

# IL GEOMETRA VERONESE

# 10 12

MENSILE DI INFORMAZIONE ED AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

COLLEGIO DEI GEOMETRI - Società Cooperativa Geometri Veronesi - Vicolo Orologio, 3 - 37129 VERONA



MANIFESTAZIONE NAZIONALE SULLE COMPETENZE

MARMOMACC, VERONA GROCEVIA MONDIALE

TERREMOTO NEL MODENESE

PREVIDENZA, ATTI DI ISCRITTI ALL'ALBO SENZA PARTITA IVA

CALCESTRUZZO, LA STORIA L'ATTUALITÀ





# IL GEOMETRA VERONESE

# 10 12

MENSILE DI INFORMAZIONE ED AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

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.

## SOMMARIO

**PUBBLICAZIONE MENSILE  
DEL COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI  
LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA**  
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  
collegio.verona@geopec.it

**DIRETTORE RESPONSABILE**  
Geom. Pietro Calzavara

**COMITATO DI REDAZIONE**  
Geom. Gianluca Fasoli  
Geom. Fiorenzo Furlani  
Geom. Pietro Guadagnini  
Geom. Davide Sabaini  
Geom. Matteo Xamo

**SEGRETARIO DI REDAZIONE**  
Rag. Maurizio Buin

**HANNO COLLABORATO:**  
Elisa Tagliani  
Alessandra Moro

**PROGETTO GRAFICO  
E COORDINAMENTO EDITORIALE**  
tagliani, grigoletti  
Immagine e Comunicazione srl  
37121 Verona - Via Macello, 17  
Tel. 045 8009179 - Fax 045 8018980  
www.tagliani-grigoletti.it  
ufficiostampa@taglianigrigoletti.it

**PUBBLICITÀ**  
OEPI Pubblicità  
Peschiera del Garda 37019 - Loc. OTTELLA 3/B int. 25.  
Tel. 045 596036 - Fax 045 8001490  
e-mail: grafica@oepipubblicita.it  
www.oepipubblicita.it

**STAMPA**  
Sprinter srl - Via Meucci, 24  
37036 San Martino B.A. (VR)

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

**IN COPERTINA:**  
Roma 26.09.2012  
Manifestazione Nazionale competenze

### ■ GEOSSERVATORIO

1 Manifestazione nazionale a sostegno delle competenze: Roma, 26 settembre

### ■ VITA DEL COLLEGIO

3 Roma, 26 settembre: manifestazione a sostegno delle competenze professionali

5 Giornata di studio su solai misti legno, calcestruzzo

7 Il timbro professionale

9 Su Facebook la pagina del Collegio PIACE!

11 Consorzio B.I.M. Adige, presentata la nuova carta tecnica regionale numerica e data base geografico

13 Il tuo GPS

### ■ FATTI E NOTIZIE

15 Ok alla riforma delle professioni

17 Speciale Marmomacc 2012

18 Convegno Verona World Made

21 Terremoto del modenese

25 Infortuni elettrici nei cantieri edili

### ■ CULTURA E TERRITORIO

28 Calcestruzzo: la storia, l'attualità

### ■ PREVIDENZA

30 Obbligo di contribuzione previdenziale anche per i geometri sprovvisti di partita iva che dichiarano redditi professionali occasionali

### ■ AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

31 Infiltrazioni d'acqua dal terrazzo

35 Canna fumaria: rispetto delle distanze e uso della cosa comune

### ■ ATTI E DOCUMENTI DEL COLLEGIO

41 Consiglio Direttivo del 10 settembre 2012


**GEOSSERVATORIO**

A CURA DI PIETRO CALZAVARA

## MANIFESTAZIONE NAZIONALE A SOSTEGNO DELLE COMPETENZE: ROMA, 26 SETTEMBRE

Il Consiglio Nazionale Geometri ha organizzato il 26 settembre a Roma una **manifestazione nazionale a sostegno delle competenze professionali in materia di edilizia**, annunciata dal presidente Savoldi all'assemblea dei presidenti del 3 luglio scorso.

Il tema è annoso, arcinoto e di sostanziale importanza; ci vede particolarmente impegnati nella nostra provincia ed è stato oggetto di costante attenzione in questo biennio: basti pensare che da settembre 2011 ad oggi, in Commissione Competenze sono stati esaminati una novantina di situazioni.

Per quanto mi è noto, questa "dedizione" al problema ha portato alla soluzione di parecchi casi, anche delicati, a vantaggio e a tutela del lavoro e della professionalità di diversi colleghi: questo con il contributo e grazie alla condivisione di ciascuno di noi.

La nostra attività, sostanzialmente protesa a difendere l'intera categoria in ambito provinciale, non può però confinarsi: trattandosi di un tema scottante che affligge tutti i geometri operanti sull'intero territorio nazionale, deve essere condivisa e svolta da tutti i Collegi italiani, particolarmente in un momento di grave crisi economica e, conseguentemente, di disagio sociale. La manifestazione del 26 settembre, di cui diamo conto in questo numero, si è rivelata un'opportunità per tutto l'intero nostro Consiglio direttivo per dimostrare vicinanza a livello nazionale a tutti i Colleghi e all'in-

tero Consiglio Nazionale. Determinazione, unione e spirito di corpo, al di là delle nostre personali specificità, con l'intento di smuovere acque stagnanti, di sensibilizzare non solo il mondo politico a svecchiare la legislazione in materia, ma anche l'opinione pubblica a comprendere il perché della voce di categoria. Come ha dichiarato il segretario CNG Enrico Rispoli *«non abbiamo nel dna la volontà di fare proteste di piazza, non vogliamo dare segnali di incertezza, né alla collettività, né ai clienti; infatti non abbiamo dubbi sulle nostre competenze e qui abbiamo voluto compiere una manifestazione celebrativa, mostrare la nostra realtà, le capacità comprovate ad esempio dalla Protezione civile relativamente alla nostra opera di volontariato dopo il sisma sia in Abruzzo che in Emilia. Vogliamo dare semplicemente un segnale forte della nostra identità: siamo persone che sanno costruire»*.

Il presidente del CNG Savoldi ha sottolineato, parlando del concetto di concorrenza, il fatto che *«oggi nessuno può avere più delle competenze esclusive»*; troppi settori ragionano ancora con le regole dell'economia curtense, impegnati a proteggere solo il proprio microcosmo: oggi vale il "think global", che non significa appiattire, bensì comprendere, nel senso etimologico ereditato dai latini di cum-prehendere. Le competenze di ciascuno al servizio di tutti.





**VITA DEL COLLEGIO** MANIFESTAZIONE A SOSTEGNO DELLE COMPETENZE PROFESSIONALI

## ROMA, 26 SETTEMBRE: MANIFESTAZIONE A SOSTEGNO DELLE COMPETENZE PROFESSIONALI

UN INCONTRO PROPOSITIVO, CHE PROMETTE UN NUOVO REGOLAMENTO PER LA PRIMAVERA 2013

L'adesione di circa il 90% dei Collegi italiani, per una rappresentanza totale di oltre 2000 geometri: questi i numeri della manifestazione a sostegno delle competenze professionali indetta dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri laureati, svoltasi il 26 settembre alla Nuova Fiera di Roma, che ha visto la partecipazione anche del presidente del Collegio veronese, Pietro Calzavara, e di alcuni iscritti, in condivisione con quanto dichiarato dal presidente del Consiglio Nazionale Geometri, Fausto Savoldi: «Soprattutto nel campo dell'edilizia non abbiamo mai chiesto di poter fare più di quanto fosse consentito dalla legge, ma siamo arrivati al paradosso di dover difendere le nostre competenze tecniche anche quando queste rientrano nei limiti disciplinati dalle norme. E mi riferisco in particolare alla direzione e alla progettazione di opere edilizie con strutture anche in cemento armato, nei limiti della modesta costruzione. Mi rendo conto che il tema possa facilmente dar adito a polemiche, ma non è questo il nostro scopo. Abbiamo sentito la necessità di un confronto interno per raccogliere le istanze di tutti i nostri iscritti. Da qui partiremo per riscrivere il nuovo regolamento professionale di categoria».

Una giornata non di protesta, ma di confronto su un tema sentito come prioritario dalla categoria.

Un'occasione per ribadire che i geometri sono regolamentati da una legge istitutiva del '29, obsoleta sia nei contenuti puramente tecnici, sia rispetto al contesto socio-economico cui si faceva, allora, riferimento. «Risulta del tutto evidente che, dalla fine degli anni Venti ad oggi, il mondo ha subito una vera e propria rivoluzione in tutti i campi del sapere – sono ancora parole di Savoldi – e la conseguenza logica sarebbe stata l'aggiornamento legislativo del nostro ordinamento professionale. A questa situazione di vuoto legislativo, abbiamo sopperito autoregolamentandoci dall'interno, rendendo obbligatoria, già da anni, la formazione per tutti i nostri iscritti. Ora il nostro obiettivo sarà quello di formulare una proposta normativa al passo coi tempi ma soprattutto che assicuri un migliore futuro professionale dei geometri». Numerosi gli interventi dalla platea, soprattutto orientati a capire "che tempo farà domani", professionalmente parlando. Spirito di gruppo e sostegno ai giovani, nelle repliche di Savoldi, sono stati i concetti fondamentali: «dobbiamo avere un progetto di categoria che tenga in particolare attenzione le richieste e le necessità dei giovani, che sanno aggregarsi ed essere multidisciplinari; oggi che ci sono finalmente le regole per attuare questo progetto, richiamo all'unità di categoria e di attività, dalla formazione alle competenze. Non ho sfiducia



## VITA DEL COLLEGIO MANIFESTAZIONE A SOSTEGNO DELLE COMPETENZE PROFESSIONALI

*nella politica: dobbiamo presentare un progetto credibile, che diventa tale se condiviso da tutta la categoria». Va rammentato che è di recente costituzione in seno al CNG la "Commissione Attività Edilizie" (di cui fa parte anche Calzavara), istituita per la proposta di "riscrittura" dell'art. 16 del regolamento; lo scopo della sua attualizzazione – con occhio particolare per i temi di tutela ambientale e di risparmio energetico nelle nuove costruzioni - è l'inserimento successivo in suddetto progetto di riforma.*

Alla platea convenuta, il CNG ha illustrato il programma che intende mettere in atto: riforma globale del regolamento professionale per definire la nuova identità della categoria, senza dimenticare il passato, ma mirando a fondare maggiori certezze per il futuro, rinnovandola attraverso il nuovo regolamento (da presentare al Congresso previsto nella primavera 2013), condiviso con gli iscritti ed aggiornato per rimanere coerente con il progresso tecnico e gli scenari socio-economici; esso dovrà passare dal Parlamento, insieme alla richiesta di una proposta di legge ad hoc per i geometri, secondo le urgenze dichiarate da Savoldi: *«Oggi abbiamo raccolto molte indicazioni utili per dare forma concreta al progetto di riscrittura totale del nostro regolamento. È necessario condividere questo percorso innovativo con gli iscritti. La proposta sarà oggetto di discussione del Congresso, previsto a marzo prossimo. Il nuovo regolamento dovrà tenere conto delle esigenze che la società oggi esprime. Non possiamo più fare riferimento solo all'edilizia, secondo la concezione tradizionale cui ci riferiamo, ma è necessario riscrivere le nostre regole e porre al centro della nostra professione la tutela e la protezione del territorio e dell'ambiente. Che non significa rinnegare le nostre competenze, anche in campo edilizio, ma riaffermarle in uno scenario più ampio e sfaccettato. Vogliamo occuparci sempre più del territorio: recupero edilizio, efficientamento energetico, messa in sicurezza del territorio, questi saranno i nuovi dettami di riferimento della categoria, per riscrivere il nuovo regolamento professionale».*



Elisa Tagliani



## VITA DEL COLLEGIO

GIORNATA DI STUDIO SU SOLAI MISTI IN LEGNO, CALCESTRUZZO

# GIORNATA DI STUDIO SU SOLAI MISTI IN LEGNO, CALCESTRUZZO

FRANCO LANER PROTAGONISTA DEL SEMINARIO

Ampi consenti ha riscontrato l'incontro di studio che il Collegio ha organizzato in collaborazione con la ditta "Peter Cox" giovedì 18 ottobre presso la sala convegni della Banca Popolare di Verona sul tema: "Solai misti in legno - calcestruzzo".

Diagnosi, tecnologia, verifica della sicurezza, sperimentazione e progetto sono stati gli argomenti trattati durante la riunione che ha avuto come protagonista principale un volto noto agli iscritti veronesi: l'architetto Franco Laner. Apprezzato docente di tecnologia dell'Università Iuav di Venezia per la sua competenza oltre che per la proverbiale simpatia e cordialità, Laner ha trattato l'argomento: "Recupero dei solai in legno. Diagnosi tecnologie per le diverse tipologie, esempi di consolidamento e recupero. I connettori LPR e FLAP. Sperimentazione. Nuovi concetti di prodotto".

Il seminario, introdotto da Marco Lauricella (Peter Cox), ha avuto un'ampia partecipazione da parte degli iscritti e si è concluso con l'intervento di Massimiliano Ronconi che ha trattato "Progetto e verifica della sicurezza. Attenzioni esecutive".

