciclabili». In ogni caso, fra i progettisti dovranno nascere idee davvero nuove.

A parte la certificazione energetica - è in arrivo anche quella acustica - la bioedilizia è affare per pochi, la concezione degli spazi interni è tradizionale e rigida, il parallelepipedo regna sovrano e non basta quale giardino verticale a ingentilirlo. Esigenze nascenti come assenza di barriere architettoniche, servizi comuni, spazi interni ridisegnabili senza abbattere muri al modificarsi delle famiglie o dell'uso, costruzione di quartieri che non siano bunker ma con percorsi giornalieri facilmente controllabili dagli abitanti, quindi sicuri anche per i bambini, saranno da prendere in considerazione.

Di conseguenza, il mercato si orienta su case vecchie che costano poco e hanno spazi dignitosi. Il denaro risparmiato nell'acquisto viene usato per personalizzarle attraverso la ristrutturazione. Inoltre le case

vecchie, situate in quartieri ormai stabilizzati, sono poco soggette a sorprese urbanistiche sgradevoli.

### **TITOLI DI STATO? MEGLIO IL "MATTONE"**

Vale la pena di comprare una casa a Milano come investimento? Comprare, affittare e utilizzare la rendita? Dai conti che abbiamo fatto emerge che la risposta può essere positiva (rendimenti anche del 4-5%) solo se si verificano tre condizioni non facilissime da mettere assieme: acquistare la casa a buon prezzo, trovare un inquilino disposto a pagare affitti spesso poco conciliabili con i redditi reali e a onorare puntualmente le scadenze, rivendere la casa guadagnandoci.

La terza condizione, in particolare, è fondamentale ai fini del rendimento dell'operazione: un contratto di affitto di otto anni (la durata standard delle locazioni residenziali a canone libero), infatti rende solo con i canoni netti tra il 2,7% e il 4,2%. Se la casa invece si rivalutasse quanto l'inflazione (che nella nostra simulazione abbiamo computato al 2% all'anno) il rendimento netto salirebbe di circa un punto e mezzo, dimostrandosi competitivo con gli strumenti finanziari più sicuri.

Chi investe in titoli di Stato per avere la certezza di un 5% l'anno deve bloccare i soldi per trent'anni. Certo, chi affitta si sobbarca il lavoro di gestione della locazione che porta via tempo se si effettua in proprio o

denaro se si fa gestire da un terzo.

Va inoltre detto che le performance più alte qui segnalate riguardano alcune case (come quella attorno nella zona Insubria-Martini o quella alla Barona) che probabilmente faranno fatica a trovare inquilini alle condizioni richieste.

Abbiamo scelto di indicare anche immobili come questi perché il valore delle locazioni, a differenza dei prezzi di vendita, è in genere poco trattabile, raramente il proprietario è disposto a riconoscere uno sconto.

Per la nostra analisi abbiamo seguito un metodo analogo a quello adottato per verificare la congruenza tra richieste di prezzo e possibilità di assorbimento da parte del mercato; abbiamo esaminato le inserzioni presenti su tre portali, quello del Corriere della Sera [www.trovocasa.it](http://www.trovocasa.it) insieme a [www.idealista.it](http://www.idealista.it) e [www.casa.it](http://www.casa.it); tra questi abbiamo scelto 20 inserzioni riguardanti immobili in affitto in diverse zone della città.

**Mettere i risparmi in un alloggio da affittare conviene, purché l'inquilino paghi. E la casa acquisti valore nel tempo.**

### **SI È PERSO ENTUSIASMO MA SIAMO ALLA SVOLTA**

**Atteso per l'estate qualche segnale di risalita  
"Cresce la domanda sostenibile: prepariamoci"**

«La ripresa? Non prima dell'estate. Le nuove costruzioni? Prima oc-



correrà smaltire l'invenduto, che non è poco». Così il presidente di Ance Bergamo Paolo Ferretti descrive il momento dell'edilizia in provincia, senza lasciarsi andare a un facile ottimismo, ma almeno vedendo un barlume di speranza da qui al prossimo semestre.

