



# il **G** EOMETRA v e r o n e s e

Mensile di informazione ed aggiornamento professionale

Anno XLVI n° 5 - Maggio 2006 - Spedizione in abb. post. 70% - Filiale di Verona

■ **Assemblea annuale**

■ **Bilanci 2005-2006**

■ **Il catasto accorcia i termini**

■ **I nuovi poteri del CTU**

■ **Progettazioni e risparmio energetico**



**COLLEGIO dei GEOMETRI**  
di Verona e Provincia

Società Cooperativa Geometri Veronesi - Vicolo Orologio, 3 - 37129 VERONA



# Sommario

anno XLVI - n° 5 - maggio 2006

## **Pubblicazione Mensile del Collegio dei Geometri di Verona e Provincia**

Autorizzata dal Trib. c.p. di VR  
con decreto n. 140 del 22 dicembre  
1960.

## **Redazione-Amministrazione**

37129 VERONA - Vicolo Orologio, 3  
Tel. 045 8031186 - Fax 045 8009861  
www.collegio.geometri.vr.it  
e-mail: sede@collegio.geometri.vr.it

## **Direttore Responsabile**

Geom. Domenico Romanelli

## **Comitato di Redazione**

Geom. Giuseppe Giuliani  
Geom. Gianluca Fasoli  
Geom. Fiorenzo Furlani  
Geom. Moreno Peroni  
Geom. Davide Sabaini

## **Segretario di Redazione**

Rag. Maurizio Buin

## **Progetto Grafico e Coordinamento Editoriale**

tagliani,grigoletti snc  
37121 Verona - Via Macello, 17  
Tel. 045 8009179 - Fax 045 8018980  
www.tagliani,grigoletti.it

## **Pubblicità**

OEPI Pubblicità  
37122 VERONA - P.zza Cittadella, 9  
Tel. 045 596036 - Fax 045 8001490  
e-mail:oeppubblicita@virgilio.it

## **Stampa**

Sprinter srl - Via Meucci, 24  
37036 SAN MARTINO B.A. (VR)

## **Editore**

Società Cooperativa  
Geometri Veronesi  
37129 VERONA - Vicolo Orologio, 3

Il "Geometra Veronese" è un mensile di informazione e aggiornamento professionale edito dalla "Società Cooperativa Geometri Veronesi".

La collaborazione è aperta agli organi rappresentativi di categoria e a tutti i singoli professionisti.

Ogni redattore risponde delle proprie affermazioni ed il suo nome è sempre reperibile presso la redazione.

## VITA DEL COLLEGIO

L'Assemblea annuale degli iscritti all'albo.....	1
Bilanci 2005 - 2006.....	3
Società Cooperativa: assemblea annuale soci.....	7
Acustica in edilizia, teoria e applicazioni.....	9
Avvisi agli iscritti.....	11

## FATTI E NOTIZIE

Il Catasto accorcia i termini.....	13
Non residenziale, condono ampio.....	17

## AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

Conciliazione della controversia, i nuovi poteri del CTU.....	19
Eliminazione delle barriere architettoniche.....	23
La progettazione degli edifici e degli impianti dopo il D.Leg.vo 192/2005.....	27
Distanze legali di piantagione.....	39
Una tegola fotovoltaica dedicata ai tetti a falda.....	40

## ATTI E DOCUMENTI DEL COLLEGIO

Consiglio Direttivo del 10 aprile 2006.....	41
---	----



# L'Assemblea annuale degli iscritti all'albo

**Approvato il consuntivo 2005 ed il preventivo 2006  
nonché la relazione del Presidente**

Presso la sede del Collegio in vicolo Orologio n. 3, venerdì 28 aprile 2006, alle ore 15,00 si è tenuta l'assemblea annuale degli iscritti all'albo con il seguente ordine del giorno:

- **Relazione del Presidente del Collegio**
- **Approvazione conto consuntivo 2005**
- **Approvazione bilancio preventivo 2006**
- **Varie ed eventuali**

Ha assunto la Presidenza dell'assemblea il *geom.* Romanelli Domenico con segretario il *geom.* Pietro Calzavara.

Il Presidente del Collegio ha relazionato sulla gestione istituzionale dell'ente, ribadendo i concetti già precedentemente espressi e relativi alla formazione professionale, la recente approvazione della riforma delle professioni, nonché sulla nuova figura del geometra in ambito nazionale ed europeo e la necessità di aggiornamento.

Infatti, è sempre più necessaria una base culturale aggiornata ed innovativa.

Una necessità imposta dall'evoluzione del mercato del lavoro e dalle nuove tecnologie, che sta portando il geometra verso un ruolo sempre più rilevante nella progettazione e nella costruzione edile, con particolare riferimento a settori quali il rilevamento e catasto, l'assistenza legale e amministrazione, la conduzione dei lavori, sicurezza dei cantieri e progettazione di modeste costruzioni. La professione del geometra affonda le sue radici nella storia, avendo sempre avuto un ruolo ben definito che ha contribuito in modo diretto alla stessa evoluzione della moderna società.

Ma è nella struttura odierna di una società sempre più complessa che il geometra trova un fon-



da sx: Calzavara (Segretario), Romanelli (Presidente), Scali (Tesoriere)

damentale ruolo nella creazione del quotidiano. In breve, quella del geometra è da sempre una professione molto definita che ha saputo accrescere nel tempo le proprie valenze tecniche. Compito del geometra è di dare all'opera progettata, diretta, coordinata e collaudata un valore aggiunto che nasce dalla specifica conoscenza di alcune materie tra cui le tecniche costruttive, la funzionalità, le norme urbanistiche, igienico-sanitarie e sulla sicurezza.

Inoltre, la particolare attenzione all'ambiente e la conoscenza del territorio dà alla professione un importante ruolo per quanto riguarda l'ambito della protezione civile.

Dunque è il geometra l'ideale operatore tecnico per la gestione dell'evento e del post evento, proprio per la sua formazione ed il rapporto con il territorio, una relazione prioritaria e di conoscenza.

Il Presidente si è anche soffermato sulla recente approvazione da parte del Consiglio dei Ministri del regolamento che disciplina i requisiti per l'ammissione all'esame di Stato e quindi l'accesso agli Ordini professionali.

## VITA DEL COLLEGIO

L'Assemblea annuale  
degli iscritti all'albo



L'obbligo del tirocinio professionale, che è previsto ora anche per quelle professioni che sin d'ora ne erano esonerate, nonché percorsi universi-

tari triennali rigidamente finalizzati agli esami di Stato.

L'unificazione già programmata in un unico albo professionale di Geometri, Periti Industriali, Periti Agrari e Agrotecnici, era stata formulata proprio perché la riforma delle professioni ed il Dpr 328/01 collocano l'attuale figura professionale di geometra nella nuova figura creata con un corso di laurea triennale che si differenzia dal corso di laurea quinquennale destinato a lauree specialistiche.

Il Presidente, nel ribadire ai partecipanti l'importanza della partecipazione alla vita di categoria, ha concluso il suo intervento con l'auspicio che il futuro della professione preveda meno problemi e più certezze.

Il successivo intervento del Tesoriere, *geom.* Roberto Scali, ha illustrato i risultati economici della gestione 2005 nonché la Previsione per il 2006.

Al termine, entrambi i bilanci sono stati approvati all'unanimità dall'Assemblea.

Il Conto Consuntivo 2005 ed il Bilancio Preventivo 2006 vengono riportati per tabelle riassuntive; ciò è unicamente legato al fatto che i prospetti da pubblicare sono molti, particolarmente articolati e complessi. Ciò avrebbe impegnato l'intero numero della rivista, e non solo.

Si precisa, comunque, che i bilanci sono disponibili e consultabili presso la sede del Collegio o collegandosi direttamente al sito [www.collegio.geometri.vr.it](http://www.collegio.geometri.vr.it) (sez. "le circolari")

**RENDICONTO FINANZIARIO 2005**

ENTRATE	Competenza 2005			Residui 2005		
	Accertamenti	Riscossioni	Da riscuotere	Residui Iniz.	Riscossioni	Da riscuotere
Titolo I Entrate Contributive	478.624,00	478.124,00	500,00	0,00	0,00	0,00
Titolo III Entrate Diverse	58.552,96	45.522,46	13.030,50	32.705,60	31.205,60	1.500,00
Titolo IV Alienazione di beni patrimoniali e riscossioni di crediti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo VI Entrate derivate da accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo VII Partite di giro	36.913,58	36.913,58	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>574.090,54</b>	<b>560.560,04</b>	<b>13.530,50</b>	<b>32.705,60</b>	<b>31.205,60</b>	<b>1.500,00</b>

SPESE	Impegni	Pagamenti	Da Pagare	Residui Iniz.	Pagamenti	Da pagare
Titolo I Spese correnti	406.272,63	388.699,68	17.572,95	47.398,79	47.398,79	0,00
Titolo II Spese in conto capitale	75.804,79	75.804,79	0,00	1.298,12	1.298,12	0,00
Titolo III Estinzione di mutui ed anticipazioni	45.326,61	45.326,61	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo IV Partite di giro	36.913,58	34.976,24	1.937,34	2.581,97	2.581,97	0,00
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>546.317,61</b>	<b>544.807,32</b>	<b>19.510,29</b>	<b>51.278,88</b>	<b>51.278,88</b>	<b>0,00</b>

<b>Situazione amministrativa generale 2005</b>		
<b>A) Consistenza di Cassa all'inizio dell'esercizio 2005</b>		<b>38.544,64</b>
<b>Riscossioni</b>		
B) in c/competenza	560.560,04	
C) in c/residui	31.205,60	
<b>D)</b>	<b>Totale (B+C)</b>	<b>591.765,64</b>
<b>Pagamenti</b>		
E) in c/competenza	544.807,32	
F) in c/residui	51.278,88	
<b>G)</b>	<b>Totale (E+F)</b>	<b>596.086,20</b>
<b>H) Cassa rilevabile dal rendiconto finanziario (A+D-G)</b>		<b>34.224,08</b>
<b>Residui attivi</b>		
I) degli esercizi precedenti	1.500,00	
L) dell'esercizio	13.530,50	
<b>M)</b>	<b>Totale (I+L)</b>	<b>15.030,50</b>
<b>Residui passivi</b>		
N) degli esercizi precedenti	0,00	
O) dell'esercizio	19.510,29	
<b>P)</b>	<b>Totale (N+O)</b>	<b>19.510,29</b>
<b>Avanzo d'amministrazione alla fine dell'esercizio 2005 (H+M-P)</b>		<b>29.744,29</b>

L'utilizzazione dell'avanzo di amministrazione 2005 per l'esercizio 2006 risulta così prevista:		
<b>Parte vincolata</b>		
- T.E.R. Dipendenti	7.000,00	
- Fondo di Riserva	6.000,00	
	<b>Totale parte vincolata</b>	<b>13.000,00</b>
<b>Parte disponibile</b>		
- Servizi di archiviazione	16.744,29	
	<b>Totale parte disponibile</b>	<b>16.744,29</b>
<b>Totale Risultato di amministrazione</b>		<b>29.744,29</b>



**BILANCIO PREVENTIVO 2006**

<b>ENTRATE</b>	<b>Residui Iniziali Presunti</b>	<b>Competenza</b>	<b>Cassa</b>
Titolo I Entrate Contributive	750,00	505.000,00	505.750,00
Titolo III Entrate Diverse	15.000,00	43.626,00	58.626,00
Titolo IV Entrate per Alienazione di beni patrimoniali e riscossioni di crediti	0,00	0,00	0,00
Titolo VI Entrate derivate da accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00
Titolo VII Partite di giro	0,00	58.000,00	58.000,00
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>15.750,00</b>	<b>606.626,00</b>	<b>622.376,00</b>
<i>Fondo Iniziale di Cassa presunto</i>			<i>23.430,00</i>
<i>Avanzo presunto di amministrazione</i>		<i>17.180,00</i>	
<b>TOTALE GENERALE ENTRATE</b>	<b>15.750,00</b>	<b>623.806,00</b>	<b>645.806,00</b>
<b>SPESE</b>	<b>Residui Iniziali Presunti</b>	<b>Competenza</b>	<b>Cassa</b>
Titolo I Spese correnti	19.500,00	474.306,00	493.806,00
Titolo II Spese in conto capitale	0,00	44.500,00	44.500,00
Titolo III Estinzione di mutui ed anticipazioni	0,00	47.000,00	47.000,00
Titolo IV Partite di giro	2.500,00	58.000,00	60.500,00
<b>TOTALE GENERALE SPESE</b>	<b>22.000,00</b>	<b>623.806,00</b>	<b>645.806,00</b>

