

N. 2 /2023

GEO Link



f g
fondazione
geometri
collegio venezia

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI VENEZIA

BILANCIO 2022 SI CONSOLIDA IN ATTIVO

LA LAUREA ABILITANTE
È APPLICABILE

BONUS ANTI-BARRIERE
ARCHITETTONICHE

ISCRIVITI AL CORSO DI LAUREA TRIENNALE IN INGEGNERIA CIVILE CLASSE L7



PEGASO
Università Telematica

**SCEGLI L'ATENEO TELEMATICO
STUDIA IN LIBERTA' SENZA INTERROMPERE LA PROFESSIONE
INNOVA E CONQUISTA NUOVI ORIZZONTI
PREPARATI ALLE SFIDE DEL FUTURO**



**IL COLLEGIO E' CONVENZIONATO CON UNIPEGASO
POTRAI SOSTENERE GLI ESAMI PRESSO LA NOSTRA SEDE**
Info accordi e convenzioni: www.geometri.ve.it

f g g
fondazione
geometri
collegio venezia

SOMMARIO

EDITORIALE	PAG. 4	NORMATIVA	PAG. 13
Formazione continua per la versatilità di Michele Cazzaro		Cambio destinazione d'uso senza opere di Matteo Baldo	
PRIMO PIANO	PAG. 5	EFFICIENZA ENERGETICA	PAG. 14
Bilancio 2022 si consolida in attivo di Silvio Da Re		Case Green: nuovo Ape e Passaporto di Ristrutturazione di Luca Lorenzi	
PROFESSIONE	PAG. 7	ARCHITETTURA	PAG. 16
Riforma Cartabia e consulenza tecnica d'ufficio di Francesco Acerboni		Costruire la monagna di Emiliano Romagnoli	
FORMAZIONE	PAG. 8	PROFESSIONE	PAG. 22
Orientamento nelle scuole, cresce consapevolezza di Alessandro Barbieri		Geometra artefice del miracolo economico di Giambattista Marchetto	
CATASTO	PAG. 9	NOTIZIE DI CATEGORIA CNG	PAG. 23
Volture catastali, compito per Geometri di Alessandro Mancin		La laurea abilitante è applicabile a cura della Segreteria del Collegio	
NORMATIVA	PAG. 10	NOTIZIE CASSA GEOMETRI	PAG. 25
Compravendita, nullità per titolo omesso di Raffaele Bucci		Cassa Geometri nell'era della green economy a cura della Segreteria del Collegio	
FISCO	PAG. 11	PROFESSIONE E SATIRA	PAG. 26
Bonus anti-barriere architettoniche di Sandro Lovato		La calda estate e la sarabanda delle notizie folli di Giovanbattista Smania	



ANNO 17 - NUMERO 2/2023

pubblicazione periodica edita da

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI 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

Direttore responsabile > Giambattista Marchetto

Commissione stampa > Sandro Lovato (presidente),
Moro Alessandro, Gatti Davide, Smania Giovanni Battista,
Lorenzi Luca, Baldo Matteo

Coordinamento editoriale e progetto grafico >
www.charta-bureau.it

Stampa > EUROOFFSET s.a.s. - Via Rialto, 108
30030 Maerne di Martellago (VE) - www.eurooffset.com

Registrazione
Tribunale di Venezia n. 25 del 2 dicembre 2008



di Michele Cazzaro
presidente Collegio Geometri e GL Venezia

Formazione continua per la versatilità

Cari Colleghi,

la ripartenza dopo la pausa estiva vede il Collegio impegnato nello sviluppo di nuovi progetti e nuove attività.

Innanzitutto torniamo a lavorare sulla formazione continua. A causa dell'evoluzione tecnologica e delle nuove sfide che emergono per la professione, la formazione diventa sempre più cruciale per i geometri. Dobbiamo essere pronti a imparare nuove competenze per adattarci ai cambiamenti del settore. Continueremo a organizzare corsi e seminari sempre per essere aggiornati e lavorare al passo con i tempi, non dimenticando la formazione anche nel campo della deontologia, divenuta obbligatoria.

Sono ripartite anche le attività di orientamento in entrata, con un concorso per le scuole medie, e in uscita rafforzando sempre di più i rapporti con i CAT della nostra provincia, ma anche proponendo e facendo conoscere il nuovo percorso di laurea professionalizzante L-P01, che tra qualche tempo diventerà l'unico percorso per poter entrare nella nostra categoria.

In quest'ottica diventa prioritario monitorare l'andamento della nuova laurea professionalizzante, con riferimento alla quale è stata sottoscritta una convenzione con l'Università di Padova e l'Università di Udine per la collaborazione nell'attuazione del corso di laurea abilitante in Tecnologie digitali per l'edilizia e il territorio (classe di laurea L-P01 Professioni tecniche per l'edilizia e il territorio). Inoltre daremo corso al lavoro per promuovere e attivare anche corsi distaccati nella nostra provincia.

Questo percorso di lavoro si inserisce in un particolare momento storico che vede il futuro della nostra categoria influenzato da una serie di fattori sociali, tecnologici ed economici. Dovremo essere bravi nell'adattarci alle nuove sfide, dalle nuove tecnologie alla sostenibilità, facendo della versatilità la chiave per il successo.





Geom. Silvio Da Re
tesoriere Collegio Geometri e GL Venezia

Bilancio 2022 si consolida in attivo

Chiuso positivamente l'esercizio 2022. Previsione 2023: confermato l'impegno sui crediti inesigibili

L'assemblea generale degli iscritti del 20 aprile scorso ha approvato all'unanimità il Rendiconto Finanziario 2022 e il Bilancio Preventivo 2023.

Nel Rendiconto Finanziario 2022 si evidenzia lo stanziamento del vincolo svalutazione crediti per euro 67.250,72 che permette di bilanciare in parte la situazione creditoria del Collegio nei confronti delle morosità su quote albo e cf anno 2022 e precedenti.

La continua attenzione sui crediti da riscuotere degli anni pregressi costituisce una componente determinante dell'equilibrio economico-finanziario del nostro Collegio; infatti l'affidamento ad una società di recupero crediti esterna al Collegio, ha permesso di incrementare, nell'ultimo periodo, le riscossioni dei crediti.

L'andamento economico del Collegio di Venezia prosegue in linea con gli anni precedenti ponendo massima attenzione ad una gestione costante, prudente e rigorosa delle spese sostenute, con costanti azioni di revisione dei costi in considerazione anche dei noti aumenti delle gestioni degli servizi.

Dall'analisi dei documenti allegati alla nota integrativa al bilancio consuntivo 2022, si evince che l'avanzo di amministrazione evidenziato nel rendiconto finanziario ammonta a euro 26.976,03 mentre l'avanzo econo-

IL BILANCIO SI È CHIUSO CON UN AVANZO DI AMMINISTRAZIONE DI QUASI 27MILA EURO

mico risultante dal Bilancio Economico/patrimoniale ammonta a euro 8.107,69. La differenza pari ad euro 18.868,34 è data in parte dall'accantonamento annuale del TFR dei dipendenti ed in parte dalla differenza tra sopravvenienze passive ed attive dell'anno.

Il Bilancio Preventivo 2023 è stato sviluppato tenendo conto delle singole voci del Bilancio Consultivo 2022.

Una gestione costante, attenta e oculata ha permesso di consolidare in attivo il bilancio 2022. Tra le principali azioni intraprese, sicuramente degne di nota, il continuo monitoraggio dei costi per una gestione prudente dell'Ente e la riscossione dei crediti verso gli iscritti che come si diceva prima affidata ad una società esterna.

Il personale di segreteria, il comitato di presidenza e tutto il Consiglio Direttivo, sono sempre a disposizione per qualsiasi richiesta di attenzione a riguardo.



RENDICONTO FINANZIARIO ANNO 2022

ENTRATE			USCITE		
N. CAP.	DESCRIZIONE CAPITOLO	TOT.ACCERT.	N. CAP.	DESCRIZIONE CAPITOLO	TOT.IMPEGN.
1.001	ENTRATE CONTRIBUTIVE A CARICO ISCRITTI	€ 308.877,28	11.001	USCITE PER GLI ORGANI DELL' ENTE	€ 51.858,74
1.002	ENTRATE PER INIZIATIVE CULT.E AGGIORN.PROFES.	€ 43.320,00	11.002	ONERI PERSONALE IN ATTIVITA' DI SERVIZIO	€ 100.199,13
1.003	QUOTE PARTECIP.ISCRITTI ALL'ONERE GEST.	€ 8.468,84	11.003	USCITE PER ACQUISTO BENI CONSUMO -SERVIZI	€ 29.586,69
1.011	ENTRA NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOCI	€ 8.216,53	11.004	USCITE PER FUNZIONAMENTO UFFICI	€ 16.187,84
			11.005	USCITE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	€ 87.482,57
			11.006	TRASFERIMENTI PASSIVI	€ 31.980,00
			11.007	ONERI FINANZIARI	€ 5.688,20
			11.008	ONERI TRIBUTARI	€ 8.600,00
			11.009	POSTE CORRETTIVE E COM.VE ENTRATE CORRENTI	€ 7.425,93
			11.010	USCITE NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOCI	€ 2.897,52
I TITOLI I - ENTRATE CORRENTI € 368.882,65			I TITOLI I - USCITE CORRENTI € 341.906,62		
II TITOLO II - ENTRATE IN CONTO CAPITALE € 0,00			II TITOLO II - USCITE IN CONTO CAPITALE € 0,00		
III TITOLO III - PARTITE DI GIRO € 26.464,42			III TITOLO III - PARTITE DI GIRO € 26.464,42		
Totale entrate		€ 395.347,07	Totale uscite		€ 368.371,04
			Avanzo di amministrazione dell'esercizio		€ 26.976,03
TOTALE GENERALE € 395.347,07			TOTALE GENERALE € 395.347,07		

BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023

ENTRATE			USCITE		
N. CAP.	DESCRIZIONE CAPITOLO	TOT.ACCERT.	N. CAP.	DESCRIZIONE CAPITOLO	TOT.IMPEGN.
1.001	ENTRATE CONTRIBUTIVE A CARICO ISCRITTI	€ 309.572,00	11.001	USCITE PER GLI ORGANI DELL' ENTE	€ 57.000,00
1.002	ENTRATE PER INIZIATIVE CULT.E AGGIORN.PROFES.	€ 45.000,00	11.002	ONERI PERSONALE IN ATTIVITA' DI SERVIZIO	€ 103.000,00
1.003	QUOTE PARTECIP.ISCRITTI ALL'ONERE GEST.	€ 8.000,00	11.003	USCITE PER ACQUISTO BENI CONSUMO -SERVIZI	€ 36.000,00
1.011	ENTRA NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOCI	€ 21.000,00	11.004	USCITE PER FUNZIONAMENTO UFFICI	€ 25.440,00
			11.005	USCITE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	€ 83.500,00
			11.006	TRASFERIMENTI PASSIVI	€ 32.200,00
			11.007	ONERI FINANZIARI	€ 6.000,00
			11.008	ONERI TRIBUTARI	€ 8.000,00
			11.009	POSTE CORRETTIVE E COM.VE ENTRATE CORRENTI	€ 8.500,00
			11.010	USCITE NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOCI	€ 6.000,00
			11.012	ACC.TO AL TFR FINE RAPPORTO	€ 5.800,00
			11.013	ACC.TO FONDO RISCHI ED ONERI	€ 10.000,00
I TITOLI I - ENTRATE CORRENTI € 383.572,00			I TITOLI I - USCITE CORRENTI € 381.440,00		
II TITOLO II - ENTRATE IN CONTO CAPITALE € 0,00			II TITOLO II - USCITE IN CONTO CAPITALE € 1.000,00		
III TITOLO III - PARTITE DI GIRO € 15.000,00			III TITOLO III - PARTITE DI GIRO € 15.000,00		
Totale entrate		€ 398.572,00	Totale uscite		€ 397.440,00
			Avanzo di amministrazione dell'esercizio		€ 1.132,00
TOTALE GENERALE € 398.572,00			TOTALE GENERALE € 398.572,00		



di Francesco Acerboni
avvocato

Riforma Cartabia e consulenza tecnica d'ufficio

La riforma ha introdotto alcune novità nella gestione delle CTU, influenzando direttamente la responsabilità del professionista

La Consulenza Tecnica d'Ufficio (CTU) può essere assunta all'interno delle tre fasi fondamentali nel processo: (i) fase di istruzione preventiva (ATP) eventualmente anche come strumento per un tentativo di conciliazione, e in questo caso chiude la fase processuale senza una successiva pronuncia del giudice. Le parti potranno eventualmente introdurre un processo fondato su questo ATP; (ii) fase di cognizione, come valutazione delle prove e dei fatti del processo ordinario (CTU vera e propria) e in questo caso sarà utilizzata dal giudice come base della propria decisione finale. Anche in questa fase la CTU non è un mezzo di prova, ma solo uno strumento di valutazione; (iii) fase di esecuzione, come perizia di stima del valore economico del bene.

La CTU ha assunto nel tempo un ruolo sempre più centrale negli aspetti sostanziali della vicenda a cui si riferisce. Nei processi ordinari, raramente il giudice si discosta dagli esiti della consulenza. In questo senso, il ruolo del CTU è spesso determinante nella definizione dell'esito delle controversie. La scelta del CTU è quindi un momento essenziale del processo.

Su questo aspetto di nomina e competenza si è concentrata la riforma Cartabia (D.Lgs. n. 149 del 10 ottobre 2022 attuativo della legge delega n. 206/2021, che introduce l'art. 24 bis delle Disposizioni di Transitorie e di Attuazione del Codice di Procedura Civile).

La riforma ha introdotto alcune novità nella gestione delle CTU, influenzando direttamente il coinvolgimento e la responsabilità del professionista.

La riforma Cartabia ha il pregio di aver finalmente introdotto un Albo nazionale dei Consulenti, con un duplice risvolto. Ed infatti, potendo il Giudice di volta in volta ricercare una "specifica competenza" su tutto il territorio nazionale, avvalendosi di un CTU particolarmente competente, a totale beneficio della causa e delle parti, si innescherà un meccanismo favorevole al professionista, che non sarà più legato al Tribunale di competenza e potrà ricevere incarichi da parte di altri Tribunali su tutto il territorio nazionale. In questo modo, la competenza specifica del professionista sarà valorizzata, in quanto egli sarà sempre più chiamato ad effettuare CTU riguardo la propria materia.

Nello stesso senso, al fine dell'accrescimento della qualità della CTU e del rispetto delle norme sulla trasparenza, la riforma Cartabia ha introdotto una disposizione relativa alla pubblicità degli incarichi affidati ai professionisti, di modo

IMPOSTO UN TETTO MASSIMO DEL NUMERO DI INCARICHI ASSEGNABILI AL SINGOLO PROFESSIONISTA

che questi siano distribuiti tra gli iscritti all'Albo, e sia sradicato il fenomeno del conferimento degli incarichi ad un nucleo ristretto di professionisti, assegnando un tetto massimo del numero di incarichi assegnabili al singolo CTU.

PUNTI CRITICI DELLA RIFORMA

Se molteplici sono i pregi della Riforma, purtroppo essa non ha colto l'occasione per riformare alcuni punti critici delle attuali CTU.

La principale critica mossa dalla dottrina alla riforma Cartabia riguarda il fatto che non è previsto che il professionista debba essere in possesso di determinati requisiti di esperienza o competenza, né tantomeno procedurali e giuridici, e non solo di quelli tecnici. Allo stesso modo, non è contenuto nel testo della Riforma alcun riferimento al preventivo controllo del rispetto dell'obbligo di formazione continua da parte del professionista chiamato ad eseguire la consulenza.

Parimenti mancata è l'occasione per inserire nella procedura della CTU una modalità di verifica della qualità della consulenza effettuata, per creare un Albo dei Consulenti Tecnici di Parte, ed infine non sono state riviste le somme previste a titolo di compenso per i CTU.

In conclusione, con l'entrata in vigore della riforma Cartabia, il ruolo del tecnico durante le CTU è stato modificato, ma senza essere stravolto. Sebbene vi sia ancora spazio per un'integrazione ed un miglioramento della disciplina nel settore, i tecnici, e così i geometri, traggono benefici dalla nuova normativa. La mobilità acquisita e la valorizzazione della propria competenza, infatti, portano all'affidamento di incarichi di maggior qualità tecnica, che comporta un aumento del coinvolgimento diretto e specifico dell'incaricato, chiamato ad apportare le sue competenze professionali e tecniche.



di Alessandro Barbieri
segretario Collegio Geometri e G.L. di Venezia

Orientamento nelle scuole, cresce consapevolezza

Torna dopo il covid il concorso del Collegio rivolto alle scuole. Risultato sorprendente per qualità

L'orientamento dei ragazzi per avvicinarli e far conoscere loro la professione del geometra è uno dei temi centrali a cui il Consiglio Direttivo del Collegio è particolarmente sensibile.

“Un giorno da Geometra – La mia Scuola 2.0” è il titolo del concorso rivolto alle classi seconde delle scuole medie, organizzato dal Collegio Geometri e Geometri Laureati di Venezia in collaborazione con la Commissione Istruzione e formazione.

Dopo la pausa forzata del covid, il concorso è ripartito con grande entusiasmo da parte degli insegnanti e degli alunni delle classi degli Istituti veneziani.

Il risultato è stato come sempre sorprendente. L'aspetto multidisciplinare della professione del geometra libero professionista è stato subito compreso ed elaborato dalle classi partecipanti al concorso come l'ambiente, la progettazione, il rilievo e la modellazione 3D.

L'anno scolastico 2022-2023 ha visto vincitrice la classe II dell'Istituto Comprensivo Angelo Roncalli di Quarto d'Altino. Al secondo posto, la classe II dell'Istituto Comprensivo Silvio Trentin di Mestre che, aiutati dai genitori e dagli insegnanti, hanno accolto con musica e gran festa il Consiglio Direttivo che li ha visitati per ringraziarli e premiarli.



Il Consiglio Direttivo e la Commissione Istruzione resta a disposizione per poter allargare la partecipazione del prossimo concorso a tutti i distretti scolastici dell'intera Città Metropolitana di Venezia. La Commissione Istruzione lavorerà per il prossimo concorso affinché si accresca, sotto forma di gioco/competizione, la curiosità prima e l'avvicinarsi poi, dello studente alla libera professione del geometra.





di Alessandro Mancin
presidente della Commissione Topografia e Catasto
del Collegio Geometri e G.L. di Venezia

Volture catastali, compito per Geometri

La presentazione con il nuovo sistema è una facoltà esclusiva concessa dall'AdE alla categoria

A giugno 2023 si è svolto il corso intitolato "Approfondimento sulla normativa delle intestazioni catastali e utilizzo dell'applicativo VOLTURA 2.0". Si è deciso di strutturare il programma ed il contenuto orientandolo soprattutto sull'applicazione del nuovo software ministeriale "Vulture 2.0", che da ottobre 2022 ha sostituito il precedente "vultura I.I", i cui documenti di vultura non possono più essere proposti, in quanto il formato generato è profondamente diverso dall'attuale.

Il relatore di cui ci siamo avvalsi per l'evento formativo è il collega geom. Luca MURARO del Collegio dei Geometri e G.L. di VICENZA, il quale aveva già dato il suo prezioso e preciso contributo anche agli eventi proposti nelle sedi di Verona e Treviso, come Consulta Regionale Geometri e G.L. del Veneto in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate – Territorio.

La partecipazione in presenza di un buon numero di colleghi ha dato modo ai partecipanti di comprendere meglio e direttamente molti aspetti sia del software, partendo fin dalla sua installazione nella piattaforma ospitante (Scrivania del Territorio), come di alcune "anomalie" e di diverse casistiche illustrate, fino a quelle proposte direttamente dai presenti in aula.

Oltre alla sapiente, eccellente e chiara esposizione fornitaci dal relatore Luca Muraro, ci è stata gradita la partecipazione in sala di due funzionari dell'AdE-UPT di Venezia, il direttore Ing. Claudio Prestini e l'Ing. Vito Bonura, con i quali si è interloquito in occasione e nel merito delle casistiche esposte e di quelle prospettate dalla platea.