Il calcolo di una costruzione in legno è oggi impostato come per gli altri materiali, acciaio e cemento armato. Si calcolano le strutture principali, le secondarie. Il tavolato di un solaio o di una copertura è molto importante perché aggiunge portanza, rigidità, e robustezza, specie se è ben solidarizzato alle membrature.

Spesso molte partizioni reggono grazie proprio a quella che viene considerata struttura secondaria o di tamponamento.



Franco Laner

Concepire in questo modo la struttura può portare ad un nuovo modo di progettare col legno, che oggi subisce in modo riduttivo e fuorviante l'impostazione concettuale e strutturale di altri materiali. Se il legno ed i suoi derivati saranno dunque piegati ad un loro peculiare progetto e concezione strutturale ci sarà innovazione ed invenzione.

La redazione





## VITA DEL COLLEGIO

IL TIMBRO PROFESSIONALE

# IL TIMBRO PROFESSIONALE

UN RICHIAMO ALLE PECULIARITÀ DI QUESTO IMPORTANTE MEZZO DI AUTOCERTIFICAZIONE

L'appartenenza ad un Ordine o Collegio professionale viene attestata da un "sigillo" che autentica la firma dell'iscritto.

Il momento dell'iscrizione ad un Albo professionale, infatti, viene accompagnato dalla consegna del timbro su cui è inciso il nome del professionista, il Collegio od Ordine di appartenenza ed un numero progressivo che è personale ed unico.

Con l'avvento delle più recenti procedure l'iscritto deve dotarsi anche della "firma digitale" (Aruba key) che il Collegio fornisce con il "certificato di ruolo", sostitutiva del timbro professionale per l'invio telematico delle pratiche svolte.

Il "timbro" accompagna l'intera vita professionale dell'iscritto che deve conservarlo con diligenza e restituirlo al momento della cessazione dell'attività.

Il "timbro" e la "firma digitale", dunque, autenticano la firma del professionista e ne dichiarano l'appartenenza ad una determinata categoria professionale.

Ma oltre a questi due aspetti, di sicuro rilievo, è necessario sottolinearne un terzo molto importante.

Il timbro professionale assume anche un significato più profondo poiché attesta, in colui che lo possiede, l'esistenza di determinati requisiti di professionalità, e deontologia.

L'iscrizione ad un Albo, infatti, non si limita ad affermare competenze definite per legge, ma indica anche un insieme di qualità personali del soggetto che ha ottenuto l'iscrizione.

Ciò significa che per far parte di una Categoria pro-

fessionale, non sono sufficienti le doti di competenza professionale, ma sono necessarie anche altre qualità che il soggetto deve acquisire attraverso il proprio bagaglio culturale e l'esperienza.

Queste qualità sono rappresentate dalla correttezza del comportamento che deve tenere l'iscritto nei confronti dei colleghi, degli altri professionisti, dei pubblici dipendenti, delle Amministrazioni, dei committenti e della collettività in generale.

Si tratta di doti morali che ciascuno deve possedere e che spesso vengono dimenticate a favore di altri requisiti ritenuti più importanti, ma non altrettanto qualificanti. Doti che sono il frutto di norme non scritte insite in ogni soggetto.

Esistono anche le norme deontologiche in forma scritta, ma esse non sono altro che un voler fissare alcuni principi di quella che, più in generale, è l'etica professionale, ossia quell'insieme di regole che siamo tenuti ad osservare nello svolgimento della nostra professione e che più di ogni altra cosa la qualifica.

È per tale motivo che il timbro, con il suo suggellare l'appartenenza ad una categoria professionale, ne diviene nel contempo il simbolo.

La sua apposizione definisce l'immagine stessa della categoria.

Deve dunque essere conservato come segno distintivo di appartenenza ad un Albo al quale ci si deve sentire onorati di essere iscritti.

**Il Direttore**



Mark Zuckerberg  
nel 2005  
foto di Elaine Chan  
e Priscilla Chan

per diffondere e ricevere news in maniera agile e diffusa. «Abbiamo inaugurato una nuova e attuale forma di comunicazione con l'esterno e con gli iscritti - ha spiegato il presidente Pietro Calzavara - e anche attraverso il canale facebook possiamo portare avanti la volontà del Consiglio di rendere sempre più visibile la nostra figura professionale e le sue interazioni con la società ed il progresso». Il sito ufficiale **www.collegio.geometri.vr.it** rimane naturalmente il riferimento principale (con la "costola" **www.diventogeometra.it**); a contribuire alla sua consultazione e alla veicolazione delle sue informazioni si pone la pagina FB, aperta a tutti, sempre aggiornata.

## VITA DEL COLLEGIO

SU FACEBOOK LA PAGINA DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI PIACE!

# SU FACEBOOK LA PAGINA DEL COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA PIACE!

Il nome "facebook" deriva dai famosi albi con nome e fotografia degli studenti, che alcune università statunitensi distribuiscono all'inizio dell'anno accademico per aiutare gli iscritti a socializzare tra loro: ne abbiamo visti spesso in scene di film, in cui scrupolosi detectives li consultavano per risalire a identità ignote o per completare il puzzle delle informazioni. Come rete sociale su internet (*Facebook aiuta a connetterti e rimanere in contatto con le persone della tua vita*, recita lo slogan), nasce nel 2004 a Cambridge (USA) su idea di Mark Zuckerberg e dai suoi compagni di università Eduardo Saverin, Dustin Moskovitz e Chris Hughes; una recente pellicola, **The social network** (2010), ne racconta la genesi e – avendo raggiunto un incredibile successo e diffusione – i relativi conflitti nati tra i fondatori.

Come già anticipato e ben già noto agli iscritti, sul social network più frequentato del mondo, dal 24 agosto scorso è attiva anche la pagina ufficiale del Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Verona, opportunità

Il bilancio delle visite, ad ora, è estremamente positivo: si mira al traguardo dei 250 "mi piace" e si riscontrano visite quotidiane e numerose; c'è attenzione e correttezza e l'auspicio è di continuare su questa strada, arricchendo sempre più la bacheca, che già ora è ricca di segnalazioni di appuntamenti, "finestre" sulla vita del Collegio e attualità.



<https://www.facebook.com/pages/Collegio-dei-Geometri-e-Geometri-Laureati-della-Provincia-di-Verona/362003443877162?ref=hl>

Report al 30 settembre:  
Insights: 230 like, 62.117 amici dei fans, 13 persone che parlano dell'argomento, 899 portata totale per settimana, 4 persone che ricevono gli aggiornamenti, 22 news postate.

**Alessandra Moro**





## VITA DEL COLLEGIO

CONSORZIO B.I.M. ADIGE

# CONSORZIO B.I.M. ADIGE, PRESENTATA LA NUOVA CARTA TECNICA REGIONALE NUMERICA E DATA BASE GEOGRAFICO

PRESSO LA SEDE DEL COLLEGIO UN'OCCASIONE PER PRENDERE VISIONE DELL'IMPORTANTE LAVORO SVOLTO

Martedì 25 settembre 2012, presso la sede del Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Verona, la Direzione del **Consorzio B.I.M. - Comuni Bacino Imbrifero Montano dell'Adige della Provincia di Verona** - ha effettuato la presentazione della nuova Carta Tecnica Regionale Numerica e Data Base Geografico realizzata in collaborazione con la Regione del Veneto.

È stata un'occasione per prendere visione del nuovo prodotto ed un'opportunità per fare il punto nel settore della rappresentazione cartografica e dei sistemi informativi delle realtà comunali anche in vista della Conferenza Nazionale ASITA che si terrà in fiera a Vicenza. A conclusione della riunione sono stati consegnati ai Comuni presenti il materiale cartografico relativo al proprio territorio. All'incontro hanno partecipato anche il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - la Regione del Veneto - Unità di Progetto per il SIT e la Cartografia, le imprese e tutto il personale coinvolto nella produzione.

Il Consorzio BIM Adige della provincia di Verona ha come obiettivo centrale della propria operatività, l'attivazione di tutte le iniziative idonee a favorire lo sviluppo economico e sociale della montagna veronese. Il progetto Servizi Permanenti Informativi Comunali

(Ser.P.I.Co.) si configura come il contenitore di una serie di iniziative realizzate dal BIM Adige a supporto dei comuni, sulla base di innovazione tecnologica, attuazione degli standard regionali e nazionali, ma, anche e soprattutto, di prodotti innovativi.

L'obiettivo che il BIMA persegue con la realizzazione del progetto Ser.P.I.Co., è la fornitura ai comuni del necessario supporto, affinché questi possano operare con efficienza ed efficacia nel proprio territorio, nell'ambito delle loro attività istituzionali, con garanzie di trasparenza e facilitati da una serie di strumenti di accesso e di gestione delle informazioni.

Tale obiettivo è stato realizzato con la progettazione, realizzazione e la gestione di:

1. una infrastruttura di rete di comunicazione a banda larga basata sulle nuove tecnologie CLOUD;
2. un sistema di conoscenza, basato sulle CTRN e DB Topografico e tematiche, univoche, affidabili aggiornate e certificate, accessibile ai comuni;
3. strumenti operativi di divulgazione delle informazioni e di utilizzazione delle stesse, nonché dei flussi informativi tra il Centro Servizi gestito dal BIM Adige, ed i fruitori dei servizi stessi: comuni, e in futuro associazioni, professionisti, cittadini;
4. supporto operativo e formativo ai Comuni per con-



## VITA DEL COLLEGIO

CONSORZIO B.I.M. ADIGE

sentire al personale un uso adeguato degli strumenti e dei servizi offerti;

5. mantenimento operativo del sistema di gestione, e dei servizi offerti con attività di aggiornamento dei dati, delle procedure operative.

Nello specifico il BIM ha realizzato, con il contributo tecnico ed economico della Regione del Veneto una nuova Carta Tecnica Regionale Numerica e Database Geografico per l'intero territorio consortile.

Una nuova base topografica aggiornata con le specifiche Intesa Gis che consentirà di georeferenziare e correlare tutte le diverse informazioni territoriali regionali,

provinciali, e soprattutto quelle comunali che attengono alla pianificazione, progettazione e gestione.

I lavori per la formazione della CTRN e DB Geografico sono stati caratterizzati, in sintesi, da:

1. *migliorie offerte in sede di gara d'appalto*
2. *maggiori lavori complementari che hanno contribuito ad arricchire qualitativamente e quantitativamente la produzione principale*
3. *La nuova produzione cartografica ha quindi coinvolto 28 Comuni consortili per una superficie di 82.500 ha*

**Narciso Bonuzzi**

Responsabile tecnico - BIM Adige di Verona



**GEOMETRA**  
Professione orientata al futuro

Il **GEOMETRA** è **PROFESSIONISTA** di primo piano nella società dello sviluppo e del lavoro, aggiornato interprete del progresso tecnico, protagonista in un ampio quadro operativo, sempre attento all'evoluzione tecnica ed al futuro.

  
**COLLEGIO GEOMETRI  
e GEOMETRI LAUREATI**  
della Provincia di Verona

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

[www.collegio.geometri.vr.it](http://www.collegio.geometri.vr.it)  
[www.diventogeometra.it](http://www.diventogeometra.it)





## VITA DEL COLLEGIO

IL TUO GPS

### IL TUO GPS

AGIT AL COLLEGIO DI VERONA CON UN CORSO SULL'USO DELLO STRUMENTO TOPOGRAFICO DI PRECISIONE

L'utilizzo della strumentazione topografica di precisione è sempre stato un vanto del professionista topografo. È giusto che continui ad essere così anche per il futuro, ed è proprio per questo motivo che, non dimenticando gli strumenti topografici che sino ad oggi abbiamo usato con grande capacità e competenza, anche gli strumenti di più recente concezione siano utilizzati conoscendone al meglio potenzialità e struttura.

Pertanto con il corso "Il tuo GPS" tenuto presso il collegio di Verona l'11 e 12 ottobre, l'associazione AGIT si è prefissata di approfondire sia gli aspetti legati al quotidiano utilizzo dello strumento GPS sia ai lati più oscuri legati alle teorie che stanno alla base dei metodi di misurazione che utilizzano questo magnifico strumento di misura. Inoltre durante il corso sono stati affrontati anche i temi relativi all'evoluzione più recente dei software e dei collegamenti con le reti di stazioni permanenti che attraverso la loro sempre più massiccia distribuzione sul territorio nazionale hanno permesso un sempre più rapido incremento della diffusione tra i professionisti dell'utilizzo quotidiano del GPS.

Infine, ma con uguale grado di importanza, sono stati affrontati i diversi sistemi di riferimento con cui è possibile restituire le coordinate dei punti rilevati e dei metodi per trasformare tali informazioni da un sistema all'altro. Tutor del corso il geometra Daniele Chies, con la collaborazione di Simone Sandrini.

*Questi gli argomenti trattati:* Cenni sui sistemi di riferimento, elementi sui sistemi di rilievo in RTK, basi e reti di stazione permanenti, trasformazione di coordinate e



Daniele Chies

prove pratiche di misurazione, test finale. Ricordiamo che dal 2007 sul tetto della sede del Collegio dei Geometri di Verona è stata installata una stazione GPS permanente. La tecnologia gps è diventata così più accessibile a tutti gli iscritti che potranno dotarsi di una sola antenna e collegarsi via gps o gprs direttamente alla nuova stazione fissa per misurare in rtk.