**Tabella dimostrativa dell'avanzo o disavanzo di  
amministrazione presunto al termine dell'esercizio 2005**

<b>Avanzo di amministrazione all'inizio dell'esercizio</b>				<b>PREVISIONI</b>	
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio				38.544,64	
Residui attivi all'inizio dell'esercizio				32.705,60	
Residui passivi all'inizio dell'esercizio				51.278,88	
		<b>Totale (A)</b>		<b>19.971,36</b>	
<b>Variazioni dei residui</b>		<b>ATTIVI</b>		<b>PASSIVI</b>	
Già verificatesi durante l'esercizio in corso		0,00		0,00	
Presunte per il restante periodo dell'esercizio		0,00		0,00	
	<b>Totale (B)</b>		<b>0,00</b>	<b>Totale (C)</b>	
				<b>0,00</b>	
<b>Accertato / Impegnato</b>		<b>ACCERTAMENTI</b>		<b>IMPEGNI</b>	
Già verificatesi durante l'esercizio in corso		577.664,38		461.245,37	
Presunto per il restante periodo dell'esercizio		17.040,00		136.250,37	
	<b>Totale (D)</b>		<b>594.704,78</b>	<b>Totale (E)</b>	
				<b>597.495,74</b>	
<b>Avanzo presunto di amministrazione a fine esercizio (A+B-C+D-E)</b>				<b>17.180,00</b>	

# Società Cooperativa: assemblea annuale soci

## *Approvato il bilancio 2005 e la nota integrativa*

Venerdì 28 aprile 2006 alle ore 16,00 i soci iscritti alla "Società Cooperativa Geometri Veronesi" si sono riuniti in assemblea ordinaria presso la sede sociale in Verona, vicolo Orologio n. 3, avente come oggetto dell'ordine del giorno:

*- Deliberazioni ai sensi dell'art. 2479 comma 2° n. 1) del Codice Civile - Approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2005.*

Il geom. Rino Benedetti, Presidente del Consiglio di Amministrazione, ha dato lettura del bilancio dell'esercizio 2005 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e nota integrativa, che l'assemblea ha approvato all'unanimità.

Nella sua relazione, il Presidente, in ottemperanza al disposto dell'art. 2545 c.c. ed ex art. 2 della Legge 31 gennaio 1992 n. 59, ha ricordato i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi in conformità con il carattere cooperativo e mutualistico della società.

L'attività che la Società Cooperativa ha svolto nel corso del 2005 è stata in gran parte indirizzata ad applicare le politiche gestionali già sviluppate in precedenza quali:

**a** - Organizzazione di corsi di aggiornamento e formazione professionale destinati ai soci iscritti. In modo particolare si segnalano i corsi concernenti l'utilizzo del "GPS", "le successioni mortis causa e donazioni" nonché quello svolto in doppia sessione sulle "problematiche strutturali secondo i criteri dell'antisismica". Particolarmente significativo quest'ultimo corso che, tenuto da docenti della facoltà di ingegneria dell'Università degli studi di Trento, si è articolato in 120 ore ed ha riscontrato un'ampia partecipazione.

È stato altresì organizzato il consueto corso per geometri iscritti al Registro dei Praticanti del Collegio in preparazione agli esami abilitativi di Stato che ha un significato particolare, in quanto consente ai giovani praticanti che svolgono le previste 120 ore di acquisire un credito formativo equiparato a 36 giorni di praticantato professionale.

**b** - Rivista mensile di categoria "Il Geometra Veronese".

Anche quest'anno il servizio di informazione tecnico-professionale reso ai soci è da considerarsi positivo. Infatti è stato inserito un ulteriore spazio per articoli di carattere prettamente tributario e fiscale, curati da un collaboratore de "Il Sole 24 Ore". Si è cercato di rafforzare il filo diretto instaurato con gli iscritti nel rendere note quelle disposizioni tecniche di immediata applicazione, nonché l'attività istituzionale, la trattazione e l'approfondimento di argomenti specifici.

Al riguardo, è sempre molto apprezzata l'edizione monografica estiva. Una realtà, quella del mensile "Il Geometra Veronese", conosciuta ed apprezzata anche in altri ambiti professionali nonché fuori dalla provincia. Con l'edizione di "Gennaio 2006" la rivista ha raggiunto l'importante traguardo dei 45 anni di vita.

Infatti, la prima pubblicazione è datata gennaio 1961 con direttore responsabile il geom. Nino Nicola Conca, che nel febbraio del 1958 è stato anche il principale promotore della nascita di questa stessa Società Cooperativa.

L'impegno futuro della rivista è quello di migliorare ulteriormente, di diventare per i geometri sempre più riferimento puntuale e concreto, un momento di proposta anche culturale e di confronto.

**c** - Le attività di servizi che, come previsto dallo statuto recentemente adeguato alle nuove norme di riforma delle società, sono svolte secondo il principio della mutualità con il preciso scopo di perseguire l'interesse generale dei soci, finalizzate alla valorizzazione, al sostegno e sviluppo dell'attività professionale. In tal senso la Cooperativa, in comune accordo con il Collegio dei Geometri e l'assistenza di una società specializzata, si è fatta promotrice della realizzazione di un software sugli adempimenti che il geometra deve osservare in materia di tutela dei dati personali, meglio conosciuta come "privacy".

## VITA DEL COLLEGIO

Società Cooperativa:  
assemblea annuale soci

Tale iniziativa ha riscontrato un ampio consenso, anche fra i Collegi dei Geometri di altre provincie.

Infine, nel corso dell'anno si è provveduto ad acquistare del nuovo mobilio destinato a rendere più operativi gli spazi occupati dalla cooperativa. La gestione dei costi è stata indirizzata al loro contenimento entro i limiti vitali.

È importante segnalare il rinnovo delle cariche sociali avvenuto con assemblea elettiva nel mese di novembre 2005, che ha registrato la riconferma nel Consiglio di amministrazione di tre consiglieri e l'ingresso di due nuovi componenti.

Un sincero ringraziamento all'amministrazione uscente per l'impegno profuso nel conseguimento degli scopi sociali.

Altrettanto impegno sarà garantito anche dall'attuale nuovo Consiglio che rimarrà in carica per i tre esercizi 2005, 2006, 2007 e quindi sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2007 (aprile 2008). L'esercizio in commento si chiude con un utile che l'assemblea ha deliberato di destinare a "riserva legale", "riserva straordinaria disponibile" ed al "fondo di mutualità", così come previsto dalla normativa vigente.

### Riportiamo il bilancio della Società Cooperativa semplificato per classi riassuntive di valori

STATO PATRIMONIALE		CONTO ECONOMICO	
Immobilizzazioni	51.974	Valore della produzione	119.456
Attivo circolante	166.139	Costi della produzione	114.044
Ratei e risconti attivi	-	Saldo	5.412
<b>Totale Attivo</b>	<b>218.113</b>	Proventi e oneri finanziari	124
Patrimonio netto	181.109	Risultato prima delle imposte	5.536
Debiti	37.004	Imposte sul reddito	798
<b>Totale Passivo</b>	<b>218.113</b>	<b>Utile d'esercizio</b>	<b>4.738</b>

# Acustica in edilizia, teoria e applicazioni

***Ampia partecipazione al corso organizzato dal Collegio su un argomento che negli ultimi tempi ha assunto notevole importanza***

Organizzato dal Collegio, si è tenuto nei giorni 2 e 5 maggio 2006 un interessante corso di aggiornamento professionale sul tema: *"Acustica in edilizia: teoria e applicazioni"*. La responsabilità del progettista e del direttore dei lavori assume sempre più rilevanza in merito all'applicazione della normativa vigente, con particolare riferimento alla legge n. 447 del 26.10.1995 recante "Legge quadro sull'inquinamento acustico", che stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico. Ampia è stata la partecipazione da parte degli iscritti su un argomento di assoluta attualità ed importanza. Relatori del corso sono stati: *geom. Giorgio Apolloni* - consulente tecnico "Pluvitec", *ing. Paolo Zattoni* - tecnico competente in acustica, *ing. Mauro Bragantini* - consulente tecnico, che hanno sviluppato gli aspetti che influenzano la qualità acustica degli ambienti abitativi.

La presenza sempre più rilevante di sorgenti di rumore, sia all'esterno che all'interno degli edifici condiziona di fatto la vivibilità degli ambienti dove si svolgono le attività domestiche e commerciali. Infatti sempre più numerosi i casi di dissapori e liti che si verificano per effetto di ambienti scarsamente isolati rispetto a immissioni sonore provenienti dai vicini.

Sono da considerare le sorgenti di rumore che possono essere percepite all'interno degli edifici che, tuttavia, possono essere esterne o interne.

Va poi valutato il tipo di rumore prodotto dalle sorgenti (continuo, intermittente, tonale, impattivo etc.) e le modalità con cui si propaga all'interno dell'edificio (propagazione aerea o strutturale). Risulta fondamentale, infine, considerare le modalità di attenuazione del rumore, dalla riduzione del rumore aereo mediante materiali isolanti e assorbenti, allo smorzamento di rumori impattivi e vibrazioni strutturali mediante materiale anticalpestio, antivibranti, desolidarizzanti, etc.



*i relatori: da sx G. Apolloni, P. Zattoni, M. Bragantini*

Tutto questo processo va seguito partendo dalla fase di progettazione fino alla fase di realizzazione e di gestione. L'obiettivo deve essere quello di rispettare la legislazione vigente che, pur essendo a volte controversa, ha creato stimoli al settore delle costruzioni e ha sensibilizzato sugli aspetti qualitativi.

***La Redazione***





## Avvisi agli iscritti

### Copertura assicurativa Responsabilità Civile Professionale Iscritti Albo Collegio Geometri Verona

Il Consiglio Direttivo, dopo aver valutato diverse proposte di assicurazione a carattere professionale, modificandone i contenuti secondo le esigenze della categoria, mantenendo limitati i costi, ha deliberato di proporre ai colleghi l'assicurazione **"BPU Assicurazioni SpA"**. Trattasi di una Compagnia del Gruppo Banche Popolari Unite che si sta affermando sul mercato assicurativo italiano distinguendosi per la qualità delle soluzioni offerte. L'agenzia "064" di Verona, in accordo con gli uffici tecnici della Compagnia, ha predisposto una copertura RC Professionale dei Geometri con condizioni esclusive per gli iscritti al Collegio di Verona e provincia. La polizza, di durata annuale con tacito rinnovo, copre le attività che i Geometri Liberi Professionisti possono svolgere secondo la loro abilitazione e, aspetto da non sottovalutare, comprende senza che debba essere richiesto appositamente, l'estensione alle attività connesse alle Leggi 626/94 e 496/96. Il premio annuo è calcolato sul fatturato del Professionista con un minimo € 450,00. Pertanto anche i giovani iscritti possono avere una valida e completa copertura assicurativa ad un costo contenuto. Nelle condizioni di base sono infatti incluse, oltre alle attività suddette, i danni patrimoniali, i danni da interruzioni di attività varie ed è prevista una retroattività di due anni per casi non conosciuti. Da sottolineare la presenza di una condizione di grande rilevanza per gli assicurati: le divergenze sulla natura dell'errore professionale o sull'interpolazione delle Condizioni di Polizza vengono rimesse al giudizio vincolante del Consiglio del Collegio dei Geometri di Verona e Provincia.

Gli iscritti interessati possono rivolgersi all'Agenzia BPU Assicurazioni - Verona - Vicolo Terese, 1 - Tel. 045 597033 Fax 045 8005351 - e-mail: [lorenzo@moroassicurazioni.191.it](mailto:lorenzo@moroassicurazioni.191.it).

Il testo della polizza è anche scaricabile dal sito del Collegio.

### Scalimetro professionale Collegio Geometri Verona

Si comunica che il Consiglio del Collegio, a titolo di gadget promozionale della categoria e della professione, ha deliberato di proporre agli iscritti uno scalimetro della lunghezza di cm 10 a doppia scala (1:1000 e 1:2000). Lo scalimetro, che ha già avuto positivi riscontri anche in altri ambiti, è disponibile presso la segreteria del Collegio a fronte di un contributo spese di € 5,00.