Il programma formativo si è sviluppato seguendo i seguenti contenuti:

- Cenni normativi sulle vigenti disposizioni;
- Illustrazione dell'installazione dell'applicazione "Vultura 2.0" e della piattaforma ospitante "Scrivania del Territorio", con relative problematiche di rinnovo della "password" e dell'accesso con SPID;
- Il ravvedimento operoso delle Volture soggette;
- La compilazione della vultura con la nuova procedura fino all'invio telematico;
- Differenza tra afflusso, pre-allineamento, il recupero di vultura automatica e l'annotamento, ovvero, le varie modalità di applicazione dell'attuale software.

È bene ricordare che la presentazione delle Volture con il nuovo sistema è ancora ad oggi una facoltà esclusiva concessa dall'AdE alla categoria dei Geometri, dimo-

NUOVO CORSO ADE SULL'APPLICAZIONE DEL NUOVO SOFTWARE MINISTERIALE VOLTURE 2.0



strando ulteriormente il riconoscimento delle capacità della nostra categoria professionale in ambito catastale, anche in supporto talvolta dell'operato del Notaio.

Vi risultano infatti necessarie talvolta l'introduzione di volture pregresse, oppure, l'allineamento preliminare di ditte intestatarie errate, altrimenti ostative alla completa introduzione di un nuovo contratto.

Infine, tra le varie considerazioni scambiate in chiusura dell'incontro, ha particolarmente sollecitato i presenti quella posta dai funzionari dell'AdE ospitati circa la prospettiva che progressivamente l'impiego di "Vultura 2.0" sarà limitato alle sole domande per ricongiungimento di usufrutto, in quanto gli atti traslativi, societari e le denuncia di successione sempre più massivamente sono oggetto di vultura da modello unico (vultura automatica) con lo stesso flusso telematico della trascrizione/registrazione del documento. Da qui l'importanza di avere una banca dati perfettamente allineata.



di Raffaele Bucci
avvocato

Compravendita, nullità per titolo omesso

Una recente sentenza della Corte di Cassazione ha precisato i termini della norma che rende nulli gli atti in assenza di indicazione del titolo edilizio

Il tema della nullità, formale o sostanziale, prevista dalla legge per gli atti di trasferimento tra vivi delle costruzioni, ha diviso per decenni la dottrina e la giurisprudenza; ciò fino alla recente pronuncia delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione n. 8230 del 22.3.2019, che ha precisato i termini della norma.

In questi decenni il legislatore ha variamente modificato il testo della norma specifica sul punto. Dopo la prima disposizione introdotta dall'art. 15, co. 7, della legge Bucalossi n. 10/1977, successivamente, la legge sul condono edilizio n. 47/1985, agli artt. 17 e 40, stabiliva la nullità dei contratti "ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della concessione in sanatoria". Questa disposizione dell'art. 40 è stata poi ripresa dall'art. 46 del T.U. Ed. n. 380/2001; è rimasta inoltre la possibilità di "conferma" successiva, se in realtà il titolo edilizio sia esistente.



CON LA SENTENZA LE SEZIONI UNITE HANNO MESSO UN PUNTO FERMO, COSTRUCENDO UNA TERZA SOLUZIONE

Con la sentenza n. 8230/2019 le Sezioni Unite hanno messo un punto fermo alle due tesi (formale o sostanziale), costruendo una terza soluzione.

Così hanno precisato che:

- a) la funzione della dichiarazione dell'alienante è quella informativa dell'acquirente circa i titoli legittimanti la costruzione (onde egli possa verificarne la veridicità);
- b) la nullità in questione è di tipo meramente formale/testuale, a mente del comma terzo dell'art. 1418 c.c. (sulla nullità dei contratti in generale). Se c'è la dichiarazione è soddisfatto il testo della norma (tesi formale);
- c) la dichiarazione deve però essere veritiera e riferibile certamente a quella costruzione. Ed ecco l'aggancio alla tesi sostanziale/urbanistica: le dichiarazioni false o riferentisi ad altro immobile rendono nulla la dichiarazione e quindi la compravendita;
- d) l'abuso, che se non legittimato o non dichiarato rende nullo l'atto, è la mancanza del permesso di costruire o della scia sostitutiva del p.c. (necessaria per la ristrutturazione maggiore) o del permesso in sanatoria o l'esistenza di difformità totali (equiparate dal T.U. Ed. alle opere totalmente abusive).
- e) non comportano la nullità le altre difformità minori, o le opere abusive per mancanza di scia o cila, in quanto non testualmente previste dal legislatore e non potendosi ampliare analogicamente le limitazioni all'esercizio della libera circolazione dei beni;
- f) l'abuso deve riguardare il fabbricato iniziale e non anche le modifiche successive e nemmeno i maggiori volumi rispetto al titolo legittimante, purché questi non costituiscano corpo a se stante.

Questa è la soluzione finale preparataci dalle Sezioni Unite, che pone un punto fermo sulla corretta interpretazione della norma.



di Sandro Lovato
presidente Commissione Stampa e Comunicazione
del Collegio Geometri e GL di Venezia

Bonus anti-barriere architettoniche

Chiarimenti dall'Agenzia delle Entrate

Per i lavori effettuati su edifici esistenti, dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025 volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, è prevista una detrazione Irpef del 75% delle spese sostenute, ripartibile in cinque anni, ai sensi dell'art.II9-ter del D.L. n.34/2020 introdotto dall'art.I, comma 42, della L.234/2021 (prorogato al 2025 con la Legge di Bilancio 2023).

La parte di detrazione non utilizzata (in tutto o in parte) non si trasferisce in caso di decesso del contribuente che ha sostenuto le spese e neanche in caso di cessione dell'immobile (in tal caso il contribuente cedente potrà continuare a beneficiarne).

Per lavori avviati dal 28 maggio 2022, di importo superiore a 70.000 euro, la detrazione spetta se, nel contratto di affidamento dei lavori, è indicato che gli interventi sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati da associazioni datoriali e sindacali più rappresentative sul piano nazionale.

Per il bonus in oggetto sono ancora consentiti la cessione del credito o lo sconto in fattura.

Con la recente circolare n.I7/E del 26 giugno scorso, l'Agenzia delle Entrate ha fornito utili chiarimenti.



L'AGEVOLAZIONE SPETTA PER LE SPESE SOSTENUTE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

BENEFICIARI

Possono beneficiare del bonus le persone fisiche, gli esercenti di arti e professioni, gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale, società semplici, associazioni tra professionisti e soggetti che conseguono reddito d'impresa che posseggono o detengono l'immobile in base a un titolo idoneo al momento dell'inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente l'avvio di tali lavori. La detrazione non può essere utilizzata da soggetti che possiedono redditi assoggettati a tassazione separata o imposta sostitutiva.

INTERVENTI DETRAIBILI

L'agevolazione spetta per le spese sostenute per interventi direttamente finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche su edifici esistenti.

Gli interventi possono essere realizzati sia su parti comuni che su singole unità immobiliari e ricomprendono diverse categorie di lavori quali ad esempio:

- la sostituzione di pavimenti, porte, infissi, terminali degli impianti;
- l'adeguamento o il rifacimento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici, impianti citofonici, impianti di ascensori);
- il rifacimento di scale e ascensori;
- l'inserimento di rampe interne o esterne, di servoscala, di piattaforme elevatrici.

Rientrano nelle spese detraibili anche quelle relative allo smaltimento e bonifica di materiali e impianti sostituiti.

Tutti gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n.236/1989.

La circolare porta l'esempio di ristrutturazione di un bagno con ampliamento e sostituzione della porta di acces-

so: in tal caso, a condizione che gli interventi rispettino le caratteristiche tecniche previste dal citato decreto Ministeriale e quindi qualificati come interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, possono essere portate in detrazione anche le opere di completamento, quali la sostituzione del pavimento, l'adeguamento dell'impianto elettrico, la sostituzione dei sanitari.

IL BONUS SPETTA SOLO PER GLI EDIFICI ESISTENTI

Condizione essenziale è che l'edificio dev'essere esistente. Non è prevista alcuna detrazione per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione dell'edificio (ivi compresi quelli con la stessa volumetria dell'edificio preesistente classificabili come "ristrutturazione edilizia").

L'A.d.E. ritiene che rientrino nella disciplina agevolativa tutti gli edifici esistenti di qualsiasi categoria catastale, salvo il rispetto dei criteri dettati dal decreto ministeriale n.236/1989.



LIMITI DI SPESA DETRAIBILI

L'ammontare complessivo delle spese sostenute, sul quale calcolare la percentuale del 75%, è pari a:

- € 50.000 per edifici unifamiliari o per unità funzionalmente indipendenti (dotate di uno o più accessi autonomi dall'esterno) poste all'interno di edifici plurifamiliari;
- € 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per edifici composti da due a otto unità;
- € 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per edifici composti da più di otto unità.

Ad esempio, nel caso di un edificio composto da n.20 unità immobiliari, il tetto di spesa sarà pari ad € 680.000,00 secondo il seguente calcolo: (€ 40.000,00 x 8) + (€ 30.000,00 x 12).

Per interventi sulle parti comuni il limite di spesa è calcolato in funzione del numero di unità che compongono l'edificio e, in tal caso, ciascun condomino potrà calcolare il proprio beneficio (anche qualora la spesa rimborsabile superi l'ammontare commisurato alla singola unità) sulla base dei millesimi di proprietà o dei diversi criteri applicabili ai sensi degli artt.II23 e seguenti del Codice Civile.

DOCUMENTAZIONE DA CONTROLLARE E CONSERVARE

La circolare I7/E del 2023 riporta il seguente elenco:

- Fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa e la riconducibilità della stessa agli interventi agevolabili
- Autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione da parte di tutti gli aventi diritto non ecceda il limite massimo ammissibile
- Dichiarazione dell'Amministratore condominiale che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino e la misura della detrazione. In assenza di amministratore, documentazione inerente alla spesa sostenuta
- In mancanza del codice fiscale del condominio minimo (documentazione ordinariamente richiesta per comprovare il diritto alla agevolazione), autocertificazione che attesti la natura dei lavori effettuati e indichi i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio
- Documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici I4 giugno 1989, n. 236





di Matteo Baldo
Commissione Stampa e Comunicazione
del Collegio Geometri e GL di Venezia

Cambio destinazione d'uso senza opere

È possibile effettuare il cambio. Ecco come procedere secondo l'art. 42-bis della L.R. 23 aprile 2004, n. 11

L'edilizia non è altro che il complesso delle attività dirette alla costruzione di fabbricati di ogni genere e, come ogni operatore del settore che si rispetti, sappiamo che l'articolo 23-ter del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) individua le cinque grandi categorie funzionali, ovvero residenziale, turistico-ricettiva, produttiva-direzionale, commerciale e rurale, tali per cui il passaggio di un immobile, oppure di una singola unità immobiliare, da una all'altra delle stesse (rispetto a quella originaria) costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso.

