



il Geometra veronese

11

NOVEMBRE

Mensile di informazione ed aggiornamento professionale

COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI
della Provincia di Verona

Anno LI n° 11 - Novembre 2011 - Poste Italiane Spa - Sped. In A.P. 70% DCO VR

**Diciotto tappe per “costruire in qualità”
La Verona del futuro
Marmomacc 2011, col made in Italy si vince
La caparra confirmatoria
Decreto sviluppo, Dia e Scia**



... in copertina

La Bella Verona

“Via Cappello a San Sebastiano”, olio su tela (1850) di Ercole Calvi (Verona, 1824-1900), allievo dell’*accademia Cignaroli* e socio fondatore della *Società di Belle Arti*; docente al *Collegio agli Angeli* e alla scuola *Bon Brenzoni*, Calvi fu paesaggista verista, dotato di gran senso del dettaglio e del colore.

Il dipinto illustra una delle vie principali del centro storico veronese, tratto del *cardo massimo romano* che portava al foro, poi piazza delle Erbe, chiamato anticamente *strada san Bastian* dal nome della chiesa che proprio si affaccia nella tela e che fu distrutta nel 1945 dai bombardamenti. Oggi rimangono campanile e facciata, questa distinta da imponenti colonne ioniche e portata a San Nicolò.

Di Calvi, che studiò anche a Brera, rimane una produzione caratterizzata da soggetti urbani e risorgimentali, oltre i citati paesaggi; apprezzato dai contemporanei, subì un calo di interesse negli anni Sessanta del Novecento, per poi riacquistare attenzione nel decennio successivo e tuttora.





**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.taglianigrigoletti.it
ufficiostampa@taglianigrigoletti.it

Pubblicità
OEPI Pubblicità
37122 Verona - P.zza Cittadella, 9
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

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.

■ GEOSERVATORIO

Pronto soccorso per i casi critici:
a Roma un ausilio in più per tutelare la
professionalità dei geometri 1

■ VITA DEL COLLEGIO

Diciotto tappe per "Costruire in qualità" 3

■ FATTI E NOTIZIE

La Verona del futuro 5

Pratiche edilizie on-line,
Verona al passo con i tempi 7

Geonews 9

Tutela ambientale in primo piano 11

■ BIANCO E NERO

50 anni 1961-2011 13

■ CULTURA DEL TERRITORIO

Marmomacc 2011:
la crisi si vince col Made in Italy 15

■ AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

La caparra confirmatoria 19

Teoria e pratica delle riconfinazioni:
una esperienza pratica 21

La disciplina dell'attività edilizia
dopo il "Decreto sviluppo 2011"
- La D.I.A. e la S.C.I.A. 29

■ ATTI E DOCUMENTI DEL COLLEGIO

Consiglio Direttivo del 10 ottobre 2011 40

Consiglio Direttivo del 7 novembre 2011 41



Pronto soccorso per i casi critici: a Roma un ausilio in più per tutelare la professionalità dei geometri

Dall'assemblea nazionale CNG esce l'istituzione di un gruppo di lavoro sulle competenze professionali, a supporto di situazioni problematiche o dubbiose, avvalorato dalle novità normative del "decreto taglia-leggi"

Tappa periodica a Roma: l'assemblea dei presidenti è un importante appuntamento per fare con regolarità il punto della nostra situazione professionale nazionale. Dall'ultimo incontro, pregno di spunti, è scaturita in particolare una rilevante novità: l'istituzione, in seno al CNG, di un gruppo di lavoro sulle competenze professionali; si tratta, sostanzialmente, di un centro di raccolta per i collegi dei casi critici, che verranno esaminati da una commissione dello stesso CNG, tre presidenti di collegio e l'avvocato Botta, a cui è possibile venga affiancato un ulteriore legale. Un punto di riferimento utile a dirimere controversie e a sciogliere dubbi, aggiornato alla luce della recente modifica al quadro normativo, dopo l'entrata in vigore del cosiddetto "decreto taglia-leggi", ovvero il D.Lgs. 212/2010, che ha abrogato la riserva in materia di progettazione esecutiva di opere in cemento armato abolendo il regio decreto 2229/1939 che lo prevedeva. Il presidente Cavoli ritiene che «ciò potrà aiutare a inaugurare una nuova stagione di dialogo tra le categorie», auspicio del tutto condiviso. Le nostre competenze, in base all'abrogazione di questa legge ormai anacronistica, si devono misurare sul fatto non che esiste o non esiste il cemento armato, ma sul concetto di modesta costruzione. Cito, per maggior precisione, lo stesso avv. Botta, da un parere espresso nel giugno di quest'anno al Collegio di Ravenna:

«(...) Per effetto dell'intervento abrogativo compiuto dal legislatore, espunta dall'ordinamento la riserva di competenza in favore degli architetti ed ingegneri in ordine alla progettazione esecutiva delle opere in conglomerato cementizio prescritta dall'artico-

lo 1 del R.D. 16 novembre 1939 n. 2229, la materia delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato viene oggi ad essere disciplinata dal combinato disposto degli articoli 52 e ss. e 64 del D.P.R. 380/2001 (ricognitivi della L. 1086 del 5 novembre 1971) e dal R.D. 11 febbraio 1929 n. 274, (Regolamento per la professione di geometra) e dalla legge 2-3-1949 n. 144 e s.m., dall'altro dalla legge 5 novembre 1971 n. 1086, oggi recepita dagli articoli 53 e ss del D.P.R. 30/2001 i quali rispettivamente prescrivono:

– art. 2 legge 5-11-1971 n. 1086 – “La costruzione delle opere di cui all'articolo 1 deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un ingegnere o architetto o geometra o perito industriale edile iscritti nel relativo albo, nei limiti delle rispettive competenze.

L'esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un ingegnere o architetto o geometra o perito industriale edile iscritto nel relativo albo, nei limiti delle rispettive competenze.

Per le opere eseguite per conto dello Stato, non è necessaria l'iscrizione all'albo del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore di cui al successivo articolo 7, se questi siano ingegneri o architetti dello Stato.”

Articolo 64 D.P.R. 380/2001. (L) Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità. (legge n. 1086 del 1971, art. 1, quarto comma; art. 2, primo e secondo comma; art. 3, primo e secondo comma)

1. La realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, deve avvenire in modo tale da



il Geometra veronese

GEOSSERVATORIO

COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI
della Provincia di Verona

a cura di Pietro Calzavara

assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità.

2. La costruzione delle opere di cui all'articolo 53, comma 1, deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

3. L'esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

4. Il progettista ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera comunque realizzate.

5. Il direttore dei lavori e il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.”

A ben guardare, quindi, rinviando le norme di riferimento in materia di progettazione, direzione e vigilanza di opere in conglomerato cementizio semplice o armato, alle norme disciplinanti le competenze degli ingegneri, architetti, geometri e periti edili ed esclusa l'esistenza, nel nostro ordinamento, di una norma espressa che escluda dalle competenze professionali dei geometri la progettazione, direzione e vigilanza delle opere in cemento armato, intervenuta l'abrogazione della riserva sulla progettazione esecutiva delle opere in cemento armato a favore degli architetti e ingegneri sancita dal legislatore con D.Lgs. 212 del 13 dicembre 2010, la normativa vigente individua il discrimine della competenza dei geometri nel campo delle costruzioni civili esclusivamente nella modestia dell'opera, senza alcun astratto riferimento alle opere in cemento armato».

L'abrogazione viene a identificarsi così anche come punto di partenza comune a tutte le categorie tecniche: crediamo nel concetto di interprofessionalità, la legge ci offre un nuovo supporto.

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
www.diventogeometra.it

Diciotto tappe per “Costruire in qualità”

Al via il corso di alta formazione proposto da Ance, con geometri, architetti, ingegneri, Esev e coordinato da LineaEcoKlima

Lo scorso 4 ottobre è stato presentato nella sede Ance Verona il corso “Costruire in qualità”: quindici aziende sponsor e cinquanta posti disponibili, per seguire un itinerario d’approfondimento tecnico di alto spessore, articolato in diciotto tappe, da novembre 2011 a marzo 2012, ospitato da Esev (Ente scuola edile veronese) e promosso da Ance Verona, in collaborazione con il Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Verona, l’Ordine degli Architetti, l’Ordine degli Ingegneri di Verona, coordinato per la parte didattica da Linea EcoKlima, network di professionisti con sede a Verona che si occupa di edilizia sostenibile, specializzata in servizi tecnici di consulenza in costruzione (contenimento consumi, qualità costruttiva, acustica, termografia, blower-door test, certificazioni).



