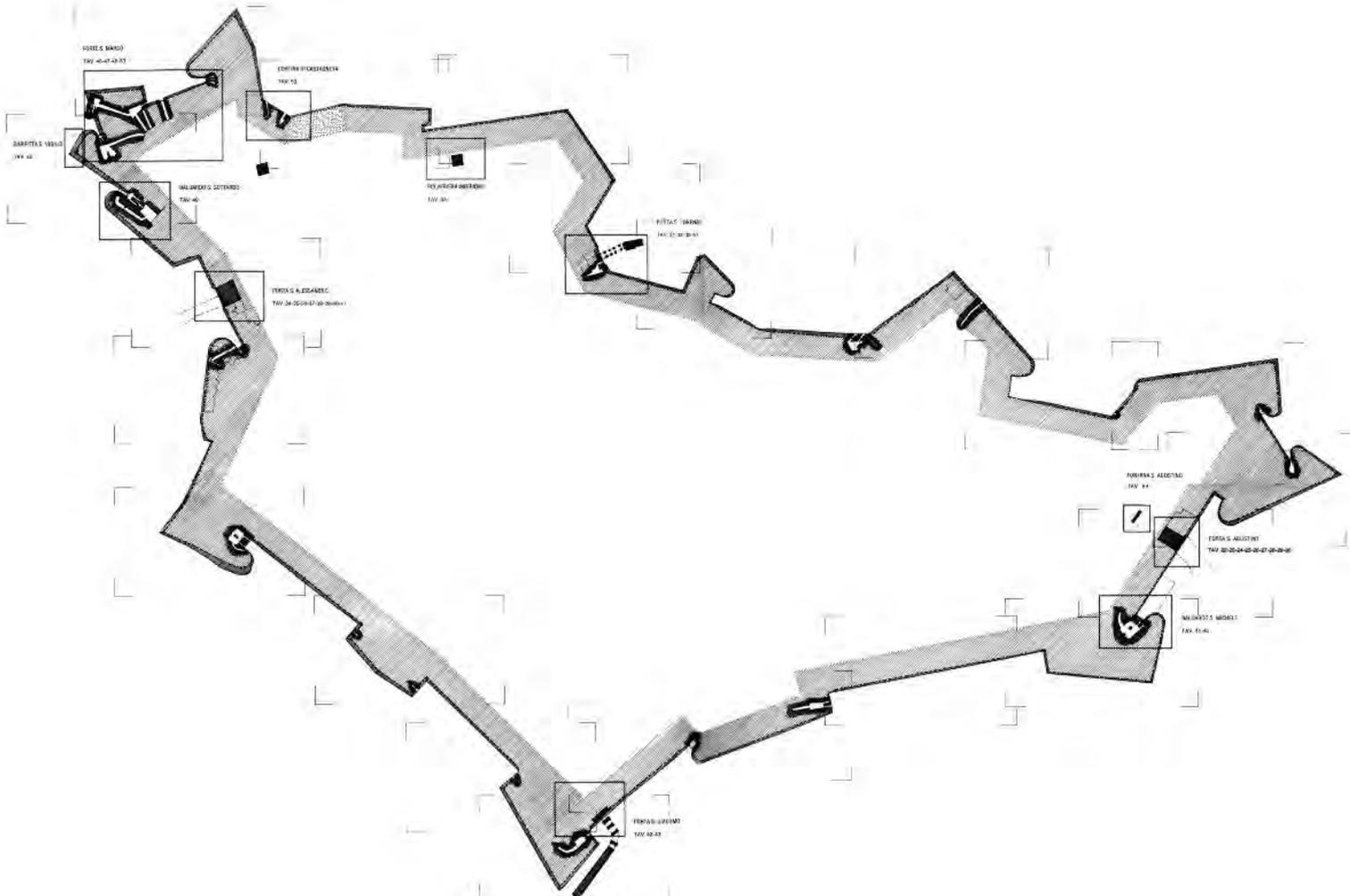


GEOMETRA OROBICO



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



GEOMETRA OROBICO

Anno 39 - numero 1 - Gennaio - Marzo 2012

Contiene IR

da "Rilievi e disegni delle mura venete" - Collegio dei Geometri di Bergamo

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



ISCRIZIONE ALBO NAZIONALE
GESTORI AMBIENTALI
CERTIFICATI SOA CAT. 0G01 - 0G12
ASSOCIATI ANCE BERGAMO

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: info@duessecoperture.it



CARTINGROSS

**TIMBRI
CARTOLERIA
CARTA
SACCHETTI
CANCELLERIA
FORNITURE UFFICIO**

Sconto 10%
sulla prima
fornitura usufruibile
entro 31/12/2011

CARTINGROSS SRL

Via E. Fermi, 16 Pedrengo (BG)

tel. 035.662960

fax 035.656535

e-mail info@cartingross.com

ORARIO DI APERTURA

da lunedì a venerdì

8.30 - 13.30

14.30 - 18.30

sabato

9.00 - 12.00

RISERVATO POSSESSORI P.IVA

DALLA PRESIDENZA
**4 ASSEMBLEA ANNUALE
ORDINARIA 2012
RELAZIONE DEL PRESIDENTE**

Geom. Renato Ferrari



DAL COLLEGIO
**19 DOMOTICA LA TECNOLOGIA UTILE
PER LA NOSTRA CASA**

"Il Geometra risponde"

**27 AL "QUARENGHI" IL PRIMO
PREMIO SIFET 2011 DI TOPOGRAFIA**

Istituto Tecnico Geometri "Quarenghi"

**29 OBIETTIVO 2020 IN ITALIA:
RECUPERO ENERGETICO**

Arch. Roberto Sacchi

DALLA COOPERATIVA
**31 GARANZIA CREDITO
PROFESSIONALE**

dalla Cooperativa

TERRITORIO
**32 CONSULTAZIONE DELLE
PLANIMETRIE DI U.I.**

Agenzia del Territorio

LEGISLAZIONE
**34 CORTE DI CASSAZIONE
PENALE SEZ. III 4.10.2011**

Geom. Mocchi Luciano

**37 LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
DEGLI EDIFICI**

da Muratore Oggi

**47 LA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ
EDILIZIA DOPO IL DECRETO
SVILUPPO 2011**

da Geom. Mocchi Luciano

GEOMETRA OROBICO

ORGANO TRIMESTRALE 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:
PIETRO GIOVANNI PERSICO

Segretario di Redazione:
MASSIMILIANO RUSSO

Redazione:
BAGGI ROBERTO
BOLIS GIOVANNI
MAFFI ALBERTO
MOCCHI LUCIANO
RE GIOVANNI

COMMISSIONE STAMPA
Ennio Ardemagni
Mattia Cattaneo
Claudio Facagni
Patrizio Magni

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
www.stamperiestefanoni.it

■ Geom. Renato Ferrari

ASSEMBLEA ANNUALE ORDINARIA 2012 RELAZIONE DEL PRESIDENTE

Bergamo, 19 marzo 2012



da sinistra il Tesoriere Geom. Bertocchi Franco, il Presidente Geom. Ferrari Renato, il Segretario Geom. Rota Romeo.

“Care Colleghe e Colleghi,

un cordiale saluto a tutti voi.

Come ogni anno il tempo è trascorso velocemente e ci troviamo nel nostro confronto annuale con le medesime preoccupazioni e aspettative degli anni passati.

Ogni anno ci auguriamo che il prossimo futuro sia migliore del passato, ma purtroppo ancora oggi, persistono difficoltà sia sotto il profilo politico, economico, finanziario, che sociale.

Ogni anno ci ripetiamo che non vediamo quali altri percorsi innovativi si possano intraprendere per affrontare una realtà che sembra sempre critica; e costantemente nascono necessità di rivedere tutte le posizioni sia sotto il profilo politico, economico, finanziario, che sociale.

Spesso ci chiediamo quali nuove soluzioni alternative, grazie alla fantasia e alla capacità dell'uomo, verranno trovate per la risoluzione dei problemi e delle difficoltà che di giorno in giorno si riscontrano.

Le soluzioni richiedono a tutti sacrifici, impegno, capacità, serietà, etica, coerenza, onestà, rispetto delle regole vecchie e nuove, rispetto delle persone e dei rispettivi ruoli.

Spesso le difficoltà spingono ad una difesa intellettuale che consente di ricercare la necessaria novità per giungere alla soluzione del problema per continuare al meglio.

Ne consegue, sotto un certo profilo, che la difficoltà è da intendere come stimolo di ricerca e quindi, sotto certi aspetti, è da ritenere una condizione di vita che ci induce nella ricerca per costruire il futuro sviluppo socio economico.

Come ogni anno, il nostro Collegio ha svolto un'atti-

vità sempre mirata all'organizzazione formativa dei propri iscritti, ed ha mantenuto alto il riferimento all'attività istituzionale allo scopo di ottenere giusto riconoscimento della nostra importante funzione socio economica.

Sono state seguite tutte le attività sviluppate in ambito locale, regionale e nazionale, relative al riconoscimento della funzione sociale dell'attività del Geometra libero professionista, allo scopo di ottenere la giusta legittimazione della nostra professionalità e competenza che da sempre ci contraddistingue.

Purtroppo, nel mondo vi sono persone che non rispettano le regole etiche e sociali, condizioni che sono alla base di una società moderna e corretta.

Non mi soffermerei oltre su tale argomento perché vorrebbe dire dare spazio e importanza all'ignoranza e forse, ne abbiamo già concessa troppa.

Di sicuro non resteremo fermi nel subire l'ignoranza altrui, ma ci difenderemo nel rispetto delle regole, dell'etica istituzionale, del rispetto etico sociale, ma principalmente nel rispetto della persona.

Questo nella convinzione che il comportamento etico sociale corretto sia indubbiamente un concetto di vita apprezzato e riconosciuto.

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 178 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 164 posizioni riguardanti gli iscritti.

Numero contenuto rispetto agli anni passati, in quanto, in ragione degli sviluppi informatici, l'attività nei confronti di Cassa Geometri è effettuata via telematica del singolo iscritto, senza l'ausilio dell'intervento del nostro Collegio.

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.

L'attività corsistica 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 indispensabile per la crescita del nostro sapere, che permette a tutti noi di restare aggiornati sugli sviluppi tecnologici professionali.

Nell'anno passato, si sono assegnati 22.000 crediti formativi agli iscritti.

Come per gli anni passati, anche per l'anno appena trascorso, i colleghi che hanno partecipato attivamente e con interesse agli eventi formativi sono pochi e sempre gli stessi.

A loro 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.

Ai colleghi che non mostrano interesse a tale attività formativa è bene ricordare che oggi, tale concetto formativo professionale, è obbligo legislativo ministeriale e non solo obbligo imposto dal nostro ordinamento. A tali colleghi, quindi rivolgo l'invito di attenzione alla propria formazione professionale, che da oggi è dovere legislativo ministeriale necessario per mantenere competenza professionale a conferma del proprio ruolo di libero professionista.

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

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

- Corso mediatori/conciliatori;
- Corso sicurezza nei cantieri D.lgs. 81/2008,
- Le novità introdotte in materia edilizio-urbanistica dal Decreto Sviluppo;
- Corso aggiornamento D.lgs. 81/2008,
- Smaltimento amianto l'opportunità economica di risolvere un problema ambientale;
- I dispositivi fissi di ancoraggio; i DPI anticaduta ;
- Obiettivo 2020;
- Linee vita - prevenzione contro le cadute dall'alto;
- I lati oscuri del PSC;
- L'utilizzo delle termo camere IR nella diagnosi degli edifici;
- Leica 3 disto il rilievo oltre la quarta dimensione;
- 2° Congresso nazionale sul valore case legno;
- Scelta, impiego, posa e manutenzione delle pietre naturali in edilizia;

- Nuove frontiere nel rilievo topografico automatizzato;
- Il serramento in opera: le prestazioni termoacustiche e le opportunità delle verifiche in cantiere;
- Nuove norme tecniche per le costruzioni;
- La teoria e la pratica nelle riconfinazioni;
- Expo meeting Lombardia;
- La mobilità sostenibile;
- Great: grandi eventi e architettura del territorio;
- Gli impianti di rivelazione e spegnimento incendi;
- Integrazione di tutti i criteri di sostenibilità nella routine progettuale;
- Il Comune ed il Catasto a servizio dei cittadini;
- Corso La costruzione energeticamente autosufficiente e sostenibile;
- Costruzioni a secco;
- Corso Base Casa Clima;
- Corso Progettare l'accessibilità per l'abolizione delle barriere architettoniche;
- Architettura in alta efficienza energetica: dettagli tecnici e casi pratici;
- Nuove leggi, nuove norme tecniche, quali tecnologie?;
- Prevenzione contro le cadute dall'alto, formazione nei lavori forestali, sicurezza macchine agricole;
- Protezione dei lavoratori dai rischi di esposizione a campi elettromagnetici;
- IV Convegno Nazionale Youtrade;
- Il BIM e la progettazione sostenibile;
- Workshop sulla progettazione 3D;
- Corso avanzato Casa clima;
- Happy hour poliuretano espanso;
- Le cadute dall'alto;
- Gli impianti antincendio. Obblighi normativi e legislativi per la progettazione e l'installazione;
- Programma Base Casa Clima;
- Architetture Smart-Eco ad alta efficienza energetica;
- Verso edifici ad energia zero;
- Efficienza energetica, nuove opportunità delle reti d'impresa;
- Legno Architettura;
- Corso Esperto Ambientale;
- Edilizia Domotica;
- Giornate di Studio del Portale Tecnico Pubblico Lombardo;
- Corso per certificatori energetici.

Anche il futuro ci vedrà impegnati nell'attività forma-

tiva organizzata e patrocinata dal Collegio.

Continuiamo a vivere ancora in una condizione non certo di facile risvolto socio economico, ma non dobbiamo fermarci di fronte alle avversità, anzi dobbiamo continuare, con carattere, nella ricerca del nostro sviluppo professionale affinché possiamo raggiungere quella sospirata tranquillità... se esiste.

Nell'anno passato abbiamo vissuto un periodo non molto felice a causa della crisi finanziaria che si protrae tutt'ora e che influisce anche sul nostro mondo lavorativo.

È una situazione poco piacevole, ma non possiamo sederci ed aspettare l'evoluzione dei fatti. Dobbiamo essere attivi e partecipi per ricercare il giusto equilibrio socio economico e finanziario.

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

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

Lo sviluppo sociale ci impone criteri di preparazione dai quali non dobbiamo fuggire, ma dobbiamo assumere nostre precise responsabilità nel rispetto dell'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.

Infine nell'anno 2011 sono stati consegnati n. 40 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 182 candidati.

All'esame si sono presentati 144 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 ricordando che l'attività, come tutte le attività lavorative, ha sue difficoltà, pregi, difetti, oneri, onori, virtù.

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

purtroppo, non sempre soddisfano.

Nell'anno appena trascorso l'argomento principale che ha riguardato tutto il mondo professionale e impegnato il nostro CNG, è riferito a quanto richiesto dalla nuova disciplina introdotta con il D.L. del 13 agosto 2011 n° 38 convertito in legge il 14 settembre 2011 con n° 148 e dal più recente D.L. n° 1 del 24 gennaio 2012.

Gli argomenti riguardano la liberalizzazione delle professioni che coinvolgono la riforma degli ordinamenti professionali.

Come da un puntuale studio effettuato dal noto giurista Ordinario di Diritto Amministrativo nell'Università di Napoli, Avv. Prof. Giovanni Leone, viene riferito che il decreto prevede che la riforma degli Ordini professionali dovrà avvenire con decreto del Presidente della Repubblica da emanarsi entro dodici mesi dall'entrata in vigore della legge di stabilità.

Le modifiche importanti per la nostra professione, sono contemplate nell'argomento legislativo titolato "Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo".

Nello specifico l'articolo di riferimento di cui alla legge 148/2011 e l'art. 3 "

"Abrogazione delle indebite restrizioni all'accesso e all'esercizio delle professioni e delle attività economiche", al comma 5, primo alinea, come successivamente modificato dalla legge 12 novembre 2011, n. 183, ed Legge di stabilità, così recita: « Fermo restando l'esame di Stato di cui all'articolo 33, quinto comma, della Costituzione per l'accesso alle professioni regolamentate, gli ordinamenti professionali devono garantire che l'esercizio dell'attività risponda senza eccezioni ai principi di libera concorrenza, alla presenza diffusa dei professionisti su tutto il territorio nazionale, alla differenziazione e pluralità di offerta che garantisca l'effettiva possibilità di scelta degli utenti nell'ambito della più ampia informazione relativamente ai servizi offerti. Con decreto del Presidente della Repubblica emanato ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, gli ordinamenti professionali dovranno essere riformati entro 12 mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto per recepire i seguenti principi.»

È agevole rilevare che, dopo aver affermato o meglio confermato il principio della libera concorrenza per diffondere la più ampia presenza dei professionisti sul territorio nazionale, è stata prevista la necessità della riforma degli ordinamenti professionali a mezzo di de-

creto del Presidente della Repubblica da approvarsi entro il termine di dodici mesi dalla data di entrata in vigore del decreto (ossia entro il 13 agosto 2012), ai sensi dell'art. 17, comma 2, della legge n. 400 del 1988.

Dispone quest'ultima norma (come modificata dall'articolo 5, comma 1, lettera a, della legge 18 giugno 2009, n. 69), che:

«Con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, sentito il Consiglio di Stato e previo parere delle Commissioni parlamentari competenti in materia, che si pronunciano entro trenta giorni dalla richiesta, sono emanati i regolamenti per la disciplina delle materie, non coperte da riserva assoluta di legge prevista dalla Costituzione, per le quali le leggi della Repubblica, autorizzando l'esercizio della potestà regolamentare del Governo, determinano le norme generali regolatrici della materia e dispongono l'abrogazione delle norme vigenti, con effetto dall'entrata in vigore delle norme regolamentari.»

È stato, in altre parole, statuito in linea generale che la legge possa autorizzare l'esercizio della potestà regolamentare del Governo per disciplinare le professioni intellettuali, previa determinazione delle norme generali regolatrici della materia, ed anche disporre l'abrogazione di disposizioni di legge vigenti, con effetto dalla entrata in vigore delle nuove norme regolamentari stesse.

In breve, ricordiamo gli ultimi sviluppi e novità introdotte dalla legge finanziaria n° 98/2011 e n° 138/2011 sia in materia riferite al Consiglio Nazionale che in riferimento alla politica previdenziale.

Le novità in ambito istituzionale riferite alle normative che riguardano l'aspetto istituzionale di categoria, sono riportate come già sopra detto nell'argomento, "Abrogazione delle indebite restrizioni all'accesso e all'esercizio delle professioni e delle attività economiche" e precisamente indicate all'art. 3 comma 5.

Il comma 5, conferma la necessità dell'esame di Stato per l'accesso alle professioni regolamentate, dispone che gli ordinamenti professionali devono garantire l'attività nel rispetto dei principi della libera concorrenza ed alla pluralità di offerta.

Viene dettato il principio secondo cui gli ordini professionali dovranno essere riformati entro dodici mesi dall'entrata in vigore del decreto.

I nuovi ordinamenti dovranno contenere dei precisi concetti che di seguito si riportano:

L'art. 3, co. 5 del D.L. 13 agosto 2011 n. 1381, sulla base del principio generale secondo il quale l'iniziativa e l'attività economica privata sono libere, prevede l'abolizione delle restrizioni, in particolare di carattere amministrativo, che limitano l'accesso e l'esercizio delle attività economiche d'impresa.

Con riferimento al mondo delle professioni, le intenzioni del legislatore sarebbero di evitare che l'esistenza di ordinamenti professionali autonomi, limiti o riduca il libero accesso all'esercizio delle attività professionali.

Fermo restando l'esame di Stato per l'accesso alle professioni regolamentate, gli ordini professionali devono garantire che l'esercizio dell'attività risponda alle seguenti linee guida:

- principio della libera concorrenza;
- diffusione dei professionisti su tutto il territorio nazionale;
- differenziazione e pluralità di offerta al fine di garantire l'effettiva possibilità di scelta da parte del cliente;
- ampia informazione al cliente in relazione ai servizi offerti.

Come conseguenza gli ordini professionali dovranno essere riformati entro 12 mesi dalla data in entrata in vigore della Manovra-bis 2011 (entro il 13 agosto 2012) e recepire i principi di seguito descritti.

1. Accesso libero ed esercizio della professione (art. 3, co. 5, lett. a)

L'accesso alla professione è libero nel senso che, assolto l'obbligo di superamento dell'esame di Stato (ove previsto) e una volta conseguito il titolo professionale necessario, non può essere in alcun modo limitato dai singoli ordinamenti professionali.

È prevista, tuttavia, un'eccezione laddove la limitazione numerica o territoriale risponda a ragioni di interesse pubblico, tra cui in particolare quelle connesse alla tutela della salute dell'uomo.

L'esercizio della professione è fondato sull'autonomia e sull'indipendenza di giudizio, intellettuale e tecnica del professionista.

Ne consegue che la professione non potrà essere vincolata da norme ordinamentali che limitino la suddetta indipendenza di giudizio.

Il professionista dovrà astenersi da comportamenti che limitino tale indipendenza nel corso dello svolgimento dell'incarico.

2. Obbligo di formazione continua permanente (art. 3, co. 5, lett. b)

Viene recepita in via legislativa la necessità di garantire un continuo aggiornamento professionale degli iscritti agli ordini, anche dopo il conseguimento delle relative abilitazioni.

La violazione di predetto obbligo determina un illecito disciplinare e sarà sanzionato sulla base di quanto sarà stabilito dall'ordinamento professionale.

3. Disciplina del tirocinio obbligatorio (art. 3, co. 5, lett. c)

La nuova disciplina sul tirocinio obbligatorio dovrà conformarsi a criteri che garantiscono l'effettivo svolgimento dell'attività formativa e il suo adeguamento costante all'esigenza di assicurare il migliore esercizio della professione.

In sostanza, gli ordini dovranno prevedere adeguate forme di controllo sull'attività svolta dai tirocinanti per garantire la loro formazione sia teorica che pratica.

È previsto, trascorsi sei mesi dall'inizio del tirocinio, che venga corrisposto un equo compenso commisurato al suo concreto apporto.

La durata del tirocinio non potrà essere superiore a 18 mesi e potrà essere svolto in concomitanza al corso di studio per il conseguimento della laurea anche di primo livello e in presenza di apposita convenzione quadro tra i consigli nazionali e il Ministero dell'Istruzione.

4. Libertà nella determinazione del compenso professionale (art. 3, co. 5, lett. d)

Il compenso del professionista deve essere pattuito per iscritto all'atto del conferimento dell'incarico professionale.

Il professionista deve inoltre fornire al cliente tutte le informazioni relative alla complessità dell'incarico e circa gli oneri ipotizzabili fino alla conclusione dello stesso.

Di conseguenza si potrà pacificamente derogare (sia in alto che in basso) alla tariffa professionale (che diventa un parametro di riferimento).

Tale condizione preventiva obbligatoria, è quanto prevedeva la manovra citata.

Ora è stata modificata ed è stato eliminato il principio di obbligatorietà di preventivazione.

5. Obbligo di stipula dell'assicurazione professionale (art. 3, co. 5, lett. e)

Il professionista deve stipulare idonea assicurazione per i rischi derivanti dalla propria attività.

Gli estremi della polizza dovranno essere comunicati al cliente in sede di conferimento dell'incarico.

Le condizioni generali della polizza potranno essere negoziate, in convenzione con i propri iscritti, dai Con-

sigli nazionali e dagli Enti di Previdenza dei professionisti.

6. Istituzione di appositi organi disciplinari (art. 3, co. 5, lett. f)

Gli ordini professionali dovranno prevedere l'istituzione di organi a livello territoriale, diversi da quelli aventi funzioni amministrative, ai quali sono affidate l'istruzione e la decisione delle questioni disciplinari e di un organo nazionale di disciplina.

La carica di consigliere dell'ordine territoriale o di consigliere nazionale è incompatibile con quella di membro dei consigli di disciplina nazionali o territoriali.

7. Pubblicità informativa (art. 3, co. 5, lett. g)

La norma consente la possibilità di svolgere pubblicità informativa circa i titoli e le specializzazioni professionali, le caratteristiche del servizio offerto, nonché il prezzo e gli oneri complessivi delle prestazioni, secondo criteri di trasparenza, veridicità e correttezza del messaggio.

Alcuni di taluni principi sopra elencati :

- Accesso libero alla professione previo superamento esame di stato abilitativo;
- Obbligo formazione continua permanente;
- Disciplina del tirocinio obbligatorio;
- Compenso professionale libero; (decreto Bersani eliminazione riferimento al minimo tariffario);
- Assicurazione professionale;
- Pubblicità informativa;

sono condizioni, per la nostra categoria, già in essere e quindi non mutano il principio della nostra attività istituzionale e professionale.

L'unico principio a cui dobbiamo adeguarci resta l'istituzionalizzazione della commissione di disciplina esternalizzata dall'ambito consiliare.

Con la legge di stabilità, viene inoltre introdotto il criterio delle società di capitale.

L'art. 10, co. 3 della legge 12 novembre 2011, n. 183 consente la costituzione di società per l'esercizio dell'attività professionali (STP) regolamentate nel sistema degli ordini secondo modelli societari di cui ai titoli V e VI del libro V del c.c. (ad esempio società di persone, società di capitali, società cooperative).

Il successivo comma 9 stabilisce che sono fatti salvi i diversi modelli societari e associativi già vigenti alla data di entrata in vigore della legge.

Pertanto le associazioni professionali, le società semplici tra professionisti, le società di ingegneria e le società tra avvocati già costituite alla data di entrata in vigore della legge in commento potranno continuare

a svolgere la propria attività.

In proposito si segnala che potrebbe stabilirsi l'obbligo/opportunità di adeguare lo statuto alle novità introdotte.

L'introduzione del ruolo di socio di capitale nell'ambito della STP, a mio avviso, è condizione estremamente negativa per il mondo professionale, che vede cedere l'opera intellettuale ai poteri forti, banche e confindustria, con effetto che verrà sminuito il lavoro professionale e la qualità della prestazione.

La professione perderà il principio della sua autonomia intellettuale lasciando spazio al potere economico. In tale progetto inoltre non viene evidenziato il pesante problema del versamento dei contributi previdenziali del socio di capitale.

A chi li versa?

Sottrae somme alle casse private?

Se sì, è pacifico il danno causato dal progetto delle società di capitale all'interno delle STP.

Nel contesto del D.L. sulle liberalizzazioni, viene introdotta l'eliminazione delle tariffe.

Eliminazione che di fatto, con il decreto Bersani è già in essere anche se con condizioni differenti visto che il Decreto Bersani eliminava il solo riferimento al minimo tariffario.

Non si capisce nemmeno il perché, il Governo, dispone l'eliminazione delle tariffe e poi istituisce un criterio con il quale si impone la creazione di un parametro di riferimento tariffario da emanarsi entro 120 giorni dall'approvazione dei D.L.

Se bisogna creare tale parametro, mi chiedo se non valga la pena mantenere il tariffario già in essere.

Non credo sia questa la strada corretta per il rilancio economico e la liberalizzazione della professione.

Inoltre il decreto della liberalizzazione delle professioni, riporta la facoltà di procedere alla fusione degli albi le cui attività sono similari.

Da tempo, nel nostro mondo professionale, si parla di fusione tra Geometri, Periti Agrari e Periti Industriali e sino ad ora nulla è stato fatto di concreto.

Vi è da chiedersi a chi serve tale unificazione?

A mio avviso a nessuno delle tre categorie.

Tenuto conto che, di tale fusione, se ne parla ormai da una decina di anni e che sino ad oggi non se ne è fatto nulla, vuol significare che nessuno ci crede.

Nello specifico, i periti agrari sono sempre stati scettici, mentre geometri e periti industriali hanno perennemente discusso senza giungere a conclusione del disegno e questo è un segno tangibile della criticità che

il progetto presenta.

I geometri hanno una propria cultura riferita alla tutela e sviluppo del territorio, dell'ambiente e dell'edilizia con mansioni rivolte al cittadino ben più radicate rispetto ai periti industriali, ed inoltre con un alto riferimento rivolto alla libera professione.

I periti industriali hanno cultura approfondita ma in altri settori che non hanno nulla da spartire con l'attività dei geometri.