### Cassa Previdenza Geometri: contributi obbligatori 2006

Si ricorda che i contributi minimi per il 2006 vengono riscossi tramite bollettini M.Av. già precompilati e pagabili presso qualsiasi istituto di credito senza aggravio di costi alle scadenze del **31 Maggio (I<sup>a</sup> rata)** e **31 Luglio (II<sup>a</sup> rata)**. E' possibile dilazionare il pagamento dei suddetti contributi fino al 15.12.2006 con l'aggravio dei soli interessi nella misura del 6% su base annua la cui riscossione verrà pretesa nelle future emissioni. Il pagamento oltre tale data comporterà l'aggravio degli oneri accessori previsti dal Regolamento. A far data dall'1.1.2006 è stato introdotto per i periodi successivi al 31.12.2005 il principio della frazionabilità in mesi della contribuzione, secondo il vecchio regime dovuta per tutto l'anno indipendentemente dalla durata dell'iscrizione ed ora dovuta, invece, in ragione dei mesi di effettiva iscrizione, ad esclusione del contributo capitaro di maternità dovuto, comunque, per intero. Ogni M.Av. contiene nella causale l'espressa indicazione dell'importo contributivo da versare in relazione alla posizione giuridica rivestita al momento dell'emissione.

### Cassa Previdenza Geometri: obbligo invio telematico mod. 17/2006

Come già comunicato agli iscritti da parte della Cassa, è quantomai opportuno ricordare che da quest'anno la presentazione del modello 17/2006 relativo alla comunicazione obbligatoria del reddito e volume d'affari professionale **deve essere obbligatoriamente inoltrata via internet entro il 15.9.2006**. Pertanto, il modello non verrà più spedito ad alcuno ma sarà disponibile solo attraverso il sito internet. Si invitano sin d'ora gli iscritti ad usufruire dell'assistenza del Collegio che fornirà ampia collaborazione sia sull'esatta compilazione del modello che sull'inoltro dello stesso via internet alla Cassa.





# Il Catasto accorcia i termini

**Circolare del Territorio dopo la legge 80/06 che prevede soltanto 30 giorni per le denunce**

**Fino al 12 marzo nuove case e variazioni andavano segnalate entro il 31 gennaio dell'anno successivo**

**Con la scadenze anticipate possibili disagi per i professionisti**

A contribuenti e professionisti solo 30 giorni per denunciare in Catasto i fabbricati di nuova costruzione e le unità immobiliari variate (ad esempio, quelle che hanno subito modifiche di destinazione, legate a ristrutturazioni oppure ampliamenti o frazionamenti).

A prevedere il nuovo termine è l'articolo 34-quinquies, comma 1, del decreto legge 4/06 (legge 80/06) cui l'agenzia del Territorio dà attuazione con la circolare 3 dell'11 aprile. Si tratta del provvedimento che ha varato il nuovo modello digitale per l'edilizia (comma 1, articolo 34-quinquies), che consentirà di presentare richieste di approvazione di progetti e Dia insieme a quelli per l'accatastamento.

Inoltre, con il comma 2, lettere a) e b), dello stesso articolo, la legge 80/06 ha modificato i termini di presentazione delle denunce di nuova costruzione e variazione previsti dagli articoli 28 e 20 del Rdl 652/39, convertito dalla legge 1249/39, istitutiva del Nuovo catasto edilizio.

In precedenza, il termine per non incorrere nelle sanzioni per omessa o denuncia in ritardo era il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'unità immobiliare era diventata abitabile, o aveva perso il requisito di esenzione (fabbricati ex rurali). Con la nuova norma della lettera a), il termine per le denunce è stato ridotto a 30 giorni. Con la lettera b) è stato invece modificato l'articolo 20 del medesimo regio decreto, relativo alle denunce di variazione di fabbricati già censiti: anche in questo caso, il termine è ridotto a 30 giorni, dal momento in cui "esse si sono verificate", cioè ultimate.

Le nuove disposizioni sono in vigore dal 12 marzo scorso e hanno effetto sul regime sanzionatorio previsto dall'articolo 1, comma 338, della legge 311/04 che prevede sanzioni minime di 268 euro fino al 2006. La circolare dell'Agenzia dispo-

ne inoltre che gli uffici dovranno verificare le eventuali infrazioni alla nuova norma al momento della presentazione delle denunce con proposte di rendita effettuate con il programma Docfa. Vanno dunque applicate le eventuali sanzioni.

In realtà, mancando una disposizione dell'Agenzia, attualmente scattano le sanzioni fissate dalla direzione regionale della Lombardia, secondo i criteri del ravvedimento operoso.

## Una procedura accelerata

Gli effetti del decreto legge 4/2006

### Presentazione delle dichiarazioni al catasto per

Unità immobiliari di nuova costruzione

Unità immobiliari per cui è venuta meno l'esenzione

Unità immobiliare già censite ma il cui stato è mutato

### Nuovo termine

Adempimento entro trenta giorni dal momento in cui i fabbricati sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati

### Vecchio termine

Adempimento entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui la variazione si è verificata

La regolarizzazione prevede la riduzione della sanzione minima a un ottavo (32,25 euro), se la denuncia è presentata entro 90 giorni dalla scadenza; a un quinto, se è presentata entro un anno (51,60 euro); mentre se il ritardo supera l'anno, la sanzione è di 300 euro, riducibile a un quarto, se versata entro 60 giorni dalla ricezione dell'avviso. La circolare chiarisce poi che la sanzione non è applicabile:

- a) nel caso di accatastamento delle unità immobiliari prive di rendita (categorie virtuali F/1-2-3-4-5, relative alle aree urbane, fabbricati inabitabili per degrado, in corso di costruzione o di definizione e, infine, i lastrici solari);
- b) nel caso di denunce presentate per l'esatta rappresentazione grafica dell'unità, che non incide sulla rendita.

Le nuove norme sono destinate a creare notevoli disagi ai professionisti. Secondo l'articolo 23, comma 7, del Testo unico per l'edilizia (Dpr 380/01), la denuncia di accatastamento deve essere presentata in copia al Comune al momento della denuncia di ultimazione dei lavori. Le denunce devono essere dunque predisposte prima dell'ultimazione delle opere e del rilascio dell'agibilità, soprattutto nel caso di nuovi fabbricati, quando è necessario effettuare l'aggiornamento geometrico della mappa catastale.

**Franco Guazzone**  
da "Il Sole 24 Ore"

### La bussola per gli adempimenti

*Presentazione in Catasto delle dichiarazioni delle unità immobiliari urbane e delle relative variazioni, nonché quelle dei fabbricati che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti all'imposta.*



L'articolo 34-quinquies del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, aggiunto in sede di conversione dalla legge 9 marzo 2006, n. 80, pubblicata sulla "Gazzetta Ufficiale" n. 59 dell'11 marzo 2006, ha introdotto un nuovo termine per la dichiarazione in Catasto delle unità immobiliari di nuova costruzione, di quelle già censite che hanno subito variazioni, nonché per gli immobili che dalla categoria degli esenti passano a quelli soggetti a imposta.

Il nuovo termine, di trenta giorni, decorre dalla data in cui :

- l'immobile è divenuto agibile o comunque utilizzato per l'uso per il quale è stato costruito, per le nuove costruzioni;
- le variazioni sono state completate, per le unità censite che hanno subito variazioni;
- i requisiti per l'esenzione dalle imposte sono venuti meno.

Si rammenta che la dichiarazione ai sensi dell'articolo 3, primo comma, del Rdl 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, con legge 11 agosto 1939, n. 1249 - Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano - deve essere presentata:

- a)** dal proprietario o, se questi è minore o incapace, da chi ne ha la legale rappresentanza;
- b)** per gli enti morali, dal legale rappresentante;
- c)** per le società commerciali, legalmente costituite, da chi, a termini dello statuto o dell'atto costitutivo, ha la firma sociale;
- d)** per le società estere, da chi le rappresenta nello Stato.

Il secondo comma del Rdl 652/39 prevede, inoltre, che per le associazioni, per i condomini e per le società e le ditte, diverse da quelle indicate nel primo comma, anche se esistenti soltanto di fatto, è obbligato alla dichiarazione l'associato, il condomino o il socio o il componente la ditta, che sia amministratore anche di fatto.

Se l'amministratore manca, sono obbligati alla dichiarazione tutti coloro che fanno parte dell'associazione, del condominio, della società o della ditta, ciascuno per la propria quota.

Nei casi indicati nelle lettere b), c) e d) del primo comma, e nel secondo comma del medesimo articolo, quando gli obbligati alla denuncia sono più di uno, la dichiarazione deve essere fatta da ciascuno degli obbligati, ma la dichiarazione di uno di essi esonera gli altri.

Nel caso di omessa o ritardata dichiarazione è applicabile una sanzione amministrativa il cui importo originario - previsto dall'articolo 31 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, con riferimento al mancato adempimento degli obblighi di cui agli articoli 20 e 28 del medesimo regio decreto legge - è stato elevato rispettivamente a euro 258,00 (importo minimo) e a euro 2.066,00 (importo massimo) dall'articolo 1, comma 338, della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

## FONDAZIONE PER LA RICERCA SULLA FIBROSI CISTICA - ONLUS



- Tre milioni di italiani, a loro insaputa, sono portatori sani del gene della **fibrosi cistica**: la malattia genetica più diffusa nel nostro Paese.

- Sono migliaia i bambini e giovani che si sottopongono a pesanti cure giornaliere sognando... la guarigione. Questo sogno può diventare realtà solo investendo su una seria e qualificata ricerca.

La Fondazione per la ricerca sulla **fibrosi cistica - onlus** ha un piano: finanziare i più innovativi progetti di ricerca di ricercatori italiani selezionati da noti esperti internazionali.

**PER IL 2006 C'È BISOGNO  
DI DUE MILIONI DI EURO**

A volte "COSTA POCO FARE MOLTO":  
e questa è la volta giusta.

### PER DONAZIONI:

Conto corrente postale N° 18841379

Conto corr. Unicredit Banca N° 9465517

ABI 2008 - CAB 11718 - CIN-N

Conto corr. Banca Popolare Verona N° 48829

ABI 5188 - CAB 11708 - CIN-V

On-line sul sito: [www.fibrosicisticaricerca.it](http://www.fibrosicisticaricerca.it)

Si prega indicare sempre nome, cognome e indirizzo del Donatore e di conservare la ricevuta della donazione, sia postale che bancaria, perché può essere detratta con la dichiarazione dei redditi (art. 13 D.L. 460/97).

### FONDAZIONE PER LA RICERCA SULLA FIBROSI CISTICA - ONLUS

37126 VERONA - Ospedale Maggiore - Piazzale Stefani, 1

Tel. 045 8073438 - 8073604 - 8073599 - Fax 045 8073568

e-mail: [fondazione.ricercafc@azosp.vr.it](mailto:fondazione.ricercafc@azosp.vr.it)

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

LA FONDAZIONE RICERCA FIBROSI CISTICA ONLUS COLLABORA CON LA LEGA ITALIANA FIBROSI CISTICA - ONLUS



# Non residenziale, condono ampio

*Varata la circolare esplicativa: maglie larghe ma fuori tempo massimo*

Per il nuovo non residenziale il condono edilizio è senza limiti. Il ministero delle Infrastrutture, a più di un anno dalla chiusura delle scadenze per la presentazione delle domande, ha varato la circolare di chiarimento della sanatoria, riproponendo il testo già messo a punto nell'aprile 2004 che non aveva mai visto la luce proprio perché allargava troppo il campo di applicazione della sanatoria.

Ora, invece, anche se fuori tempo massimo la circolare è stata pubblicata sulla "Gazzetta Ufficiale" (la numero 52 del 3 marzo scorso).

Molte indicazioni potranno essere infatti valide per gli uffici ma non certo per i cittadini che avevano qualcosa da condonare.

Limitata anche la portata. La circolare esprime infatti l'orientamento dello Stato. Le Regioni, però, così come stabilito dalla sentenza n. 196 della Corte costituzionale potevano fissare limiti più severi alla sanatoria e indicare sia le condizioni che i costi della regolarizzazione.

E, solo nel caso in cui non l'avessero fatto, sarebbero state valide le regole statali.

Quasi tutte le autonomie hanno adempiuto al compito varando leggi ad hoc.