La conferenza stampa è stata occasione per i vari attori di manifestare la loro convinta partecipazione: il presidente del Collegio geometri, **Pietro Calzavara**, ha parlato di «*interessantissimo progetto, coraggioso e sinergico, bravi tutti. Il nostro collegio attua un processo continuo di formazione e l’iniziativa CQ si inserisce coerentemente. Penso sia una grande opportunità per il futuro, per curare il nostro patrimonio*». Eco dal presidente dell’ordine ingegneri, **Ilaria Segala**, e dall’architetto **Mengalli**, che ha ribadito «*l’adesione entusiasta, per migliorare il nostro patrimonio edilizio*».



Ringraziamenti da **Luca Mantovani**, presidente Esev - «*quality building: finalmente siamo arrivati al dunque, grazie a tutti coloro che hanno collaborato al progetto, ordini ed aziende, al fine di soddisfare i clienti*» - e da **Giuseppe Mosconi** di Linea EcoKlima, «*grazie a tutta la potenza edile veronese – siamo partiti circa un anno e mezzo fa col progetto, chiave di volta è stata la concertazione – abbiamo organizzato corsi di valenza eccezionale, suddivisi in moduli, tra cui uno che approfondisce l’utile e nuovo tema del project management e marketing, per progettare economicamente il cantiere*».

Alberto Cengia, presidente giovani Ance Verona, ha ulteriormente sottolineato «*l’entusiasmo con cui il gruppo Ance ed Ance giovani ha accolto l’invito a partecipare al progetto. In un momento di crisi, in un mercato esigente, di fronte a clienti che hanno cognizioni ben precise, anche i tecnici devono avere la massima competenza*».

Andrea Marani, presidente Ance Verona, ha concluso con praticità: «*presentiamo un’innovazione che sarà il futuro: si parla di qualità sulla carta, ma noi la concretizziamo. È una delle prime iniziative in Italia, prima in Veneto nel suo genere, e farà sì che la qualità del costruire si rifletta nella qualità della vita*».

Il progetto CQ, infatti, potrebbe diventare un progetto pilota regionale; nel frattempo, si come percorso formativa quanto mai attuale e professionalmente fruibile, quanto un master.

Elisa Tagliani

La Verona del futuro

Il piano degli interventi al centro di un esclusivo incontro in Gran Guardia tra Collegio e Comune

Nel solco di una collaborazione con il Comune di Verona sempre attiva e fattiva, il Collegio dei Geometri e Geometri laureati di Verona e la Società Cooperativa Geometri Veronesi, su iniziativa della loro commissione Edilizia/Urbanistica/Agricoltura, hanno organizzato un esclusivo e specifico incontro sul tema il “Piano degli interventi” del Comune di Verona, adottato con delibera cons. comunale n. 59 dello 08.09.2011, indirizzato a fornire ai partecipanti – con taglio pratico – la piena conoscenza e lettura dei vari aspetti tecnici del nuovo strumento urbanistico, per una corretta e consapevole applicazione.



La sala convegni del palazzo della Gran Guardia ha ospitato, lo scorso 13 ottobre, il vice sindaco con delega all'urbanistica, avv. **Vito Giacinto**, accanto al presidente del Collegio Geometri e Geometri laureati di Verona, **Pietro Calzavara** ed un pool di tecnici del comune di Verona, nonché, seduto in platea, il presidente della Società Cooperativa Geometri Veronesi, **Fiorenzo Furani**.

Sinergia tra Collegio ed istituzioni: il benvenuto di Calzavara ha voluto ribadire, come succo della giornata, la forte volontà di rendere partecipi i geometri nell'operatività legata all'urbanistica cittadina, «suggeriamo l'istituzione di un tavolo permanen-

te, dove gli iscritti potranno, attraverso la nostra commissione edilizia interna, portare suggerimenti e richiedere chiarimenti; abbiamo predisposto un indirizzo mail - commissione.edilizia@collegio.geometri.vr.it – per la raccolta dei messaggi, che, via commissione, verranno travasati al comune, per essere vagliati».

Dal 21 ottobre 2011 e per i 30 giorni successivi i geometri veronesi hanno potuto presentare le loro osservazioni al piano degli interventi, dopodiché consiglio comunale per la definitiva approvazione e per dare le risposte; rimane a disposizione poi il sopraddetto recapito di posta elettronica e «la commissione farà da collettore per le proposte ulteriori che verranno nei prossimi mesi», ricorda Furlani.

Con i ringraziamenti a Calzavara e Furlani «per l'opportunità di un confronto su questo nuovo piano» ha esordito Giacinto.

Subito l'accento sulle competenze, «ben venga il tavolo, così come i vostri contributi individuali e collettivi come collegio, di grande utilità in questo momento di riorganizzazione, soprattutto se si pensa che il piano precedente risale al 1975: da quella data al 2011 è un bel salto».

«La filosofia seguita - ha spiegato Giacinto - è stata quella di creare un piano flessibile, che si possa adeguare alle esigenze che cambiano nel tempo; si passa dal metro cubo al metro quadro, per praticità e comprensibilità immediata e, in estrema sintesi, tutto ciò che nel piano non è vietato, è ammesso. Sono state definite tre sezioni: la prima di tipo regolativo, a disciplinare la città esistente: 4500 unità edilizie catalogate, 180 corti rurali costituite da oltre 3000 unità edilizie, circa 1200 edifici storici; un lavoro fatto in 4 anni, che può aver comportato anche sviste, per cui i contributi di tutti sono utili. La seconda è di tipo operativo, una sommatoria di articoli, circa 300 accordi che l'amministrazione sta portando avanti coi privati; mettiamo l'accento sull'attenzione per ecologia ed ambiente, vogliamo inserimenti



COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI
della Provincia di Verona

il Geometra veronese

FATTI E NOTIZIE

La Verona del futuro

armonici con l'esistente, vincoli al verde. Faccio un esempio: la z.a.i. storica è stata ipercementificata, ora ci sarà più verde e dovrà essere assicurato da chi da oggi interviene. La terza sezione è programmatica, con valenza strategica, più ad indirizzo politico, riguardo le grandi opere in progettazione; i professionisti così sanno già quale è l'indirizzo dell'amministrazione sul da farsi. Sottolineo, infine, la scelta di inserire la pianificazione delle piste ciclabili nel piano di mobilità; crediamo che i soldi raccolti vadano spesi vicino».

Il piano utilizza il 47% del volume disponibile previsto dal PAT; l'80% delle proposte prevede il recupero e la riqualificazione di aree esistenti ed il 20% prevede l'occupazione di nuovo territorio. Dalla realizzazione degli interventi proposti dai privati, l'amministrazione prevede di incassare 145 milioni di euro, fra crediti edilizi e contributi di sostenibilità, da spendere per realizzare appunto opere pubbliche



sul territorio: strutture di servizi alle persone, nuova viabilità, piste ciclabili, aree verdi e sportive.

Alessandra Moro

Pratiche edilizie on-line, Verona al passo con i tempi

In linea con i principali capoluoghi italiani anche Verona ha ampliato i propri servizi telematici

Novità nelle modalità di presentazione delle pratiche edilizie nel Comune di Verona; in linea con i principali capoluoghi italiani anche Verona ha ampliato i propri servizi telematici, consentendo la presentazione di pratiche edilizie restando comodamente in ufficio.

Dal 1° ottobre 2011, l'obbligo di presentazione di SCIA Produttiva solo on-line, mediante l'utilizzo della posta certificata e della firma digitale, segna una chiave di volta nel processo di digitalizzazione delle pratiche.