La redazione





*lari che pure era contento nella legge 148. Perché?*

R. Il dpr non fa alcun riferimento al principio, pure contenuto nella legge 148, della possibilità di accorpamento su base volontaria tra professioni similari.

E ciò si spiega per carenza di delega al governo, ma soprattutto per il fatto che tale accorpamento, tanto ostacolato quanto incompreso da altre categorie tecniche, richiederà percorsi di approfondimenti da parte sia dei geometri sia dei due albi dei periti. La partita è certamente quella di definire per la nuova categoria accorpata, le competenze operative di ciascuno. Se questo è il vero problema, come sembra essere, va subito chiarito che i geometri puntano a un più elevato livello formativo che

## FATTI E NOTIZIE

OK ALLA RIFORMA DELLE PROFESSIONI

# OK ALLA RIFORMA DELLE PROFESSIONI

**SAVOLDI: DOPO ANNI DI ATTESA, FINALMENTE LE NUOVE REGOLE**

I Geometri si dichiarano sostanzialmente soddisfatti del contenuto del dpr n.137/12 in materia di professioni regolamentate. Dopo molti anni di attesa, sembra si sia arrivati ad una soluzione.

**Domanda. Presidente Savoldi, qual è la sua opinione in merito?**

Risposta. La nostra categoria si è sempre spesa per sottolineare al mondo politico l'urgenza di provvedimenti necessari per un reale rinnovamento delle professioni tecniche nel nostro paese, nell'ottica della modernizzazione e della semplificazione. Con il puntualissimo dpr pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale lo scorso 14 agosto, inizia una prima fase di riforma del settore delle professioni regolamentate italiane. I geometri sono parte consistente di tale sistema e sono sostanzialmente soddisfatti del contenuto del decreto. In parte perché le nuove norme erano già patrimonio della categoria, e mi riferisco, per esempio al praticantato piuttosto che alla formazione permanente, alla pubblicità e non da ultimo all'obbligo di assicurazione. In parte perché tali norme anticipano soluzioni e modifiche coerenti con quanto il Consiglio nazionale dei geometri aveva predisposto per aggiornare il regolamento del 1929.

**D. Nel testo finale del dpr n. 137/12 non è stato previsto l'emendamento sull'accorpamento tra professioni simi-**

dia però luogo a più definite competenze, coerenti con le capacità documentate in tanti decenni di attività. Siamo convinti che il tema delle competenze non possa che essere risolto se non con la condivisione e l'accordo delle categorie dei laureati agronomi, ingegneri e architetti. La ricerca di tale accordo è già iniziata, ed è basata sul presupposto che nessuno possa impedire agli iscritti di altri albi una migliore e più elevata formazione, e che solo da tale formazione possano dipendere e derivare le capacità operative.

**D. E ora, quale iter si prevede ipotizzabile per portare a compimento il progetto di accorpamento su base volontaria di professioni similari?**

R. L'accorpamento potrà concretarsi o attraverso una richiesta di legge delega al governo o in alternativa, e per noi preferibile, una specifica proposta di legge da porre prima all'attenzione di un congresso nazionale delle categorie interessate, per sottoporla quindi all'attenzione del parlamento.

**D. Dopo l'entrata in vigore del dpr 137/12, quali sono le novità maggiori che i geometri dovranno recepire?**

R. Pur con dettati normativi generali per tutte le professioni, per i geometri vi sono immediate conseguenze derivanti dalla abrogazione di parti essenziali del regolamento precostituzionale. Per esempio con l'abrogazione dell'articolo 7 del regio decreto del '29, si apre la possibilità per i pubblici dipendenti di iscrizione all'albo, ovviamente solo se abilitati con esame di stato e fermo restando i limiti riguardanti le vigenti norme sul conflitto di interesse e le relative incompatibilità. Anche la legge 75/85 che regolava il praticantato è in parte sostituita da nuove regole. Da ora infatti la pratica professionale avrà una durata massima di 18 mesi e con nuove e diverse modalità di svolgimento.

## IL GEOMETRA VERONESE

È previsto inoltre l'obbligo per tutti di iscrizione nel registro dei praticanti e viene riconosciuto il principio secondo il quale il praticantato non è mai da considerare lavoro subordinato.

*D. E per quanto riguarda il recepimento delle norme che attengono il tirocinio e la formazione professionale?*

R. Il tirocinio e sulla formazione continua il Consiglio nazionale dei geometri è pronto ad aggiornare i rispettivi regolamenti, forte dell'esperienza di lunghi anni durante i quali i giovani sono stati formati, negli studi professionali e nei collegi. Inoltre il sistema dei crediti formativi professionali è in avanzato stato di collaudo e sperimentazione.

giudice speciale del Consiglio nazionale dei geometri risultano coperti da una riserva assoluta di legge, poiché la nostra è una professione istituita prima dell'entrata in vigore della Costituzione. In attesa di conoscere il vero destino della suddivisione delle nuove province del territorio nazionale, alle quali pare logico pensare faranno riferimento anche le strutture periferiche dei geometri, il sistema disciplinare viene regolato in forma molto più semplice di quanto ipotizzato dalle prime bozze del decreto. Un consiglio di disciplina composto da più persone con la possibilità che tra esse vi possa essere anche una quota di componenti non appartenenti alla categoria, nominati dal presidente del tribunale di riferimento. Il

## FATTI E NOTIZIE

OK ALLA RIFORMA DELLE PROFESSIONI

*D. E quali sono le novità previste in materia disciplinare?*

R. Per quanto riguarda le disposizioni del regolamento in materia disciplinare, le novità riguardano essenzialmente le strutture territoriali, che per noi sono rappresentate di fatto dai collegi provinciali, mentre le attribuzioni di

regolamento attinente tale norma verrà redatto dal Consiglio nazionale geometri nei prossimi 90 giorni ed approvato dal ministero.

da "ItaliaOggi" del 1.9.2012



turato di circa 4,3 miliardi di euro. L'edizione 2012 offre prospettive incoraggianti, dopo la crisi iniziata nel 2008: c'è una ripresa dell'export, che pone l'Italia al secondo posto nello scenario globale, con una quota di oltre il 14%; good news ribadite anche dai dati dell'Osservatorio Marmomacc su base Istat: nel primo trimestre del 2012, l'export tricolore di prodotti lapidei grezzi, finiti e semilavorati ha toccato i 353,8 milioni di euro, con un balzo in avanti del 7,9% rispetto allo stesso periodo del 2011, quando il controvalore si era fermato a 327,8 milioni di euro.

Nonostante la difficile congiuntura economica, Marmomacc è riuscito a riconfermare i numeri della precedente

## FATTI E NOTIZIE

SPECIALE MARMOMACC 2012 - Verona crocevia mondiale della pietra naturale

# SPECIALE MARMOMACC 2012 VERONA CROCEVIA MONDIALE DELLA PIETRA NATURALE

I NUMERI DELLA 47° EDIZIONE DI MARMOMACC, NEL SEGNO DI INNOVAZIONE, DESIGN E FORMAZIONE PROFESSIONALE

Marmomacc, la più importante manifestazione internazionale dedicata alla pietra naturale, alle tecnologie di lavorazione, al design e all'architettura, è arrivato alla la 47a edizione, senza veder scalfito il suo primato, unico salone dove il visitatore trova rappresentata in un unico quartiere espositivo tutta la filiera del comparto lapideo: dai blocchi grezzi, ai macchinari, fino alle ultime novità nel campo del design applicato a marmi e graniti, passando per i corsi e i seminari di formazione.

Una rassegna orientata al business, per accompagnare all'estero le aziende e l'eccellenza del made in Italy; una piattaforma di promozione che non si esaurisce nella quattro giorni veronese, ma continua poi nel corso dell'anno portando - con la collaborazione di Confindustria Marmomacchine e del Distretto del Marmo di Verona - il Marmomacc World Tour sui mercati esteri consolidati ed emergenti di Stati Uniti, Arabia Saudita e Qatar. Il settore, solo in Italia, conta 3.500 imprese industriali e artigiane, dà lavoro a 40.000 persone e genera un fat-

edizionale, quando a Verona arrivarono circa 1.500 espositori da 61 nazioni, per oltre il 50% stranieri. Presenze estere che quest'anno non sono mancate, con "collettive" da Belgio, Brasile, Cina, Croazia, Egitto, India, Iran, Oman, Portogallo, Spagna, Taiwan e Turchia e delegazioni di buyer e architetti da 43 nazioni, con new entry rispetto al 2011 da Russia, Ungheria, Romania, Bulgaria, Svezia, Camerun, Palestina, Iraq, Giordania e Cina.

Il presidente di Veronafiere, Ettore Riello, ha affermato che «sono tutti segnali inequivocabili che la manifestazione viene ancora considerata dalle aziende e dai professionisti del settore un appuntamento irrinunciabile per tutto ciò che è legato al business e alla cultura della pietra naturale rappresentata nei padiglioni della Fiera in tutti i suoi aspetti. Marmomacc si conferma così un salone che ha nel Dna una spiccata vocazione internazionale: la vetrina perfetta dove domanda e offerta possono incontrarsi, dialogare e creare nuove energie e spinte per lo sviluppo del sistema marmo».



Tra le novità descritte dal direttore generale di Veronafiere, Giovanni Mantovani: «iniziative come Architects-on line, il sistema di matching informatico tra aziende



## IL GEOMETRA VERONESE

*e un gruppo selezionato di architetti da 17 paesi, Marmomacc Outlook, il progetto di ricerca internazionale che fa il punto aggiornato sugli scenari mondiali di mercato, e, ancora, un'indagine che rivolge il focus sul consumatore finale. Per non parlare delle altre anteprime quali Marmomacc Architecture and Design Competition 2012, Marmomacc Lab e Marmomacc and the City».*

Marmomacc è anche cultura e formazione: attraverso focus, mostre e convegni la manifestazione permette di scoprire applicazioni d'eccellenza per pietre e marmi, rappresentando il più qualificato laboratorio delle

tendenze nel mondo dell'architettura e del design. Alla cultura litica è stato dedicato, infatti, un intero padiglione (7B), Inside Marmomacc, per installazioni e progetti di arredo con la pietra. Trasversale a tutte le aree espositive, poi, il filo conduttore che Marmomacc Meets Design ha proposto quest'anno: il colore legato alla sostenibilità ambientale.

Infine spazio anche alla didattica per i professionisti, grazie ai corsi organizzati in collaborazione con prestigiose istituzioni professionali a livello internazionale come AIA (American Institute of Architects) e al progetto Stone Academy che coinvolge 12 tra università italiane ed estere.

## FATTI E NOTIZIE

CONVEGNO VERONA WORLD MADE

# CONVEGNO VERONA WORLD MADE LA FILIERA ITALIANA DELLE COSTRUZIONI, DEL DESIGN E DEI SERVIZI

IL RILANCIO INTERNAZIONALE DEL SETTORE PARTE ANCHE DA QUI, CON INIZIATIVE SINERGICHE E FIDUCIA: «ESPORTARE IL KNOW-HOW È LA NOSTRA OPPORTUNITÀ», DICE IL SINDACO TOSI.



Una sala Rossini molto affollata, per assistere al convegno che, nell'ambito di Marmomacc 2012, ha illustrato le caratteristiche di Verona World Made, sotto il cui cappello si raggruppano Ance, Collegio Geometri, Confindustria, Ordine degli Architetti, Ordine degli Ingegneri, Veronafiere, Video Marmoteca, Export of Verona, Asfe, Cnosfap S. Zeno, Fondazione Edilscuola: le parole introduttive di Ettore Riello hanno rispecchiato il clima di cauto ottimismo che la manifestazione quest'anno ha respirato, registrando un aumento degli espositori e, a livello nazionale, una crescita del 7,4% dell'export nel primo semestre. Il presidente di Veronafiere ha sottolineato la sfida che ha raccolto il settore per reagire alla crisi, «mai come ora, chi affronta una categoria di prodotto va cercando una soluzione di sistema; Verona World Made e le altre

*iniziative che ci portano nel mondo sono valori su cui continueremo ad investire». Un intento coerente con questa edizione, che Riello auspica si realizzi come «una fiera di rilancio e di svolta, perché è qualcosa di dovuto e atteso da tutti».*

Verona World Made: di cosa si tratta, esattamente? La possiamo definire una progettualità sinergica, nata da varie realtà locali, di fronte ad un rallentamento pesante del mercato italiano delle costruzioni, iniziato nel 2008, parallelamente ad uno sviluppo – invece – di economie asiatiche, nordafricane e sudamericane. La filiera veronese ha creato VWM, per supportare ed aggregare le imprese ed i professionisti che vanno ad operare sui mercati esteri, offrendo opportunità di lavoro, appoggio istituzionale ed un marchio riconoscibile, sulla base dei riconosciuti standard qualitativi del made in Italy.