A mancare all'appello sono state solo Calabria e Abruzzo. Senza legge regionale anche la Campania perché la Corte costituzionale ha bocciato la normativa molto restrittiva approvata però dopo la scadenza (il 12 novembre 2004) fissata dal legislatore nazionale.

La circolare potrebbe inoltre essere applicata in Sicilia e Puglia. Queste due Regioni, infatti, hanno recepito in maniera quasi integrale i limiti di condonabilità previsti dall'articolo 32 della legge 326/2003.

L'interpretazione più estensiva e innovativa riguarda gli immobili nuovi non residenziali. Facendo riferimento a quanto previsto dai due precedenti condoni (1985 e 1994) la circolare prevede infatti la condonabilità senza limiti delle nuove costruzioni non residenziali.

In realtà il comma 25 dell'articolo 32 non cita af-

fatto gli immobili nuovi non residenziali, cosa che era stata letta come un'esclusione totale dal condono di questi edifici.

Il ministero delle Infrastrutture ribalta invece questa interpretazione sostenendo che la mancata citazione degli edifici non residenziali non si risolve in una non totale condonabilità ma, al contrario, in una sanabilità senza limiti.

## 750 METRI CUBI

Limite massimo condonabile per singola abitazione residenziale.

Secondo la circolare del Ministero delle Infrastrutture questa soglia non vale per gli immobili nuovi non residenziali

Per il nuovo residenziale valgono invece i vincoli volumetrici di 750 metri cubi per singola domanda e di tremila metri cubi per l'intero edificio. Sempre a proposito dei tetti volumetrici imposti dal comma 25, il ministero delle Infrastrutture sostiene che chi è andato oltre il limite dei tremila metri cubi potrà rientrare nella sanatoria se abatterà le volumetrie eccedenti, rispettando così, a posteriori, la soglia prevista. Un altro orientamento estensivo riguarda il divieto per le zone soggette a vincolo. Oltre a richiamare i palletti già posti con il condono del 1985, l'articolo 32 del Dl 269 prevede anche altri vincoli e, in particolare, con la lettera d) del comma 27 dispone il divieto di sanatoria per le opere realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali o provinciali. Sempre in base alla lettera d) del comma 27 questi vincoli devono essere stati istituiti prima della realizzazione degli interventi abusivi non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

## FATTI E NOTIZIE

Non residenziale,  
condono ampio

Una serie di paletti che sembra limitare la possibilità di sanatoria a piccoli abusi di carattere formale.

Secondo il ministero delle Infrastrutture, però, questa rigida interpretazione va ammorbidita in caso di violazioni relative ad altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano il 2 per cento.

La circolare chiarisce inoltre che per i mutamenti di destinazione d'uso la tipologia di abuso cambia a seconda che gli interventi siano stati realizzati con o senza opere e che siano stati eseguiti in conformità o meno agli strumenti urbanistici: una differenza che ha conseguenze non marginali per il calcolo dell'oblazione.

La tipologia 3 (60 euro a metro quadrato) scatta

quando il mutamento è stato effettuato senza opere e in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti; se invece la destinazione d'uso è conforme al Prg, la tipologia è la numero 6 (forfait di 516 euro).

Nel caso in cui siano stati realizzati interventi, la tipologia di abuso seguirà la natura dell'opera e potrà rientrare nelle tipologie 3, 4 o 5.

Quanto alla ristrutturazione edilizia, vi rientrano gli interventi di demolizioni e ricostruzione che non comportano alterazioni alla volumetria e alla sagoma dell'edificio.

**Bianca Lucia Mazzei**  
da "Edilizia e Territorio"

## CONDONO EDILIZIO

*Aggiornato con la legge 191/2004  
di conversione del D.L. 168/2004,  
le sentenze della Corte Costituzionale  
e le leggi regionali*

### R. Gigante

Il testo esamina i contenuti in materia di condono edilizio - dalle decisioni della Corte Costituzionale, alle modifiche all'art. 32, a quelli delle leggi regionali già emanate - al fine di fornire a liberi professionisti, dipendenti comunali, notai e operatori del diritto impegnati nelle pratiche di condono, una guida operativa per la soluzione dei casi.

L'aggiornamento legislativo e dottrinario e l'ampliamento dei quesiti consentiranno di districarsi fra norme e interpretazioni.

Per un quadro sinottico di facile consultazione e raffronto ogni capitolo si chiude con la raccolta delle massime giurisprudenziali di ri-

ferimento. Nel Cd-Rom, un'ampia appendice legislativa e un formulario degli atti ricorrenti per la presentazione delle pratiche.



Rassegna

## Conciliazione della controversia, i nuovi poteri del CTU

*Con l'entrata in vigore della legge 80/2005 di riforma del processo civile, come modificata successivamente da nuovi provvedimenti di legge, finalmente, con l'art 669-bis - "Consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite" - si è introdotta e riconosciuta pienamente la facoltà del CTU di tentare la conciliazione della controversia in amplissimi settori del contenzioso. Pur contenendo l'istituto un profilo cognitivo che ha riflessi immediati nell'eventuale successivo giudizio di merito, la novità maggiore è senza dubbio quella di aver spogliato il tentativo di conciliazione condotto dal CTU dai limiti previsti dall'art. 198, restando sia quanto previsto dal lavoro della commissione Vaccarella, ma anche, nella sostanza, la prassi ormai consolidata nella pubblica giurisdizione del settore civile di demandare al consulente tecnico di ufficio il tentativo di conciliazione della controversia, ancorché al di fuori delle previsioni codicistiche, per far giungere le parti a un accordo ed estinguere così il procedimento giudiziario. Esaminiamo i contenuti e i maggiori profili della norma.*

L'articolo inserito in sede di conversione dall'art. 2, comma 3, lett. e-bis) n. 6), del D.L. 35 del 14 marzo 2005 convertito, con modificazioni, nella legge 80 del 14 maggio 2005, è dislocato nella sezione IV (*Dei procedimenti di istruzione preventiva*) del capo III (*Dei procedimenti cautelari*), del libro IV del codice.

La dislocazione non ha alcun rilievo esplicativo. L'articolo è di nuova stesura ma recepisce, nella sostanza, il contenuto dell'art. 49 della relazione della commissione presieduta dal prof. Romano Vaccarella, istituita dal Ministro della giustizia con D.L. 23 novembre 2001. Il lavoro della commissione aveva la finalità di procedere a un organico riesame della normativa processuale civile con la volontà anche di favorire meccanismi di deflazio-

ne del carico giurisdizionale. L'obiettivo era volto, in particolare, a realizzare la razionalizzazione e l'effettiva accelerazione delle procedure, nonché a introdurre una disciplina più moderna e funzionale del processo, anche con riguardo all'esecuzione e all'adozione di forme alternative di definizione delle controversie.

L'istituto contiene sostanzialmente due profili: l'uno di finalità conciliativa, originato dalla volontà di creare uno strumento deflattivo del contenzioso consentendo alle parti di addivenire alla conciliazione sul nascere della controversia, l'altro con finalità cognitiva.

Per quest'ultimo, pur non volendone trattare con questo contributo il dettaglio dei contenuti, appare tuttavia opportuno precisare che non ha niente in comune con gli strumenti di natura cautelare, trattandosi di strumento più affine alla consulenza in corso di causa, pur limitando essa "ai fini dell'accertamento e della relativa determinazione dei crediti derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione di obbligazioni contrattuali o da fatto illecito (...)".

Al consulente infatti non è demandata alcuna cognizione diretta sulla situazione controversa, cognizione del diritto da ritenersi solo funzionale alla consulenza preventiva non costituendone l'oggetto, aspetto che invece sarà dedotto dal giudice competente nella successiva controversia di merito. Il consulente, quindi, in definitiva, conserva anche con questo strumento la sua funzione di ausiliario esperto del giudice laddove questi necessiti di conoscenze e competenze specialistiche che esulino dalle proprie competenze.

È tuttavia da porre l'accento come la dizione generica della norma cui si riferisce l'oggetto della consulenza tecnica preventiva, dall'inadempimento o inesatto adempimento sia di obbligazioni contrattuali sia di generiche obbligazioni risarcitorie extracontrattuali, conferisca allo strumento un amplissimo campo applicativo.

#### La importante funzione conciliativa

Esaurita la brevissima analisi del profilo cognitivo della norma, concentriamoci su quello conciliativo. La norma prevede che *“Il consulente prima di provvedere al deposito della relazione tenta, ove possibile, la conciliazione delle parti”*.

Tale possibilità, se da una parte rimette alla discrezionalità del CTU lo svolgimento del tentativo, introducendo di fatto la necessità di una valutazione preventiva del conflitto da parte dell'esperto che dovrebbe essere svolta valutando attentamente le diverse componenti e livelli della dinamica della lite, dall'altra conferisce ampio riconoscimento a tale importante attività, che sino a oggi, pur comunque svolta dalla vasta comunità di esperti, si trovava spesso a fare i conti con la scomoda ristrettezza dei limiti imposti dalla norma dell'art. 198, che imponeva alcune particolari attenzioni in ordine all'efficacia delle modalità e dei risultati dell'esperimento.

Questo riconoscimento, pur limitando la portata dell'attività conciliativa alla tipologia delle controversie indicate nel comma 1 dell'art. 696-bis cod. proc. civ., va nella direzione di configurare il CTU come un vero e proprio conciliatore che assiste le parti in lite, facilitandone la comunicazione, facendone emergere gli interessi che sono alla base del contenzioso per giungere alla conciliazione della controversia mediante un accordo che possa essere considerato reciprocamente soddisfacente dalle parti e che abbia i requisiti per estinguere il conflitto. L'attività di questi, quindi, dovrebbe seguire le fasi di una conciliazione vera e propria definite nei diversi regolamenti di associazioni ed enti - in particolare quello di Unioncamere italiane - per funzionalità e migliore operatività, e dove le parti in lite, partecipando direttamente alle sessioni di lavori, mantengono, grazie anche alle specifiche attività del conciliatore, un ruolo centrale nel procedimento.

#### Preparazione e formazione dei consulenti

La novella pone ulteriore importanza su di un aspetto, niente affatto secondario, circa la preparazione e la formazione dei consulenti in materia di gestione dei conflitti e procedure conciliative. Invero, se si riconosce alla norma la volontà di

conferire piena e concreta efficacia all'esperimento conciliativo, è da valutare come i consulenti tecnici, ancorché preparati e competenti nei rispettivi settori, possano non garantire una specifica professionalità nelle tecniche di negoziazione e gestione dei conflitti.

In questo senso è evidente il rischio, tutt'altro che remoto, di vedere affidate le procedure di conciliazione a soggetti che, seppur dotati dell'adeguata competenza tecnica e fiducia del giudice e del sempre necessario buon senso, non abbiano tuttavia la specifica e indispensabile preparazione nella conduzione e gestione di una procedura di conciliazione. Tale fatto porterebbe al determinarsi di notevoli problematiche in ordine alla credibilità sull'efficacia dell'istituto da parte degli operatori e soggetti coinvolti (giudici, avvocati e parti) nel ruolo del CTU - conciliatore, elemento questo assai pericoloso per una procedura innovativa che non potrà non generare comprensibili aspettative.

Appare pertanto importante che le categorie professionali predispongano, per quanto non hanno già in essere, cicli formativi indirizzati e dedicati a formare i professionisti specificamente in tale particolare procedura.

#### Prassi applicativa

Ritornando alla norma, non può sfuggire la versatilità che il legislatore ha voluto offrire alla prassi applicativa in relazione alla tutela giurisdizionale dei diritti. La norma prevede che la consulenza preventiva sia dedicata ai diritti contemplati nel comma 1, ovvero *“diritti di credito nascenti dalla mancata o inesatta esecuzione di un'obbligazione contrattuale o da fatto illecito”*, definizione la cui genericità, come già accennato, conferirà allo strumento un amplissimo campo di utilizzo.

Pensiamo allora alle numerose controversie in materia di appalti di lavori e compravendite immobiliari che affollano le aule dei nostri tribunali e dove assume un rilievo centrale e primario, nella decisione giurisdizionale, il mezzo istruttorio della consulenza tecnica.

