

GEO Link

2 / 2010

**LA RIVISTA DEL COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA**



COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

I servizi del Collegio

- Ricevimento presidente e segretario
tutti i mercoledì mattina dalle 10.00 alle 12.30
- Consulenza legale con l'avvocato del Collegio
il primo mercoledì di ogni mese dalle 10.00 alle 12.30
- Consulenza in materia di previdenza
(Cassa Geometri) con i delegati Cipag
l'ultimo mercoledì di ogni mese dalle 10.00 alle 12.30
- Consulenza Parcelle
l'ultimo mercoledì di ogni mese,
previo appuntamento telefonico

Tutti i servizi sono gratuiti,
previo appuntamento telefonico con la segreteria
tel. 041985313 - fax 041980941
e-mail: sede@collegio.geometri.ve.it.

Orario di apertura della segreteria
martedì-venerdì dalle 9.30 alle 12.30.

CHARTA | BUREAU
COMMUNICATION & DESIGN

WE DO

communication
editing
design
advertising
public relations
development

VENICE

via Fondamenta 2, 30031 - Dolo (VE) - Italy
www.charta.bureau.com

PRAGUE

Lyckovo Náměstí 4, 18600 Prague 8 - Karlín
+420739601090 - www.charta-bureau.cz

Sommario

attività del collegio	
Variazioni Albo Geometri e Registro Praticanti	pag. 4
attività del collegio	
Il Geometra 2.0 protagonisti agli incontri di zona	pag. 5
attività del collegio	
Legge Urbanistica: applicazione difficile	pag. 7
attività del collegio	
Un organismo di conciliazione in seno al Collegio	pag. 9
attività del collegio	
Il "caso Venezia", analisi e proposte	pag. 10
notizie dal CNG e cipag	
Il modello del welfare professionale	pag. 11
notizie dal CNG e cipag	
Prestiti su misura attraverso la CIPAG	pag. 13
notizie dal CNG e cipag	
Interventi a sostegno della professione	pag. 14
professione	
La formazione in continua evoluzione	pag. 16
professione	
Gara nazionale Geometri studenti	pag. 18
catasto e topografia	
Teoria e pratica nelle riconfinazioni	pag. 19
edilizia	
Bioarchitettura: Feng Shui	pag. 21
professione e satira	
Teo Teodolite assessore per un giorno	pag. 22



anno 5
numero 2 / 2010
pubblicazione periodica edita da
Collegio Geometri e Geometri laureati
della provincia di Venezia

direttore responsabile
Giambattista Marchetto

commissione stampa
**Daniela Brazzolotto (presidente),
Michelangelo Brichese, Mario Bullo,
Alessandro Coletto, Sandro Lovato,
Francesco Melato, Carolina Orlandini,
Alberto Scardino, Giovanbattista Smania,**

*coordinamento editoriale
e progetto grafico*
Charta Bureau
via Fondamenta, 2 - Dolo VE
tel. 0415128217 - fax 0415102766
www.charta-bureau.com
info@charta-bureau.com

stampa
VE PRINT srl - Camponogara VE

registrazione:
tribunale di Venezia
n. 25 del 2 dicembre 2008

foto
**archivio del Collegio Geometri
e Geometri laureati
della provincia di Venezia**

foto di copertina
**archivio del collegio dei Geometri
e Geometri Laureati
della provincia di Venezia**



COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

Viale Ancona n. 43 int. 8-9 - 30172 Mestre - Venezia (VE)
tel. 041985313 - fax 041980941
www.collegio.geometri.ve.it - e-mail: sede@collegio.geometri.ve.it

Variazioni Albo Geometri e Registro Praticanti

REGISTRO TIROCINANTI

Seduta del Consiglio Direttivo del 08 aprile 2010

NUOVE ISCRIZIONI

Geom. Bosello Manuel	via Velluti n. 4	30030 Dolo (VE)
Geom. Lunanova Marco	via Cellini n. 6	30020 Marcon (VE)
Geom. Toccanne Marco	via Follerau n. 1/1	30027 San Donà di Piave (VE)

RICONOSCIMENTO ATTIVITA' TECNICA SUBORDINATA

Geom. Paccagnan Stefano	via Croce n. 61	30024 Musile di Piave (VE)
Geom. Menozzi Andrea	via Don Cester n. 3	31050 Morgano (TV)
Geom. Chiosi Marcello	via Nazionale n. 7/B	31038 Paese (TV)

CANCELLAZIONI

Geom. Pellizzato Stefano	Richiesta dell'Iscritto	con decorrenza 25.03.2010
--------------------------	-------------------------	---------------------------

Seduta del Consiglio Direttivo del 05 maggio 2010

NUOVE ISCRIZIONI

Geom. Bortoluzzo Serena	via Tommaeseo n. 50	30020 Eraclea (VE)
Geom. Stefani Massimo	via Indri n. 28/B	30173 Venezia-Favaro Veneto (VE)

RICONOSCIMENTO ATTIVITA' TECNICA SUBORDINATA

Geom. Moro Federico	via Pretoria n. 21	30021 Caorle (VE)
---------------------	--------------------	-------------------

Seduta del Consiglio Direttivo del 03 giugno 2010

NUOVE ISCRIZIONI

Geom. Lorenzon Daniel	via Ferrara n. 14/A	30033 Noale (VE)
Geom. Maschio Luca	via Montegrotto n. 12	30174 Venezia-Mestre (VE)
Geom. Ruvoletto Johnny	via Pascoli n. 25	30030 Vigonovo (VE)

CANCELLAZIONI PER TRASFERIMENTO

Geom. Pavanetto Alessandro	Trasferimento Collegio di Treviso	con decorrenza 15.01.2010
----------------------------	-----------------------------------	---------------------------

Seduta del Consiglio Direttivo del 01 luglio 2010

NUOVE ISCRIZIONI

Geom. Giacobbe Alberto	via Deserto n. 14	45010 Rosolina (RO)
Geom. Schiorlin Mattia	via Coette Basse n. 69	30014 Cavarzere (VE)

CANCELLAZIONI

Geom. Trombelli Clarissa	Cancellazione d'Ufficio	
--------------------------	-------------------------	--

ALBO

Seduta del Consiglio Direttivo del 08 aprile 2010

NUOVE ISCRIZIONI PER TRASFERIMENTO

Geom. Barbieri Elisa	via Chiesa n. 7 int. 1	30039 Strà (VE)
----------------------	------------------------	-----------------

CANCELLAZIONI

Geom. Busato Maurizio	dimissioni volontarie	con decorrenza 02.04.2010
Geom. Mariuzzo Marco	dimissioni volontarie	con decorrenza 31.03.2010

Seduta del Consiglio Direttivo del 05 maggio 2010

NUOVE ISCRIZIONI

Geom. Cazzin Massimiliano	via Canaceo n. 82/B	30035 Mirano (VE)
Geom. Maschio Andrea	via Trieste n. 148/D	30175 Venezia-Marghera (VE)

CANCELLAZIONI

Geom. Cadore Federico	dimissioni volontarie	con decorrenza 21.04.2010
-----------------------	-----------------------	---------------------------

Seduta del Consiglio Direttivo del 03 giugno 2010

NUOVE ISCRIZIONI

Geom. Toffanello Martina	via Quartiere A. Moro n. 10	30010 Campolongo Maggiore (VE)
Geom. Favaretto Enrico	via Roma n. 17	30010 Camponogara (VE)

CANCELLAZIONI

Geom. Bolzonella Marika	dimissioni volontarie	con decorrenza 05.05.2010
-------------------------	-----------------------	---------------------------

Seduta del Consiglio Direttivo del 01 luglio 2010

CANCELLAZIONI

Geom. Carraro Umberto	dimissioni volontarie	con decorrenza 24.06.2010
-----------------------	-----------------------	---------------------------

Il Geometra 2.0 protagonisti agli incontri di zona



emersa la condivisione degli obiettivi del CNG

a cura di Daniela Brazzolotto

Nei mesi di aprile e maggio si sono svolte nel territorio circondariale del collegio di Venezia tre incontri di zona rivolti a tutti gli iscritti all'Albo ed ai tirocinanti. Le tre giornate sono state programmate per la zona di Chioggia mercoledì 28 aprile u.s. presso la ASPO Porto di Chioggia, per la zona di Venezia Mestre mercoledì 5 maggio u.s. presso il Centro Cardinal Urbani a Zelarino e per la zona di San Donà mercoledì 19 maggio u.s. presso la Sala Consigliare del comune di Santo Stino di Livenza.

Tra i molteplici argomenti presenti in calendario, particolare spazio è stato riservato alle tematiche che riguardano principalmente lo sviluppo della categoria: dal Disegno di Legge n.1865/2009 presentato dalla Senatrice Vicari, architetto e firmataria del Decreto, contenente la ridefinizione delle competenze professionali, alla prospettiva della categoria nella realizzazione dell'Albo Unico delle professioni tecniche, ai rapporti con altri ordini professionali quali architetti ed ingegneri, al nuovo regolamento della Formazione Continua, all'erogazione di contributi da parte della Cassa di Previdenza Geometri ed infine si sono affrontate argomentazioni direttamente coinvolgenti le diversificate attività della libera professione.



riunione di zona a Santo Stino di Livenza

Il Presidente De Martin, durante il suo intervento, ha messo in evidenza come le modalità di esercizio della libera professione, nel nostro prossimo futuro, dovranno modificarsi e come ogni singolo iscritto dovrà comunque ed inevitabilmente dedicare tempo, forze e risorse per inserirsi in questo nuovo mondo del lavoro che si è venuto a creare da una parte per la congettura economica e dall'altra per la riorganizzazione della professione.

Cambiamento che ha interessato sin da subito l'**istruzione** che a partire da questo anno scolastico 2010-2011 ha visto "scompare" gli istituti tecnici per Geometri a favore della costituzione di un nuovo percorso di studi. Infatti la riforma scolastica ha apportato, in adeguamento alle direttive europee, l'accorpamento degli istituti tecnici per il settore tecnologico nel corso di studio quinquennale denominato "Costruzioni-Ambiente e Territorio".



il Consiglio Direttivo: da sinistra il Vice Presidente Crepaldi Maurizio – Il Tesoriere D'Odorico Claudio – i consiglieri Brazzolotto Daniela, Cazzaro Michele, Biscaro Paolo – il Presidente De Martin Massimiliano – il Segretario Fioretti Giuseppe – il consigliere Mastrantoni Rosaria - IL sindaco di Santo Stino Moro Luigino – il consigliere Rizzo Giovanni



riunione di zona a Mestre

Una trasformazione questa avviata già nel 2001 e che si completerà nel 2015, e che permetterà il riconoscimento del titolo di studio e del conseguente diritto al lavoro di tutti i cittadini europei.

