

# GEO Link



COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI VENEZIA

## I NUOVI FATTORI DI CRESCITA A VALORE GEOMETRA

DEONTOLOGIA E FORMAZIONE  
SALVAVITA DELLE PROFESSIONI

NORME SANITARIE IN NUOVI  
EDIFICI RESIDENZIALI

# ISCRIVITI AL CORSO DI LAUREA TRIENNALE IN INGEGNERIA CIVILE CLASSE L7



**PEGASO**  
Università Telematica

**SCEGLI L'ATENEO TELEMATICO**

**STUDIA IN LIBERTÀ SENZA INTERRUPERE LA PROFESSIONE**

**INNOVA E CONQUISTA NUOVI ORIZZONTI**

**PREPARATI ALLE SFIDE DEL FUTURO**



**IL COLLEGIO È CONVENZIONATO CON UNIPEGASO  
POTRAI SOSTENERE GLI ESAMI PRESSO LA NOSTRA SEDE**  
Info accordi e convenzioni: [www.geometri.ve.it](http://www.geometri.ve.it)

**f g g**  
fondazione  
geometri  
collegio venezia

# GEO Link



**f g g**  
fondazione  
geometri  
collegio venezia

## SOMMARIO

<b>EDITORIALE</b> Nel futuro prossimo del geometra di Michele Cazzaro	PAG. 4	<b>NORMATIVA</b> Norme sanitarie nei nuovi edifici residenziali di Alessandro Moro	PAG. 11
<b>PRIMO PIANO</b> I nuovi fattori di crescita a Valore Geometra tratto da Italia Oggi	PAG. 5	<b>NORMATIVA</b> Varianti a "Cila" e "Cila-S": le differenze di Luca Lorenzi	PAG. 14
<b>PROFESSIONE</b> Deontologia e formazione salvaguardia delle professioni di Francesco Acerboni	PAG. 7	<b>ARCHITETTURA</b> La classificazione sismica degli edifici di Michele Tomasella, Marco Redolfi, Dario Altinier	PAG. 16
<b>CATASTO</b> Tete-a-tete con l'Agenzia delle Entrate di Sandro Lovato	PAG. 8	<b>NOTIZIE DI CATEGORIA CNG</b> Il Giornale dei Lavori nel nuovo Codice Appalti di Antonio M. Acquaviva	PAG. 20
<b>NORMATIVA</b> Dichiarazione di conformità, procedure e adempimenti di Matteo Baldo	PAG. 10	<b>PROFESSIONE E SATIRA</b> Teodolite e il vaccino anti abusivismo di Giovanbattista Smania	PAG. 22



**ANNO 17 - NUMERO 3/2023**

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](http://www.collegio.geometri.ve.it)  
e-mail: [sede@collegio.geometri.ve.it](mailto: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](http://www.charta-bureau.it)

**Stampa** > EUROOFFSET s.a.s. - Via Rialto, 108  
30030 Maerne di Martellago (VE) - [www.eurooffset.com](http://www.eurooffset.com)

**Registrazione**  
Tribunale di Venezia n. 25 del 2 dicembre 2008



di Michele Cazzaro  
presidente Collegio Geometri e GL Venezia

# Nel futuro prossimo del Geometra

Nel prossimo futuro, la categoria dei geometri potrebbe subire alcune modifiche e sviluppi. Ecco alcuni possibili cambiamenti raccontati per punti.

**1. Utilizzo di nuove tecnologie.** Con l'avvento di strumenti come la realtà aumentata e la stampa 3D, i geometri potrebbero iniziare ad utilizzare queste tecnologie per creare modelli e visualizzazioni tridimensionali di oggetti e spazi geometrici. Ciò potrebbe rendere più facile la comprensione e l'applicazione dei concetti geometrici, sia per gli studenti che per i professionisti.

**2. Integrazione con altre discipline.** L'attività diventerà sempre più interdisciplinare, lavorando a stretto contatto con altre discipline come la fisica, la biologia e l'informatica. Ad esempio, i geometri potrebbero collaborare con gli scienziati per analizzare dati geometrici e modellare fenomeni naturali complessi.

**3. Miglioramenti nelle tecniche di visualizzazione.** Con il continuo avanzamento delle tecniche di visualizzazione e grafica computerizzata, i geometri potrebbero essere in grado di creare rappresentazioni visive più realistiche e dettagliate.

**4. Esplorazione di nuovi campi di applicazione.** I geometri potranno applicarsi in nuovi campi e settori, come l'intelligenza artificiale, la robotica. I geometri potrebbero essere coinvolti nello sviluppo di algoritmi geometrici e nella progettazione di modelli matematici utilizzati in questi ambienti.

**5. Espansione delle opportunità di carriera.** Con tutto questo, sicuramente, saranno create nuove opportunità di lavoro per i geometri anche nei settori attuali come ad esempio nell'architettura, nella

progettazione civile e industriale e nell'urbanistica. I geometri potrebbero anche trovare lavoro nel campo della consulenza e dell'insegnamento.

In conclusione, nel prossimo futuro ci si aspetta che la categoria dei geometri subisca cambiamenti e sviluppi positivi grazie all'avanzamento della tecnologia, all'integrazione con altre discipline, e dal nuovo percorso scolastico della Laurea Professionalizzante LP01.

**Con questo sguardo rivolto al futuro, porto a tutte le colleghe e a tutti i colleghi i migliori auguri di Buon Natale e felice Anno Nuovo anche a nome del Consiglio del Collegio.**



tratto da Italia Oggi

# I nuovi fattori di crescita a Valore Geometra

Intervista rilasciata dal presidente del CNGeGL Savoncelli in occasione dell'edizione 2023 di Valore Geometra

[L'intervista al presidente del CNGeGL Maurizio Savoncelli è tratta da Italia Oggi]

Dato un problema, si trovi la soluzione: questa, in estrema sintesi, la formula dell'edizione 2023 di Valore Geometra, il convegno nazionale rivolto alla dirigenza territoriale della categoria dei geometri, organizzato a Roma nei giorni 14 e 15 novembre scorsi dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, dalla Cassa Geometri e dalla Fondazione Geometri Italiani.

(...)

Con il presidente Maurizio Savoncelli facciamo il punto sugli aspetti più significativi della sua intervista di apertura del palinsesto realizzato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, utili a conferire ulteriore e maggiore nitidezza alla mission e alla vision di una professione che, in un'epoca di sfide inattese ancor più che imprevedibili, è tornata ad essere attrattiva per i giovani, come dimostrano i dati in crescita costante da

## AL CENTRO DEL DIBATTITO I TEMI DEL CAMBIAMENTO CLIMATICO E L'AI

un triennio degli iscritti al primo anno dell'istituto tecnico, settore tecnologico CAT, Costruzione Ambiente e Territorio: oltre 11.200 nell'anno scolastico 2023/2024, con un incremento che sfiora il 10% rispetto all'anno precedente.

Presidente Savoncelli, riprendendo la "formula" utilizzata in apertura, in relazione ai problemi di non poco conto che avete posto all'attenzione della platea sul tema del cambiamento climatico, sono emerse numerose indicazioni in termini di progettualità a carico del-



la categoria: proviamo a sintetizzarle, seguendo la narrazione suggerita dal titolo del suo intervento nel talk tematico: "Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo: l'attualità di una vocazione antica".

"Una delle conseguenze più evidenti del cambiamento climatico è l'inquinamento atmosferico, causato in gran parte dalla quota residenziale, e segnatamente dai sistemi di riscaldamento: intervenire in questo ambito è quindi fondamentale per ridurre le emissioni di CO2 e il livello del riscaldamento globale, nel rispetto degli impegni assunti a livello internazionale (PNRR, Green Deal UE, PNIEC), utilizzando principalmente le leve dell'efficiamento energetico del patrimonio immobiliare energivoro (perché vetusto), che "obbliga" i professionisti tecnici a misurarsi (e formarsi) con il tema delle energie rinnovabili, con corollari interessanti quali le comunità energetiche rinnovabili (CER). Il tutto senza trascurare buone prassi quali la forestazione urbana, i processi di depurazione botanica, la costruzione di "pareti verdi", il cosiddetto urbanismo tattico".

Analogamente suggerisce di riservare alla tutela dell'acqua, che ha indicato come la principale chiave di lettura per capire le conseguenze del riscaldamento globale.

"È così: prova ne sia l'intensificarsi di periodi particolarmente lunghi di precipitazioni e siccità. Un enorme problema a livello planetario che in Italia è particolarmente sentito: nel 2022 i danni all'agricoltura causati dalla siccità ammontano a 6 miliardi di euro e, nonostante l'incremento di circa 10 mila ettari coltivati, sono diminuite le produzioni di grano, olio di oliva, pomodoro. Il problema, come noto, non è la mancanza di acqua (l'Italia è il paese europeo con maggiori risorse idriche), quanto l'enorme spreco (pubblico e privato) e l'incapacità di trattenere l'acqua piovana. Nel breve periodo, occorre mitigare i danni favorendo la costruzione di invasi, riprogettare i canali di irrigazione privilegiando quelli "intelligenti", riprogrammare le coltivazioni in base alle risorse idriche disponibili; nel lungo periodo, modificare alcune "abitudini" ormai impraticabili, come ad esempio attingere alla rete di acqua potabile per usi agricoli. Ma il termine "acqua" rimanda anche a quella del mare, e principalmente del Mediterraneo: salvaguardarne gli ecosistemi (messi anch'essi a dura prova dai cambiamenti climatici che causano l'innalzamento delle temperature e l'acidificazione delle acque, fenomeni che si sommano alla progressiva cementificazione delle coste, a livelli di pesca insostenibili, alla presenza massiccia di rifiuti di plastica) è fondamentale, dal momento che la cosiddetta "economia blu" è uno degli assi portanti per la crescita italiana. Anche in questo caso, nel breve periodo occorre avviare un piano di ripristino e restauro del capitale naturale perso negli ultimi 70 anni, e quindi: bonifica di aree contaminate, recupero e manutenzione dell'ambiente marino, depurazione delle acque".