Basta pensare che nell'ambito dell'albo professionale dei periti industriali vi sono ben sedici tipi diversi di attività. Nello specifico le seguenti: Chimica industriale, Costruzioni aeronautiche, Edilizia, Elettronica industriale, Elettronica e Telecomunicazioni, Elettrotecnica / Elettrotecnica ed Automazione, Industrie metalmeccaniche, Industria tessile, Industria tintoria, Informatica, Maglieria, Meccanica, Industrie Minerarie, Telecomunicazioni, Termotecnica, Tessile con Produzione dei tessuti.

L'unica attività che si avvicina alla nostra specifica, sono i periti edili.

Si parla della costituzione di un albo di circa 160.000 iscritti di cui, 100.000 geometri, 43000 periti industriali e 17000 periti agrari.

Viene trascurato il fatto che la stragrande maggioranza dei periti industriali, circa 30000 e periti agrari circa 10000, non svolgono attività libero professionale.

Si può pensare che tale fusione porta risparmio di spesa.

Si fa riferimento che al posto di tre consigli ce ne sarà uno solo, ma il risparmio di spesa dov'è?

L'economia di spesa viene concretizzata con un risparmio da parte dell'iscritto sul versamento della quota albo. Tale quota, però non viene eliminata e quindi all'iscritto non comporta alcun beneficio economico.

Allo stato attuale, l'iscritto, paga una quota di iscrizione all'albo di appartenenza e con la fusione pagherà ancora la medesima quota di iscrizione albo.

Senza considerare il patrimonio edilizio in capo ai Collegi provinciali o di proprietà di Cassa Geometri, senza contare il personale che orbita intorno ai rispettivi collegi.

Facciamo pure la fusione, avremo sicuramente danno economico senza alcun risparmio di spesa e creeremo disoccupazione.

Credo che sia necessaria un'approfondita analisi critica prima di condividere un tale progetto.

E come dice un vecchio proverbio tedesco

"A cosa serve correre se sei sulla strada sbagliata?"

Con la fusione degli albi e la costituzione del così chia-

mato albo degli "Ingegneri Tecnici", vi è la possibilità di re-iscrivere le competenze tecniche introducendo principi che chiariscono il concetto di "modesta costruzione" con lo scopo di porre fine alle continue diatribe in tema di competenze che costantemente ci vengono sollevate.

Modifica e nuovo regolamento che, ad ogni modo, deve essere approvato dai Ministeri competenti e comunque condizioni che saranno vigilate dei ordini dei laureati e quindi di non facile percorso.

Il Presidente di Cassa Geometri, Fausto Amadasi, a seguito di precisa analisi dei D.L. sopra citati, ha espresso le seguenti considerazioni.

La riforma degli ordinamenti professionali prevista dal D.L. 13 agosto 2011 n° 138 offre a tutte le categorie l'opportunità di mettere mano a strumenti vetusti, in alcuni casi molto tutelanti per il professionista, ma spesso anche causa di limitazioni, contenziosi e problemi al normale svolgimento delle attività professionali.

In questa fase di studio è necessario partire dall'analisi delle criticità endemiche della nostra Categoria per verificare quanto possano contribuire alla soluzione di alcune di queste criticità i principi e le indicazioni che emergono dal D.L. di cui sopra e dal D.L. 24 gennaio 2012 n° 1 – " Disposizioni Urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività ". Le criticità possono essere così riassunte:

- 1) Percorso di accesso alla professione non idoneo ad una corretta programmazione dello sviluppo della categoria (Diploma + praticantato - Laurea breve – Scuola Superiore + ITS) ;
- 2) Definizione delle competenze ancorata al Regio decreto del 1929 con limitazioni anacronistiche (modesta costruzione), non coerenti con l'evoluzione delle Tecniche Costruttive , della formazione scolastica, delle prove tecniche previste dall'esame per l'abilitazione all'esercizio della professione e soprattutto non in grado di evolversi con la formazione del singolo iscritto;
- 3) Ricorso costante, da parte della committenza, alla contestazione della parcella a fine lavori motivata dalla mancanza della competenze del geometra alla progettazione;
- 4) Difficoltà nei rapporti con i funzionari pubblici delle Amministrazioni preposti all'esame delle pratiche edilizie costantemente diffidati dagli iscritti ad altri ordini ad accettare i progetti dei geometri;
- 5) Competenze in materia di progettazione, anche architettonica, e di direzione lavori riservate in alcuni casi solo ad alcune categorie professionali ingegneri, in for-

za delle riserve sul calcolo del c.a., architetti per gli edifici sottoposti a vincolo dalla soprintendenza (per tutti gli interventi, anche quelli per edifici di nessun valore il cui vincolo deriva dal semplice possesso per oltre 50 anni da parte della P.A) e tale limitazione viene estesa a tutta l'attività professionale relativa agli interventi che interessano queste tipologie di immobili;

6) Divieto per il professionista geometra i cui requisiti gli consentirebbero di poter svolgere solo una parte dell'incarico di avvalersi dell'opera di un laureato per il calcolo delle opere in c.a. Per la progettazione di opere che superano le proprie competenze;

7) Diversità di previsione normativa per l'accesso agli Albi professionali dei dipendenti pubblici del settore tecnico (ammissibile solo per ingegneri e architetti ed espressamente vietato per i geometri);

Ovviamente in tale contesto bisogna guardare a degli obiettivi quali i seguenti:

1) Riformare il Regolamento Professionale per superare le criticità sopra citate, anche alla luce dei principi generali ispirati dalla normativa sulle liberalizzazioni e da quella comunitaria in materia di libera circolazione delle professioni, al fine di far valere alcuni elementi innovativi nel disciplinare il delicato tema delle competenze professionali, tenendo conto che:

a) L'unico punto fermo e inamovibile è l'accesso all'iscrizione tramite l'esame di stato che dovrebbe diventare l'unico riferimento per determinare il limite delle competenze della categoria facendo valere il principio che è l'evoluzione della formazione scolastica, recepita nelle prove d'esame per l'accesso, l'elemento di evoluzione della tecnica e della società civile.

Che senso ha sostenere esami su temi attuali complessi e poi limitare le competenze alle regole del 1929?

b) Le competenze in materia di progettazione architettonica, di direzione lavori e di tutte le attività tecniche, ad esclusione di quelle relative a settori per i quali occorra una specifica specializzazione, dovrebbero essere esercitabili senza limitazioni ed esclusività consentendo la leale concorrenza tra gli operatori senza riserve.

c) La limitazione, relativa ad una parte della attività (il calcolo del c.a.), non dovrebbe essere estesa a tutta l'attività posta in essere dal progettista in quanto normalmente sullo stesso progetto intervengono più categorie di professionisti (geologi, progettisti impianti, coordinatori per la sicurezza, progettisti Prevenzione Incendi, collaudatori, certificatore energetico, esperto acustico, ecc.);

d) Tutte queste figure professionali sono titolari di competenze specifiche normalmente estranee anche al laureato ed ai professionisti, secondo alcune sentenze strabiche, non è consentito avere l'incarico per la progettazione di opere che superano i limiti delle proprie competenze anche nell'ipotesi che ci si "avvalga" di altro professionista con le competenze per progettare l'opera come avviene per i lavori pubblici con il cosiddetto "avvalimento" o appalto in ATI;

2) Regolamentare in modo adeguato il rapporto dell'Ordine Professionale con le Società Tra Professionisti tenendo conto che:

a) Occorre codificare nei regolamenti le modalità di iscrizione (a quale Ordine si iscriverà la società), le incompatibilità degli eventuali Amministratori non professionisti (professionisti radiati, falliti, dipendenti pubblici ecc.), la posizione dei cosiddetti soci tecnici (pseudo imprenditori e di fatto nuovi precari senza tutela se con partecipazioni minime) e quella dei soci Capitali persone fisiche - società di capitali - società offshore ecc.);

b) Occorre tutelare e regolamentare l'utilizzo del titolo "geometra" nel nome della società (presenza effettiva di geometri iscritti nella compagine sociale, governance di un iscritto all'albo, autorizzazione dell'ordine professionale all'utilizzo del nome, obbligo di inserire il nominativo del professionista ecc.);

c) Occorre regolamentare la procedura per l'affidamento dell'incarico al professionista iscritto, il rapporto diretto tra iscritto e committente in presenza di un amministratore non professionista (rilevanza del concetto di incarico fiduciario o semplice rapporto commerciale);

d) Occorre regolamentare tutti i profili disciplinari che coinvolgono le Società per le eventuali infrazioni commesse dal socio professionista (deontologia formazione obbligatoria, assicurazione obbligatoria ecc.) e quelle specifiche imputabili alla Società (mancata comunicazione del nominativo del professionista incaricato, pubblicità ingannevole, concorrenza sleale, falso in bilancio, partecipazione dei Soci a più S.T.P., ecc.)

3) Disciplinare in modo adeguato le attività del Consiglio Nazionale in materia di Praticantato, Formazione per l'accesso all'esame di Stato, Formazione Continua per gli Iscritti, Accesso all'Albo Professionale, Iscrizioni ad altri Albi, Elenchi, Associazioni ecc. tenendo conto che :

a) Occorre regolamentare il rapporto con l'università ponendo particolare attenzione alla professionalizzazione dei praticanti ove il percorso sia completato

nell'ambito del percorso universitario;
 b) Inserimento graduale nella attività professionale (competenze commisurate alla reale formazione personale o dopo un periodo minimo di attività);
 c) La formazione continua e specifici percorsi di formazione universitaria dovrebbero diventare lo strumento per aumentare le competenze del singolo iscritto;
 d) L'accesso all'Albo, oltre a coloro che hanno superato l'esame di stato per l'iscrizione, dovrebbe essere consentito anche per coloro che sono abilitati all'iscrizione agli Ordini professionali di professioni che operano nello stesso settore con competenze superiori a quelle dei geometri (ingegneri e architetti);
 e) Ai professionisti dovrebbe essere consentito anche l'esercizio occasionale di attività compatibili con la libera professione che prevedano l'obbligo di iscrizione ad altri Albi, Elenchi, Registri, Associazioni ecc. (mediatori, amministratori di condominio, periti assicurativi, valutatori esperti ecc.);

Quanto sopra ritengo siano elementi indispensabili da tenere in debita considerazione nella reinscrizione del nostro regolamento.

Analogamente in ambito previdenziale sono state introdotte novità riportate nel capitolo "Interventi in materia previdenziali" di cui all'art. 18.

Di seguito, come da un'attenta analisi effettuata dagli uffici amministrativi di Cassa Geometri, gli argomenti trattati nei medesimi D.L. riguardano i seguenti aspetti.

L'articolo di riferimento al comma 1 introduce un meccanismo di graduale armonizzazione dei requisiti di accesso al pensionamento di vecchiaia per le lavoratrici del settore privato a quelli già introdotti per le lavoratrici del settore pubblico, mediante un progressivo innalzamento del requisito dell'età anagrafica. Tale intervento non si applica ai trattamenti pensionistici di coloro che hanno maturato i requisiti di pensionamento entro il 31 dicembre 2011.

Il successivo comma 3 stabilisce, a partire dal 2012, delle limitazioni all'applicabilità della rivalutazione automatica delle pensioni.

Si tratta di una misura finalizzata alla razionalizzazione ed al contenimento della spesa pensionistica, che prevede la soppressione dell'indicizzazione delle fasce degli importi pensionistici superiori a 5 volte il trattamento minimo INPS nonché la riduzione applicata nella misura del 70% - dell'indicizzazione per le fasce di importo ricompreso tra 3 e 5 volte il trattamento minimo INPS.

L'indicizzazione per le fasce di importo inferiore a 3 volte il trattamento minimo INPS rimane invece pari al 100%.

La disposizione contenuta nel comma 4 anticipa di due anni (dal 2013 anziché dal 2015) l'entrata in vigore del meccanismo dell'adeguamento dei trattamenti pensionistici alle speranze di vita, istituito quest'ultimo introdotto dall'art. 12 del D.L. 78/2010.

Al comma 5 è stabilita una riduzione dell'aliquota percentuale della pensione ai superstiti.

La disposizione si applica nei casi in cui il matrimonio con il pensionato sia stato contratto da quest'ultimo ad età superiore a 70 anni e quando la differenza di età fra i coniugi sia superiore a 20 anni.

Tale misura è volta ad introdurre una variabilità nel calcolo del trattamento pensionistico ai superstiti applicabile ai trattamenti con decorrenza dal 2012, in ragione del numero di anni di matrimonio.

La norma non trova applicazione nei casi in cui siano presenti figli minori, studenti o inabili.

Per quanto concerne l'ambito di applicazione di tale disposizione, occorre, infine, evidenziare che nel dossier predisposto in sede di conversione, a cura dell'Ufficio Studi del Senato della Repubblica, è specificato che tale criterio di riduzione si applica per tutte le forme pensionistiche obbligatorie di base – tranne quelle relative ai liberi professionisti.

Il comma 11 stabilisce uno specifico obbligo per le Casse professionali di iscrizione alla propria gestione previdenziale per i pensionati che risultino aver percepito un reddito che deriva dallo svolgimento dell'attività professionale.

Per tali soggetti è previsto un contributo soggettivo minimo con aliquota non inferiore al 50% di quella prevista in via ordinaria per gli iscritti a ciascun Ente.

Nel caso in cui le Casse non provvedano ad adeguare – entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del decreto – i propri Statuti e regolamenti alla disposizione in commento, è disposta l'automatica applicazione della previsione di cui al precedente periodo. La disposizione di interpretazione autentica contenuta nel comma 12 chiarisce chi siano i professionisti, che esercitano abitualmente, ancorché senza carattere di esclusività, attività di lavoro autonomo, obbligati all'iscrizione presso l'apposita gestione separata INPS. È infine riconosciuta la possibilità per gli Enti previdenziali privatizzati, di cui ai D.lgs. 509/1994 e 103/1996, di stipulare convenzioni con il Ministero del Lavoro, l'INPS, l'INAIL e Agenzia delle Entrate per

contrastare i fenomeni dell'omissione ed evasione contributiva.

Questi in sintesi gli adempimenti previdenziali a cui anche la nostra Cassa di previdenza deve fare riferimento per garantire la sostenibilità economica, oggi definita, per un periodo di cinquanta anni.

Ovviamente Cassa geometri si è già attivata per effettuare le necessarie previsioni attuariali allo scopo di rispettare le condizioni di stabilità economico-finanziaria imposte dallo Stato.

Di seguito riporto le specifiche ipotesi di riforma dei regolamenti da sottoporre a valutazione attuariale.

1) Introduzione del sistema contributivo in pro rata per le pensioni di vecchiaia.:

Si valuta di introdurre a decorrere dal 1° gennaio 2013 il sistema di calcolo contributivo - nel rispetto del principio del pro rata - per le pensioni di vecchiaia con 67 anni di età e 35 anni di anzianità contributiva. In tale ipotesi di accesso, la pensione di vecchiaia risulterà, quindi, dalla sommatoria di una quota liquidata con il sistema contributivo e di una quota determinata con il calcolo reddituale per l'anzianità maturata al 31.12.2009. L'innalzamento dell'età da 65 a 67 anni è previsto con gradualità dal 2013 al 2016:

2013: 65 anni e 6 mesi

2014: 66 anni

2015: 66 anni e 6 mesi

2016: 67 anni

2) Mantenimento del sistema di calcolo retributivo con innalzamento graduale dell'età richiesta a 70 anni.

Si valuta di mantenere un'ipotesi di pensionamento con sistema di calcolo retributivo, innalzando a 70 anni l'età richiesta per il perfezionamento del diritto alla pensione di vecchiaia retributiva. Tale passaggio viene previsto con gradualità dal 2014 al 2019, elevando ogni anno di sei mesi l'età richiesta e ferma rimanendo la possibilità di accedere al trattamento di cui al punto 1) con un'età anagrafica inferiore a quella di seguito prevista:

2014: 67 anni e 6 mesi

2015: 68 anni

2016: 68 anni e 6 mesi

2017: 69 anni

2018: 69 anni e 6 mesi

2019: 70 anni

3) Pensione di anzianità - riforma dei requisiti di accesso. Sempre in analogia con le misure adottate per il regime di assicurazione obbligatoria, dal 1° gennaio 2013 si valuta l'accesso a 62 anni età con un'anzianità contributiva di 42 anni. Al riguardo, si chiedono due va-

lutazioni attuariali: la prima tenendo nel tempo invariati i due requisiti sopra indicati (62 + 42); la seconda, agganciando gli stessi all'andamento dell'aspettativa di vita secondo le previsioni dell'ordinamento generale (sempre partendo dal 1.1.2013 con 62 anni e 42 anzianità contributiva).

4) Introduzione dei requisiti dell'Assicurazione Generale Obbligatoria per la pensione contributiva.

La manovra Monti ha modificato i requisiti per il perfezionamento della pensione contributiva, prevedendo che la stessa possa essere liquidata in favore di coloro che abbiano almeno 20 anni di contribuzione effettiva con un ammontare mensile della prima rata di pensione non inferiore a 1,5 volte l'importo mensile dell'assegno sociale. Si prescinde da tali requisiti solo per il pensionando in possesso di un'età anagrafica pari a 70 anni con 5 anni di anzianità contributiva. Pur non essendo tale norma precettiva per la Cassa, se ne valuta l'introduzione nel nostro ordinamento.

5) Aumento dell'età anagrafica per l'accesso alla pensione contributiva.

Il sistema vigente prevede l'accesso alla pensione con calcolo contributivo con un'età minima di 65 anni. Anche in vista dell'aggancio con gli aumenti derivanti dall'adeguamento all'aspettativa di vita, si prende in considerazione l'innalzamento graduale dell'età da 65 a 67 anni, elevando ogni anno di sei mesi l'età richiesta:

2013: 65 anni e 6 mesi

2014: 66 anni

2015: 66 anni e 6 mesi

2016: 67 anni

6) Recepimento della normativa sull'aspettativa di vita.

Anche se non precettiva per le Casse, si valuta di recepire nel nostro ordinamento la normativa sull'innalzamento dell'età pensionabile in relazione all'aumento dell'aspettativa di vita.

7) Aumento dell'età anagrafica per l'accesso alla pensione di cui all'art. 34, comma 3.

In coerenza con il generale innalzamento del requisito dell'età anagrafica, si prende in considerazione, a decorrere dal 1° 1.2013, l'aumento a 67 anni per l'accesso al trattamento indicato, ferma rimanendo l'anzianità contributiva di 30 anni.

8) Blocco dell'indicizzazione delle pensioni superiori ad Euro 1.405,214 lordi mensili per il biennio 2013-2014. In analogia a quanto disposto per l'Assicurazione Generale Obbligatoria, si valuta l'introduzione nel nostro ordinamento del blocco della rivalutazione dei trattamenti superiori ad Euro 1.405,214 lordi mensili per

il biennio 2013/2014. Tale misura comporta un risparmio immediato nel biennio, nonché in prospettiva un ulteriore risparmio derivante dalla ripresa del corso della rivalutazione dopo sull'importo congelato al 31.12.2012.

9) Cristallizzazione della rivalutazione dei trattamenti per importi superiori ad € 35.000,00 o ad € 40.000,00.

Sempre allo scopo di assicurare la sostenibilità a lungo periodo, si prende in considerazione di bloccare in via definitiva la rivalutazione dei trattamenti per gli importi superiori ad Euro 35.000,00 oppure ad Euro 40.000,00. Si chiedono, pertanto, due distinte valutazioni tenendo conto dei due richiamati limiti.

10) Modifica della percentuale di rivalutazione dei redditi ai fini del calcolo pensionistico.

La disciplina dettata dal vigente Regolamento di Previdenza prevede che i redditi da porre a base del calcolo pensionistico, nell'ipotesi di calcolo retributivo, siano rivalutati nella misura del 100% dell'indice ISTAT. Tra le possibili misure adottabili allo scopo di contenere la spesa previdenziale, potrebbe essere valutata anche la riduzione al 75% oppure al 50% dell'aliquota di rivalutazione dei redditi (tale modifica dovrebbe essere effettuata sganciando il meccanismo di rivalutazione dei redditi posti a base di calcolo da quello di rivalutazione dei contributi). Si richiedono, pertanto, tre valutazioni: la prima, mantenendo al 100% la rivalutazione dei redditi da porre a base di calcolo; la seconda, riducendo tale percentuale al 75%; la terza riducendo la percentuale al 50%.

11) Introduzione della contribuzione figurativa per i neoiscritti. Il Regolamento sulla Contribuzione prevede per i neoiscritti un sistema di agevolazioni contributive, contemplando il pagamento di un 1/4 della contribuzione soggettiva minima per i primi 2 anni di iscrizione e della metà per i successivi 3 anni. Il calcolo della contribuzione soggettiva dovuta in autoliquidazione viene effettuato applicando al reddito dichiarato una percentuale rapportata al contributo ridotto (neodiplomato ad 1/4 il 2,88%, neo diplomato ad 1/2 il 5,75%). Tale beneficio è riconosciuto fino al 31.12 dell'anno di compimento del 30° anno di età. Per il neodiplomato, inoltre, è prevista l'esclusione dal pagamento della contribuzione integrativa minima, fatta salva l'eventuale autoliquidazione del 4% del volume d'affari effettivamente prodotto. Riconfermando tale sistema di agevolazioni per i neodiplomati ed in considerazione dell'introduzione del sistema contributivo di calcolo, si valuta

di introdurre - a decorrere dal 1° .1.2013 - il riconoscimento figurativo dell'intera copertura assicurativa ai fini del calcolo della pensione.

12) Iscrizione facoltativa delle nuove categorie professionali.

Cià nel 2004, la "delega previdenziale (L. 243/2004) all'articolo 1, comma 36, prevedeva e consentiva agli enti previdenziali privatizzati di includere nelle proprie gestioni altre categorie professionali similari di nuova istituzione che risultassero prive di una protezione previdenziale pensionistica, in ossequio ai principi della L. 335/1995, secondo la quale ogni reddito professionale deve avere adeguata copertura previdenziale. Nel nostro Statuto tale possibilità è stata in astratto prevista all'articolo 2, comma 4, ed oggi si prende in concreto l'inserimento, con una proposta di modifica che incide direttamente sulla norma che disciplina l'iscrizione alla Cassa, consentendo detta iscrizione anche a quelle nuove categorie professionali che risultino iscritte negli elenchi relativi alle professioni di nuova istituzione tenuti dalle competenti autorità amministrative. Mediante gli interventi sopra descritti, la Cassa - nell'ottica di un allargamento della base previdenziale ed a tutela dei giovani professionisti - intende offrire la possibilità di iscriversi alla propria gestione previdenziale alle nuove categorie professionali che ancora non hanno una rappresentanza o un ente previdenziale di riferimento.

Nell'anno appena trascorso si sono presi provvedimenti incidenti sulla contribuzione soggettiva ed integrativa e che conseguentemente gli interventi oggi allo studio sopra citate, si dirigeranno in particolare a misure incidenti sulle prestazioni.

È giusto ricordare che nel 2011 sono state introdotte e approvate dai Ministeri competenti le seguenti modifiche regolamentari e statutarie che brevemente si riportano.

REGOLAMENTO PER L'ATTUAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA

1) Salvaguardia per i trattamenti di vecchiaia o di anzianità liquidati in sostituzione della pensione di invalidità (art. 5 comma 5)

2) Aumento arco contributivo di riferimento per il calcolo retributivo della pensione di vecchiaia. La pensione viene definita in riferimento ai migliori 30 anni sugli ultimi 35. (art. 2 comma 2).

3) Agevolazione calcolo pensionistico per le professioniste donne a tutela delle quali è stato apportato una riduzione di annualità di riferimento per il calcolo

lo della prestazione in ragione di due anni per ogni figlio, fino al limite di 25 annualità. (art. 2 comma 2).
 4) Riduzione della percentuale di liquidazione dei trattamenti ai superstiti in ipotesi particolari. In sostanza, nel recepimento di quanto previsto dalla Manovra Finanziaria del luglio 2011, art. 18, comma 5 del D.L. 92/2011, legge 111/2011, è stato introdotto il criterio di riduzione di pensione qualora sia intervenuto matrimonio dell'iscritto con età superiore ai 70 anni e tra i coniugi vi sia una differenza di età superiore ad anni 20. Riduzione del 10% in ragione di ogni anno di matrimonio con il dante causa mancante rispetto al numero di 10 (art. 18 comma 9).
 5) Integrazione della tabella dei coefficienti di trasformazione del montante contributivo da 65 a 80 anni per il calcolo della prestazione contributiva (art. 2 comma 8 e art. 33 comma 2).

età	coeff. di trasformazione
65	5,620
66	5,822
67	6,039
68	6,273
69	6,525
70	6,798
71	7,095
72	7,417
73	7,767
74	8,147
75	8,561
76	9,012
77	9,502
78	10,042
79	10,631
80	11,278

REGOLAMENTO SULLA CONTRIBUZIONE

1) Introduzione del riscatto dei corsi universitari e del servizio militare (regolamento di attuazione norme statutarie art. 3 comma 3 e regolamento sulla contribuzione art. 36 bis).

2) Comunicazioni reddituali rese nell'area riservata del modello UNICO (art. 6 commi 8 e 9, art. 7 commi 1 e 7, art. 33 comma 2, art. 36 bis, art. 37 comma 2, art. 43 comma 7, art. 44 comma 6).

3) Modifica del sistema sanzionatorio per il tardivo e l'omesso versamento della contribuzione. In ragione di quanto riportato al precedente punto 2, si è ridefinito il sistema sanzionatorio per il tardivo e omesso versamento della contribuzione come di seguito:

- Pagamento sino al 30 giorno dalla scadenza sanzione pari al 2%;

- Pagamento spontaneo, anche tramite il portale dei pagamenti, dal 31 ° giorno fino all'iscrizione a ruolo, sanzione pari al 10%;
- Pagamento dopo l'iscrizione a ruolo, sanzione pari al 25%. (art. 43 commi 6 e 7, art. 44 comma 2, art. 49 comma 1).

4) Aumento delle aliquote del contributo integrativo e del contributo soggettivo, unitamente ad un innalzamento graduale dei relativi minimi come di seguito riportato.

(art. 1 commi 1 e 2, art. 2 comma5)

Con decorrenza dal 1/1/2015:

- aumento del contributo integrativo dal 4% al 5% per le sole attività svolte nei confronti di privati;
- aumento dei minimi di contributo soggettivo e integrativo

Anno	cont. sogg. Minimo	% sogg.	cont. int. Minimo
2015	€ 2.750,00	13%	€ 1.375,00
2016	€ 3.000,00	14%	€ 1.500,00
2017	€ 3.250,00	15%	€ 1.625,00

5) Aumento del contributo soggettivo minimo dovuto dai pensionati (art. 1 comma 4)

Sempre in ottemperanza a quanto definito con l'art. 18 del D.L. 98/2011 che dispone che il pensionato che svolge attività professionale, è tenuto ad un versamento contributo soggettivo minimo con aliquota non inferiore al 50% di quella dovuta in via ordinaria dagli iscritti all'Ente, è stato aumentato il suddetto contributo da un terzo alla metà.

Queste sono state le novità introdotte nell'anno 2011 nell'attenzione e salvaguardia rivolta alla sostenibilità economico finanziaria del nostro Ente previdenziale nel rispetto di quanto imposto dalle normative Ministeriali.

Nell'anno appena trascorso, l'attività finanziaria del nostro ente previdenziale, ha evidenziato il seguente andamento.

Il patrimonio mobiliare ha avuto una redditività pari a - 1,96% da inizio 2011 e pari al 31,83% da inizio gestione.

Flessione di rendimento su base annuale oggi ampiamente recuperata visto che il patrimonio mobiliare ha raggiunto una redditività del +3,07% da inizio anno recuperando ampiamente la perdita subita e accusata nel 2011 e un rendimento da inizio gestione pari a + 35,88%

Dalla dichiarazione reddituale per l'anno 2011 dei geometri bergamaschi, si è accertata una media di red-

dito IRPEF che si attesta ad € 33.480,29 ed una media del volume IVA che si attesta ad € 54.093,74. (Media nazionale IRPEF € 23.828,84, media nazionale IVA € 36.852,42).

Il lavoro della nostra Cassa di Previdenza continuerà con un criterio di sviluppo statutario e regolamentare rivolto al concetto di sostenibilità economico-finanziaria a difesa dei diritti doveri dell'iscritto nel rispetto del rapporto intergenerazionale.

A conclusione un breve richiamo ai nostri bilanci, consuntivo 2011 e preventivo 2012 che vi sono stati proposti per l'approvazione.

Il bilancio consuntivo registra un avanzo economico di € 36.502,43 mentre il bilancio preventivo per il 2012 prevede entrate e spese di competenza che si attestano sulla somma di € 751.729,59.