Molti sono i servizi messi in atto dall'amministrazione, al fine di agevolare le presentazioni e snellire i processi burocratici, tra i documenti presentabili on-line troviamo:

- Domanda di accesso agli atti;
- Domanda di agibilità;
- Attività Edilizia Libera (CIL);
- Cambio di Destinazione d'uso Funzionale (CUF);
- Occupazione Suolo Pubblico (OSAP).

Restano poi sempre attivi, tutti i servizi orbitanti come visionare lo stato delle pratiche, consultare le sedute della commissione edilizia, prenotare appuntamenti agibilità, il S.I.T.I. per la consultazione delle mappe e quant'altro.

L'iter per presentare una pratica on-line è semplice e veloce, basta compilare i moduli standard, procedere alla scannerizzazione e nominare ogni file con la propria dicitura esatta riferita al nome e l'indirizzo della pratica. Alla mail, inviata tramite posta certificata, si allegherà procura da parte del proprietario e i file scannerizzati firmati con la propria firma digitale. Logicamente per le tavole di progetto basterà una stampa in formato *.pdf* senza firme olografiche.

Una volta spedita la mail, avremo la ricevuta di invio immediata fornita dalla posta certificata ed entro 48 ore la ricevuta fornita dall'amministrazione con indicato il numero affidato alla pratica e poterne quindi seguire l'iter on-line.

Per maggiori informazioni basta collegarsi al sito del Comune di Verona,

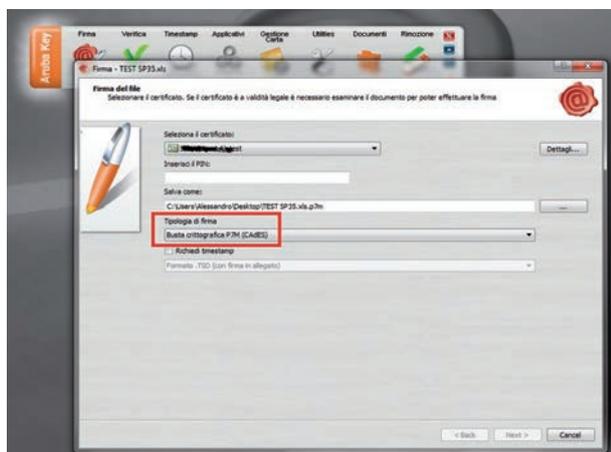
sezione SUEP - Servizi On Line Edilizia oppure contattare Christina Pesare

*- Direzione Area Gestione del Territorio
Via Pallone n. 9 - 37121 Verona*

- Tel. 045/8077596 - 7769 - Fax 045/8077591

Per chi non avesse ancora provveduto a munirsi di posta elettronica certificata (PEC), l'invito è quello di recarsi sul sito della Cassa Geometri e seguire le istruzioni per attivare il proprio account gratuitamente.

Infine, per l'acquisto della firma digitale si rimanda alla convenzione Quadro con ARUBA spa e CNG, acquistabile direttamente dal sito Aruba e ritirabile poi in Collegio.



Tutti e tre le tipologie di pratica edilizia possono essere presentate on-line, Permessi di Costruire, D.I.A. (Compresa la D.I.A. Piano Casa) e SCIA.

Matteo Xamo



Geonews

GEO-C.A.M. - L'associazione nazionale geometri consulenti tecnici, arbitri e mediatori GEO-C.A.M. ha organizzato il 28 ottobre appena trascorso a Genova-Camogli il primo convegno nazionale, sul tema "Mediatori geometri, una nuova specializzazione nella professione", proseguendo l'attività iniziata nel 2004 dalla "Associazione Nazionale Geometri Conciliatori" con sede in Genova. Nella giornata del 29 si è tenuta una riunione rivolta ai presidenti dei Collegi, per illustrare l'"Organismo di Mediazione Nazionale Geometri "GEO-C.A.M.", il funzionamento delle sezioni distaccate ed i costi derivanti dall'istituzione delle stesse.



Genova

A.G.E.LL.PP. - Meeting a Cagliari l'11 novembre per l'associazione geometri edilizia e lavori pubblici, nell'ambito dell'attività convegnistica itinerante per promuovere l'attività associativa. Al centro del momento formativo, le aree specialistiche A.G.E.LL.PP. ed il corrispettivo ruolo del geometra. Si è parlato di lavori pubblici (regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei Contratti pubblici e novità introdotte dal decreto sviluppo), di urbanistica (D.P.R. n° 139 del 09.07.2010 - problematiche attuazione del P.P.R., norme sul procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità), di edilizia (tecnologia materiali da costruzione), nonché di tutela del geometra e di diritto, nello specifico della responsabilità della stazione appaltante riguardo il progetto di OO.PP.

Relatori:

Avv. Massimo Murru - Foro di Cagliari - Contrattualista
Geom. Faustino Cammarota - Consigliere A.G.E.LL.PP.
Geom. Pietro Calzavara - Consigliere A.G.E.LL.PP.
Geom. Marco Camedda - Collegio di Nuoro
Geom. Guido Montali - Commissione enti e competenze - (CA)
Geom. Andrea Ibba - Componente comm. enti e competenze - (CA)
Geom. Franco Cotza - Comitato tecnico scientifico nazionale - A.G.E.LL.PP.

ESAMI DI STATO - Il ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca con ordinanza del 18 febbraio 2011, ha indetto la sessione degli esami di stato per l'abilitazione all'esercizio della libera professione di geometra per l'anno 2011; a tale sessione sono stati ammessi i candidati che hanno completato il periodo di pratica previsto dalla legge entro il giorno precedente a quello di inizio delle prove d'esame, che è il medesimo per tutte le sedi. La prima prova scritto-grafica si è svolta il 27 ottobre 2011 (pertanto il tirocinio doveva essere concluso entro il 26 ottobre); la seconda il 28.

Sede veronese: l'istituto Cangrande della Scala. Il Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Verona organizza annualmente una simulazione d'esame, circa un mese prima alle date ufficiali, per preparare i candidati.



PROTEZIONE CIVILE
Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento della Protezione Civile

GEOMETRI E PROTEZIONE CIVILE - Nascerà un'associazione geometri-dipartimento protezione civile nazionale; nel frattempo, a livello regionale veneto, parte la formazione con corsi specifici sugli eventi sismici, svolti da tecnici della Protezione civile a Padova, in cui anche il Collegio veronese sarà rappresentato.

Elisa Tagliani



Tutela ambientale in primo piano

Costruzioni attente al territorio e all'efficienza energetica

Si è svolto a Bari, lo scorso 25 ottobre, il secondo degli appuntamenti programmati in tutt'Italia dal Consiglio nazionale geometri e geometri laureati, sul tema della tutela ambientale, per promuovere e creare una cultura del sostenibile. «La nostra categoria ha una missione precisa: prendersi cura dell'ambiente e del nostro paesaggio», ha dichiarato **Fausto Savoldi**, presidente del Cng e GI, «infatti oggi non si può solo pensare a costruire, ma si deve costruire bene, con un'attenzione al territorio e alle nuove sfide che da esso derivano, puntando al recupero del patrimonio immobiliare esistente rendendolo efficiente dal punto di vista energetico».

Una giornata per fare il punto della situazione, tra obiettivi raggiunti e nuove prospettive future, partendo da un unico dato certo: la tutela ambientale, non può più essere un tema rinviabile.