Assai frequentemente alla consulenza si perviene con il decorso di qualche anno di giudizio, aggravando la procedura di spese e oneri e le parti,

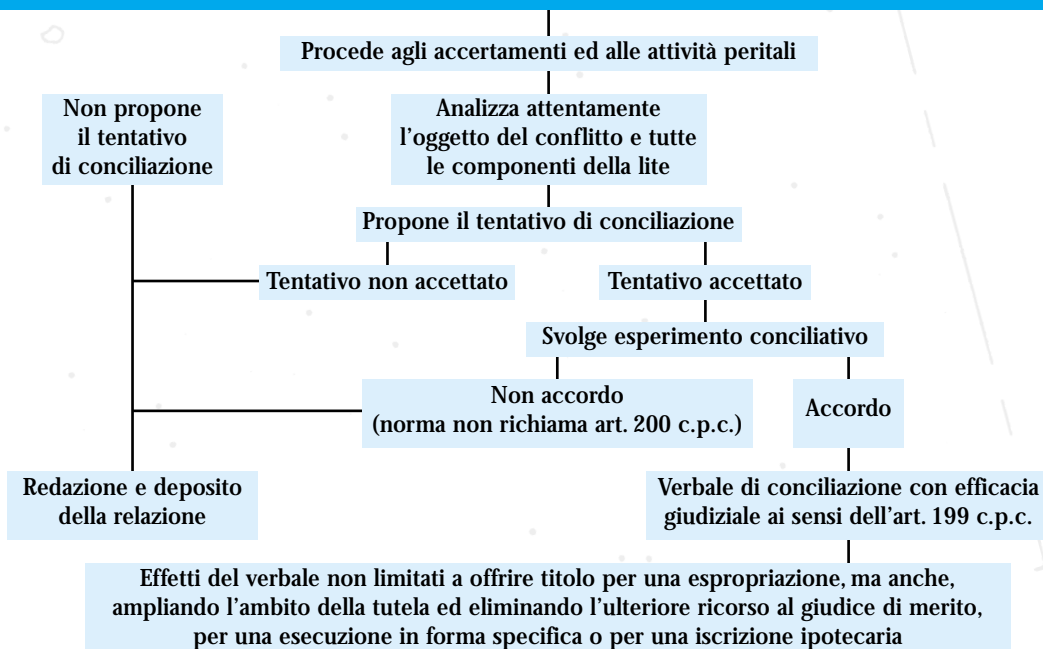


spesso, di aspettative inutili che conducono a una maggiore avversarialità tale da, e non accade raramente, moltiplicare gli effetti negativi del conflitto in nuove cause. Ecco quindi che la consulenza tecnica preventiva può offrire alle parti, in tempi che evidentemente sfuggono alla durata di un procedimento cognitivo, lo spunto per una definizione negoziale della controversia oppure la possibilità di vedere ridimensionate o annullate le proprie pretese facendole quindi astenere dalla promozione di un processo di cognizione, a quel punto inutile e costoso. Nel caso che la conciliazione riesca, il consulente deve formare un processo verbale di conciliazione che viene inserito nel fascicolo di ufficio a cui il giudice mediante proprio decreto, attraverso un controllo meramente formale sulla regolarità delle sottoscrizioni e sull'oggetto, attribuisce forma di efficacia esecutiva ai sensi dell'art. 199. In tale senso si rafforzano gli effetti della conciliazione, non limitati a offrire titolo per una espropriazione, ma anche, ampliando l'ambito della tutela ed eliminando l'ulteriore ricorso al giudice di merito, per una esecuzione in forma specifica o per una iscrizione ipotecaria. È altresì da coglier-

si con favore l'esenzione del processo verbale di conciliazione dall'imposta di registro. Sempre nel caso che la conciliazione riesca, le spese per l'attività del consulente dovranno essere regolate nel processo verbale di conciliazione con l'applicazione degli artt. 91 e seguenti cod. proc. civ. Nell'ipotesi che invece la conciliazione abbia esiti negativi, il consulente deve provvedere al deposito della relazione peritale. Sul punto la norma non richiama l'applicazione dell'art. 200 cod. proc. civ. come invece accadeva nel tentativo di conciliazione sino a oggi previsto dall'art. 198 cod. proc. civ. in materia di documenti e registri contabili; cosicché il CTU non è tenuto a riportare le dichiarazioni delle parti che il giudice poteva valutare a norma dell'art. 116 (valutazione delle prove) liberando quindi le parti dal peso non trascurabile che le proprie dichiarazioni, atteggiamenti o condotte potessero sfociare in decisioni per loro pregiudizievoli nel corso del procedimento di merito ampliando, pertanto, le reali potenzialità dello strumento conciliativo.

**Paolo Frediani**  
da "Consulente Immobiliare"

**CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO**





# Eliminazione delle barriere architettoniche

*Nel presente articolo ci occuperemo di un tema attuale: l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici privati ed in particolare della facoltà di installare un ascensore in un condominio che ne è privo. Se ormai l'ascensore costituisce un requisito minimo indispensabile delle nuove costruzioni, e quindi le vertenze in ambito condominiale riguardano per lo più le questioni inerenti la suddivisione delle spese di manutenzione e rifacimento, altre sono le problematiche per le costruzioni di antica data che non sono ancora provviste del relativo impianto.*

Valutiamo il caso concreto: A, con 100/1000, è proprietario di un alloggio; B, con 150/1000, è proprietario di un alloggio e C, con 750/1000, è proprietario di sei alloggi dati in affitto a terzi, all'interno tutti, ovviamente, del medesimo edificio condominiale.

Il condomino B, **invalido su carrozzella**, chiede agli altri condomini l'installazione di un ascensore in un edificio che non è progettato per ospitare una tale struttura.

Il proprietario A è riluttante alla spesa perché l'ascensore, per motivi strutturali, non potrebbe servire il suo piano, mentre C ha concesso in affitto tutti i suoi appartamenti con contratti nei quali non è prevista la presenza dell'ascensore né il dovere di supportare le relative conseguenti spese. Ecco i quesiti che ci sono stati posti e che cercheremo, uno ad uno, di sviluppare e risolvere:

- 1) trattandosi di eliminazione di barriere architettoniche, il proprietario B ha il diritto di imporre l'installazione dell'ascensore agli altri condomini che si sono opposti?
- 2) se B avesse il diritto di installare l'ascensore, chi dovrebbe pagarlo interamente?
- 3) se la spesa va ripartita tra tutti, il proprietario A che non lo può utilizzare, è escluso dalla spesa?
- 4) il proprietario C che ha dei vecchi contratti di affitto, può imporre le spese ordinarie di manutenzione agli inquilini che avevano iniziato la locazione in assenza di ascensore?

**La Legge 9 gennaio 1989 n. 13**, ultima di una serie di produzioni normative volte alla tutela dei portatori di handicap, contiene disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati; essa rappresenta un problematico compromesso tra le secolari ragioni della proprietà esclusiva nel condominio degli edifici privati e quelle più sociali della tutela dei disabili. In generale, ai sensi dell'art. 1120 c.c., l'installazione di un ascensore in un edificio condominiale concreta l'ipotesi di innovazione per la quale l'art. 1136 V comma c.c. prevede, ai fini dell'approvazione da parte dell'Assemblea, specifiche forme di maggioranza pari al numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti ("teste") al condominio ed i 2/3 del valore dell'edificio.

La fattispecie concreta riguarda però l'installazione di un ascensore per eliminazione di barriere architettoniche, per cui bisogna considerare le disposizioni di cui all'art. 2 della L. 13/89 che introduce un limite riguardante le formalità richieste per avanzare domanda di innovazioni finalizzate al superamento di tali barriere su richiesta del portatore di handicap o di chi ne esercita la tutela, infatti, l'assemblea condominiale ha l'obbligo di deliberare entro tre mesi dalla richiesta e tale deliberazione NON si ottiene con il raggiungimento della maggioranza sancita dall'art. 1136 V comma c.c., ma una **maggioranza ridotta** prevista dall'art. 1136 II e III comma c.c. e precisamente **"la maggioranza degli interventi e almeno la metà del valore dell'edificio ed in seconda convocazione, un numero di voti che rappresenti 1/3 dei partecipanti al condominio ed 1/3 del valore dell'edificio"** (confermano l'assunto le sentenze C.C. 14384/04; idem 8286/05).

Considerando la fattispecie in esame, quindi, l'opera di installazione di un ascensore, pur costituendo un'innovazione, rientra tra quelle idonee ad eliminare le barriere architettoniche e richiede perciò, per la sua approvazione, un quorum assembleare meno rigoroso, corrispondente appun-

to a quello previsto dall'art. 1136 II e III comma c.c..

Anche se si tratta di eliminazione delle barriere architettoniche, quindi, sulla base di quanto appena affermato, il portatore di handicap **non può imporre** l'installazione dell'ascensore agli altri condomini. Solo in caso di rifiuto o ritardo della delibera assembleare, il soggetto interessato potrà realizzare, direttamente a proprie cure e spese, innovazioni che però sono limitate esclusivamente alla realizzazione di servoscala e di strutture mobili facilmente rimovibili, purché sia fatto salvo il diritto degli altri condomini di partecipare ai vantaggi dell'innovazione, ripartendo le spese fra tutti su base millesimale. Dunque ciascun condomino può prendere iniziative a proprie spese al fine di installare l'impianto di ascensore; ciò, naturalmente senza pregiudicare i diritti degli altri condomini o i valori statici o architettonici del fabbricato, in tutti quei casi in cui l'edificio costituisca un'opera storica, in cui l'impianto di ascensore, costituirebbe una violazione dell'estetica.

Ferma restando la possibilità del disabile di chiedere ed ottenere, con le maggioranze deliberative indicate dalla legge sull'abolizione delle barriere architettoniche, l'installazione dell'ascensore, affrontiamo un ulteriore aspetto: chi deve pagare le spese sostenute? Deve contribuire anche il condomino, come il proprietario A che, per problemi strutturali (ad esempio unità immobiliare sita al piano terra o piano rialzato), non usufruirebbe dell'ascensore? In un condominio di edifici, in tema di ripartizione delle spese per le innovazioni deliberate dalla maggioranza, per l'installazione "ex novo" dell'impianto di ascensore, qualora il soggetto disabile sia un condomino, trova applicazione la disciplina dell'art. 1123 c.c. secondo il quale esse *"sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salva diversa convenzione (regolamento di condominio)"* (CC. 9575/04; *idem* 165/96; *idem* 5479/91).

Qualora si tratti, invece, di cose comuni già esistenti, destinate a *"servire i condomini in misura diversa"* le spese possono essere ripartite "in proporzione dell'uso che ciascuno può fare": si applica, infatti, in via analogica l'art. 1124 c.c. (per

le spese di manutenzione e ricostruzione delle scale, la spesa è ripartita per metà in ragione del valore dei piani e per l'altra metà in misura proporzionale dell'altezza di ciascun piano dal suolo), in quanto anche l'ascensore è utilizzato per quasi tutta l'altezza dell'edificio dal proprietario dell'appartamento dell'ultimo piano, ed in misura sempre minore da quelli dei piani inferiori, fino a quelli del pianterreno che non lo usano affatto (C. C. 5479/91).

Il principio di proporzionalità tra spese ed uso esclude che le spese relative alla cosa che in alcun modo, per ragioni strutturali o attinenti alla sua destinazione, può servire uno o più condomini, possano essere imposte anche a carico di questi ultimi (CC. 7077/95). Quindi, il condomino, quale potrebbe essere A, che, per l'ubicazione della sua proprietà esclusiva in un edificio condominiale non usufruirebbe dell'impianto, ha diritto di essere esonerato dalle spese di conservazione e di esercizio (luce, piccole riparazioni, sostituzione serratura etc.), mentre tutti i condomini, compresi i proprietari del piano terra o del rialzato, sono tenuti a pagare, in base ai millesimi di proprietà, le spese straordinarie di adeguamento dello stabile alla normativa per l'abolizione delle barriere architettoniche perché tutti beneficiano dell'incremento di valore dell'edificio dotato del servizio ascensore (Trib. Bologna 2/05/95).