Il sindaco Flavio Tosi, con Riello nell'aprire l'incontro, ha confermato la presenza delle istituzioni a fianco di questa filiera, «credo moltissimo nell'internazionalizzazione di Verona e, anche se parlo da profano e faccio un'analisi tutta mia, constato come, dopo la ca-

*duta del muro di Berlino, siano cambiati gli scenari: il mondo occidentale deve ora misurarsi con altri bacini, con paesi emergenti e per competere occorre puntare sulla qualità. Il nostro made in Italy è qualcosa che altrove – per ora – non c'è, dunque rappresenta un'opportunità unica; dobbiamo esportare il know-how, portare all'estero il nostro "sistema Verona", che è parte di quel made in Italy».*

Anche il Collegio Geometri figura tra i cofondatori di VWM; sempre aperto alle sinergie, partecipa insieme alle altre realtà locali, accomunate dalla serietà e dalla volontà di promuovere la qualità italiana sui merca-

con tutte le informazioni sulle modalità associative, aperte a chiunque ne condivida pensiero ed azioni. Maurizio Sartori, coordinatore dei lavori all'estero di Ance VR, ha precisato come la nascita sia stata mirata a «*individuare le metodologie per recuperare la capacità produttiva propria delle aziende veronesi e venete*»; parlando come rappresentante Ance, ha spiegato che «*la nostra rete di imprese si è accorta che da sola non era in grado di affrontare un mercato alternativo. Come fare? Domanda che si erano poste anche le altre associazioni poi aderenti*». Facendo trasparire fiducia ed intraprendenza, Sartori ha rimarcato l'operatività di VWM, «*crediamo di poter offrire opportunità;*

## FATTI E NOTIZIE

CONVEGNO VERONA WORLD MADE



ti esteri. Quello scaligero è uno dei Collegi più numerosi d'Italia e offre attività d'eccellenza, per affinare ed arricchire la professionalità: corsi, convegni, seminari, giornate di studio, di stampo prettamente tecnico o di pubblico interesse, il tutto con valenza esportabile internazionalmente.

A breve sarà disponibile il sito internet ufficiale di VWM,

*l'idea è la filiera, aperta a grandi, medi e piccoli soggetti, senza paletti: si lavora insieme»,* portando come esempio di esperienze professionali fuori Italia le voci dell'ingegner Michele Ferrari, in "missione" in Brasile, e dell'architetto Laura De Stefano, soggiorno in Serbia.

**Alessandra Moro**



## FATTI E NOTIZIE

TERREMOTO DEL MODENESE

# TERREMOTO DEL MODENESE. COME MAI NON SONO CROLLATI GLI EDIFICI PROGETTATI DAI GEOMETRI?

CONSIDERAZIONI DEL DOCENTE UNIVERSITARIO FRANCO LANER

Mi sono recato, il 13 luglio scorso, invitato ad un convegno sull'impiego del legno in zona sismica, a Medolla, Comune posto nell'epicentro del sisma del modenese dello scorso maggio.

Purtroppo ho potuto constatare solo superficialmente i danni del sisma, stante la brevissima permanenza. Molti casolari di campagna sono crollati a causa principalmente dell'incoerenza della malta delle murature (scarso o nullo potere legante) e soprattutto per mancanza di cordoli negli interpiani o a causa di strutture spingenti (es. coperture di legno o latero-cemento mal concepite).

Ho visto anche qualche capannone in cemento armato (c.a.), cemento armato precompresso (c.a.p.) o a struttura metallica, miseramente fuori-servizio a causa della mancanza di qualsiasi forma di legame fra strutture verticali ed orizzontali di chiusura.

Ci si è fidati dell'attrito, senza tener conto degli spostamenti orizzontali di gran lunga superiori alle infime superfici di appoggio, sia delle grandi travi principali, sia e soprattutto dei tamponamenti (strutture secondarie) fra le travi principali.

Ma la novità che giustifica questa nota è la dichiarazione del responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Midolla riferitami dapprima dal gestore dell'albergo

sede del convegno e poi confermatami dai professionisti convenuti, che nessuno degli edifici monofamiliari o plurifamiliari, ad uno o due piani, con pianta intorno ai 100mq, progettati negli ultimi venti-trent'anni dai geometri locali, ha subito danni e tutti sono agibili.

Plausibile e ampiamente giustificato appare dunque l'orgoglio della Categoria.

Come mai questa performance? La risposta, per me, è proprio nell'aver adottato semplici e buone regole dell'arte, valide sempre, sia in zona sismica, sia in zona non sismica: simmetria di pianta e di alzato, centro delle masse coincidente col centro delle rigidità, allineamento delle forometrie e sufficientemente distanti dagli spigoli dei muri e soprattutto cordoli nell'interfaccia muro-solaio e tetti non spingenti.

Importanti sono anche i muri interni portanti con funzione di controvento, in modo che la muratura sia una scatola tridimensionale.

Regole semplici, alla base del costruire. Si riveda, per favore, il chiarissimo scritto di Fiorenzo Furlani del n. 8-9/2010 de "Il Geometra veronese", esemplare e profetico da questo punto di vista.

Voglio comunque porre l'accento su due potenti anomalie che il sisma ha evidenziato, individuando due responsabilità: la Scuola e la normativa tecnico-geologica.





2

1. Costruzioni di legno con tecnologia Xlam. Teniamo ben presente che nessun materiale è in sé antisismico. Antisismica è la concezione strutturale alla base di ogni tecnologia costruttiva, non il materiale. Nel caso dell'impiego del legno, verificata la resistenza al vento, l'edificio non teme il terremoto! (nella foto, sopraelevazione di tre piani di un albergo a Caole, Gandelli Legnami, Torino).
2. Alcune immagini di repertorio di edifici in muratura crollati per mancanza di cordoli.
3. Capannoni in c.a.p.. Fidarsi del mero attrito e di risibili appoggi a secco, è stato un tragico errore di sottovalutazione del sisma.
4. Mappa del rischio sismico predisposta dall'INVS. In una parola, si capisce che il nostro è un territorio sismico e le regole costruttive di base vanno estese a tutto il territorio nazionale. Non si dovrebbe sentire affermare che il modenese non era previsto sismico!
5. La concezione strutturale col legno deve essere "spaziale", tridimensionale, per resistere al sisma e soprattutto al vento (nella foto: copertura di legno delle Gaggiandre all'Arsenale di Venezia).
6. Trabucco della costa abruzzese. Il principio per resistere alla furia dei marosi di queste strutture per la pesca è la duttilità delle giunzioni (legami), la minima superficie d'impatto per il vento e alla fine - poiché la forza della natura è incontrastabile - l'eventuale facilissima ricostruzione!

## FATTI E NOTIZIE

### TERREMOTO DEL MODENESE



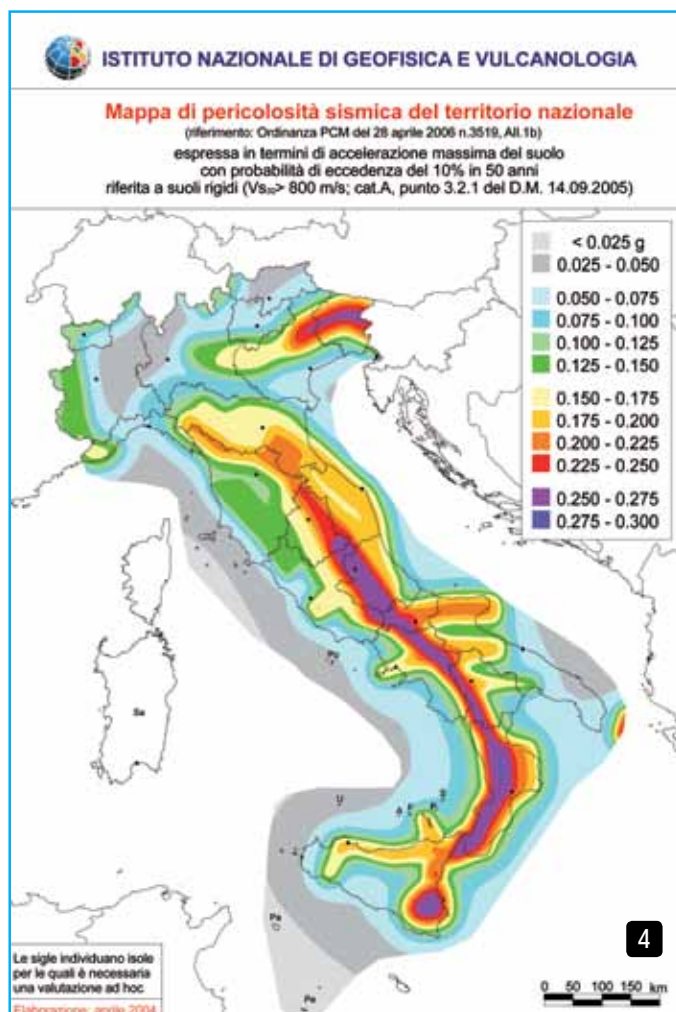
3

#### La Scuola.

Troppo spesso i docenti di costruzione - io fra questi - di ogni ordine e grado, dagli Istituti tecnici (periti, geometri, ecc.) all'università (architettura, ingegneria, agraria) nel loro insegnamento danno per scontate semplici nozioni di base. Quando ad esempio si parla di forze orizzontali, che semplificano nel loro schematicismo l'energia sismica, dicendo che sono una percentuale della massa dell'edificio, bisognerebbe portare esempi, indugiare e fermarsi a lungo sul concetto di duttilità (capacità di una struttura di dissipare energia) e viceversa sul concetto di resistenza fragile. Ci sono due modi - scriveva Mao nel suo libretto rosso (che fra tante cretinate conteneva cose intelligenti!) - per opporsi alla piena del fiume: o affidarsi alla resistenza-possenza della vecchia quercia, oppure, come il giovane virgulto, piegarsi, senza opporsi alla furia della piena per poi, passata la buriana, risollevarsi, appunto grazie alla duttilità.

Chi ad esempio opera col legno, metterà in conto la duttilità e si confronterà con le deformazioni limite. Chi invece sceglie la muratura, starà attento alle sollecitazioni di rottura fragile.

Dobbiamo imparare a convivere col terremoto, come conviviamo col vento, con la neve, perché sono eventi naturali.



4

Ma soprattutto introdurre come carico accidentale l'azione sismica e togliere quell'aurea di eccezionalità dell'evento, che caratterizza la cultura del terremoto nel nostro Paese, dove ancora si fanno processioni per

ingraziarsi il favore di Dio, piuttosto che imparare a costruire antisismicamente.

**La normativa.**

Mi riferisco alla carta del rischio sismico predisposta dall'Istituto Nazionale di Geologia e Vulcanologia (IN-SV) sulla quale si condensano anni di investimenti e il lavoro di prevenzione/protezione di più di mezzo secolo. Mi pare che ogni volta che ci sia un sisma venga aggiornata a posteriori, come chiudere la stalla quando i buoi sono scappati! Così fu per S. Giuliano di Puglia - chi non ricorda i 27 bambini e la loro maestra? - e sicuramente la zona così sbiadita (= poca vulnerabilità) della pianura padana e limitrofa, verrà molto più marcata.



5

## FATTI E NOTIZIE

TERREMOTO DEL MODENESE

La carta sismica è deboluccia, nonostante studi e soldi. Ad esempio la Sardegna è considerata a nulla sismicità. Si deve aspettare un terremoto un po' più forte di quello dell'anno scorso, nov. 2011, o di 3000 anni fa (documentato negli spostamenti strutturali nei nuraghi) per l'aggiornamento?

Nell'incertezza non sarebbe forse più opportuno imporre tecnologie antisismiche in tutta la nostra penisola ballerina? I costi di costruzione antisismica sono risibili. Le case costruite dai geometri nel modenese, semplici ed economiche, dimostrano che l'antisismicità non è costosa!



6

### Sassari, scossa di terremoto La terra trema: è allarme



***Decine le chiamate al 115.***

Una scossa di terremoto di magnitudo 3,3 è stata avvertita ieri (09 nov. 2011) a tarda sera in città. L'epicentro è stato localizzato a circa 200 chilometri dalla costa, tra il Nord Sardegna e la Francia.

Ma forse è più consono che il direttore dell'INGV di recentissima nomina, Massimo Ghilardi, anziché un tecnico, sia l'uomo di fiducia, ex prof. di ginnastica, dell'ex ministro Gelmini, la quale ha idee perlomeno strane quando si tratta di questioni ipogee, tunnel in particolare...

Impariamo dunque a convivere col terremoto, progettando conoscendo i principi di base e le regole dell'arte. Ci saranno meno lutti e danni materiali.

**Franco Laner**





## FATTI E NOTIZIE

INFORTUNI ELETTRICI AGLI OPERATORI CHE LAVORANO PRESSO I CANTIERI EDILI

# INFORTUNI ELETTRICI AGLI OPERATORI CHE LAVORANO PRESSO I CANTIERI EDILI

ATTENZIONE SUI RISCHI DERIVANTI DAI TALI ATTIVITÀ ESEGUITE  
IN PROSSIMITÀ DELLE LINEE AEREE PER LA DISTRIBUZIONE  
ELETTRICA

**ENEL – AREA TRIVENETO**

Mestre, 14.09.2012

**Oggetto: Infortuni elettrici agli operatori che lavorano  
presso i cantieri edili**

Il ripetersi di infortuni elettrici per folgorazione, alcuni con esito fatale, che continuano a coinvolgere gli operatori del settore edile e di ingegneria civile che operano presso i cantieri ed in particolare coloro che utilizzano attrezzature quali pompe per lo scarico del calcestruzzo, autobetoniere, autocestelli, autogrù, trabattelli, ecc., ci induce a rinnovare la Vostra attenzione sui rischi derivanti da tali attività eseguite in prossimità delle linee aeree per la distribuzione elettrica.