«Dobbiamo iniziare ad assumere una nuova cultura in merito alla tutela ambientale. Viviamo una crisi di preparazione rispetto a questo tema, perché quando parliamo di protezione ambientale, parliamo anche di futuro, di benessere e di vita», ha affermato Norbert Lantschner, direttore di CasaClima, che ha ricordato alla platea che nonostante gli accordi, a partire da quelli di Kyoto del lontano 1997, ancora l'anno scorso si sono registrati tre record negativi per l'ambientale: massimo consumo d'energia, massimo costo del petrolio, e un incremento del 5,8% di emissioni. «Viviamo in un'epoca in cui, i concetti di bio, eco, green, sono spesso inflazionati, dobbiamo arrivare a capire che quando parliamo di green non ci riferiamo solo a un colore, ma a uno stile di vita», prosegue Norbert Lantschner, che individua nella crisi profonda che stiamo vivendo un'opportunità per migliorare il modo di lavorare, per creare nuovi prodotti, puntando sulla qualità, sulla preparazione e sulla trasparenza, perché «è necessario spaccare l'orgia di cemento e recuperare il rapporto tra uomo e natura, è necessario avere un nuovo approccio all'edilizia, è necessario puntare all'efficienza energetica, è necessario dialogare con

i cittadini per diffondere la cultura del sostenibile». Architettura bioclimatica: ovvero ridurre il consumo degli edifici a partire da una progettazione che si basa su elementi naturali, definendo le caratteristiche strutturali dell'edificio rispetto alla sua localizzazione e all'orientamento in modo da adattarsi alle diverse condizioni climatiche, è il contributo dell'architetto Alberto Bruno. «Si deve partire dall'innovazione energetica in edilizia, e i tecnici professionisti, devo saper proporre al cittadino sistemi integrati», è quanto afferma Edoardo Zanchini, responsabile energia e urbanista di Legambiente.

Parola poi ai tecnici, tre geometri professionisti specializzati sulle tematiche ambientali: Claudio Baldo, che ha parlato di involucro opaco, Leonardo Baldasari che ha relazionato in merito alle componenti trasparenti dell'edificio e Agostino Cervi, esperto di acustica. Tre tecnici professionisti che hanno investito e creduto alla tematiche ambientali, tutti associati di Agicat, Associazione geometri italiani consulenti ambiente Territorio. Il Consiglio nazionale geometri e geometri laureati infatti ha scommesso da subito sull'ambiente.

L'associazione Agicat infatti è nata nel 2006 e riunisce tutti i professionisti che operano nel settore ambientale, ha come scopo fondamentale l'accrescimento della cultura ambientale per uno sviluppo sostenibile e la valorizzazione della professione del geometra quale esperto conoscitore del territorio e dell'ambiente. Il Cng e GI assieme ad Agicat rispondono a un'esigenza attualissima e ora quanto mai prioritaria: cercare uno sviluppo sostenibile nel campo della progettazione per sviluppare al meglio la conoscenza del contesto territoriale che si ha attorno, al fine di evitare o di ridurre al minimo gli impatti ambientali che vi si possono creare.

Esigenza sentita come prioritaria e necessaria, quella della tutela ambientale anche dall'Unione europea, che infatti il 12 dicembre 2008, ha approvato l'accordo 20-20-20, che stabilisce che gli stati membri entro il 2020, dovranno ridurre del 20% le



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



il Geometra veronese

FATTI E NOTIZIE

Tutela ambientale in primo piano

emissioni di gas serra, aumentare del 20% l'efficienza energetica e dovranno raggiungere la quota del 20% di fonti da energia rinnovabile. E per raggiungere gli obiettivi di limitazione delle emissioni di gas serra, per favorire lo sviluppo e l'integrazione delle fonti rinnovabili, l'unione europea punta al rendimento energetico nell'edilizia. E, infatti, lo scorso 18 maggio il Parlamento europeo ha approvato la nuova direttiva 2010/31/Ce sulla prestazione energetica dell'edilizia, che ha sostituito la precedente normativa (2002/91/Ce).

La nuova direttiva stabilisce che entro il 31 dicembre 2020 tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere a energia quasi zero, dovranno cioè avere una altissima prestazione energetica tale da coprire il loro fabbisogno energetico attraverso l'utilizzo di fon-

ti rinnovabili prodotte all'interno degli stessi edifici o nelle loro vicinanze.

E dunque i geometri son pronti a raccogliere le sfide legate alla tutela ambientale, con competenza, professionalità e formazione, a informare e generare una nuova cultura del sostenibile.

«I geometri sono presenti in tutte le località e paesi, conoscono bene il nostro territorio, perché l'hanno valutato e misurato. La nostra è la prima categoria professionale che ha il compito di tutelare l'ambiente e ha la possibilità di spiegare al cittadino che le cose si possono e si devono fare in modo diverso», ha concluso Fausto Savoldi.

Consiglio Nazionale Geometri
da "ItaliaOggi" del 29.10.2011

il Geometra veronese

IN BIANCO E NERO



COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI
della Provincia di Verona

50 anni 1961 - 2011

Novembre 1961 - "I Geometri d'Italia protestano contro le assurde limitazioni professionali e non si stancano mai di chiedere quegli urgenti e sacrosanti provvedimenti atti a sanare una situazione che, oltre ad aggravarsi, è insostenibile". (Nino Conca)

ANNO I - N. 11 NOVEMBRE 1961

Il Geometra Veronese

BOLLETTINO DEL COLLEGIO
E DELLA COOPERATIVA DEI
GEOMETRI VERONESI

Pubblicazione mensile autorizzata dal Trib. C.P. di Verona con Decr. n. 148 del 25-10-1960
REGOLAMENTO - AMMINISTRAZIONE - PUBBLICITÀ - A. ARBONAZZI presso la Sede del Collegio, Via S. Salvatore Corso Italia, 11 - Verona - Tel. 21.188
Direttore Responsabile Insignorabile avv. uff. gen. Nino Conca
Liaografia Veronese - Tel. 25.592

LA SITUAZIONE

I Geometri d'Italia protestano giornalmente contro le assurde limitazioni professionali che sono state e vengono deliberate ed imposte dalle Autorità amministrative e pubbliche, e non si stancano mai di chiedere quegli urgenti e sacrosanti provvedimenti atti a sanare una situazione che, oltre ad aggravarsi, è insostenibile.

Dece non è ancora arrivato il giusto interessamento di chi ha il dovere di procedervi, ormai non arriva neanche la sensibilità per i bisogni più urgenti di una insostituibile e benemerita categoria.

Sinora i Geometri d'Italia sono stati abbandonati a loro stessi, e solo i Collegi nell'ambito provinciale conducono una faticosa lotta per cercare di salvare — ma cedendo ogni volta una qualche cosa per non perdere il tutto — il lavoro e quindi il pane ai propri iscritti.

Si deve riconoscere che solo quelle categorie che sono state in piazza, hanno ottenuto gradualmente soddisfazione delle loro richieste. I Geometri non hanno questa possibilità e quindi tutti ne approfittano per rinviare al tempo quello che è urgente.

Serve ad esempio il fatto che neanche i Geometri trascritti nelle Preture Penali, su quella pancia dove vengono processati i comuni delinquenti, hanno ottenuto di smuovere coloro che hanno il potere di sbloccare la situazione.

E noi aspettiamo, aspettiamo sempre, da oltre trent'anni, e subiamo inerti le angustie delle categorie affini e le vessazioni di quelle Autorità che dovrebbero invece aiutarci.

E questo sino a quando?

SOMMARIO

- La situazione 1
- Atti e vita del Collegio 2
- Atti e vita del Collegio Naz. dei Geometri 3
- Leggi - Circolari - Disposizioni 5
- Legislazione 6
- Ciudadipendenza 12
- Vademecum professionale 14
- Notizie utili 20
- Notizie sindacali - Periodici - Tribunaletti 21
- Costi esati della mano d'opera 24
- Materiali da costruzione 25
- Prezzi trasporto 27

Il Geometra Veronese

LEGGI - CIRCOLARI DISPOSIZIONI

Infrazioni edilizie - Aumento pene pecuniarie.

Il Ministero dei LL.PP. — Direzione Generale Urbanistica ed OO.PP. Div. 23^a bis con circolare n. 1906 in data 2 settembre 1961, ha comunicato ai Provveditori Regionali per le opere pubbliche, quanto segue:

«L'art. 3 della Legge 12 luglio 1961, n. 603, pubblicata sulla G. U. del 24 luglio 1961, n. 102, ha aumentato di 40 volte le pene pecuniarie comminate per i sinistri reali dal Codice Penale e dalle Leggi speciali, stabilendo, fra l'altro, che tali aumenti sussistono anche quelli disposti dal D.L. 21 ottobre 1947, n. 1250.

Tale disposizione legislativa, come è noto, moltiplica per otto volte l'ammenda di L. 10.000 prevista dall'art. 41 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, per le infrazioni alle norme in essa contenute.

La pena pecuniaria da infliggere ai contraententi e talora, anche, pertanto, oggi, in forza della citata legge n. 603, a lire quattrocentomila.»