«Chi parla di un ritorno al tradizionale magùtt - spiega il presidente dei costruttori - semplifica la situazione: essendoci stata una riduzione numerica complessiva era fatale ci fosse anche una robusta contrazione dei muratori extracomunitari. Anche le imprese, se devono fare scelte dolorose, spesso sono costretti a lasciare a casa lavoratori immigrati, non per discriminazione, ma per motivi legati a professionalità e anzianità dei singoli». Muratori orobici che oggi tornano anche a invadere anche altre province: «È nella nostra storia - spiega Ferretti -: ancor di più succede oggi in cui si registra un immobilismo dei lavori nelle nostre amministrazioni, paralizzate dal patto di stabilità. L'alternativa è arrendersi o andare a prendersi il lavoro dove c'è, anche se a centinaia di chilometri di distanza».

### NON SI RISCHIA PIÙ

Ma lo scenario in cui si dibatte il settore manca di un ingrediente un tempo fondamentale: «L'ultimo rapporto Censis - rileva Ferretti - racconta di un Paese quasi esanime dopo la crisi, ma che soprattutto ha perso entusiasmo: anche nell'edilizia vedo poca voglia di ripartire, poca voglia

di rischiare anche da parte dei privati. Mancando questa vitalità, frenano di conseguenza anche gli investimenti latitanti e il comparto resta depresso. Almeno dalle nostre parti, perché poi ci sono alcune regioni legate al turismo come la Liguria, dove lo sviluppo è già ripartito, e alcune nostre imprese hanno accettato la sfida, lavorando in trasferta». Sarà forse questo il motivo per cui il settore, pur in crisi, non è crollato come presenze: «I danni peggiori sono alle spalle - spiega il presidente Ance -: il Cresme (Centro Ricerche Economiche Sociali di Mercato per l'Edilizia) ha stimato che la crisi avrebbe portato alla fine a una contrazione complessiva del 30% nel settore, ormai quasi scontata. Da qui a dire che è un settore sempre più ambito come ho sentito dire da qualcuno però ce ne passa. Piuttosto i dati indicano nel 2011 un punto di svolta, ma non per questo primo trimestre: bisognerà aspettare l'estate». Inoltre la depressione ha persino portato qualche vantaggio: «Paradossalmente è così - spiega Ferretti - perché quando le cose andavano bene, fino ancora a tutto il 2007, in tanti si sono improvvisati immobilizzatori senza avere competenze e requisiti. Questa crisi ha contribuito a "scremare" il mercato, anche se a volte non ha risparmiato neppure operatori più seri, strangolati da crediti non riscossi e costi fissi sempre più elevati». Segnali di risveglio arrivano anche dalle compravendite: «Anche qui forse il peggio è passato - commenta Ferretti -: chi compra però esige qualità e non sempre la trova. In compenso si imbatte in centinaia

di immobili invenduti perché messi sul mercato nel periodo peggiore, 2-3 anni fa quando la crisi ha cominciato a picchiare duro. Spesso si tratta di case costruite comprando terreni a prezzi elevatissimi, con l'evidente intento di speculare a tutti i costi». Parallelamente qualche cenno di vivacità arriva anche dal mercato dei mutui legati all'acquisto di immobili: «Fino a qualche mese fa era depresso, da qualche settimana le banche e segnalano una lenta ma costante ripresa delle erogazioni, è incoraggiante».