Visto le difficoltà che si presentano per l'avvio della professione e nell'intento di agevolare le iscrizioni all'Albo, sono state introdotte alcune novità come di seguito riportato.

Per i geometri che si iscrivono all'Albo entro i 30 anni di età è stato introdotto il criterio di esenzione, per il 1° anno, dal pagamento di qualsiasi tassa compreso il timbro professionale.

Per i geometri che si iscrivono all'Albo dopo i 30 anni di età, sino al compimento del 40° anno di età, la quota Albo è ridotta al 50% per il 1° anno e sono esonerati dal pagamento della quota del timbro professionale.

Per i praticanti quota una-tantum all'atto dell'iscrizione dell'importo di € 150,00.

Inoltre è stata presa decisione di esentare dal pagamento della quota associativa, i colleghi che continuano instancabilmente il lavoro professionale e che presentano una anzianità iscrittiva di 45 anni con età anagrafica superiore a 75 anni con decorrenza dal 1 gennaio 2013.

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.

Come attività di CNG, Cassa Geometri, Collegio Provinciale, tanto è stato fatto, tanto c'è ancora da fare. Forse non tutto è riuscito nel rispetto delle attese, ma le difficoltà sono spesso talmente radicate che diventa impegnativo e difficile ottenere sempre i risultati sperati.

Certamente, ritengo, non sia mancato l'impegno di tut-

ti nel ricercare di offrire al meglio quei servizi dettati dalle esigenze specifiche dei vari momenti.

Non vi è dubbio che il futuro ci vedrà ancora uniti nell'affrontare tutte le difficoltà derivate dal mondo del lavoro, dalla crescita sociale, dalla crescita tecnologica, dalla crescita dell'istruzione scolastica, dall'importanza del ruolo istituzionale che ricopre la nostra categoria.

In ogni cosa che abbiamo fatto e che dovremo ancora fare, è importante non scordarci i principi del rispetto, del sapere, del trasmettere, della lealtà, della serietà, della solidarietà, della scienza.

Con l'aiuto e le critiche di tutti voi, cerchiamo di guardare al futuro con coscienza del nostro ruolo socio-economico, nel rispetto delle regole.

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 sé.

Infine, rivolgo un ringraziamento a tutti i Consiglieri ed i componenti le commissioni, che in questo periodo hanno dedicato il loro prezioso tempo impegnandosi, collaborando aiutando ad ottimizzare l'attività collegiale, dove hanno dimostrato attenzione e spirito critico consentendo di migliorare alcuni aspetti istituzionali.

Un sincero e sentito ringraziamento al personale del collegio, Marisa, Nadia, Tiziana che rappresentano le colonne portanti del nostro Collegio e consentono di effettuare tutta l'attività richiesta.

Il loro lavoro, silente, non passa inosservato e chi è al loro fianco nota la professionalità, la capacità, la conoscenza, la competenza, la praticità di azione, la pazienza nel sopportarmi con le mie assidue richieste di operosità ed efficienza.

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

Buon lavoro.

Bergamo, 19 marzo 2012

Renato Ferrari

**Anche quando le leggi sono scritte,
non dovrebbero mai rimanere immutate.**
Aristotele

SINTESI DELL'ASSEMBLEA

Lunedì 19 marzo 2012 presso la sala riunioni nella sede del Collegio, si è svolta in 2° convocazione, l'Assemblea annuale ordinaria degli iscritti con all'Ordine del giorno:

- 1) Relazione del Presidente
- 2) Approvazione bilancio consuntivo 2011;
- 3) Approvazione bilancio preventivo 2012 - Relazioni;
- 4) Varie ed eventuali.

1) Relazione del Presidente

Il presidente, dopo i saluti di rito ai convenuti, avvia i lavori leggendo la relazione predisposta in cui si riassume l'attività collegiale svolta, sia a livello provinciale, regionale e nazionale, relative al riconoscimento della funzione sociale dell'attività del Geometra libero professionista, allo scopo di ottenere la giusta legittimazione della nostra professionalità e competenza che da sempre ci contraddistingue, oltre che le linee programmatiche che il Consiglio intende perseguire durante l'anno.

Nell'ambito della propria relazione sono stati trattati gli argomenti di maggior interesse su cui in questi ultimi tempi si discute.

Temi i cui contenuti fanno riferimento alle ultime manovre finanziarie 98/2011 - 138/2011 - e nello specifico:

- 1) accesso libero ed esercizio della professione;
- 2) obbligo formazione continua permanente;
- 3) disciplina del tirocinio obbligatorio;
- 4) libertà nella determinazione del compenso professionale;
- 5) obbligo di stipipula dell'assicurazione professionale;
- 6) istruzione di appositi organi disciplinari;
- 7) pubblicità informative;
- 8) società di capitale in ambito delle società tra professionisti;
- 9) abolizione tariffe professionali;
- 10) fusione albi professionali con attività similari;
- 11) blocco indicizzazione importi pensioni;
- 12) applicazione criteri pensionistici legati all'aspettativa di vita;
- 13) riduzione pensione ai supestiti;
- 14) iscrizione alle Casse di Previdenza anziani attivi;
- 15) convenzioni con Ministero del Lavoro, INPS, INAIL Agenzia delle Entrate per contrastare evasione contributiva;

Nel rispetto di quanto richiesto dalle nuove norme Ministeriali che prevedono sostenibilità finanziaria per un periodo di cinquanta anni, la nostra Cassa di Previdenza, si è per effettuare le necessarie previsioni attuariali allo scopo di rispettare le condizioni di stabilità economico finanziaria imposte dallo Stato.

Le analisi attuariali riguardano i seguenti argomenti:

- 1) Introduzione del sistema contributivo in pro rata per le pensioni di vecchiaia;
- 2) Mantenimento del sistema di calcolo retributivo con innalzamento graduale dell'età richiesta a 70 anni;
- 3) Pensione di anzianità - riforma dei requisiti di accesso;
- 4) Introduzione dei requisiti dell'Assicurazione Generale Obbligatoria per la pensione contributiva;
- 5) Aumento dell'età anagrafica per l'accesso alla pensione contributiva;
- 6) Recepimento della normativa sull'aspettativa di vita;
- 7) Aumento dell'età anagrafica per l'accesso alla pensione di cui all'art. 34, comma 3.
- 8) Blocco dell'indicizzazione delle pensioni superiori ad Euro 1.405,214 lordi mensili per il biennio 2013/14.
- 9) Cristallizzazione della rivalutazione dei trattamenti per importi superiori ad € 35.000,00 o ad € 40.000,00.
- 10) Modifica della percentuale di rivalutazione dei redditi ai fini del calcolo pensionistico.
- 11) Introduzione della contribuzione figurativa per i neo-iscritti.

12) Iscrizione facoltativa delle nuove categorie professionali.

Questi gli argomenti trattati in relazione ed in riferimento alle note ultime manovre finanziarie.

La relazione è proseguita con un riferimento ai giovani dove viene sottoposta all'Assemblea un nuovo criterio di agevolazione all'iscrizione all'Albo dei giovani colleghi secondo i criteri sottoriportati.

Per i geometri che si iscrivono all'Albo entro i 30 anni di età è stato introdotto il criterio di esenzione, per il 1° anno, dal pagamento di qualsiasi tassa compreso il timbro professionale.

Per i geometri che si iscrivono all'Albo dopo i 30 anni di età, sino al compimento del 40° anno di età, la quota Albo è ridotta al 50% per il 1° anno e sono esonerati dal pagamento della quota del timbro professionale.

Per i praticanti quota una-tantum all'atto dell'iscrizione dell'importo di € 150,00. quanto sopra con decorrenza dal 01/01/2012.

Analogamente è stato affrontato il criterio d'iscrizione rivolto all'esenzione dal pagamento dei colleghi anziani con il concetto di esentare dal pagamento della quota associativa, i colleghi che continuano instancabilmente il lavoro professionale e che presentano una anzianità iscrivibile di 45 anni con età anagrafica superiore a 75 anni con decorrenza dal 1 gennaio 2013.

A seguire sono seguite domande di approfondimento degli argomenti toccata ed il Presidente ha provveduto nel dare risposte a soddisfazione degli intervenuti.

2) Approvazione bilancio consuntivo 2010

Il Presidente invita il Segretario geom. Romeo Rota in sostituzione del Tesoriere geom. Bertocchi Franco che pur essendo presente per eventuali chiarimenti è indisposto alla lettura, ad illustrare l'andamento economico finanziario del Collegio per il Bilancio Consuntivo 2011. Terminata l'esposizione, il Presidente dichiara aperta la discussione per eventuali interventi. Non essendoci richieste in merito, il Bilancio consuntivo 2011 è posto in votazione. Il Bilancio consuntivo viene approvato all'unanimità.

3) Approvazione bilancio preventivo 2011

Così pure il bilancio Preventivo 2012 è stato illustrato dal Segretario geom. Romeo Rota. 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 con 1 voto di astensione.

Null'altro essendoci da discutere, l'Assemblea è dichiarata conclusa alle ore 20.00

Letto confermato e sottoscritto

II SEGRETARIO
Rota Geom. Romeo

II PRESIDENTE
Ferrari Geom. Renato



La sala riunioni

■ da "il Geometra Risponde"

DOMOTICA LA **TECNOLOGIA** UTILE PER LA NOSTRA CASA

Pubblichiamo il primo numero del periodico "**Il Geometra risponde**", un nuovo strumento editoriale, promosso dalla **Consulta Regionale Lombarda**, per facilitare l'informazione sulle aree di intervento del Geometra, per i Privati le Aziende e la Pubblica Amministrazione.

Per poter dare un'idea più chiara di come si valuta, si progetta e si installa un impianto moderno, in questo numero presentiamo il caso ipotetico della famiglia Verdi che deve ristrutturare una casa appena acquistata in cui si valuta che l'impianto elettrico è da rifare.

il Sig. Verdi ha sentito parlare di nuove soluzioni impiantistiche e chiede al Geometra Rossi se è possibile introdurre qualche automatismo che possa rendere più semplice gestire la casa.

La famiglia Verdi è molto impegnata per lavoro, hanno 2 figli piccoli e la nonna, che vive con loro, ha qualche difficoltà di movimento. Vorrebbero quindi, in generale, tener d'occhio la casa per la sicurezza, facilitare le attività quotidiane ed aver modo di rilassarsi un po'.

Il Geometra Rossi consiglia di valutare l'installazione di un impianto elettrico "moderno" per inserire e collegare più automatismi convertendo il nostro vecchio impianto al fine di usufruire appieno di tutte le soluzioni che oggi la tecnologia ci mette a disposizione.

DESCRIZIONE IMMOBILE

Alloggio posto all'interno di edificio condominiale pluripiano precisamente al piano primo secondo fuoriterra composto da 4 locali oltre servizi sottoposto a globale ristrutturazione che prevede anche il rifacimento delle dotazioni impiantistiche. Dovendo rivisitare le reti impiantistiche per soddisfare le esigenze del nucleo familiare utente dell'alloggio è previsto l'uso della nuova tecnologia di

Il Geometra Risponde è un progetto innovativo per illustrare le applicazioni a 360° della professione del Geometra al Privato, alle Aziende ed alla Pubblica Amministrazione. Tratterà quindi di Costruzioni, Ambiente e Territorio in forma divulgativa, per il più vasto pubblico possibile, presentando casi pratici sulle varie tematiche.



automazione “domotica”. Il Geometra analizzata la morfologia dell'appartamento, le problematiche strutturali e sentite le esigenze del cliente, analizza con approfondimenti di merito il sistema domotico e aiuta il suo cliente alle scelte più opportune sotto il profilo anche del prezzo/qualità.

L'apporto del tecnico con conoscenze di base in edilizia e tecnico impiantistica, il Geometra facilita il compito sia al committente che all'installatore ottenendo in tal modo il giusto equilibrio economico nell'interesse di tutti i soggetti coinvolti dall'intervento. che, con la sentenza impugnata, il Tribunale di Roma, ha accolto il gravame, perché la statuizione di compensazione era del tutto immotivata, e, in applicazione del principio della soccombenza, ha condannato il Comune al pagamento delle spese del doppio grado di giudizio, liquidate complessivamente in euro 280,00 oltre oneri, avuto riguardo alla natura del procedimento; che la ricorrente propone due motivi di ricorso;

PREMESSA

Si parla spesso di acquisto consapevole intendendo con questo il disporre di informazioni per valutare quale prodotto e/o servizio abbia le caratteristiche corrispondenti alle nostre esigenze. Quando vogliamo acquistare un vestito, un televisore o un automobile chiediamo informazioni affinché questi prodotti siano più vicini alle nostre richieste ma molte caratteristiche le diamo per scontate perché le conosciamo già. Quando si tratta invece di un abitazione che abbiamo acquistato e che magari dobbiamo ristrutturare sapere cosa si vuole fare non è così immediato per chi non è del settore. Ad esempio se il Geometra che segue la ristrutturazione ci chiedesse “l'impianto elettrico è da rifare. Che caratteristiche desidera per il nuovo impianto?!” è probabile che ci dovremmo riflettere un poco, e magari cercare varie informazioni.

Il Geometra Risponde è stato studiato proprio per facilitare la conoscenza dei principali casi pratici per il cliente in ambito di Costruzioni, Ambiente e Territorio.

TECNOLOGIA APPLICATA ALLA CASA PER LA FAMIGLIA VERDI

Per poter dare un'idea più chiara di come si valuta, si progetta e si installa un impianto moderno, in questo numero presentiamo il caso ipotetico della famiglia Verdi che deve ristrutturare una casa appe-

na acquistata in cui si valuta che l'impianto elettrico è da rifare.

Il Sig. Verdi ha sentito parlare di nuove soluzioni impiantistiche e chiede al Geometra Rossi se è possibile introdurre qualche automatismo che possa rendere più semplice gestire la casa.

La famiglia Verdi è molto impegnata per lavoro, hanno 2 figli piccoli e la nonna che vive con loro, ha qualche difficoltà di movimento. Vorrebbero quindi, in generale, tener d'occhio la casa per la sicurezza, facilitare le attività quotidiane ed aver modo di rilassarsi un po'.

Il Geometra Rossi consiglia di valutare l'installazione di un impianto elettrico “moderno” per inserire e collegare più automatismi convertendo il nostro vecchio impianto al fine di usufruire appieno di tutte le soluzioni che oggi la tecnologia ci mette a disposizione. “Che cosa vuol dire in pratica?” chiedono i Verdi. “Vedete tutti i giorni noi usiamo con normalità degli “automatismi” che ci consentono di svolgere con più facilità le nostre attività abituali “dice Rossi”.

- 1) ad esempio per aprire un cancello senza scendere dalla macchina;
- 2) rispondere al (video) citofono vedendo chi è senza andare alla finestra;
- 3) premere un tasto e lavare il bucato;
- 4) vedere e parlare con i nostri parenti dall'altra parte del mondo grazie ad una piccola telecamera collegata ad un computer;
- 5) aprire/chiedere un lucernario con un telecomando.

Queste e molte altre tecnologie sono applicabili alla nostra casa e si possono collegare per poterle comandare tranquillamente in vari modi. Inoltre abbiamo l'opportunità di iniziare con alcuni automatismi di base a costi accessibili aggiungendone altri quando ne avremo ulteriore esigenza.

Stiamo parlando di **DOMOTICA** cioè di rendere automatiche una serie di attività quotidiane che ci comportano lavoro, ripetitività, controllo. Per fare questo occorre progettare alcune sezioni dell'impianto elettrico (ad esempio quelle preposte all'accensione luci, alla movimentazione di tapparelle, alla regolazione della temperatura ecc.) in modo moderno, privilegiando l'utilizzo di dispositivi elettronici funzionali alle automazioni che si desidera realizzare. Preso questo orientamento, le applicazioni sono molteplici e possono aiutarci a migliorare la qualità della nostra vita introducendo facilitazioni per avere più

sicurezza (antifurti, allarmi acqua, gas, videocontrollo, etc.), per il risparmio energetico (riscaldamento/raffrescamento, luci), per la praticità (accendere/spegnere tutte le luci con un tasto, abbassare le tapparelle, aprire i lucernari), per il relax (diffusione so-

nora, video, etc.) ed innumerevoli altre soluzioni. Resta inteso che parte dell'impianto elettrico (in particolare quanto si riferisce alla linea di potenza e alle prese di corrente) non subisce variazioni rispetto ad un'impostazione di tipo tradizionale.



A



B



C

I principali dispositivi che consentono di rendere "evoluto" un impianto elettrico esistente sono i seguenti:

- A) Alimentatore, che alimenta in bassa tensione i dispositivi domotici;
- B) Cavi BUS, che trasmettono il segnale ai vari dispositivi;
- C) Attuatori che dispongono l'operazione richiesta.

SUGGERIMENTI

Per valutare l'idea di un impianto domotico partite dalle vostre esigenze.

- Com'è composta la vostra famiglia?
- Com'è fatta la vostra casa?
- Quali automatismi potrebbero esservi convenienti?

COME VALUTARE UN IMPIANTO DOMOTICO PER LA NOSTRA ABITAZIONE

"Interessante! Ma da dove partiamo per avere un'idea dei lavori, delle soluzioni ed anche... dei costi!" dicono i Verdi.

Il Geometra Rossi consiglia loro di fare un elenco dettagliato delle esigenze della famiglia tenendo conto della disposizione della casa e dell'arredo.

"Come vedremo per progettare al meglio un impianto domotico occorre partire proprio da questi elementi!":

- 1) le esigenze del cliente;
- 2) la planimetria;
- 3) la disposizione dell'arredo.

LE ESIGENZE DEL CLIENTE

I Verdi mettono giù un primo elenco di automatismi ideali per migliorare la qualità della loro vita quotidiana con il proposito anche di stabilire, da progetto e preventivo, che cosa possano installare in pratica.

- Luci.
- Antifurto/Sicurezza/Acqua Gas, i cosiddetti allarmi tecnici.
- Regolazione del riscaldamento/raffrescamento.
- Ascoltare musica.
- Tapparelle motorizzate.

Probabilmente, a breve, intendono inoltre inserire una serie di facilitazioni per le difficoltà di movimento del-

la nonna che però sono da studiare e vorrebbero valutare con tranquillità. Dopo aver messo in evidenza le esigenze occorre “vederle” nella possibile applicazione pratica all’interno dell’abitazione. Per far questo occorre valutare le caratteristiche dell’immobile e la planimetria.

L'ABITAZIONE DELLA FAMIGLIA VERDI HA LE SEGUENTI CARATTERISTICHE:

Alloggio posto all’interno di edificio condominiale pluripiano precisamente al piano primo secondo fuoriterrra composto da 4 locali oltre servizi sottoposto a globale ristrutturazione che prevede anche il rifacimento delle dotazioni impiantistiche.

Dovendo rivisitare le reti impiantistiche per soddisfare le esigenze del nucleo familiare utente dell’alloggio è previsto l’uso della nuova tecnologia di automazione “domotica”.

Il Geometra analizzata la morfologia dell’appartamento, le problematiche strutturali e sentite le esigenze del cliente, analizza con approfondimenti di merito il sistema domotico e aiuta il suo cliente alle scelte più opportune sotto il profilo anche del prezzo/qualità.

L’apporto del tecnico con conoscenze di base in edilizia e tecnico impiantistica, il Geometra facilita il compito sia al committente che all’installatore ottenendo in tal modo il giusto equilibrio economico nell’interesse di tutti i soggetti coinvolti dall’intervento.

CHE COS'È LA DOMOTICA

Dovendo effettuare una ristrutturazione ed essendo nella necessità di rifare l’impianto elettrico, sceglie-



re la domotica significa “mettere utile tecnologia” nella casa, introducendo le soluzioni più utili al proprio stile di vita e adottando funzioni impossibili da ottenere con un impianto di tipo tradizionale.

Un esempio di “domotica semplice e per tutti”? Spegnere tutte le luci o abbassare tutte le tapparelle premendo un solo tasto messo in prossimità della porta d’ingresso o semplicemente inserendo l’antifurto prima di uscire di casa.

Un esempio di “domotica evoluta e adatta agli appassionati”? Utilizzare l’iPhone o l’iPad come un telecomando per comandare e gestire tutte le funzioni della casa.

Scegliere la **Domotica** significa decidere di equipaggiare la propria casa con un impianto elettrico moderno ed evoluto, per essere al passo coi tempi e vivere circondati dal massimo livello di **Comfort, Sicurezza, Risparmio Energetico, Multimedialità, Controllo locale e a distanza.**

Molteplici sono i vantaggi per gli utilizzatori, che vanno dalla facilità nel generare attivazioni di luci o tapparelle motorizzate, anche avvalendosi di comodi comandi generali o di gruppo, alla sicurezza di tenere sotto controllo e scongiurare pericoli come fughe di gas, allagamenti, blackout, intrusioni da parte di ladri o malintenzionati, al risparmio ottenibile utilizzando in modo efficiente e monitorando i consumi elettrici e di combustibile. Queste sono soltanto alcune tra le applicazioni più frequentemente utilizzate ed è importante sottolineare che un impianto domotico può essere tarato secondo le specifiche esigenze dei committenti, rispettandone esigenze e limiti di spesa che si desiderano rispettare.

Infatti gli stessi costi coinvolti possono essere estremamente variabili, da poche centinaia di Euro per semplici predisposizioni o per l’applicazioni delle funzioni domotiche più semplici (e spesso più utili) a svariate migliaia di euro per le funzioni più sofisticate, come ad esempio la visualizzazione delle immagini di telecamere ambientali localmente e a distanza. La domotica è comunque sempre un abito che va tagliato su misura, secondo le esigenze e le necessità di chi andrà a vivere la casa.

COME FUNZIONA IN PRATICA?

L’impianto domotico si compone, in breve, di:

A) QUADRO DOMOTICO O COLONNA DOMOTICA

In pratica è il nostro centralino elettrico che viene am-



piato in verticale con l'aggiunta di alcuni componenti necessari per far funzionare gli automatismi che vengono inseriti nell'abitazione.

B) CAVI BUS

Sono cavi di ridotta dimensione (solitamente si tratta di doppiini intrecciati) che collegano tutto l'impianto domotico e che possono essere fatti passare anche dove ci sono i cavi elettrici esistenti. I cavi BUS sono quindi collegati con i componenti del quadro domotico, con i comandi, con gli attuatori (dispositivi elettronici che a loro volta attivano i vari automatismi). Di fatto questi cavi, ricevono alimentazione a bassa tensione (27V d.c.) dagli alimentatori e costituiscono il veicolo (BUS) che trasmette l'in-



formazione tra i vari componenti dell'impianto.

C) ATTUATORI

Vengono collegati al cavo BUS ed ai cavi elettrici. Quando gli attuatori ricevono l'informazione (ad esempio alza o abbassa le tapparelle), questa parte da un comando e passa dal cavo BUS, azionano l'automatismo.

D) I COMANDI

In pratica sono pulsanti o gruppi di pulsanti con cui noi facciamo funzionare i meccanismi automatici. Si può inviare un comando premendo pulsanti di differente tipologia. Può essere un telecomando, un gruppo di pulsanti a parete, touch screen, la tastiera del computer, o anche la voce. I pulsanti vengono disposti nei vari locali dell'abitazione per poter comandare le funzioni che riguardano quell'ambiente specifico.

SUGGERIMENTI

Tenete conto anche di quali automatismi potranno diventare importanti per voi a breve o tra qualche anno e segnatevelo!

Sarà utile per predisporre l'impianto cioè, con una minima spesa aggiuntiva, creare gli spazi dove andare ad inserirli.

Usate l'immaginazione!

Pensate quale lavoro, quale attività fate in modo abitudinario che potrebbe essere automatizzata. Fatelo osservando la piantina della vostra casa.

Magari si può fare ed a costi accessibili!

UN ESEMPIO DI IMPIANTO DOMOTICO

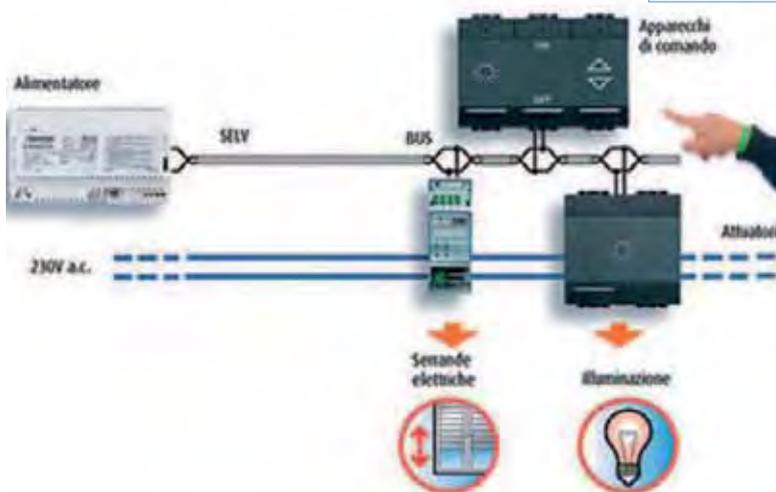
Alcuni cavi detti BUS vengono fatti passare dove ci sono i nostri cavi elettrici. Ai cavi BUS si collegano dei dispositivi elettronici detti attuatori che azionano i vari automatismi. Alimentatori, attuatori e altri dispositivi domotici di gestione e controllo trovano

collocazione nel centralino elettrico, in questo caso "quadro domotico".

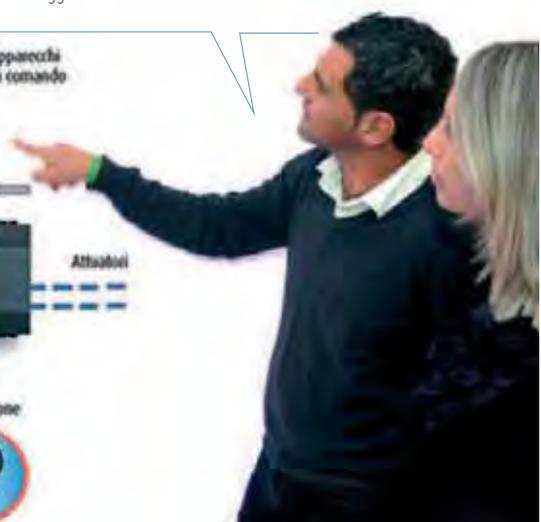
Questi sono aspetti tecnici ma in pratica poi il funzionamento è semplice e immediato.

Basta premere un pulsante!

IMPIANTO DOMOTICO BASE



Per alzare le tapparelle premo un pulsante e tramite il cavo bus invio il comando all'attuatore che fa alzare la tapparella. Con facilità è possibile inserire altri pulsanti per alzare gruppi di tapparelle o tutte insieme. Nello stesso modo per le luci con gli stessi vantaggi.



TUTTI POSSONO USARE LA DOMOTICA

Utilizzare un impianto domotico può essere semplice come adoperare un impianto tradizionale (dunque interagendo tramite normali comandi a muro), piuttosto che gratificante come adoperare moderni dispositivi tipo schermi touch screen, telecomandi, Personal computer, ecc... .

Dipende dai gusti e dalle preferenze di ciascuno: anziani, bambini, o comunque chi non ha troppa simpatia o dimestichezza con la tecnologia utilizzerà le interfacce più semplici, abituandosi ben presto ai vantaggi di poter spegnere e accendere, premendo un solo tasto, non più soltanto una singola luce per volta, ma "combinazioni" di attivazioni adatte a semplificarci la vita; chi ama la tecnologia più "smart", più "avanzata" troverà di che sbizzarrirsi, potendo scegliere strumenti e dispositivi evoluti per comandare e controllare la casa sia localmente che a distanza, immagini delle telecamere comprese.

Occorre considerare inoltre che la domotica, anche quando non la si utilizza, "veglia" costantemente sul benessere e sulla sicurezza di chi vive la casa, risparmiando azioni monotone e ripetitive (ad esem-

pio chiudere tutte le tende ed abbassare le serrande ad un'ora prefissata o quando incomincia a piovere) o salvaguardando l'incolumità di cose e persone (ad esempio attraverso la prevenzione di allagamenti o fughe di gas).

Gli elementi rilevati dal Geometra Rossi con la famiglia Verdi sono ideali per poter realizzare un primo progetto, con il dettaglio dei dispositivi, ed un preventivo completo.