PROBLEMI DI CATEGORIA

Ammissione dei diplomati tecnici alle facoltà universitarie.

La Gazzetta Ufficiale n. 101 del 3 agosto 1961, ha pubblicato la legge per l'ammissione dei diplomati tecnici alle facoltà universitarie. Eccone il testo:

«Legge 21 luglio 1961, n. 685. - Ammissione dei diplomati degli Istituti Tecnici alle Facoltà Universitarie.

La Camera dei Deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato il Presidente della Repubblica promulgato

la seguente legge:

Art. 1 - I diplomati degli Istituti Tecnici hanno diritto di accedere alle Facoltà Universitarie, secondo le norme degli articoli seguenti.

Art. 2 - Possono iscriversi:

- alle facoltà di scienze agrarie: i diplomati degli Istituti tecnici agrari e per geometri;
- alle Facoltà di scienze matematiche, fisiche e naturali: i diplomati degli Istituti tecnici commerciali e per geometri, industriali, nautici e agrari;
- alle Facoltà di economia e commercio: i diplomati degli Istituti tecnici commerciali e per geometri, industriali, nautici e agrari;
- alle Facoltà di lingue e letterature straniere dell'Istituto universitario di Venezia e dell'Istituto superiore orientale di Napoli per la laurea in lingue, letterature e istituzioni dell'Europa orientale e per quelle in lingue, letterature e istituzioni dell'Europa occidentale: i diplomati degli Istituti tecnici di ogni tipo, compresi gli Istituti femminili, nonché le diplomate delle scuole di Magistero professionale per le donne;
- alle Facoltà di ingegneria: i diplomati degli Istituti tecnici industriali, nautici e per geometri;
- alle Facoltà di scienze artistiche, grafiche e attuariali: i diplomati degli Istituti tecnici commerciali e per geometri, agrari, industriali e nautici.

— all'Istituto universitario navale di Napoli: i diplomati degli Istituti tecnici nautici, industriali, agrari, commerciali e per geometri.

Art. 3 - Limitatamente agli anni accademici dal 1961-62 al 1964-65 inclusive, i diplomati alle predette facoltà, tranne

Ricordati che quanto prescritto dalla Tariffa degli onorari è il minimo che si è tenuto a chiedere. Ogni esazione in merito sarà severamente punita dal Collegio.

Il Geometra Veronese

per quei diplomati che in base alle norme vigenti già si accedono, avviene in seguito ad appositi concorsi indetti per un numero di posti determinato annualmente con decreto del Ministro per la Pubblica Istruzione, sentiti i rispettivi Consigli di Facoltà, e secondo graduatorie risultanti dall'esito di una prova scritta di esame e dalla media di voti riportati nel diploma di abilitazione.

I analoghi concorsi hanno luogo in un'unica sessione annuale presso le Facoltà alle quali sia chiesta l'iscrizione.

Art. 4 - Per tutto il periodo di tempo in cui avranno vigore le norme del precedente art. 3, i diplomati degli Istituti tecnici che siano stati iscritti, dopo il superamento dell'esame di cui al precedente art., ad un determinato corso di laurea, non potranno trasferirsi ad altro sede se non sia trascorso almeno un anno accademico.

Art. 5 - È abrogata la disposizione del paragrafo comma dell'art. 143 del testo unico delle leggi sull'istruzione superiore approvato con regio decreto 31 agosto 1933, n. 1592.

La presente legge entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione.

La presente legge, munita del sigillo di Stato, sarà inserita nella Raccolta Ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica Italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Roma addì 21 luglio 1961.

F.lli: Conca - Fanfani - Bosco e visto il Quarantadue Gonnella.

Competenze professionali - Legge 1509 e 1510 - Una risposta del Ministro Gonnella.

È veramente interessante la risposta data per iscritto dal Ministro di GC. On.le Guido Gonnella, all'interrogazione presentata dagli On.li Prof. Ferruccio De Micheli-Vittori, Prof. Antonio Grilli e Prof. Achille Cruciani.

Detta risposta apre le più rosee speranze ad una soluzione della grave crisi che travaglia la categoria nell'espletta-

to della libera professione. Però dobbiamo far sapere all'On.le Gonnella che la pratica ha carattere della massima urgenza. Non si può aspettare più oltre e vivere nell'eterna speranza o illusione.

Ecco il testo integrale della predetta risposta:

Il Quarantadue
Ministro di Grazia e Giustizia
Prot. n. 27/8331/Cab.

Roma 27 luglio 1961

All'on.le prof. Ferruccio De Micheli-Vittori
All'on.le prof. Antonio Grilli
All'on.le prof. Achille Cruciani
Deputati al Parlamento

R o m a

In risposta alla interrogazione n. 16900, informo che durante il convegno dei Presidenti dei Collegi, tenutosi a Roma il 12 febbraio 1960, è vero che promisi il mio personale interessamento per cercare di raggiungere una intesa nei confronti esistenti tra le categorie dei geometri, ingegneri ed architetti adottando una soluzione provvisoria sul problema di fondo concernente le attribuzioni proprie di ciascuna professione, in attesa della definitiva formulazione, nei vari ordinamenti professionali allo studio, delle disposizioni regolatrici dei rispettivi limiti di competenza professionale.

A tal d'uopo, infatti, furono promossi, tra i rappresentanti delle categorie interessate, vari incontri che portarono ad una intesa che avrebbe dovuto, senza pregiudizio delle soluzioni definitive, costituire una disciplina di carattere temporaneo fino al 31 dicembre 1960. Ma le intese raggiunte, ricolate in gran parte sulla nota circolare del 3 maggio 1955, n. 1003, emanata dal Ministero dei Lavori Pubblici, non ebbero pratica attuazione in quanto, i rappresentanti dei geometri, degli ingegneri e degli architetti, non ritennero di sottoscrivere il relativo verbale.

Fallita così la possibilità di un accordo tra le categorie più direttamente interessate, è stata in occasione dell'esame delle proposte di legge degli On.li Longoni ed altri (Doc. 1509, 1510 Camera) concernenti appunto la competenza professionale dei geometri, prospettata l'op-

Il Geometra Veronese

LEGISLAZIONE

L'uscupazione delle servitù da trenta a venti anni e il 23 ottobre 1961 (Articolo 252 delle Disposizioni Transitorie del Codice Civile).

È venuto il tempo di conoscere bene le nuove disposizioni di legge sull'uscupazione per uscupazione di un diritto di servitù — che come è noto è stato portato da trent'anni a venti — in relazione alla data del 23 ottobre 1961. A tale scopo riportiamo dal Commento Immobiliare un interessante elaborato del dott. Gino Ferreri.

L'elaborato colto dal 1955 finiva ai trent'anni il termine necessario ad acquistare per uscupazione un diritto di servitù sopra un fondo altrui (209) e le servitù ordinarie ed apparenti si stabiliscono in forza di un titolo, o della prescrizione (esempio chiaro: meglio il pensiero del legislatore).

Il codice vigente del 1942 ha invece innovato a tale sistema, abbinando a

vantaggi il termine delle per l'uscupazione (articolo 1158): «La proprietà dei beni immobili e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi si acquistano in virtù del possesso continuato per venti anni».

Questa innovazione rendeva necessario disciplinare il passaggio dal vecchio al nuovo sistema, soprattutto in considerazione di quei rapporti che, in virtù del regime del Codice del 1942, avevano continuato a loro decorsi sotto il Codice vigente: è il caso di che avesse iniziato ad uscupare una servitù anteriore al 1942, cioè sotto la disciplina del termine trentennale, ed avesse poi continuato, anche dopo quella data, l'esercizio del diritto. A questa esigenza provvede l'art. 252 delle Disposizioni transitorie del Cod. Civ., che recita: «Quando per l'esercizio di un diritto ovvero per la prestazione o per l'uscupazione il codice stabilisce un termine più breve di quello stabilito dalle leggi anteriori, il nuovo termine si applica anche all'esercizio dei diritti nati anteriormente e alle prestazioni e uscupazioni in corso, ma il nuovo termine decorre dal 1° luglio 1959 se esse si stabiliscono dal 1° libro del Codice, dal 21 aprile 1949 se si stabiliscono dal 2° libro, dal 28 ottobre 1941 se si stabiliscono dal 3° libro e dall'entrata in vigore del Codice stesso se è stabilito dagli altri libri, purché a norma della legge precedente, non rimanga a decorre un termine minore. La stessa disposizione si applica in ogni altro caso in cui l'acquisto di un diritto è subordinato al decorso di un termine più breve di quello stabilito dalle leggi anteriori».