Al terzo periodo dello stesso articolo la normativa nazionale rimanda le regioni ad un eventuale adeguamento della propria legislazione ai principi di cui sopra entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore e, a tal proposito, la Regione Veneto ha disposto all'interno del L.R.V. 23 aprile 2004, n. 11 l'articolo 42-bis il quale individua due tipologie di cambio di destinazione d'uso:

- o Quella connessa ad opere edilizie, definita anche strutturale;
- o Quella realizzata senza opere edilizie, definita anche funzionale.

La stessa normativa ci fornisce gli strumenti applicativi di comportamento da adottare per le diverse casistiche:

- o In caso di mutamento d'uso con realizzazione di opere si dovrà procedere richiedendo il titolo abilitativo edilizio consono in base alla classificazione delle opere stesse;
- o In caso di mutamento d'uso senza realizzazione di opere la normativa regionale ci fornisce due alternative distinte:
 - se realizzato senza opere edilizie è soggetto a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001, n. 380;
 - se realizzato senza opere edilizie, all'interno della stessa unità immobiliare e per una superficie lorda di pavimento fino a 250 mq, è soggetto a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'articolo 6-bis del decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001, n. 380.

Il disposto regionale, allineato alla normativa nazionale,

LA DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE È QUELLA STABILITA DAL TITOLO ABILITATIVO CHE NE HA PREVISTO LA COSTRUZIONE

stabilisce altresì che la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.

Condicio sine qua non per poter procedere al cambio di destinazione d'uso di un edificio è il versamento del contributo relativo al costo di costruzione e alla quota degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti rispetto all'uso precedente e a condizione che sia garantito il rispetto degli standard previsti dallo strumento urbanistico, salva la possibilità qualora non siano reperibili gli spazi per gli ulteriori eventuali standard necessari a seguito della diversa destinazione d'uso, e il comune lo consenta, di prevederne la monetizzazione.



di Luca Lorenzi
Commissione Stampa e Comunicazione
del Collegio Geometri e GL di Venezia

Case Green: nuovo Ape e Passaporto di Ristrutturazione

Procedono i negoziati per arrivare all'approvazione finale della direttiva UE sull'efficienza energetica

Dopo il primo ok dal Parlamento europeo procedono i negoziati per arrivare all'approvazione finale della direttiva UE sull'efficienza energetica: la EPBD, Energy Performance of Buildings Directive.

L'obiettivo è quello di delineare in modo chiaro le prossime tempistiche di decarbonizzazione del settore delle costruzioni, cercando di arrivare ad una mediazione su un testo condiviso da parte degli Stati Membri che, come nel caso dell'Italia, hanno già avanzato le proprie osservazioni e perplessità sull'attuazione di quanto previsto nei termini di tempo ad oggi fissati. Ricordiamo brevemente che i punti cardine della Direttiva prevedono che gli immobili residenziali dovranno raggiungere la classe energetica E entro il 2030 e la classe energetica D entro il 2033 (gli altri edifici, invece, la classe E a partire dal 2027 e la D dal 2030), mentre tutti i nuovi edifici dovranno essere a emissioni zero a partire dal 2028.

All'interno della Direttiva, proprio a riguardo del sistema di classificazione degli edifici, spuntano delle novità sugli Attestati di Prestazione Energetica (APE).

IL NUOVO APE E IL "PASSAPORTO DI RISTRUTTURAZIONE"

Secondo la nuova norma europea tali Attestati subiranno un notevole aggiornamento, con l'inserimento all'interno del documento delle seguenti informazioni:

- passaporto di ristrutturazione;
- presenza di sensori/comandi fissi che monitorano i livelli di qualità ambientale interna;
- sistemi di automazione e controllo dell'edificio (la Direttiva incoraggia l'uso della domotica);
- sistemi di recupero di calore ed energia;
- numero dei punti di ricarica dei veicoli (questo per incentivare la realizzazione di infrastrutture diffuse, sia negli edifici residenziali che in quelli commerciali, per la ricarica dei veicoli elettrici).

LA NOVITÀ PRINCIPALE È IL "PASSAPORTO DI RISTRUTTURAZIONE", DOCUMENTO CHE INDIVIDUA UNA TABELLA DI MARCIA SU MISURA



**Direttiva
Case green**

Inoltre viene prevista la raccolta a livello europeo dei dati sulla prestazione energetica di ogni singolo edificio o dell'intero parco immobiliare di ogni Stato Membro: tali dati saranno resi anonimi, leggibili mediante un'ideale interfaccia digitale e resi accessibili ai potenziali acquirenti o locatari dell'immobile in questione.

La novità di maggiore impatto è senza dubbio quella del primo punto relativa al cosiddetto "passaporto di ristrutturazione", previsto dall'art. 10 della Direttiva Europea: si tratta di un documento che avrà la finalità di individuare una tabella di marcia su misura per la ristrutturazione profonda di un determinato immobile attraverso specifiche fasi che lo condurranno nella condizione di edificio a zero emissioni entro il 2050. Di seguito le sue principali caratteristiche:

- è rilasciato in forma digitale adatto alla stampa e



deve essere redatto da un esperto qualificato e certificato previo sopralluogo;

- definisce un percorso di ristrutturazione e di efficientamento energetico dell'immobile;
- indica i benefici attesi in termini di risparmio energetico, risparmi sulle bollette e riduzioni delle emissioni di gas a effetto serra;
- contiene informazioni in merito a un potenziale collegamento a una rete di teleriscaldamento;
- contiene informazioni su una serie di costi stimati per ciascuna fase di ristrutturazione raccomandata;
- comprende la distinta dei materiali e informazioni sui benefici più ampi connessi alla salute, al comfort, alla qualità dell'ambiente interno e alla sua sicurezza;
- contiene informazioni sulle possibilità di sostegno finanziario e tecnico per l'esecuzione degli interventi.

Ad una prima analisi si tratta quindi di un documento che indicherà ai proprietari e acquirenti di un determinato immobile gli interventi necessari da effettuarsi non solo per rispettare le prossime scadenze del 2030 e del 2033, ma anche per una visione più lunga al 2050 portando l'immobile a zero emissioni.

Tali passaporti di ristrutturazione verranno poi rac-

colti da ogni Stato all'interno del registro digitale degli edifici, che conterrà perciò tutte le informazioni tecniche e giuridiche necessarie per pianificare gli interventi di ristrutturazione profonda per fasi, puntando sempre verso lo stesso obiettivo fissato dall'Europa: ridurre emissioni e consumi energetici degli immobili.



Emiliano Romagnoli

Docente a contratto presso l'Università
degli Studi di Firenze.
emiliano.romagnoli@unifi.it

Costruire la montagna



01. Il padiglione centrale della colonia ai piedi del monte Antelao. *Nicola Noro per Progettoborca*

il villaggio a Corte di Cadore di Edoardo Gellner



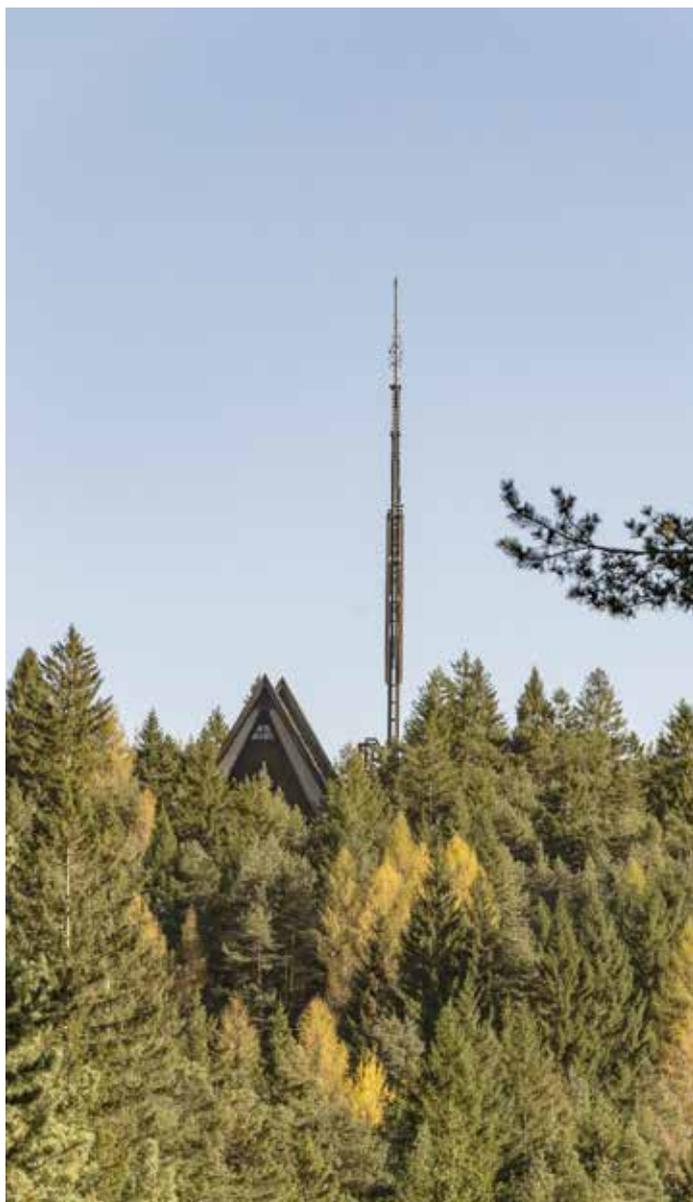
Nel villaggio turistico di Corte la natura si è ripresa ciò che l'uomo le aveva tolto, rovesciando il paradosso per il quale il turismo nel suo processo di valorizzazione dei luoghi, distrugge proprio ciò che lo genera: il paesaggio. L'uso delle risorse da parte di Edoardo Gellner rende il villaggio un esempio di come l'architettura possa costituirsi come "restauro di paesaggio". Le tecniche costruttive artigianali, la conservazione delle alberature esistenti, e la dispersione delle acque meteoriche hanno modificato il microclima della zona permettendo alla natura di "ricostruirsi" spontaneamente.*

*In the Corte's tourist village, nature has recovered what man had taken away from it, overturning the paradox whereby tourism, in its process of enhancing places, destroys precisely what generates it: the landscape. Edoardo Gellner's use of resources makes the village an example of how architecture can be described as "landscape restoration". The artisan construction techniques, the preservation of the existing trees, and the dispersion of rainwater have modified the microclimate of the area allowing nature to "rebuild" spontaneously.**

“C he cosa dobbiamo intendere per paesaggio? Non solo l'intatta natura nel suo grandioso scenario di cime, ghiacciai, boschi e prati, ma anche l'opera dell'uomo che in quest'ambiente si è inserita, trasformandolo e creando al paesaggio un nuovo volto, realizzando insomma un paesaggio costruito e umanizzato”. In queste parole dell'architetto Edoardo Gellner la sua visione di paesaggio appare chiara: l'uomo dà segno di sé attraverso le proprie opere che inevitabilmente e inesorabilmente segnano e trasformano un luogo.