IL PROGETTO DELL'IMPIANTO DOMOTICO

Si procede quindi alla realizzazione del preventivo con l'installatore al quale il Geometra ha fornito tutte le informazioni utili per giungere a posizionare sulla planimetria i relativi impianti da cui il cliente può individuare i singoli componenti locale per locale. Con questi strumenti il cliente è in grado di valutare le singole voci di spesa dialogando con il progettista e l'installatore sulle migliori soluzioni. Per far questo si può ad esempio, osservando la planimetria, stabilire se il numero delle prese è in numero superiore o inferiore alle nostre esigenze pratiche modificando in relazione il costo alla voce sistema tradizionale (che

comprende il quadro generale Flatwall, le prese ap-punto, i tiranti bagno e le torce estraibili.

La dotazione totale dell'appartamento della famiglia Verdi prevede inoltre il sistema luci e tapparelle (motori esclusi), termoregolazione a quattro zone, mini-mo antifurto con sensori su porte/finestre e qualche sensore di movimento, allarmi "tecnici" di fuga gas e allagamento, telecamere di videocontrollo (per monitorare la nonna da remoto), interfaccia di collegamento tra impianto bus e internet (per vedere da remoto e ricevere allarmi/ segnalazioni), prese TV e telefono. I preventivi, qui in versione sintetica, vengono forniti con tutte le specifiche dei singoli componenti per ogni voce di costo.

Valorizzazione materiale

RIEPILOGO GENERALE: SISTEMA MY HOME
COSTO MATERIALE PER SISTEMA:

SISTEMA	PREZZO	PREZZO SOLO PREDISPOSIZIONE
TRADIZIONALE	€ 2.080,44	€ 885,55
AUTOMAZIONE LUCI E TAPPARELLE	€ 2.845,53	€ 131,34
ALLARMI TECNICI	€ 366,85	€ 3,98
CONTROLLO LOCALE	€ 1.421,68	
TERMOREGOLAZIONE	€ 725,39	€ 15,92
SICUREZZA	€ 1.529,37	€ 22,94
DIFFUSIONE SONORA	€ 1.307,72	€ 36,26
VIDEOCITOFONIA E VIDEOCONTROLLO	€ 1.837,85	€ 7,96
RETE DATI, TV, TELEFONIA	€ 147,92	€ 31,84
TOTALE	€ 12.325,75	€ 1.138,79

Listino Nov. 2010

costo materiale IVA esclusa

Una volta effettuato il preventivo la famiglia Verdi osserva che risulta abbastanza oneroso nel totale (12.325,75 euro) anche in relazione alle spese che stanno sostenendo per ristrutturare l'abitazione.

L'ideale sarebbe inserire le funzioni indispensabili investendo poi poco alla volta nel tempo fino ad ottenere l'impianto domotico completo. Un interessante opportunità è proprio la predisposizione dell'impianto domotico che consente di installare le funzioni di base investendo un passo alla volta per arrivare all'impianto completo. Il preventivo viene confermato dalla famiglia Verdi sulle voci sistema tradizionale, luci e tapparelle, termoregolazione e tutte le predisposizioni per le restanti funzioni.

Per un totale di circa 5.580,00 euro comprese tutte le predisposizioni.

L'impianto domotico di base e la predisposizione ag-giungono inoltre valore al mio immobile.

Valorizzazione materiale

RIEPILOGO GENERALE: SISTEMA MY HOME
COSTO MATERIALE PER SISTEMA

SISTEMA	PREZZO	PREZZO SOLO PREDISPOSIZIONE
TRADIZIONALE	€ 1.789,81	€ 885,55
AUTOMAZIONE LUCI E TAPPARELLE	€ 2.845,53	€ 131,34
ALLARMI TECNICI		€ 3,98
CONTROLLO LOCALE		
TERMOREGOLAZIONE	€ 725,39	€ 15,92
SICUREZZA		€ 22,94
DIFFUSIONE SONORA		€ 36,26
VIDEOCITOFONIA E VIDEOCONTROLLO		€ 7,96
RETE DATI, TV, TELEFONIA	€ 147,92	€ 31,84
TOTALE	€ 5.508,65	€ 1.138,79

PREVENTIVO IMPIANTO ELETTRICO ABITAZIONE FAMIGLIA VERDI

Premessa

La valutazione è limitata alle attività correlate all'im-pianto elettrico, dato che lo stesso rientra nell'ambito di una ristrutturazione integrale dell'abitazione assunta come riferimento. Pertanto non sono indicate lavo-razioni e costi di opere che sono parte integrante del contratto attinente la ristrutturazione, trattandosi al-tresì di argomenti di prossime edizioni.

1) Assistenza

Asportazioni

Rimozione dei cavi e degli apparati dell'impianto elet-trico esistente, carico scarico e trasporto alle pub-bliche discariche.

Demolizioni

Esecuzione di tracce per impianto elettrico, secon-do indicazioni del tecnico, tracciamento, scasso trat-ti di muratura con mazza e scalpello e/o con l'impiego di utensile a sola rotazione, accurata pulizia con l'asportazione dei detriti e polveri; compreso ab-bassamento delle macerie al piano di carico, cari-co/scarico e trasporto alle pubbliche discariche.

Accessori supporto impianto

Fornitura e posa di tubazione flessibile corrugata por-ta cavo, diametro mm 25, scatole di derivazione e di alloggiamento apparati ad incasso, varie dimen-sioni, da posizionare come da progetto, previo con-trollo da parte del tecnico incaricato.

Rinzaffo murature

Chiusura brecce praticate nella muratura mediante rinzaffo a base di malta cementizia fino a livellamento con filo parete, lisciato e pronto per la finitura.

Stuccature

Omogeneizzazione pareti interessate dalle lavorazioni mediante rasatura a stucco di gesso.

Unità di misura	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo tot.
A corpo	--	50% punto 2	€ 1.432,00

2) Cablaggio linee e posa apparati

Cablaggio cavi in tubazione flessibile precedentemente posata. Montaggio e collegamento apparati secondo indicazioni del tecnico incaricato.

Unità di misura	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo tot.
Ora (installatore)	48	€ 32,00	€ 1.536,00
Ora (aiuto installatore)	48	€ 25,00	€ 1.200,00

Configurazione, programmazione e messa in servizio del sistema

Unità di misura	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo tot.
Ora	4	€ 32,00	€ 128,00

3) Materiali Impianto

Si veda preventivo per un totale di circa 5.580,00 euro comprese tutte le predisposizioni.

Preventivo complessivo



Il preventivo complessivo per l'abitazione della famiglia Verdi risulta quindi:

Attività	Prezzo
Assistenza	€ 128,00
Cablaggio linee e posa apparati	€ 1.536,00 € 1.200,00 € 128,00
Materiali impianto	€ 5.580,00
Totale	€ 9.876,00

LE FASI DI LAVORO PER PROGETTARE E REALIZZARE L'IMPIANTO DOMOTICO

1 "CAPIRE" ed interpretare le esigenze del Cliente.

Si tratta di una fase indispensabile, svolta dagli "addetti ai lavori" coinvolti (Tecnico, Progettista, Installatore specialista) e tesa a rilevare e interpretare correttamente le esigenze del cliente al fine di proporgli le soluzioni domotiche più adatte alle proprie specifiche esigenze.

2 "PROGETTARE" ed eseguire la preventivazione.

Si tratta di elaborare un progetto esecutivo di dettaglio con annessa esatta preventivazione di dettaglio dei costi. L'approvazione del preventivo da parte del Cliente costituirà l'atto formale che incaricherà l'installatore ad eseguire il lavoro alle condizioni prefissate.

3 "REALIZZARE" e collaudare l'impianto a regola d'arte.

Si tratta di dell'attività, svolta dall'installatore sotto la guida della Direzione Lavori (Architetto o Geometra), tesa a installare le funzioni domotiche secondo le specifiche del progetto esecutivo.

4 "SPIEGARE" e istruire sulle modalità d'uso.

Si tratta dell'attività di "consegna dell'impianto" al Cliente, fornendo evidenza del corretto funzionamento di quanto previsto e assicurando un'accurata formazione sulle modalità di utilizzo di tutti i dispositivi.

5 "ASSISTERE" e dare consulenza nel tempo.

I professionisti coinvolti, dopo aver consegnato l'impianto dovranno restare per il Cliente un costante riferimento per spiegazioni o eventuali necessità di manutenzione o assistenza tecnica.

■ da Istituto Tecnico Geometri "Quarenghi"

AL "QUARENCHI" IL PRIMO PREMIO - SIFET 2011 DI TOPOGRAFIA



Nella suggestiva cornice del Palazzo Ducale di Colorno, a due passi da Parma, si sono ritrovati martedì 14/11/2011 importanti addetti ai lavori del settore topografico per un prestigioso appuntamento: la XV Conferenza Nazionale ASITA. Nel quadro della manifestazione, è stata inserita la consegna dei riconoscimenti ai vincitori dell'annuale concorso SIFET (Società Italiana Fotogrammetria e Topografia).

Per il Quarenghi entrare nelle "nomination" SIFET è ormai tradizione: sempre i nostri ragazzi, capitantati da validi insegnanti, hanno trovato modo di ben figurare. Quest'anno addirittura sono riusciti ad essere i migliori in assoluto, aggiudicandosi il primo premio. Significativa anche la motivazione che la commissione ha voluto fornire per giustificare l'assegnazione dei premi: "...valutazione comparativa tra i nove lavori presentati da altrettanti Istituti di Istruzione Superiore; risultato non facile da stabilire dato l'elevato livello qualitativo dei lavori presentati, sia per quanto riguarda la produzione grafica e illustrativa, sia per la varietà dei temi trattati, che vanno dalle reti di inquadramento geodetico GNSS alle applicazioni più apparentemente semplici

delle discipline di rilevamento topografico e fotogrammetrico. Ancora una volta ne emerge uno spaccato vivace che testimonia la presenza di docenti e di allievi volenterosi e capaci, disposti a mettersi in gioco e a realizzare progetti ambiziosi e innovativi".

RILIEVO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI BERGAMO

Il Lavoro eseguito dai nostri allievi, straordinariamente coordinati con passione e costanza dal prof. C. Milia, ha riguardato la Camera di Commercio di Bergamo, edificio del cuore storico del Centro di Bergamo, la cui edificazione nel 1923 si deve all'ing. Luigi Angelini. Partendo dallo studio dei disegni originali del progettista conservati nella Biblioteca Civica A. Maj di Bergamo, gli studenti hanno diviso l'analisi in diverse fasi:

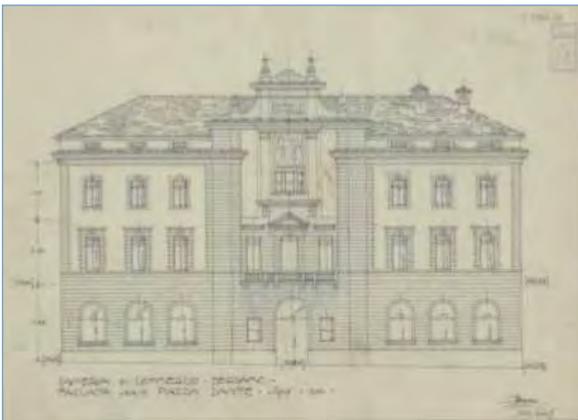
Rilievo topografico, Rilievo Laser Scanner, Elaborazione fotogrammetrica con Photomodeler, Elaborazione fotogrammetrica monoscopica, Modello 3D. Particolare l'elaborazione fotogrammetrica con Photomodeler ha visto prima la calibrazione della camera fotografica tramite opportuna griglia; poi l'avvio del-



la procedura con 8-12 foto della griglia. In seguito per ogni porzione di facciata sono state effettuate 3 foto da punti di vista tali da formare angoli più ampi possibile dei raggi di collinearità. Quindi orientamento esterno tramite referenziazione dei punti omologhi e

determinazione modello 3D tramite punti, linee, superfici, textures.

Si è passati poi alla elaborazione fotogrammetrica con RDF e al modello tridimensionale con prospetti in Autocad.



■ da Arch. Roberto Sacchi – Cultura&Ambiente

OBIETTIVO 2020 IN ITALIA IL RECUPERO ENERGETICO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Il recupero energetico del patrimonio edilizio esistente è la vera sfida che l'Italia dovrà affrontare per raggiungere l'obiettivo che l'Unione Europea ha prospettato con la Direttiva 2010/31/UE: "ridurre sensibilmente le emissioni climalteranti e i consumi energetici, dando vigore ad una alta efficienza energetica, con la costruzione di edifici ad energia quasi zero".

Con l'**Obiettivo europeo 20-20-20**, entro il 2020 l'Italia si è impegnata a ricavare da fonti rinnovabili il 20% dell'energia di cui necessita, a raggiungere il 20% di risparmio energetico e il 20% di riduzione di CO₂.

Il Piano di azione prospettato dall'Unione Europea interessa in modo ampio la gestione dell'energia e il campo dell'edilizia responsabile del 40% del consumo globale di energia dell'Unione. (rif.to art. 3 Direttiva 2010/31/UE). Per l'attuazione dell'Obiettivo 2020 tutti gli edifici pubblici del territorio nazionale dovranno essere qualificati energeticamente entro l'anno 2018, mentre per quelli privati l'obiettivo di qualificazione energetica si dovrà attuare entro il 2020.

Se si considera che le aree urbanizzate del territorio nazionale sono composte per la maggior parte di edificazioni esistenti e che è in atto una tendenza verso la salvaguardia del territorio libero,

applicando vincoli di inedificabilità attraverso gli strumenti urbanistici attuativi, risulta evidente che l'efficienza energetica nell'edilizia del futuro si potrà realizzare esclusivamente con interventi di qualificazione dell'edificato esistente.

Un progetto così ambizioso, probabilmente, utopico per la nostra realtà italiana visti i tempi stretti di attuazione e la crisi economica in atto, sarà possibile unicamente se si attuerà una politica di investimento sulla valorizzazione del recupero, con la collaborazione delle istituzioni e degli enti pubblici, sia a livello locale, che nazionale, attraverso campagne di informazione ai cittadini, l'introduzione di maggiori sgravi fiscali e particolari agevolazioni a chi intenderà recuperare in alta efficienza energetica. Nella realtà italiana, il raggiungimento del traguardo europeo è attuabile dunque a fronte di un massiccio investimento sulla qualificazione energetica di edifici a consumo quasi zero, ovvero edifici in cui si sia intervenuti con criteri di alta efficienza energetica, dove la conformazione adiabatica (in termodinamica è adiabatico un sistema fisico che non scambia calore con l'ambiente esterno) dell'involucro dell'edificio riduce di fatto l'esistenza del sistema impiantistico di riscaldamento ai minimi termini, fino alla sua non presen-

za per inutilità, come nel caso degli edifici passivi. **Una casa passiva** è infatti una costruzione in cui le caratteristiche energetiche dell'involucro, altamente performanti, insieme alla presenza di un efficiente sistema di ventilazione meccanico degli interni, consente una climatizzazione ottimale in presenza solo dell'energia derivante dagli apporti passivi interni, quali il calore degli elettrodomestici, la presenza di persone, senza necessariamente la dotazione di un sistema impiantistico di riscaldamento.

Intervenire sull'efficienza energetica della costruzione e particolarmente sull'involucro edilizio eliminando le perdite di energia, porta numerosi benefici che si possono sintetizzare in: un notevole risparmio sui consumi energetici e dunque sulla spesa economica impegnata per la climatizzazione invernale ed estiva, la creazione di un miglior comfort per gli abitanti e un notevole contributo alla riduzione delle emissioni climalteranti in atmosfera, a beneficio dell'intera collettività.

Agire in questo senso è più che auspicabile, per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente, della salute dei cittadini e per una drastica riduzione dei consumi energetici. I benefici per chi intenderà investire si tradurranno nella riduzione della spesa energetica, in

un miglior comfort abitativo e nell'esclusione dai rischi di una tassazione dell'inquinamento prodotto (Carbon Tax) e dalle sanzioni che l'Italia rischierà di vedersi imposte dall'Unione Europea per il mancato raggiungimento degli obiettivi del Protocollo di Kyoto e dell'Obiettivo 2020.

Per raggiungere questa prospettiva **non esistono ostacoli costruttivi**; ogni tecnologia edilizia presenta infatti numerose possibilità adattabili ad ogni esigenza formale e progettuale.

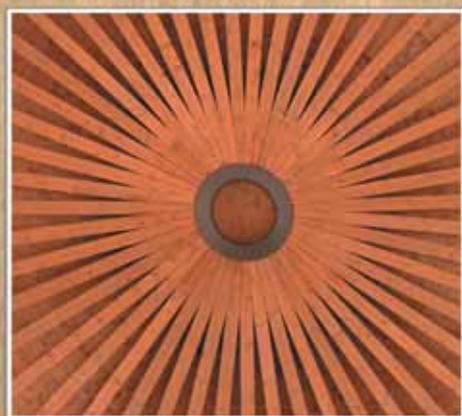
Obiettivo 2020 in Italia: il recupero energetico degli edifici esistenti è un incontro pubblico che si terrà il 2 marzo 2012 nell'ambito dei convegni previsti alla Fiera Edile di Bergamo e che intende far vivere questo tema contingente e di estrema attualità,

che disegnerà l'impegno dell'Italia nell'attività edilizia del futuro. La prima parte del convegno contribuirà alla conoscenza della condizione dell'edificato esistente in Italia e a livello locale, le caratteristiche costruttive e i consumi energetici che derivano da un edilizia che ha operato inconsapevolmente, determinando ambienti a basso comfort, con alti costi energetici e, di conseguenza, alti costi ambientali, accentuando la sensibilità verso una coscienza ecologica. Si potranno così tracciare i possibili scenari futuri e descrivere le modalità di approccio ad un recupero energeticamente efficiente dell'esistente, fornendo anche alcune proposte pratiche su come intervenire, attraverso le testimonianze dirette di professionisti del settore dell'alta effi-

cienza energetica in edilizia e di imprenditori avveduti, le cui relazioni occuperanno la seconda parte dell'incontro.

La riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente è un tema già caro a Cultura&Ambiente, che propose il 13 ottobre 2010 un dibattito (Dibattito sul recupero energetico degli edifici esistenti) in collaborazione con il Comune e la Provincia di Bergamo. Ma a differenza della precedente iniziativa, Obiettivo 2020 in Italia vuole sviluppare l'argomento in una chiave di lettura più concreta, inserendosi nella realtà operativa dell'edilizia attuale, rimarcando il concetto secondo cui soltanto attraverso la "qualificazione" energetica del costruito si può realmente contribuire al riassetto energetico della nazione.

COPERTURE E STRUTTURE IN LEGNO



"La bellezza salverà il mondo"
Fjodor Dostoyevskij



Mornico Legnami S.r.l.

Via Baraccone, 3 - Mornico al Serio - 24050 (BG) - tel. 035844248 - fax 0354428136
www.mornicolegnami.com - techsupport@mornicolegnami.com



NORD PONTEGGI srl
di Nicola Scatigna

**Fornitura, montaggio e
noleggio ponteggi**

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

nordponteggi@gmail.com

■ dalla Cooperativa

DALLA COOPERATIVA GEOMETRI GARANZIA CREDITO PROFESSIONALE "GEOM. GIANVITTORIO VITALI" S.c.a.r.l.



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

- UBI - Banca Popolare di Bergamo
- Credito Bergamasco Gruppo Banco Popolare
- BPM - Banca Popolare di Milano
- Bipop Carire
- Intesa San Paolo
- Monte dei Paschi di Siena
- UniCredit (già 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.

**Sempre in crescita
l'attività della Cooperativa
La compagine sociale al 17
febbraio 2012 risulta
essere composta
da n. 167 soci.
A tutto il 17 febbraio 2012
sono stati garantiti ai soci
n. 888 finanziamenti, per
l'importo di euro
15.325.242,54.**

■ da Agenzia del Territorio

CONSULTAZIONE DELLE PLANIMETRIE DI U.I.

Si ricorda che gli utenti abilitati alla trasmissione telematica dei documenti possono visualizzare le planimetrie **direttamente dallo studio** senza dover recarsi presso gli sportelli dell'Agenzia. Nel caso di planimetrie non disponibili per la consultazione **on-line**, è possibile richiedere l'acquisizione attraverso il canale telematico denominato **contact-center** (www.agenziaterritorio.gov.it).

Per implementare ulteriormente il servizio, questo ufficio ha istituito una **casella di posta elettronica** (up_bergamo_utenza@agenzia.territoio.it)

dove è possibile inviare una e-mail con la richiesta.

Tale servizio è dedicato esclusivamente all'acquisizione di **planimetrie relative a u.i.** già identificate e censite in banca dati e, quindi, la richiesta deve contenere obbligatoriamente i seguenti elementi:

- **dati del richiedete:** Nome, Cognome, indirizzo, tel.;
- **dati dell'u.i.:** sezione del CEU; Foglio; Particella; Sub.

La richiesta sarà evasa entro 5 giorni lavorativi.

RICHIESTA DELLE PLANIMETRIE PRESSO GLI SPORTELLI DELL'AGENZIA

Si ritiene utile rammentare quali siano le modalità di accesso alle planimetrie delle unità immobiliari urbane in riferimento alla normativa vigente che dispone che "Le copie delle planimetrie delle unità immobiliari urbane possono essere rilasciate soltanto a richiesta del proprietario, del possessore, di chi ha diritti reali di godimento sull'unità immobiliare ed in genere di chi ha legittimo interesse o possa dimostrare di agire per conto di questi".

Con le circolari n. 45/1963 e n. 85/1966 si è chiarito che le visure e/o copie delle planimetrie delle unità immobiliari urbane potevano essere rilasciate, oltre che ai titolari dei diritti e a qualsiasi altra persona da questi delegata (nella forma prescritta dalla legge), anche ai professionisti iscritti nei relativi albi professionisti che avessero esibito o consegnato una lettera d'incarico (in carta libera) da parte dei titolari del diritto, che prevedesse, tra l'altro, anche l'espletamento di tale specifica attività.

Per ultimo, con la Circolare 9 del 25 novembre 2003 (pubblicata sul sito internet www.agenziaterritorio.gov.it) e la Procedura Operativa n. 59 del 10 dicembre

2003, l'Agenzia del territorio ha meglio definito i soggetti che possono avere accesso alle planimetrie delle unità immobiliari urbane e le relative modalità di richiesta predisponendo a tale scopo il modello allegato alla citata circolare. Tale modello ha mero valore esemplificativo; l'utenza ha la possibilità di predisporre la delega in formato libero purchè contenga gli stessi elementi e dati previsti nel modello.

La visura e/o rilascio di copia (certificazione) delle planimetrie catastali sono quindi consentite alle seguenti categorie di soggetti e con le modalità appresso indicate:

1. uno qualunque dei titolari dei diritti gravanti sull'immobile, identificato mediante esibizione o consegna copia del documento di identità;
2. persona incaricata da uno qualunque dei titolari dei diritti gravanti sull'immobile. La delega, acquisita agli atti d'ufficio, deve essere redatta nelle forme prescritte dalla legge con firma autenticata del delegante. A riguardo si precisa che l'autenticità della sottoscrizione del delegante è garantita anche con le modalità previste dall'art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 cioè con la consegna di copia

fotostatica non autenticata di un documento di identità del delegante stesso, da inserire nel fascicolo;

3. coniuge o parente affine entro il quarto grado di uno dei soggetti indicati al punto 1, ovvero a proprio dipendente in caso di unità immobiliare urbana di proprietà di persone giuridiche, ai sensi dell'art. 63 del D.P.R. del 29 settembre 1972, n. 600. In tal caso la delega non è soggetta ad autentica, essendo sufficiente esibire un documento del soggetto delegante (o consegnarne copia). Il soggetto delegato deve essere identificato mediante esibizione di un documento;

4. professionista regolarmente iscritto negli Albi Professionali di categoria abilitate alla presentazione di atti tecnici di aggiornamento del CEU, che dimostri di essere autorizzato allo scopo attraverso la presentazione di specifica lettera di incarico, sottoscritta da uno dei soggetti titolari dei diritti e,

per accettazione, dal professionista. La lettera d'incarico deve contenere i seguenti elementi:

- estremi della persona che conferisce l'incarico, titolare dei diritti sull'immobile;
- estremi identificativi del professionista;
- oggetto dell'incarico professionale;
- sottoscrizione del titolare dei diritti e, per accettazione, del professionista;
- espressa autorizzazione ad accedere alle planimetrie.

In alternativa alla presentazione della lettera d'incarico, il professionista può compilare il modello allegato ed in tale ipotesi la firma del delegante può essere autenticata dallo stesso professionista (art. 63 del D.P.R. del 29 settembre 1973, n. 600);

5. i notai vengono inquadrati tra i soggetti che hanno legittimo interesse e quindi sono legittimi all'accesso delle planimetrie. La lettera di incarico (vedi punto 4) è sostituita da

una dichiarazione sottoscritta dal notaio nella quale si attesta l'avvenuto conferimento dell'incarico di stipula di un atto immobiliare riguardante le unità immobiliari di cui si chiede documentazione (visura e/o copia).

In alternativa alla presentazione della dichiarazione, il notaio può compilare il modello di delega allegato alla circolare 9/2003 in qualità di soggetto legittimato e delegare un collaboratore per il ritiro.

Tanto premesso il ritiro/visualizzazione della planimetria è consentito soltanto al soggetto titolare di diritto, al soggetto che ha legittimo interesse, al delegato. Tutti i soggetti richiedenti saranno identificati mediante esibizione di un documento.

Sono escluse dalla modalità di rilascio descritte ai punti 3,4,5 le planimetrie di immobili rappresentanti caserme, banche ecc. classificate come riservate.



FORNITURA E POSA STRUTTURE IN LEGNO

24060 Adrara S. Rocco (BG)
Loc. Segrone Alto, 5

Tel. e Fax **035 933 000**

www.bplegno.it
delsaproject@tiscali.it

■ da Geom. Mocchi Luciano

CORTE DI CASSAZIONE PENALE

SEZ. III 4.10.2011

Ordinanza n. 35900 del 15 luglio 2011

La **Corte di Cassazione**, con l'ordinanza n. 35900 del 15 luglio 2011 della III Sezione penale di seguito riportata, ha puntualizzato (richiamando la precedente sentenza 7114/2011) che la mera esecuzione di lavori di sbancamento è, di per sé, inidonea per ritenere soddisfatto il presupposto dell'effettivo "inizio lavori" entro il termine di un anno dal rilascio del permesso di costruire a pena di decadenza del titolo abilitativo (art. 15 D.P.R. 380/2001, TU edilizia), essendo necessario, al fine di escludere la configurabilità del reato di costruzione abusiva, che lo sbancamento sia accompagnato dalla compiuta organizzazione del cantiere e da altri indizi idonei a confermare l'effettivo intendimento del titolare del permesso di costruire di realizzare l'opera assentita. Nell'occasione ha anche chiarito che la nozione di "inizio lavori" non precisata dal TU edilizia, deve secondo l'interpretazione giurisprudenziale costante, intendersi riferita a concreti lavori edilizi, salvaguardando l'esigenza di evitare che il termine prescritto possa essere eluso con il ricorso ad interventi fittizi e simbolici. In questa prospettiva, quindi, i lavori debbono ritenersi "iniziati" quando consistano nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nell'impianto del cantiere, nell'innalzamento di elementi portanti, nella elevazione di muri e nella esecuzione di scavi coordinati al gettito delle fondazioni del costruendo edificio.