Questa metamorfosi della figura professionale del geometra diventa sempre più necessaria per arrivare con sempre maggiore competenza e specializzazione ad offrire prestazioni di valore nel nuovo mondo e modo di lavorare che ha interessato il settore.

Nel mese di ottobre 2009 è stata presentata in Parlamento da parte del CNGeGL il Disegno di legge n.1865/2009, firmato dalla Senatrice Simona Vicari, avente per oggetto le disposizioni in materia di competenze professionali dei geometri, dei geometri laureati, dei periti industriali con specializzazione in edilizia e dei periti industriali laureati (classi L-7, L-17, L-21 e L-23), con l'obiettivo fondamentale di fare chiarezza e ordine in una materia caratterizzata da una grave incertezza legislativa che ha visto un susseguirsi di orientamenti giurisprudenziali più o meno restrittivi nei confronti della categoria, orientamenti che hanno sostanzialmente contribuito a far aumentare la confusione tra i professionisti che operano nel settore della progettazione edilizia e talvolta con inevitabili contenziosi tra gli stessi.

I principali contenuti trattati vedono le competenze così riassunte:

- in zona non sismica: la possibilità di realizzare tre piani fuori terra oltre al piano seminterrato o interrato;
- in zona sismica: la possibilità di due piani fuori terra oltre al piano seminterrato o interrato;
- limite massimo fuori terra 5000 mc.
- su qualsiasi edificio sono consentiti: contabilità lavori, interventi relativi a manutenzioni ordinarie e straordinarie, interventi igienico sanitari, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Come iscritti non possiamo in questo momento "delicato" essere lontani dalla categoria ma dobbiamo essere pronti a sostenere questo progetto di mutazione attraverso anche l'utilizzo della comunicazione "interattiva" e partecipando attivamente alle varie iniziative e convegni che il Collegio propone.

IL restyling della categoria è iniziato con l'introduzione del regolamento sulla **formazione continua** per far comprendere, anche alle altre categorie professionali, come la professionalità e l'alta specializzazione sia erogata ma anche richiesta.

L'obiettivo ora, della nostra grande trasformazione, sarà quello di adeguare, dal 2015, il nostro **titolo giuridico** ad un **mercato europeo** permettendoci così di esportare la nostra professionalità nella ricerca e realizzazione di qualcosa di "nuovo" e più ampio senza nulla togliere alla cura dell'ordinarietà nella tutela e gestione del territorio locale dove la categoria è dinamicamente radicalizzata.

L'alta specializzazione, i nuovi settori tecnologici come la bioedilizia e la sostenibilità permetteranno ai **geometri 2.0** di essere competitivi con la garanzia di essere sostenuti da una categoria che premia le capacità e le qualità impegnandosi fortemente al riconoscimento.

Legge Urbanistica: applicazione difficile



analisi degli istituti introdotti: perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica

di Ivone Cacciavillani

La "nuova" (ha sei anni e sarebbe quindi in età scolare) legge urbanistica regionale n. 11 del 2004 sta muovendo i primi passi con qualche PI che timidamente e molto sporadicamente sta apparendo. Può quindi accadere che qualcuno dei tre nuovi istituti da essa introdotti - la perequazione urbanistica (art. 35), il credito edilizio (art. 36) e la compensazione urbanistica (art. 37) - s'avvii ad attuazione o che qualcuno tenti di applicarlo.

Si vorrebbe qui esaminarne un aspetto sostanzialmente comune a tutti e tre, apparentemente marginale agli effetti applicativi ma suscettibile di creare gravissime conseguenze nel contenzioso che ne seguisse; e si sa che i ricorsi capitano sempre alla fine, dopo lungo e talora estenuante lavoro di elaborazione di progetti e di formule attuative, e riescono sempre devastanti, se non altro per i ritardi della soluzione, anche positiva che alla fine sia.

1. C'è un tratto che accomuna tutti e tre gl'istituti ed è il tentativo del legislatore di approntare qualche rimedio "operativo" a dei casi ricorrenti nei grandi come nei piccoli centri urbani: quartieri di recente formazione, del tutto carenti di standard urbanistici o "di città", sia perché realizzati anteriormente alla legislazione *partecipativa* (nel senso che accolla al costruttore l'onere di dotare la Città degli standard essenziali alla convivenza civile), sia per suo mancato rispetto.

Per sopperire a tali carenze si ricorre all'ammennicolo di *spalmare* su vaste aree un'edificabilità con indice planivolumetrico territoriale assai basso (talora dello 0,5-0,10 mc/mq), prescrivendo che l'edificabilità "prodotta" dal lotto sia concentrata su una porzione limitata e che "il resto" sia ceduto gratuitamente al Comune come corrispettivo della pur modesta edificabilità così prevista.

L'istituto della cessione gratuita al Comune di parte dell'area edificabile contro possibilità di edificazione sul residuo è sostanzialmente comune a tutti e tre gl'istituti, anche se viene specificamente regolato dall'art. 35 della L.u.r., definito *perequazione urbanistica*. Tutti, sia pur con gradazioni e sotto profili diversi, appaiono affetti da illegittimità costituzionale, che espone ogni loro applicazione al grave rischio d'un contenzioso rovinoso, ove non solo non sia concordata con tutti gli interessati (i proprietari delle aree coinvolte), ma anche blindata con clausole di ferrea garanzia.

2. Il punto di partenza della disamina del tema non può che essere la sentenza della Corte Costituzionale n. 5 del 1980, relativa alla "legge Bucalossi" n. 10 del 1970, la cui impostazione ideologica partiva dall'assunto che tutte le aree sono naturalisticamente *agrarie*, destinate alla coltivazione agricola, e l'edificabilità veniva creata dal PRG (programmazione urbanistica nello spazio), gestita nel tempo attraverso il Programma Pluriennale di attuazione (PPA) e ceduta al proprietario con la concessione edilizia (non per nulla venne mutata la precedente denominazione di licenza/autorizzazione).

La Corte affermò che l'edificabilità resta una *qualitas fundi*, insita ed immanente nel diritto di proprietà, spettando alla PA solo di disciplinarne in concreto l'esercizio; ecco il passaggio-chiave: "il diritto di edificare continua ad inerire alla proprietà e alle altre situazioni che comprendono la legittimazione a costruire, anche se di esso sono stati tuttavia compressi e limitati portata e contenuto, nel senso che l'avente diritto può solo costruire entro i limiti, anche temporali, stabiliti dagli strumenti urbanistici" (*Giust. Civ.*, 1980, I, 279).

La materia "governo del territorio" è stata assegnata alla competenza legislativa concorrente della Regione con la riforma costituzionale del 2001 (art. 117); l'urbanistica aveva peraltro già prima della riforma formato oggetto d'una fitta legislazione regionale molto differenziata, ben definibile "tumultuosa", quanto sia al contenuto che al procedimento formativo della strumentazione, in cui gl'istituti giuridici non sempre sono meditati o anche solo compatibili con i principi costituzionali.

L'istituto che maggiormente è entrato in crisi - alla quale non poco ha contribuito anche la citata sentenza 5/1980 della Corte Costituzionale - è quello della "zonizzazione" del territorio comunale introdotta dalla "legge ponte" n. 765 del 1967 e codificata dal DM 1444/1968. Il radicalmente diverso "valore" delle aree conseguente all'attribuzione o meno dell'edificabilità (*alias*, dall'inclusione largamente discrezionale nella Zona Territoriale Omogenea edificabile) crea disparità talora stridenti ed è comunque fonte di discriminazione marcata ed intollerabile.

Su altro versante è in atto la rarefazione delle risorse della finanza locale - specie e segnatamente del Comune - a cui l'inventiva degli operatori ha cercato di sopperire "vendendo città" (*città* intesa in senso genericissimo di nucleo di edifici per lo più residenziali). Sia per esigenze di gestione del territorio che per reperire risorse per gli usi più disparati, s'è cominciato a vendere "*volumetria virtuale*", possibilità edificatoria non connessa (e tanto meno quindi "prodotta") da un'area preidentificata, anche non ancora appartenente al contraente, a cui carico resta l'onere di acquisire un'area suscettibile di "ospitare" la volumetria virtuale: è il c. d. "credito edilizio", istituto connesso e talora usato come complementare alla perequazione urbanistica.

Indubbiamente commendevoli gl'intenti che sottendono i nuovi istituti, ma la loro applicazione, sia nella strumentazione urbanistica che nella stessa legge urbanistica regionale, può dar luogo ad aporie anche gravi, con disposizioni assolutamente inaccettabili sul piano sistematico e soluzioni a dir poco pasticciate.

3. Appare evidente la distorsione normativa attuata con la perequazione usata come strumento di reperimento degli *standard di città* carenti; e che essa venga prevista dalla legge regionale non mette l'operatore che l'applica al riparo del contenzioso di

costituzionalità della legge e quindi del rischio dell'annullamento della sua applicazione, pur faticosamente concordata col Comune. Anche se sul piano operativo la ricerca di standard di città mancanti diventa imperativo sempre più stringente, mentre le risorse per acquisire le relative aree e realizzare le opere occorrenti difettano irrimediabilmente. Il che comprensibilmente spinge il Comune all'acquisizione attraverso la perequazione urbanistica di aree da poi rivendere o da assegnare in conto realizzazione delle opere occorrenti; o a vendere volumetria virtuale attraverso il credito edilizio.

Nessuna valutazione etico-giuridica s'intende qui fare circa la correttezza sistematica dell'uso di tali strumenti, soffermandosi la disamina sulla loro compatibilità con i tratti costituzionali del diritto di proprietà.

Che chi crea la domanda/necessità di standard debba sopperirvi attraverso la strumentazione di attuazione della previsione del piano generale, col conferimento delle aree e la convenzione per l'attuazione delle opere, appartiene all'abc dell'urbanistica; ma il passaggio dallo strumento generale a quello attuativo -quale che ne sia l'iniziativa, privata o pubblica- può comportare -e normalmente comporta- il coordinamento di aree appartenenti a più proprietari.