Con il piano di Cortina per Edoardo Gellner inizia l'analisi degli insediamenti montani che lo porterà poi a concepire contemporaneamente le modalità costitutive dell'edificio vero e proprio, le regole di aggregazione delle cellule nella formazione dei tessuti e il modo di porsi nei confronti dei condizionamenti esterni. In contraddizione rispetto al costume progettuale della Cortina degli anni '50, dove dilagava un presunto e idealizzato "stile ampezzano", E. Gellner elabora una reinterpretazione del linguaggio tradizionale. Egli, quindi, reinterpreta il linguaggio dell'architettura anonima, della quale tenta di indagare la vera e propria essenza, le regole costruttive, le ragioni tettoniche dell'impiego dei materiali, delle strutture e delle murature, le logiche climatiche degli orientamenti, delle aperture e delle coperture. Negli anni Gellner matura una sensibilità particolare per il diverso trattamento dei fronti nei confronti dell'insolazione e delle visuali, per il rispetto delle preesistenze, per l'utilizzo intelligente delle pendenze e delle irregolarità del terreno, per l'esibizione autentica dei materiali.

Come egli stesso scrive in *Architettura anonima ampezzana*, la trasformazione ambientale di Cortina avvenuta a partire dagli anni '50 ha avuto ripercussioni negative sul patrimonio storico-edilizio. Questa trasformazione è stata guidata da un'idea, legittima, di avere più spazio, più luce, ma soprattutto servizi tecnologici e igienici adeguati a un vivere moderno, tuttavia, a Cortina, questa trasformazione ha trovato espressione al di fuori di un adeguato supporto culturale. Una volta che è andata perduta l'antica cultura del fabbricare, sedimentazione secolare di una società contadino-montanara piuttosto



02. Il contesto ambientale del Villaggio Eni con l'emergenza della Chiesa. Nicola Noro per Progettoborca

il villaggio turistico di Corte diverrà un esempio di come l'architettura possa costituirsi come restauro di paesaggio

sto evoluta, nell'impatto travolgente con le forze economiche legate al turismo, questa nuova condizione di ricchezza non ha saputo, né avrebbe potuto offrire ricambi culturali validi. Dal punto di vista dell'architettura rurale ampezzana, dice E. Gellner, tale insufficienza ha significato il rigetto dell'autentico, onesto contenuto del vecchio costruire, e il baratto con le false forme puramente edonistiche di un "rustico" confezionato dalla speculazione edilizia a consumo dell'utenza del turismo residenziale.

Nel lavoro su Cortina Gellner riesce a mettere a punto un repertorio di soluzioni tecnologiche adatte alle particolari situazioni ambientali che contribuirà, significativamente, a definire il suo modo di costruire in montagna. E. Gellner elabora soluzioni tecnologiche che hanno risvolti importanti in termini di linguaggio, si pensi ad esempio al "tetto freddo". Come nell'architettura tradizionale, nelle opere di E. Gellner il dato tecnologico è essenza, non già unicamente elemento costitutivo. A Cortina l'architetto ha la possibilità di osservare gli

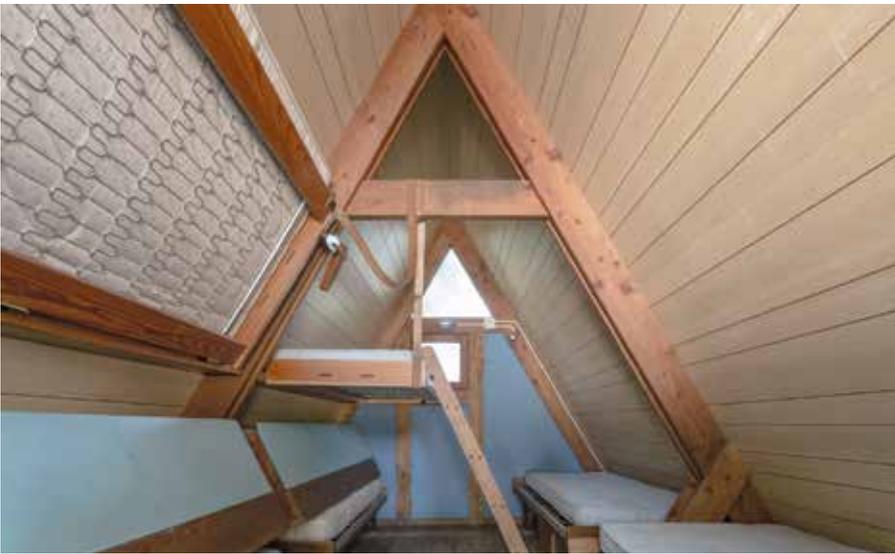
elementi che caratterizzano l'habitat montano e, nell'ambito delle sue esplorazioni su tecniche, materiali e geografia del sito, l'analisi che approfondisce maggiormente è quella degli edifici nei rapporti con l'ambiente naturale.

L'occasione di esprimere quanto analizzato e studiato nel lavoro su Cortina per E. Gellner arriva nel '54 quando gli viene affidato da Enrico Mattei un importante incarico: la progettazione del villaggio vacanze di Corte di Cadore per i dipendenti della neonata ENI. Voluto così da Enrico Mattei, allora presidente dell'Agip e dell'Ente Nazionale Idrocarburi, E. Gellner è chiamato a realizzare un villaggio di vacanza per circa seimila abitanti su un'area di duecento ettari. Situato nel comune di Borca di Cadore, a pochi chilometri da Cortina d'Ampezzo, ai piedi del Monte Antelao e di fronte al Monte Pelmo, in uno scenario dolomitico di rara suggestione, il villaggio (img. 05) costituisce un'esperienza unica per dimensione e rara per atteggiamento progettuale. Il complesso prevede una serie di strutture: residenze per famiglie, colonie per bambini, alber-



03. Le tende del villaggio Eni. Nicola Noro per Progettoborca

la natura qui infatti
si è ripresa ciò che
l'uomo nel tempo
le aveva tolto



04. Lo spazio interno delle tende del villaggio Eni. Nicola Noro per Progettoborca

ghi per *single*, una chiesa, un centro sociale mai realizzato e un campeggio per circa duecento giovani. Quest'ultimo oltre a presentare una struttura comune per servizi, è caratterizzato da una serie di piccoli rifugi dormitorio, tutti uguali, denominati "tende".

Il villaggio turistico di Corte diverrà un esempio di come l'architettura possa costituirsi come "restauro di paesaggio"³, grazie anche all'uso delle risorse naturali da parte dell'architetto, grazie alla lettura dell'orografia del terreno e alla profonda conoscenza dei materiali locali e delle tecniche di posa in opera degli stessi. La natura qui, infatti, si è ripresa ciò che l'uomo nel tempo le aveva tolto, rovesciando il paradosso per il quale il turismo nel suo processo di valorizzazione dei luoghi, distrugge proprio ciò che lo genera: il paesaggio.

"Disseminare centinaia e centinaia di casette di vacanza (questo era il tema) lungo le pendici dell'Antelao, in uno dei più decantati paesaggi dolomitici, portava in primo piano il difficile problema dell'inserimento di questo particolare tipo

edilizio nell'ambiente naturale, che si doveva non deturpare, anzi semmai tentare di esaltare con quest'opera di umanizzazione. [...] Si trattava di operare scelte in altre direzioni per quanto riguardava possibili nuovi rapporti formali fra architettura e montagna. Così, per la visione del paesaggio, inteso quale insieme di case, boschi e montagna, si decise di ubicare le costruzioni trasversalmente alla pendenza del terreno, con coperture a falda unica; questo scandire le orizzontali lungo le pendici boschive formanti piede alla massa dell'incombente Antelao, viene solo qua e là interrotto da pochi edifici più importanti, il Padiglione centrale della colonia (img. 01) e la chiesa (img. 06) che emergono dal contesto edilizio per la diversa forma della copertura a due falde fortemente spioventi" (Gellner, 1994). L'assunto, in questa circostanza, è integrare architettura e paesaggio. Alla base vi è il preciso proposito di poter riqualificare il sito attraverso il progetto. Il risultato è quanto mai eloquente: l'intervento non ha contaminato in negativo l'ambiente, ma anzi ha contribuito a una sua progressiva



05. Case unifamiliari del villaggio Eni. Nicola Noro per Progettoborca

rivitalizzazione, agendo perfino sul microclima, e a favore di un ripopolamento vegetale e animale.