Infine, il suolo: la disastrosa alluvione che ha colpito l'Emilia-Romagna lo scorso maggio deve molto al combinato disposto tra le piogge incessanti dei giorni precedenti ed un livello di antropizzazione che, nel 2021,



era preceduto solo da quello fatto registrare da Lombardia e Veneto.

"E non va certo meglio nel resto d'Italia, dove le eccezioni all'incremento annuale di superficie cementificata sotto il 3% sono ormai la normalità. Tra i tanti interventi finalizzati alla riduzione del rischio idrogeologico, più e più volte sollecitati, quello dettato dalla contingenza è sicuramente la de-impermeabilizzazione del suolo, così da consentirgli di tornare ad assorbire acqua e trattenerla anche in presenza di piogge torrenziali o bombe d'acqua. La vera svolta, tuttavia, può avvenire solo attraverso il recupero del territorio già antropizzato, e intervenendo inoltre sull'apparato infrastrutturale, fortemente ridimensionato e indebolito dagli innumerevoli crolli di ponti, viadotti, strade e cavalcavia che si registrano incessantemente negli ultimi decenni. La necessità del prossimo futuro è recuperare, rigenerare e riqualificare, nel pieno rispetto del territorio: delle sue tradizioni, delle sue esigenze, delle sue peculiarità storiche, morfologiche, sociali e culturali. Potremmo, in tal modo, far tornare a vivere borghi oggi abbandonati (problema enorme, perché viene a mancare un presidio prezioso nella parte di territorio italiano più fragile, quella più esposta ai fenomeni naturali), perseguendo forme di turismo autenticamente sostenibile".

Gli obiettivi che delinea sono chiari: come è possibile realizzarli?

"Adottando una visione sistemica e d'insieme, che faccia da cornice agli ambiti nei quali è urgente e necessario intervenire per assicurare la sostenibilità economica, sociale e ambientale del nostro modello di sviluppo. Una visione che, auspicabilmente, dovrebbe scaturire dal confronto e dalla collaborazione tra i professionisti di area tecnica, depositari di abilità, conoscenze e competenze utili a limitare i danni di quello che in tanti definiscono "uno stato di vulnerabilità permanente", e la politica, che deve avere la determinazione, il coraggio e l'ambizione di investire al meglio anche le risorse del PNRR".



di Francesco Acerboni  
avvocato

# Deontologia e formazione salvavita delle professioni

## Le novità nella disciplina delle professioni introdotte dal Decreto Legge n. 138/2011 (Manovra bis)

Il Decreto Legge n. 138/2011, noto come "Manovra-bis", ha introdotto importanti novità nella disciplina delle professioni regolamentate in Italia. Sul piano tecnico giuridico le novità sono tutte dirette a rendere il sistema delle professioni più coerente con l'ordinamento comunitario. Sul piano sostanziale le novità sono dirette a rendere maggiormente competitivo il sistema delle professioni e quindi i rapporti tra i professionisti, tanto che viene enunciato il principio per cui "gli ordinamenti professionali devono garantire che l'esercizio dell'attività risponda senza eccezioni ai principi di libera concorrenza". A questo provvedimento ne hanno fatto seguito altri tutti sostanzialmente indirizzati verso questo stesso principio di liberalizzazione (si vedano ad esempio art. 9 d.l. 1/2012, D.M. 142/2012, art. 4 l. 124/2017, art. 19- quaterdecies d.l. 148/2017).

Tradotto in una immagine possiamo dire che i professionisti sono stati avvicinati agli imprenditori, rispetto alla configurazione originale prevista dell'ordinamento italiano.

I principi chiave della liberalizzazione delle professioni delineati dal decreto e dalle modifiche successive includono i seguenti profili:

- Accesso libero alla professione (senza numero chiuso e senza discriminazioni di nazionalità) ed esercizio fondato sull'autonomia e sull'indipendenza di giudizio del professionista.
- Obbligo di formazione continua permanente per i professionisti, la cui violazione determina un illecito disciplinare.
- Tirocinio effettivo e retribuito (l'obbligo di retribuzione è stato abrogato poco dopo) ridotto nella misura massima di 18 mesi.
- Obbligo di definizione del compenso spettante al professionista all'atto del conferimento dell'incarico e obbligo di informativa, per iscritto, della complessità dell'incarico e di tutte le "informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento dell'incarico".
- Assicurazione professionale obbligatoria "a tutela del cliente".
- Istituzione di organi a livello territoriale per le questioni disciplinari, che siano diversi da quelli che hanno competenza amministrativa.
- Libertà di pubblicità informativa, con ogni mezzo, sull'attività professionale, specializzazioni e titoli posse-

duti, struttura dello studio e compensi delle prestazioni.

Si tratta di elementi comuni a tutte le professioni (con qualche eccezione per quelle mediche).

Come noto, gli elementi essenziali della concorrenza tra imprenditori sono la qualità del servizio (o del prodotto) e il prezzo. In questo contesto si devono muovere anche i professionisti.

Ne consegue che i profili che rimangono peculiari e caratterizzanti la professione rispetto all'attività meramente imprenditoriale sono l'obbligo di formazione continua e la presenza di organi territoriali per le questioni disciplinari. L'imprenditore in quanto tale non è soggetto ad una formazione continua (possono esserlo alcuni collaboratori per profili specifici. Si pensi al corso RSPP o al REC, ma non è l'attività imprenditoriale in quanto tale a richiedere una formazione permanente e continua. L'imprenditore inoltre non ha un codice deontologico ufficiale ed approvato e non ha strutture ed organi di disciplina che ne garantiscono l'applicazione con procedimenti sanzionatori.

Si potrebbe quasi dire che le professioni si differenziano dall'attività meramente imprenditoriale proprio per l'esistenza di sistema deontologico e formativo che ne qualificano la peculiarità e ne garantiscono la sopravvivenza. Senza deontologia e formazione la professione rischierebbe di sparire come qualifica giuridica ed usando un'immagine forte potremmo quasi dire che sarebbe come un impianto elettrico senza salvavita, cioè senza un relè differenziale e da un interruttore magnetico che insieme ne assicurano il corretto funzionamento. Ma a differenza del salvavita elettrico protegge il sistema in sé non gli utenti. Gli utenti sono protetti dall'assicurazione obbligatoria che per legge è posta "a tutela del cliente".

Si noti che le assicurazioni obbligatorie sono insite ad una preventiva valutazione del cosiddetto rischio socialmente accettabile. Per il legislatore è un rischio socialmente non accettabile lasciare che i professionisti circolino liberamente offrendo i loro servizi senza essere assicurati. Se ne deve dedurre che l'attività professionale è un'attività socialmente pericolosa, che diventa accettabile solo se il professionista oltre ad essere preparato all'entrata nella professione (come garantito dall'esame di accesso) e nel corso dello svolgimento della stessa (come garantito dall'obbligo formativo), è anche assicurato per risarcire i danni che può causare nella sua attività professionale. Anche questo non è previsto per gli imprenditori in quanto tali.



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

# Tete-a-tete con l'Agenzia delle Entrate

La Commissione Catasto Topografia del Collegio di Venezia a confronto con i funzionari dell'Ufficio Provinciale Territorio dell'AdE

Di concerto con l'Ufficio Provinciale Territorio dell'Agenzia delle entrate di Venezia la Commissione Catasto Topografia del Collegio ha programmato un tavolo tecnico, con cadenza bimestrale, per discutere su problematiche, criticità e soluzioni in ambito catastale.

Il 22 settembre scorso si è tenuto un incontro a Venezia alla presenza del direttore ing. Claudio Prestini, dell'ing. Vito Bonura e del geom. Rinaldo Baccovich collegato in videoconferenza. Nell'occasione sono stati affrontati molteplici argomenti di cui si riporta una sintesi.

## Stralcio accessori (cantine, soffitte...) di originaria pertinenza dell'abitazione principale

In merito alle disposizioni di prassi dell'Agenzia, emanate a far data da luglio 2020, che prevedono il censimento autonomo di cantine, soffitte, autorimesse e locali accessori in genere, originariamente censiti unitamente all'unità di cui costituiscono pertinenza, sono state fornite dall'Ufficio alcune indicazioni e precisazioni.

L'ufficio ribadisce che, in caso di condominio, ove gli accessori abbiano accesso da strada, da corte comune o da beni comuni non censibili, essendo suscettibili di autonomia funzionale e reddituale, vadano sempre dichiarati come unità separate e quindi stralciati dalla planimetria dell'unità abitativa (nel caso sia necessario variare tale unità). Le autorimesse vanno sempre censite autonomamente.