A tal proposito, rinnoviamo l'attenzione sui seguenti aspetti:

- Le linee elettriche di Enel Distribuzione sono da considerarsi permanentemente in tensione;

- Le attrezzature sono in genere buoni conduttori di elettricità e pertanto, l'avvicinamento o il contatto con le linee elettriche aeree è causa di scariche elettriche le cui conseguenze possono risultare gravi o addirittura fatali;

- Nei cantieri sono applicabili le disposizioni del D. Lgs. N° 81 del 09 aprile 2008 **"Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"**, che regolamentano la materia della tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, ed in particolare gli artt. 83 e 117, che vietano l'esecuzione

di lavori in prossimità di linee elettriche o impianti elettrici con parti attive non protette senza che siano adottate idonee precauzioni.

Invitiamo, pertanto, le Imprese ed Associazioni in indirizzo a sensibilizzare adeguatamente le proprie maestranze ed in particolare le figure che ricoprono ruoli di responsabilità in materia di sicurezza (datori di lavoro, responsabili SPP, dirigenti, preposti, ecc..) sul tema oggetto della presente lettera e sulle necessarie cautele da adottare.

Per quanto riguarda eventuali richieste di fuori servizio o messa in sicurezza di impianti interferenti è possibile contattare le strutture di Enel Distribuzione competenti per provincia, ai seguenti recapiti:

Zona di Belluno / Padova / Rovigo / Treviso / Venezia / Verona / Vicenza

Casella Postale 144 - 30171 MESTRE CENTRO - VENEZIA  
- fax 0415060662

Ricordiamo infine il nostro riferimento telefonico 803.500 per la segnalazione dei guasti.

Con l'occasione inviamo i nostri migliori saluti.

Gruppo Enel  
Divisione Infrastrutture e reti  
Il Responsabile  
**Roberto Zapelloni**



Il cantiere – 1921 - Foto di G.A. Bressanini



## CULTURA DEL TERRITORIO

CALCESTRUZZO: LA STORIA, L'ATTUALITÀ

# CALCESTRUZZO: LA STORIA, L'ATTUALITÀ

### IERI

Nel numero dello scorso giugno è stata ricostruita la storia delle calce; in tale contesto, un breve excursus etimologico è stato dedicato alla parola "calce", dal greco χαλιξ (càlix), "ciottolo, pietruzza, ghiaia", rottami pietrosi chiamati poi dai latini *caementum* (dal verbo *caedere*, "tagliare in pezzi") e adoperati per fare il calcestruzzo (*calcis structio*, struttura a base di *calx*, calce). In "Evoluzione storica dei leganti e dei conglomerati: dall'empirismo alla loro conoscenza razionale" (da "Cemento: Storia, Tecnologia, Applicazioni" di C. Gorla) si descrive l'evoluzione semantica di *caementum*, *cementum* nel passaggio dal latino classico a quello volgare, prima col senso di "rottame di pietra", poi andando a comprendere, per sineddoche, tutto il conglomerato di acqua, legante, sabbia e rottame di pietra, ossia il calcestruzzo. La distinzione odierna tra "cemento" e "calcestruzzo" arriva alla fine del Settecento.

Oggi si definisce "calcestruzzo" un conglomerato artificiale costituito da una miscela di legante (solitamente calce idrata), acqua, aggregati (sabbia e ghiaia) e, secondo necessità, additivi e/o minerali.

Il dott. ing. Antonio Brencich del DISEG Dipartimento di Ingegneria Strutturale e Geotecnica Università di Genova spiega in "Le origini del cemento armato: una breve rassegna storica" che «un primo tipo di calcestruzzo, avente per legante la pozzolana mista a calce, fu impiegato dai romani con il nome di "betunium"; dal nome latino deriva quello di "beton" usato oggi da francesi e tedeschi. Si trattava di un conglomerato impiegato per fondazioni, per murature di grande spessore e, qualche volta, per

*riempire i cassettoni delle cupole compresi tra i costoloni di muratura di mattoni disposti secondo i meridiani e i paralleli ovvero per realizzare delle cupole. La cupola del Pantheon a Roma è un chiaro esempio dell'impiego di questo conglomerato, al cui interno si ritrovano cocci di laterizio e di altro materiale, in quanto il confezionamento del betunium era anche l'occasione per smaltire notevoli quantità di materiali di risulta. L'inserimento di armature metalliche nel calcestruzzo è un'operazione remota perché già nei conglomerati di epoca romana sono state trovate barre e grate di ferro. (...) Il cemento armato nacque nella seconda metà del secolo scorso, preceduto da circa un secolo di ricerche sui leganti (calce e cemento) iniziate da Smeaton (1756) e da Parker (1796) ai quali si deve la scoperta delle proprietà di presa e di indurimento dei calcari argillosi convenientemente calcinati. Seguirono gli studi di Lesage (1800) e di Vicat (1818), di cui si impiega ancora oggi l'ago di Vicat per la misura della consistenza della pasta cementizia, che consentirono il sorgere delle prime fabbriche di cemento a Portland (1824) ed a Boulogne sur Mer (1840)».*

[www.diseg.unige.it/studenti/Scienza\\_delle\\_Costruzioni\\_%28CI%29\\_%28ED%29\\_%28NA%29/StoriaCA.pdf](http://www.diseg.unige.it/studenti/Scienza_delle_Costruzioni_%28CI%29_%28ED%29_%28NA%29/StoriaCA.pdf)

### Esempi veronesi

Il restauro e allestimento del Museo di Castelvecchio, tra il 1958 e il 1974 per opera di Carlo Scarpa, contemplò anche la sistemazione della statua equestre di Cangrande I, prima alle arche scaligere, sopra la chiesetta di Santa Maria Antica, dove fu sostituita da una copia; a Castelvecchio venne collocata in evidenza, dato lo



Lavori ultimati - 1923 - Foto di G.A. Bressanini

## CULTURA DEL TERRITORIO

CALCESTRUZZO: LA STORIA, L'ATTUALITÀ

spessore storico del personaggio, sulla sommità di un supporto di calcestruzzo realizzato a forma a foglio ripiegato, ispirazione origami. In calcestruzzo armato ed acciaio è il ponte sulla diga del Chievo, progettato nel 1920 dall'architetto Gaetano Rubinelli e terminato nel 1923; la diga-ponte comprende 8 arcate e nell'ultima, sulla destra, fu ricavata una conca per consentire la navigazione, fondamentale all'epoca.

Il 25 aprile 1945 fu distrutto dai tedeschi in ritirata, sciagurata sorte toccata a tutti i ponti veronesi (eccetto quello della ferrovia), e ricostruito sulle linee originali l'anno successivo.

### OGGI

Veronafiere ha recentemente ospitato la sedicesima edizione del congresso internazionale ERMCO (European Ready Mixed Concrete Organization – Federazione delle associazioni nazionali dell'industria del calcestruzzo preconfezionato in Europa), organizzato dal 20 al 22 giugno in collaborazione con Ance (Associazione nazionale costruttori edili) e Atecap (Associazione tecnico economica del calcestruzzo preconfezionato). "Mercato, sostenibilità e competitività" sono stati i concetti portanti del meeting, tornato in Italia dopo 26 anni.



In cooperazione con altri partners del mondo dell'edilizia, ERMCO sostiene lo sviluppo e l'applicazione di soluzioni in calcestruzzo, secondo gli standards europei della progettazione ed esecuzione; gli orizzonti attuali non sono sereni: anche il mercato del calcestruzzo preconfezionato risente pesantemente delle dinamiche economiche che stanno rallentando il continente. «I programmi infrastrutturali strategici - ha ventilato in occa-

sione del congresso il presidente ERMCO Andrea Bolondi - possono costituire il potenziale maggior mercato per la nostra industria e rappresentano una leva fondamentale per la ripresa dell'economia». L'incontro veronese si è snodato in «una fase delicatissima dell'economia dei paesi occidentali e all'interno di un ciclo recessivo dell'industria delle costruzioni, i cui effetti si stanno manifestando appieno proprio in questo periodo. A fronte di una realtà in cui le preoccupazioni sembrano prevalere rispetto alle speranze di un rilancio produttivo, l'industria europea del calcestruzzo preconfezionato si ritrova dunque a Verona per un'analisi oggettiva dello stato attuale delle costruzioni così da poter delineare un percorso di ripresa basato su molteplici aspetti: dai processi di razionalizzazione organizzativa delle imprese e di valorizzazione del prodotto alla conoscenza delle opportunità che il mercato attuale comunque presenta».

Questi i temi dibattuti: "Combattere la crisi", "Il mercato del calcestruzzo preconfezionato in Europa: scenari 2012-2015", "Il calcestruzzo preconfezionato, materiale sostenibile", "La struttura operativa dell'impresa di produzione del calcestruzzo", "L'evoluzione del prodotto".

I dati presentati fotografano un calo produttivo nell'Unione Europea del 4,3% tra il 2009 e il 2010, con lieve aumento del 2,7% nel 2011. «Ma si tratta di una medaglia a due facce - ha spiegato Bolondi - che vede l'Europa divisa tra paesi delle zone Nord - Ovest e Sud - Est con dinamiche del tutto diverse. In particolare la Germania, la Francia crescono mentre i Paesi Mediterranei come l'Italia, la Spagna e la Grecia arretrano e quindi bisogna saper coniugare politiche di riequilibrio finanziario con politiche di crescita».

Alessandra Moro



## PREVIDENZA

OBBLIGO DI CONTRIBUZIONE PREVIDENZIALE

# OBBLIGO DI CONTRIBUZIONE PREVIDENZIALE ANCHE PER I GEOMETRI SPROVVISTI DI PARTITA IVA CHE DICHIARANO REDDITI PROFESSIONALI OCCASIONALI

RIPORTIAMO IL COMUNICATO STAMPA DELLA CASSA PREVIDENZA GEOMETRI

Settembre 2012 - Con lettera inviata in questi giorni ai Geometri che risultano iscritti solo all'Albo professionale, la CIPAG invita gli interessati a verificare la propria posizione fiscale e previdenziale, segnalando l'attività di controllo posta in essere, in sinergia con l'Agenzia delle Entrate, sugli atti professionali eseguiti dagli iscritti all'Albo sprovvisti di partita IVA.

La CIPAG rammenta che il compimento di tali atti è già di per sé rilevante ai fini dell'iscrizione alla Cassa secondo la vigente normativa che non richiede il carattere della continuità e della esclusività dell'esercizio della professione, evidenziando che l'Amministrazione finanziaria riconosce nell'iscrizione all'Albo un indizio di "abitudine" nell'esercizio della professione, salvo la possibilità di fornire la prova contraria.

Con la conseguenza che il reddito derivante dall'attività professionale svolta dall'iscritto all'Albo, seppure occasionalmente, deve essere dichiarato come tale, con tutti i conseguenti obblighi fiscali e contributivi.

Riguardo al concetto di "esercizio della professione" con la recente sentenza n. 14684 la Corte di Cassazione, Sez. Lav. ha precisato come in tale concet-

to debba ritenersi compreso - oltre all'espletamento delle prestazioni tipicamente professionali - anche l'esercizio di attività che, pur non professionalmente tipiche, presentino un nesso con l'attività professionale strettamente intesa, in quanto richiedono le stesse competenze tecniche di cui si avvale il professionista ordinariamente nell'esercizio della professione e nel cui svolgimento quindi mette a frutto (anche) la specifica cultura che gli deriva dalla formazione tipologicamente propria della sua professione.

La CIPAG ricorda infine che è obbligatoria l'iscrizione alla Cassa in caso di compimento di atti professionali a rilevanza esterna nell'interesse dell'ente datore di lavoro, a meno che il CCNL di riferimento preveda un Ruolo Professionale che contempli l'inquadramento di dipendenti iscritti in Albi e quindi nel rispetto delle norme che regolano il relativo Ordine professionale.

**Fausto Amadasi**  
Presidente CIPAG





## AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

INFILTRAZIONI

# INFILTRAZIONI D'ACQUA DAL TERRAZZO, È RESPONSABILE IL CONDOMINIO

CON LA SENT. N. 8172 DEL 23.05.2012, LA CASSAZIONE HA SANCITO CHE PER I DANNI DA INFILTRAZIONI D'ACQUA NELL'APPARTAMENTO SOTTOSTANTE NON RISPONDE IL PROPRIETARIO DEL PIANO DI SOPRA, LADDOVE IL TERRAZZO FUNGE DA COPERTURA ALL'EDIFICIO CONDOMINIALE E COSTITUISCE, DUNQUE, UN BENE COMUNE, ANCHE SE IN PARTE DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA.

La seconda sezione civile ha ribaltato i giudizi di primo e di secondo grado che avevano erroneamente ritenuto responsabile il proprietario del terrazzo sovrastante l'immobile danneggiato dalle infiltrazioni. In particolare il terrazzo, pur se in parte condominiale e in parte di proprietà esclusiva, costituiva - così come disposto dall'art. 3 del regolamento condominiale di natura contrattuale - piano di copertura del fabbricato e, come tale, risultava proprietà comune, a nulla rilevando che parte del terrazzo fosse in aggetto, considerato che era costituito da un'unica impermeabilizzazione con conseguente unica manutenzione che, proprio perché carente, aveva causato i lamentati danni. Conseguentemente, risultando di fatto impossibile distinguere la porzione di proprietà esclusiva ai fini della manutenzione, legittimato passivo doveva necessariamente essere il condominio e non il proprietario del terrazzo.