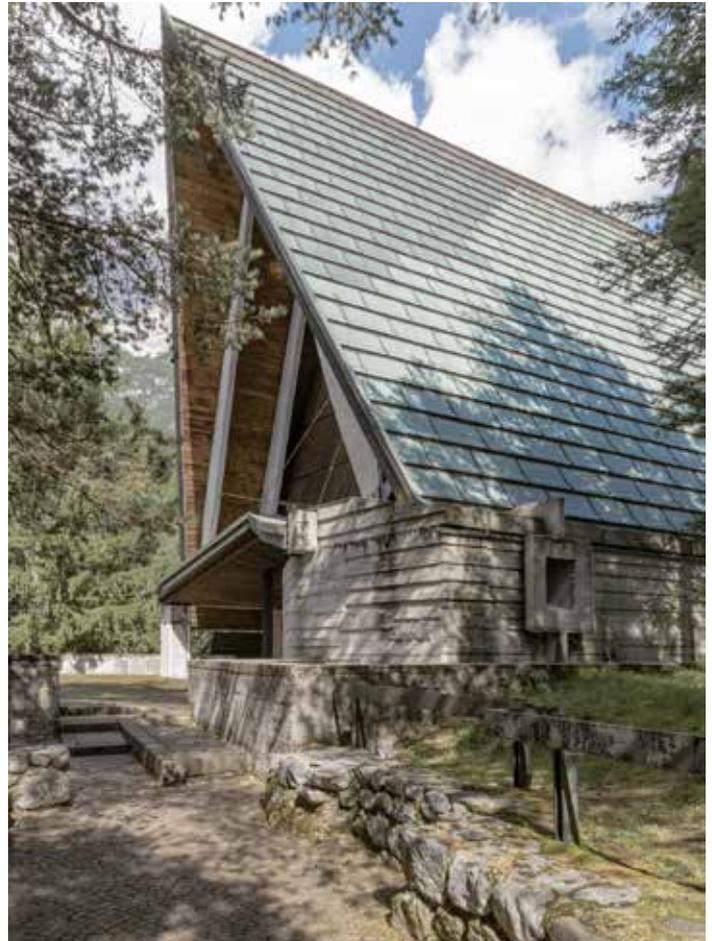
I primi schizzi e sviluppi progettuali dell'intero villaggio, elaborati da Gellner, rivelano alcuni tratti singolari: grappoli di tetti a doppia falda dotati di un certo verticalismo caratterizzano il versante sud dell'Antelao nei pressi del piccolo comune di Borca di Cadore. Dopo i primi confronti con lo stesso Mattei, Gellner volge verso soluzioni più distese; solo alcune emergenze continuano a segnare marcatamente l'intervento, la chiesa e l'aula comune della colonia, entrambe caratterizzate da una copertura a doppia falda che dal colmo raggiunge il suolo. A partire dalla chiesa, per uno strano processo di gemmazione, fioriscono un po' più a monte le "tende" del campeggio (img. 03), anch'esse prodotte dalla singolare iterazione di una sezione resistente triangolare equilatera (img. 04). Meno eclatanti rispetto alle altre parti del villaggio e sicuramente di minor impatto, date anche le dimensioni, le "tende", tuttavia, sembrano contenere un

principio di sintesi e di economia paradigmatico per Gellner del suo modo di intendere la montagna.

Come accade nei *deceni*², intorno a degli spazi comuni si coagulano gruppi di dieci tende che nella loro apparente casualità seguono invece delle precise regole aggregative e planivolumetriche. Infatti, tutte le "tende" si dispongono secondo la linea di massima pendenza del terreno con delle lievi oscillazioni legate all'orografia e alla volontà di esporre sempre due lati della struttura verso sud, per godere del massimo apporto solare. Tutte le "tende" sono affiancate lungo lo "stillicidio" e tutte (a eccezione di quelle per i capisquadra) presentano un accesso da sud con un piccolo spazio antistante che rimanda all'antico "sorei" e cioè lo spazio per le attività all'aperto tipico delle costruzioni rurali locali.

Ripensando alle *Regole per chi costruisce in montagna*⁴ di Adolf Loos, che nel 1913 esortava a non pensare al tetto, ma alla pioggia ed alla neve, E. Gellner, nella concezione delle "tende", ricuce attraverso il progetto quell'antico legame tra architetture

Gellner ricuce, attraverso il progetto, quell'antico legame tra architettura e territorio



06. La chiesa del villaggio Eni nel suo contesto ambientale. Nicola Noro per Progettoborca

ra e territorio che è proprio dell'architettura tradizionale. Proprio quel legame che a Cortina è andato perduto nel tentativo di dare risposta alla domanda di facile e stereotipata "montagna" nel periodo di rapida ascesa nel panorama del turismo internazionale nel corso degli anni Cinquanta. Si trattava di resistere soprattutto al fascino dei luoghi troppo belli, diceva Edoardo Gellner e infatti alla facile mimesi del contorno Gellner contrappone un'attenta risposta al quesito di quale debba essere l'atteggiamento dell'architetto contemporaneo che si trovi ad operare in montagna. Gellner elabora, in "polemica con il rustico"⁵, un linguaggio asciutto, moderno, che affonda le sue radici nella grammatica dell'architettura anonima montanara e che differenzia le risposte figurative proprio in relazione alla consistenza del paesaggio. "Fu una lezione utilissima: imparai ad apprezzare la sincerità e l'esattezza tecnica con cui venivano impiegati i materiali disponibili, la pietra e il legno, e l'asciuttezza con cui venivano fornite, grazie a secoli di esperienza, precise risposte alle esigenze di riparo e di lavoro del montanaro"⁶.*

NOTE

- 1 - In AA.VV., "Edoardo Gellner, Architetture Organiche" per Enrico Mattei 1954-1961, Atti della giornata di studi Roma-Gela-Pieve di Cadore, Gangemi Editore, Roma, 2006.
- 2 - Centene e Deceni corrispondono alla divisione del territorio nell'alto medioevo, i Deceni sono annucleamenti rurali di circa dieci case, in Edoardo Gellner, "Architettura Anonima Ampezzana", Franco Muzzio e Co Editore, Padova, 1981.
- 3 - In Friedrich Achleitner, Paolo Biadene, Edoardo Gellner, Michele Merlo, "Edoardo Gellner Corte di Cadore", Skira Editore, Milano, 2002.
- 4 - Tratto dal testo di Adolf Loos, "Parole nel vuoto", Adelphi, Milano, 1972.
- 5 - Definizione utilizzata da Franco Mancuso nella monografia "Edoardo Gellner architetto", Electa, Milano, 1996.
- 6 - In AA.VV., "Edoardo Gellner, Architetture Organiche" per Enrico Mattei 1954-1961, Atti della giornata di studi Roma-Gela-Pieve di Cadore, Gangemi Editore, Roma, 2006.

BIBLIOGRAFIA

- AA.VV., "Edoardo Gellner. Architetture organiche per Enrico Mattei 1954-1961" Gangemi, Roma, 2006.
- Achleitner F., Biadene P., Gellner E., Merlo M., "Edoardo Gellner Corte di Cadore", Skira Editore, Milano, 2002.
- Gellner E., Scarpa C., "La chiesa di Corte di Cadore", Electa, Milano, 2000.
- Gellner E., "Architettura Anonima Ampezzana", Franco Muzzio Editore, Padova, 1981.
- Mancuso F., "Edoardo G.", "Il mestiere di architetto", Electa, Milano, 1996.
- Merlo M., "Quasi un diario, appunti autobiografici di un architetto", Gangemi, Roma, 2009.



di Giambattista Marchetto
giornalista

Geometra artefice del miracolo economico

Intervista ad Angelo Manfrin, classe 1927, che racconta esperienze e aneddoti di una vita da Geometra

Angelo Manfrin è nato a Venezia il 19 marzo 1927 e per una vita ha fatto il Geometra. Iscritto al Collegio di Venezia con la tessera numero 312, ora è in pensione, ma i suoi ricordi sono preziosi per chi oggi si confronta con una professione che guarda al futuro.

“Ho frequentato le elementari nella scuola d'obbligo di Chirignago – ricorda Manfrin - Ho avuto un'unica insegnante dalla prima alla quinta, la maestra Laura Enrichi da Venezia. Eravamo 45 alunni in una classe mista e grosso modo siamo rimasti uniti per tutti i 5 anni. Alle medie ho frequentato la scuola ad indirizzo commerciale Bandiera e Moro di Via Cappuccina a Mestre presieduta dall'esimo prof. Francesco Possiedi, da noi studenti chiamato il Checco o il Burbero per la sua accigliata, tenace severità. Erano anni difficili ma io come tanti altri non me ne rendevo conto. Per andare a scuola facevo, con ogni tempo e con una bicicletta sgangherata cinque chilometri di strada bianca accidentata per seguire le lezioni giornalieri”.

Cresciuto durante il Ventennio, ricorda il tempo del fascismo. “La propaganda era intensa, serrata, non ci consentiva alternativa di pensiero e gli attivisti usavano ogni mezzo per convogliare noi studenti ai loro scopi. Ricordo che un mattino gli attivisti organizzarono una dimostrazione a favore della guerra con il programma di marinare la scuola e andare a fare gazzarra in Piazza Ferretto a Mestre per chiedere guerra. Ricordo (e lo vedo ancora) il nostro preside Francesco Possiedi, in piedi sull'ingresso della scuola con le lacrime agli occhi che ci chiedeva cosa stavamo facendo, che stavamo sbagliando tutto. Poi disse: lasciate che siano i vostri padri che hanno combattuto la Grande Guerra a dire la loro. Lo riferii a mio padre, classe 1899 e decorato sul Monte Grappa, e vidi anche lui in lacrime”.

Con il precipitare degli, Manfrin sospese gli studi riprendendoli a fine guerra, frequentando corsi serali e ottenendo il diploma. “Diceva un mio insegnante, il prof. Mensi di Venezia, che un geometra con il regolo sotto il braccio e il manuale da geometra può girare il mondo e può fare tutto. Iniziai la professione prima associandomi con un architetto e poi agendo in proprio. E durante lo svolgimento della professione ho incontrato le situazioni più disparate”.