Se nel condominio ci sono proprietà esclusive date in locazione a terzi, i contributi per le spese di installazione dell'impianto ascensore e di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore e non del conduttore (art. 1576 c.c., art. 1621 c.c.; C.C. 1215/69; Trib. Genova 109/86 e dottrina De Tilla). Qualora le spese siano connesse ad opere ingiunte dalla nuova legislazione (eliminazione barriere architettoniche, adeguamento tecnico alle norme di sicurezza di impianti di ascensore, riscaldamento...) il locatore deve sostenere le spese straordinarie inerenti sia le parti comuni sia l'interno delle porzioni immobiliari locate (Tamborino, *Come si ripartiscono le spese di condominio e di locazione*, Il Sole 24ore, XXVI ed., p. 302). Sono, invece, *"interamente al carico del conduttore, salvo patto contrario, tutte le spese relative (...) all'ordinaria manutenzione dell'ascensore"*

ai sensi dell'art. 9 della Legge 392/78 in quanto chi usufruisce quotidianamente e costantemente del servizio non è il locatore, bensì l'affittuario: in tal senso, tutti gli oneri accessori (servizio pulizia, energia elettrica, funzionamento e manutenzione ordinaria dell'ascensore) sono a carico di quest'ultimo, salvo diversa pattuizione tra le parti; se il contratto di affitto nulla prevede in merito alle spese del servizio ascensore, in quanto, al momento della stipula, il condominio ne era privo, qualora l'ascensore dovesse essere installato, tutte le spese ordinarie saranno poste a carico dei conduttori ed il contratto verrà modificato, ex lege, automaticamente in tal senso.

Alla luce di tutto emerge che la limitazione nel godimento di un bene materiale prevale sull'handicap fisico. Nel caso di specie, una barriera architettonica condominiale non può essere eliminata se non è raggiunta una determinata maggioranza assembleare e se da ciò derivi l'impossibilità di uso di un bene comune da parte anche di un solo condomino. Pertanto, la Legge 13 del 1989 soccombe di fronte alle norme del codice civile, come affermato nella più recente pronuncia della Cassazione (C. C. 12705/05) con la quale si sono confermate le pronunce di merito che ordinavano la demolizione di un ascensore installato per permettere ai disabili l'accesso nella propria abitazione perché lesivo del diritto di altri condomini di utilizzare il suolo comune.

Il tema trattato contiene aspetti molto spinosi tra i quali il conflitto tra il diritto di proprietà dei condomini e le ragioni del condomino disabile che, per accedere alla propria abitazione, esige il diritto al superamento della barriera architettonica: ci si scontra, infatti, con le norme patrimonialistiche in materia di condominio ed i diritti di tutela introdotti dalla Legge n.13 del 1989 sull'abbattimento delle barriere architettoniche. Ed il problema è principalmente quello di effettuare un bilanciamento tra tutele differenti, quella del patrimonio e quella del soggetto debole. NON bisogna leggere il testo della Legge n. 13/89 in chiave riduttiva: si deve cercare, infatti, di superare la concezione esclusivamente patrimonialistica della proprietà e riconoscere maggiori diritti al disabile sulla scorta di una lettura costituzionalmente

orientata delle norme in materia di condominio, rileggendo le norme codicistiche alla luce dei principi della Costituzione, che garantisce in primis i valori personali e non patrimoniali. A tal fine si richiama una pronuncia della Corte Costituzionale secondo la quale *"per realizzare condizioni di accessibilità è possibile incidere sul diritto di proprietà, atteso che, ai sensi dell'art. 42 della Costituzione, è lecito porre limiti alla proprietà privata allo scopo di assicurarne la funzione sociale e che l'accessibilità è una qualità essenziale anche dell'edificio condominiale (Corte Cost. 167/99)*. Dato per assodato che un soggetto portatore di handicap può chiedere all'Assemblea l'installazione di un ascensore in un condominio che ne è privo o che, a proprie cure e spese, può anche autonomamente provvedere all'eliminazione delle barriere.

La Legge n. 13/89 stabilisce che i soggetti destinatari non sono solamente i portatori di handicap: numerose pronunce sostengono che non sia necessaria, all'interno dello stabile nel quale si intenda installare un ascensore, la presenza di portatori di handicap che vi abitino, posto che la ratio della legge è quella di consentire la visitabilità degli edifici da parte di tutti coloro che hanno occasione di accedervi; la legge n. 13/89 risulta applicabile **indipendentemente dalla presenza, o meno, di un soggetto disabile** nell'immobile (C. C. Trib. Napoli 2606/9; idem Trib. Milano 19.09.91; idem Trib. Milano 26.04.93). Ogni singolo condomino, quindi, anche NON portatore di handicap, ha il diritto di installare, ai sensi dell'art. 1102 c.c., anche a proprie spese, un ascensore nella tromba delle scale (C. C. 3508/99; idem, 1781/93), purché sia fatto salvo il diritto degli altri condomini di partecipare in qualunque tempo ai vantaggi dell'innovazione; la costruzione di un ascensore avvenuta per iniziative ed a spese di un solo condomino non necessita della delibera di approvazione dell'Assemblea (C. C. 3840/95; idem Trib. Milano 11.05.1989).

**dott.ssa Lucia Tomasini**  
**avv. Massimiliano Debiasi**  
da *"Prospettive Geometri"*



# La progettazione degli edifici e degli impianti dopo il D.Leg.vo 192/2005

***Vengono illustrate le disposizioni relative alla progettazione degli edifici e degli impianti termici alla luce delle nuove disposizioni introdotte dal D. Leg.vo n. 192/2005, che ha recepito nell'ordinamento nazionale la direttiva n. 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia. Particolare attenzione è riservata al periodo transitorio previsto dallo stesso decreto***

## **Il campo di applicazione**

Il D.Leg.vo n. 192/2005 si applica agli edifici di nuova costruzione e agli edifici, oggetto di ristrutturazione.

Per quanto riguarda gli edifici sottoposti a ristrutturazione l'applicazione è limitata ai casi illustrati nel prospetto n. 1.

La graduazione delle disposizioni applicabili sarà definita nei decreti attuativi previsti dall'articolo 4. Il decreto esclude la sua applicazione:

**a)** agli immobili ricadenti nell'ambito dei beni culturali e agli immobili di notevole interesse pubblico, disciplinati dalla parte II e dall'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del D.Leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42, che così individua i beni culturali: *"le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fini di lucro, che rappresentano interesse artistico, storico, archeologico e etnoantropologico"*.

Sono immobili di notevole interesse pubblico: le ville per la loro non comune bellezza e i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;

**b)** ai fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o nel caso in cui utilizzano reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

**c)** ai fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 m<sup>2</sup>.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti il decreto si applica nel caso in cui si pongano in essere interventi di ristrutturazione come quelli descritti nel prospetto n. 1 lettera C.

Per comprendere il campo di applicazione del decreto meritano di essere lette con molta attenzione le seguenti definizioni:

• **"edificio"**: è un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno, la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti;

• **"edificio di nuova costruzione"**: è un edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto;

• **"prestazione energetica, efficienza energetica ovvero rendimento di un edificio"**: è la quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in rela-

### Prospetto 1. Interventi e applicazione del D.Leg.vo 192/2005

Intervento	Applicazione del decreto legislativo
<b>A) 1.</b> Ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 m <sup>2</sup> ; <b>2.</b> demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 m <sup>2</sup> ;	Integrale
<b>B)</b> ampliamento dell'edificio nel caso che lo stesso ampliamento risulti volumetricamente superiore al 20 per cento dell'intero edificio esistente	Applicazione integrale del decreto alla parte di edificio ampliata
<b>C) 1.</b> ristrutturazioni totali o parziali e manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio all'infuori di quanto già previsto alla lettera A), p.to 1; <b>2.</b> nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi impianti; <b>3.</b> sostituzione di generatori di calore.	Rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni

zione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico;

• **“attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio”**: è il documento redatto nel rispetto delle norme contenute nel presente decreto, attestante la prestazione energetica ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio;

• **“impianto termico”**: è un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono consi-

derati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari; tali apparecchi sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 15 kw.

#### Obbligatorietà della certificazione energetica

Il decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192, entrato in vigore l'8 ottobre 2005, ha stabilito che a partire dall'8 ottobre 2006, per gli edifici nuovi e per gli interventi descritti nel prospetto n. 1, lettera A, è obbligatoria la certificazione energetica.

Dalla stessa data per gli appartamenti di condomini nuovi la certificazione energetica può essere determinata:

- sulla base di una certificazione dell'intero edificio;
- sulla base di un altro appartamento rappresentativo dello stesso condominio e della stessa tipologia.



### La progettazione degli edifici e degli impianti

Per quanto riguarda la documentazione progettuale degli edifici e degli impianti, gli accertamenti documentali e le ispezioni in corso d'opera, deve essere emanato entro il 6 aprile 2006 un decreto che regolamerterà tutti questi aspetti.

#### PERIODO TRANSITORIO

Durante il periodo transitorio, oltre alle disposizioni vigenti e non abrogate come il DPR 412/1993, si applicano anche le disposizioni contenute nell'allegato I.

Le norme transitorie riguardano in particolare il calcolo della prestazione energetica degli edifici per la climatizzazione invernale.

#### Calcolo delle prestazioni energetiche

Per quanto riguarda il calcolo delle prestazioni energetiche occorre fare riferimento al fabbisogno annuo di energia primaria, alla legge 10/1991 e alle disposizioni contenute nell'Allegato I.

Durante il periodo transitorio, che terminerà con l'emanazione dei decreti attuativi di cui all'art. 4, comma 1, per determinare le prestazioni energetiche degli edifici devono essere applicate le seguenti disposizioni:

#### 1° Caso. Disposizioni relative agli edifici ed agli interventi, come descritti nel prospetto n. 1, lettera A) e B)

Bisogna calcolare il fabbisogno annuo di energia primaria, espresso in kWh/m<sup>2</sup> anno, e verificare che il suo valore sia minore del valore limite che si determina dalla Tabella n. 1, p.to 1 dell'Allegato C, in funzione del rapporto S/V e della zona climatica in cui si realizza l'intervento.

Il suddetto calcolo e la relativa verifica possono essere omessi nel caso in cui gli interventi progettati e realizzati verifichino i parametri, descritti nel 2° caso e per gli impianti termici sia assicurato un rendimento medio stagionale maggiore del valore che si determina con la seguente formula:

$$\eta_g = (75 + 3 \log P_{un})$$

dove  $P_{un}$  è la potenza utile nominale (in kW) del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto.

In questo caso si attribuisce all'intervento il valore limite massimo determinato dalla Tab. 1, p.to 1 dell'Allegato C.

La stessa semplificazione si può adottare nel caso in cui si realizzino gli interventi con strutture verticali opache aventi trasmittanza superiore ai limiti stabiliti dalla Tab. 1, p.to 2, dell'Allegato C, fino ad un massimo del 30% contemporaneamente all'utilizzo di chiusure trasparenti aventi trasmittanza inferiore almeno del 30% rispetto ai limiti stabiliti dalla Tab. 1, p.to 4a e 41b dell'allegato C.

#### 2° Caso. Disposizioni relative agli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, come descritti nel prospetto n. 1, lettera C), p.to 1.

Per tutte le categorie degli edifici con esclusione della categoria E8 (edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilati) bisogna verificare che:

- il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache verticali sia inferiore al valore che si determina dalla Tab. 2, p.to 2 dell'allegato C, in funzione della zona climatica e del periodo in cui si realizza l'intervento.

Nel caso di edifici della categoria E1 (Edifici adibiti a residenza e assimilati) realizzati in zona climatica C, D, E, F il valore della trasmittanza termica delle pareti divisorie tra alloggi deve essere minore o uguale a 0,8 W/m<sup>2</sup>K;

- il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache orizzontali o inclinate sia inferiore al valore che si determina dalla Tab. 2, p.to 3 dell'allegato C, in funzione della zona climatica e del periodo in cui si realizza l'intervento;

- il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture trasparenti, vetri e infissi, sia inferiore al valore che si determina dalla Tab. 2 p.to 4a e 4b dell'allegato C, in funzione della zona climatica e del periodo in cui si realizza l'intervento.

## REQUISITI DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

### 1) Fabbisogno di energia primaria

**Tabella 1.** Valori limite per il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale per metro quadrato di superficie utile dell'edificio espresso in kWh/m<sup>2</sup> anno.