CORTE DI CASSAZIONE PENALE
Sez. III, 04/10/2011 (Ud. 15/07/2011)
Ordinanza n. 35900

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
 LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE PENALE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:
 Dott. ALFREDO MARIA LOMBARDI - Presidente
 Dott. MARIO GENTILE - Consigliere
 Dott. AMEDEO FRANCO - Consigliere
 Dott. GIOVANNI AMOROSO - Consigliere
 Dott. GIULIO SARNO - Rel. Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso proposto da: GAVIOLI DINO N. IL 01/09/1950
- avverso l'ordinanza n. 6/2011 TRIB. LIBERTA' di TERAMO, del 17/02/2011
- sentita la relazione fatta dal Consigliere Dott. GIULIO SARNO;
- lette/sentite le conclusioni del PG Dott. Passacantando che ha chiesto l'annullamento con rinvio
- Uditi difensor Avv. Marconi Guglielmo di Teramo;

Svolgimento del processo

Gavioli Dino propone ricorso per cassazione avverso l'ordinanza in epigrafe con la quale il tribunale di Teramo rigettava la richiesta di riesame del sequestro preventivo disposto dal gip in relazione all'esecuzione dei lavori per la costruzione di un fabbricato polifunzionale sul lungomare Zara in assenza di permesso di costruire per essere i lavori iniziati dopo la scadenza del termine di un anno del rilascio del permesso di costruire del 2008; titolo comunque illegittimo poiché rilasciato in contrasto con le norme

tecniche attuative del piano regolatore. Il tribunale del riesame ha ravvisato il fumus del reato ritenendo effettivamente i lavori iniziati dopo l'anno dal rilascio del permesso di costruire sulla base di tre elementi sostanziali: la denuncia di un confinante corredata da una relazione tecnica in cui sono state allegare le foto ritraenti lo stato dei luoghi; le motivazioni del diniego del provvedimento di sospensione da parte del Tar del provvedimento di concessione rilasciato nelle more alla società costruttrice fondate sull'assenza dell'attualità del pregiudizio per non essere i lavori sostanzialmente iniziati; l'ordinanza del giudice civile in data 29 settembre 2010 che nell'ambito di un procedimento civile tra il condominio e la società Gavioli affermava che i lavori diretti alla posa in opera della fondazione del nuovo edificio non erano ancora iniziati alla data del 26 aprile 2010. In ordine al periculum in mora il giudice di merito ha rilevato che vi era stata la produzione da parte della difesa di un permesso di costruzione in variante n. 25/2020 rilasciato il 4.10.2010 ma che in sede di riesame non era possibile valutarne il merito in assenza di una relazione tecnica sul rapporto fra il nuovo progetto ed il pregresso. Successivamente il Pm ha fatto pervenire memoria con allegata consulenza tecnica nella quale si rileva l'illegittimità del permesso di costruire n. 25/2010 in relazione alla inosservanza di NTA del PRG del Comune di Giulianova per inosservanza delle distanze minime tra edifici prospicienti.

Deduce in questa sede il ricorrente:

- 1) la violazione dell'articolo 324 del codice di procedura penale per travisamento degli elementi assunti di prova circa l'ultra annualità dell'inizio dei lavori e la svalutazione della prova contraria fornita in giudizio, escludendosi la rilevanza del provvedimento del Tar che non era in realtà sceso nel merito dell'effettività dell'inizio dei lavori, così come dell'ordinanza del giudice civile che in realtà era chiamato a dare risposta al quesito se il carattere pregiudizievole dell'opera intrapresa dalla ditta di Gavioli si fosse palesato al denunciante nell'anno antecedente all'esercizio dell'azione a difesa della proprietà o del possesso.

Per contro si fa rilevare come dinanzi al tribunale del riesame la difesa aveva fornito compendio documentale per dimostrare che non era mai stata di-

smessa la concreta voluntas aedificandi e che la sospensione dell'attività era stata determinata dall'attività di espianto e di reimpianto di palme secolari da conservare perché soggette a tutela del corpo forestale.

- 2) violazione dell'articolo 208 del codice di procedura penale non avendo il tribunale affrontato l'esame della documentazione attestante il rinnovato vaglio di legittimità e di legalità dei lavori, consacrato dal rilascio del permesso di costruire 25/2010.

Motivi della decisione

Il ricorso è infondato e va, pertanto, rigettato. In relazione al primo motivo il tribunale si è correttamente richiamato ai principi enunciati da questa Sezione in materia di inizio lavori.

Al riguardo si è puntualizzato, infatti, che la mera esecuzione di lavori di sbancamento è, di per sé, inidonea per ritenere soddisfatto il presupposto dell'effettivo "inizio dei lavori" entro il termine di un anno dal rilascio del permesso di costruire a pena di decadenza del titolo abilitativo (art. 15, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), essendo necessario, al fine di escludere la configurabilità del reato di costruzione abusiva, che lo sbancamento sia accompagnato dalla compiuta organizzazione del cantiere e da altri indizi idonei a confermare l'effettivo intendimento del titolare del permesso di costruire di realizzare l'opera assentita. (sez. III, 27.1.2010 7114, Viola e altro, RV 246220.). Si è precisato, infatti, nell'occasione che la legge non precisa la nozione di "inizio dei lavori": tale nozione, però, secondo l'interpretazione giurisprudenziale costante, deve intendersi riferita a concreti lavori edilizi.

In questa prospettiva i lavori debbono ritenersi "iniziati" quando consistano nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nell'impianto del cantiere, nell'innalzamento di elementi portanti, nella elevazione di muri e nella esecuzione di scavi coordinati al gettito delle fondazioni del costruendo edificio.

Va salvaguardata, infatti, l'esigenza di evitare che il termine prescritto possa essere eluso con ricorso ad interventi fittizi e simbolici.

La valutazione del tribunale sul punto appare esente da censure in questa sede avendo il ricorrente indicato elementi non decisivi per l'individuazione cer-

ta dell'inizio di lavori in quanto attinenti alla predisposizione del cantiere (cartellonistica, recinzione, spostamento delle palme, ecc.) in alcun modo comprovanti l'avvenuto inizio delle opere portanti e correttamente confronta tale rilievo con le analoghe conclusioni cui sono pervenuti sia il TAR che il giudice civile, sia pure per finalità autonome ed indipendenti dalla questione dibattuta in questa sede.

Quanto al permesso di costruire del 2010 in questa sede non può essere presa in considerazione la documentazione trasmessa dalla Procura della Repubblica - che sostiene l'illegittimità anche del nuovo permesso di costruire - in quanto successiva rispetto alla valutazione del tribunale.

In ogni caso è sufficiente in questa sede rilevare che ancora una volta correttamente è stato ritenuto meritevole di approfondimento il rilascio del nuovo titolo dovendosi valutare, anche al limitato fine di verificare la permanenza delle esigenze cautelari, non solo la legittimità ma anche l'oggetto verificando se si tratti di una semplice variante, che, peraltro, non

verrebbe a sanare l'illiceità dei lavori, o di un nuovo progetto finalizzato a rendere l'opera compatibile con le previsioni della NTA.

Ne consegue il rigetto del ricorso e la condanna del ricorrente al pagamento delle spese di giudizio.

PQM

La Corte Suprema di Cassazione

Rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali.

Così deciso in Roma
il 15.7.2011.

Fonte:

PROFESSIONE GEOMETRA

Associazione Nazionale
Donne Geometra

strutture in legno - legname per edilizia



idee in legno.

HOLZENGINEERING.com

■ da Muratore Oggi

LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEGLI EDIFICI

È stata pubblicata la nuova **norma UNI 11367** sulla **classificazione** acustica delle **unità immobiliari**.

Nell'articolo sono riportati i contenuti principali della nuova normativa e alcune questioni aperte per la predisposizione del prossimo testo legislativo sui requisiti degli edifici attualmente in fase di revisione.

PREMESSA

In Italia, la protezione acustica degli edifici residenziali e non residenziali è normata da marzo 1998 dal OPCM 5/12/97[1], attuativo della "Legge quadro" 447/95^[2] sull'inquinamento acustico. Come noto, l'entrata in vigore del decreto citato e la successiva diffusione di maggiori conoscenze in ambito acustico tra progettisti, imprese e cittadini hanno portato ad una progressiva modifica del modo di costruire gli edifici residenziali e non residenziali in Italia. Parallelamente a questo, il frequente mancato rispetto dei requisiti minimi di protezione acustica in edifici realizzati dal 1998 ad oggi ha generato una molteplicità di contenziosi civili, tra acquirenti di alloggi e venditori o costruttori degli stessi, che presenta aspetti inquietanti per molte imprese di costruzioni, che già subiscono gli effetti della crisi economica nazionale iniziata nel 2009.

La frequenza del mancato rispetto dei requisiti minimi di isolamento acustico, evidenziata in uno studio del 2009 degli autori^[3-4], può essere imputata a differenti cause.

La prima spiegazione può essere data dalla forte crescita dei livelli prestazionali di protezione acustica imposta dal OPCM 5/12/97 rispetto agli standard costruttivi

nazionali dell'epoca ed alla sostanziale assenza di normative precedenti in materia (con l'eccezione del OM 18/12/75 relativo, però, alla sola edilizia scolastica).

Si deve anche citare la mancata emanazione, ai sensi dell'art. 3, comma "e", della Legge 447/95, del decreto concernente "i criteri per la progettazione, l'esecuzione e la ristrutturazione delle costruzioni edilizie e delle infrastrutture dei trasporti, ai fini della tutela dall'inquinamento acustico". L'assenza, ad oggi, di tale decreto è alla base di molte obiezioni, anche di natura legale, sull'effettiva possibilità di applicare agli edifici i limiti previsti dal OPCM 5/12/97. Va sottolineato a questo riguardo che la norma UNI contenente i criteri di calcolo dei requisiti acustici degli edifici^[5] è stata redatta quasi cinque anni dopo l'emanazione del OPCM 5/12/97 e che il rapporto tecnico che riferisce tali metodi al contesto costruttivo nazionale^[6] è stato pubblicato solo nel novembre 2005.

La seconda spiegazione alla frequenza del mancato rispetto dei limiti del OPCM 5/12/97 è data dalla difficoltà di conseguire in opera i valori prestazionali calcolati secondo le metodologie definite dalla UNI 12354. Tale difficoltà è insita nella natura della

propagazione sonora nelle strutture edilizie che privilegia fortemente la trasmissione attraverso i punti deboli, come alcune situazioni singolari di contatto tra strutture disaccoppiate, discontinuità dei componenti, ecc.

L'esperienza dimostra come piccoli difetti realizzativi siano all'origine di forti alterazioni della capacità fonoisolante delle strutture edilizie.

A fronte di questo contesto particolarmente critico, va comunque evidenziato come i livelli prestazionali previsti dal citato decreto siano in generale inferiori a quelli imposti da analoghe normative di altri Paesi europei.

A fronte di tutto ciò, si è imposta negli ultimi anni la necessità di modificare i contenuti del OPCM 5/12/97, ipotizzando anche modi alternativi e meno stringenti per le imprese per la valutazione dei requisiti acustici degli edifici.

L'Ente italiano di normazione (UNI) ha quindi costituito un gruppo di lavoro (GL5, SC1) che, fin dal 2007, ha lavorato per la messa a punto di una nuova norma sulla classificazione acustica delle costruzioni che potesse essere la base per la definizione di un nuovo testo legislativo sulla protezione acustica degli edifici.

I PRINCIPI DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

La classificazione acustica è un sistema di valutazione della qualità degli edifici sotto il profilo della loro protezione dal rumore. Tale sistema è diffuso in alcuni Paesi europei fin dalla prima metà degli anni '90 (Francia, Germania)^[7] ed in differenti casi la relativa normativa tecnica è stata già aggiornata più volte. I motivi che

portano all'introduzione di un sistema di classificazione della qualità acustica degli edifici possono essere riassunti come segue. Innanzitutto, l'introduzione delle classi acustiche richiama un concetto ormai diffuso sia in ambito edilizio (la certificazione energetica degli edifici) che in ambito domestico (la certificazione degli elettrodomestici), rendendo semplice e trasparente la lettura, da parte dell'acquirente, della qualità acustica dell'immobile.

Un secondo aspetto molto importante è che l'introduzione di un sistema di graduazione della qualità acustica, a partire da valori di soglia minimi verso prestazioni crescenti, dovrebbe incentivare un processo di progressivo miglioramento degli standard qualitativi in edilizia. È infatti presumibile che il mercato, di pari passo con il progresso delle tecnologie edilizie per la protezione dai rumori degli edifici, tenderà con il tempo a proporre alloggi di classe acustica crescente. Questo secondo obiettivo della classificazione ha inevitabilmente orientato le scelte del gruppo di lavoro UNI in merito alla definizione dei valori limite riferiti alle differenti classi. A questo proposito, il dibattito sviluppato in sede normativa ha tenuto conto sia della necessità di individuare idonei intervalli tra le classi che non fossero tanto ampi rispetto alle prospettive di possibili sviluppi futuri delle tecnologie edilizie, sia delle reali esigenze di protezione acustica dei cittadini, sia del confronto con gli standard adottati in altri Paesi europei, sia infine dell'incertezza delle misure di acustica edilizia.

Il terzo aspetto che si può citare è il depotenziamento del mecca-

nismo di conformità/non conformità ai limiti definiti dalle norme sui requisiti acustici degli edifici. Infatti, con riferimento ai livelli dettati dal OPCM 5/12/97, a fronte di verifiche in opera sui requisiti acustici passivi, l'esito può solamente essere di conformità o non conformità. Ad esempio, rispetto al potere fonoisolante apparente delle partizioni interne, se una prova in opera fornisce come risultato $R'w$ pari a 50 dB, l'alloggio sarebbe a norma; se invece fornisce $R'w = 49$ dB oppure 44 dB, l'alloggio sarebbe ugualmente fuori norma, pur essendo evidente che nei due casi la perdita di qualità acustica rispetto allo standard sarebbe ben differente.

LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA NEGLI ALTRI CONTESTI EUROPEI

I sistemi di classificazione acustica si sono diffusi nelle normative di vari Paesi europei fin dagli anni '90.

In tab. 1 sono riportati i risultati di uno studio comparativo condotto da Birgit Rasmussen^[7] in cui si evidenziano il numero di classi acustiche previste dalle varie normative esaminate, il valore limite definito dalla legislazione nazionale (dB) e l'anno di pubblicazione della norma sulla classificazione.

Si nota come molti Paesi europei (compresa l'Italia) abbiano un sistema di classificazione con 4 livelli di qualità e che in quasi tutti i casi il limite di legge corrisponda alla terza classe.

In Italia, non esiste una stretta relazione tra i valori limite attualmente definiti dal DPCM 5/12/97 ed una specifica classe acustica,

anche perché la nuova norma UNI introduce grandezze che, in alcuni casi, sono differenti da quelle usate dal decreto del 1997. Tuttavia, appare ragionevole attendersi che il futuro testo legislativo in materia assuma a riferimento la classe III come nuovo limite di legge.

In tab. 2 sono riportati i valori limite per le diverse classi di isolamento acustico ai rumori aerei

provenienti da alloggi adiacenti secondo le varie norme europee.

Si nota come molti Paesi usino grandezze differenti da quelle impiegate in Italia per la determinazione dell'isolamento ai rumori aerei tra alloggi (indice di valutazione del potere fonoisolante apparenti R'_w).

In particolare, in molti Paesi del Nord Europa l'indice R'_w viene corretto con il termine di adatta-

mento spettrale C50-3150. L'introduzione di tale termine serve tenere maggiormente conto del comportamento della parete alle basse frequenze. Ciò sembra giustificato dal fatto che in tali Paesi sono diffuse tecnologie edilizie basate su soluzioni leggere da montare a secco che, proprio alle basse frequenze, presentano spesso prestazioni piuttosto scadenti.

Tab. 1 – Numero di classi acustiche previste in vari Paesi europei, relativo valore limite definito secondo la legislazione nazionale e anno di applicazione della norma sulla classificazione acustica [7].

Paese	Classi acustiche	Limite di legge	Norma di riferimento	Anno di applicazione
Danimarca	A/B/C/D	C	DS 490 (2007)	2001/2007
Finlandia	A/B/C/D	C	SFS 5907 (2004)	2004
Islanda	A/B/C/D	Limiti Differenti	IST45 (2003)	2003
Norvegia	A/B/C/D	C	NS 8175 (2008)	1997/2005/2008
Svezia	A/B/C/D	C	SS 25267 (2004)	1996/1998/2004
Lituania	A/B/C/D/E	C	STR 2.01.07 (2003)	2004
Olanda	1/2/3/4/5	Limiti Differenti	NEN 1070 (1999)	1999
Germania	III/II/I	I	VDI 4100 (2007)	1994/2007
Francia	QLAC/QL	Limiti Differenti	Qualitel (2008)	1993/1995/2000/2008
Italia	I/II/III/IV	III (?)	UNI 11367 [8]	2010

Tab. 2 – Livelli limite delle diverse classi (dB) in vari Paesi europei per l'isolamento acustico ai rumori aerei tra alloggi [7]

Paese	Classe A Classe I Olanda e Italia Classe III Germania	Classe B Classe II Olanda Italia e Germania QLAC Francia	Classe C Classe III Olanda e Italia Classe I Germania QLAC Francia	Classe D Classe IV Olanda e Italia	Classe E Classe V Olanda
Danimarca	$R'_w + C_{50-3150} \geq 63$	$R'_w + C_{50-3150} \geq 58$	$R'_w \geq 55$	$R'_w \geq 50$	-
Finlandia	$R'_w + C_{50-3150} \geq 63$	$R'_w + C_{50-3150} \geq 58$	$R'_w \geq 55$	$R'_w \geq 49$	-
Islanda ⁽¹⁾	$R'_w + C_{50-3150} \geq 63$	$R'_w + C_{50-3150} \geq 58$	$R'_w \geq 55$	$R'_w \geq 50$	-
Norvegia ⁽¹⁾	$R'_w + C_{50-5000} \geq 63$	$R'_w + C_{50-5000} \geq 58$	$R'_w \geq 55$	$R'_w \geq 50$	-
Svezia	$R'_w + C_{50-3150} \geq 61$	$R'_w + C_{50-3150} \geq 57$	$R'_w + C_{50-3150} \geq 53$	$R'_w \geq 49$	-
Lituania ⁽¹⁾	$R'_w + C_{50-5000} \geq 63$	$R'_w + C_{50-3150} \geq 58$	-	-	-
Olanda	$D_{nT,w} + C_{50-3150} \geq 63$	$D_{nT,w} + C_{50-3150} \geq 58$	$R'_w \circ D_{nT,w} \geq 55$	$R'_w \circ D_{nT,w} \geq 52$	$R'_w \circ D_{nT,w} \geq 48$
	$D_{nT,w} + C \geq 62$	$D_{nT,w} + C \geq 57$	$D_{nT,w} + C \geq 52$		
	$D_{nT,w} + C \geq 47$	$D_{nT,w} + C \geq 42$			
Germania (in linea)	orizz: $R'_w \geq 59$	orizz: $R'_w \geq 56$	orizz: $R'_w \geq 53$	-	-
	vert: $R'_w \geq 60$	vert: $R'_w \geq 57$	vert: $R'_w \geq 54$	-	-
Germania (a schiera)	$R'_w \geq 68$	$R'_w \geq 63$	$R'_w \geq 57$	-	-
Francia	-	$D_{nT,w} + C \geq 56$	$D_{nT,w} + C \geq 53$	-	-
Italia	$R'_w \geq 56$	$R'_w \geq 53$	$R'_w \geq 50$	$R'_w \geq 45$	-

(1) L'uso dei termini $C_{50-3150/5000}$ è raccomandato anche per la classe C.

LA NUOVA NORMA UNI SULLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEGLI EDIFICI

L'elaborazione della nuova norma UNI sulla classificazione acustica degli edifici ha richiesto oltre due anni di attività da parte del Gruppo di Lavoro 5 della Sottocommissione Acustica Edilizia dell'UNI, con la partecipazione di oltre cinquanta esperti in rappresentanza di enti di ricerca, università, associazioni, singole aziende e studi professionali. Nel giugno 2010, dopo l'analisi di oltre duecento osservazioni pervenute nel periodo di inchiesta pubblica del progetto di norma, questo è stato approvato definitivamente ed è stato pubblicato nel luglio 2010 come norma UNI 11367⁽⁸⁾. I contenuti essenziali della norma, che è costituita da ben cento pagine, sono riassunti a seguire, nella consapevolezza che la comprensione precisa di tutti gli aspetti ivi trattati richiederà necessariamente la lettura attenta del documento completo. Innanzi a tutto va sottolineato che la classe acustica è da considerarsi una "proprietà intrinseca dell'edificio" ed è pertanto indipendente dal contesto in cui questo si trovi (clima acustico esterno, uso dell'edificio, ecc.). Ad esempio, un edificio è considerato di classe acustica "I" per l'isolamento dai rumori aerei esterni se le sue facciate rispettano i limiti definiti per tale classe ($D_{2m,nT,w} \sim 43$ dB) qualunque sia il livello sonoro presente nell'ambiente esterno e, quindi, il rumore immesso all'interno. La necessità di correlare l'isolamento acustico di facciata al clima acustico esterno, considerata a livello informativo nell'appendice L della norma, potrà

essere oggetto di specifiche indicazioni nel nuovo decreto che dovrà indicare i limiti minimi prestazionali per gli edifici.

Un secondo aspetto di notevole rilevanza è che la classificazione acustica si riferisce alle "unità immobiliari"² sulla base dei "valori medi" delle prestazioni acustiche dei suoi componenti misurate in opera. Per ogni singola unità immobiliare dovranno cioè essere misurate le prestazioni acustiche delle partizioni orizzontali ($R'w$ e $L'n,w$) e verticali ($R'w$) e delle facciate ($D_{2m,nT,w}$) ed il livello sonoro immesso dagli impianti a funzionamento continuo (L_{ic}) e discontinuo (L_{id}); i valori misurati per ogni singola grandezza dovranno quindi essere mediati tra loro (media logaritmica). In sostanza, è possibile che singoli componenti dell'edificio siano caratterizzati da una prestazione acustica inferiore al limite della classe purché il valore medio della grandezza rispetti comunque tale limite. L'uso della media logaritmica riduce tuttavia la possibilità di deviare molto dal limite della classe poiché, come noto, questo tipo di media fornisce un risultato che tende ad essere significativamente influenzato dalla prestazione del componente peggiore.

I componenti delle singole unità immobiliari che dovranno essere oggetto di misurazione sono tutti quelli che separano "ambienti acusticamente verificabili" e di cui almeno uno sia un "ambiente abitativo".

Viene così introdotto nella norma il concetto di "ambiente acusticamente verificabile", come un ambiente di dimensioni sufficienti a consentire le misure in conformità alle procedure descritte nelle

norme della serie UNI EN 150140. In pratica, non sarà oggetto di verifica una partizione tra due locali bagno di due distinti alloggi (entrambi gli ambienti sono non abitativi), mentre la partizione tra un locale bagno ed una camera da letto di un alloggio adiacente sarà oggetto di verifica solo se il bagno ha dimensioni tali da risultare acusticamente verificabile (normalmente ciò non avviene).

Non sarà, inoltre, oggetto di verifica il solaio o la facciata di un locale bagno o di un locale tecnico. Tutte le altre partizioni (comprese, ad esempio, quelle tra locali abitativi e vani scale quando la parete non contenga una porta) dovranno essere oggetto di misurazione.

Per quanto attiene nello specifico le misure di potere fonoisolante apparente ($R'w$), la prestazione oggetto di confronto con il limite di classe sarà quella ottenuta come media delle prestazioni delle partizioni verticali (pareti) ed orizzontali (solai), comprendendo eventualmente tra queste sia quelle verso l'unità immobiliare soprastante che quelle verso l'unità sottostante. Ciò implica un numero di misurazioni considerevole, come si deduce anche dall'esempio riportato nel seguito. La norma consente comunque al tecnico che segue le misurazioni di derogare rispetto a qualche specifico punto (per esempio, selezionando un numero inferiore di elementi tecnici da sottoporre a prova), purché ciò non comporti errori nella valutazione della classificazione e sia chiaramente esplicitato e motivato nella relazione di verifica. È facile immaginarsi che tale margine di discrezionalità

sarà oggetto di numerose interpretazioni differenti. Una terza novità particolarmente rilevante introdotta dalla norma è la valutazione "dell'incertezza di misura" e, limitatamente al caso di

edifici con caratteristiche tipologiche seriali (ad esempio, alberghi, ospedali, ecc.), dell'"incertezza di campionamento". Per tenere conto in maniera cautelativa dell'incertezza delle mi-

surazioni di acustica edilizia, tutti i risultati delle misure dovranno essere corretti (ridotti, per gli isolamenti, ed incrementati, per i livelli sonori) con i valori riportati in tab. 3.

Tab. 3 – Incertezza estesa di misura da applicare ai risultati delle rilevazioni acustiche ^[8].

Elementi	$D_{2m,nT,w}$ (dB)	R'_w (dB)	L'_{nw} (dB)	L_{ic} (dBA)	L_{id} (dBA)
Incertezza di misura U_m	1	1	1	1,1	2,4

Ciò significa, di fatto, aumentare di uno o più decibel il limite della prestazione definito per le differenti classi. I valori dell'incertezza estesa riportati nella norma (ed in tab. 3) sono stati ottenuti applicando il livello di fiducia monolaterale dell'84% ai valori dello scarto tipo di riproducibilità per le misure di acustica edilizia, previsti in una norma olandese (NPR 5092:1999). In pratica, ciò significa che, una volta applicata la correzione U_m al risultato della misura, vi è l'84% delle possibilità che la stessa misura eseguita da un altro tecnico fornisca un risultato uguale o migliore di quello ottenuto dal primo tecnico.

Ovviamente, questo assunto si fonda su basi statistiche e sull'ipotesi che le misure siano sempre eseguite seguendo rigorosamente le procedure delle norme della serie UNI EN ISO 140.

Per quanto riguarda la valutazione dell'incertezza di campionamento, cui è dedicata un'appendice informativa nella norma, va rilevato che questa si dovrebbe applicare solo nei casi di edifici con caratteristiche tipologiche e tecnologiche seriali, ovvero con ambienti e partizioni che si ripetono uguali numerose volte (anche per quanto riguarda l'integrazio-

ne con l'impiantistica). Ciò avviene normalmente negli edifici non residenziali come alcuni alberghi o ospedali, in cui le camere o le degenze sono replicate serialmente nei vari piani degli edifici. In questi casi, la norma consente di eseguire le misure su un numero limitato di elementi tecnici (non meno del 10% del totale) applicando però al risultato finale una correzione (cautelativa) corrispondente all'incertezza di campionamento. Anche l'incertezza di campionamento, come quella di misura, è funzione dello scarto tipo tra le misure e del livello di fiducia scelto per le valutazioni. Applicando il livello di fiducia del 50% (che corrisponde al 50% delle possibilità che il risultato "vero" sia peggiore di quello dichiarato), l'incertezza di campionamento si annulla e quindi il valore da dichiarare diviene uguale a quello medio ottenuto dalle misure (corrette con l'incertezza di misura che deve essere comunque applicata). Considerando invece un livello di fiducia alto ed in presenza di poche misure che forniscono risultati tra loro differenti (ciò è facilmente verificabile), l'incertezza di campionamento può comportare anche correzioni molto rilevanti.

Un ulteriore aspetto degno di nota è che le misure del rumore degli impianti dovranno essere corrette secondo il tempo di riverberazione misurato nell'ambiente oggetto di rilevazione e, limitatamente al caso del rumore degli impianti a funzionamento continuo (ad esempio, impianti di riscaldamento o condizionamento), anche per l'eventuale rilevanza del rumore residuo³. In tab. 4 sono riportati i valori limite riferiti alle diverse classi di qualità acustica degli edifici con destinazione residenziali direzionale ed ufficio, ricettiva (alberghi pensioni e simili), ricreativa, di culto commerciale⁴. Si nota come i valori di soglia riferiti a classe III corrispondano (salvo la correzione per l'incertezza di misura) ai limiti del DPCM 5/12/97 per quanto attiene il potere fonoisolante apparente delle partizioni interne ($R'_w \geq 50$ dB) ed il livello di rumore da calpestio ($L'_{n,w} \leq 63$ dB). Il valore riferito a tale classe per quanto riguarda l'isolamento acustico di facciata ($D_{2m,nT,w} \geq 37$ dB) è invece di 3 dB inferiore al limite del citato decreto. Tale riduzione del limite per la classe III è giustificato anche dal confronto con i limiti definiti in altri Paesi europei per lo stesso requisito. Inoltre, pre-

vedibile che la nuova legislazione nazionale possa specificare maggiori prestazioni rispetto a tale valore di soglia in presenza di livelli sonori nell'ambiente esterno particolarmente elevati. Il con-

fronto con i valori limite definiti nel DPCM 5/12/97 per il rumore degli impianti non è invece immediato in quanto, in questo caso, sono state introdotte, come già ricordato in precedenza, due nuo-

ve grandezze (L_{ic} e L_{id}). In generale, si può ritenere comunque che i valori di riferimento per la classe III comportino prestazioni degli impianti inferiori a quelle richieste dal decreto.