### Il lastrico solare in condominio

Per comprendere il processo logico-giuridico che ha condotto la Suprema Corte ad assumere le statuizioni sopra riportate, appare più che opportuno rivolgere lo sguardo alla definizione di lastrico solare elaborata

dal codice civile. Il nostro codice annovera all'art. 1117 tra le parti comuni dell'edificio condominiale il lastrico solare. Soprattutto negli edifici moderni il lastrico solare costituisce la copertura piana orizzontale che svolge la stessa funzione che in passato veniva svolta dal tetto cosiddetto "a spiovente" ovvero caratterizzato dalla superficie inclinata, a una o più falde. La funzione strutturale del tetto così come del lastrico solare, oltre a dare consistenza volumetrica allo stabile, è quella di proteggerlo dagli eventi atmosferici.



## IL GEOMETRA VERONESE

Peraltro, nulla vieta che lastrico solare e tetto possano coesistere nello stesso edificio, magari in relazione a diverse zone dello stesso. Spesso il lastrico solare riveste una duplice fruizione: quella tipica di copertura del fabbricato e quella di superficie praticabile. In applicazione del criterio legale sopra menzionato per l'individuazione dei beni comuni, il lastrico solare si presume comune e, come tale, rientra nella normale gestione e amministrazione di un bene condominiale, con conseguente titolarità in capo a tutti i condomini, i quali assumeranno le relative decisioni nel rispetto del procedimento assembleare e dei quorum previsti dal codice.



## AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

INFILTRAZIONI



In tale ambito, le relative spese di manutenzione e/o conservazione saranno da ripartirsi tra tutti i condomini in ragione delle quote millesimali di relativa spettanza. Ovviamente, qualora il lastrico solare funge da copertura a una sola parte dell'edificio, le spese relative saranno a carico esclusivamente dei condomini che ne trarranno utilità ex art. 1123, comma 3, cod. civ. La Suprema Corte afferma che "il lastrico solare, ai sensi dell'art. 1117 cod. civ., è oggetto di proprietà comune dei diversi proprietari dei piani o porzioni di piano dell'edificio, ove non risulti il contrario, in modo chiaro e univoco, dal titolo - intendendosi come tale gli atti di acquisto dei singoli appartamenti, delle altre

unità immobiliari o dal regolamento di condominio accettato dai singoli condomini - e quale superficie terminale dell'edificio. Esso svolge l'indefettibile funzione primaria di protezione dell'edificio medesimo, pur potendo essere utilizzato in altri usi accessori, e in particolare come terrazzo, nel qual caso anche l'uso esclusivo da parte di un solo condomino non integra violazione dell'art. 1120 cod. civ., non venendo comunque meno la suindicata funzione primaria" (fra le tante, Cass. civ., sent. n. 3102/2005; sent. n. 13279/2004; sent. n. 642/2003; sent. n. 2726/2002 e sent. n. 9651/2000).

Da quanto testé enunciato emergono tre aspetti rilevanti. Il primo riguarda il fatto che in mancanza di specifiche indicazioni nei titoli originari di acquisto o nel regolamento condominiale, di natura contrattuale, il lastrico solare si presume comune. Ciò significa, quindi, che un titolo contrario può attribuire la proprietà del lastrico solare - che per determinazione oggettiva dovrebbe intendersi comune - a un singolo.

Il terzo aspetto, occupandosi della "porzione di piano dell'edificio" illustra che sono tenuti a contribuire alle spese del lastrico solare non solo i condomini che beneficiano interamente della copertura dello stesso, ma anche i proprietari di una unità immobiliare di cui solo una parte si trovi sotto il lastrico, intendendosi come "porzione di piano" non una porzione della proprietà, bensì intendendo per "porzione" l'unità immobiliare medesima.

### **Il lastrico solare di proprietà o di uso esclusivo**

Il lastrico solare esclusivo costituisce una specie del *genus* appena illustrato che si verifica in condominio quando a un singolo è attribuito il diritto di utilizzare

tale struttura di copertura, escludendo pari uso agli altri condomini. Il codice civile dedica a tale fattispecie un articolo a sé stante, ovvero l'art. 1126 cod. civ. Tale previsione normativa voluta e disciplinata dal legislatore separatamente non è casuale, ma è stata il frutto di una scelta ben ponderata che intende tutelare tutti quei casi di uso esclusivo del lastrico solare sempre più frequenti a giorni nostri. L'art. 1126 cod. civ. prevede un criterio di ripartizione di spesa vincolante per i condomini, quantomeno in astratto, perché non consente di entrare nel merito della suddivisione delle quote posta dalla norma, bensì è il legislatore stesso che, valutando a priori la duplice funzione

della medesima (Cass. civ., sent. n. 11449 del 19 ottobre 1992).

Sono, poi, a completo carico del proprietario esclusivo le spese affinenti a quelle parti del lastrico solare del tutto avulse dalla funzione di copertura come, per esempio, le spese relative ai parapetti, alle ringhiere, tutte collegate alla sicurezza del calpestio. Occorre, però, ricordare che l'art. 1126 cod. civ. non è ricompreso tra le norme inderogabili. Tale criterio di ripartizione, in applicazione del principio generale contenuto nell'art. 1123 cod. civ., può essere derogato o modificato tramite un accordo contrattuale tra tutti gli aventi diritto. Nella prassi detto accordo è costituito

## AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

INFILTRAZIONI

svolta dal lastrico solare, prevede una quota minore gravante sull'utilizzatore e una quota maggiore che grava sui condomini che usufruiscono di questo mezzo di copertura. In particolare, l'art. 1126 testualmente dispone che «quelli che ne hanno l'uso esclusivo sono tenuti a contribuire per un terzo nella spesa delle riparazioni o ricostruzioni del lastrico; gli altri due terzi sono a carico di tutti i condomini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastrico solare serve, in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno». In merito alla spiegazione di cosa si intende per "parte di questo (ndr. edificio) a cui il lastrico serve" e "porzione di piano" si rimanda a quanto già illustrato in relazione al lastrico solare di proprietà comune.

Con il termine "riparazione" si intende la manutenzione del lastrico, mentre con la locuzione "ricostruzione" si vuole significare tutta quella serie di interventi che incidono sugli elementi strutturali del lastrico solare, quali il solaio portante e la guaina impermeabilizzante.

In relazione alla ripartizione delle spese, quindi, di manutenzione e riparazione, il proprietario esclusivo del lastrico solare deve contribuire alle spese di riparazione soltanto nella misura di 1/3 senza dover concorrere nella ripartizione degli altri 2/3 che restano a carico dei soli proprietari dei piani sottostanti ai quali il lastrico serve da copertura (Cass. civ., sent. n. 5125 del 3 maggio 1993). Il proprietario esclusivo del lastrico solare sarà tenuto alla doppia contribuzione soltanto qualora sia proprietario anche di una delle unità immobiliari sottostanti, in proporzione del valore

solitamente da una clausola del regolamento condominiale di natura contrattuale che viene approvato all'unanimità dei condomini mediante allegazione al primo rogito e successiva approvazione per richiamo de relato negli ulteriori atti di compravendita da parte dei proprietari successivi.

La possibilità che un accordo contrattuale deroghi al predetto criterio è espressamente riconosciuta dalla giurisprudenza per la quale «i criteri legali di ripartizione delle spese condominiali fissati dall'art. 1123 cod. civ. possono essere derogati esclusivamente mediante una convenzione e non anche con una deliberazione adottata a maggioranza» (Cass. civ., sent. n. 244/1974).

### Responsabilità per danni

La principale fonte di danni provenienti dal lastrico solare è costituita dalle infiltrazioni d'acqua.

La responsabilità per danni causati agli appartamenti sottostanti al lastrico solare a seguito di infiltrazioni d'acqua dovute a mancanza di manutenzione e/o di ricostruzione ha natura extracontrattuale e si basa sulla violazione del dovere di custodia previsto dall'art. 2051 cod. civ. Il relativo diritto al risarcimento dei danni si prescrive, quindi, nel termine di 5 anni e non in quello ordinario di 10 (Cass. civ., sent. n. 642/2003). Ne consegue che il lastrico solare, sebbene attribuito in uso o di proprietà esclusiva di un condomino, svolge comunque la funzione sua propria di copertura del fabbricato. Quindi, l'omessa manutenzione del lastrico in condominio è fonte di obbligazione extracontrattuale da parte di tutti i condomini, i quali sono tenuti, in concorso con il proprietario superficiale o con il titolare



## IL GEOMETRA VERONESE

del diritto di uso esclusivo del lastrico solare, a provvedere alla sua riparazione o alla sua ricostruzione, con la conseguenza che dei danni cagionati dalle infiltrazioni d'acqua all'appartamento sottostante il lastrico, deteriorato per difetto di manutenzione, rispondono tutti i condomini quali inadempienti alla funzione di conservazione della cosa comune (Cass. civ., sent. n. 3676/2006). La menzionata responsabilità per i danni cagionati da cose in custodia ex art. 2051 cod. civ. ha carattere oggettivo e, perché possa configurarsi in concreto, è sufficiente che sussista il nesso causale tra la cosa in custodia e il danno arrecato, senza che rilevi, al riguardo, la condotta del custode e l'osser-

### **Differente tra lastrico solare e terrazza a livello**

Mentre il lastrico solare, al pari del tetto, assolve essenzialmente la funzione di copertura dell'edificio, la terrazza a livello è costituita da una superficie scoperta posta al sommo di alcuni vani e nel contempo sullo stesso piano di altri, dei quali forma parte integrante strutturalmente e funzionalmente nel senso che, per il modo in cui è realizzata, risulta destinata non tanto a fungere da copertura delle unità immobiliari sottostanti, quanto soprattutto a dare un affaccio e ulteriore comodità all'appartamento a cui è collegato e del quale costituisce la proiezione verso l'esterno (Cass. civ., sent. n. 836/1973 e sent. n. 2924/1986).

## AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

INFILTRAZIONI

vanza o meno di un obbligo di vigilanza, in quanto la nozione di custodia non presuppone né implica uno specifico obbligo di custodire analogo a quello previsto per il depositario e, d'altro canto, la funzione della predetta norma è quella di imputare la responsabilità a chi si trova nelle condizioni di controllare i rischi inerenti alla cosa.

Pertanto, deve essere considerato custode chi di fatto ne controlla le modalità d'uso e di conservazione e non necessariamente il proprietario o chi si trova con essa in relazione diretta (Cass. civ., sent. n. 376/2005 e sent. n. 26086/2005).



Quando la situazione dei luoghi riveste una simile connotazione, la funzione della terrazza, quale accessorio rispetto all'immobile posto allo stesso livello, prevale su quella di copertura dell'appartamento sottostante e, se dal titolo non risulta diversamente, la terrazza medesima deve ritenersi appartenente al proprietario del contiguo appartamento di cui è parte integrante (Cass. Civ., sent. n. 8394/1990 e sent. n. 9629/1991). È necessario tenere ben distinto il lastrico solare dalla terrazza a livello che non rientra tra le parti comuni ai sensi dell'art. 1117 cod. civ. anche se può adempiere alla funzione di copertura dell'edificio o di parte di esso.

Di conseguenza, siccome la funzione di copertura dei piani sottostanti svolta dalla terrazza a livello è meramente sussidiaria rispetto all'altra caratteristica, ovvero di essere l'estensione dell'appartamento a cui è connessa, contrariamente a ciò che avviene per i lastrici solari, la ripartizione delle relative spese tra il proprietario della terrazza e gli altri condomini dovrà effettuarsi in proporzione ai rispettivi vantaggi, soccorrendo all'uopo la disciplina di cui agli artt. 1123 e 1126 cod. civ., salvo che le spese si siano rese necessarie per fatto esclusivamente imputabile a chi ha l'uso esclusivo del terrazzo (Cass. civ., sent. n. 1029/1986).

Per gli eventuali danni cagionati a terzi, la responsabilità è sempre quella aquiliana ex art. 2051 cod. civ. della quale risponderà il proprietario della terrazza, salvo che provi il caso fortuito, la forza maggiore oppure il fatto del terzo.