Zona climatica	Rapporto di forma dell'edificio S/V	Rapporto di forma dell'edificio S/V	
		≤0,2	≥0,9
A fino a 600 GG		10	45
B a 601 GG		10	45
	a 900 GG	15	60
C a 901 GG		15	60
	a 1400 GG	25	85
D a 1401 GG		25	85
	a 2100 GG	40	110
E a 2101 GG		40	110
	a 3000 GG	55	145
F oltre 3000 GG		55	145

I valori limite riportati in tabella 1 sono espressi in funzione della zona climatica, così come individuata all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e del rapporto di forma dell'edificio S/V dove:

- a) S, espressa in metri quadrati, è la superficie che delimita verso l'esterno (ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento) il volume riscaldato V;
- b) V è il volume lordo, espresso in metri cubi, delle parti di edificio riscaldate, definito dalle superfici che lo delimitano. Per valori di S/V compresi nell'intervallo 0,2 - 0,9 e, analogamente, per gradi giorno (GG) intermedi al limite delle zone climatiche riportati in tabella si procede mediante interpolazione lineare.

### 2) Trasmissione termica delle strutture verticali opache

**Tabella 2.** Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture verticali opache espressa in W/m<sup>2</sup>K

Zona climatica	Dall'1 gennaio 2006 U (W/m <sup>2</sup> K)	Dall'1 gennaio 2009 U (W/m <sup>2</sup> K)
A	0,85	0,72
B	0,64	0,54
C	0,57	0,46
D	0,50	0,40
E	0,46	0,37
F	0,44	0,35

### 3) Trasmissione termica delle strutture orizzontali opache

**Tabella 3.** Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture orizzontali opache espressa in W/m<sup>2</sup>K

Zona climatica	Dall'1 gennaio 2006 U (W/m <sup>2</sup> K)	Dall'1 gennaio 2009 U (W/m <sup>2</sup> K)
A	0,80	0,68
B	0,60	0,51
C	0,55	0,44
D	0,46	0,37
E	0,43	0,34
F	0,41	0,33

### 4) Trasmissione termica delle chiusure trasparenti

**Tabella 4a.** Valori limite della trasmittanza termica U delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi espressa in W/m<sup>2</sup>K

Zona climatica	Dall'1 gennaio 2006 U (W/m <sup>2</sup> K)	Dall'1 gennaio 2009 U (W/m <sup>2</sup> K)
A	5,5	0,68
B	4,0	3,6
C	3,3	3,0
D	3,1	2,8
E	2,8	2,5
F	2,4	2,2

**Tabella 4b.** Valori limite della trasmittanza centrale termica U dei vetri espressa in W/m<sup>2</sup>K

Zona climatica	Dall'1 gennaio 2006 U (W/m <sup>2</sup> K)	Dall'1 gennaio 2009 U (W/m <sup>2</sup> K)
A	5,0	5,0
B	4,0	3,0
C	3,0	2,3
D	2,6	2,1
E	2,4	1,9
F	2,3	1,6

### 5) Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico

$$\eta_g = (75 + 3 \log P_n) \%$$

dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW.





**3° Caso.** *Disposizioni relative a nuova installazione di un impianto o alla sua ristrutturazione integrale, come descritti nel prospetto n. 1, lettera C) p.to 2.*

Bisogna calcolare il fabbisogno annuale di energia primaria e verificare che il suo valore sia minore del valore limite che si determina dalla Tabella n. 1, p.to 1, dell'Allegato C, con una maggiorazione del 50%, in funzione del rapporto SN e della zona climatica in cui si realizza l'intervento. Per gli impianti con potenza minore di 100 kW si possono effettuare le verifiche previste nel 4° caso.

**4° Caso.** *Disposizioni relative alla sostituzione di un generatore, prospetto n. 1, lettera C) p.to 3.* Non c'è da effettuare nessun calcolo se si verificano contemporaneamente le seguenti condizioni:

- vengono installati generatori di calore con tre o quattro stelle conformi al DPR n. 660/1996,
- la temperatura media del fluido termovettore non supera i 60 °C:
- sono presenti dispositivi, come le valvole termostatiche, che regolano automaticamente la temperatura negli ambienti o zone aventi la stessa esposizione;
- non viene incrementata del 10% la potenza nominale del focolare, ( $P_{nr}$ ) nel caso in cui si sostituiscono generatori di calore con  $P_{nr}$  maggiore o uguale a 35 kw.

Nel caso in cui non siano rispettate tutte le suddette condizioni allora bisogna calcolare il rendimento di produzione medio stagionale e verificare che risulti inferiore al valore che si determina con la seguente formula:

$$\eta_p = (75 + 3 \log P_{un})$$

dove  $P_{un}$  è la potenza utile nominale (in kW) del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto. Si ricorda che  $\eta_p$  è definito come il rapporto tra l'energia termica utile generata e immessa nella rete di distribuzione e l'energia primaria delle fonti energetiche, compresa l'energia elettrica, calcolata con riferimento al periodo annuale di esercizio.

Inoltre, il suddetto calcolo deve essere integrato con quello del fabbisogno annuo di energia primaria, espresso in kWh/m<sup>2</sup> anno, conformemente al primo caso descritto.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Per tutti gli edifici, esclusi quelli della categoria E8, bisogna verificare che non si formi condensation superficiale e interstiziale sulle pareti opache. In assenza di un sistema di controllo dell'umidità, la verifica deve essere effettuata con una umidità relativa pari al 65% e una temperatura interna di 20 °C.

Per limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e per contenere la temperatura degli ambienti degli edifici di qualsiasi categoria con esclusione di quelli delle categorie E5 (edifici commerciali), E6 (edifici adibiti ad attività sportive), E7 (edifici scolastici), si deve verificare:

- la presenza di elementi schermanti esterni o interni, fissi o mobili, sulle vetrate o superfici trasparenti;
- che la massa superficiale ( $M_s$ ) delle pareti opache, verticali, orizzontali e inclinate sia superiore a 230 kg/m<sup>2</sup>. Tale disposizione si applica solo nelle zone climatiche A, B, C e D e nelle località dove il valore medio mensile dell'irradiazione sul piano orizzontale ( $I_{ms}$ ) nel mese di massima insolazione è maggiore o uguale a 250 W/m<sup>2</sup>.

La massa superficiale ( $M_s$ ) è definita come la massa per unità di superficie della parete opaca compresa la malta dei giunti esclusi gli intonaci e viene espressa in kg/m<sup>2</sup>.

Nel caso in cui il valore di ( $M_s$ ) non può essere rispettato, si possono utilizzare tecnologie e materiali alternativi che riducono le oscillazioni delle temperature degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare.

Tale soluzione equivalente deve essere documentata e i materiali utilizzati devono essere certificati.

Per tutti gli edifici e gli impianti nuovi o ristrutturati devono essere installati i dispositivi per la regolazione automatica della temperatura, come le valvole termostatiche, nei singoli locali o nelle singole zone per limitare il sovrariscaldamento dovuto ad apporti solari.

## AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

La progettazione degli edifici e degli impianti dopo il D.Leg.vo 192/2005



I suddetti dispositivi, compatibili con il sistema di contabilizzazione, sono aggiuntivi ai dispositivi di regolazione previsti negli impianti centralizzati come i termoregolatori dotati di programmatore che consentono la regolazione della temperatura ambiente almeno su due livelli sigillabili nell'arco delle 24 ore, e come il sistema di termoregolazione pilotato da una o più sonde di misura della temperatura ambiente con programmatore che consente la regolazione di questa temperatura su almeno due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore.

Nel caso di edifici nuovi o interventi come quelli descritti nel prospetto 1 lettera A) di edifici pubblici e privati, sono obbligatorie opere che favoriscono:

- il collegamento a reti di teleriscaldamento;
- il collegamento ad impianti solari termici e fotovoltaici.

I suddetti collegamenti devono essere estesi ai singoli utenti e alle reti interne degli edifici.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti le suddette opere devono essere predisposte per l'integrazione di impianti solari e fotovoltaici nelle coper-

ture degli edifici e per l'allaccio alle reti di teleriscaldamento secondo le disposizioni riportate nell'allegato D.

Nel caso di nuovi edifici pubblici o ad uso pubblico di categoria E1 (edifici adibiti a residenza con carattere continuativo), E2 (edifici adibiti a uffici o assimilabili), E3 (edifici adibiti ad ospedali; cliniche o case di cura), ed E6 (edifici ed impianti adibiti ad attività sportive), è obbligatorio l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria. Il suddetto impianto deve coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo.

La mancata installazione deve essere motivata nella relazione tecnica.

Tutti i calcoli e le verifiche descritte sopra devono essere riportati nella relazione tecnica.

Nel caso di Enti pubblici obbligati alla nomina del responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia (comunemente detto Energy manager) la suddetta relazione tecnica deve essere verificata e attestata dall'Energy manager.

Tutti i calcoli e le verifiche devono essere effettuati adottando le "migliori regole tecniche".

Queste migliori regole tecniche sono quelle contenute nelle norme tecniche vigenti ed emanate dall'UNI e dal CEN nonché dal CNR e dall'ENEA. Possono essere adottate altre norme ma deve essere dimostrato che sono equivalenti o migliori. Il Ministero delle Attività Produttive ed il Ministero Infrastrutture e Trasporti hanno facoltà di emanare proprie istruzioni tecniche in materia.

#### La relazione tecnica

##### LE VECCHIE DISPOSIZIONI

La compilazione della relazione tecnica ai fini del contenimento dei consumi energetici è stata stabilita dall'art. 28 della legge 10/1991, modificata dall'art. 125 del DPR n. 380/2001 e confermata dal D.Leg.vo n. 192/2005 relativo al rendimento energetico in edilizia.

In base alle suddette disposizioni, fino all'8 ottobre 2005, gli adempimenti amministrativi erano i seguenti: dopo il rilascio della concessione edilizia per l'esecuzione dell'opera in cui doveva essere installato l'impianto termico o dell'autorizzazione per la ristrutturazione degli impianti termici (nel caso di edifici esistenti), doveva essere depositata presso il competente ufficio comunale la documentazione sul contenimento dei consumi energetici. Questa documentazione doveva essere presentata in doppia copia a firma del proprietario (o da chi ne aveva titolo) e del progettista e doveva contenere una relazione tecnica e il progetto delle opere secondo i modelli allegati al DM 13 dicembre 1993. Il Comune all'atto del ricevimento della documentazione, restituiva al proprietario dell'edificio la seconda copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

La copia, con l'attestazione, doveva essere consegnata dal proprietario al direttore dei lavori oppure, quando questi mancava, all'esecutore dei lavori. Il direttore dei lavori o l'esecutore dei lavori, erano i responsabili della conservazione della documentazione presso il cantiere.

La copia della documentazione depositata presso il Comune veniva conservata ai fini dei controlli e delle verifiche del Comune.

I suddetti adempimenti amministrativi non hanno subito sostanziali modifiche dato che il DPR

380/2001 recante il testo unico in materia edilizia, all'art. 125 (o ex art. 28 della legge 10/1991), ha stabilito:

- il proprietario dell'edificio deve depositare presso lo sportello unico comunale, in doppia copia e prima dell'inizio dei lavori, il progetto delle opere da realizzare, corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della legge;
- il deposito del progetto deve avvenire prima dell'inizio dei lavori, altrimenti si incorre nella sospensione dei lavori a cura del Comune e nell'applicazione di sanzioni amministrative;
- una copia della documentazione deve essere conservata dallo sportello unico comunale per controlli e verifiche, l'altra copia viene rilasciata al proprietario con l'attestazione dell'avvenuto deposito e da quest'ultimo consegnata al direttore dei lavori, o all'esecutore dei lavori, che la conserva in cantiere.

Come si può notare le disposizioni stabilite dalla legge 10/1991 sono state solo formalmente modificate dal testo unico in edilizia.

##### LE NUOVE DISPOSIZIONI

Il D.Leg.vo n. 192/2005 ha ribadito che, al termine dei lavori, la conformità delle opere realizzate deve essere asseverata dal direttore dei lavori e depositata insieme alla dichiarazione di fine lavori. Il Comune non può ricevere la dichiarazione di fine lavori se non viene depositata anche la dichiarazione di conformità ai fini energetici.

Una copia della relazione tecnica deve essere conservata in Comune per i futuri accertamenti. Dopo avere definito le modalità dei controlli, il Comune, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, verifica il rispetto delle prescrizioni ed effettua accertamenti e ispezioni in corso d'opera o entro cinque anni dalla data di fine lavori. Il committente, l'acquirente o il conduttore può richiedere accertamenti e ispezione al Comune addebitandosene i relativi costi.