Dal combinato disposto degli artt. 1158 cod. civ. e 252 Disp. Trans. si può quindi facilmente dedurre che il termine ventennale di uscupazione che ha sostituito quello trentennale, non ha inizio a decorrere dal 23 ottobre 1941 e quindi non è a tutt'oggi maturato per alcun rapporto, e purché a norma della legge precedente, non rimanga a decorre un termine minore, alla condizione cioè che, applicando al processo iniziato sotto il codice abrogato, il vecchio termine trentennale, questo non sia già maturato prima del 23 ottobre 1961; in quest'ultimo caso infatti, poiché la legge favorisce l'acquisto del diritto nel più breve termine, si dovrebbe applicare, non già il termine di 20 anni di cui al 1158 cod. civ. ma quello di trent'anni stabilito dall'art. 629 del Codice del 1942.

«Il 23 ottobre 1961, ha ultimato la

Le amministrazioni comunali e gli uffici pubblici non possono accettare elaborati o dare incarichi a professionisti non iscritti nei rispettivi Albi.

Marmomacc 2011: la crisi si vince col Made in Italy

Esperienza, competenza e vocazione alla bellezza: le armi nazionali, come testimoniano le voci di alcuni protagonisti del settore lapideo

Nonostante la grigia nube della crisi non si sia dissolta, dal Marmomacc 2011 sono usciti anche dati e spunti incoraggianti, per quello che è un settore d'eccellenza dell'economia italiana, focalizzato nella nostra provincia veronese, insieme a quella carrarese. Sono state 1518 le ditte presenti quest'anno, un numero eloquente; **Mauro Albano**, brand manager della manifestazione, conferma: «siamo la più importante fiera mondiale del settore, siamo il primo distretto di lavorazione al mondo. Ma ciò che mi preme soprattutto mettere in evidenza è il peso del nostro know-how ripagato da stima internazionale, quanto e come possiamo trasmettere di conoscenze, capacità di assistere i progettisti, qualità; dobbiamo semplicemente vendere quello che sappiamo fare meglio».

Tra le iniziative che hanno arricchito l'appuntamento, il *Best Communicator Award*, che premia gli allestimenti fieristici che più hanno saputo trasmettere attraverso il design le potenzialità e le prospettive dei materiali litici.

La giuria - l'architetto Livio Salvadori redattore di Casabella, Mauro Albano, Luisa Bocchietto architetto presidente dell'ADI, Aurelio Magistà docente alla Sapienza di Roma e giornalista di Repubblica ed Enrico Morteo storico e critico del design e curatore della collezione storica del Compasso d'Oro - ha messo sul podio quest'anno cinque aziende e ha attribuito tre menzioni d'onore. Il riconoscimento è andato a Citco con il progetto di Ferruccio Laviani, Cooperativa Operai Cavatori del Botticino con il progetto dello Studio Associati Architetto Ivan Tognazzi, Franchi Umberto Marmi con un progetto della stessa azienda in collaborazione con l'arch. Michele Cazzani, Henreaux con il progetto di Craig Copeland e Lithos Design con il progetto di Raffaello Galio.



Citco

Le menzioni fuori concorso sono state attribuite a Budri con Patricia Urquiola, a Pibamarmi con Snohetta, già vincitori del premio nel 2010 e alla mostra Luce & Materia dell'azienda Solubema su progetto di Raffaello Galio.

Altro ambito riconoscimento assegnato: il **“Mastro della Pietra 2011”**, che riprende una tradizione espressa dalla Corporazione dell'Arte della Pietra a Verona nel 1300. Dal 1980, su iniziativa di un gruppo di imprenditori della Valpolicella, la Corporazione



il Geometra veronese

CULTURA DEL TERRITORIO

COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI
della Provincia di Verona

Marmomacc 2011: la crisi si vince col Made in Italy

È stata rifondata e ogni anno, in occasione di Marmomacc, viene proclamato un “Mastro della Pietra”, scelto fra chi, nell’ambito della propria attività, abbia portato lustro e garantito il proprio impegno in favore dell’intero settore e a difesa dell’economia del territorio. Quest’anno l’onore è stato attribuito ad Ahmet Serter, “per la sua grande capacità manageriale che ha saputo testimoniare alla guida di una delle più importanti realtà imprenditoriali del settore lapideo della Turchia, la Basaranlar Marble, riconosciuta in tutto il mondo, firmando importantissimi progetti nei cinque continenti”.



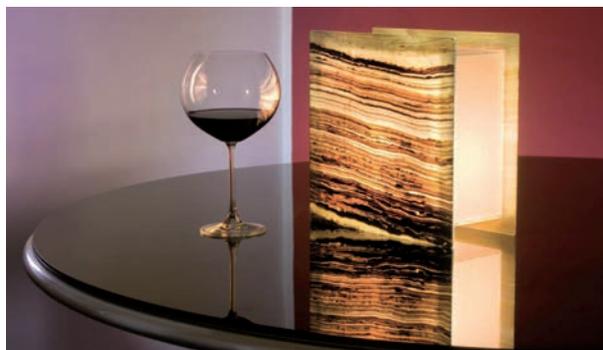
Ahmet Serter

Chi si ricollega proprio alla tradizione, per inquadrare il settore e trovare rilancio, è **Filiberto Semenzin**, presidente del Centro Servizi Marmo, che rievoca gli anni in cui «*gli emigranti sostenevano le prime progettualità, le prime cooperative della provincia veronese, originando così il distretto del marmo a metà del Novecento, sulla tradizione degli scalpellini. L’evoluzione si basò su una forte coesione territoriale e sulla suddivisione dei compiti: c’era lavoro per tutti, dunque si crearono molteplici figure professionali, numerose imprese in ottica consortile*».

Cosa ha inceppato questo meccanismo? «*La globalizzazione: si sono affacciati nuovi competitors, si è avuta un’invasione di semilavorati dall’estero, osserviamo costantemente containers con blocchi di materia prima spediti in Cina, là lavorati e poi rispediti a prezzi concorrenziali. E in tutto ciò, il governo centrale non mostra alcun segno di interesse per la crisi che ci investe, le industrie non riescono ad ottenere risposte*». Il Centro Servizi Marmo da tempo semina spunti, stimola l’idea vincente del “fare squadra”: «*non dobbiamo più pensare – continua Semenzin – al brand aziendale, ma al brand “made in Italy”. La piastrella 30x30 prodotta in Cina non ha niente di meno, diciamolo; per fare la differenza, dobbiamo puntare sull’innovazione, sull’eccellenza della nostra esperienza, sul l’essere squadra nel nome, ripeto, del “made in Italy”*».