## FINORA CIRCA IL 10% DEI DOCFA VERIFICATI SONO RISULTATI NON CONFORMI

In casi residuali è possibile mantenere gli accessori (cantine/soffitte) uniti all'u.i.u. principale:

- l'accessorio, pur avendo accesso da strada, corte o BCNC, è comunque dotato di almeno una porta di collegamento diretto con l'unità principale;
- all'interno del locale accessorio (non direttamente comunicante con l'unità principale) è presente un bagno che sia l'unico a disposizione dell'unità abitativa;
- il locale accessorio ospita al suo interno la centrale termica dell'abitazione.

In ogni caso, qualora il tecnico ritenga che gli accessori non siano suscettibili di autonomia funzionale e reddituale dovrà motivarlo nella relazione tecnica della pratica Docfa, esplicitando puntualmente uno dei casi precedenti. L'ufficio procederà ad effettuare le necessarie verifiche



e a richiedere la successiva regolarizzazione qualora non ritenesse fondate le motivazioni per il mancato scorporo. Nel caso di recupero di situazione pregressa di cantine/soffitte poste nell'ambito di un edificio già censito, sfuggite all'inventariazione, queste vanno censite autonomamente con un proprio subalterno al fine di evitare possibili riserve qualora, per esempio, nell'atto di proprietà non sia ben specificata l'ubicazione.

## Controllo delle pratiche Docfa registrate automaticamente dal sistema

Secondo quanto riferito il 30% delle pratiche registrate in automatico sono oggetto di verifica da parte dell'Ufficio. Finora circa il 10% dei Docfa verificati sono risultati non conformi. Le casistiche di non conformità riguardano errori gravi quali, ad esempio: utilizzo di un fattore di scala errato, indicazione di identificativi catastali inesatti, errata perimetrazione dell'unità immobiliare urbana o indicazione di un soggetto sottoscrittore che non risulta titolare di diritti.

Le causali "esatta rappresentazione grafica" e "recupero situazione pregressa" sono causali residuali. In generale vengono rifiutate dall'Ufficio se vi è una diversa distribuzione degli spazi interni o una presumibile ristrutturazione, in particolare quando vengono utilizzate per variare una planimetria presente agli atti da vari decenni.

I Docfa registrati non possono essere successivamente integrati (solo in fase di accertamento della rendita si può interagire con l'Ufficio, quando quest'ultimo richiede atti o documenti integrativi). Nel caso siano stati commessi errori in un Docfa registrato è possibile presentarne uno successivo a rettifica.

Si raccomanda di porre la massima attenzione nella predisposizione delle pratiche al fine di evitare controlli dell'Ufficio, successivi alla registrazione automatica, che diano esito negativo.

Le verifiche in accertamento vengono effettuate dopo 9 mesi circa dalla registrazione, ordinariamente entro 12 mesi dalla registrazione.

## Precisazioni sul calcolo della consistenza delle unità abitative

I vani, anche se utilizzati come accessori diretti, di superficie maggiore del vano minimo, dotati di finestra, vanno conteggiati come vano utile (se privi di finestre vengono conteggiati pari a un terzo di vano, come gli accessori). La cucina, anche se di superficie inferiore al vano minimo ed anche se senza finestre, va sempre conteggiata come vano.

## Circolare n.11/E del 2023 – espropri

Nel caso di frazionamento di enti urbani per esproprio (per esempio per la realizzazione di una pista ciclabile) si deve staccare dalla particella principale (ente urbano) la particella da espropriare, che assumerà un nuovo identificativo e la destinazione di "relictio di ente urbano - codice 450". L'Ente espropriante provvederà poi con docte (o modello 26) a variare la qualità di tale particella.

Al Catasto Fabbricati dovranno essere variati gli elaborati grafici dell'edificio (planimetria e/o elaborato planimetrico) per ridefinire l'area scoperta e scorporare la porzione oggetto di esproprio. In tal caso il tecnico potrà ripre-



sentare tali elaborati, con riduzione dello scoperto, così come sono rappresentati in atti senza dover fare necessariamente l'accesso all'immobile. Tali atti sono esenti da tributi e la rendita degli immobili rimane invariata.

## Punti fiduciali

Per l'annullamento di punti fiduciali (per esempio in caso di demolizione del fabbricato, ridefinizione dello spigolo...) si deve presentare la monografia tramite portale SISTER inserendo la foto attuale, l'estratto mappa, riportando nei riferimenti planimetrici e altimetrici la dicitura "annullato" e descrivendo nelle note la motivazione dell'annullamento (demolizione fabbricato, modifica dello spigolo, ecc.). Qualora il PF annullato ricada entro un raggio di 300 metri dagli altri PF e, se non strettamente necessario, non occorre costituire un nuovo PF in sostituzione ma è preferibile utilizzare per il rilievo gli altri presenti.

L'ufficio rende noto che è stata completata un'attività sperimentale nei Comuni di Mirano e Pianiga, con l'utilizzo di strumentazione GNSS, a cura del personale tecnico dell'Ufficio, per la bonifica dei punti fiduciali e la verifica dell'attendibilità/accessibilità di quelli esistenti.

Il sempre maggior utilizzo di strumentazione GNSS da parte dell'utenza richiede che i punti fiduciali siano comodamente rilevabili (preferibilmente spigolo recinzioni rappresentati in mappa da incroci di dividenti) e che non siano costituiti da spigoli di fabbricati posti all'interno di proprietà private. Il programma dell'Agenzia è di estendere tale attività a tutti i Comuni, prevedendo di completare l'intera provincia in 5 anni.

## Prenotazione appuntamenti

La prenotazione di appuntamenti per la consultazione degli atti cartacei (indicare sempre nel campo note gli identificativi catastali) e di altri servizi si effettua accedendo al sito dell'Agenzia delle Entrate dal link: <https://prenotazioneweb.agenziaentrate.gov.it/PrenotazioneWeb/prenotazione.action>.



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

# Dichiarazione di conformità, procedure e adempimenti

Le cose essenziali da sapere sulla Di.Co per i professionisti che operano nella filiera delle installazioni di impianti

## COS'È LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

La dichiarazione di conformità è un documento rilasciato dal responsabile dell'impresa installatrice di un impianto tecnologico al termine dei lavori, il quale serve a certificare che la realizzazione dello stesso è avvenuta secondo la regola dell'arte, in conformità alle leggi e gli standard vigenti in materia.

La normativa attualmente in vigore che regola le casistiche, i tempi di emissione e le eventuali sanzioni in merito alle Di.Co. è il Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo II-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici). All'interno del decreto sopracitato infatti (Allegato I e II) sono state create delle dichiarazioni fac-simile che aiutano le imprese installatrici a creare una standardizzazione documentale evitando così errori e omissioni.

Si precisa che la dichiarazione di conformità viene consegnata al committente dell'opera previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa vigente e la stessa non può essere subordinata al pagamento dell'importo fatturato.

## QUANDO DEVE ESSERE RILASCIATA LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

Secondo quanto stabilito dal D.M. 37/2008 è obbligatorio redigere la dichiarazione di conformità in caso di:

- Installazione di un nuovo impianto;
- Manutenzione straordinaria;
- Modifica/ampliamento di un impianto già esistente.

L'obbligo della Di.Co. non si applica alla manutenzione ordinaria, ovvero agli interventi finalizzati a contenere il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportano la necessità di primi interventi, che comunque non modificano la struttura dell'impianto su cui si interviene o la sua destinazione d'uso secondo le prescrizioni previste dalla normativa tecnica vigente e dal libretto di uso e manutenzione del costruttore.

Altra casistica di rilevanza è che la dichiarazione di conformità deve essere depositata dall'impresa installatrice, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune in cui l'impianto è installato entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori solo per gli edifici che sono già in possesso del certificato di agibilità.

## LA NORMATIVA CHE ATTUALMENTE REGOLA CASISTICHE ED EVENTUALI SANZIONI È IL DECRETO MINISTERIALE 37 DEL 22 GENNAIO 2008



## SANZIONI PER MANCANZA EMISSIONE DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

L'articolo 15 del D.M. 37/2008 individua le sanzioni amministrative da imputare in caso di mancata emissione della Di.Co. alle imprese installatrici da parte della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura competente per territorio, le quali con riferimento all'entità e complessità dell'impianto, al grado di pericolosità ed alle altre circostanze obiettive e soggettive della violazione possono variare da un minimo di 100 euro ad un massimo di 1.000 euro.

Non solo, in caso di violazioni accertate da parte delle imprese installatrici la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura competente per territorio procede a registrare l'infrazione nell'albo provinciale delle imprese attraverso la redazione di apposito verbale.



di Alessandro Moro  
commissione stampa e comunicazione  
del Collegio Geometri e GL di Venezia

# Norme sanitarie nei nuovi edifici residenziali

Impatti e innovazioni nel settore edilizio. Sintesi dell'evoluzione delle normative in materia sanitaria per le nuove edificazioni

Il Ministero della Salute ha recentemente presentato un nuovo schema di regolamento, preannunciato e in applicazione al "decreto Scia bis" (222/2016), che mira a ridefinire gli standard sanitari da garantire nella progettazione, realizzazione e gestione degli edifici residenziali, sia in fase di rilascio di un Permesso di Costruire sia in fase di Segnalazione Certificata di Agibilità.