GEOMETRI E MIRACOLO ECONOMICO

Qual era a metà Novecento il ruolo del geometra all'interno del paese o della comunità? “È stato determinante, senz'altro positivo – afferma il veterano della professione - Ha notevolmente contribuito al cosiddetto miracolo economico. Finì la guerra e con essa i bombardamenti, tornarono i reduci, venne formata la nuova classe dirigen-



te con capo del Governo Alcide De Gasperi, che andò alla riunione dei grandi con il cappotto logoro rivoltato. Iniziò la ripresa con una gran volontà di fare, vi era allora una gran fratellanza fra i concittadini e tutti si aiutavano dandosi una mano reciproca a risolvere le difficoltà, obiettivo principale ricostruire. Il ruolo del Geometra è sempre stato essenziale e positivo, è il militante sul campo è colui che progetta e realizza. È il tecnico che elabora perizie, è il conciliatore di controversie e molto altro ancora”.

LA PROFESSIONE NEL TEMPO

Viene da chiedersi come sia cambiata la professione nel tempo. “La volontà di operare che è innata in ogni geometra – chiosa Manfrin - è ostacolata da burocrazia, leggi, ordinanze statali, regionali, provinciali, comunali molto spesso contraddittorie e poco chiare che a ciò vanno aggiunte le difficoltà esistenti nel campo giudiziario e le incertezze che emergono a chi deve autorizzare le operazioni. Sono difficoltà enormi che mi preoccupano per i giovani colleghi attivi oggi”. E ai geometri attivi rivolge un consiglio: “rispettate, ascoltate, dialogate sempre con i vostri clienti, dite loro e agite sempre nella verità, vi troverete così bene e tutte le difficoltà finiranno con il risolversi come rugiada al sole”.

ANEDDOTI DIVERTENTI

C'è un aneddoto divertente che Manfrin ama raccontare. “Un mio cliente sollecitava il passaggio notarile di un terreno da me frazionato – racconta - Andai dal notaio Longo di Mestre e dissi dell'urgenza richiesta e il notaio mi rispose: “ma come con tutti i soldi che ha costui vuole anche forzare i tempi”. Venne il periodo della stipula e il notaio, memore, sbottò col “lo sa sig... qual è il modo migliore per impiegare il denaro?” e il cliente rispose: “mi dica signor notaio perché debbo investire e non so come fare”. Il notaio rispose: “Magnarseli!”. Il mio cliente rimase di stucco e non fiatò più”.

a cura della Segreteria del Collegio

La laurea abilitante è applicabile

In Gazzetta i decreti attuativi del percorso professionalizzante che abilita alla professione

Geometra laureato, il cerchio si è chiuso: con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dei decreti attuativi della legge 8 novembre 2021, n. 163, recante “Disposizioni in materia di titoli universitari abilitanti”, la laurea abilitante è finalmente applicabile anche agli iscritti alle lauree professionalizzanti in Professioni tecniche per l’edilizia e il territorio (classe L-P01), Professioni agrarie, alimentari e forestali (classe L-P02) e Professioni tecniche industriali e dell’informazione (classe L-P03). L’attenzione è qui rivolta alla laurea professionalizzante Professioni tecniche per l’edilizia e il territorio, che abilita alla professione di geometra laureato: la disamina del decreto interministeriale n. 682 del 24 maggio 2023 (emanato dal Ministro dell’università e della ricerca Senatrice Anna Maria Bernini, di concerto con il Ministro della giustizia Onorevole Carlo Nordio) è stato l’argomento “principe” dell’Assemblea dei Presidenti svoltasi a Roma lo scorso 13 luglio, aperta con la relazione a tema del Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati Maurizio Savoncelli, con il quale ne ripercorriamo i passaggi più significativi.

DOMANDA. Presidente Savoncelli, prima di cominciare la disamina degli articoli previsti dai decreti attuativi, è opportuno fare una premessa circa la loro importanza ai fini della concreta applicazione della legge: un argomento sul quale è intervenuto a più riprese, perorandone la pubblicazione in tempi brevi in funzione della necessità di accorciare i tempi di ingresso dei giovani nel mondo del lavoro, con lo sguardo rivolto da un lato all’attuazione (e al mantenimento) delle opere previste dal PNRR, dall’altro al gap tra domanda e offerta di lavoro, che genera elevati tassi di disoccupazione giovanile.

RISPOSTA. I decreti attuativi sono gli strumenti che consentono alla norma di generare i suoi effetti. In maniera più prosaica e immediata: che consentono alle leggi di effettuare l’upgrade da “buone intenzioni” a “buone prassi”. Nella grande maggioranza dei casi, infatti, sono la sintesi dell’interlocuzione dei ministeri competenti con soggetti terzi, anch’essi competenti, chiamati a dare supporto alla

E ORA LO SGUARDO È RIVOLTO AL FUTURO DEI GIOVANI GEOMETRI



soluzione di aspetti tecnici e burocratici che consentono alla legge di divenire applicabile e implementabile. Nella fattispecie, i ministri Bernini e Nordio hanno ritenuto di fare propria la proposta elaborata dal tavolo tecnico di lavoro, sentito il parere del Consiglio universitario nazionale. Da questa stessa premessa si evince il motivo per cui tale decreto era particolarmente atteso dal mondo universitario, che sin dall’inizio dell’iter si è dichiarato assolutamente favorevole all’avvio, anche in Italia, dei percorsi triennali professionalizzanti e abilitanti, sul modello degli esempi virtuosi di Francia, Germania e Inghilterra.

D. Chiarito questo passaggio iniziale, passiamo alla disamina del testo: articolo 1, Abilitazione all'esercizio delle professioni di geometra laureato o di perito industriale laureato.

R. Qui viene stabilito il principio portante dell'intero assetto della laurea professionalizzante: la correlazione tra il percorso accademico svolto e l'abilitazione alla professione per la quale sono richieste le competenze specificamente acquisite con il tirocinio interno ai corsi di studio. Come risulta evidente sin dal titolo dell'articolo, l'abilitazione "multipla" per lo stesso corso di laurea (dovuta all'eventuale presenza di più convenzioni tra l'ateneo e i Consigli degli Ordini o Collegi territoriali delle professioni citate), semplicemente non è consentita: al momento dell'immatricolazione lo studente deve indicare il tipo di abilitazione che intende conseguire (da intendersi definitiva al termine del primo anno di corso), a beneficio di una preparazione autenticamente "tarata" su di essa.

D. La ratio di tale aut aut trova evidenza nell'articolo 2, Tirocinio pratico-valutativo.

R. È così: come evidenziato in maniera trasversale in tutti i commi, esiste una correlazione diretta tra gli obiettivi formativi qualificanti della classe di laurea L-POI (così come previsti dal decreto del Ministro dell'università e della ricerca 12 agosto 2020, n. 446) e lo svolgimento del tirocinio pratico valutativo interno al corso di studio, le cui attività, come indicato in maniera chiara al comma 3, sono finalizzate "a favorire una conoscenza diretta dei settori lavorativi cui il titolo di studio può dare accesso". Ulteriori elementi di rinforzo in questa direzione sono: il "peso" dei crediti formativi universitari acquisiti con lo svolgimento del tirocinio pratico-valutativo, ben 48; l'indicazione specifica delle strutture presso le quali svolgere il tirocinio, con le quali le università attivano specifiche convenzioni: tra queste studi professionali, ordini o collegi territoriali; la collaborazione tra tutor interni alle suddette strutture e tutor accademici "al fine di garantire la coerenza fra le attività di tirocinio e gli obiettivi del corso" (il primo, tra l'altro, firma il "libretto del tirocinio"). E ancora, come una sorta di canone inverso, la tortuosità del percorso che dovrebbe affrontare l'abilitato alla professione di geometra laureato qualora volesse conseguire l'abilitazione alla professione di perito industriale laureato, come indicato nel comma 12: "Ai fini dell'abilitazione all'altra professione relativa alla classe L-POI, il laureato abilitato può iscriversi alla stessa o ad altra università sede del corso al quale risulta correlata tale professione, chiedendo il riconoscimento dei CFU delle attività formative e/o di laboratorio già acquisiti, e svolgere le attività di TPV relative all'ulteriore professione. In caso di riconoscimento parziale dei CFU già acquisiti, lo studente, unitamente alle attività di TPV, svolge all'interno del corso le ulteriori attività formative. Acquisiti i CFU necessari, lo studente accede all'esame finale abilitante". Dovrebbe, in altre parole, intraprendere un secondo percorso di studio. Sempre In rapporto alla

correlazione di cui sopra, aggiungo inoltre che la L-POI non consente l'accesso all'esame di abilitazione per ingegneri e architetti junior (sez. B), tantomeno l'accesso immediato alle lauree magistrali.

D. Nella direzione che lei ha chiarito va anche l'articolo 3, "Prova Pratica Valutativa e prova finale".

R. Ne è la diretta conseguenza, o meglio, il passaggio complementare: il riferimento è al concetto chiave riportato nel comma 2, ossia "La Prova Pratica Valutativa ha lo scopo di verificare l'acquisizione, durante il Tirocinio Pratico Valutativo, delle conoscenze, competenze e abilità comprese negli ambiti descritti all'articolo 2, comma 5, necessarie per l'esercizio in autonomia della professione di geometra laureato". Solo superando questa prova, mediante il conseguimento di un giudizio di idoneità (a testimonianza, lo sottolineo ancora una volta, della necessità della correlazione di cui sopra), lo studente potrà accedere alla sessione di laurea, il cui superamento determina, come ormai risaputo: il conseguimento della laurea professionalizzante L-POI Professioni tecniche per l'edilizia e il territorio, l'abilitazione all'esercizio della professione di geometra laureato e, infine, la possibilità di iscriversi all'albo professionale quale geometra laureato.

D. Gli articoli conclusivi riguardano alcuni aspetti tecnici, quali "Adeguamento della disciplina della classe L-POI (art. 4) e "Adeguamento dei regolamenti didattici di Ateneo e passaggio ai nuovi percorsi formativi" (art. 5): quali aspetti ritiene importante sottolineare?

R. Tutti quelli messi in evidenza nel quinto ed ultimo articolo, che rimandano sia all'entrata in vigore dei nuovi decreti, prevista per l'anno accademico 2023/2024, sia al regime transitorio per gli studenti attualmente iscritti che vorranno optare per il passaggio al nuovo regime abilitante, previo riconoscimento delle attività di tirocinio già svolte dalle università, d'intesa con i Consigli degli Ordini o Collegi territoriali competenti.