A dar ragione al valore del nostro marchio è un luminoso esempio nostrano, un innovativo prodotto, coperto da brevetto internazionale e dai versatili utilizzi nel settore dell’arredo: un pannello stratificato in marmo e vetro, accoppiati con tessuto trasparente antisfondamento, per portare in superficie la luce materica del marmo e creare inedite soluzioni design, che spaziano dalle pareti attrezzate alle porte, dalle lampade alle ante, dai box doccia alle pedate per scalini. Padre dell’idea è l’architetto **Lorenzo Fedrigoli** nel 2001, quando - sulla scorta di una lunga attività di successo come architetto d’interni, con escursioni nel marmo per vocazione locale - fonda Janus Italia a S. Ambrogio di Valpolicella, per concentrarsi sulla ricerca volta a valorizzare le doti di trasparenza dei marmi cristallini. Instancabile nell’accettare nuove sfide col materiale, per riuscire ad ampliare le misure e mantenere sottile lo spessore, senza rotture, perché, evidentemente, «*il problema è la fragilità*». E allora «*ricerca, ricerca, ricerca. La soluzione: uso del vetro temperato e fortificato. Ma sorge un altro problema: il vetro non si può lavorare, una volta che è stato appunto temperato. Dunque ancora studio e prove, fino al mio nuovo brevetto nel 2010, il più importante, “Stonecrystal”: italiano, europeo ed internazionale (PCT)*». Coerentemente con quelle che sono state le vie d’uscita indicate dagli analisti del settore, anche Fedrigoli vede nel “made in Italy”

la strada da percorrere per smuoversi dallo stallo economico e distinguersi. *«Ritengo fondamentale l'importanza del design e della lavorazione di laboratorio: lavoriamo applicando alla tecnologia la cifra dell'artigiano, per portare avanti la tutela del made in Italy e offrire al mercato un'opera non facilmente replicabile, facendo rete d'impresa, unendo le eccellenze. Aggiungo: tecnologia, sì, ma anche passione. Noi trasformiamo una materia in oggetti di architettura, arredamento ed illuminazione e ci avvaliamo di esperti artigiani per ogni dettaglio, a conferire valore ulteriore al prodotto. È così che deve funzionare il design italiano».*



Due eccellenze della Valpolicella, una dalla natura, una da Janus

Alessandra Moro



La caparra confirmatoria

In questo numero proviamo a fare una breve panoramica relativa ad uno degli argomenti più interessanti e controversi dell'ampio istituto dei contratti e soprattutto dei preliminari immobiliari, ossia la pattuizione ed il funzionamento della "caparra confirmatoria". Essendo tale argomento fonte costante di dubbi, proveremo in questa sede a sviscerare alcune delle domande più comuni che spesso ci vengono rivolte e dare alcune pratiche "istruzioni per l'uso".

1. Cos'è una caparra confirmatoria e come si pattuisce validamente all'interno di un contratto?

Dobbiamo senz'altro partire dalla descrizione legale e quindi la caparra confirmatoria trova la sua definizione nell'art. 1385 C.C. che testualmente recita:

"Se al momento della conclusione del contratto una parte dà all'altra, a titolo di caparra, una somma di danaro, o una quantità di altre cose fungibili, la caparra, in caso di adempimento, deve essere restituita o imputata alla prestazione dovuta. Se la parte che ha dato la caparra è inadempiente, l'altra può recedere dal contratto, ritenendo la caparra; se inadempiente è invece la parte che l'ha ricevuta, l'altra può recedere dal contratto ed esigere il doppio della caparra.

Se però la parte che non è inadempiente preferisce domandare l'esecuzione o la risoluzione del contratto, il risarcimento del danno è regolato dalle norme generali."

Da ciò si deduce che:

- si tratta di una condizione contrattuale accidentale cioè non necessaria per la validità del contratto e quindi spetta alla volontà delle parti decidere se inserirla o meno;

- si riferisce ad un passaggio di una certa quantità di denaro da una parte all'altra (non avrebbe molto senso promettere il pagamento di una caparra; ma questo pagamento deve invece avvenire effettivamente e quindi, se è ad esempio versata per assegno bancario, lo stesso va incassato realmente per potersi garantire degli effetti concreti della caparra),

- per distinguerla dall'acconto puro e semplice bisogna quindi menzionare chiaramente nel contratto che detto pagamento si configura come caparra me-

glio ancora se si specifica "confirmatoria";

- rispetto alle norme relative alle clausole vessatorie, la clausola che prevede la caparra non è considerata vessatoria e quindi non va firmata due volte;
- non esiste alcuna norma che imponga una quantificazione legale minima o massima della caparra, ma ci si basa ogni volta sui liberi rapporti contrattuali e sulle consuetudini commerciali (vedi infra sulla riduzione ad equità).

2. Qual è la sua funzione?

Una volta pattuita validamente la relativa clausola secondo le norme ed indicazioni di cui sopra ed effettuato il pagamento in favore di una parte (di solito, ovviamente, è il promissario acquirente che versa la caparra al promittente venditore), la funzione può essere come di seguito riassumibile:

- a. garantire per entrambe le parti l'esecuzione del contratto, avvicinandosi in tale modo all'istituto della cauzione;

- b. garantire la possibilità di recedere dal contratto (ma solo) per inadempimento avversario, senza bisogno di dover adire il giudice o gli arbitri;

- c. garantire alla parte adempiente, in caso di suo recesso di cui al punto b), la preventiva e forfettaria liquidazione del danno derivante dall'inadempimento avversario senza dover dimostrare o provare nulla.

3. Qual è quindi il meccanismo legale in base al quale si può introitare definitivamente la caparra?

Il meccanismo legale è assai semplice:

- poniamo il caso paradigmatico del promissario acquirente che ha versato la caparra confirmatoria



La caparra confirmatoria

al promittente venditore: nel caso in cui il primo si sottragga al suo obbligo di recarsi dal notaio per compiere l'acquisto definitivo e pagare il saldo oppure non paghi immotivamente una delle rate intermedie, il promittente venditore, una volta diffidato l'altro ad adempiere, può comunicare il suo recesso dal contratto per fatto e colpa del promissario acquirente e trattenere la caparra senza dover fare altro. Il contratto è così risolto ed oltre a trattenersi la caparra, potrà vendere il suo immobile a terzi o farne ciò che vuole.

- ovviamente un tanto vale anche a contrario nel senso che se inadempiente è il promittente venditore (che non viene a rogito, non finisce di costruire la casa, non libera l'immobile dalle ipoteche, ecc. ecc.); il promissario acquirente seguirà la stessa strada e potrà, recedendo, richiedere il doppio della caparra a suo tempo versata (oltre agli altri pagamenti magari effettuati in acconto).

Chiaramente questa strada è molto più ardua dato che non ha in mano il denaro ma deve comunque andare a prenderlo e quindi il ricorso al Giudice è inevitabile. Ovviamente poi non qualsiasi inadempimento giustifica il recesso di cui sopra, ma solo quei comportamenti che si traducano in una specifica colpa (non certo causa di forza maggiore o caso fortuito) e di non scarsa importanza.

Quindi, ad esempio, il semplice superamento del termine per il rogito indicato in contratto con un generico "entro e non oltre", non è motivo di recesso in quanto non è inadempimento.

4. Ma quando pattuisco una caparra confirmatoria, il meccanismo di cui al punto 3 è l'unico rimedio che m'è dato per l'inadempimento della controparte?

La risposta è assolutamente di no! Talvolta si crede che avendo versato la caparra, si possa "abbandonare" il contratto (stracciarlo *rectius*, in diritto, che si possa recedere liberamente) perdendo solo la caparra; ma non è così.

La parte adempiente, infatti, oltre al meccanismo di cui al punto 3 può agire in altri due modi alternativi: - far comunque dichiarare dal Giudice l'inadempimento in capo all'altra parte e chiedere che sia condannato al risarcimento del danno che, però, in questo caso non sarà pari alla caparra (che forfez-

za il danno senza doverlo provare) ma dovrà provare voce per voce il suo danno effettivo;

- far comunque valere il contratto ex art. 2932 c.c. e costringere così la controparte ad adempiere in ogni caso e giungere al contratto definitivo.

Quindi attenzione: se s'è pattuita una caparra confirmatoria ciò non significa che si possa abbandonare i propri obblighi contrattuali credendo di perderci solo la caparra.

Per garantirsi tale effetto di libero recesso, la caparra da pattuire non è la confirmatoria ma la caparra penitenziale, che, ex art. 1386 C.C. è invece quella somma di danaro che una parte dà all'altra e che serve quale "prezzo" per potersi garantire la possibilità di recedere liberamente dal contratto senza altre conseguenze.



5. Esiste una misura legale della caparra confirmatoria ed è possibile che il giudice ne riduca l'ammontare in via equitativa?

No, non esiste una cifra minima o massima fissata legalmente ma le parti sono totalmente libere di stabilire ciò che vogliono in contratto. Tale libertà si estende anche nel caso di una vertenza giudiziale nel senso che il Giudice, a differenza di quanto previsto dall'art. 1384 c.c. relativo alla clausola penale, non può ridurre equamente la caparra confirmatoria che rimane tal quale.