Tab. 4 – Valori limite riferiti alle diverse classi acustiche degli edifici ⁽⁸⁾

Classe acustica	Isolamento acustico normalizzato di facciata	Potere fonoisolante apparente di partizioni verticali e orizzontali fra ambienti di differenti unità immobiliari	Livello di pressione sonora di calpestio normalizzato fra ambienti di differenti unità immobiliari	Livello sonoro corretto immesso da impianti a funzionamento continuo	Livello sonoro corretto immesso da impianti a funzionamento discontinuo
-	$D_{2m,nT,w}(dB)$	$R'_w(dB)$	$L'_{nw}(dB)$	$L_{ic}(dBA)$	$L_{id}(dBA)$
I	≥ 43	≥ 43	≤ 53	≤ 25	≤ 30
II	≥ 40	≥ 53	≤ 58	≤ 28	≤ 33
III	≥ 37	≥ 50	≤ 63	≤ 32	≤ 37
VI	≥ 32	≥ 45	≤ 68	≤ 37	≤ 42

Va sottolineato che i valori limite per l'isolamento ai rumori aerei interni ed al rumore da calpestio si riferiscono, per l'edilizia ricettiva, anche alle partizioni interne alla medesima unità immobiliare (ad esempio, pareti e solai tra camere di albergo). In questo caso, però, la grandezza usata per l'isolamento ai rumori aerei interni è l'isolamento acustico normalizzato rispetto al tempo di riverberazione ($D_{nT,w}$) al posto del potere fonoisolante apparente (R'_w). Gli edifici adibiti a scuole ed ospedali non sono invece soggetti a classificazione acustica, per essi vengono introdotti i due livelli di riferimento riportati nella tab. 5 per i vari requisiti delle partizioni, delle facciate e degli impianti.

Va osservato, come aspetto di particolare rilevanza, che la norma introduce la valutazione dell'isolamento acustico tra ambienti della medesima unità immobiliare ovvero tra aule o camere di degenza. Il DPCM 5/12/97, con la clausola di riferire la valutazione del potere fonoisolante apparente solamente alle partizioni tra distinte unità immobiliari, di fatto, escludeva dalla verifica le partizioni tra le aule scolastiche e tra le camere di degenza ospedaliere (come quelle tra gli uffici). Il valore di base introdotto dalla norma UNI, ed ancor più il valore superiore, potranno richiedere una diversa progettazione e realizzazione delle partizioni suddette rispetto agli standard costruttivi

più diffusi.

Un altro aspetto rilevante per l'edilizia ospedaliera, e soprattutto per quella scolastica, è che i valori di base che si riferiscono all'isolamento acustico di facciata ($D_{2m,nT,w} \geq 38$ dB) sono decisamente più bassi rispetto a quelli definiti dal DPCM 5/12/97 (45 dB per gli ospedali e 48 dB per le scuole).

Una volta determinata la classe acustica dell'unità immobiliare, con riferimento ai cinque requisiti definiti in tab. 45, può essere definita la "classe acustica globale" dell'unità immobiliare, che si ottiene come media dei valori delle diverse classi mediante l'equazione (1), arrotondando il risultato all'intero più vicino:

$$Z_{UI} = \frac{\sum_{i=1}^p Z_i}{p} \quad (1)$$

dove P è il numero di requisiti r considerati per l'unità immobiliare e Z_r è il valore del coefficiente di peso relativo al requisito r (con $r = 1, \dots, P$), determinato secondo la tab.6. L'introduzione della classe acustica globale dell'unità immobiliare risulta importante soprattutto nell'ottica della semplificazione della valutazione del-

la qualità acustica per l'utente finale, ma potrebbe anche indurre in letture erronee della stessa. Infatti, trattandosi di un valore medio, è possibile che singoli requisiti siano di classe acustica inferiore a quella dichiarata come globale, se questa deviazione viene compensata da altri requisiti. Ad esempio, in presenza di una clas-

se IV di potere fonoisolante apparente, con tutti gli altri requisiti in classe III ed uno in classe II, la classe globale sarebbe la III. Ciò corrisponderebbe, ad esempio, ad avere in classe III l'intera unità immobiliare anche in presenza di un indice di valutazione del potere fonoisolante pari a 47 dB.

Tab. 5 – Valori di riferimento per le prestazioni acustiche degli edifici adibiti a scuole ed ospedali ^[8].

	Prestazione di base	Prestazione superiore
Isolamento acustico normalizzato di facciata $D_{2m,nT,w}$ (dB)	38	43
Potere fonoisolante apparente di partizioni fra ambienti di differenti unità immobiliari, (dB)	50	56
Livello di pressione sonora di calpestio normalizzato fra ambienti di differenti unità immobiliari, L'_{nw} (dB)	63	53
Livello sonoro immesso da impianti a funzionamento continuo in ambiente diversi da quelli di installazione, L_{id} (dBA)	32	28
Livello sonoro massimo immesso da impianti a funzionamento discontinuo in ambienti diversi da quelli di installazione, L_{id} (dBA)	39	34
Isolamento acustico normalizzato di partizioni fra ambienti sovrapposti della stessa unità immobiliare, $D_{nt,w}$ (dB)	50	55
Isolamento acustico normalizzato di partizioni fra ambienti adiacenti della unità immobiliare, $D_{nT,w}$ (dB)	45	50
Livello di pressione sonora di calpestio normalizzato fra ambienti sovrapposti della stessa unità immobiliare, L'_{nw} (dB)	63	53

Tab. 6 – Coefficienti di peso attribuiti alle diverse classi, da utilizzare per il calcolo della classe acustica globale dell'unità immobiliare ^[8].

Classe	I	II	III	IV	Prestazioni fino a 5 dB peggiori rispetto alla classe IV	Prestazioni per più di 5 dB peggiori rispetto alla classe IV
Coefficiente Z_r	1	2	3	4	5	10

Tab. 7 – Relazione tra classe acustica della facciata, livello sonoro esterno e prestazioni acustiche attese da parte di occupanti con normale sensibilità al rumore ^[8]

Tipologia area	Classe acustica di isolamento acustico di facciata ($D_{2m,nT,w}$)			
	IV	III	II	I
Aree molto silenziose	di base	buone	molto buone	molto buone
Aree abbastanza silenziose	modeste	di base	buone	molto buone
Aree mediamente rumorose	modeste	modeste	buone	buone
Aree molto rumorose	modeste	modeste	modeste	di base

Peraltro, poiché il valore che si dichiara per ogni singolo requisito si ottiene dalla media della prestazione dei diversi componenti provati (pareti e solai), è possibile che alcuni elementi tecnici siano caratterizzati da prestazione acustica inferiore anche a 47 dB. L'indicazione della sola classe acustica globale dell'unità immobiliare potrebbe, pertanto, risultare fuorviante rispetto alla corretta interpretazione della qualità acustica dell'unità. Per questa ragione, la classe globale dovrà comunque essere associata alla classe riferita ai singoli requisiti. Un ultimo aspetto che trova spazio nella norma è la "correlazione tra classe acustica e giudizio qualitativo" per l'utente. In tab. 7 è riportata la suddetta relazione estratta dall'appendice L della norma^[8].

Per determinare la relazione tra livelli prestazionali (quindi classi acustiche) e comfort acustico percepito dagli utenti è necessario valutare differenti aspetti, tra cui i più importanti sono ^[10,11]:

- il tipo di sorgente disturbante (livello e spettro sonoro, anda-

mento temporale);

- la prestazione acustica offerta dagli elementi di chiusura e separazione;
- a sensibilità al rumore della persona e sue condizioni fisiche.

Fissate alcune ipotesi, è possibile stabilire una relazione di massima tra livelli sonori disturbanti e classe acustica richiesta per soddisfare determinate esigenze di comfort. Si noti che in tab. 7, che riferisce tale relazione alla sola classe acustica di isolamento di facciata, mancano i riferimenti numerici al livello sonoro presente in ambiente esterno. Tuttavia, se si considera che gran parte dei centri abitati italiani sono caratterizzabili come "aree mediamente rumorose" (se non "molto rumorose"), se ne deduce che la classe minima di isolamento acustico di facciata dovrebbe essere la II, cui corrisponde un isolamento $D_{2m,nT,w}$ uguale o superiore a 40 dB, pari all'attuale limite di legge per l'edilizia residenziale, secondo il DPCM 5/12/97.

ESEMPIO DI APPLICAZIONE

L'unità immobiliare presa in con-

siderazione [fig. 1] - un alloggio appartenente ad un edificio multipiano a destinazione residenziale - si trova ad un piano tipo, ovvero con alloggi uguali sia al piano superiore che a quello inferiore. Gli elementi tecnici oggetto di misurazione sono:

- per l'isolamento acustico di facciata: 4 pareti ($F1 \div 4$);
- per il potere fonoisolante apparente: 3 pareti ($P1 \div 3$) e 8 solai ($S1 \div 4$ sia verso l'alloggio sovrastante che verso quello sottostante);
- per il livello di rumore da calpestio: 4 solai ($S1 \div 4$);
- per il livello di rumore di impianti a funzionamento continuo: nessuno (ipotizzando l'assenza di impianti di condizionamento);
- per il livello di rumore di impianti a funzionamento discontinuo: 2 impianti di scarico ed un impianto ascensore.

I valori ipotizzati per le prestazioni acustiche dei vari componenti ed i relativi valori medi sono riportati in tab. 8. I valori medi dell'ultima colonna di tab. 8 sono ottenuti mediante le seguenti relazioni:

$$R'_w = -10 \lg \frac{\sum_{i=1}^n 10^{-R'_{i,w} / 10}}{n} \quad (2)$$

$$L'_{n,w} = 10 \lg \frac{\sum_{i=1}^n 10^{L'_{i,n,w} / 10}}{n} \quad (3)$$

Le formule usate per ottenere la media dell'isolamento acustico di facciata ($D_{2m,nT,w}$) e del livello di rumore da impianti (L_{iD}) sono

analoghe, rispettivamente, alle formule (2) e (3).

Il valore medio della prestazione di potere fonoisolante di solai e

parete è ottenuto dai dati riportati in tab. 8, mediante la relazione:

$$R'_w = -10 \lg \frac{10^{-49,2/10} + 10^{-51,1/10}}{2} = 50,0 \text{ (dB)}$$

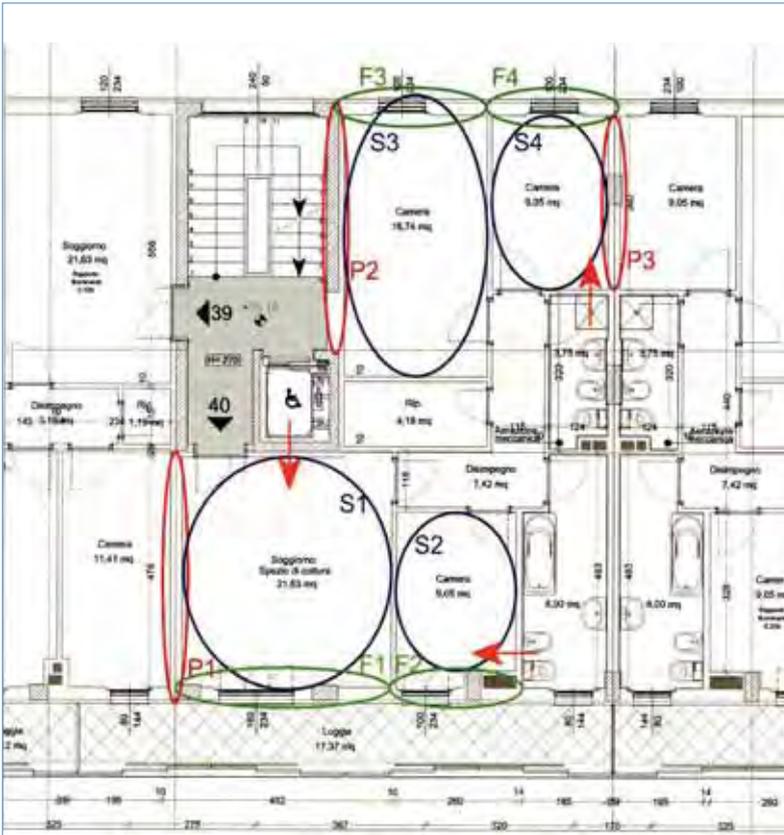


Fig. 1 - Alloggio assunto a riferimento per esemplificare il procedimento di classificazione acustica dell'unità immobiliare.

Dai dati sopra indicati, si ottiene la classificazione acustica dei singoli requisiti dell'alloggio in esame e la conseguente classificazione globale dell'unità immobiliare in classe III [tab. 9].

PROSPETTIVE FUTURE

La frequenza del mancato rispetto dei valori limite dettati dal DPCM 5/12/97 in molti edifici realizzati dopo il 1997, e la conseguente nascita di numerosi contenziosi civili sul territorio nazionale, hanno portato all'introduzione nel testo della Legge comunitaria 2008^[12] della seguente clausola (art. 11, c. 5): "In attesa del riordino della materia, la disciplina relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti (...) non trovo appli-

cazione nei rapporti tra privati e, in particolare, nei rapporti tra costruttori-venditori e acquirenti di alloggi sorti successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge". Tale testo, i cui risvolti pratici sono importanti, è stato modificato dall'art. 15 della Legge comunitaria 2009^[13] che estende il limite della non applicabilità a tutti gli edifici, anche se costruiti prima dell'entrata in vigore della legge ("fermi restando gli effetti derivanti da pronunce giudiziali passate in giudicato e lo corretto esecuzione dei lavori a regola d'arte asseverata da un tecnico abilitato").

Il medesimo articolo della legge citata delega al Governo l'adozione di un decreto legislativo per la determinazione dei requisiti acusti-

ci passivi degli edifici. La strada per la sostituzione del DPCM 5/12/97 è dunque delineata con, in aggiunta, la condizione che, in attesa del nuovo testo, l'applicabilità dei valori limite ivi definiti non sono validi nei rapporti tra privati cittadini.

Alla data di scrittura di questa nota, non è dato conoscere gli sviluppi dell'iter e dei contenuti del nuovo testo legislativo, ma è evidente che, in funzione di questi, si strutturerà il nuovo contesto di verifiche sui requisiti acustici degli edifici, così fortemente influenzato in questi anni dai contenuti (pur controversi) del DPCM 5/12/97. Vale la pena in questa fase soffermarsi solo su alcuni aspetti maggiormente rilevanti per la definizione del nuovo testo legislativo. La classificazione acustica degli edifici, definita dalla norma UNI più volte richiamata^[6], potrà avvenire su base obbligatoria o volontaria (?). Sarà riferibile solo all'edilizia di nuova costruzione o anche a quella esistente (?).

Saranno introdotti valori limite anche per le prestazioni dei singoli elementi tecnici o solo per la classe acustica del requisito, ottenuta da media sulle prestazioni dei singoli elementi tecnici (?). Verrà introdotto un regime sanzionatorio e sarà prevista una relazione tra soddisfacimento dei requisiti acustici passivi e rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dell'immobile (?). In funzione di come verrà data risposta a questi ed ad altri quesiti, potrà cambiare più o meno significativamente il contesto legislativo nazionale sulla protezione acustica degli edifici, con importanti ricadute sul mercato delle costruzioni e dei prodotti da costruzione.

Tab. 8 – Prestazioni acustiche attese dei vari elementi provati per il caso esemplificativo in esame (tra parentesi, il valore misurato; fuori da parentesi, il valore corretto con l'incertezza di misura).

Requisito	Elemento tecnico provato								Valore medio
	1	2	3	4	5	6	7	8	
$D_{2m,nT,w}(F)$	36 (37)	38 (39)	40 (41)	39 (40)					38,0
$R'_{w,pareti}(P)$	51 (52)	48 (49)	49 (50)						49,2
$R'_{w,solai}(S)$	51 (52)	50 (51)	51 (52)	51 (52)	51 (52)	51 (52)	51 (53)	51 (53)	51,1
$L'_{nw}(S)$	58 (57)	59 (58)	68 (67)	67 (66)					65,0
L_{id}	37,5 (39,9)	36,0 (38,4)	34,0 (36,4)						36,1

Tab. 9 – Risultati della classificazione acustica globale nel caso studio esaminato.

Requisito	$D_{2m,nT,w}$	R'_w	L'_{nw}	L_{id}
Classe acustica	III	III	IV	III
Coefficiente Z_r	3	3	4	3
Valore medio	3,25 (3)			
Classe acustica globale	III			

Fonte: Murature Oggi
Simone Secchi,
Elisa Nannipieri

Note:

- L'inchiesta pubblica è una fase fondamentale del processo di elaborazione delle norme in cui queste, dopo essere state approvate dal gruppo di lavoro competente, vengono messe a disposizione di tutti gli operatori al fine di raccogliere i commenti e ottenere il consenso più allargato possibile.
- Ai sensi della norma, si definisce "unità immobiliare" una porzione di fabbricato, o un fabbricato, o un insieme di fabbricati, ovvero un'area che, nello stato in cui si trova e secondo l'utilizzo locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale. Tale definizione corrisponde a quella fornita dall'art. 2 del DM 2/01/98^[9].
- Il rumore residuo è il livello medio di pressione sonora presente nell'ambiente oggetto di verifica in assenza del rumore dell'impianto.
- Per quanto attiene l'edilizia commerciale, fanno eccezione, se caratterizzati da destinazione esclusiva, i ristoranti, i bar, i negozi con accesso diretto all'esterno, i centri commerciali, le autofficine, i distributori carburanti e simili. Se tali ambienti fanno invece parte di edifici aventi destinazioni d'uso miste, fa eccezione solo l'isolamento acustico normalizzato di facciata.
- In alcuni casi, alcuni requisiti possono essere ritenuti non pertinenti e sono pertanto indicati con l'acronimo "NP". Tale può essere il caso, ad esempio, del livello di rumore da calpestio di un'abitazione monofamiliare.

Bibliografia

- DPCM 5/12/97, Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici, in G. U. Serie generale n. 297 del 22/12/97.
- Legge 447/95, Legge quadro sull'inquinamento acustico, in Gazzetta Ufficiale 30 ottobre 1995, n. 254, S.O.
- E. Nannipieri, S. Secchi, L'evoluzione della qualità acustica degli edifici italiani, in Atti del 36° Convegno nazionale AIA, Milano, 10-12 giugno 2009.
- G. Cella i, E. Nannipieri, G. Raffellini, S. Secchi, L'edilizia residenziale pubblica in Italia dagli anni '50 ad oggi: evoluzione del comfort acustico e termico, in Atti del 37° Convegno nazionale AIA, Siracusa, 26-28 maggio 2010.
- UNI EN ISO 12354: 2002, Acustica edilizia. Stimo delle prestazioni acustiche degli edifici a partire dalle prestazioni dei componenti.
- UNI TR 11175:2005, Acustica in edilizia. Guida alle norme serie UNI EN 12354 per lo previsione delle prestazioni acustiche degli edifici. Applicazione alla tipologia costruttiva nazionale.
- B. Rasmussen, Sound classification of dwellings. Overview schemes in Europe and interaction with legislation, in Atti Convention nazionale del GAE, Ferrara 11-12 marzo 2009.
- UNI 11367:2010, Classificazione acustica delle unità immobiliari, 2010.
- DM 2/01/98, Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale, in G.U. n. 45 del 24/2/98.
- S. Secchi, G. Cella i, Relazione tra prestazioni acustiche passive degli edifici e comfort acustico degli ambienti interni, in Rivista Italiana di Acustica, 51-55, vol. 32 n. 4, ottobre-dicembre 2008.
- F. Scamoni, S. Secchi, Classi acustiche e qualità acustica attesa negli edifici, in Atti del 37° Convegno nazionale AIA, Siracusa, 26-28 maggio 2010.
- Legge 88/09, Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee - Legge comunitaria 2008.
- Legge 96/2010, Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee - Legge comunitaria 2009, in Supplemento Ordinario n. 138/L alla G.U. serie generale n. 146 del 25/06/10.

■ da Geom. Mocchi Luciano

LA DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA DOPO IL DECRETO SULLO SVILUPPO 2011

Approvato dalla Commissione Studi Civilistici dell'8 giugno 2011

1. PREMESSA

La vigente disciplina dell'attività edilizia trova la sua fonte nel Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (di seguito "T.U. D.P.R. 380/2001") entrato in vigore il 30 giugno 2003 (e più precisamente nella PARTE I del suddetto Testo Unico per l'appunto rubricata "ATTIVITA' EDILIZIA" comprendente gli articoli da 1 a 51). Il T.U. D.P.R. 380/2001 nel suo testo originario prevedeva:

- all'art. 6 la disciplina della "attività edilizia libera" ossia degli interventi edilizi per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo;
- agli articoli da 10 a 21 la disciplina della attività edilizia subordinata a permesso di costruire;
- agli artt. 22 e 23 la disciplina dell'attività edilizia subordinata a denuncia di inizio attività;
- agli articoli da 27 a 48 la disciplina dedicata alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità ed alle sanzioni. In sostanza il T.U. D.P.R. 380/2001, nel suo testo originario (entrato in vigore il 30 giugno 2003) prevedeva due soli titoli edilizi abilitativi (per gli interventi diversi da quelli dell'attività edilizia libera):
- il permesso di costruire, prescritto per gli interventi edilizi puntualmente indicati all'art. 10
- la denuncia di inizio attività (di seguito anche indicata con l'acronimo "D.I.A."), fattispecie residuale prevista, invece, per tutti gli interventi non rientranti tra le attività di edilizia libera né nell'elencazione di cui all'art. 10 (inoltre, per effetto della disposizione dell'art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001 introdotta con il D.lgs. n. 27 dicembre 2002, n. 301, potevano essere assoggettati a D.I.A., in alternativa al permesso di costruire, a scelta quindi dell'interessato, anche alcuni degli specifici interventi indicati dall'art. 10, come, ad esempio, la ristrutturazione edilizia).

Con il T.U. D.P.R. 380/2001 è stata invece soppressa

la figura della autorizzazione edilizia, prevista dalla legislazione speciale in materia edilizia anteriore al 2001 e che si era posta come titolo abilitativo intermedio tra la concessione edilizia (figura sostituita dal permesso di costruire) e la D.I.A. Il T.U. D.P.R. 380/2001 successivamente alla sua entrata in vigore ha subito ricorrenti modifiche. Particolarmente rilevanti sono state le modifiche apportate, da ultimo, con i seguenti provvedimenti legislativi:

- i) con la L. 22 maggio 2010, n. 73, di conversione del D.L. 25 marzo 2010, n. 40, che ha ampliato le fattispecie di "attività edilizia libera" già previste dall'art. 6 del T.U. D.P.R. 380/2001 distinguendo peraltro tra attività "totalmente libere" ed attività soggette a preventiva "comunicazione di inizio lavori";
- ii) con la L. 30 luglio 2010, n. 122, di conversione del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, che ha modificato la disposizione dell'art. 19 della L. 7 agosto 1990, n. 241, portando la disciplina in via generale della D.I.A., prevedendo in luogo della D.I.A. suddetta un nuovo istituto: la "Segnalazione certificata di inizio attività" (di seguito anche indicata con l'acronimo "S.C.I.A.");
- iii) con il D.L. 13 maggio 2011 n. 70 convertito con legge 12 luglio 2011 n.106 (cd. decreto per lo sviluppo per il 2011, entrato in vigore il 14 maggio 2011 e nel testo emendato in sede di conversione con decorrenza dal 13 luglio 2011) che ha dettato:
 - una disposizione di carattere "interpretativo" (art. 5, c.2, lett.c) con la quale si è confermato che la S.C.I.A. sostituisce la D.I.A. per tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 22, c.1 e c.2, T.U. D.P.R. 380/2001, mentre troverà, al contrario, ancora applicazione la D.I.A. (o meglio quella figura di D.I.A. conosciuta nella prassi come "super-D.I.A.") ove la stessa, in base alla normativa statale o regionale, sia alternativa o sostitutiva al permesso di costruire (ad esempio per gli interventi di cui all'art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001);
 - una disposizione (art. 5, c.2, lett.b) con la quale è sta-

to ridotto il termine riconosciuto alla amministrazione Comunale per vietare la prosecuzione dell'attività edilizia oggetto di S.C.I.A., da 60 a 30 giorni e con la quale sono state estese alla S.C.I.A. in materia edilizia tutte le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal T.U. D.P.R. 380/2001 (artt. da 27 a 48) e dalle leggi regionali;

- una disposizione (art. 5, c.2, lett. a, punto 3) con la quale è stato introdotto il "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;
- una disposizione (art. 5, c.2, lett. a, punto 5) con la quale è stata introdotta una sorta di "sanatoria edilizia" ex lege per le difformità contenute entro il limite del 2% delle misure progettuali

Attualmente la disciplina dell'attività edilizia può essere, pertanto, così ricostruita:

- attività edilizia totalmente libera: si tratta degli interventi edilizi per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo né è prevista alcuna specifica comunicazione; la relativa disciplina è dettata dall'art. 6, c.1, T.U. D.P.R. 380/2001;
- attività edilizia libera previa comunicazione inizio lavori: si tratta degli interventi edilizi eseguibili senza alcun titolo abilitativo ma previa comunicazione al Comune dell'inizio lavori; la relativa disciplina è dettata dall'art. 6, c.2, 3, 4, T.U. D.P.R. 380/2001;
- attività edilizia soggetta a permesso di costruire: si tratta degli interventi edilizi puntualmente indicati all'art. 10 T.U. D.P.R. 380/2001 (interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici o, limitatamente alle zone A, mutamento di destinazione d'uso); la relativa disciplina è dettata dagli articoli da 10 a 21 del T.U. D.P.R. 380/2001;
- attività edilizia soggetta a super-D.I.A.: si tratta degli interventi edilizi per i quali, in base alla normativa statale o regionale, si può ricorrere alla D.I.A. in via alternativa o sostitutiva rispetto al permesso di costruire (quali ad esempio gli interventi di cui all'art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001); la relativa disciplina è dettata dagli artt. 22 e 23 del T.U. D.P.R. 380/2001 nonché dall'art. 5, c.2, lett c, D.L. 70/2011;
- attività edilizia soggetta a S.C.I.A.: si tratta di tutti i

restanti interventi edilizi non rientranti tra quelli di attività edilizia totalmente libera, di attività edilizia libera previa comunicazione inizio lavori, di attività edilizia soggetta a permesso di costruire, di attività edilizia soggetta a super-D.I.A.; la relativa disciplina è dettata dagli artt. 22 e 23 del T.U. D.P.R. 380/2001 nonché dall'art. 5, c.2, lett b e lett c, D.L. 70/2011;

2. L'ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

L'art. 5 L. 22 maggio 2010, n. 73 di conversione del D.L. 25 marzo 2010, n. 40 ha riscritto l'art. 6 del T.U. D.P.R. 380/2001, portante la disciplina dell'"attività edilizia libera", ossia degli interventi edilizi eseguibili senza alcun titolo abilitativo, distinguendo peraltro tra attività totalmente libere ed attività soggette a preventiva comunicazione di inizio lavori. La norma in questione stabilisce che debbano comunque essere rispettate:

- le eventuali diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali (conseguentemente se gli strumenti urbanistici Comunali prescrivono eventuali diverse norme più restrittive in ordine ai presupposti ed ai titoli abilitativi per poter eseguire taluno degli interventi in oggetto, dovranno trovare applicazione dette norme, che prevarranno, pertanto, sulla normativa statale);
 - le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, quelle relative all'efficienza energetica (si tratta per lo più di normative poste a tutela di interessi pubblici, che debbono trovare sempre e comunque applicazione, a prescindere dalla circostanza che per un determinato intervento edilizio sia o meno richiesto il titolo abilitativo);
 - le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; nel caso di immobili soggetti a vincolo culturale e/o paesaggistico l'esecuzione dell'intervento edilizio, anche se non necessita del titolo edilizio abilitativo, dovrà essere autorizzato dall'autorità competente alla tutela del vincolo medesimo a sensi degli artt. 21 e segg. (vincolo culturale) e 146 e segg. (vincolo paesaggistico) del D.lgs. n. 42/2004
- Come sopra detto l'art. 6 del T.U. D.P.R. 380/2001, nel suo nuovo testo così come modificato dalla L. 22 maggio 2010, n. 73, distingue tra le attività totalmente libere ed le attività libere previa comunicazione di inizio lavori.

2.1 L'attività edilizia totalmente libera

L'attività edilizia totalmente libera trova la sua disciplina nell'art. 6, c. 1, del T.U. D.P.R. 380/2001 (nuovo testo) e riguarda i seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria⁽¹⁾;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

2.2 L'attività edilizia libera previa comunicazione inizio lavori

L'attività edilizia libera previa comunicazione inizio lavori trova la sua disciplina nell'art. 6, c. 2, c. 3 e c. 4, del T.U. D.P.R. 380/2001 (nuovo testo) e riguarda i seguenti interventi:

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

redo delle aree pertinenziali degli edifici.

Gli interventi edilizi sopra descritti possono essere eseguiti previa comunicazione dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale. La comunicazione può essere eseguita anche in via telematica. Alla comunicazione di inizio dei lavori vanno allegati le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore.