Ricordiamoci che attualmente il Decreto Ministeriale in vigore è datato 5 luglio 1975. Sono passati quasi 50 anni e, come talvolta accade, gli standard imposti dal progresso sociale e tecnologico e dal mercato immobiliare hanno avuto una più breve e impattante evoluzione.

Questo aggiornamento normativo rappresenta un passo significativo nell'evoluzione del settore edilizio, evidenziando una crescente attenzione del legislatore rivolta alla salute e il benessere degli occupanti dell'edificio.

In questo articolo, esploreremo gli obiettivi e le prestazioni sanitarie minime proposte, oltre agli impatti previsti su progettisti e costruttori e gestori dell'edificio residenziale (vedasi articolo I - Finalità del Decreto adottato). Tale decreto, vuole anche essere una norma di riferimento per le altre destinazioni d'uso degli immobili, sempre che le norme in esse contenute, non siano in contrasto con norme specifiche di settore.

La sicurezza e la salubrità degli ambienti in cui viviamo sono diventate priorità sempre più rilevanti nella società moderna, pensate solo alla com'è cambiato il mercato

## LA SICUREZZA E LA SALUBRITÀ DEGLI AMBIENTI IN CUI VIVIAMO SONO DIVENTATE UNA PRIORITÀ

immobiliare nel breve periodo trascorso fino ad oggi e post-pandemia. Oggi, più di ieri, fattori come l'affaccio, la salubrità del contesto, la dotazione di servizi e il verde circostante sono fattori che determinano o meno la buona riuscita di uno scambio commerciale di beni immobili. Il contesto normativo attuale riflette la necessità di assicurare standard elevati, specialmente negli edifici residenziali, dove per esempio alcune categorie fragili trascorrono gran parte del loro tempo giornaliero (anziani e neonati).

Il nuovo Regolamento si inserisce in questo contesto, ponendo l'attenzione su obiettivi chiave e prestazioni sanitarie da rispettare nell'intero ciclo di vita degli edifici. Il provvedimento, che si compone di 14 articoli ed un allegato, non riguarda solo le nuove costruzioni ma anche a quelle oggetto di riqualificazione e/o rigenerazione urbana che richiedono una modifica della destinazione d'uso. L'elenco degli articoli che compongono il nuovo Regolamento è il seguente:



1. Finalità;
2. Definizioni;
3. Analisi del sito;
4. Rapporto tra edificio e contesto;
5. Spazi verdi e controllo del microclima;
6. Orientamento degli edifici, degli ambienti interni e visione esterna;
7. Requisiti dimensionali degli spazi di vita;
8. Comfort termo-igrometrico;
9. Riduzione dei livelli di inquinamento indoor;
10. Illuminazione naturale;
- II. Protezione acustica;
12. Gestione dei rifiuti urbani;
13. Gestione integrata dell'edificio;
14. Disposizioni transitorie, finali e abrogative.

La modifica normativa proposta nel contesto del "decreto Scia bis" si pone l'ambizioso obiettivo di migliorare la qualità degli ambienti residenziali attraverso una serie di obiettivi sanitari che devono essere espressi sia quantitativamente o qualitativamente. Nel nuovo Decreto entrano nuovi criteri per definire le prestazioni sanitarie, come: compatibilità ambientale, eco-efficienza energetica, confort abitativo e benessere degli abitanti, riduzione dei consumi energetici e salubrità degli ambienti interni. Le prescrizioni sanitarie, in esso contenuto, non sono altro che, lo strumento che definisce il livello minimo delle prestazioni previste.

Questi punti chiave non solo mirano a preservare la salute degli occupanti, ma anche a creare condizioni abitative che contribuiscano al loro benessere generale. Di seguito, approfondiamo alcuni degli obiettivi e delle prestazioni sanitarie più significativi:

#### ANALISI DEL SITO

In fase di progettazione vanno analizzati preliminarmente gli elementi ambientali e climatici del sito, che mediante l'utilizzo razionale delle risorse si pone come obiettivo quello di soddisfare le esigenze di benessere fisico, psichico e sensoriale della popolazione, con particolare attenzione alle realtà naturali e antropiche in essere che possano generare disturbo e quindi valutare l'adozione di soluzioni volte a mitigarle.

#### RAPPORTO TRA EDIFICIO E CONTESTO

La progettazione deve garantire il giusto equilibrio tra edificio e ambiente circostante, anche in relazione alle altre attività in essere, al fine di tutelare la sicurezza, la qualità dell'aria indoor e il benessere psico-fisico; pertanto, il progettista deve garantire il miglioramento e la riqualificazione dell'identità ed il valore dello specifico paesaggio in cui è inserita la sua opera, garantendo agli utenti un benessere psicologico, anche nell'aspetto della sicurezza, nell'utilizzo degli spazi aperti e pubblici.

#### SPAZI VERDI E CONTROLLO DEL MICROCLIMA

La progettazione di nuovi insediamenti residenziali, intese come nuove costruzioni o riqualificazioni urbane va perseguita l'obiettivo di aumentare gli spazi a verde e/o permeabili, al fine di evitare le c.d. "isole di calore" anche mediante l'ausilio di vegetazione per garantire la salute degli abitanti riducendo i consumi energetici.

#### ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI, DEGLI AMBIENTI INTERNI E VISIONE ESTERNA

La progettazione dovrà tener in considerazione un giusto rapporto tra gli spazi aperti la disposizione degli edifici, al fine di sfruttare i fattori climatici positivi e di mitigare quelli negativi, nonché eventuali fonti di inquinamento. Gli edifici e quindi gli ambienti in essi contenuti dovranno essere orientati al fine di sfruttare l'energia solare per l'illuminazione ed il confort termico, al fine di perseguire benefici per la salute degli utenti e il risparmio energetico sia sotto il profilo del riscaldamento che del raffrescamento.

#### REQUISITI DIMENSIONALI DEGLI SPAZI DI VITA

Con il nuovo decreto vengono definite prescrizioni sanitarie il dimensionamento dei locali, del loro volume d'aria e del conseguente ricambio che dev'essere idoneo al benessere dell'utente. L'obiettivo è quello di ridurre le disuguaglianze sanitarie al fine di garantire spazi abitativi minimi atti a soddisfare le esigenze di privacy e benessere. Per tale motivo dev'essere garantito la completa arredabilità ed accessibilità degli spazi così come definito dalla Legge n.13 del 1989 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

In questo specifico articolo vengono definite anche le dotazioni minime degli ambienti, mediante una serie di prescrizioni sanitarie, nonché vengono introdotte alcune deroghe.

In merito alle deroghe mi permetto di sorvolare questo specifico capitolo, perché come ci abituato il legislatore, potrebbe modificare sostanzialmente l'ambito di applicabilità del presente Regolamento, oppure successivi interventi normativi potrebbero meglio specificare quello che ad oggi, in un giudizio del tutto personale, sembra un ambito non del tutto definito.



#### CONFORT TERMO-IGROMETRICO

Forse l'articolo con meno innovazione sotto il profilo normativo ribadisce concetti quali il controllo della temperatura, umidità relativa e velocità dell'aria, infiltrazioni e condensazioni perimetrali delle pareti, introducendo al comma 3 una tabella con le prescrizioni sanitarie al fine di garantire buoni o ottimi livelli prestazionali. Particolare attenzione va posta il richiamo dell'articolo 2 "Definizioni" che definiscono insalubre e quindi inabitabile un alloggio che non rispetta uno o più requisiti di cui agli articoli 7, 8, 9 e 10 a seconda che essi siano sanabili o meno con interventi tecnici.

#### RIDUZIONE DEI LIVELLI DI INQUINAMENTO INDOOR

Oltre all'aspetto progettuale, la costruzione e la gestione degli ambienti deve garantire una buona qualità dell'aria, utilizzando materiali da costruzione, di rivestimento e che compongono l'arredamento che garantiscono ridotte emissioni inquinanti. Deve essere garantita l'areazione naturale degli ambienti e se non è possibile raggiungere naturalmente tali obiettivi anche mediante l'utilizzo di impianti di ventilazione meccanica.

Interessanti e degne di nota sono le seguenti prescrizioni sanitarie:

- L'angolo cottura, se annesso al locale soggiorno, devono essere dotate di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
- Il primo bagno deve essere dotato di areazione naturale, i bagni secondari di areazione forzata.

#### ILLUMINAZIONE NATURALE

Negli edifici residenziali devono essere assicurate condizioni di benessere visivo, riducendo se possibile l'utilizzo di fonti di illuminazione artificiale. Deve essere garantita l'illuminazione naturale dei locali principali (camere, soggiorni, cucine) e del primo bagno. Devono essere sufficientemente illuminati nelle ore di buio, mediante illuminazione artificiale, i locali principali e quelli non illuminati naturalmente, sia all'interno dell'edificio sia negli spazi comuni e nelle prossimità degli accessi.

#### PROTEZIONE ACUSTICA

Al fine di garantire il benessere psico-fisico degli occupanti la progettazione di nuovi spazi o interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente deve essere finalizzata a ridurre l'esposizione dei recettori all'inquinamento acustico, il tutto nel rispetto della normativa vigente di settore.