### **IL CORSO ECOCOMPATIBILE E IL SETTIMO CICLO EDILIZIO**

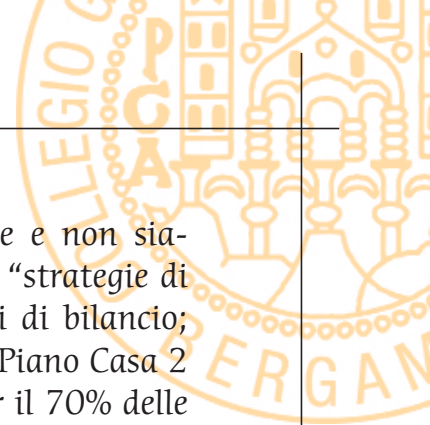
Ma l'aspetto su cui gli addetti ai lavori pongono le migliori aspettative è legato al nuovo corso sostenibile: «Tutti ormai guardano alla qualità dell'abitare conclude Ferretti -: è una rivoluzione culturale sempre più evidente. La domanda per prodotti che garantiscano basso consumo energetico, uniti a materiali eco compatibili è già alta e continuerà a crescere: non dobbiamo farci trovare impreparati».

Stiamo per addentrarci davvero in una nuova "epoca" per le costruzioni? Ebbene, il Cresme sostiene che affinché sia possibile l'avvio del settimo ciclo edilizio in Italia è necessario che si verifichino tre condizioni: che sia confermata la ripresa dell'economia italiana, con il mantenimento dell' 1% previsto per i prossimi anni; che una parte dei programmi di opere pubbliche pre-

visti trovino attuazione e non siano continuo oggetto di "strategie di slittamento" per ragioni di bilancio; che il Piano Casa 1 e il Piano Casa 2 si realizzino almeno per il 70% delle loro potenzialità.

Il settimo ciclo edilizio, previsto dal 2011 a 2015, porta con sé un mercato delle costruzioni totalmente diverso da quello che abbiamo conosciuto fino ad oggi e i modelli di offerta domanda di riferimento saranno altri.

La riconfigurazione del mercato permette di suddividerlo in cinque grandi aree: il mercato tradizionale, quindi per lo più quello dell'edilizia residenziale e delle opere pubbliche di sola esecuzione. Certamente è un mercato che non scompare, ma si riduce; il mercato del Iov-cost, dettato dalle dinamiche economiche dalle caratteristiche della crisi, dai flussi di immigrazione che portano all'evoluzione di modelli realizzativi e processi innovativi a basso costo; il mercato dell'innovazione, guidato dalla globalizzazione, dall'evoluzione tecnologica), dalla questione energetico-ambientale; il mercato della riqualificazione e della trasformazione del patrimonio esistente; il mercato estero, che per le imprese italiane rappresenta una decisione strategica in termini di diversificazione e opportunità.





# **il geometra è di famiglia... parlane con lui**

La risposta è nella concretezza delle decisioni; nel buon senso delle regole; nell'interpretazione analitica dei problemi; nell'umanità del dialogo; nella comprensione delle scelte; nelle avvertenze di indirizzo; nella guida alle condivisioni; nelle proposte disinteressate; nella conoscenza del diritto; nella difesa degli interessi; nella tutela della casa, del terreno, della stalla, della fabbrica, del negozio, dei boschi, delle acque, dei parchi... nell'attenta osservazione della morfologia del territorio; nella prevenzione e nella cucitura di ferite idrogeologiche; nella prevenzione delle valanghe; nella progettazione rispettosa delle strade; nella regimazione dei torrenti; nella capacità di misurare distanze, angoli, superfici inclinate e proiettate; nella capacità di tracciare l'asse di un tunnel, gli appoggi dei viadotti, la verticalità di una pila di ponte; nella redazione di trasformazioni geometriche e valutative della mappa catastale; nell'utilizzo delle costellazioni satellitari Gps-Glonass-Galileo-Compass per misure geodetiche; nella progettazione e direzione lavori delle nostre case; nella stima immobiliare; nella conoscenza dei materiali, nel rispetto della natura.