**Paola Pontanari**  
da "Consulente Immobiliare"



## AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

CANNA FUMARIA

# CANNA FUMARIA: RISPETTO DELLE DISTANZE E USO DELLA COSA COMUNE

L'INSTALLAZIONE DI UN MANUFATTO ALL'INTERNO DI UN EDIFICIO (NELLA SPECIE, UNA CANNA FUMARIA POSTA IN ADERENZA AL MURO PERIMETRALE) CREA DELICATI PROBLEMI DI COMPATIBILITÀ DI TALE ELEMENTO EDILIZIO CON L'ASSETTO IMMOBILIARE NEL SUO COMPLESSO - A PRESCINDERE DAL RELATIVO IMPATTO AMBIENTALE CON LE CORRELATE QUESTIONI ATTINENTI AL PREGIUDIZIO DEL DECORO ARCHITETTONICO - ESSENDO PERALTRO INCERTO IL REGIME GIURIDICO APPLICABILE, STANTE LA COESISTENZA DI RAPPORTI DI VICINATO URBANO E DI RAPPORTI CONDOMINIALI, CIASCUNO DEI QUALI RISPONDE A REGOLE E PRINCIPI PECULIARI; IN BUONA SOSTANZA, SI TRATTA DI ACCLARARE SE L'INNESTO DEL SUDDETTO MANUFATTO, IN UN FABBRICATO CHE PRIMA NE ERA PRIVO, SI RIVELI CONTRASTANTE CON IL RISPETTO DELLE DISTANZE LEGALI DELLE COSTRUZIONI TRA "FONDI FINITIMI" O SIA IN LINEA CON I DIRITTI DI UTILIZZO RICONOSCIUTI AL SINGOLO PARTECIPANTE SULLA COSA COMUNE

La fattispecie affrontata recentemente dalla Cassazione, con la sent. n. 2741 del 23 febbraio 2012, trae origine da un ricorso presentato dal proprietario di un'unità immobiliare posta al piano attico di un edificio in condominio, il quale agiva in giudizio per la rimozione di una canna fumaria collocata da un altro condomino, proprietario della pizzeria-bar sita al piano terra del medesimo stabile, in aderenza al muro condominiale a ridosso della terrazza dell'attore, integrando - a suo dire - un'illegittima limitazione della veduta e una violazione delle norme sulle distanze nelle costruzioni.

Resistevano in giudizio sia il proprietario della pizzeria sia il conduttore del relativo esercizio, eccependo l'autorizzazione dell'assemblea condominiale in ordine alla realizzazione del manufatto *de quo*, l'assenza in capo al ricorrente della proprietà esclusiva degli spazi interessati dalla nuova opera e, comunque, l'inesistenza di alcun pregiudizio rilevante.

In primo grado, la misura interinale veniva dapprima concessa e poi revocata e, con sentenza definitiva, si rigettava la domanda originaria.

Quest'ultima decisione era, però, riformata in sede di gravame, laddove si ordinava la rimozione della canna fumaria installata in aderenza al muro comune fino a metri tre sotto la soglia della terrazza di proprietà dell'appellante, sul presupposto che il proprietario di un singolo piano ha diritto a esercitare, dalle proprie vedute, una vista a piombo fino alla base dell'edificio, oltre che quella panoramica intorno, sicché la possibilità del singolo di appoggiare la canna fumaria era ammessa solo ove non ledesse tale diritto di veduta. Il proprietario della pizzeria proponeva, quindi, ricorso per cassazione avverso la sentenza d'appello, lamentando la violazione degli art. 1102, 906 e 907 cod. civ., nonché vizi di motivazione sull'asserita lesione del diritto di veduta per non essere stata nemmeno indicata la distanza di legge che avrebbe dovuto essere

rispettata e, a tutto concedere, la distanza avrebbe dovuto essere calcolata in orizzontale e non in verticale, laddove, invece, il manufatto installato - come evidenziato nell'espletata consulenza tecnica d'ufficio - rappresentava la soluzione migliore.

## Il concetto giuridico di "costruzione"

La Suprema Corte ha osservato, innanzitutto, che il precedente giurisprudenziale (vedi Cass., sent. n. 3859 del 27 giugno 1985) - richiamato nella sentenza impugnata e criticato dal ricorrente perché "asseritamente unico", aveva statuito che, qualora il proprietario di un attico condominiale agisca in via

la cosa comune nell'orbita della propria disponibilità esclusiva mediante un uso particolare e l'occupazione totale e stabile, nonché di sottrarlo in tal modo alle possibilità attuali e future di godimento degli altri titolari), e che era esperibile l'azione di manutenzione ai sensi dell'art. 1170 cod. civ. a difesa del possesso da immissioni di fumo pregiudizievoli da canna fumaria (vedi Cass., sent. n. 11382 del 30 maggio 2005). Tuttavia, la censura principale del Supremo Collegio riguarda il fatto che il giudice d'appello ha limitato l'indagine alla violazione dell'art. 907 cod. civ., e non ha considerato che se, ai sensi dell'art. 1102 cod. civ., ciascun partecipante può servirsi della cosa comune

## AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

CANNA FUMARIA

possessoria per denunciare la collocazione di canna fumaria, che ha arrecato pregiudizio al suo godimento di veduta, l'indagine sulla legittimità del fatto denunciato va condotta con riferimento all'art. 907 cod. civ. e non all'art. 1102 cod. civ. sull'uso della cosa comune, tenuto conto che la domanda è rivolta a tutelare il possesso del singolo appartamento e non il possesso di un bene condominiale.

Nella specie, però, la corte territoriale aveva escluso la fondatezza del primo motivo di gravame sulla condominialità del muro perimetrale e aveva, invece, accolto il secondo sulla limitazione al diritto di veduta, fissando nel dispositivo in metri tre la distanza da osservare, decisione conforme alla massima riportata. In realtà, la norma cui si dovrebbe fare riferimento, ossia l'art. 907 cod. civ. ("Distanza delle costruzioni dalle vedute"), dispone che, quando si è acquistato il diritto di avere vedute dirette verso il fondo vicino, il proprietario di questo non può fabbricare a distanza minore di tre metri, se la veduta diretta forma anche veduta obliqua, la distanza di tre metri deve osservarsi anche dai lati della finestra da cui la veduta obliqua si esercita e, se si vuole appoggiare la nuova costruzione al muro in cui sono le suddette vedute dirette od oblique, la stessa deve arrestarsi a tre metri sotto la loro soglia.

Al riguardo, i giudici di legittimità hanno rilevato che, sia pure in diversa ipotesi, avevano già statuito nel senso che occorre il consenso di tutti i condomini per l'utilizzo in via esclusiva di una canna fumaria - nel caso concreto, per scarico di fumi di una pizzeria - non trattandosi di uso frazionato della cosa comune (vedi Cass., sent. n. 26737 del 6 novembre 2008, secondo cui è vietato al singolo partecipante di attrarre

purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso, *a fortiori* non può limitare il normale godimento del bene di proprietà esclusiva.

In particolare, si evidenzia che «vi è difficoltà di concepire una canna fumaria (nella specie, un tubo in metallo) come costruzione ai sensi dell'art. 907 cod. civ., trattandosi di manufatto che costituisce un semplice accessorio di un impianto (nella specie, forno), facente parte di un'unità immobiliare di proprietà esclusiva, collocato non nel fondo adiacente a quello del condomino che ne denuncia la illegittimità, ma nello spazio non condominiale».

Sembra, dunque, più corretto valutare la legittimità dell'opera in funzione - non dell'art. 907 cod. civ., bensì - del principio desumibile dall'art. 1102 cod. civ., secondo cui ciascun partecipante può servirsi della cosa comune purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso (in mancanza di un'indagine per accertare se, con la realizzazione del manufatto *de quo*, si fosse impedito il normale godimento del bene, il ricorso è stato accolto e la sentenza cassata con rinvio).

## L'utilizzo corretto del muro perimetrale

A questo punto, il problema si sposta e deve essere risolto nell'alveo del regime condominiale, premettendo che, allorché si parla di modalità di utilizzo dei muri comuni, il diritto dei singoli partecipanti deve considerarsi riferito all'intero bene per tutta la sua estensione, senza che sia rilevante la posizione della proprietà esclusiva all'interno della struttura.

Trattasi di principio pacifico in giurisprudenza, affermato per la prima volta dalla Cassazione, sent. n. 1578 del



12 giugno 1963, secondo la quale, atteso che i muri perimetrali dell'edificio in condominio costituiscono, per tutta la loro estensione, oggetto di comunione *pro indiviso*, il proprietario di ciascun piano, o porzione di piano, può utilizzare, per proprie esigenze, i detti muri, anche nella parte corrispondente al piano o appartamento di altro condomino, purché - vedi anche appresso - tale utilizzazione risulti contenuta entro i limiti fissati dall'art. 1102 cod. civ., così da non pregiudicare il decoro o l'estetica dell'edificio e da non frapporre ostacoli all'esercizio del diritto concorrente di altri condomini (cui *adde* Cass., sent. n. 76 del 15 gennaio 1970, ad avviso della quale i muri perime-

medesimo muro (Cass., sent. n. 400 del 20 febbraio 1963; sul versante delle pronunce di merito, vedi, altresì, Trib. Napoli, sent. 17 marzo 1990, precisando che l'installazione di una canna fumaria in aderenza al muro perimetrale di un fabbricato non richiede né interpellò, né consenso degli altri condomini, quando non lede diritti esclusivi di questi ultimi e non alteri il decoro architettonico dell'edificio).

Può, dunque, ritenersi *ius receptum* che l'appoggio al muro perimetrale comune di una canna fumaria costituisce una modifica conforme alla destinazione della cosa comune, che ciascun condomino può legittimamente apportare a sue cure e spese, purché tale

## AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

CANNA FUMARIA

trali di un fabbricato in condominio hanno la duplice funzione di sorreggere le strutture dello stabile e anche di recingerlo, delimitandone il perimetro e la disponibilità, sicché sono comuni a tutti i condomini anche nelle parti poste in corrispondenza dei piani di proprietà singola ed esclusiva).

In questa prospettiva, anche l'installazione, sul muro comune, di una tubazione posta a servizio della proprietà esclusiva deve ritenersi consentita.

La giurisprudenza di merito ha avuto modo di occuparsi di fattispecie peculiari, giungendo a sostenere che, per la funzione sussidiaria che hanno i muri perimetrali di sostenere tubi, fili e condutture a servizio dei vari appartamenti, il condomino può impiantare una tubatura e usufruirne a vantaggio del proprio appartamento, purché esegua i lavori a regola d'arte, non comprometta la stabilità e l'estetica del fabbricato, e non dia origine a immissioni che, per la loro intensità, frequenza e idoneità a cagionare danno, si traducano in un illecito *facere in alieno* (App. Firenze, sent. 15 aprile 1955); nella stessa ottica, un'altra pronuncia, relativamente all'installazione delle tubazioni del gas, laddove si è puntualizzato che costituisce uso legittimo della cosa comune, ai sensi dell'art. 1102 cod. civ., l'utilizzazione dei muri comuni da parte del singolo condomino per installarvi tubature per lo scarico di acque o per il passaggio del gas, nonché sfiatatoi per evitare il ristagno di odori (Trib. Trani, sent. 19 gennaio 1991).

Parimenti, va considerata legittima l'installazione di una canna fumaria in appoggio al muro comune, a condizione che non ne derivi pregiudizio all'egual diritto degli altri condomini di servirsi della cosa comune oppure danno alla stabilità o sicurezza del

intervento non impedisca l'altrui pari uso, non arrechi pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza dell'edificio e non alteri il decoro architettonico a causa del riflesso negativo della nuova opera sull'insieme dell'armonico aspetto dello stabile (tra le più recenti, Cass., sent. n. 6341 del 16 maggio 2000).



### L'appropriazione di parte della *res* comune

Tuttavia, occorre fare particolare attenzione all'esatta configurazione pratica delle suddette specifiche ipotesi di installazione di tubazioni o di canne fumarie, perché sussiste una profonda differenza tra l'ipotesi (sopra esaminata) dell'appoggio sui muri di tali manufatti, ritenuta lecita, e l'inserimento degli stessi al loro interno, che depone invece per l'illegittimità dell'utilizzazione del bene comune in quanto comportante un'appropriazione, a favore del singolo, di una porzione del muro di proprietà condominiale.

A ben vedere, attraverso tale modalità di installazione - che è ben diversa dal semplice "appoggio", ipotesi

cordolo perimetrale del lastrico solare destinato a stenditoio, pone in essere un'occupazione stabile e duratura, non consentita dall'art. 1102 cod. civ., sottraendo la relativa porzione di bene comune all'uso e al godimento degli altri condomini (Trib. Roma, sent. 9 febbraio 2006).

Seguendo la medesima impostazione, è stato ritenuto illegittimo anche l'innesto di una costruzione (esclusiva) nel muro comune; riguardo a tale particolare ipotesi, si è statuito che il condomino non può innestare sul muro perimetrale dell'edificio comune una costruzione di sua esclusiva proprietà se non ottiene il consenso di tutti i condomini, perché tale muro è destinato al ser-

## AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

CANNA FUMARIA

nella quale la volumetria del muro rimane inalterata in quanto il manufatto aggiunto rimane all'esterno del muro stesso - si verifica una diminuzione della consistenza della muratura utilizzata, con conseguente appropriazione a danno degli altri condomini.

La giurisprudenza, pertanto, ha stimato illegittima tale operazione, affermando che l'uso particolare o più intenso del bene comune ai sensi dell'art. 1102 cod. civ. - dal quale esula ogni utilizzazione che si risolva in un'imposizione di limitazioni o pesi sul bene comune - presuppone, perché non si configuri come illegittimo, che non ne risultino impedito l'altrui paritario uso, né modificata la destinazione, né arrecato pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio.