La progettazione dovrà garantire i requisiti acustici passivi al fine di minimizzare il rumore esterno negli ambienti interni oppure tra ambienti adiacenti.

#### GESTIONE DEI RIFIUTI URBANI

Con lo scopo della corretta gestione, negli edifici oggetto di recupero dovranno essere studiati e realizzati idonei spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti, mentre nei nuovi edifici questi spazi dovranno essere progettati coerentemente con l'organizzazione della raccolta dell'Ente gestore.

In questo specifico capitolo, permettetemi una nota

personale: queste indicazioni dovrebbero far parte di ogni regolamento edilizio di ogni comune che adotta la raccolta differenziata sia porta a porta o di zona e devono essere omogenee tra i comuni gestiti dal medesimo Ente. Gli Enti si devono impegnare a non mutare i loro regolamenti nel rispetto delle prescrizioni adottate dai vari comuni. Mi è capitato più volte di osservare nuove e bellissime zone residenziali o rinomate località turistiche dove i bidoni della raccolta la fanno da padrona nel contesto urbano.

Il legislatore non può pretendere di imporre sempre nuovi obblighi normativi al cittadino se questi non vanno di pari passo con investimenti pubblici, finalizzati allo stesso obiettivo. Più raccolta differenziata vuol dire responsabilità del cittadino e, a mio parere, dovrebbe essere controbilanciata da maggiori investimenti pubblici per la mitigazione urbana delle aree di raccolta.

#### GESTIONE INTEGRATA DEGLI EDIFICI

La gestione integrata dell'edificio parte dalla sua progettazione passa per la sua costruzione e continua nella sua gestione da parte dell'utente. Tale obiettivo si raggiunge mediante soluzioni tecniche progettuali che evitino il degrado e le infestazioni degli edifici, con l'obbligo da parte degli utenti al mantenimento dei requisiti igienici e sanitari contenuti nel decreto.

Per concludere si ricorda che le disposizioni si applicheranno ai progetti con titolo edilizio rilasciato in data successiva alla sua entrata in vigore, e che dopo tale data il D.M. 5 luglio 1975 sarà abrogato. Qui resta qualche dubbio in merito alle pratiche di sanatoria o alla semplice agibilità conseguente ad un titolo in sanatoria. Come può essere certificata da un Professionista il rispetto delle norme igienico sanitarie di un immobile al nuovo quadro normativo? Forse sarebbe opportuno che sia data possibilità al tecnico incaricato di asseverare la conformità alle norme vigenti all'epoca della realizzazione dell'opera. Nel merito di questo aspetto il normatore dovrà intervenire, oppure il nuovo disposto potrebbe precludere di fatto il recupero degli edifici esistenti.

L'introduzione di questi nuovi requisiti avrà indubbiamente impatti significativi su progettisti, costruttori e gestori di edifici residenziali. Dalla fase di progettazione alla gestione quotidiana degli immobili, il settore dovrà adattarsi e adottare pratiche innovative per soddisfare le nuove normative senza compromettere l'efficienza e la sostenibilità.

In conclusione, la modifica normativa proposta rappresenta un importante passo avanti nel garantire un ambiente abitativo sano e sostenibile per tutti. Il settore edilizio è chiamato a abbracciare questa evoluzione normativa, trasformando sfide in opportunità e contribuendo alla costruzione di un futuro in cui la salute e il benessere sono al centro della progettazione e della gestione degli edifici residenziali.



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

# Varianti a “Cila” e “Cila-S”: le differenze

Bisogna porre attenzione a gestire correttamente i tempi di presentazione delle Cila con i tempi di realizzazione dei lavori

Stando alle normative in ambito edilizio, per ogni tipologia di intervento da effettuarsi su un immobile (ad esclusione della manutenzione ordinaria) è necessaria la presentazione di una pratica edilizia o il rilascio di un titolo abilitativo per poter dare il via ai lavori: quando gli interventi si possono configurare in “manutenzione straordinaria” senza che venga modificata la struttura portante dell’edificio, ecco che noi tecnici ci troviamo a presentare al Comune di riferimento la cosiddetta CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata), disciplinata dall’art. 6-bis del Dpr 380/2001. Una volta presentata ci si può accertare che la stessa venga istruita con esito positivo, ma l’interessato non deve attendere alcuna autorizzazione e si può procedere direttamente con i lavori lo stesso giorno in cui viene consegnata all’ufficio tecnico.

## LA “CILA IN VARIANTE”

Molto spesso però, a seguito delle prime demolizioni o per diverse scelte progettuali, può capitare di dover apportare delle modifiche al progetto depositato e il nostro primo pensiero è quindi quello di presentare una variante, non potendo apportare modifiche alla Cila già presentata. In realtà però la “Cila in Variante” non esiste in quanto la normativa di riferimento

## LA “CILA IN VARIANTE” NON ESISTE IN QUANTO LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO NON LA PREVEDE

sopra citata non la prevede nel suo testo: nel caso in cui si presentasse l’esigenza di apportare modifiche al progetto iniziale si deve presentare una nuova Cila, ad esempio per queste ipotesi:

- modifiche non strutturali al progetto in corso d’opera;
- aggiornamenti o correzioni al progetto originale che non influiscono sulla stabilità dell’edificio;
- adattamenti richiesti per motivi impiantistici o funzionali.

Per garantire che le pratiche siano comunque connesse tra loro e più facilmente riscontrabili, è buona prassi citare nella nuova Cila gli estremi della precedente e soprattutto inserire nei nuovi elaborati grafici anche lo stato precedente, oltre ovviamente al nuovo progetto e al confronto comparativo.

## UNA NUOVA CILA

Trattandosi a tutti gli effetti di una nuova pratica, oltre a compilare correttamente tutti i dati e inserire gli allegati obbligatori, si andrà nuovamente ad indicare la data di inizio lavori che per opere non ancora effettivamente iniziate non ci crea alcun dubbio, ma ci possono essere altri scenari:

- Se la nuova Cila viene presentata con le variazioni esecutive già avviate e in corso di esecuzione, secondo la normativa nazionale può comportare il pagamento di 333,33 euro;
- Se la nuova Cila viene presentata con le opere già compiute e terminate, non essendo prevista dalla normativa una “Cila as built”, il rischio è che addirittura possa essere applicata la sanzione in misura fissa pari a 1000 euro.



Bisogna quindi porre molta attenzione a gestire correttamente i tempi burocratici di presentazione delle Cila con i tempi di effettiva realizzazione dei lavori in cantiere, onde evitare il rischio di dover pagare oneri aggiuntivi, data la possibilità sempre in mano al Comune di appartenenza di vigilare e di effettuare controlli a campione.

## SPECIFICHE PER IL SUPERBONUS

Per quanto riguarda invece il Superbonus, e quindi la possibilità di poter presentare una variante alla “Cila-s”, il discorso è un po’ diverso, come chiarito anche dalla circolare I3/E dell’Agenzia delle Entrate uscita a giugno 2023. Innanzitutto è stato ribadito che la pre-

sentazione di un progetto in variante alla comunicazione di inizio lavori asseverata “Cila-s” non rileva ai fini del rispetto dei termini previsti e occorre quindi fare riferimento alla data di presentazione della “Cila-s” originaria. A titolo esemplificativo, secondo il Fisco costituiscono varianti alla “Cila-s” che non rilevano ai fini del rispetto dei termini previsti dalle eccezioni per mantenere l’aliquota del 110% non solo le modifiche o integrazioni del progetto iniziale ma anche la variazione dell’impresa incaricata dei lavori o del committente degli stessi, nonché la previsione della realizzazione di interventi trainanti o trainati rientranti nel Superbonus non previsti nella “Cila-s” presentata ad inizio lavori. Soprattutto però viene ricordato che il comma 13-quinquies dell’articolo 119 del Decreto Rilancio prevede che, in caso di varianti in corso d’opera, queste possano essere comunicate alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della “Cila-s” presentata.

## NESSUNA DIFFORMITÀ

Resta fermo tuttavia che, dal punto di vista edilizio, le variazioni del progetto originario devono essere consentite a livello urbanistico, impiantistico e di sicurezza.

In conclusione, qualunque sia l’ambito di applicazione, è sempre importante depositare eventuali variazioni apportate rispetto al progetto originario, non solo per verificarne la conformità alla normativa di settore ed evitare difformità o sanzioni, ma anche a tutela della responsabilità del professionista/progettista e come garanzia di conformità per futuri trasferimenti di proprietà dell’immobile.