Mentre la previsione urbanistica e le modalità dalla sua attuazione appartengono all'*urbanistica* -materia di competenza legislativa regionale-, il coordinamento delle proprietà che devono concorrere alla realizzazione delle opere appartiene al diritto civile e la relativa disciplina è soggetta alla riserva di legge posta dall'art. 23 della Costituzione, secondo cui nessuna prestazione patrimoniale può essere imposta se non in base alla legge. Il passaggio è condizionato dai limiti della competenza legislativa regionale che spazia ampiamente bensì nella materia urbanistica, ma che non può in nessun modo toccare il regime della proprietà privata. Il punto è stato di recente ribadito, proprio con riferimento alla nuova L.u.r. veneta 11/2004, dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 232 del 2005, che ha espunto dall'art. 50 di essa la disposizione relativa al regime delle distanze tra costruzioni, disciplinato in guisa difforme da quello regolato dalla legislazione statale (nel caso il DM 1444/1968); proprio in ragione del difetto di competenza legislativa regionale sullo statuto della proprietà.

4. Il codice civile regola la partecipazione dei proprietari all'attuazione delle previsioni della strumentazione urbanistica, sia generale che attuativa, attraverso l'istituto del consorzio regolato dall'art. 870, dopo aver dichiarato all'art. 869 che le disposizioni urbanistiche entrano ed integrano lo statuto del vicinato in tema di costruzioni. L'istituto del consorzio è largamente usato dal codice per coordinare diritti e oneri di immobili associati o naturalisticamente o per legge ad una sorte comune; si pensi ai consorzi per la ricomposizione fondiaria (art. 850), di bonifica (art. 857), di miglioramento fondiario (art. 863); con essi strettamente si coordina sul piano sistematico il consorzio urbanistico dell'art. 870.

Nel sistema del codice il coordinamento edificatorio di più proprietà per l'attuazione di una previsione urbanistica può aver luogo soltanto attraverso lo strumento consortile, con la partecipazione di tutti gl'interessati, che concorrono pro quota di partecipazione (caratura) agli oneri deliberati o imposti dall'autorità e ai profitti conseguenti.

Il rapporto tra proprietari è disciplinato dall'art. 23 della legge urbanistica 1150/1942, che non casualmente reca la stessa rubrica -*comparto*- dell'art. 870 del codice. Per vero l'art. 23 si riferisce specificamente allo strumento attuativo d'iniziativa pubblica (piano particolareggiato), ma disciplina strettamente

analoga sul piano sostanziale reca l'art. 28 della stessa legge per gli strumenti d'iniziativa privata. Ne consegue che il rapporto *tra aree* (alias tra i rispettivi proprietari) associate nella stessa previsione urbanistica per quanto attiene al regime edificatorio (materia urbanistica), è regolato soltanto dalla legislazione statale ed è quindi assolutamente impermeabile da parte sia della legislazione regionale sia ed a *fortiori* della strumentazione comunale.

Tutto questo espunge tassativamente dall'ordinamento ogni applicazione della c.d. *perequazione urbanistica* e degli istituti affini, siano essi regolati da disposizioni di legge regionale sia ed ancora a *fortiori* previsti dalla strumentazione comunale. Sono interventi semplicemente illegali, in quanto praticati al di fuori del regime consortile tassativamente prescritto dal codice per l'utilizzazione edificatoria coordinata di aree associate da una previsione urbanistica sia generale che attuativa.

5. Con riferimento all'ipotesi "di partenza" (necessità di dotare la Città degli standard mancanti) va osservato che il pur lodevole intento perseguito dal Legislatore regionale andava attuato nell'alveo tracciato dal sistema consortile del codice, coinvolgendo tutti i proprietari delle aree associate nella stessa previsione urbanistica (congrua o meno che sia). Questo sia per ossequio alla legislazione statale di materia a tutela della proprietà, sia - ed è punto di notevole impegno sul piano sistematico- per dare un titolo giuridicamente corretto all'acquisizione da parte del Comune delle aree "perequate" (ed è altro punto assorbente nel senso qui sostenuto).

Qui non rileva il limite legale (apposto dalla L. 1187/1968) alla reiterabilità dei vincoli urbanistici ablativi della proprietà; viene in rilievo solo il titolo per cui il proprietario dell'area perequata dovrebbe cedere gratuitamente al Comune una porzione del lotto, sostanzialmente come corrispettivo dell'edificabilità attribuitagli dal piano; dove appare evidente il ritorno alla logica della "legge Bucalossi" del 1967, tanto recisamente condannata dalla Corte Costituzionale con la citata sentenza 5/1980.

Inutile -perché largamente superfluo- ricordare la tipicità dei tramiti acquisitivi di beni da parte del Comune, che possono essere a titolo derivativo -sia *inter vivos* che *mortis causa*- od originario. Ancora inutile ricordare (anche senza far ricorso al principio di tipicità ora sancito dall'art. 12 del DPR 327/2001) che ogni acquisizione *jure publico* d'un bene è sempre atto di espropriazione, quale che sia il nomen *juris dato* dalle parti al negozio traslativo.

Orbene, sulla scorta di questi principi, né la legge regionale che prevede in astratto la possibilità dell'acquisizione *perequativa* di parte dell'area contro utilizzazione dell'edificabilità prevista dallo strumento urbanistico, né (ed a *fortiori*) la delibera che la prescrivesse come prodromo/condizione del rilascio del titolo edilizio abilitante, sarebbero possibili tramiti acquisitivi delle aree *perequate*, con conseguente nullità assoluta del negozio acquisitivo. Il *contratto* traslativo della proprietà al Comune, che fosse stipulato a titolo di *perequazione urbanistica*, sarebbe quindi assolutamente nullo per mancanza di causa e la nullità potrebbe essere fatta valere sia avanti al giudice civile ai sensi dell'art. 1418 del codice, sia avanti al TAR ai sensi dell'art. 21 *septies* della L. 241/1990.

Che il governo dell'urbanistica sia in grave crisi è purtroppo innegabile anche mercé una legislazione regionale non sempre meditata o anche solo costituzionalmente corretta. Quel ch'è certo è che l'operatore avrebbe diritto di potersi fidare (almeno) della legge, senza correre il rischio di impaludarsi, applicandola, in un contenzioso addirittura di costituzionalità.

Un organismo di conciliazione in seno al Collegio

in applicazione del F.Lgs 28/2010 introdotta la mediazione per risolvere le controversie

In ottemperanza alle novità introdotte dal D.Lgs. n. 28 del 4 marzo 2010 che introduce la nuova disciplina per le controversie civili e commerciali, il Consiglio Direttivo del Collegio con delibera n. 187/2010 del 1 settembre u.s. ha aderito all'attivazione presso la propria Sede dell'Organismo di Conciliazione.

Le disposizioni introdotte dal decreto rafforzano la mediazione come strumento necessario per la diminuzione del carico di controversie che gravano sul sistema della giustizia; l'attività di conciliazione diverrà nel tempo sempre maggiormente utilizzata soprattutto se riferita a contenzioso di tipo tecnico e condominiale. Le procedure di mediazione potranno dunque essere gestite da organismi pubblici e privati iscritti ad un apposito Registro presso il Ministero della Giustizia.

Il Consiglio Nazionale, mediante una convenzione sottoscritta con Ancitel e Cassa di Previdenza, attiverà dei corsi per la formazione dei conciliatori professionali.

Chi fosse interessato alla qualifica di "conciliatore professionista" e quindi allo svolgimento del ruolo di mediatore, dovrà rispondere alla mail inviata dalla Cassa Geometri e segnalare il proprio nominativo attraverso la compilazione di una **"scheda per la manifestazione di interesse alla partecipazione al corso di**

formazione per l'abilitazione alla professione di mediatore/conciliatore destinato ai geometri e geometri laureati".

Altresì collegandosi all' *Area Riservata* del sito www.cassageometri.it, previa autenticazione con i codici (matricola e password) gli iscritti potranno accedere, negli "avvisi personali" alla **"manifestazione di interesse Corso Conciliatori"** la scheda potrà essere compilata ed inviata, **esclusivamente on-line**, entro il 20 settembre 2010.

L'invio della **Scheda** non rappresenta in alcun modo l'adesione ai corsi stessi, ma sarà inteso come una manifestazione di disponibilità all'iniziativa e a ricevere successive comunicazioni ed informazioni circa i tempi, le modalità ed i costi di adesione e partecipazione.

I risultati che emergeranno dal sondaggio permetteranno di omogeneizzare e strutturare l'offerta della formazione su tutto il territorio nazionale, privilegiando nella definizione delle sedi ove effettuare i corsi, quelle dei collegi.

RINGRAZIAMENTI

Gli Istituti Tecnici della Provincia hanno espresso i loro ringraziamenti per l'iniziativa che ha visto coinvolto il Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Venezia sostenuto dal CNGeGL nel promuovere la figura del geometra nell'ambito della riforma dell'istruzione tecnica attraverso una importante campagna pubblicitaria interessando le principali testate giornalistiche del territorio nel mese di marzo 2010.

Ringraziamento che viene esteso al costante rapporto con gli Istituti Tecnici che vede questo Collegio impegnato sia nella promozione sia nella collaborazione professionale a favore degli studenti delle classi quarte e quinte.



Il “caso Venezia“, analisi e proposte

Chiesa, società ed economia a confronto

“Una prova di democrazia in tempo di crisi“, a partire dall’analisi (critica e propositiva) del “caso Venezia“: non è solo il titolo di un convegno, di una tavola rotonda e di una pubblicazione. Riflette anche un metodo di lavoro, partecipato e condiviso da più soggetti. Quello portato avanti, ormai da un paio d’anni, dalla Pastorale sociale e del lavoro del Patriarcato di Venezia che ha messo insieme una “rete” di realtà socio-economiche formata da una ventina tra organizzazioni di categoria e sindacali, ordini professionali, enti ed associazioni).



Nel corso del 2009 i rappresentanti di questi soggetti si sono confrontati, in maniera rigorosa e “scientifica” ma anche provando a coltivare una sorta di “amicizia civile” tra loro, a partire sempre dalla riflessione comune sul “caso Venezia“. Un vero e proprio esperimento di “democrazia deliberativa“. Ne è scaturita una ricerca ora raccolta in una pubblicazione edita da Marcianum Press e curata dalla Fondazione Leone Moressa e da mons. Fabiano Longoni, delegato patriarcale per l’azione sociale e il lavoro.