Ne consegue che l'inserimento di una canna fumaria all'interno del muro comune - costituente anche muro di delimitazione della proprietà individuale - a esclusivo servizio del proprio immobile non può considerarsi utilizzazione in termini di mero "appoggio" della stessa al muro comune, secondo quello che, a determinate condizioni, può costituire un uso consentito del bene comune ai sensi della norma in questione, stante il suo peculiare carattere di invasività della proprietà altrui (qual è anche quella non esclusiva bensì comune), anche sotto i meri profili delle immissioni di calore e della limitazione rispetto ad altre possibili e diverse utilizzazioni della cosa che ne derivano (Cass., sent. n. 8852 del 10 maggio 2004). Nella stessa lunghezza d'onda, si pone una recente pronuncia di merito, secondo la quale il condomino che, senza previa autorizzazione, inserisce stabilmente e con opere murarie una canna fumaria di dimensioni non limitate - centimetri 35 x 35 per 143 di altezza massima, posta a 45° - in corrispondenza dell'esiguo

vizio esclusivo di detto edificio, di cui costituisce parte organica, e perciò ciascun condomino può usarne, ai sensi dell'art. 1102 cod. civ., per il miglior godimento della parte di fabbricato di sua proprietà esclusiva, ma non a favore di un immobile distinto dall'edificio comune, non essendo applicabile l'art. 884 cod. civ. che consente al comproprietario del muro comune di appoggiarvi la costruzione di sua proprietà esclusiva (Cass., sent. n. 16117 del 22 dicembre 2000).



### I rapporti di vicinato urbano

L'installazione della canna fumaria sulla facciata dell'edificio - a prescindere dal relativo impatto ambientale con le correlate questioni attinenti al pregiudizio del decoro architettonico - coinvolge anche la tematica delle immissioni, in ordine alla quale va, però, evidenziato che le disposizioni del codice civile, concepite soprattutto per diffondere il godimento delle proprietà solitarie all'interno dello stesso edificio, si siano limitate a regolamentare il godimento e la gestione delle parti dell'immobile che siano oggetto di uso comune, omettendo completamente la disciplina del cosiddetto diritto dominicale esclusivo.

asservimenti, immissioni o molestie lesivi del diritto degli altri condomini alle cose e servizi comuni o su quelle di proprietà esclusiva di ognuno di essi (nella specie, la Suprema Corte aveva annullato la decisione del merito, la quale aveva ritenuto la validità della delibera presa a maggioranza, che aveva autorizzato un condomino ad appoggiare sul muro perimetrale comune una canna fumaria, destinata a smaltire le esalazioni prodotte dal forno di un esercizio commerciale ubicato al piano terra, collocata nella parte terminale a breve distanza dalle finestre di altro condomino). Se è vero che l'utilizzazione della cosa comune a opera del condomino può trovar luogo non soltanto

## AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

CANNA FUMARIA

In buona sostanza, va dato atto di un sistema abbastanza coerente relativo all'amministrazione e al godimento delle "cose comuni", con formazione delle assemblee e tutela delle minoranze, tuttavia - a parte l'art. 1122 cod. civ. che si occupa, a stretto rigore, soltanto delle opere che recano "danni alle parti comuni dell'edificio", essendo stato dettato per imporre un limite ai modi di esercizio della proprietà esclusiva nell'ottica della funzionalità delle predette parti comuni - non si rinviene nel codice una disciplina che regoli l'utilizzo dei piani e delle porzioni di piano in proprietà solitaria siti nell'edificio soggetto al regime di condominio, come non vengono contemplate le possibili interferenze (con conseguenti potenziali pregiudizi) che possono scaturire dalla coesistenza nel fabbricato di più unità abitative.

Resta inteso che il fenomeno immissivo può verificarsi non solo mediante l'utilizzo della propria unità immobiliare, ma anche allorché il singolo usi la cosa comune, perché anche quest'ultima modalità è sottoposta al contemperamento di diversi interessi (individuali e collettivi).

In tali ipotesi, l'utilizzo del bene comune, a opera del singolo, contravviene ai summenzionati principi, sicché va considerato illegittimo - ad avviso di Cass. n. 9130 del 28 agosto 1993 - anche se consentito da una delibera assembleare, ritenendosi nulla (e non soltanto annullabile) la statuizione assembleare presa a maggioranza che approvi un'utilizzazione particolare da parte di un singolo condomino di un bene comune, qualora tale diversa utilizzazione - senza che sia dato distinguere tra parti principali e secondarie dell'edificio condominiale - rechi pregiudizievoli invadenze nell'ambito dei coesistenti diritti altrui, quali

secondo la destinazione usuale della cosa stessa, ma anche in modo particolare e diverso da quello praticato dagli altri partecipanti, l'utilizzazione particolare deve, però, rientrare tra le destinazioni normali della cosa e non deve alterare l'utilizzazione praticata dagli altri, ossia il rapporto di equilibrio tra le utilizzazioni concorrenti, attualmente, e anche potenzialmente, di tutti i comproprietari; detta alterazione certamente sussiste qualora il godimento peculiare e inconsueto del singolo condomino determini invadenze nell'ambito dei coesistenti diritti altrui, quali appunto le immissioni moleste.

Si accennava prima all'art. 1122 cod. civ. il quale, prevedendo che «ciascun condomino, nel piano o porzione di piano di sua proprietà, non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni dell'edificio», concretizza una norma che pone una chiara limitazione all'utilizzo delle porzioni in proprietà esclusiva. Al riguardo, va ricordato che la disciplina dell'art. 1122 cod. civ. è inapplicabile quando l'opera compiuta dal condomino sulla cosa propria rechi danno o pregiudizio, anziché alle parti comuni, alla cosa di proprietà di altro condomino: trattandosi di due fondi, di proprietà esclusiva e individuale dei singoli condomini, si applicheranno le disposizioni normali relative ai rapporti tra due proprietà finitime, come atti di emulazione, o servitù, oppure la norma di cui all'art. 844 cod. civ. qualora sussistano immissioni moleste nella proprietà esclusiva di altri condomini.

Tuttavia, la normativa che regola i rapporti di vicinato, predisposta per fondi finitimi, di regola, non è idonea a disciplinare la convivenza all'interno degli edifici, in quanto dalla coesistenza nel fabbricato di una pluralità di unità immobiliari appartenenti a diversi soggetti



derivano situazioni conflittuali qualitativamente diverse (e più delicate) e quantitativamente più frequenti (più intense, e quasi persistenti) rispetto a quelle che intercorrono tra terreni attigui.

## L'osservanza delle regole della convivenza

Nello stesso ordine di concetti, la normativa sulle distanze legali viene sempre subordinata alla sua "compatibilità" con i principi che regolano specificatamente la materia condominiale: d'altronde, i contrasti che quotidianamente nascono dalla sovrapposizione verticale o dalla contiguità orizzontale di tali unità non possono risolversi facendo esclusivo riferimento alla

distanze legali che devono certamente essere rispettate (per esempio, se un condomino, sul suo terrazzo esclusivo, costruisce una tettoia, egli dovrà rispettare comunque la distanza dalla veduta dell'appartamento sovrastante ex art. 907 cod. civ.); tuttavia, questo obbligo di rispetto delle distanze per le opere compiute, a condominio già costruito, non va applicato in senso assoluto e inderogabile, in quanto potrebbe condurre a conseguenze inaccettabili, come quella di impedire, in concreto, di dotare gli appartamenti di proprietà esclusiva, che ne siano privi, di attrezzature e di impianti indispensabili, essenziali per la loro concreta confortevole abitabilità e rispondenti a imprescindibili

## AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

CANNA FUMARIA

normativa codicistica in tema di rapporti di vicinato. È oramai principio consolidato in giurisprudenza quello secondo cui le norme sulle distanze legali, le quali sono fondamentalmente rivolte a regolare rapporti tra proprietà autonome e contigue, sono applicabili anche nei rapporti tra il condominio e il singolo condomino di un edificio condominiale nel caso in cui esse siano compatibili con l'applicazione delle norme particolari relative all'uso delle cose comuni (art. 1102 cod. civ.), cioè nel caso in cui l'applicazione di queste ultime non sia in contrasto con le prime, e delle une e delle altre sia possibile un'applicazione complementare; invece, nel caso di contrasto, prevalgono le norme relative all'uso delle cose comuni, con la conseguenza dell'inapplicabilità di quelle relative alle distanze legali che, nel condominio di edifici, sono in rapporto di subordinazione rispetto alle prime (ex multis, Cass., sent. n. 15394 del 1° dicembre 2000: nella specie, si trattava dell'installazione, in appoggio al muro condominiale e in prossimità della finestra di un condomino, della canna fumaria di un locale di altro condomino adibito a esercizio di pizzeria).

Occorre tenere presente, dunque, la concreta struttura dell'edificio e la particolare natura delle facoltà dei singoli, per cui, se le norme sulle distanze legali vengano invocate in una lite tra condomini, il giudice deve accertare se la loro rigorosa osservanza sia o non, nel singolo caso, irragionevole, considerando che la coesistenza di più appartamenti in un unico edificio implica di per sé il contemperamento di vari interessi al fine dell'ordinato svolgersi della convivenza che è propria dei rapporti condominiali.

Infatti, in relazione a opere compiute dai singoli condomini nelle zone di loro proprietà esclusiva, vi sono

esigenze di carattere igienico. Si pensi agli impianti di riscaldamento e ai bagni che, tenuto conto dello stato dei luoghi e della struttura topografica dell'edificio, non sia in alcun modo possibile collocare altrove, si da essere costretti a violare le norme sul rapporto di vicinato, salvo ovviamente l'apprestamento di accorgimenti idonei a evitare danni alle unità immobiliari altrui; così, per esempio, se è data la possibilità di appoggio della canna fumaria dell'impianto di riscaldamento e se l'apertura del vicino è collocata in modo che, per rispettare la distanza, non vi è la possibilità di appoggiare la detta condotta, il diritto di godimento prevale sul preteso obbligo di osservanza delle distanze legali, le cui norme diventano, quindi, nel caso concreto, inapplicabili.

Del resto, i muri perimetrali, oltre alla funzione di sostenere la copertura dell'edificio, hanno anche quella di servire di appoggio e di passaggio alle tubazioni destinate al servizio dei singoli appartamenti; pertanto, perché il condominio si costituisce anche per utilizzare le parti comuni dell'edificio (scala, muri, tetto ecc.) a vantaggio di più appartamenti, pure nei rapporti tra appartamento e appartamento le norme di vicinato dovranno essere interpretate con una certa elasticità in armonia con i principi generali in materia condominiale.

**Alberto Celeste**  
da "Consulente Immobiliare"

# CONSIGLIO DIRETTIVO DEL 10 SETTEMBRE 2012

## VARIAZIONI ALBO

### NUOVE ISCRIZIONI ALBO

n. 3418) *geom.* **Previti Marco** – via Esperanto, 1/c – Verona

### CANCELLAZIONE PER DIMISSIONI

n. 3280) *geom.* **Pavoni Jhonatan** – via Volpara, 11 – Torri del Benaco

## ATTI E DOCUMENTI DEL COLLEGIO

CONSIGLIO DIRETTIVO

### VARIAZIONI DI INDIRIZZO

- *geom.* **Gaiga Marco** – contrada Tombole, 139 – San Bonifacio (abitaz.)

- *geom.* **Vuerich Nicola** – via Staffali, 14 – Villafranca (studio)

- *geom.* **Sega Giulio** - via Bassa, 2/a – Sommacampagna (studio)

### REGISTRO PRATICANTI

n. 4027) *geom.* **Bonini Lucrezia**, Verona – presso *geom.* **Polo Alessandro**, Verona

n. 4028) *geom.* **Zocco Alessandro**, Soave – presso *ing.* **Pomini Giorgio**, S. Martino B.A.

n. 4029) *geom.* **Rossi Davide**, Verona – presso *geom.* **Pasqualini Fidenzio**, Verona

n. 4030) *geom.* **Piccoli Giulio**, Verona – presso *arch.* **Soldi Emanuele**, Verona

n. 4031) *geom.* **Fusini Francesco**, Castel d’Azzano – presso *arch.* **Mazzola Remo**, Castelnuovo del Garda

n. 4032) *geom.* **Ederle Natascia**, Cerro Veronese – presso *geom.* **Bellamoli Manuel**, Rosaro/Grezzana

n. 4033) *geom.* **Dall’Ara Matteo**, Verona – presso *geom.* **Dall’Ara Tiziano**, Verona

n. 4034) *geom.* **Panato Andrea**, S. Giovanni Lupatoto – presso *geom.* **Tita Tiziano**, S. Giovanni Lupatoto

n. 4035) *geom.* **Modulon Nicola**, Asparetto/Cerea – presso *geom.* **Bissoli Devis**, Bovolone

n. 4036) *geom.* **Corrà Chiara**, San Bonifacio – presso *arch.* **Maschi Giampaolo**, Caldiero

n. 4037) *geom.* **Baldo Luigi**, Montecchia di Crosara – presso *geom.* **Dalla Chiara Nicola**, Roncà

n. 4038) *geom.* **Peretti Anna**, Verona – presso *ing.* **Abruzzese Carmine**, Verona

n. 4039) *geom.* **Bottaro Emanuele**, Negrar – presso *arch.* **Costantini Alberto**, Verona

n. 4040) *geom.* **Galvani Vanessa**, Bussolengo – presso *geom.* **Bendazzoli Stefano**, Verona