*Lasciamo al CNR  
gli approfondimenti  
scientifici della chimica,  
della fisica, della matematica,  
della geofisica, dei modelli e degli  
algoritmi prodotti dall'umanità tutta.  
Lasciamo agli astronomi il calcolo delle orbite.*





**COSTRUIRE RISPARMIO ENERGETICO**

AGENZIA

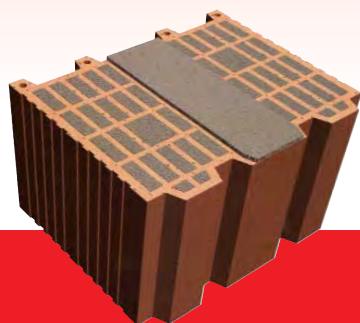
# **COSTRUIRE RISPARMIANDO: UN GIOCO DA RAGAZZI, CON NORMABLOK PIU'.**



**NORMABLOK<sup>®</sup> PIU'**  
MONOBLOCCO

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

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



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

**PCL<sup>®</sup>**  
Laterizi e Soluzioni S.p.A.





# FRANZONI prefabbricati e manufatti in cemento

Via dei Mille, 14 - 25086 Rezzato (Brescia) - Tel. 030 2591621 (3 linee r.a.) - Fax 030 2791871  
www.sfrfranzoni.it - info@sfrfranzoni.it

## Prodotti Prefabbricati di calcestruzzo "ELEMENTI SCATOLARI"

E' entrata in vigore la NORMA EN 14844:2006+A1:2008, che trova applicazione nell'ambito della produzione di "Elementi Scatolari Prefabbricati".

In conformità alla Direttiva 89/106/CEE del Consiglio della Comunità Europea, a decorrere da tale data gli Elementi Scatolari Prefabbricati non potranno più essere venduti se non marcati CE e calcolati secondo le nuove Norme Tecniche per le costruzioni ed Azioni Sismiche D.M. 14 Gennaio 2008, di conseguenza i manufatti che dovessero risultare non muniti del marchio di conformità CE o ne siano comunque privi, devono essere immediatamente ritirati dal commercio e non possono essere installati o incorporati in costruzioni di opere civili. Al fine di verificare la conformità dei prodotti da costruzione alle prescrizioni di cui al regolamento medesimo, i dicasteri competenti (Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato, il Ministero dell'interno ed il Ministero dei lavori pubblici), ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze, hanno "facoltà" di disporre "verifiche e controlli", presso il produttore dopo aver acquisito tutte le informazioni necessarie all'accertamento, avere l'accesso presso i luoghi di fabbricazione, immagazzinamento o di uso dei prodotti (cantieri)



ed il conseguente prelievo di campioni per l'esecuzione di esami e prove.

Acquisisce responsabilità anche la figura del Direttore dei Lavori, che in cantiere ha compiti di controllo e vigilanza che gli derivano dalla funzione che svolge: egli, infatti, ha l'obbligo di verificare i materiali accertandosi che gli stessi siano conformi alla normativa tecnica vigente.

" Il Direttore Lavori ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali ".

In altre parole, il suddetto professionista deve verificare, attraverso periodiche visite e contatti diretti con gli organi tecnici dell'impresa che siano osservate le norme e che ci sia corrispondenza dei materiale impiegati con le caratteristiche indicate nei contratti stipulati.

Si precisa altresì che sia il produttore che l'acquirente, agendo nel mancato rispetto di quanto sopra esposto, potranno ricadere in sanzioni amministrative e penali sino al sequestro dei manufatti ed al fermo cantiere.

Al fine di poter fornire un prodotto che rispetti tutte le normative richieste, la ns. azienda seguita dall'Ente Certificante ICMQ, ha ottenuto a decorrere dal 27 Luglio 2009, " IL CERTIFICATO DI CONTROLLO DELLA PRODUZIONE IN FABBRICA - NR. 1305-CPD-0922 " di cui alleghiamo copia.

A disposizione per ulteriori chiarimenti in merito, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