La ricerca ed alcune proposte che, successivamente, ne sono scaturite per un progetto di rilancio dello sviluppo socio-economico dell’area veneziana (e, in senso ampio, veneta) sono state presentate **al Centro pastorale card. Urbani di Zelarino**. Accanto alla **Fondazione Moressa** e alla **Pastorale sociale e del lavoro** erano presenti i rappresentazioni delle istituzioni locali e delle numerose organizzazioni e realtà associative coinvolte. Alla tavola rotonda hanno partecipato **Luigi Brugnaro** (presidente Confindustria Venezia e Umana), **Lino Gottardello** (segretario generale Cisl Venezia), **Angelo Grasso** (presidente Confcooperative Venezia), **Maurizio Drezadore** (presidente nazionale Enaip) e il presidente del Collegio dei Geometri **Massimiliano De Martin**. **Ha offerto il suo contributo di riflessione ai lavori della mattinata anche il Patriarca di Venezia card. Angelo Scola** che ha scritto anche la prefazione del libro.

“I principi che ci hanno guidati - rileva mons. Longoni nell’introduzione della ricerca - fanno parte delle comuni radici culturali nelle quali il nostro territorio si riconosce. I soggetti sociali protagonisti, pur provenendo da appartenenze e riferimenti intellettuali e storici differenti, si sono collocati nell’ambito di una ricerca complessiva comune: quella del “bene-essere” del nostro territorio, composto da persone, famiglie e gruppi intermedi“.

Il modello del welfare professionale

*in uno studio curato dal Censis
l'evoluzione del sistema previdenziale*

di Laura Bernardi

La Cassa Geometri ha commissionato al Censis – Istituto di Ricerca socioeconomica - uno studio volto al perseguimento di un duplice obiettivo: indicare quali siano le corrette strategie evolutive del modello previdenziale da un lato e verificare la corrispondenza di tale modello con le caratteristiche della categoria dall'altro.

Innovazione e miglioramento rappresentano le parole chiave che emergono dal rapporto Censis: mentre la Cassa intende attuare una evoluzione sostenibile e vantaggiosa del sistema previdenziale per favorire gli iscritti attuali e futuri, i professionisti sono chiamati ad offrire al mercato competenze cruciali per lo sviluppo economico e territoriale adeguando la propria professionalità alla domanda del mercato.



Distribuzione per macro-aree dei Geometri per sesso - anno 2008 (val. %)

Fonti: elaborazioni Censis su dati CIPAG



Le modifiche regolamentari attuate dalla Cassa nel novembre del 2009 e che sono entrate in vigore dal 1° gennaio 2010 vanno quindi lette ed interpretate come risposta alla imprescindibile necessità di innovazione e miglioramento per il perseguimento della sostenibilità futura dell'ente previdenziale, per garantire l'attuale trattamento retributivo, tenendo conto delle maggiori aspettative di vita e delle tendenze demografiche.

Dal lato del professionista invece, innovazione e miglioramento vanno lette come la capacità di adeguamento ad una realtà economica in costante trasformazione ed in particolare l'intuizione di individuare le nuove aree di opportunità offerte dal mercato che rappresentano sempre più la condizione "sine qua non" per garantirsi occasioni costanti di impiego e per orientare la propria specializzazione.

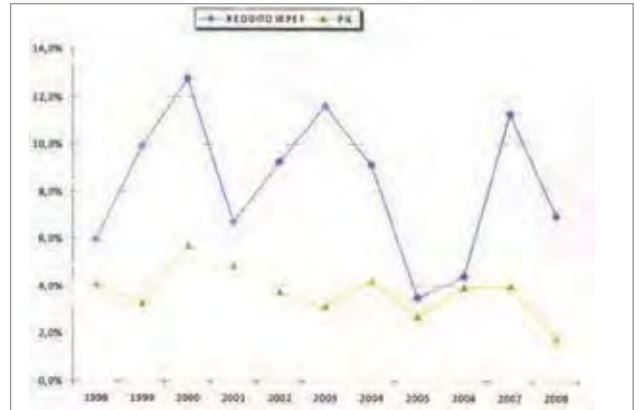
La conoscenza della tecnologia nell'area delle rilevazioni toponomastiche e catastali, oppure il risparmio energetico e la tutela ambientale oppure ancora l'ambito della sicurezza nel settore delle costruzioni rappresentano tra le principali domande del mercato.

Il geometra è chiamato a fornire prestazioni che scaturiscono da un mix di esperienza tecnica on the job, alimentata in modo continuo dall'aggiornamento professionale per l'acquisizione di maggiore conoscenza e multi specializzazione.



Andamento del reddito ai fini Irpef dei geometri, del volume d'affari ai fini IVA e del PIL nazionale - 1997-2008

Fonti: elaborazioni Censis su dati CIPAG



Var. % annue del reddito ai fini Irpef e del PIL nazionale (valori nominali) - 1997-2008

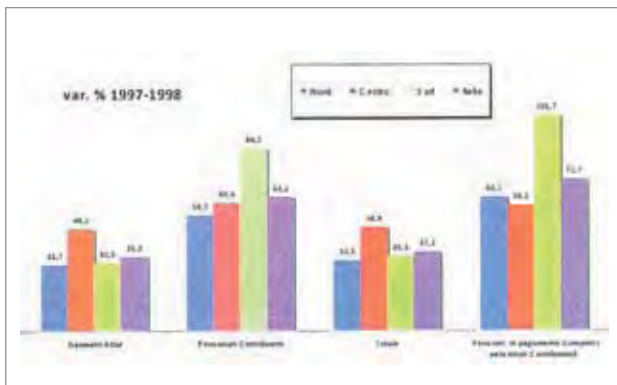
Fonti: elaborazioni Censis su dati CIPAG

Deve infatti, essere in grado di mantenere una certa ecletticità delle proprie competenze evitando di posizionarsi in un solo settore di mercato.

L'analisi Censis ha evidenziato una certa "immobilismo" della categoria nell' occuparsi prevalentemente dei settori tradizionali (progettazione e calcolo, direzione lavori in edilizia e rilevazioni tecniche sul territorio), dedicando alle attività innovative solo una quota marginale della propria attività.

IL RAPPORTO TRA IL PROFESSIONISTA E LA CASSA

Nonostante la Cassa intenda attuare delle modifiche, il più possibile, "partecipate", nella maggior parte dei casi le scelte compiute dagli organi decisionali vengono percepite dagli iscritti, come assunte in modo "dirigistico" (56%): le modifiche statutarie introdotte dalla Cassa che hanno riguardato la maggiorazione dell'aliquota integrativa, l'innalzamento dei contributi soggettivi ed integrativi minimi e l'elevazione delle quote contributive sono state accolte con un atteggiamento critico da parte della maggioranza dei professionisti. D'altro canto sono state ritenute efficaci quelle iniziative rivolte alle giovani leve (possibilità di riscattare il periodo di tirocinio, l'iscrizione vantaggiosa alla Cassa per i praticanti e per gli iscritti Albo di giovane età)



Variazioni percentuali del numero dei geometri attivi e dei pensionati, per macro-aree - anni 1997 e 2008 (val. %)

Fonti: elaborazioni Censis su dati CIPAG

Prestiti su misura attraverso la CIPAG

convenzioni per finanziamenti a iscritti e pensionati

Si riportano a seguire le condizioni e modalità stabilite dal CIPAG in accordo con la Banca Popolare di Sondrio per l'erogazione di prestiti agli iscritti e finanziamenti a pensionati e pensionandi.

Convenzione B.P.S. per l'erogazione dei prestiti agli iscritti.

Dal 7 ottobre 2009 è attiva la procedura per la richiesta on-line dei prestiti ai giovani iscritti a seguito dell'accordo sottoscritto dal Presidente CIPAG con la Banca Popolare di Sondrio, introducendo nuove opportunità, a beneficio dei giovani associati, volte a consentire, attraverso l'accesso agevolato ai prestiti, lo sviluppo della libera professione.

Tale convenzione, in particolare, prevede:

- La concessione di finanziamenti finalizzati all'acquisto di attrezzature, strumenti e/o arredi necessari allo svolgimento dell'attività professionale riservata ai geometri richiedenti iscritti da almeno due anni alla Cassa e con età inferiore o pari a 35 anni;(*)
- Un importo massimo erogabile, pari all'80% delle spese documentate per l'acquisto di beni strumentali e funzionali all'esercizio della libera professione al netto dell'IVA, con un minimo di 5.000,00 euro e un massimo pari a 25.000,00 euro;
- La durata del finanziamento per minimo 1 anno e massimo 5 anni oltre al periodo di preammortamento intercorrente tra la data di erogazione e la prima scadenza di rata;
- La periodicità del rimborso trimestrale con rate posticipate comprensive di capitale e interessi scadenti il 31 gennaio, 30 aprile, 31 luglio e 31 ottobre di ciascun anno;
- Il tasso nominale annuo fisso, pari al 4,50% per i prestiti erogati nell'anno 2009;
- Le spese di istruttoria che ammontano a euro 30,00 per erogazioni fino a E 15.000,00 euro 50,00 per gli importi superiori;
- Le spese di incasso ammontano a euro 1,50 per ciascuna rata;
- La possibilità di estinzione anticipata del prestito in corrispondenza della scadenza di ciascuna rata, la commissione è pari all'1% sul capitale residuo.

Attraverso l'accesso all'area riservata del portale www.cassogeometri.it è possibile compilare direttamente l'apposito Forum di richiesta, visualizzare il regolamento e simulare il calcolo della rata.

(*)Estensione convenzione B.P.S. per l'erogazione dei prestiti agli iscritti.

Il Consiglio di Amministrazione ha stabilito di elevare da 35 a 60 anni il limite massimo di età per accedere alla richiesta di finanziamento come da convenzione B.P.S. , ferme restando tutte le altre condizioni.

L'innalzamento del limite di età per richiedere il prestito è finalizzato a sostenere con finanziamenti agevolati la categoria degli iscritti nell'esercizio della professione, soprattutto in questo momento storico di congiuntura generale.