**Michele Tomasella**

Consulente tecnico dell'associazione  
Opera - imprese per l'edilizia.  
info@micheletomasella.it

**Marco Redolfi**

Ingegnere e consulente tecnico dell'associazione  
Opera - imprese per l'edilizia.  
m.redolfi@redolfingegneria.it

**Dario Altinier**

4emme, consulente tecnico dell'associazione  
Opera - imprese per l'edilizia.  
treviso@4emme.it

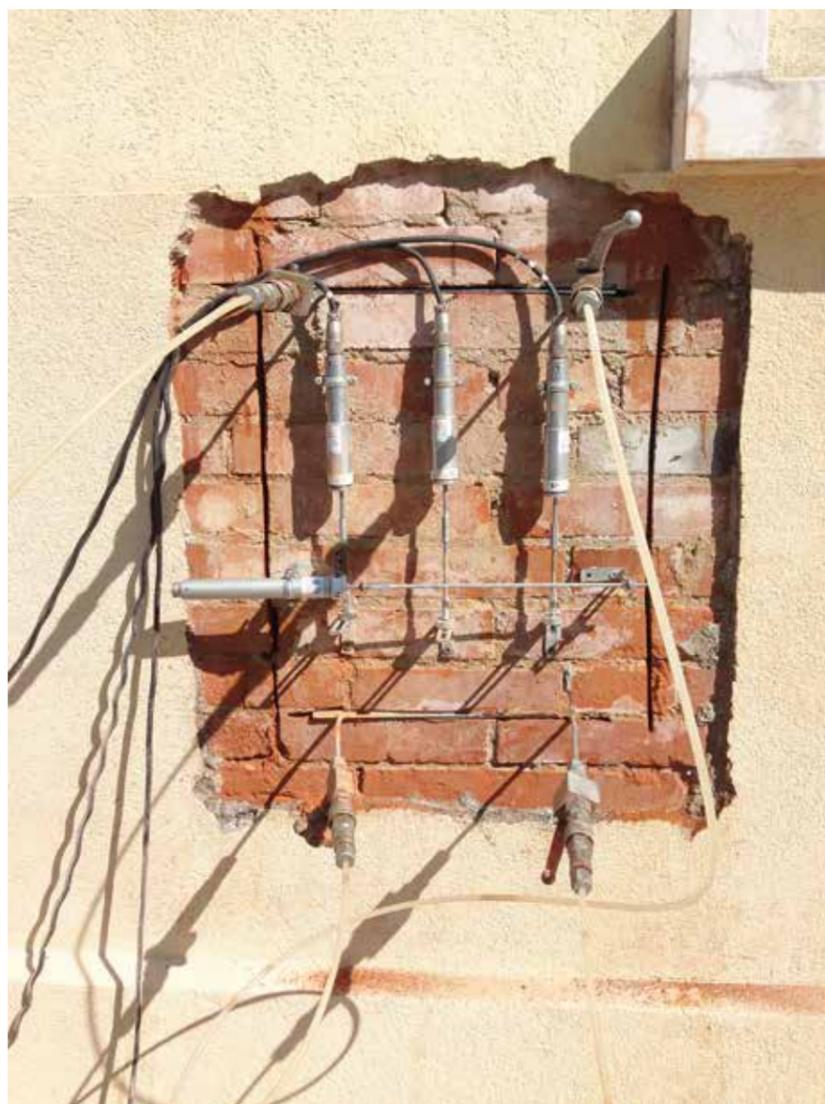
# La classificazione sismica degli edifici

## Uno strumento previsto dalla normativa per valutare la sicurezza degli edifici esistenti

**Q**uanto sicuro è il mio edificio in caso di terremoto? Questa è una delle domande più ricorrenti che vengono rivolte ai tecnici quando si affronta una valutazione sulle caratteristiche di un immobile esistente, del quale spesso non si conosce molto della sua realizzazione strutturale.

Per rispondere alla domanda è possibile fare riferimento alla normativa tecnica e in particolare alla procedura di valutazione strutturale, riportata nelle linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni. Come è facilmente immaginabile la procedura non è di semplice esecuzione e richiede competenze specialistiche dei tecnici incaricati a svolgerla, inoltre, le informazioni riportate nel documento di valutazione sono di fondamentale importanza sia per gli aspetti di sicurezza fornite ai proprietari degli immobili, sia per la determinazione della qualità del parco immobiliare esistente sul territorio per lo sviluppo delle politiche di tutela da parte delle amministrazioni pubbliche.

La normativa attuale prevede inoltre che in funzione della classe di rischio emersa dall'analisi di vulnerabi-



01. Prove con martinetto piatto. 4emme



02. Indagini sulle murature in laterizio. 4emme



03. Saggio di pull out. 4emme

lità, i proprietari possano accedere a diversi scaglioni di detrazioni fiscali nominate "sisma bonus" nel caso eseguano degli interventi di miglioramento strutturale del proprio immobile che variano dal 70% fino anche all'85% in funzione della tipologia di intervento eseguito.

L'associazione Opera-imprese per l'edilizia, attraverso il confronto con i propri associati, consapevole dell'importanza di questa procedura, ha predisposto un servizio per supportare i proprietari degli immobili nella valutazione di vulnerabilità sismica degli edifici e per la definizione degli eventuali interventi di miglioramento o adeguamento sismico degli stessi e per l'accesso ai benefici fiscali.

La misura fiscale a cui si legano le Linee guida rappresenta una novità per l'Italia: per la prima volta si può attuare, su larga scala e senza graduatorie di accesso ai benefici, un'azione volontaria con forti incentivi statali di prevenzione sismica sugli edifici esistenti privati.

Le Linee Guida consentono di attribuire ad un edificio una specifica Classe di Rischio sismico, da A+ a G, mediante un unico parametro che tenga conto sia della sicurezza sia degli aspetti economici, e forniscono indirizzi di massima sulla progettazione, associando ai livelli di sicurezza un costo convenzionale in base ai dati del monitoraggio della ricostru-

zione a seguito del terremoto del 2009 in Abruzzo.

Il Rischio sismico è la misura matematica/ingegneristica per valutare il danno (perdita) atteso a seguito di un possibile evento sismico.

Sono previsti due metodi per la determinazione della classe di rischio sismico: il metodo convenzionale basato sull'applicazione dei normali metodi di analisi dell'ingegneria che consente il miglioramento di una o più classi di rischio e il metodo semplificato indicato per una valutazione speditiva che consente, con interventi minimali, al massimo il miglioramento di una sola classe di rischio.

Dal punto di vista dei contenuti tecnici, le Linee guida costituiscono uno strumento efficace e di facile comprensione: non richiedendo strumenti e/o la definizione di concetti diversi rispetto a quelli già utilizzati dai professionisti nell'applicazione delle vigenti norme tecniche per le costruzioni. Riguardano gli immobili adibiti a abitazioni, seconde case e ad attività produttive, prevedono una detrazione in 5 anni (anziché 10) e detrazioni premianti maggiore è l'efficacia dell'intervento effettuato nonché la cessione del credito ai fornitori per chi non possa sostenere la spesa.

Operativamente, per accedere al beneficio fiscale, i passaggi per realizzare un intervento con detrazioni sono:

per la prima volta si può attuare, su larga scala e senza graduatorie di accesso ai benefici, un'azione volontaria con forti incentivi statali di prevenzione sismica sugli edifici esistenti privati

- il proprietario che intende accedere al beneficio, incarica un professionista della valutazione della classe di rischio e della predisposizione del progetto di intervento;
- il professionista, architetto o ingegnere, individua la classe di rischio della costruzione nello stato di fatto prima dell'intervento "stato di salute";
- il professionista progetta l'intervento di riduzione del rischio sismico e determina la classe di rischio della costruzione a seguito del completamento dell'intervento;
- il professionista assevera i valori

- delle classi di rischio e l'efficacia dell'intervento;
- il proprietario può procedere ai primi pagamenti delle fatture ricevute;
- il direttore dei lavori e il Collaudatore statico attestano al termine dell'intervento la conformità come da progetto.

Condizione necessaria per una corretta valutazione dello "stato di salute" e della sicurezza degli edifici esistenti è la conoscenza il più possibile approfondita del manufatto da esaminare.

La prima fase conoscitiva è rappresentata dalla raccolta e analisi di tutta la documentazione disponibile, pro-

getti, relazione di calcolo, collaudo, ecc. anche se, soprattutto per gli edifici più datati, tale documentazione risulta spesso incompleta, difforme dal realizzato o del tutto assente.

La diagnostica strutturale, attraverso una campagna di indagini strumentali dettagliate, consente al tecnico di sopperire alle carenze documentali e di dotarsi delle informazioni e dei dati di input necessari per una valutazione del rischio sismico e della vulnerabilità dell'edificio, offrendo un valido supporto anche nella fase di progettazione dell'intervento di adeguamento.

Le indagini/prove, distruttive e non distruttive, sono legate alla tipologia costruttiva (strutture a telaio in c.a.,



04. Indagini sulle murature in calcestruzzo. 4 emme

in muratura o struttura mista) e mirano a definire la geometria e i dettagli strutturali, le caratteristiche meccaniche dei materiali e il loro eventuale stato di degrado. Le quantità di indagini da eseguire sono invece legate al livello conoscitivo (Lc1, Lc2, Lc3) che si intende raggiungere.

Si procede in genere a step, con indagini preliminari meno invasive (saggi, termografie, georadar, ecc.) per approfondire successivamente il livello di indagine con rilievi pacometrici, saggi di pull-out e prove combinate SonReb per caratterizzare il calcestruzzo, prelievo di campioni di materiali da sottoporre a prove di laboratorio.

Per le strutture in muratura si procede invece con la verifica della tessitura e degli ammorsamenti con saggi d'angolo e rimozioni di intonaco, endoscopie, prove soniche per trasparenza, prove con sclerometro a pendolo o analisi petrografiche per la caratterizzazione della malta.

Le informazioni fondamentali per caratterizzare la muratura si ottengono infine dalle prove con martinetto piatto (tensione di esercizio, carico di rottura e modulo elastico) e dalle prove a scorrimento tipo shave test (resistenza a taglio).