Successivamente all'esecuzione degli interventi l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nei termini di legge. Quest'ultima prescrizione si pone in stretta correlazione con la normativa dettata dall'art. 19, D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito con L. 30 luglio 2010, n. 122, volta a garantire l'aggiornamento delle banche dati immobiliari (Catasto e Conservatoria dei RR.II.); particolare attenzione dovrà, pertanto, essere posta dal Notaio chiamato a stipulare un atto avente per oggetto immobili sui quali siano stati eseguiti interventi edilizi soggetti a comunicazione di inizio lavori ex art. 6, c. 2, T.U. D.P.R. 380/2001 in quanto, se l'intervento è andato ad incidere sul classamento dell'immobile (stato, consistenza, classe, categoria), sarà necessaria la denuncia di variazione catastale (e la nuova planimetria); si rammenta, al riguardo, che l'art. 19, c. 14, D.L. 78/2010 sopra citato richiede che nel caso di trasferimento di un'unità immobiliare urbana vi deve essere la dichiarazione di parte (o l'attestazione di tecnico abilitato) dalla quale risulti che vi è conformità tra i dati catastali e le planimetrie catastali depositate in Catasto e lo stato di fatto, e ciò a pena di nullità dell'atto di trasferimento.

Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria (ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici) l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale:

- i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori;
- una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti

e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

Sanzioni: la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica (nel caso di interventi di manutenzione straordinaria) comportano la sanzione pecuniaria pari ad €. 258,00. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

Profili formali nel caso di trasferimenti immobiliari: non vi è alcun obbligo di citare gli estremi della comunicazione preventiva in eventuali atti traslativi o dimensionali aventi per oggetto fabbricati che siano stati oggetto di interventi edilizi ricompresi tra quelli elencati nell'art. 6, c.2, T.U. D.P.R. 380/2001 (nuovo testo). Infatti le menzioni prescritte a pena di nullità dall'art. 40 della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e dall'art. 46 del T.U. D.P.R. 380/2001 riguardano i soli titoli edilizi che hanno autorizzato o la costruzione del fabbricato ovvero la sua eventuale ristrutturazione (cd. "maggiore")⁽³⁾. Non è invece obbligatoria la menzione degli estremi dei titoli abilitativi edilizi per tutti gli altri interventi sull'esistente diversi dalla "ristrutturazione maggiore" (come ad esempio gli interventi di manutenzione straordinaria o gli altri interventi riconducibili all'art. 6, c.2, T.U. D.P.R. 380/2001 nuovo testo). Benché non obbligatorio, può, comunque, essere opportuno, anche nei casi di cui all'art. 6, c.2, T.U. D.P.R. 380/2001 (nuovo testo) riportare in atto gli estremi della comunicazione preventiva introdotta dalla L. n. 73/2010. Si tratterà, ovviamente, di dichiarazione facoltativa, non obbligatoria, in quanto la sua mancanza non determinerà la nullità dell'atto; si tratterà peraltro di dichiarazione quanto mai opportuna, per offrire un quadro completo della "storia urbanistico-edilizia" dell'immobile, anche al fine di garantire alla parte acquirente l'acquisizione di un edificio conforme alle disposizioni in materia urbanistica ed edilizia. Vi è, infatti, in materia anche un'esigenza di TUTELA della parte acquirente, circa le qualità del bene oggetto di vendita.

3. L'ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA

A PERMESSO DI COSTRUIRE

A sensi dell'art. 10 del T.U. D.P.R. 380/2001 costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- gli interventi di nuova costruzione ⁽⁴⁾;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica ⁽⁵⁾;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia ⁽⁶⁾ che portino

ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso. È comunque riconosciuta la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire (senza obbligo del pagamento di contributo concessorio) per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 22 c.1 e c.2, T.U. D.P.R. 380/2001 per i quali è prescritta la presentazione della S.C.I.A. (che ha sostituita la D.I.A. a decorrere dal 31 luglio 2010) In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta la applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 del T.U. D.P.R. 380/2001 (ossia delle sanzioni penali) (art. 22, c.7, T.U. D.P.R. 380/2001) Il T.U. D.P.R. 380/2001, inoltre, riconosce alle Regioni la facoltà di ampliare l'ambito di applicazione del permesso di costruire; infatti le REGIONI possono individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, siano sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione di queste norme regionali non comporta peraltro l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 T.U. D.P.R. 380/2001 (ossia delle sanzioni penali).

L'art. 7 del T.U. D.P.R. 380/2001 stabilisce che non si applicano le disposizioni in tema di permesso di costruire alle opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

DA RICORDARE che, a seguito della modifica introdotta con il decreto legislativo 301/2002, è prevista in alternativa al permesso di costruire la possibilità di avvalersi della cd. super-D.I.A. per i seguenti interventi (Art 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001):

- a) gli interventi di ristrutturazione cd. "maggiore" (come definiti dall'art. 10, c.1, lett.c, T.U. D.P.R. 380/2001)⁽⁷⁾;
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Si tratta pertanto di interventi che in presenza di una scelta specifica dell'interessato di ricorrere alla super-D.I.A. possono essere sottratti al regime del permesso di costruire. Nel caso in cui, per l'effettuazione degli interventi di cui sopra, ci si intenda avvalere in luogo del permesso di costruire della super-D.I.A., troveranno comunque applicazione, in caso di violazioni, le sanzioni penali di cui all'art. 44 del T.U. D.P.R. 380/2001, contrariamente a quanto invece previsto per il caso in cui ci si intenda avvalere del permesso di costruire per interventi invece soggetti a S.C.I.A. ai sensi dell'art. 22, c. 1 e c. 2 del T.U. D.P.R. 380/2001. Per tali interventi restano pure ferme, nonostante si opti per la super-D.I.A., le disposizioni in tema di requisiti formali degli atti di trasferimento previsti per gli interventi soggetti a permesso di costruire: pertanto negli atti, a pena di nullità, dovranno essere citati gli estremi della super-D.I.A. (art. 46, c.5-bis T.U. D.P.R. 380/2001).

3.1 Caratteristiche del permesso di costruire

È un *atto tipico*: deve essere rilasciato dal *dirigente* o responsabile del competente Ufficio Comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici al proprietario o a chi abbia titolo per richiederla (es. superficiario) (artt. 11 e 13 T.U. D.P.R. 380/2001); l'eventuale diniego, pertanto, deve essere motivato ed indicare le prescrizioni di legge, dello strumento urbanistico o del regolamento in contrasto con la relativa domanda.

È un *atto trasferibile*: il permesso è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori ed aventi causa; esso peraltro non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio (art. 11 T.U. D.P.R. 380/2001); il permesso ha pertanto natura reale e non personale. Può essere trasferito insieme all'area. Necessita un provvedimento di voltura che peraltro non dà luogo ad un nuovo permesso (solo cambio di intestazione). Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi. (art. 11, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001). Non vi è nel T.U. D.P.R. 380/2001 (come peraltro nelle leggi precedenti) alcuna norma in tema di "forma" del provvedimento autorizzativo. Vale pertanto quanto affermato dalla giurisprudenza per la concessione edilizia circa la necessità di un atto scritto (Cass. 5.5.88 n. 3344 - Cass. 21.5.1982 C. Stato 2.3.1983 n.64). La questione della forma riveste particolare importanza

per l'attività notarile stante l'obbligo, a pena di nullità di gran parte degli atti immobiliari, di indicare in atto gli estremi del permesso di costruire (art. 46 T.U. D.P.R. 380/2001).

3.2 Onerosità del permesso di costruire

Il permesso di costruire è atto oneroso (art. 11, c2, e art. 16 T.U. D.P.R. 380/2001). Il suo rilascio è subordinato al versamento del contributo concessorio articolato in 2 quote :

- una commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria (stabilita con delibera del Consiglio Comunale sulla base di tabelle parametriche definite dalla Regione), da versarsi all'atto del rilascio del permesso di costruire (su richiesta dell'interessato può essere rateizzata) (a scomputo totale o parziale della quota dovuta il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie stabilite dal Comune con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune);
- una proporzionata al costo di costruzione (su parametri fissati dalle Regioni) da versarsi in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre 60 gg. Dalla ultimazione delle opere.

Il contributo concessorio non è dovuto per:

- a) opere in zone agricole, comprese le residenze, se il richiedente è imprenditore agricolo a titolo principale e se le opere sono in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore;
 - b) ristrutturazione e ampliamenti non superiori al 20% di edifici unifamiliari
 - c) opere pubbliche;
 - d) opere da eseguire a seguito di pubbliche calamità.
- Sono previste anche ipotesi di riduzione del contributo concessorio; ad esempio il contributo concessorio può essere limitato alla sola quota commisurata agli oneri di urbanizzazione, in caso di interventi di edilizia abitativa, se viene stipulata apposita convenzione (ovvero un atto d'obbligo) con cui si precisino le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici e con cui ci si obblighi a praticare prezzi di cessione o canoni locazione concordati (art. 17, c.1, e art. 18 T.U. D.P.R. 380/2001).

3.3 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

Il D.L. 70/2011 ha inciso profondamente sulla disciplina del procedimento di rilascio del permesso di costruire, introducendo il meccanismo del silenzio assenso.

L'intero procedimento di rilascio può essere così ricostruito:

a) la domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del T.U. D.P.R. 380/2001 (ad esempio la dichiarazione di professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77, le specifiche relazioni tecniche previste per il caso di costruzione in zone sismiche, ecc. ecc.). La domanda potrà essere presentata anche in modalità telematica.

La domanda (in funzione proprio del meccanismo del silenzio assenso introdotto dal D.L. 70/2011) dovrà essere accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica (in precedenza era prevista solo la possibilità di presentare in sostituzione del parere dell'A.S.L. un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardasse interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comportasse valutazioni tecnico-discrezionali).

b) lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento;

c) entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Detto termine può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'ammini-

strazione; in tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa;

d) Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui sub c). Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Il termine è di quaranta giorni nel caso di comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'art. 10-bis legge 7 agosto 1990 n.241 (essendo riconosciuto all'istante il termine di dieci giorni per presentare proprie osservazioni);

e) I termini di cui sopra sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento;

f) Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali;

g) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui sub d) decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto;

h) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso mediante conferenza di servizi ai sensi della L. 241/1990. Il termine di cui sub d) decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

i) Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi soggetti a S.C.I.A. per i quali, peraltro l'interessato, preferisce ricorrere al permesso di costruire, così come consentito dall'art. 22, c.7, T.U. D.P.R. 380/2001, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

j) Sono, comunque, fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

k) Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni inerenti il procedimento di rilascio del permesso di costruire, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti cui è subordinato il rilascio del permesso stesso è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

La novità introdotta dal D.L. 70/2011 con riguardo al procedimento di rilascio del permesso di costruire ha un indubbio rilievo anche per l'attività notarile. Si era già avuto modo di osservare come la questione della forma del permesso di costruire non possa non avere riflessi per l'attività notarile, stante l'obbligo, a pena di nullità di gran parte degli atti immobiliari, di indicare in atto gli estremi del permesso di costruire (art. 46 T.U. D.P.R. 380/2001). Nel caso di formazione del permesso di costruire per silenzio-assenso non vi sarà, peraltro, un titolo "formale" del quale citare in atto gli estremi identificativi (data di rilascio, numero di protocollo, ecc.). Sarà gioco forza per il Notaio indicare in atto i presupposti e gli elementi costitutivi del silenzio assenso che si è formato. Così si dovrà far constare dall'atto:

- la data di presentazione della domanda di rilascio del permesso di costruire (precisando anche che detta domanda era completa di tutta la documentazione tecnica e progettuale prescritta per lo specifico intervento così come richiesta dalla vigente normativa);
- l'Ufficio Comunale cui la domanda è stata presentata;
- l'avvenuto pagamento del contributo concessorio (si rammenta al riguardo che la quota del contributo proporzionata al costo di costruzione può essere versata in corso d'opera e comunque entro i 60 gg. dalla ultimazione delle opere);
- l'avvenuto decorso dei termini previsti dalla normativa (eventuale di fonte regionale) senza che sia intervenuto il rilascio del provvedimento o il rilascio di un provvedimento espresso di diniego;
- la mancanza di richieste di integrazione della documentazione da allegare alla domanda e quindi la mancanza di cause di sospensione del decorso del termine per la presentazione della documentazione integrativa richiesta

- l'assenza di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali ovvero l'osservanza delle specifiche procedure e dei diversi termini previsti dalla nuova normativa in presenza di tali vincoli.

Per quanto concerne le modalità redazionali, è ragionevole pensare che tutti gli elementi sopra descritti, ossia gli elementi costitutivi del silenzio assenso, possano essere fatti risultare dall'atto nella forma della dichiarazione di parte (alienante o condividente), non essendo prescritta, in questa materia, una specifica attestazione da parte del Notaio rogante. Infatti tutta la legislazione in materia urbanistica ed edilizia, per quanto attiene i requisiti formali da osservare negli atti negoziali, si fonda sulla dichiarazione di parte (in questo sia l'art. 40, c.2, L. 47/1985 che l'art. 46, c.1, T.U. D.P.R. 380/2001).

Il Notaio, ovviamente, non sarà tenuto ad effettuare controlli sulla regolarità edilizio-urbanistica del procedimento conclusosi con il silenzio assenso, non avendone neppure la competenza; il Notaio non potrà che limitarsi ad una verifica puramente formale circa la sussistenza dei presupposti del silenzio assenso ed a ricevere, per riprodurla in atto, la dichiarazione di parte.

4. L'ATTIVITÀ EDILIZIA SOGGETTA A S.C.I.A. O A SUPER-D.I.A.

L'art. 49, c.4-bis, L. 122/2010 ha sostituito il previgente testo dell'art. 19, L. 241/1990 già portante la rubrica "dichiarazione di inizio attività" con un nuovo testo portante ora la rubrica "Segnalazione certificata di inizio attività-Scia". Ricordiamo che la denuncia di inizio attività in campo edilizio non trovava la sua disciplina nella disposizione "generale" dell'art. 19 L. 241/1990 (ora riscritta dall'art. 49, c.4-bis, L. 122/2010) ma nelle disposizioni specifiche di cui agli artt. 22 e 23 T.U. D.P.R. 380/2001 (disposizioni che invece non sono state modificate dall'art. 49, c.4-bis, L. 122/2010 sopra citato); tant'è vero che l'art. 19, L. 241/1990, nel testo previgente al suo quarto comma, faceva salve le disposizioni di legge vigenti che prevedevano termini diversi da quelli previsti nei commi precedenti per l'inizio attività e per l'adozione da parte dell'amministrazione competente di provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti. In relazione proprio alla specificità della disciplina dettata con riguardo alle D.I.A. in materia edilizia dal T.U. D.P.R. 380/2001, rispetto alla disciplina generale della L. 241/1990, molti Comuni, all'indomani dell'entrata in vigore della L. 122/2010 avevano sollevato più di un dubbio circa l'ap-

applicabilità della S.C.I.A. in materia edilizia, ritenendo ancora applicabile l'istituto della D.I.A..

Sul punto era, allora, intervenuto il Ministero per la Semplificazione Normativa, con nota del proprio Ufficio legislativo (datata 16 settembre 2010)⁽⁸⁾, nota con la quale il Ministero ebbe modo di affermare che la S.C.I.A.:
 - si applica a tutti gli interventi edilizi già soggetti a D.I.A.
 - non si applica invece agli interventi edilizi soggetti a permesso di costruire e per i quali è consentito, in via alternativa, fare ricorso alla D.I.A. (la cd. Super-D.I.A.) (per i quali pertanto sopravvive l'istituto della D.I.A.)⁽⁹⁾

Neppure l'intervento del Ministero, peraltro, si era rivelato sufficiente a fugare ogni dubbio, in quanto non tutti i Comuni ritenevano, comunque, applicabile la S.C.I.A. in materia edilizia. Per porre la parola "fine" alla questione è sceso in campo il Governo, che nel D.L. 13 maggio 2011 n. 70 ha dettato una disposizione di carattere "interpretativo" con la quale viene in sostanza accolta la posizione già espressa dal Ministero per la Semplificazione Normativa; in particolare, con tale disposizione, si conferma:

- che la S.C.I.A. sostituisce la D.I.A. per tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 22, c. 1 e c. 2, del T.U. D.P.R. 380/2001
- che troverà, al contrario, ancora applicazione la D.I.A. (o meglio, utilizzando l'espressione adottata nella prassi, la super-DIA) laddove la stessa sia, in base alla normativa statale o regionale, alternativa o sostitutiva rispetto al permesso di costruire (ad esempio per gli interventi di cui all'art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001 o a quelli previsti dalle leggi regionali)
- che, comunque, le Regioni con propria legge possono ampliare l'ambito delle fattispecie per le quali si può ricorrere alla D.I.A. in via alternativa o sostitutiva al permesso di costruire (fattispecie alle quali, pertanto, non si applicherà la nuova disciplina in materia di S.C.I.A.)
- che nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la S.C.I.A. non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale.

4.1 L'ambito applicativo della S.C.I.A.

Gli interventi edilizi ai quali, sulla base della norma di carattere interpretativo contenuta nel D.L. 70/2011 si applica, sin dal 31 luglio 2010, data di entrata in vigore della L. 122/2010, la disciplina dettata in tema di S.C.I.A., sono quelli di cui all'art. 22, c.1 e c. 2, T.U. D.P.R.

380/2001 (nei quali vanno ricompresi anche gli interventi indicati dall'art. 137 medesimo T.U.); in particolare la S.C.I.A. riguarda i seguenti ambiti di applicazione:

A)ambito ex art. 22, c.1, T.U. D.P.R. 380/2001.

Il ricorso alla S.C.I.A. è, innanzitutto, previsto per TUTTI gli interventi che:

- non siano riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 T.U. D.P.R. 380/2001 ossia a quegli interventi soggetti al permesso di costruire (interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici o, limitatamente alle zone A, mutamento di destinazione d'uso);
- che non siano riconducibili all'elenco di cui all'art. 6 T.U. D.P.R. 380/2001 (nel nuovo testo così come riscritto dalla L. 73/2010 di conversione del D.L. 40/2010) ossia agli interventi ad attività "libera" per i quali non è prescritto nessun titolo abilitativo nonché agli interventi ad attività "libera" per i quali è peraltro richiesta la previa comunicazione inizio lavori;
- che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Pertanto saranno soggetti a S.C.I.A., a titolo esemplificativo, i seguenti interventi:

- I)gli interventi di restauro e risanamento conservativo ⁽¹⁰⁾
- II) i mutamenti di destinazione d'uso "funzionale";
- III) gli interventi di manutenzione straordinaria che riguardino parti strutturali dell'edificio (e come tali non rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 6, c.2, del T.U. D.P.R. 380/2001 (relativo all'attività edilizia libera previa comunicazione inizio lavori);
- IV) i singoli interventi "strutturali" non costituenti un "insieme sistematico di opere" e quindi non qualificabili come "ristrutturazione edilizia", quali ad esempio:
 - il frazionamento di quella che in progetto approvato era un'unica unità in due o più distinte unità (con l'esecuzione di opere minime, esclusivamente "interne", per ottenere la fisica separazione delle unità);
 - l'accorpamento di quelle che in progetto approvato erano due o più unità in un'unica unità (con l'esecuzione di opere minime, esclusivamente "interne", per ottenere la fusione fra le unità);
 - l'ampliamento di fabbricati all'interno della sagoma esistente che non determini volumi funzionalmente autonomi;
 - semplici modifiche prospettiche (ad esempio aper-

tura o chiusura di una o più finestre, di una o più porte).

B)ambito ex art. 22, c.2, T.U. D.P.R. 380/2001

Il ricorso alla S.C.I.A. è, inoltre, previsto per le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

C)ambito ex art. 137 T.U. D.P.R. 380/2001

Sono pure soggetti a S.C.I.A. (giusta quanto disposto dall'art. 9, c.1 e c.2, L. 24 marzo 1989, n. 122 così come modificato dall'art. 137 T.U. D.P.R. 380/2001 i seguenti interventi:

- realizzazione di parcheggi al piano terra o nel sottosuolo di fabbricati anche in deroga ai vigenti strumenti urbanistici
- realizzazione di parcheggi ad uso esclusivo dei residenti nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato purché non in contrasto con i piani urbani del traffico.

È comunque riconosciuta la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del permesso di costruire (senza obbligo del pagamento del contributo concessorio) per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 22 c.1 e c.2 o dell'art. 137 T.U. (D.P.R. 380/2001), per i quali è prevista la presentazione della S.C.I.A. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 T.U. D.P.R. 380/2001 (ossia delle sanzioni penali) (in questo senso l'art. 22, c.7, T.U. D.P.R. 380/2001).

Sanzioni: quali sanzioni troveranno applicazione nel caso di interventi edilizi eseguiti in assenza ovvero in difformità dalla S.C.I.A. presentata? La disciplina applicabile al riguardo è quella dettata per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla D.I.A. dall'art. 37 T.U. D.P.R. 380/2001, e ciò in forza del rinvio alle norme sull'attività di vigilanza urbanistico edilizia, sulle responsabilità e sulle sanzioni dettate dal T.U. D.P.R. 380/2001 suddetto operato dall'art. 19, c.6bis, L. 24/1/1990 (così come introdotto dall'art. 5, c.2, lett.b, D.L. 70/2001). Ne consegue che:

- la realizzazione di interventi edilizi rientranti nell'ambito di applicazione della S.C.I.A. in assenza della o in difformità dalla S.C.I.A. comporterà la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a € 516,00;
- quando le opere realizzate in assenza di S.C.I.A. con-

sistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, potrà ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irrognerà una sanzione pecuniaria da € 516,00 ad €. 10.329,00;

- qualora gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nei centri storici (zone classificate "A" dagli strumenti urbanistici) il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiederà al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a € 516,00. Se il parere non verrà reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvederà autonomamente. Anche per gli interventi in assenza o in difformità della S.C.I.A. si potrà ottenere la sanatoria; pertanto:
- ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile potranno ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a € 5.164,00 e non inferiore ad € 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del territorio.
- la presentazione spontanea della S.C.I.A., effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporterà il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di € 516,00 (ferma restando la possibilità per il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti, di adottare, entro i successivi 30 giorni, motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa).

La mancata presentazione della S.C.I.A. non comporta l'applicazione di sanzioni penali.

4.2 L'ambito applicativo della Super - D.I.A.

Rimangono soggetti alla disciplina della D.I.A. (e non invece alla disciplina innovativa della S.C.I.A.) tutti que-

gli interventi per i quali è ammesso il ricorso alla D.I.A. medesima in alternativa ovvero in sostituzione al permesso di costruire. Si tratta, ad esempio, degli interventi di cui all'art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001, ossia:

- degli interventi di ristrutturazione "maggiore" ex art. 10, c.1, lett. c, T.U. D.P.R. 380/2001 (ossia gli interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso).
- degli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- degli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

A questi interventi, ovviamente, debbono aggiungersi tutti quegli interventi per i quali le varie leggi regionali prevedano la possibilità di ricorrere alla D.I.A. in alternativa o in sostituzione del permesso di costruire.

4.3 La disciplina applicabile alla S.C.I.A. ed alla Super - D.I.A.

Il D.L. 122/2010 ha introdotto nel nostro ordinamento la S.C.I.A. in sostituzione della D.I.A. ma, come già sopra ricordato, la D.I.A. in campo edilizio non trovava la sua disciplina nella disposizione "generale" dell'art. 19, L. 241/1990 (ora riscritta dall'art. 49, c.4-bis, L. 122/2010) bensì nelle disposizioni specifiche di cui agli artt. 22 e 23 del T.U. D.P.R. 380/2001 (disposizioni che invece non sono state modificate dalla L. 122/2010 suddetta).

A sua volta il D.L. 70/2011, oltre alla norma di carattere interpretativo sopra ricordata (con la quale è stata confermata l'applicabilità in materia edilizia della disciplina in tema di S.C.I.A. quale contenuta nel nuovo testo dell'art. 19, L. 241/1990) ha dettato anche una norma specifica dedicata ai soli casi di S.C.I.A. in materia edilizia, (norma che viene a costituire il nuovo comma 6bis del suddetto art. 19 legge 241/1990)(11); in particolare con la disposizione di nuova introduzione

si prevede che nei casi di S.C.I.A. in materia edilizia:

- il termine riconosciuto alla amministrazione competente per vietare la prosecuzione dell'attività segnalata, in caso di accertata carenza dei requisiti, è di trenta (anziché di sessanta) giorni;
- oltre all'applicazione delle sanzioni previste in via generale per tutte le S.C.I.A. dal comma 6 dell'art. 19 L. 241/1990 di cui trattasi, trovano applicazione anche le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal T.U. delle leggi in materia edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) e dalle leggi regionali.

A questo punto appare lecito chiedersi come debbano ritenersi modificate dalle nuove disposizioni concernenti la S.C.I.A. le disposizioni degli artt. 22 e 23 del T.U. D.P.R. 380/2001 che hanno per oggetto la D.I.A.; infatti la L. 122/2010 non ha abrogato le succitate norme del T.U. D.P.R. 380/2001 ma ha determinato una "sovrapposizione" della disciplina dettata in via generale per la S.C.I.A. (nuovo art. 19, L. 241/1990) rispetto alla disciplina specifica dettata con riguardo alla D.I.A. (non solo i suddetti artt. 22 e 23 del T.U. D.P.R. 380/2001 ma anche le eventuali disposizioni dettate dalle varie leggi regionali). Tutto ciò risulta confermato dalla disposizione dell'art. 49, c.4ter, L. 122/2010 che così dispone: "... Le espressioni "segnalazione certificata di inizio attività" e "Scia" sostituiscono, rispettivamente, quelle di "dichiarazione di inizio attività" e "Dia" ovunque ricorrano, anche come parte di una espressione più ampia e la disciplina della S.C.I.A. sostituisce direttamente, dalla data di entrata in vigore, quella della dichiarazione di inizio attività recata da ogni normativa statale e regionale". Quali, dunque, tra le disposizioni contenute negli artt. 22 e 23 del T.U. D.P.R. 380/2001 debbono ritenersi tuttora in vigore (pur con gli opportuni adeguamenti) in quanto compatibili con la struttura della nuova figura della S.C.I.A.? Quali invece debbono intendersi implicitamente abrogate in quanto incompatibili con la nuova disciplina? A questi quesiti cercheremo di dare una risposta, tracciando, attraverso un confronto con la disciplina della D.I.A. (tuttora applicabile alla super-D.I.A.) quella che dovrebbe essere la disciplina in materia edilizia ed urbanistica della S.C.I.A., il tutto sulla base del combinato disposto dell'art. 19 L. 241/1990 (ora riscritto dall'art. 49 c.4-bis L. 122/2010 e dall'art. 5 c.2 lett. b, D.L. 70/2011 che ha inserito il nuovo comma 6bis riferito espressamente alle S.C.I.A. in materia edilizia) e degli artt. 22 e 23 del T.U. D.P.R. 380/2001.