Finanziamento a pensionati e pensionandi.

La CIPAG ha stipulato una nuova convenzione con la Banca Popolare di Sondrio e Logos Finanziaria S.p.A. per l'erogazione di finanziamenti contro cessione di quinto della pensione.

Di seguito sono evidenziate le principali caratteristiche e condizioni del servizio:

Beneficiari: oltre ai pensionati, anche i pensionandi che alla data del pensionamento palesano un debito contributivo nei confronti della Cassa;

Requisiti del beneficiario: età massima alla scadenza del prestito 80 anni;

Importo erogabile: massimo E 50.000,00;

Durata: minimo 36 mesi – massimo 120 mesi;

Tassi di interesse: TAN del 6,95% e TAEG – riferito ad un richiedente di 60 anni di età – indicativamente del 8,77% e del 9,45%, rispettivamente per 60 e per 120 rate. I tassi saranno adeguati proporzionalmente alle variazioni in aumento o diminuzione del tasso di riferimento e tali adeguamenti non comporteranno alcuna variazione ai finanziamenti già erogati;

Polizza assicurativa: Obbligatoria – costo variabile per età, importo e durata del prestito, più spese di emissione;

Commissioni: nessuna;

Spese di istruttoria: E 250,00

Modalità di pagamento rate: trattenuta diretta su rata pensione (cessione del quinto) facendo salvo il trattamento minimo previsto dalla legge.

Gli iscritti interessati al servizio potranno inoltrare la domanda di finanziamento inserendo i dati necessari in un *form* presente all'interno dell'area riservata del sito istituzionale della Cassa (www.cassa.geometri.it) al quale potranno accedere con la propria password. A seguito della richiesta la società Logos tempestivamente prenderà contatto con il richiedente per proseguire l'iter e svolgere tutte le attività necessarie a consentire l'erogazione del prestito.

Interventi a sostegno della professione

assegni per la formazione professionale e universitaria

Interventi a sostegno della professione di geometra e per favorire l'accesso all'Albo professionale. (delibera n.70/2010)

A - ASSEGNI PER CORSI UNIVERSITARI

SONO CESSATI I FINANZIAMENTI PER I CORSI UNIVERSITARI, MENTRE SONO GARANTITE LE EROGAZIONI DEGLI ASSEGNI AI SOGGETTI CHE HANNO INIZIATO IL PERCORSO UNIVERSITARIO NELL'ANNO ACCADEMICO 2009/2010 O PRECEDENTI SECONDO LE SEGUENTI MODALITA'

VERRANNO EROGATI SU DOMANDA ASSEGNI DI AVVIAMENTO ALLA PROFESSIONE DI € 800,00 CIASCUNO AGLI ISCRITTI ALLA CASSA, DI ETÀ ANAGRAFICA NON SUPERIORE AD ANNI 35 ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA, CHE FREQUENTINO CORSI DI LAUREA DELLE CLASSI 4[^], 7[^] ED 8[^] DI CUI AL D.P.R. N. 328/2001 ART. 55 (CORRISPONDENTI ALLE CLASSI DI LAUREA RELATIVE AL D.M. 270/04: L-17, L-24, L-21, L-7) E SUE EVENTUALI VARIAZIONI.

L'erogazione dell'assegno di avviamento alla professione è in dipendenza di una specifica convenzione con l'Università sottoscritta dal Collegio o dai Collegi interessati e dal Consiglio Nazionale Geometri, per la prosecuzione dei corsi triennali di laurea nell'ambito delle classi universitarie sopraindicate e che tali corsi ottengano la prevista approvazione degli organi accademici.



Gli iscritti che intendono beneficiare dell'Assegno dovranno presentare domanda al Presidente del Collegio geometri di competenza territoriale compilando uno specifico modello di domanda.

Il Presidente del Collegio, raccolte le domande e verificata, con la presentazione di certificato rilasciato dall'università, l'iscrizione al Corso di laurea appartenente alle predette classi universitarie, trasmetterà alla Presidenza della Cassa copia delle domande accompagnate da specifico modello debitamente compilato e sottoscritto. Le domande dovranno pervenire alla Cassa entro e non oltre il 30 novembre dell'anno accademico in corso (es. anno accademico 2009-2010 entro il 30/11/2010).

La comunicazione di accoglimento della domanda verrà inviata al Presidente del Collegio di appartenenza.

Modalità per l'accesso ai finanziamenti

Per consentire l'accesso ai finanziamenti i Presidenti dei Collegi interessati dovranno inviare preventivamente alla Cassa:

- > domanda sottoscritta su apposito modello fornito dalla Cassa;
- > certificato di iscrizione rilasciato dall'Ateneo in cui viene svolto il corso di laurea;
- > certificato di iscrizione all'albo o al registro dei praticanti del Collegio di appartenenza;
- > copia dell'avvenuta iscrizione alla Cassa.

L'INVIO DELLA DOCUMENTAZIONE SOPRAINDICATA È CONDIZIONE ESSENZIALE PER L'ACCESSO AL FINANZIAMENTO.

Modalità per l'erogazione dei finanziamenti attribuiti per il 1° 2° e 3° anno

1° ANNO (2009/2010)

- > a completamento della documentazione presentata

2° e 3° ANNO

- > domanda sottoscritta dall'iscritto su apposito modello fornito dalla Cassa;
- > dichiarazione dell'interessato sulla permanenza dell'iscrizione alla Cassa;
- > dichiarazione del superamento dei crediti minimi per accedere al 2° e/o al 3° anno accademico.

B - ASSEGNI PER CORSI DI FORMAZIONE PROFESSIONALE

AI FINI DELL'EROGAZIONE DEL PRESENTE CONTRIBUTO SARANNO RITENUTI VALIDI I CORSI DEFINITI DALL'ART. 3 LETTERA C DEL REGOLAMENTO SULLA FORMAZIONE PROFESSIONALE CONTINUA APPROVATO DAL CNG NELLA

SEDUTA DEL 10/11/2009.

IL FINANZIAMENTO SARA' EROGATO ESCLUSIVAMENTE PER I CORSI DI FORMAZIONE REGISTRATI DAL CNG AI FINI DEL RICONOSCIMENTO DEI CREDITI FORMATIVI CHE PREVEDANO LA "VERIFICA FINALE"; ORGANIZZATI OD ATTIVATI DAI COLLEGI PROVINCIALI E CIRCONDARIALI ANCHE CON L'INTERVENTO DI ENTI DI FORMAZIONE.

GLI ASSEGNI SARANNO EROGATI SU RICHIESTA AI GEOMETRI ISCRITTI ALL'ALBO, AL REGISTRO PRATICANTI ED ALLA CASSA, DI ETÀ ANAGRAFICA NON SUPERIORE AD ANNI 35 ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA CON I SEGUENTI CRITERI:

1. contributo pari al 50% della quota di iscrizione a corsi di formazione professionale della durata superiore a 90 ore. L'importo massimo erogabile non potrà comunque superare € 250,00;
2. contributo pari al 50% della quota di iscrizione a corsi di formazione professionale della durata non inferiore a 70 ore. L'importo massimo erogabile non potrà comunque superare € 200,00;
3. contributo pari al 50% della quota di iscrizione a corsi di formazione professionale della durata non inferiore a 50 ore. L'importo massimo erogabile non potrà comunque superare € 150,00;

Modalità per l'accesso ai finanziamenti

Per l'accesso ai finanziamenti il Collegio dovrà inviare domanda alla Presidenza della Cassa entro 60 gg. dalla ultimazione del corso:

- > relazione contenente obiettivi, finalità e durata del corso;
- > contenuto del corso e programma didattico dettagliato;
- > elenco dei partecipanti con il relativo numero di matricola Cassa;
- > delibera del Consiglio del Collegio sulla validità del corso di formazione come da Regolamento CNG;

Modalità per l'erogazione dei finanziamenti attribuiti

- > dichiarazione del Presidente del Collegio attestante la frequenza dell'interessato al corso ed il superamento della "verifica finale";
- > autocertificazione dell'interessato di essere in regola con gli adempimenti contributivi, procedurali e regolamentari previsti dalla Cassa;
- > fattura o ricevuta quietanzata attestante il pagamento del corso da parte dell'interessato.

L'erogazione effettiva dell'assegno potrà avvenire solo a corso ultimato.

In ogni caso gli attestati di frequenza rilasciati ai partecipanti ai corsi dovranno essere previsti dal regolamento sulla formazione continua predisposto dal Consiglio Nazionale Geometri.

C – ASSEGNI PER CORSI DI FORMAZIONE DEFINITI DA SPECIFICHE CONVENZIONI

A SEGUITO DI PRECISE CONVENZIONI STABILITE CON IL CNG, E DELIBERATE DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA CASSA POTRANNO ESSERE AUTORIZZATI FINANZIAMENTI DI CORSI DI FORMAZIONE AVENTI FORMALITA', CARATTERISTICHE E CRITERI DIVERSI RISPETTO A QUELLI SOPRA INDICATI.

D - ASSEGNI PER CORSI I.T.S.

In considerazione dell'evoluzione della disciplina, la materia sarà normata con successivo atto del Consiglio di Amministrazione.

L'EROGAZIONE DEI FINANZIAMENTI, DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI, AVVERRÀ MEDIANTE ASSEGNO CIRCOLARE INTESTATO AL BENEFICIARIO E CONSEGNATO ALLO STESSO TRAMITE IL COLLEGIO CHE È TENUTO A TRASMETTERE ALLA CASSA RICEVUTA SOTTOSCRITTA DALL'INTERESSATO.

LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA PRESENTE DELIBERA SI APPLICANO A DECORRERE DAL 5 MAGGIO 2010;

A TUTTE LE DOMANDE PERVENUTE ENTRO IL 5 MAGGIO 2010 SI APPLICANO LE PRECEDENTI DISPOSIZIONI. QUESTE ULTIME SI APPLICHERANNO ANCHE ALLE DOMANDE CHE PERVERRANNO ENTRO IL 31 MAGGIO 2010 SE DELIBERATE DAI CONSIGLI DEI RISPETTIVI COLLEGI IN DATA ANTECEDENTE IL 5 MAGGIO

FINANZIARIA 2010

ART.25 DEL D.L. N.78/2010 (MANOVRA CORRETTIVA TREMONTI)

L'art.25 del decreto legge 31 maggio 2010 n.78, convertito con legge 30 luglio 2010 n.122, prevede che "a decorrere dal 1° luglio 2010 le banche e le Poste Italiane SPA operano una ritenuta del 10 per cento a titolo d'acconto dell'imposta sul reddito dovuta dai beneficiari, con obbligo di rivalsa, all'atto dell'accredito dei pagamenti relativi ai bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare di oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta". In ossequio a tale disposizione, con circolare 28 luglio 2010 n.40/E, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che:

- a) La ritenuta del 10 per cento, a titolo di acconto d'imposta, che Banche e Poste Italiane devono applicare sui bonifici relativi al pagamento di interventi di risparmio energetico e di recupero del patrimonio edilizio scorporato dell'IVA (del 20%);
- b) Non dovrà essere detratta in fattura la ritenuta d'acconto del 4% o del 20% per gli oneri professionali (limitatamente alle fatture relative ai lavori di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico).

ART.19 DEL D.L. N.78/2010 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 30.07.2010, N.122 – AGGIORNAMENTO CATASTALE

L'Agenzia del Territorio ha emanato due circolari la n.2/2010 e n.3/2010 in merito all'applicazione delle disposizioni del decreto legge n.78/2010 convertito con modificazioni dalla legge 30.07.2010 n.122. Il testo delle circolari è disponibile sul sito dell'Agenzia www.agenziaeritorio.it.

La formazione in continua evoluzione



quasi 100mila Geometri coinvolti in Italia

di Giovanni Rizzo

La formazione continua, resa obbligatoria dal titolo III sez. II del Codice Deontologico, a partire ormai dal primo gennaio del corrente anno, sta coinvolgendo sul territorio nazionale a tutti gli effetti quasi 100.000 geometri che per il futuro dovranno mantenersi aggiornati indipendentemente dall'età anagrafica, partecipando a corsi ed eventi formativi fino almeno al compimento di 35 anni di attività professionale.

Come ricorderete, l'Assemblea straordinaria del 19.09.2007 dei geometri veneziani ha deciso di rendere obbligatoria la formazione fin dal primo gennaio del 2008, dando modo agli iscritti di cominciare ad affrontare la professione secondo i nuovi dettati del Consiglio Nazionale (CNG), ed al Collegio di perfezionare le modalità di erogazione di eventi formativi.

La Commissione Formazione, fortemente operativa ancora da prima dell'erogazione delle norme inerenti l'obbligatorietà, ha dato un notevole contributo per proporre le offerte formative prima e per gestirle poi, una volta approvate dal Consiglio Direttivo. Il lavoro svolto

egregiamente dai colleghi di commissione assieme ai "tutor" che hanno dedicato il proprio tempo per seguire la realizzazione dei corsi con l'apporto costante del personale di segreteria, hanno permesso di "rodare" un meccanismo che oggi, a distanza di due anni, si può sostenere con il lavoro e la capacità organizzativa della segreteria del Collegio, sgravando Commissione. E' d'obbligo in qualità di Presidente della Commissione Formazione, e mi sia concesso l'utilizzo delle pagine della rivista per tale riconoscimento, un ringraziamento particolare proprio ai geometri che ne fanno parte dimostrando competenza, preparazione e passione (ma anche pazienza nei confronti dello scrivente) nel dare il giusto slancio e proponendo nuove ed utili attività.

C'è da dire che le norme regolamentanti la formazione hanno però subito delle trasformazioni tra la prima delibera del CNG del marzo 2007 alla seconda (ed ultima) delibera del 10 novembre 2009, modificando sostanzialmente ciò che è maggiormente sentito dagli iscritti, ovvero le modalità di attribuzione dei Crediti Formativi Professionali (CFP) e la gestione degli eventi. Il CNG ha pensato di modificare il Regolamento a pochi giorni dall'entrata in vigore del regime di obbligatorietà in modo da poter intervenire direttamente nella gestione degli eventi formativi e dei CFP a sostegno di quei collegi che nel periodo di prova hanno dimostrato di avere delle difficoltà e/o che non hanno saputo gestirli al meglio. Fortunatamente non è il caso del collegio di Venezia che si posiziona tra i primi dieci collegi d'Italia in quantità di eventi formativi e CFP erogati, assieme ad altri collegi con numero di iscritti e dimensioni ben più grandi del nostro. Paradossalmente però le ultime modifiche, in particolare quelle inerenti la gestione degli eventi, rendono meno autonomi proprio quei collegi che hanno maggiormente lavorato, oltre a dimezzare il rapporto credito/tempo nella maggioranza dei corsi.

Oggi, a distanza di quasi un anno dall'entrata in vigore delle nuove norme, è opportuno fare il punto della situazione. La normativa attuale prevede ordinariamente il



riconoscimento di 1 CFP ogni 2 ore di corso (contro il precedente rapporto di 1=1) ed 1 CFP per ogni ora di seminario (con un massimo di 4, anche se il seminario dura di più) che vengono erogati direttamente dal CNG (e non più dai collegi provinciali). Il numero minimo di CFP fa riferimento alla nuova tabella dove la colonna A si riferisce agli anni di iscrizione, la tabella B ai CFP minimi annui e la tabella C i CFP minimi quinquennali. (vedi tabella 2).

Nell'anno in corso il Collegio di Venezia ha organizzato fin'ora 5 corsi di formazione e 3 seminari (anche gratuiti) per l'erogazione di circa 70 CFP a cui hanno aderito oltre 800 colleghi, ed altri seminari per ulteriori 32 CFP sono in programma e saranno realizzati, salvo imprevisti, entro la fine dell'anno.

È opportuno sapere che ogni qualvolta viene deciso di fare un evento, la segreteria del Collegio deve inviare al CNG il programma che dovrà essere poi approvato e pubblicato nell'area "Formazione" del sito www.cng.it. In quest'anno abbiamo potuto verificare alcune disfunzioni nel sistema, tali da non riuscire a fare effettuare la registrazione del partecipante nella banca dati nazionale o effettuare l'evento formativo prima che potesse essere pubblicato (quindi registrato) nel database del sito. Di conseguenza alcuni colleghi, che pure hanno partecipato all'evento, non riscontrano ancora nella propria posizione l'accREDITAMENTO dei CFP. Queste ed altre problematiche gestionali, già prontamente segnalate al CNG, purtroppo nostro malgrado non sono ancora state risolte, pertanto si invitano coloro che avessero dovuto trovarsi in questa situazioni a pazientare.

L'anno sta volgendo al termine e con l'inizio del nuovo anno il CNG avrà l'esatta situazione di due aspetti strategici fondamentali: come avranno saputo erogare la formazione gli oltre 100 collegi e come avranno risposto i 100.000 iscritti... Non nascondo una certa aspettativa e curiosità per sapere come sarà andata, auspicando comunque che i risultati possano convincere i vertici nazionali a "restituire" certe competenze ai collegi. Nel tempo confidiamo che sulla scorta delle segnalazioni e dell'esperienza il "sistema" sarà certamente perfezionato.

Al di là delle problematiche di cui ho riferito, per il quale auspichiamo possano essere presi gli opportuni accorgimenti al più presto, ritengo fondamentale che sia compresa l'importanza dell'aggiornamento professionale, non tanto per adempiere al "dovere" normativo finalizzato all'accumulo minimo di CFP previsti, quanto al riconoscimento che nell'attuale sistema "professione" restare aggiornati è un modo concreto per accrescere la propria cultura e conoscenza, facendo del "geometra" una "eccellenza" nel mondo delle libere professioni.

La formazione professionale è per sua natura mutevole. La continua approvazione di nuove leggi, decreti, norme e regolamenti, sia a livello nazionale che locale (regioni, province, comuni) oltre al continuo sviluppo nel mondo del lavoro nella nostra vasta attività per l'introduzione di materiali, sistemi costruttivi, tecnologie e quant'altro, sono di per se stesse stimolo per chiunque a "dovere" restare aggiornato, per poter lavorare decorosamente e con competenza, indipendentemente dall'obbligatorietà a cui ci non intendiamo certamente sottrarci



Gara nazionale Geometri studenti

l'edizione 2010 ospite all'ITG Scarpa di San Donà di Piave

di Giovanni Rizzo

È ormai da alcuni anni che il Ministero della Pubblica Istruzione promuove la Gara Nazionale per Geometri "Progetto Cinque", una vera competizione dove si mettono alla prova il miglior studente della classe quinta individuato di ogni istituto per geometri italiano che liberamente vi partecipa.

Nelle ultime edizioni hanno partecipato mediamente tra 50 e 60 istituti, provenienti da tutto il territorio nazionale e praticamente rappresentanti ogni regione.

GARA NAZIONALE ISTITUTI TECNICI GEOMETRI

anno scolastico 2009/2010





Il Concorso, indetto dal Ministero della Pubblica Istruzione, e organizzato dall'ITCG "Sansovino" di Oderzo, perché vincitore nell'anno precedente, si è svolto il 3 e 4 Dicembre scorso sotto il controllo degli ispettori ministeriali, ha visto il pieno successo della scuola veneta infatti dopo l'esame delle prove, avvenuto nel gennaio 2010, ai primi tre posti si sono classificati studenti veneti:

<p>1° classificato: SARA FERRIGATO 2° classificato: ALESSANDRO MEGGIOLAN 3° classificato: RICCARDO LAGO</p>	<p>- I.T.S.G. "C. Scarpa" - San Donà di Piave - I.I.S. "A. Canova" - Vicenza - I.T.C.G. "L. Einaudi" - Bassano del Grappa</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



L'allieva della 5C dell'Istituto tecnico "Carlo Scarpa" di San Donà di Piave, si è cimentata per 2 giorni nelle discipline tecniche per Geometri (Disegno e Progettazione, Costruzioni, Estimo, Impianti, Topografia) assieme ad altri 50 allievi provenienti da tutte le Regioni d'Italia.

Sara, che nel 2008 aveva conseguito il "riconoscimento Carlo Scarpa" per merito scolastico, durante il 2009 ha ricevuto riconoscimenti di merito, assieme ai compagni (Andrea Andreotta, Giacomo Balbassan, Riccardo Bozzo, Giada Scotton, Serena Perniconi, Martina Vio, Veronica Zanusso) da:

- Società Italiana di Fotogrammetria e Topografia di Milano
- Ente Parco dell'Arcipelago Toscano di Livorno
- Regione Toscana in occasione della "Festa della Geografia" svoltasi a Firenze

per i rilievi e per il progetto di riqualificazione edilizia di 3 plessi nel Parco Nazionale dell'Isola di Capraia (LI).
Lavori svolti sotto la guida dei progeisti docenti Bianchini, Lenzi, Marchio e Vito.