D. Abbiamo scritto in apertura "Geometra laureato, il cerchio si è chiuso": è soddisfatto?

R. Sì, e a ragione: l'impegno della Categoria per far sì che anche in Italia il sistema delle lauree professionalizzanti e abilitanti trovasse piena legittimazione è oggi riconosciuto da tutti i soggetti coinvolti, dal mondo istituzionale a quello delle professioni, a quello accademico: per loro siamo interlocutori di riferimento e con lo sguardo rivolto al futuro. Dei giovani, soprattutto.

a cura della Segreteria del Collegio

Cassa Geometri nell'era della green economy

Nuove competenze nella professionalità del geometra sul fronte dell'edilizia sostenibile

In occasione di un incontro focalizzato su "Cassa Geometri nell'era della Green Economy", si è discusso sui grandi temi della green economy e dell'edilizia sostenibile, sulle nuove politiche di welfare e sulla professione del domani.

Il presidente di Cassa Geometri Diego Buono nel suo intervento ha analizzato le ricadute economiche e sociali dei sistemi previdenziali portando le best practice messe in atto dalla Cassa nei confronti degli iscritti anche nell'attuale contesto economico e geopolitico.

"Tra gli obiettivi che mi sono posto fin dall'inizio della mia presidenza - ha commentato Buono - c'è stato sicuramente quello di migliorare la nostra previdenza e assistenza assicurando, in un'ottica di equità, una sostenibilità nel lungo periodo senza trascurare l'adeguatezza delle prestazioni future. Nonostante le ripetute crisi economiche e geopolitiche, la nostra professione, pur mantenendo contatto con la sua antica e importante tradizione, si è evoluta aprendosi al futuro. Nell'ultimo decennio la categoria dei geometri ha acquisito consapevolezza sul tema della transizione ecologica e sulle misure specifiche per realizzarla. Con il nostro operato stiamo contribuendo allo sviluppo dei processi tesi a limitare il consumo di suolo sostenendo politiche di riuso e di efficientamento, di riduzione degli sprechi idrici con particolare attenzione ad ogni forma di inquinamento. Con tale operare viene favorita l'economia circolare, si incentiva l'uso di materiali naturali o riciclati per le costruzioni, rendendo le abitazioni più efficienti dal punto di vista energetico".

"I percorsi formativi che abbiamo nel tempo definito - ha concluso Buono - si sono ispirati ad un paradigma costruttivo che risponde alle esigenze dei cittadini e della qualità ambientale. In uno scenario in continuo cambiamento sociale e tecnologico, la nostra categoria è in grado di adeguarsi ed affrontare ogni tipo di sfida. Continueremo a supportare i nostri iscritti, una platea che oggi conta circa 80mila geometri, con iniziative che mirano a consolidare la professione".

Rispetto alla nuova direttiva UE sulle case green, rispetto alla transizione verde nel campo dell'edilizia, è stata

presentata la nuova Piattaforma Academy della Cassa per la formazione professionale continua tramite una piattaforma e-learning. La piattaforma, accessibile gratuitamente a tutti i professionisti, sarà attiva a partire da gennaio 2024.

"La figura stessa del geometra - ha commentato il presidente Buono durante la presentazione della nuova Piattaforma Academy - continua ad acquisire ulteriori competenze, plasmando la nostra professione su quello che ci richiedono il mercato e i cambiamenti esterni. L'aumento dei redditi e del volume d'affari in media del 44% registrato quest'anno, riflette l'impegno di una categoria che, dopo la crisi edilizia degli ultimi dieci anni, ha dimostrato di sapere ripartire accettando la sfida del nuovo, così da rimanere centrale nella società in cui vive ed opera. Del resto, i numeri ci danno ragione e dicono che la professione del geometra resta attraente per le nuove generazioni."

CASSA GEOMETRI, VARATI NUOVI REGOLAMENTI

Ad agosto 2023 è intervenuta l'approvazione da parte dei Ministeri della revisione del Regolamento sulla contribuzione e del Regolamento di previdenza ed assistenza della Cassa Geometri.

Le modifiche approvate si sostanziano in un riordino complessivo dei testi regolamentari orientato a criteri di chiarezza e massima trasparenza al fine di consentire agli iscritti di aver contezza dell'ordinamento della Cassa, della disciplina degli istituti, dei diritti e degli obblighi in capo agli stessi e, conseguentemente, di tutti gli effetti, giuridici ed economici, collegati all'iscrizione all'Ente.

Sul sito di Cassa Geometri (<https://www.cassageometri.it/regolamenti-vigenti>) si possono consultare i nuovi testi.



di Giovambattista Smania
Commissione stampa e comunicazione

La calda estate e la sarabanda delle notizie folli

Le follie di un eroe oscuro con un gran senso dell'umorismo

Teodolite tutto accaldato meditava sulle varie vicende che la torrida estate tropicale gli proponeva e che a fatica riusciva a comprendere.

Era successo che un chirurgo si era dimenticato nella pancia di un paziente una pinza emostatica. Immediatamente rioperato e recuperato il prezioso attrezzo chirurgico, l'USL aveva chiesto rimborso spese per supplemento di intervento con denuncia a carico del mal capitato per sottrazione con destrezza di pubblico strumento, avvalendosi del fatto di trovarsi in anestesia generale e potere così denigrare l'efficienza della pubblica sanità.

Dopocena il nostro geometra Teodolite era stato convocato dall'amministratore ragionier Palanca ad una assemblea condominiale per dare il proprio contributo in qualità di esperto su alcune decisioni all'ordine del giorno.

Un inquilino che aveva ricevuta la disdetta, si era vendicato procurandosi topi, scorpioni, e scarafaggi abbandonandoli in loco prima di lasciare l'abitazione.

L'assemblea aveva affrontato l'argomento con un piglio battagliero così aggressivo che la discussione, arrivata al punto di fusione, era degenerata con un corpo a corpo tra i proprietari tanto da richiedere l'intervento delle ambulanze del IIS per soccorrere i feriti e dei carabinieri per mettere ordine tra i convenuti. Alla fine della rissa erano rimasti sul pavimento due denti incisivi, una dentiera, un'occhio di vetro e una fetta di lingua salmistrata.

Calmatasi l'assemblea, il perfido ragionier Palanca non aveva trovato di meglio che riversare su Teodolite le conclusioni sull'argomento. Il nostro geometra, letto il patto locatizio e informatosi sulle condizioni precarie precontrattuali nelle quali si trovava l'abitazione, aveva ritenuta la situazione quanto mai rispettosa delle clausole convenute che prevedevano "riconsegna dell'appartamento ceduto in fitto nelle stesse condizioni nelle quali l'inquilino lo aveva ricevuto". Teodolite aveva anzi fatto presente che dovevano essere riconsegnati al proprietario dell'appartamento anche un pò di ragni e scolopendre.

Infine l'assemblea era stata chiamata a scegliere il nome da attribuire al condominio.

E qui i partecipanti si erano sbizzarriti manifestando il proprio estro inventivo in un florilegio di allegorie: condominio dei fiori, della luce, della pace universale, della concordia... e così via

Teodolite, preso atto del clima di fratellanza tra i proprietari appena riscontrato, aveva proposto di denominarlo "condominio Striscia di Gaza"; suggerimento approvato all'unanimità e reso immediatamente esecutivo.

Il nostro eroe si era dato poi alla lettura rapida delle ultime informazioni giornalistiche restando colpito da una notizia: un uomo aveva tentato di uccidersi impiccandosi, ma la corda si era spezzata e lui era sopravvissuto.

L'aspirante suicida, assistito con patrocinio legale gratuito,



aveva fatto causa alla ditta costruttrice della corda vincendola: con sentenza inappellabile aveva ottenuto un lauto indennizzo compresa una corda nuova per ritentare l'impiccagione. E poi si ha il coraggio di asserire che la giustizia non funziona Teodolite si era dato quindi da fare preparando adeguatamente la sua vecchia vettura per la sfilata annuale delle auto storiche.

Il suo automezzo era proprio antico: motore a cinque cilindri e mezzo, distribuzione a candele alimentate da spinterogeno con calotta tripolare a scoppio ritardato e turbina cinetica, ruote da 10 pollici con camera d'aria vulcanizzata, freni a tamburo con ganasce in ghisa magnetica, cambio non sincronizzato, sportelli apribili controvento, orologio sul cruscotto a clessidra.

Per completare il quadro, l'auto aveva ancora gli alloggiamenti per riporre la stadia e le paline che Teodolite adoperava per eseguire i frazionamenti all'inizio della carriera.

Non mancava neppure il deposito recondito ricavato sotto il sedile dove il nostro geometra riponeva le uova, i salami, i polli e il vino con i quali i clienti un tempo pagavano le competenze professionali.

Il pezzo forte del mezzo era costituito dalla targa in marmo Travertino, posta su retro dell'auto, sul mozzo della ruota di scorta che riportava rigorosamente scolpiti i numeri in caratteri romani: VE XIVIII- DC dove DC significava "Dopo Cristo". Terminata la sfilata, scortato dalla banda con le majorettes Teodolite, era andato a festeggiare l'avvenimento al bar con le autorità cittadine.

Nell'occasione il sindaco, con svizzera equidistanza e dopo aver ingoiato un francobollo per... impostare la voce, aveva pronunciato un discorso memorabile che sembrava ispirato dalla evocazione come consulenti comunali dei fantasmi di Giuseppe Garibaldi e Ponzio Pilato. Nell'impeto accalorato del panegirico il primo cittadino si era morsicato la lingua e prontamente ricoverato al Pronto Soccorso con sintomi di avvelenamento.

Sostieni la

FONDAZIONE GEOMETRI COLLEGIO VENEZIA

fsg
fondazione
geometri
collegio venezia



**Codice Fiscale
04086280270**

*Aiutaci a sostenere il progetto di
crescita della nostra categoria:
donando il 5x1000 del reddito
Irpef alla Fondazione contribuirai
alla crescita delle risorse da
investire nei percorsi di
formazione a sostegno delle
competenze professionali.*

Sostegno del volontariato e delle altre organizzazioni non lucrative di utilità sociale,
delle associazioni di promozione sociale e delle associazioni e fondazioni riconosciute
che operano nei settori di cui all'art. 10, c.1, lett a), del D.Lgs. n. 460 del 1997

FIRMA

Marino Bassi

Codice fiscale del beneficiario (eventuale) **04086280270**