Si ricorda che per accertamento si intende "l'insieme delle attività di controllo pubblico diretto ad accertare in via esclusivamente documentale che il progetto delle opere e gli impianti siano

conformi alle norme vigenti e che rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti”.

Mentre per ispezioni su edifici e impianti si intendono: “gli interventi di controllo tecnico e documentale in sito, svolti da esperti qualificati incaricati dalle autorità pubbliche competenti, mirato a verificare che le opere e gli impianti siano conformi alle norme vigenti e che rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti”.

Oltre a queste disposizioni il D.Leg.vo n. 192/2005 ha stabilito un nuovo modello di relazione tecnica ai fini del contenimento dei consumi energetici degli edifici.

Il nuovo modello di relazione tecnica è stato pubblicato nell'allegato E al D.Leg.vo n. 192/2007 il quale sostituisce i tre modelli pubblicati nel DM 13 dicembre 1993, decaduto per l'abrogazione dei comma 3 e 4 dell'art. 28, della legge 10/1991. Si ricorda che i tre modelli A, B e C riguardavano le seguenti tipologie di opere:

- opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici;
- opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici;
- sostituzione di generatori di calore di potenza maggiore di 35 kW.

Tali modelli potevano essere modificati nel caso di:

- impianti termici con funzioni di climatizzazione estate-inverno,
- pompe di calore,
- sistemi cogenerativi di energia elettrica e termica,
- pannelli solari per riscaldamento ambiente e produzione di acqua calda sanitaria.

Come riportato sotto l'intestazione del titolo del nuovo schema di relazione tecnica, allegato E al D.Leg.vo n. 192/2005, questo modello contiene le informazioni minime necessarie e può essere modificato o integrato dal professionista in base all'intervento edilizio (nuovo o ristrutturato) e alla tipologia di impianto (nuovo o ristrutturato) che si deve realizzare.

Per la sua compilazione il professionista deve solo prendere come riferimento i punti in essa con-

tenuti e descriverli in base al progetto delle opere da realizzare.

Durante il periodo transitorio, tenendo presente il nuovo schema e i vecchi modelli B e C, possono essere facilmente predisposti dei nuovi modelli di relazioni tecniche nel caso di nuovi impianti in edifici esistenti e in caso di ristrutturazioni e/o sostituzione di generatori di calore.

I principali argomenti da specificare nella relazione tecnica, sono:

- 1) informazioni generali;
- 2) fattori tipologici dell'edificio (o del complesso di edifici);
- 3) parametri climatici della località;
- 4) dati tecnico costruttivi dell'edificio (o del complesso di edifici) e delle relative strutture;
- 5) dati relativi all'impianto termico;
- 6) principali risultati dei calcoli;
- 7) elementi specifici che motivano eventuali deroghe a nonne fissate dalla normativa vigente;
- 8) documentazione allegata;
- 9) dichiarazione di rispondenza del progettista.

#### Riferimenti normativi

- > D.Leg.vo 19 agosto 2005, n. 192
- > D.Leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42
- > D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- > D.P.R. 15 novembre 1996, n. 660
- > D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412
- > L. 9 gennaio 1991, n. 10







# Distanze legali di piantagione

Le distanze di piantagione sono oggetto di dispute frequenti tra confinanti che molte volte generano cause civili lunghe anni. Contrariamente a quanto molti pensano, non è il Codice civile il riferimento primo a cui devono sottostare le distanze di piantagione di alberi e arbusti. Per le distanze legali dal confine di piantagione si devono primariamente osservare le norme stabilite dai regolamenti comunali e, in mancanza di questi, dagli usi locali.

Solo in assenza di queste norme locali ci si attiene all'articolo 892 del Codice civile che espressamente prescrive:

- m 0,5 per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza inferiore ai m 2,50;
- m 1,00 per le siepi di castagno, ontano e piante simili che nella pratica agricola si tagliano a turno regolare vicino al ceppo (taglio ceduo);
- m 1,50 per gli alberi di non alto fusto con il tronco principale aperto in rami non oltre i m 3 di altezza;
- m 2,00 per le siepi di robinie;
- m 3,00 per gli alberi di alto fusto come castagni, noci, querce, pini, cipressi, olmi, pioppi, platani e simili impalcati oltre i m 3 di altezza.

*Nota:* se sul confine esiste un muro le distanze non si osservano, purché la chioma delle piante non ecceda il muro stesso.

Il Codice civile stabilisce norme con rigidità riguardo a eventuali radici o rami che si protendono sulla proprietà confinante e che possono essere tagliati integralmente nella parte invadente. Questo è un aspetto tragico in certe situazioni. Ci riferiamo al caso di alberi molto spiombati come anche al caso di alberi storici non a distanza legale, ma che per usucapione ormai hanno acquisito il diritto di posizione.

L'articolo 896 del Codice civile entra nel merito del taglio dei rami e delle radici protese oltre il confine. L'articolo espressamente dice che "... i rami degli alberi del vicino che si protendono sul fondo confinante possono essere oggetto di taglio obbligatorio in qualunque epoca (costrizione al taglio) ... e può egli stesso (il proprietario del fondo gravato dall'invasione dell'albero del vicino) tagliare le radici che si addentrano nel suo fondo,

salvi però, in ambedue i casi, i regolamenti e gli usi locali.

Mancando le norme locali, i rami, i frutti pendenti e le radici protese nella proprietà oggetto del diritto possono essere eliminati senza colpe per gli eventuali danni arrecati.

Le radici o i rami che invadono la proprietà oggetto del diritto possono perciò essere tagliati senza autorizzazioni di sorta da richiedere al proprietario dell'albero; ne consegue che se l'eliminazione dei rami e delle radici invadenti la proprietà causa danni, non può essere oggetto di dolo o colpe.

Se il problema legale è facilmente risolvibile, così non è per i problemi agronomici e fisiologici conseguenti all'esecuzione degli interventi di taglio sulla chioma o sulle radici. Gli interventi prescritti possono essere infatti di entità grave sia per la vitalità dell'albero che per la sicurezza della stabilità dell'albero. Nel primo caso il rischio è di tipo fitosanitario e può generare anche la morte dell'albero; nel secondo, il rischio è ancora più grave, in quanto a rischio è la stabilità dell'albero stesso, una volta che i tagli sulle radici vadano ad abbassare oltre certi limiti la portanza dell'ancoraggio.

Proviamo a pensare al caso di un albero importante, storico e monumentale posto magari a distanza non legale, ma comunque ormai con diritto acquisito per usucapione (20 anni); immaginiamo questo esemplare posto a 1 metro dal confine, con l'asse del fusto magari spiombato e con la chioma molto espansa. Nel rispetto del Codice civile la parte di chioma protesa andrebbe eliminata. Il danno per l'albero sarebbe certamente irreversibile.

Nelle specie non dotate di gemme secondarie sottocorticali capaci di riemettere vegetazione dai tagli a capitozzo (pini, abeti, cedri, ecc.) l'intervento porterebbe alla morte dell'albero.

Nelle specie dotate invece della capacità di rivegetare dal tronco grazie alle gemme avventizie (tigli, querce, aceri, magnolie, bagolari, ecc.) la sopravvivenza potrebbe anche essere possibile, ma comunque il danno sarebbe enorme.

Anche per queste ultime il problema fisiologico resterebbe comunque difficilmente superabile.

Una tegola fotovoltaica dedicata ai tetti a falda

A questo punto sorge spontanea una domanda: nel caso di un albero di valore monumentale-paesaggistico posto sotto tutela dai Beni ambientali, come ci si comporta nel caso in cui il taglio della parte esposta di chioma e radici oltre confine pregiudichi la vita dell'albero?

La tutela dell'albero è sovrana sul diritto di proprietà, ovvero vale il contrario? Una sentenza del 7 aprile 2003 del tribunale di Lecce (Ord. n. 415 sez. Nardò) dice che il diritto di proprietà è sovrano

anche sull'eventuale valore paesaggistico, storico o monumentale di un albero. La sentenza conferma perciò che anche per gli alberi di valore paesaggistico la chioma e le radici protese oltre confine possono essere eliminate anche se l'intervento crea un danno irrecuperabile.

**Fiorenzo Pandini**  
da "Verde pubblico bresciano"

## Una tegola fotovoltaica dedicata ai tetti a falda

Sono due i "gioielli" tecnologici che Brianza Plastica ha deciso di esporre alla Fiera di Bolzano. Si tratta del Sistema termoisolante Isotec, fiore all'occhiello della società sin dal 1984, e della nuovissima Elettrotegola, annunciata sul mercato poco prima della fine del 2005. Realizzato in poliuretano espanso a celle chiuse il Sistema Isotec "è l'unico presente sul mercato che si può avere in spessori fino a 120 millimetri" assicurano dall'azienda, sottolineando che la soluzione è ideale "per quelle zone, come il Trentino Alto Adige, dove le esigenze di isolamento termico sono elevate. Dedicata alla produzione di energia solare la nuova Elettrotegola è una tegola fotovoltaica universale specificamente messa a punto per tetti a falda, quindi anche in questo caso studiata tenendo conto delle esigenze e delle peculiarità del territorio montano. La tegola si integra nella copertura esistente "sostituendosi a essa e non sovrappoendosi come fanno i sistemi tradizionali", spiega Brianza Plastica. "Si crea una porzione di copertura del tetto indipendente e in grado di garantire impermeabilizzazione e resistenza alle intemperie. Inoltre, il kit di raccordo producibile con lo stesso materiale utilizzato per altre opere di lattoniera presenti sul tetto, consente una perfetta integrazione di tutto l'impianto".



Cinque gli ingredienti della ricetta: staffe di aggancio a qualsiasi orditura sottostante le tegole esistenti; tegole solari con passa e relativo sormonto da 32 a 45 cm; sistema di collegamento elettrico a innesti rapidi; scossaline laterali di rame per il collegamento alle tegole esistenti; grembiule in piombo milleonde per il collegamento alla gronda o alle tegole sottostanti.

da "Edilizia e Territorio"

# Consiglio Direttivo del 10 aprile 2006

## *Variazioni Albo*

### **Nuove iscrizioni**

- n. 3123) geom. Peterlongo Annamaria* - via Don Trecca, 17 - Brenzone
- n. 3124) geom. Ferrari Lisa* - via Candia, 9 - Verona
- n. 3125) geom. Rama Elena* - Borgo Cavour, 53 - Bardolino
- n. 3126) geom. Dal Zovo Matteo* - via Casalveghe, 25/a - Gazzolo d'Arcole
- n. 3127) geom. Guerra Gilberto* - via P. Nenni, 9 - Gazzo Veronese
- n. 3128) geom. De Togni Davide* - via 25 Aprile, 1 - Terrazzo
- n. 3129) geom. Trifiletti Filippo* - via M.D'Azeglio n. 9/b - Negrar
- n. 3130) geom. Savoia Davide* - via Maria Grazia Deledda, 2 - Sommacampagna
- n. 3131) geom. Marchesini Martina* - via XX Settembre, 31/b - S. Martino B.A
- n. 3132) geom. Tollini Laura* - via Gamberon, 1 - Caprino Veronese

### **Cancellazione per decesso**

- n. 1231) geom. Fornasier Renato* - Loc. Corbellar, 6 - Lazise

### **Cancellazioni per trasferimento**

- n. 2679) geom. Arbitrio Gennaro* - viale il Barbiere di Siviglia, 23 - Secondigliano (Napoli)
- n. 2926) geom. Antonino Luca* - via G. Rama, 7 - Monzambano (Mantova)

### **Variazioni di indirizzo**

- *geom. Guerrini Andrea* - via Salazzari, 39 - Lugagnano/Sona (studio)
- *geom. Manfrinato Marco* - via Polda, 2 - Bussolengo (abitaz.-studio)
- *geom. Celli Bruno* - Corte Beccarie, 16/b - Lugagnano/Sona (abitaz.)
- *geom. Burato Alberto* - via Calabria, 5/a - Verona (studio)
- *geom. Cresto Nicola* - via Calabria, 5/a - Verona (studio)
- *geom. Basciu Giorgi Thelene* - via Carlo Alberto, 3/a - Sommacampagna (studio)

## *Registro Praticanti*

- n. 3474) geom. Davi Federico Chiara*, Roverchiara - presso *geom. Bissoli Federico*, Isola Rizza
- n. 3475) geom. Paiola Marco*, S.Ambrogio Valp. - presso *arch. Righetti Giuseppe*, Domegliara