L'Istituto ITSG "Carlo Scarpa" organizzerà la gara nazionale a dicembre 2010.



Progetto di recupero edificio Ex Osservatorio, realizzato con Veronica Zanusso




La sede ospitante viene di prassi segnalata come quella che ha avuto nell'ultimo anno lo studente che si è classificato vincitore, che nello specifico è stata Sara Ferrigato dell'I.T.G. Scarpa di San Donà di Piave.

In tale sede, infatti, si terrà l'edizione del corrente anno, già prevista nei giorni 25 e 26 novembre. Le modalità di svolgimento della gara sono semplici e ci ricordano in qualche modo l'esame di stato, si tratta infatti di 2 prove scritte: la prima riguarda disegno e costruzioni mentre la seconda le materie di topografia, estimo ed impianti. Le prove vengono proposte (e poi naturalmente valutate) dalla apposita Commissione Esaminatrice che fino allo scorso anno era composta dai cinque docenti delle corrispondenti materie dell'istituto ospitante e da un membro nominato dal ministero mentre, per la prima volta su iniziativa del gruppo promotore, da un rappresentante del Collegio dei geometri.

In questa occasione la nuova dirigenza scolastica dello Scarpa di San Donà, nella persona del neo-preside insediato, dott. Francesco Ardit, ha richiesto la presenza del Presidente, o proprio rappresentante, nella Commissione che è ovviamente stata accolta di buon grado, consolidando il già proficuo rapporto di collaborazione di questi ultimi anni.

Teoria e pratica nelle riconfinazioni



Incontro di aggiornamento professionale

di Sandro Lovato

Martedì 18 maggio scorso si è tenuto a Mestre un interessante incontro di studio sul tema delle riconfinazioni.

Moderatore del convegno il geom. Paolo Biscaro della Commissione Catasto Topografia del Collegio Geometri e G.L. di Venezia.

Sono intervenuti il dott. Enrico Silvestri, Direttore dell'Agencia del Territorio di Venezia, l'ing. Gazzo Gioachino e il geom. Gabriella Potz, caposezioni rispettivamente del Catasto Fabbricati e Terreni dell'Agencia di Venezia.

Dopo i saluti di rito, i Funzionari dell'A.T. hanno presentato il lavoro svolto dal Collegio Geometri di Venezia per la rasterizzazione delle mappe d'impianto del Catasto Terreni dell'intera Provincia, raccolte in un cofanetto di DVD al fine di essere messe a disposizione di tutti gli iscritti, nonché dell'Agencia del Territorio stessa, quale indispensabile strumento di lavoro.

L'opera ha senza dubbio lo scopo di conservare la memoria storica della cartografica catastale a beneficio del patrimonio culturale.

I lavori sono proseguiti con l'intervento del geom. Carlo Cinelli del Collegio di Pistoia, del geom. Leonardo Gualandi del Collegio di Bologna, e del Geom. Gianni Rossi della società Tecnobit s.r.l.

Quest'ultimo ha esposto al pubblico in sala applicazioni pratiche di riconfinazione e georeferenziazione delle mappe mediante uso di software specifici.

Il lavoro di Cinelli e Gualandi segue le orme del percorso iniziato dagli illustri colleghi Pier Domenico Tani e Aurelio Costa, che hanno posto i pilastri della materia, con svariati convegni e pubblicazioni.

In occasione dell'incontro sono state consegnate ai partecipanti delle dispense contenenti importanti appunti sui temi trattati, alle quali si rimanda per l'approfondimento.



Da sinistra: geom. Paolo Biscaro Consigliere del Collegio e Presidente della Commissione Catasto – dott. Enrico Silvestri Direttore Provinciale Agencia del Territorio – ing. Gioacchino Gazzo Responsabile Agencia del Territorio

Il geom. Cinelli si è occupato di applicazioni pratiche ed esempi sulla teoria e la pratica nelle riconfinazioni.

Il Geom. Gualandi si è occupato invece dei legami fra gli aspetti tecnici e giuridici nell'azione di regolamento dei confini.

Segue una breve sintesi degli argomenti trattati dai colleghi di Pistoia e Bologna.

* * *

Le riconfinazioni si suddividono in tre tipologie, dipendenti dall'origine delle linee da riconfinare:

1. Da mappa d'impianto;
2. Da atti di aggiornamento anteriori alla Circolare n.2 del 1988;
3. Da atti di aggiornamento posteriori alla Circolare 2/88.

Tali tipologie possono essere individuate in due famiglie:

1) riconfinazioni tra cartografia e rilievo (alle quali appartengono quelle derivanti dalla mappa d'impianto o da tipi di aggiornamento ante circ.2/88 qualora non inquadrati a punti sempre e tuttora presenti in loco)

2) riconfinazioni tra rilievo e rilievo (alle quali appartengono quelle derivanti da atti di aggiornamento post circ.2/88 e ante circ.2/88 limitatamente al caso in cui inquadrati a punti sempre e tuttora presenti in loco).

La precisione nelle riconfinazioni della prima famiglia è pari a 40/50 cm per la scala 1 : 2000, in funzione dello spessore del tratto con cui furono disegnate le mappe d'impianto.

Tra rilievo e rilievo la precisione è pari a pochi centimetri.

L'operazione di riconfinazione dev'essere eseguita con la maggior tecnica possibile, avendo cura di rispettare le seguenti tolleranze:



- < 80 cm su ogni asse per riconfinazioni dalla mappa;
- < 50 cm su ogni asse per riconfinazioni da atti di aggiornamento ante circ.2/88;
- < 15 cm su ogni asse per riconfinazioni da atti di aggiornamento post circ.2/88.

Nelle riconfinazioni di linee derivanti dalla mappa d'impianto dovranno essere prelevate le coordinate di alcuni punti di inquadramento, tuttora presenti sul territorio, e dell'oggetto da tracciare.

Nel caso di atti ante circ.2/88 sarà inoltre indispensabile prelevare le coordinate dei punti d'inizio e fine degli allineamenti.

Con l'ausilio di software topografici è possibile georeferenziare gli elaborati grafici di riferimento e sovrapporre il rilievo effettuato in campagna mediante rototraslazione.

Cinelli sostiene la possibilità di applicare la variazione di scala alla mappa, al fine di adattarla al meglio al rilievo reale.

Egli ritiene non sia fondamentale l'applicazione dei diversi pesi ai punti d'inquadramento, qualora questi siano in numero abbondante, in tal caso tale operazione non sarà particolarmente incidente sul risultato finale.

Su tale tema, Gualandi consiglia di attribuire maggior peso ai punti significativi, per esempio: agli spigoli di fabbricati interamente conservati. Se tutti i punti sono in tolleranza, è possibile diminuire i pesi. Ai suddetti pesi si attribuiranno valori compresi tra 4 e 1 o tra 1 e 0.25.

Se il perimetro dei punti d'inquadramento non comprende l'oggetto del riconfinamento, per non commettere errori grossolani, si dovrà verificare che: il rapporto tra la distanza che congiunge tale perimetro con i punti da riconfinare e la sua diagonale più lunga non superi il valore di 1/3 (tollerabilità ammessa). Se si supera la tollerabilità, si dovranno utilizzare metodi di rilievo e di calcolo quali l'apertura a terra multipla. È sconsigliabile l'utilizzo di due soli punti d'inquadramento senza alcun orientamento. In tal caso il metodo di rilievo e di calcolo è pari all'apertura a terra singola . . . metodo non auto controllato . . . e pertanto poco attendibile.

Se si utilizzano punti d'inquadramento coincidenti con punti fiduciali, le coordinate di questi ultimi dovranno rigorosamente essere lette dalla mappa e non dall'archivio TAF.

Le coordinate dovranno essere sempre prelevate dalla mappa d'impianto e non da estratti wegis . . . questi supporti hanno subito deformazioni a seguito dei procedimenti poco precisi utilizzati per la loro creazione.

Le operazioni da eseguire per il riconfinamento di linee derivante da atti post circ.2/88, sono sicuramente più semplici.

ACCATASTAMENTO FABBRICATI EX RURALI

Si evidenzia a tutti i colleghi iscritti che operano nel settore catastale che l'Agenzia del Territorio nel caso di denuncia di fabbricati ex rurali non accetta le pratiche Docfa se non viene **indicata la data di perdita dei requisiti di ruralità anche nel quadro della relazione tecnica** sebbene tale data venga già riportata nell'apposito campo del quadro "A".

Pertanto al fine di evitare la non accettazione della pratica si consiglia di indicare tale data anche nella relazione tecnica; è in corso tuttavia una verifica al fine di accertare se tale modalità rispetta la normativa catastale vigente.



Partecipanti al Seminario

In tal caso si dovrà compiere una sovrapposizione rigida fra i due rilievi utilizzando almeno due punti d'inquadramento comuni, meglio se due punti fiduciali – dei quali si dovrà recuperare la monografia, per essere certi della materializzazione.

Da ciò si evince un principio fondamentale: non può esistere una buona riconfinazione se all'origine non vi è stata una buona confinazione.

È fondamentale verificare la validità delle misure riportate nei tipi che hanno originato il confine e la stabilità dei punti di appoggio.

È consigliabile rilevare quanti più possibili punti di appoggio (attualmente codificati come punti vertice nel libretto delle misure allegato al tipo di aggiornamento) oltre ai punti fiduciali. Qualora si debba riconfinare un intero lotto i cui confini derivino da linee d'impianto e da frazionamenti successivi, o da diversi tipi di aggiornamento, si dovranno recuperare tutti i singoli tipi di aggiornamento da cui hanno avuto genesi le diverse linee.

Il tipo di aggiornamento dal quale deriva la linea da riconfinare dovrà essere utilizzato solamente per ritrovare l'oggetto del rilievo, cioè le linee rosse di frazionamento e non le eventuali linee nere di appoggio....