La gamma di indagini è molto ampia e prevede l'utilizzo di strumentazioni idonee e personale tecnico qualificato.\*

OFFICINA\* N.23

l'associazione Opera imprese per l'edilizia ha predisposto un servizio per supportare i proprietari degli immobili nella valutazione di vulnerabilità sismica degli edifici



05. Prelievo di campioni sulle murature in calcestruzzo. 4 emme



06. Campioni di struttura in calcestruzzo prelevati. 4 emme

courtesy Officina  
<https://www.officina-artec.com/>

Antonio M. Acquaviva  
Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri

# Il Giornale dei Lavori nel nuovo Codice Appalti

Il giornale dei lavori è tenuto direttamente dal Direttore dei Lavori o da un suo assistente

Nella fase di esecuzione di un'opera pubblica, è fondamentale - per i tecnici incaricati - compilare correttamente i documenti relativi alla contabilità di cantiere utilizzando una modulistica che risponda ad esigenze di chiarezza, trasparenza e intellegibilità e che favorisce il monitoraggio e l'agevole rendicontazione dell'opera medesima.

La compilazione dei documenti è inquadrata secondo il principio di costante progressione della contabilità, le attività di accertamento dei fatti producenti spesa devono essere computate contemporaneamente al loro accadere e, quindi, devono procedere di pari passo con l'esecuzione. Il primo documento da compilare è "Il Giornale dei Lavori"; il quale rappresenta uno dei documenti tecnico-amministrativi che sostiene la contabilità nell'esecuzione delle opere pubbliche.

Il giornale dei lavori rappresenta il documento contabile con cui monitorare passo passo l'andamento tecnico ed economico di un'opera. Durante l'esecuzione dell'appalto il direttore dei lavori ha la responsabilità del controllo contabile amministrativo. Egli provvede al controllo costante di tutte le lavorazioni eseguite mediante la redazione degli atti contabili. L'articolo I2 dell'allegato II.14 del dlgs 36/2023 rende obbligatorio l'uso di supporti digitali e di formati standard per assicurare una documentazione autentica e garantire la sicurezza dei dati inseriti.

Ne discende quindi che lo strumento del giornale dei lavori debba riportare la "vita del cantiere" giorno per giorno e diventi effettivamente un documento nel quale entrino a far parte tutte le figure coinvolte a vario titolo nell'esecuzione dell'opera. Le modalità di mantenimento, ed i contenuti di questo elaborato, sono fondamentali per una piena conoscenza dell'esecuzione dell'opera, sia per la gestione e l'accertamento formale delle responsabilità dello stesso direttore dei lavori e sia per la tutela dell'interesse della stazione appaltante.

E' fuor di dubbio l'utilità di un tale documento, così come degli altri atti (registro di contabilità, libretto delle misure, ecc..) che obbligatoriamente devono essere redatti dall'Ufficio di Direzione dei Lavori, prova ne sia la loro stabile e storica presenza nelle norme specifiche in materia.

La peculiare importanza del Giornale dei Lavori è individuabile, quindi, nella gerarchia conseguenziale di tutti gli altri documenti contabili; è il registro in cui vengono annotati tutti "i fatti" che quotidianamente si registrano sul cantiere, sia di natura organizzativa e sia di natura tecnica, che descrive pedissequamente la progressiva realizzazio-

ne delle opere. Tale registro viene trasfuso, in seguito, -secondo le formalità richieste- nel Libretto delle Misure e nel Registro di Contabilità onde acclarare l'avanzamento della spesa secondo le previsioni progettuali e di contratto.

Le annotazioni da riportare nel Giornale dei Lavori, hanno quindi lo scopo di riportare quotidianamente ogni utile informazione, anche con l'ausilio di foto, schizzi planimetrici e ogni utile rappresentazione d'ausilio alla contabilità dei lavori in esecuzione.

Il Giornale dei Lavori è tenuto direttamente dal Direttore dei Lavori o da un suo assistente, cui è ascritta la responsabilità contabile-amministrativa della tenuta e delle annotazioni ivi riportate.

Il primo riferimento normativo che contempla l'istituto del "Giornale dei Lavori" è attestato nel Regio Decreto 25 maggio 1895, n. 350 - Regolamento per la direzione, la contabilità e la collaudazione dei lavori dello Stato che sono nelle attribuzioni del Ministero dei lavori pubblici.

CAPO III - Contabilità dei lavori.

Sezione I - Scopo e forma della contabilità.

Sezione II - Documenti amministrativi e contabili per l'accertamento dei lavori e delle somministrazioni in appalto. 38. Elenco dei documenti amministrativi e contabili. - I documenti amministrativi e contabili per l'accertamento dei lavori e delle somministrazioni in appalto sono: a) il manuale del direttore dei lavori; b) il giornale dei lavori; c) i libretti di misura dei lavori e delle provviste; d) le liste settimanali; e) il registro di contabilità; f) il sommario del registro di contabilità; g) gli stati d'avanzamento dei lavori; h) i certificati per il pagamento delle rate di acconto; i) il registro dei pagamenti; l) il conto finale.

La Legge di riforma del Testo Unico in materia dei Lavori Pubblici n°109/1994, nel suo regolamento d'attuazione ha mantenuto, fra l'elenco dei documenti contabili, la previsione del "Giornale dei Lavori"

D.P.R. del 21 dicembre 1999, n. 554 Regolamento di attuazione della Legge II febbraio 1994, n. 109 legge quadro in materia di lavori pubblici, e successive modificazioni

Art. 157

(Giornale dei lavori)

1. Il giornale dei lavori è tenuto da un assistente del direttore dei lavori, per annotare in ciascun giorno l'ordine, il modo e l'attività con cui progrediscono le lavorazioni, la specie ed il numero di operai, l'attrezzatura tecnica impiegata dall'appaltatore nonché quant'altro

interessi l'andamento tecnico ed economico dei lavori.

- Inoltre sul giornale sono riportate le circostanze e gli avvenimenti relativi ai lavori che possano influire sui medesimi, inserendovi, a norma delle ricevute istruzioni, le osservazioni meteorologiche ed idrometriche, le indicazioni sulla natura dei terreni e quelle particolarità che possano essere utili.
- Nel giornale sono inoltre annotati gli ordini di servizio, le istruzioni e le prescrizioni del responsabile del procedimento e del direttore dei lavori, le relazioni indirizzate al responsabile del procedimento, i processi verbali di accertamento di fatti o di esperimento di 3 prove, le contestazioni, le sospensioni e le riprese dei lavori, le varianti ritualmente disposte, le modifiche od aggiunte ai prezzi.
- Il direttore dei lavori, ogni dieci giorni e comunque in occasione di ciascuna visita, verifica l'esattezza delle annotazioni sul giornale dei lavori ed aggiunge le osservazioni, le prescrizioni e le avvertenze che ritiene opportune apponendo con la data la sua firma, di seguito all'ultima annotazione dell'assistente.

L'innovazione digitale dei procedimenti amministrativi, e quindi anche di quelli in materia di lavori pubblici ha incardinato nel DM n°49/2018, la digitalizzazione dei documenti cartacei.

L'art. 14 del nuovo decreto sulla direzione dei lavori - dm 49/2018 stabilisce in maniera ancora più precisa gli elementi da annotare quotidianamente sul giornale dei lavori:

- L'ordine, il modo e l'attività con cui progrediscono le lavorazioni
- La qualifica e il numero degli operai che sono impiegati
- L'attrezzatura tecnica impiegata per l'esecuzione dei lavori
- L'elenco delle provviste fornite dall'esecutore, documentate dalle fatture quietanzate, e tutto quello che riguarda l'andamento tecnico ed economico dei lavori, compresi gli eventuali infortuni
- Le circostanze e gli avvenimenti che possono influire sui lavori, per esempio il meteo o le indicazioni idrometriche o sulla natura dei terreni
- Le disposizioni di servizio e gli ordini di servizio del RUP (Responsabile Unico del Procedimento) e del direttore dei lavori
- Le relazioni indirizzate al RUP
- I verbali di accertamento di fatti o di esperimento di prove
- Le contestazioni, le sospensioni e le riprese dei lavori
- Le varianti ritualmente disposte, le modifiche o aggiunte ai prezzi

Le modalità di mantenimento, le responsabilità ed i contenuti di questo elaborato sono fondamentali per una piena conoscenza dell'esecuzione dell'opera, sia per il direttore dei lavori che per l'appaltatore.

Per legge, quindi, il Giornale dei Lavori deve essere un documento digitale.

Proprio così: digitalizzazione è la parola chiave per le nuove disposizioni. Secondo l'art. 15 del dm 49/2018, "La contabilità dei lavori è effettuata mediante l'utilizzo di strumenti elettronici specifici, che usano piattaforme, anche telematiche". Questi strumenti elettronici devono essere in grado di garantire:

- AUTENTICITÀ, unita a trasparenza e semplificazione
- SICUREZZA dei dati inseriti
- Provenienza degli stessi dai SOGGETTI COMPETENTI

Infine, DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo I della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.

ALLEGATO II.14

Direzione dei lavori e direzione dell'esecuzione dei contratti. Modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva. Collaudo e verifica di conformità (Articolo II4, comma 5)

Articolo I2.