INIZIO LAVORI	
LA SUPER D.I.A.	LA S.C.I.A.
<p>La Super-D.I.A. deve essere presentata allo SPORTELLO UNICO 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori. Così dispone l'art. 23, c.1, T.U. D.P.R. 380/2001.</p> <p>In sostanza non si può dare inizio ai lavori se non dopo il decorso di trenta giorni dalla data di presentazione della Super-D.I.A. Tuttavia il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il suddetto termine di 30 giorni, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, deve notificare all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la Super-D.I.A., con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.</p>	<p>Su questo punto la disciplina in materia di S.C.I.A. diverge nettamente da quella dettata in tema di D.I.A. L'attività oggetto della S.C.I.A., infatti, può essere iniziata dalla data stessa di presentazione allo SPORTELLO UNICO della S.C.I.A., senza, pertanto, dover attendere il decorso di alcun termine. Tuttavia il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti, nel termine di 30 giorni dal ricevimento della S.C.I.A., adottati motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a 30 giorni. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione Comunale di assumere determinazioni in via di autotutela. Il termine di 30 giorni concesso al Comune per vietare la prosecuzione dell'attività è stato così fissato dal D.L. 70/2011, in deroga al termine di 60 giorni previsto in via generale per la S.C.I.A., ed è previsto nel comma 6bis dell'art. 19 legge 241/1990 così come introdotto dal D.L. 70/2011 suddetto. Decorso il termine (30 gg.) per l'adozione dei provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.</p>
DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA	
LA SUPER D.I.A.	LA S.C.I.A.
<p>La Super-D.I.A. deve essere accompagnata da una relazione dettagliata a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, relazione nella quale deve essere asseverata la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Deve inoltre essere corredata dall'indi-</p>	<p>L'art. 19, L. 241/1990 (nel suo nuovo testo) dispone che "la S.C.I.A. è corredata dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati" e che "tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione". La disciplina dettata in materia edilizia dal T.U. D.P.R. 380/2001 (con riguardo alla D.I.A.) appare pertanto sul punto compatibile con la</p>

<p>cazione dell'impresa cui sono affidati i lavori. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.</p>	<p>disciplina dettata in via generale per la S.C.I.A. dall'art. 19, L. 241/1990 (nel suo nuovo testo) per cui anche la S.C.I.A. presentata ai fini edilizi dovrà essere accompagnata da una relazione dettagliata a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, relazione nella quale dovrà essere asseverata la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienicosanitarie; la S.C.I.A. dovrà, inoltre, essere corredata dall'indicazione dell'impresa cui sono affidati i lavori. In tema di sanzioni l'art. 19, c.6, L. 241/1990 (nel suo nuovo testo) prevede che "ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la S.C.I.A., dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1, è punito con la reclusione da uno a tre anni"; si ritiene che la suddetta sanzione, specificatamente prevista dalla disciplina in materia di S.C.I.A., sia applicabile anche al tecnico abilitato nel caso di false dichiarazioni ed attestazioni nella relazione e/o negli elaborati progettuali presentati a corredo della S.C.I.A.. Sotto il profilo procedurale, nulla disponendo, al riguardo, l'art. 19, L. n. 241/1990 (nuovo testo), troverà applicazione, la specifica disciplina dettata in materia dal T.U. D.P.R. 380/2001, che non appare incompatibile con quella dettata dalla norma generale; pertanto il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informerà l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.</p>
--	---

EFFICACIA	
LA SUPER D.I.A.	LA S.C.I.A.
<p>La Super-D.I.A. ha efficacia limitata a tre anni; i lavori non ultimati entro tale termine possono essere completati previa presentazione di una nuova Super-D.I.A. Ultimato l'intervento, l'interessato è tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori; a sua volta, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, con il quale deve attestare la conformità dell'opera al progetto presentato con la Super-D.I.A.; detto certificato va presentato allo sportello unico, unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale</p>	<p>Nessuna disposizione particolare risulta dettata con riguardo all'efficacia della S.C.I.A. (né risultava dettata dalla norma generale in materia di D.I.A.) La disciplina "specifica" dettata in materia edilizia dal T.U. D.P.R. 380/2001 (con riguardo alla D.I.A.) appare pertanto sul punto compatibile con la disciplina dettata in via generale per la S.C.I.A. dall'art. 19 legge 241/1990 (nel suo nuovo testo) per cui si ritiene che: - anche la S.C.I.A. presentata ai fini edilizi abbia efficacia limitata a tre anni dalla data della sua presentazione; - i lavori non ultimati entro tale termine possano es-</p>

<p>conseguente alle opere realizzate o a dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento; quest'ultima prescrizione si pone in stretta correlazione con la normativa dettata dall'art. 19, D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con L. 30 luglio 2010 n. 122, volta a garantire l'aggiornamento delle banche dati immobiliari (Catasto e Conservatoria dei RR.II.); particolare attenzione dovrà, pertanto, essere posta dal Notaio chiamato a stipulare un atto avente per oggetto immobili sui quali siano stati eseguiti interventi edilizi soggetti a super-D.I.A., in quanto, se l'intervento è andato ad incidere sul classamento dell'immobile (stato, consistenza, classe, categoria), sarà necessaria la denuncia di variazione catastale (e la nuova planimetria); si rammenta, al riguardo, che l'art. 19, c.14, D.L. 78/2010 sopra citato richiede che nel caso di trasferimento di un'unità immobiliare urbana vi deve essere la dichiarazione di parte (o l'attestazione di tecnico abilitato) dalla quale risulti che vi è conformità tra i dati catastali e le planimetrie catastali depositate in Catasto e lo stato di fatto, e ciò a pena di nullità dell'atto di trasferimento.</p> <p>La mancanza del certificato di collaudo finale, e dell'eventuale variazione catastale, comporta l'applicazione della sanzione di €. 516,00.</p> <p>Nel caso della Super-D.I.A., la sussistenza del titolo è provata con la copia della stessa, dalla quale risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, nonché l'attestazione del professionista abilitato, e gli atti di assenso eventualmente necessari.</p>	<p>sere completati previa presentazione di una nuova S.C.I.A.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'interessato sia comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori; - ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato debba rilasciare un certificato di collaudo finale, con il quale attestare la conformità dell'opera al progetto presentato con la S.C.I.A.; detto certificato dovrà essere presentato allo sportello unico, unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate o a dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento; particolare attenzione dovrà, pertanto, essere posta dal Notaio chiamato a stipulare un atto avente per oggetto immobili sui quali siano stati eseguiti interventi edilizi soggetti a S.C.I.A., in quanto, se l'intervento è andato ad incidere sul classamento dell'immobile (stato, consistenza, classe, categoria), sarà necessaria la denuncia di variazione catastale (e la nuova planimetria); si rammenta, al riguardo, che l'art. 19, D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con L. 30 luglio 2010 n. 122 richiede che nel caso di trasferimento di un'unità immobiliare urbana vi deve essere la dichiarazione di parte (o l'attestazione di tecnico abilitato) dalla quale risulti che vi è conformità tra i dati catastali e le planimetrie catastali depositate in Catasto e lo stato di fatto, e ciò a pena di nullità dell'atto di trasferimento. Si ritiene, inoltre, che: - la mancanza del certificato di collaudo finale, e dell'eventuale variazione catastale, comporterà, anche nel caso di ricorso alla S.C.I.A., l'applicazione della sanzione di €. 516,00; - che, anche nel caso della S.C.I.A., la sussistenza del titolo è provata con la copia della stessa, dalla quale risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, nonché l'attestazione del professionista abilitato, e gli atti di assenso eventualmente necessari.
---	---

VINCOLO AMBIENTALE PAESAGGISTICO E CULTURALE

LA SUPER D.I.A.	LA S.C.I.A.
<p>È ammesso il ricorso alla Super-D.I.A. anche per immobili soggetti a vincoli di tutela storicoartistica o paesaggistica ambientale; peraltro la realizzazione degli interventi soggetti a Super-D.I.A. riguardanti immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'au-</p>	<p>Su questo punto la disciplina in materia di S.C.I.A. sembrerebbe divergere da quella dettata in tema di D.I.A.: l'art. 19, c.1, L. 241/1990 (nel suo nuovo testo) stabilisce, infatti, che "ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamen-</p>

torizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Al riguardo l'art. 23, c.3 e c. 4, T.U. D.P.R. 380/2001 distingue a seconda che:

- l'intervento oggetto di Super-D.I.A. sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale; in questo caso il termine di trenta giorni per dare inizio ai lavori decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti;

- l'intervento oggetto di Super-D.I.A. sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale; in questo caso ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia stato allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della L. 241/1990. Il termine di trenta giorni per dare inizio ai lavori decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

to di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, ... è sostituito da una segnalazione dell'interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali". Pertanto sembrerebbe escluso il ricorso alla S.C.I.A. per gli immobili soggetti a vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica ambientale (come, peraltro, previsto originariamente per la D.I.A. con la disciplina iniziale introdotta dalla L. 23 dicembre 1996, n. 662, che escludeva in maniera tassativa la possibilità di avvalersi della D.I.A. per interventi su immobili "vincolati", disciplina successivamente modificata in senso più liberale dapprima dalla L. 21 dicembre 2001, n. 443, e successivamente dal T.U. D.P.R. 380/2001). Senonché su questo punto era già, a suo tempo, intervenuto il Ministero per la Semplicazione Normativa, il quale con la già citata nota datata 16 settembre 2010, nota con la quale aveva sostenuto l'applicabilità della S.C.I.A. in materia edilizia, aveva anche precisato che l'esclusione cui si riferisce la norma in commento, con riguardo ai vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica ambientale, non riguarda tanto il titolo edilizio bensì il parere dell'autorità preposta alla tutela dei vincoli suddetti. Così, infatti, si leggeva nella nota del Ministero: "in caso di intervento edilizio in zona sottoposta a vincolo permane l'onere di acquisizione ed allegazione alla S.C.I.A. dello specifico atto di assenso dell'ente preposto alla tutela del vincolo stesso; tale atto, in virtù dell'espressa previsione dell'art. 19 primo comma della legge 241 del 1990 ("con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali") non può essere sostituito dalla S.C.I.A." Tale posizione sembra in sostanza confermata anche dal D.L. 70/2011 ove all'art. 5, c.2, lett.c, recante la disposizione di carattere interpretativo, si afferma che "nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la S.C.I.A. non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale." Pertanto, in virtù dell'interpretazione fornita dal Ministero, come corroborata dalla successiva norma "interpretativa" dettata dal D.L. 70/2011, si deve concludere nel senso che, fermo restando che il parere dell'ente preposto alla tutela del vincolo non potrà essere sostituito da una S.C.I.A., deve ammettersi la S.C.I.A. anche per immobili soggetti a vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica ambientale, purché alla stessa sia allegato il prescritto nulla osta e/o parere favorevole.

Una volta ritenuto ammissibile il ricorso alla S.C.I.A. anche per immobili soggetti a vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica ambientale, va rilevato come la disciplina "specificata" dettata con riguardo alla D.I.A. dal T.U. D.P.R.

	380/2001 (art. 23 c.3 e c.4) non possa trovare applicazione in quanto incompatibile con la specifica disciplina dettata per la S.C.I.A. in ordine al momento dal quale si può dare inizio ai lavori. Pertanto il parere favorevole dell'ente preposto alla tutela del vincolo deve essere già stato rilasciato nel momento in cui viene presentata la S.C.I.A. e deve essere allegato alla S.C.I.A. stessa, in quanto è dal momento di presentazione della S.C.I.A. che l'interessato può dare inizio ai lavori. Tant'è vero che lo stesso Ministero della Semplificazione Normativa, nella propria nota interpretativa sopra citata, non aveva mancato di sottolineare come nel caso di specie vi fosse a carico dell'interessato "l'onere di acquisizione ed allegazione alla S.C.I.A. dello specifico atto di assenso dell'ente preposto alla tutela del vincolo"
--	--

CONTRIBUTO CONCESSORIO

LA SUPER D.I.A.	LA S.C.I.A.
In base alla disciplina dettata dal T.U. D.P.R. 380/2001 solo gli interventi soggetti a Super-D.I.A. e di cui all'art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001 sono soggetti al contributo concessorio di cui dell'art. 16 T.U. D.P.R. 380/2001, in quanto per tali interventi il ricorso alla Super-D.I.A. è pur sempre previsto in alternativa rispetto al permesso di costruire (per gli stessi, pertanto rimane ferma la disciplina sostanziale prevista per gli interventi soggetti a permesso di costruire: contributo concessorio, sanzioni penali, ecc.).	Nessuna disposizione particolare risulta dettata con riguardo all'obbligo di corresponsione del contributo concessorio in caso di presentazione della S.C.I.A. La disciplina "specifica" dettata in materia edilizia dal T.U. D.P.R. 380/2001 (con riguardo alla D.I.A.) appare pertanto sul punto compatibile con la disciplina dettata in via generale per la S.C.I.A. dall'art. 19 L. 241/1990 (nel suo nuovo testo), per cui sarà necessario fare riferimento alla vigente legislazione regionale, spettando, alle Regioni individuare le tipologie di intervento soggette a S.C.I.A. (e già soggette a D.I.A.) assoggettate a contributo concessorio, definendo criteri e parametri per la relativa determinazione (art. 22, c.5, T.U. D.P.R. n. 380/2001). In mancanza di specifica disposizione regionale gli interventi soggetti a S.C.I.A. debbono considerarsi "gratuiti".

DISCIPLINA REGIONALE

LA SUPER D.I.A.	LA S.C.I.A.
Da segnalare che gli interventi soggetti a Super-D.I.A. possono variare da Regione a Regione: - sia a sensi dell'art. 22, c.4, T.U. D.P.R. 380/2001 in base al quale le Regioni possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni relative agli interventi soggetti a Super-D.I.A. (e di cui all'art. 22, c.3, T.U. D.P.R. n. 380/2001); - che a sensi dell'art. 10, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001 in base al quale le Regioni possono individuare con apposita legge ulteriori interventi oltre a quelli indicati dal medesimo	Anche su questo punto è intervenuta la norma interpretativa di cui al D.L. 70/2011, che ha precisato che la disciplina in tema di S.C.I.A. non si applica in tutti i casi in cui la D.I.A., in base alla normativa statale o regionale, sia alternativa o sostitutiva del permesso di costruire e quindi non solo nei casi disciplinati dall'art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001 ma anche nei casi eventualmente disciplinati da una legge regionale (in attuazione della facoltà di cui all'art. 22, c.4, medesimo T.U.). In questo senso si era anche espresso il Ministero della Sem-

art. 10 del T.U. che in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, siano sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire (riducendo l'ambito di applicazione della Super-D.I.A.).

plificazione Normativa nella succitata nota interpretativa del 16 settembre 2010: "al riguardo è avviso dello scrivente Ufficio che la disciplina della S.C.I.A. non si applichi alla D.I.A. alternativa al permesso di costruire e che le leggi regionali previgenti con le quali è stata esercitata la facoltà prevista dall'art. 22, comma 4, del D.P.R. n. 380 del 2001 non siano state incise dall'entrata in vigore dell'art. 49 della L. n. 122 del 2010".

4.4 La S.C.I.A. e la super-D.I.A. e l'incidenza sulla commerciabilità dei fabbricati

Per quanto riguarda l'incidenza della nuova disciplina in materia di S.C.I.A. e di super-D.I.A. sulla commerciabilità dei fabbricati, SOLO per gli interventi di cui all'art. 22, c.3, T.U. D.P.R. 380/2001 (interventi ai quali continuerà ad applicarsi la cd. super-D.I.A.) e per gli interventi a tal fine individuati dalle leggi regionali, vi sarà l'obbligo di menzione degli estremi della D.I.A., a pena di nullità dell'atto traslativo o di divisione. Tale conclusione si fonda sul disposto dell'art. 46, c.5-bis T.U. D.P.R. 380/2001: "sono nulli e non possono essere stipulati gli atti notarili aventi per oggetto il trasferimento o la costituzione o lo scioglimento della comunione di diritti reali relativi ad edifici, sui quali siano stati eseguiti interventi edilizi mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 terzo comma T.U. D.P.R. 380/2001) qualora negli stessi non siano indicati gli estremi della denuncia stessa"⁽¹²⁾ (agli interventi di cui al terzo comma dell'art. 22 vanno equiparati, ai fini dell'applicazione della norma de quo, anche gli interventi assoggettati a super-D.I.A. da apposita norma regionale, in virtù del disposto dell'art. 22, c.4, T.U. D.P.R. 380/2001).

Circa gli estremi della Super-D.I.A. da dichiarare in atto vi sono posizioni contrastanti in dottrina; si va da chi ritiene sufficiente la semplice menzione degli estremi della denuncia a chi invece ritiene necessaria l'indicazione di tutti gli elementi del procedimento: a) estremi della denuncia;

b) estremi della relazione dettagliata dell'esperto che assevera la conformità dell'opera agli strumenti urbanistici; c) dichiarazione di parte che il Comune non ha dato risposta nei tempi previsti; riteniamo nel caso di specie sia sufficiente, per la validità dell'atto, indicare i soli gli estremi (data di presentazione e numero di protocollo se attribuito) della denuncia di inizio attività presentata al Comune; sarà, invece, opportuno (ma non necessario, ai fini della validità dell'atto) indicare, nel caso di nuova costruzione ex art. 22, c.3, T.U. (D.P.R. 380/2001), anche gli estremi del Piano at-

tuativo che consente l'intervento, nonché integrare tali menzioni con la dichiarazione di parte che nel caso di specie ricorrevano le condizioni di legge per avvalersi della D.I.A. e che sono stati osservati i termini e le altre modalità procedurali previste dalla legge, anche per il caso di vincoli.

Nel caso sia già stato presentato anche il certificato di collaudo sarà opportuno citarne gli estremi.

Per gli altri interventi (quelli di cui ai commi primo e secondo del suddetto art. 22 T.U. D.P.R. 380/2001), dal 31 luglio 2010 non più soggetti a D.I.A. ma soggetti a S.C.I.A., non è prescritta alcuna menzione a pena di nullità, anche se tale menzione potrà essere quanto mai opportuna al fine di ricostruire in atto tutta la "storia urbanistico-edilizia" del fabbricato.⁽¹³⁾

In relazione al "profilo formale", si ritiene che nel caso di S.C.I.A. debbano essere indicati data e numero di protocollo (se attribuito) della segnalazione presentata, con l'aggiunta, più che opportuna, della garanzia resa dall'interessato che nel caso di specie ricorrevano tutte le condizioni di legge per avvalersi della S.C.I.A. (compreso il riferimento all'atto di assenso dell'ente preposto in caso di vincolo ambientale, paesaggistico o culturale); nel caso di S.C.I.A. in sanatoria ex art. 37 T.U. D.P.R. 380/2001 il requisito formale viene rispettato con l'allegazione all'atto ovvero con l'indicazione in atto degli estremi della ricevuta di pagamento della sanzione pecuniaria. Può essere anche opportuno, nel caso di atti aventi per oggetto immobili sui quali siano in corso interventi per i quali sia stata presentata la S.C.I.A., stipulati prima che siano decorsi i trenta giorni dalla presentazione della stessa, dare atto che le parti interessate (l'acquirente nel caso di vendita, i condidenti nel caso di divisione, ecc. ecc.) sono a conoscenza della circostanza che l'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di legge, potrà vietare la prosecuzione dell'attività edilizia e ordinare la rimozione degli effetti dannosi della stessa. Nel caso sia già stato presentato anche il certificato di collaudo sarà opportuno citarne gli estremi. Si ribadisce che tutte le suddette indicazioni e dichiarazioni

relative alla S.C.I.A. nonché l'allegazione della ricevuta di pagamento nel caso di sanatoria, possono essere opportune al fine di ricostruire in atto la "storia urbanistico-edilizia" del fabbricato, ma non sono assolutamente prescritte a pena di nullità dell'atto. La violazione della disciplina in materia di S.C.I.A. porterà all'applicazione di sanzioni amministrative ma non coinvolgerà mai la validità dell'atto traslativo o divinatorio. Attenzione deve, inoltre, porre il Notaio, in presenza di interventi edilizi soggetti a super-D.I.A. o a S.C.I.A., in relazione alle possibili conseguenze sulla validità dell'atto di trasferimento ex art. 19, c. 14, D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito con L. 30 luglio 2010 n. 122, nel caso di mancato aggiornamento dei dati catastali in conseguenza di modifiche che incidano sul classamento dell'edificio. Si rammenta, al riguardo, che l'Agenzia del Territorio, nella sua Circolare n. 2/T del 9 luglio 2010, a commento sulla succitata disciplina dettata dall'art. 19, c. 14, D.L. 78/2010, ha avuto modo di precisare che:

- nel caso in cui la planimetria catastale depositata in Catasto non riproduca fedelmente la configurazione reale (attuale) dell'immobile (ad esempio a causa di incompleta o non corretta rappresentazione degli ambienti costituenti l'unità immobiliare e delle pertinenze ad uso esclusivo, ovvero delle parti comuni, laddove originariamente rappresentate), il disponente dovrà presentare una denuncia di variazione, allegando la nuova planimetria aggiornata (con applicazione oltre che dei tributi previsti, anche delle sanzioni di legge);
- che le eventuali incoerenze tra planimetria e situazione di fatto potrebbero sussistere fin dall'origine (cioè, sin dalla prima dichiarazione in catasto, in relazione alla data di ultimazione dei lavori) oppure essere riconducibili a vicende avvenute in epoca successiva (ad esempio, a seguito di lavori di ristrutturazione, trasformazione, etc., cui non è seguita la prescritta dichiarazione di variazione in catasto);
- che la riproduzione in atto degli estremi di titoli edilizi per interventi successivi alla prima costruzione, può costituire un indizio di possibile difformità e quindi "un primo elemento di riferimento al fine di verificare la sussistenza di possibili incoerenze".

In pratica se su un immobile sono stati eseguiti, dopo la costruzione, interventi urbanisticamente rilevanti (ri-

strutturazione, ampliamento, modificazioni in genere), fatti constare in atto attraverso la menzione dei relativi titoli edilizi, mentre le planimetrie di "riferimento", quali risultano depositate in catasto, sono ancora quelle presentate dopo la costruzione (e quindi prima degli interventi modificativi citati), vi sarebbe una "presunzione" di incoerenza tra rappresentazione planimetrica e situazione di fatto per mancato aggiornamento delle planimetrie, che esige una verifica particolarmente attenta ed accurata.

5. LA SANATORIA EX LEGE DELLE DIFFORMITÀ MARGINALI

Il D.L. 70/2011 ha introdotto una sorta di "sanatoria ex lege" per le difformità contenute entro il limite del 2% delle misure progettuali. In particolare l'art. 5, c. 2, n. 5, l.a, del decreto legge suddetto (che ha introdotto un nuovo comma 2ter dopo il comma 2bis dell'art. 34 del T.U. D.P.R. 380/20011) esclude che concretizzi l'abuso di parziale difformità dal titolo edilizio la realizzazione di interventi edilizi con violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2 per cento delle misure progettuali; in pratica viene riconosciuta una soglia di tolleranza rispetto alle misure progettuali (pari al 2% di dette misure) entro la quale l'intervento edilizio può ancora considerarsi conforme al progetto e quindi regolare sotto il profilo urbanistico-edilizio, senza dar luogo all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 34 T.U. D.P.R. 380/20011 suddetto per gli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire. Un precedente analogo, nel quale viene esclusa rilevanza alle difformità contenute entro il limite del 2% delle misure progettuali, è quello della disposizione di cui all'art. 32, c. 1, L. 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i., ove, ai fini della sanatoria di opere abusive eseguite su immobili sottoposti a vincolo, viene esclusa la necessità del previo parere favorevole dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo suddetto, quando si tratti di violazioni riguardanti l'altezza, i distacchi, la cubatura o la superficie coperta che non eccedano il 2% delle misure prescritte.

Fonte: Consiglio Nazionale del Notariato

1) Così definisce gli interventi di ordinaria manutenzione l'art. 3, c. 1, lett. a, T.U. D.P.R. 380/2001: "... gli interventi edilizi riguardanti le opere volute alla riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti".

2) Così definisce gli interventi di straordinaria manutenzione l'art. 3, c. 1, lett. b, del T.U. D.P.R. 380/2001: "... le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che

non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso”.

3) Sul punto si rinvia allo studio n. 5389/C “Menzioni urbanistiche e validità degli atti notarili” (estensore G. Rizzi) approvato dalla Commissione studi civilistici del C.N.N. in data 30 ottobre 2004 in “Studi e Materiali” Giuffrè Editore 2005 pagg. 46 e segg.

4) Così definisce gli interventi di “nuova costruzione” l’art. 3, c. 1, lett. e, del T.U. D.P.R. 380/2001: “... quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l’ampliamento di quelli esistenti all’esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l’installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l’installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell’edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all’aperto ove comportino l’esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato”

5) Così definisce gli interventi di “ristrutturazione urbanistica” l’art. 3, c. 1, lett. f, del T.U. D.P.R. 380/2001: “...quelli rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale”

6) Così definisce gli interventi di “ristrutturazione edilizia” l’art. 3, c. 1, lett. d, del T.U. D.P.R. 380/2001: “... gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica”

7) Così dispone l’art. 10, c. 1, lett. c, del T.U. D.P.R. 380/2001, così dispone: “c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d’uso”.

8) Nota redatta in risposta ad un quesito posto dalla regione Lombardia

9) Per il Ministero l’applicabilità della S.C.I.A. anche in materia edilizia, limitatamente, peraltro ai soli interventi soggetti a D.I.A. e di cui all’art. 22 c. 1 e c.2, T.U. D.P.R. 380/2001, si fonda su quattro argomenti:

innanzitutto depone l’argomento letterale: infatti l’art. 49, c.4ter, L. 122/2010 così dispone: “..... Le espressioni “segnalazione certificata di inizio attività” e “Scia” sostituiscono, rispettivamente, quelle di “dichiarazione di inizio attività” e “Dia” ovunque ricorrano, anche come parte di una espressione più ampia e la disciplina della S.C.I.A. sostituisce direttamente, dalla data di entrata in vigore, quella della dichiarazione di inizio attività recata da ogni normativa statale e regionale”

in secondo luogo nel nuovo testo dell’art. 19, L. 241/2010, contenente la disciplina della S.C.I.A., non è stata riprodotta la disciplina in precedenza contenuta nel quarto comma di detto articolo, che faceva salve le diverse disposizioni in tema di D.I.A. previste in altri testi di legge (e che aveva indotto a ritenere che la D.I.A. in materia edilizia fosse esclusivamente disciplinata dalle disposizioni degli artt. 22 e 23 del T.U. D.P.R. 380/2001 e non anche dalla disposizione “generale” di cui all’art. 19, L. 241/1990)

in terzo luogo la previsione (non presente nel previgente art. 19, D.lgs. 241/1990 e contenuta, invece, nel nuovo testo dell’art. 19) secondo la quale la S.C.I.A. deve essere corredata non solo dalle certificazioni ed attestazioni ma anche dalle “asseverazioni di tecnici abilitati”, appare “in linea” con la disciplina della D.I.A. dettata dagli artt. 22 e 23 del T.U. D.P.R. 380/2001 a conferma della applicabilità della S.C.I.A. stessa in materia edilizia in quarto luogo a favore della applicabilità della S.C.I.A. in materia edilizia depongono anche i “lavori preparatori della L. 122/2010” ove si è avuto modo di sottolineare come la norma in questione “ha anche un profilo abrogativo della normativa statale difforme, per cui si deve intendere che ad essa va ricondotta anche la denuncia di inizio attività disciplinata dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. n. 380 del 2001”

10) Così definisce gli interventi di “restauro e di risanamento conservativo” l’art. 3, c. 1, lett. c, del T.U. D.P.R. 380/2001: “gli interventi edilizi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio”

11) Art. 5, c.2, lett. b, D.L. 13 maggio 2011, n. 70: “b) Alla legge 7 agosto 1990, n. 241, sono apportate le seguenti modifiche: 1) ... 2) all’articolo 19 ... e dopo il comma 6 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

“6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l’applicazione delle disposizioni di cui al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, e dalle leggi regionali”.

12) In questo senso CNN – studio n. 5389/C del 30 ottobre 2004 “Menzioni Urbanistiche e validità degli atti notarili” estensore Giovanni Rizzi in Studi e materiali 1/2005 Ediz. Giuffrè pag. 46 e segg.

13) In questo senso CNN – studio n. 5389/C del 30 ottobre 2004 “Menzioni Urbanistiche e validità degli atti notarili” estensore Giovanni Rizzi in Studi e materiali 1/2005 Ediz. Giuffrè.



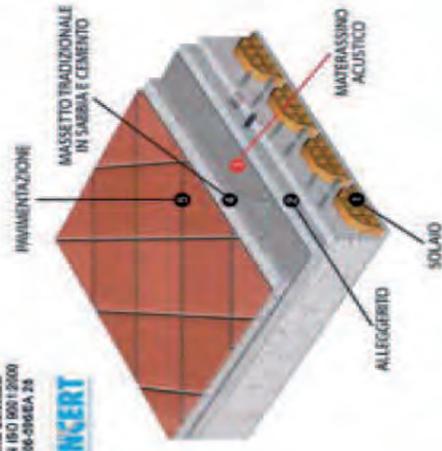
- CEMENTO CELLULARE
- CEMENTO AGGREGATO POLISTIROLO
- CEMENTO AGGREGATO SUGHERO
- CEMENTO AGGREGATO PERLITE
- MASSETTI TRADIZIONALI IN SABBIA E CEMENTO

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



Sistema Certificato
UNI EN ISO 9001:2000
SC-98-01865A 25

SINCERT



C&B Colombi s.r.l. Gazzano S. Andrea (Bg) - Via Dott. Alberti, 4
Tel. 035.741745 - 726676 - Fax 035.5096995 - Cell. 335.6024935
www.cebisolanti.it - info@cebisolanti.it - info@cecolombi.it