La norma base per i riconfinamenti è l'art.950 del Codice Civile, la quale detta la gerarchia da rispettare per la ricerca degli elementi di prova del confine, ponendo la mappa catastale in coda rispetto a ogni altro elemento, la cui prevalenza e validità dovranno essere valutate dal tecnico esperto.

Gualandi pone l'accento sul valore giuridico delle mappe d'impianto, poiché create in conformità ad attente valutazioni tecniche giuridiche, a seguito di procedure di notifica, delimitazione in contraddittorio tra le parti confinanti, rilevamento alla presenza di un incaricato comunale e pubblicazione finale delle mappe.

In caso di riconfinamenti derivanti da rilievi effettuati con strumentazione GPS, può essere utile l'utilizzo del software Pregeo per l'elaborazione dei calcoli.

* * *

In conclusione si è appreso che: le riconfinazioni sono una materia complessa che richiede conoscenze topografiche, storico-cartografiche, giuridiche, e sicuramente una buona dose di esperienza.

Le operazioni dovranno essere compiute nella massima tranquillità valutando ogni elemento a disposizione.

La medesima perizia dovrà ovviamente essere impiegata nelle operazioni di confinamento.

Bioarchitettura: Feng Shui

sottotitolo



a cura di Orlandini Carolina

La traduzione Italiana di Feng Shui è “vento e acqua”.

Questa antica arte si basa sulla concezione taoista dove l'uomo è considerato come collegamento tra cielo e terra ed in quanto tale coinvolto in un campo energetico universale senza predominio di uno sull'altro.

L'esigenza di costruire sempre più in armonia con la natura, porta a prendere in considerazione questa antica arte dell'equilibrio che permette di armonizzare gli ambienti della casa, così da migliorare la qualità della propria vita.

Il Feng Shui si propone quindi di sviluppare la capacità insita nell'uomo di sviluppare la propria salute, progettando architetture a misura d'uomo, in grado di trasmettere armonia e benessere.

Alla base del feng Shui c'è lo studio dell'energia, chiamata in Cina qi, che fluisce nello spazio trasportata dal vento, dall'acqua, dal suono e dalla luce. Per tanto il posizionamento di porte e finestre è molto importante per far fluire un qi positivo. Anche i materiali hanno il loro influsso, sono ideali quelli che permettono all'energia di entrare facilmente all'interno degli ambienti (es. mattoni e legno) a differenza dei materiali sintetici o isolanti che non sono dei buoni conduttori.

Di grande importanza è la luce del sole che porta l'energia qi direttamente nelle case. Perciò gli appartamenti con le finestre a nord, che ricevono poca luce, possono provocare disturbi di salute e depressioni. La porta d'ingresso e le porte interne hanno anch'esse un ruolo

importante nel flusso dell'energia, la porta principale ha un ruolo decisivo poiché definisce il tipo di energia che entra in casa. La più favorevole è a est, a sud per esempio è molto attiva ma troppo stimolo può portare a stress. Quelle interne andrebbero posizionate in modo sfalsato in modo che l'energia fluisca in maniera più tranquilla senza destabilizzare il flusso generale. Altro fattore da considerare sono le camere da letto, per un adulto l'orientamento migliore è a nord, ovest, nord-ovest dove l'energia è più tranquilla. Per i più giovani si possono concedere camere a est o sud-est che sono posizioni che aiutano a costruire la vita futura. La posizione del bagno è est o sud-est. Ovviamente chi possiede una casa che non corrisponde a queste regole può rimediare con delle sistemazioni interne e pulizie energetiche che eliminano il qi negativo. L'ideale è ridipingerla, cambiare le tende, posizionare oggetti di materiale idoneo che richiamino l'energia necessaria. Il periodo migliore per fare tutto ciò è la primavera o l'estate in quanto in questa stagione l'energia qi è più yang ed ascendente.

Ovviamente lo studio non è così rapido e di facile realizzazione, la progettazione va valutata con accortezza e conoscenza non solo da un punto di vista di orientamenti come suddetto, ma anche dei soggetti che vi risiedono nel caso di una costruzione esistente, in quanto le energie di ognuno cambiano e influenzano la casa in maniera differente.



Teo Teodolite

assessore per un giorno



*le follie di un eroe oscuro
con un gran senso dell'umorismo*

di Giovambattista Smania

Il geometra Teo Teodolite era appena rientrato con il proprio cane Flash dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il nostro geometra aveva fatto istruire il fido animale nella ricerca di persone sepolte da valanghe e se lo portava sempre con lui perché se rovinavano le cataste di pratiche edilizie accumulate alle pareti dell'Ufficio Comunale, il cane lo avrebbe senza indugio trovato subito e salvato.

Teodolite, viste le reazioni pericolose e disgustose dell'illustre Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, pensava di chiedere alla Protezione Civile il transennamento dell'intero ufficio.

A metà mattinata lo raggiunse il capo dei vigili urbani dotato di cappello con pannello solare per alimentare il lampeggiatore della visiera; tutto trafelato gli aveva comunicato che era stato sorteggiato tra i cittadini "più in considerazione", per fare l'assessore per un giorno con assoluta libertà di azione.

Puntualmente Teodolite si era presentato il giorno successivo in Municipio per essere insediato nella carica di assessore all'Urbanistica e affini per 24 ore con l'imprimatur di "carta bianca".

Subito si era recato dal dirigente dell'Ufficio Tecnico per concordare il da farsi ma questi conscio dei propri punti deboli aveva preferito mettersi in clandestinità e andare a marcare il territorio contro gli abusivisti.

Allora il nostro geometra Teodolite radunò i vari funzionari, i responsabili dei compartimenti stagni, gli stradini, gli operai del Comune e un numero rappresentativo di cittadini esterni all'Amministrazione predisponendo una nuova stagione per gestire l'Ufficio Tecnico Comunale dando le seguenti disposizioni :

1) Assunzione di due giovani e procaci signorine da 18 anni che vestite da angeli con tanto di ali tenessero soavemente tranquilli i cittadini accalcati per accedere all'Ufficio Tecnico

con un cartello con riportato in grande il numero dei mesi occorrenti per ricevere il permesso di costruire.

2) Addobbo della sala di attesa dell'Ufficio Tecnico Comunale con poltrone vibranti da relax, bibite e sigarette da consumare durante l'attesa.

3) Noleggio immediato di tre escort da 20 anni corrispondenti alle seguenti norme tecniche di attuazione : capelli biondi, occhi verdi, altezza minima mt. 1,80, peso Kg. 60, misure di ingombro cm. 90 – 60 – 90 allo scopo di intrattenere nella stanza accanto gli uomini e i tecnici in attesa di essere ricevuti da "el Supremo".

4) Sloggiare l'Ufficio I.C.I. e sistemare un mini centro benessere con alcuni lettini per massaggi praticati da altrettante infermiere ed operatrici sanitarie ventenni per cure dimagranti e anticellulite.

5) Apertura nel sottotetto del Municipio di una gipsoteca con i calchi in gesso delle teste di tutti i tecnici comunali succedutisi nel tempo e dei sindaci che li avevano assunti.

6) Conscio dell'importanza dell'ecologia, tagliare di 20 centimetri la base delle porte degli uffici per costituire un corridoio ecologico allo scopo di consentire ai tarli, topi e scarafaggi, di migrare dalle pratiche di un ufficio a quelle di un altro.

7) Costituzione di gruppo di araldi in costume che alla consegna di ogni permesso di costruire che l'assessore comunicava con un papale " Nuntio vobis gaudium magnum, habemus licentiam" squillassero le trombe d'argento per richiamare l'attenzione dell'interessato fortunato.

8) Ogni Urbanista Pianificatore prima di essere incaricato a elaborare un piano regolatore doveva subire la trivellazione craniale col succhiello di Presner per studio del carotaggio cervicale circa i suoi strati urbanistici cerebrali pregressi.

9) Ambulatorio volante nell'Ufficio del Segretario Comunale per controllo rapido, in attesa di entrare all'Ufficio Tecnico, della pressione, della glicemia, azotemia ed esame della prostata.

10) Attivazione nel cortile del Palazzo di Città di una griglia funzionante 24 ore su 24 con cucina veneta casalinga tradizionale a base di pasta e fagioli, costicine, polenta, verze soffegate, soppresa e vino clinton forniti gratuitamente dall'Ente Comunale Assistenza.

Teodolite aveva fatto affiggere in tutto il paese le nuove normative di gestione dell'Ufficio Tecnico Comunale da Lui adottate "nel giorno del comando".

Quando alla fine di tutta la menata era uscito dal Municipio, sulla piazza c'erano un migliaio di persone (duemila per i Vigili Urbani) che lo applaudivano portandolo in trionfo.

Perfino il parroco Don Ponga Canederlo aveva un grande cartello con scritto "Teodolite, Santo subito!"



Il punto di contatto tra design e tecnologia.



Sportello con scatola a scomparsa per prese elettriche e telefoniche.



Pannelli ad elevata portata meccanica, resistenti al fuoco, fonoassorbenti.



Strutture di appoggio in acciaio zincato, con altezze da 30 mm a 1000 mm e oltre.



Colonna con interruttori, prese elettriche e telefoniche.

Il pavimento sopraelevato che si modella a seconda delle vostre esigenze.

Con Uniflair potrete dar forma a ogni vostro desiderio progettuale. Il pavimento sopraelevato modulare offre un design d'avanguardia e la possibilità di posizionare tutti gli impianti nel plenum sottostante, riducendo costi e tempi d'installazione. L'ampia scelta di accessori e di rivestimenti, dalle ceramiche al legno, dal marmo al cotto, garantisce una possibilità infinita di personalizzazioni, di finiture e formati, ideali per valorizzare ogni ambiente, nuovo o da ristrutturare. uniflair.com

UNIFLAIR™



infonet
solutions

EFFICENZA, SICUREZZA, COMPETITIVITÀ

CABLAGGIO INTEGRATO

NETWORKING

**RETI LAN - WAN,
SISTEMI WIRELESS e PONTI RADIO**

PROTEZIONE e SICUREZZA

VOIP, E-MAIL e FAX SERVER

VIRTUALIZZAZIONE

PRIVACY e STRONG AUTHENTICATION

ASSISTENZA e SUPPORTO TECNICO

Via Einaudi, 23 ZI - Pieve di Curtarolo (PD)
tel. 0499620572 fax 0499620557
info@infonetsolutions.it - www.infonetsolutions.it