Documenti contabili.

I. I diversi documenti contabili, predisposti e tenuti dal direttore dei lavori o dai direttori operativi o dagli ispettori di cantiere, se dal medesimo delegati, che devono essere firmati contestualmente alla compilazione rispettando la cronologia di inserimento dei dati, sono:

a) il giornale dei lavori in cui sono annotati per ciascun giorno almeno:

- l'ordine, il modo e l'attività con cui progrediscono le lavorazioni;
- la qualifica e il numero degli operai impiegati;
- l'attrezzatura tecnica impiegata per l'esecuzione dei lavori;
- l'elenco delle provviste fornite dall'esecutore, documentate dalle rispettive fatture quietanzate, nonché quant'altro interessi l'andamento tecnico ed economico dei lavori, ivi compresi gli eventuali eventi infortunistici;
- l'indicazione delle circostanze e degli avvenimenti relativi ai lavori che possano influire sui medesimi, inserendovi le osservazioni meteorologiche e idrometriche, le indicazioni sulla natura dei terreni e quelle particolarità che possono essere utili;
- le disposizioni di servizio e gli ordini di servizio del RUP e del direttore dei lavori;
- le relazioni indirizzate al RUP;
- i processi verbali di accertamento di fatti o di esperimento di prove;
- le contestazioni, le sospensioni e le riprese dei lavori;
- le varianti ritualmente disposte, le modifiche o aggiunte ai prezzi;

b) i libretti di misura delle lavorazioni e delle provviste che contengono la misurazione e classificazione delle lavorazioni effettuate dal direttore dei lavori.

A ben vedere, con il nuovo Codice degli Appalti, l'esigenza di registrare gli eventi di cantiere durante tutto il ciclo di esecuzione di un'opera pubblica, tracciandone evoluzione organizzativa e sviluppi tecnico-economici non è stata alterata nei suoi contenuti, anzi è stata consolidata e rafforzata attraverso l'introduzione di strumenti e metodi innovativi, passando da strumenti manuali e cartacei, alterabili e deteriorabili nel tempo, a strumenti digitali, più orientati a modelli standard e condivisi, grazie anche all'avvento del CLOUD e all'impiego di piattaforme digitali collaborative attraverso cui ogni soggetto del team di cantiere può annotare gli eventi di cui è direttamente responsabile all'interno di un'architettura informativa complessa, integrata e condivisa, al fine di migliorare l'efficienza, il monitoraggio e il controllo dell'andamento dell'opera pubblica ai fini di una migliore economicità e efficacia operativa.

[pubblicazione dalla rivista Ingegno]



di Giovambattista Smania  
Commissione stampa e comunicazione

# Teodolite e il vaccino anti abusivismo

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

Teodolite aveva appena concluso un'incontro bilaterale con il Tecnico Comunale.

L'argomento era il breve tempo trascorso per passare dalla civiltà dell'aratro ad internet con tutte le relative conseguenze anche nel campo dell'edilizia che registrava una significativa ignavia urbanistica soprattutto da parte degli abusivisti militanti.

Per arginare il fenomeno dell'abusivismo, era stato convocato un panel di esperti internazionali per raccogliere in un paper l'elenco dei potenziali rischi provocati nella elaborazione di Norme Tecniche Attuative escogitate dal letargico dipartimento comunale Edilizia Privata e affini il cui responsabile era appena tornato dalla giornata universale del sonno.

L'oligarca comunale dell'urbanistica aveva proposto, con dedicate postille delle norme allo studio, di predisporre un vaccino anti abusivismo al quale ogni cittadino doveva sottoporsi 30 giorni prima di recarsi all'ufficio tecnico per presentare una pratica edilizia.

Il vaccino doveva essere composto con distillato di cemento, calce idraulica, polvere di cubetti per collaudo in calcestruzzo, residui di malta bastarda ed essenza di verze soffegate.

L'immunità doveva garantire un effetto antispasmodico, carminativo, espettorante, tonico, anti isterico, coleretico riminalizzante, vermifugo e neurotonico per la durata di almeno 10 anni.

L'assessore all'urbanistica durante l'accesso convegno tra una cazzata e l'altra era stato colpito in faccia da una serie di pugni da un partecipante che non condivideva l'indirizzo perverso delle norme in elaborazione.

Prontamente soccorso con defibrillatore e atomizzatore per zanzare dalla protezione civile capeggiata dalla bidella signora Maria Magagna che fungeva anche da infermiera, all'illustre funzionario pubblico era stata riscontrata la rottura del setto nasale.

Con prontezza il nostro Geom. Teodolite aveva suggerito al malcapitato di ricorrere subito al "Bonus Facciate" per ottenere i necessari ristori gratuiti, consigliando nel contempo l'amministrazione comunale di sottoscrivere una polizza assicurativa anticatastrofe, calamità e disastri vari. Inoltre Teodolite aveva proposto l'assunzione a tempo pieno di un laureato in "interpretariato" per capire e spiegare le norme tecniche in elaborazione collegate perfino con le

fasi lunari e le maree al confronto delle quali il cubo di Rubik era una baggianata.

L'assemblea chiudendo la giornata del convegno aveva definito l'Assessore all'Urbanistica "portatore sano di norme urbanistiche perverse".

Tuttavia l'Ufficio Tecnico era riuscito a farsi approvare con spese da attribuire al PNRR di una significativa opera d'arte da porre nella zona d'attesa che simboleggiasse come deterrente le finalità del pubblico ufficio.

Sulla via del rientro il nostro eroe rimuginava dentro di sé il desiderio di smontare l'assessore all'urbanistica per poter esaminare la scatola nera del suo cervello; se fosse stato possibile trapiantare la testa, l'assessore sarebbe stato senz'altro in lista d'attesa.

Tornato in studio Teodolite aveva iniziato a riempire un modulo per richiesta "accesso atti" accorgendosi che lo zelante ufficio comunale, conscio nel ritardo nelle procedure, aveva già aggiornato il documento alla fine del quale dove si doveva riportare la data, seguiva la dicitura "dopo Cristo". Incavolato più che mai, Teodolite si è recato quindi al bar dove come al solito qualcuno dell'Amministrazione teneva banco.

In questa occasione c'era l'assessore ai servizi cimiteriali che sosteneva l'ipotesi che le ceneri costudite in cimitero fossero di persone morte a causa di incendio.



"Per me si va nella città dolente,  
per me si va nell'eterno dolore,  
per me si va tra la perduta gente"

(Dante Alighieri - Inferno: girone dei Tecnici Comuni)

# VARIAZIONI ALBO GEOMETRI E REGISTRO PRATICANTI



## ALBO

Seduta del Consiglio Direttivo del 22 novembre 2023

### CANCELLAZIONI

GEOM. NICOLE BOTTACIN	DIMISSIONI VOLONTARIE 09/11/2023
GEOM. DAVIDE GIRARDI	DIMISSIONI VOLONTARIE 22/11/2023
GEOM. ORSOLA MASIERO	DIMISSIONI VOLONTARIE 17/11/2023

Seduta del Consiglio di Disciplina Territoriale del 24 ottobre 2023

### CANCELLAZIONI

GEOM. MARCO DE LAZZARI	PROVVEDIMENTO 14/11/2023
GEOM. ELENA STEFANI	PROVVEDIMENTO 14/11/2023
GEOM. GIOVANNI TAMAI	PROVVEDIMENTO 14/11/2023

Seduta del Consiglio Direttivo del 20 settembre 2023

### ISCRIZIONI

GEOM. LEONARDO MEMO	CAVALLINO TREPORI (VE)
---------------------	------------------------

## REGISTRO PRATICANTI

Seduta del Consiglio Direttivo del 20 settembre 2023

### ISCRIZIONI

GEOM. NASUF ESER	MESTRE (VE)
------------------	-------------

### CANCELLAZIONI D'UFFICIO

GEOM. MORETTO ALICE	SAN DONA' DI PIAVE VE
---------------------	-----------------------

Seduta del Consiglio Direttivo del 26 ottobre 2023

### ISCRIZIONI

GEOM. PIEROBON MATTEO	SANTA MARIA DI SALA (VE)
-----------------------	--------------------------

### CANCELLAZIONI

GEOM. NASUF ESER	MESTRE (VE)
------------------	-------------

Seduta del Consiglio Direttivo del 22 novembre 2023

### ISCRIZIONI

GEOM. UCCHEDDU FEDERICO	GIBA (SU)
-------------------------	-----------

## I SERVIZI DEL COLLEGIO

- Ricevimento presidente e segretario tutti i mercoledì mattina dalle 10.00 alle 12.30
- Consulenza legale con un Avvocato il primo mercoledì di ogni mese dalle 10.00 alle 12.30
- Consulenza in materia di previdenza (Cassa Geometri) con i delegati Cipagl'ultimo mercoledì di ogni mese dalle 10.00 alle 12.30
- Consulenza Parcelle l'ultimo mercoledì di ogni mese, previo appuntamento
- Consulenza Fiscale con un Dottore commercialista su appuntamento
- Consulenza competenze professionali 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  
mar-ven dalle 9.30 alle 12.30.

Sostieni la

# FONDAZIONE GEOMETRI COLLEGIO VENEZIA

**fsg**  
fondazione  
geometri  
collegio venezia



**5 X  
1000**

**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