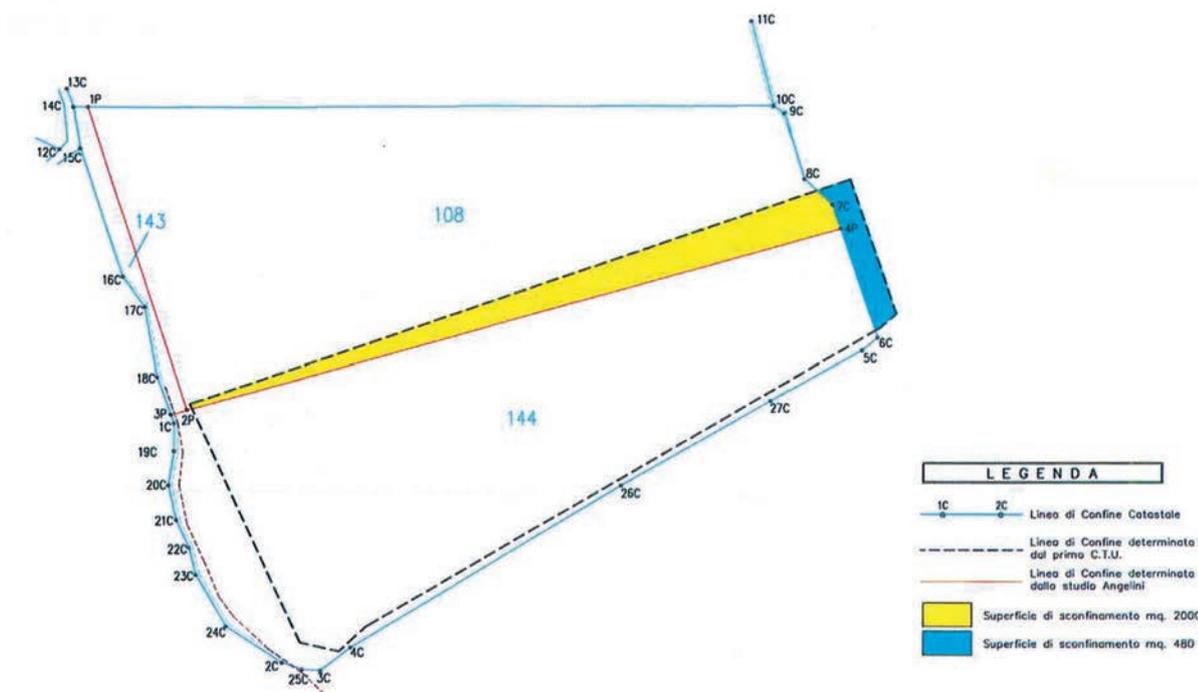
6. Che fine fa la caparra se tutto va bene e si conclude il contratto definitivo?

In questo caso la somma versata a titolo di caparra, si trasforma automaticamente in componente del prezzo complessivo in quanto diviene un acconto tra gli altri.

Mirko Agostini, Massimiliano Debiassi
da "Prospettive Geometri"

Teoria e pratica delle riconfinazioni: una esperienza pratica

Procedure, natura giuridica e caratteri, effetti dell'azione, oneri della prova, eccezione di usucapione



In questa occasione illustro una mia esperienza professionale, ovvero come verificare ed in seguito contestare un confine apposto da un CTU il quale lo aveva determinato nel seguente modo.

Questa è una delle motivazioni per cui viene interessato il topografo nell'azione di riconfinazione.

La linea ciano rappresenta il confine catastale desunto dalla mappa d'impianto con i relativi vertici.

La linea rossa rappresenta il confine determinato dall'atto di aggiornamento creando le particelle 108, 143 e 144.

La linea che il CTU doveva determinare è individuata nei punti 3P - 4P.

La linea nera tratteggiata rappresenta il confine proposto dal CTU.

Sconfinando di 2000 mq nella particella 108 evidenziata in arancione.

Sconfinando di 480 mq nella particella 168 evidenziata in ciano.

PROCEDURE DA TENERE PRESENTI NELL'AZIONE DI RICONFINAZIONE

L'ATTO NOTARILE

Dove sono citati i seguenti dati:

I contraenti, (venditore e acquirente).

La premessa che ne forma parte integrante e sostanziale (atti complessi).

Nell'art. 1 dell'atto sono citati:

- 1) i beni compravenduti (es. Foglio e particelle) e relative superfici (a corpo o a misura);
- 2) gli atti di aggiornamento catastale con i loro protocolli di approvazione;
- 3) la descrizione dei confini e dei confinanti;



- 4) le planimetrie esplicative del negozio giuridico. Mentre negli articoli successivi sono menzionate:
- 5) le servitù (se esistenti);
- 6) gli atti di provenienza.

LE RICERCHE CATASTALI

Si eseguono sulla base dei dati reperiti dagli atti notarili di compravendita:

- 1) foglio di visura attuale,
- 2) visure storiche,
- 3) visura del foglio d'impianto,
- 4) visura del foglio delle triangolazioni,
- 5) visura dei trigonometrici,
- 6) reperimento degli atti di aggiornamento,
- 7) richieste di certificazione
(di tutti gli atti in precedenza enunciati).

A questo punto visioniamo i vari elaborati su menzionati:

- 1) **foglio di visura attuale** (per avere un quadro di insieme del territorio dove andremo a individuare l'area di intervento topografico)
- 2) **visure storiche** per immobile (ci permettono di acquisire altri dati per visure più approfondite al microfilm o trovare atti di aggiornamento non presenti nei rogiti Notarili).
- 3) **visura del foglio d'impianto**
Oggi abbiamo la possibilità di averli installati sui nostri computer grazie:
 - ai Presidenti Provinciali riuniti nel Comitato Regionale dei Geometri del Lazio;
 - all'Agenzia del Territorio (nella persona dell'ing. Alberto Gandolfi che ha dato grande impulso all'iniziativa);
 - alla Regione Lazio (che ha promesso di contribuire economicamente);
 - e non ultimo - al lavoro (di puro volontariato) - di alcuni colleghi. Di seguito le indicazioni utili per conoscere come georeferenziare o come estendere i parametri, di frazione di millimetro, per riportarli correlati alle coordinate di riferimento.

4) **visura del foglio delle triangolazioni** (dove è possibile visionare tutti i trigonometrici presenti nell'intorno del rilievo ed individuare quelli utili all'inquadramento topografico).

5) **visura dei trigonometrici**

- **Foglio 7 d'impianto** del Comune di Stazzano. Dove

andiamo a individuare il luogo in cui è posto il Trigonometrico di Stazzano Vecchio che evidenziamo con un cerchio rosso e la relativa monografia dalla quale ricaviamo sia le coordinate sia i riferimenti planimetrici.

- **Foglio 10 d'impianto** del Comune di Moricone. Anche qui andiamo a individuare il luogo in cui è posto il Trigonometrico di Moricone che evidenziamo con un cerchio rosso e la relativa monografia dalla quale ricaviamo sia le coordinate sia i riferimenti planimetrici.

6) **reperimento degli atti di aggiornamento** (sono i frazionamenti che hanno dato origine alle linee di confine da determinare)

- **Primo frazionamento** che divide l'originaria 8 in due particelle 8 e 108;

- **Secondo frazionamento** che divide la 108 in tre particelle 108, 143 e 144.

7) **richieste di certificazione** (una volta esperite tutte le indagini, si passa a ordinare gli elaborati catastali da allegare alla nostra perizia).

Dopo aver identificato la particella da confinare si individuano i suoi vertici nonché gli spigoli di vecchi fabbricati di cui si chiedono le coordinate.

Spigoli di vecchi fabbricati che sono anche, in questo caso, Punti fiduciali e precisamente:

Comune di Moricone Fg.006 Pf 08

Comune di Palombara Fg.005 Pf 02.

Differenze che abbiamo riscontrato tra le coordinate TAF e le coordinate desunte dalla mappa d'impianto

Le differenze tra le coordinate Taf con quelle lette sul foglio d'impianto sono le seguenti:

Comune di Moricone (Fg.006 Pf 08):

- sulle ascisse di m 5,87;

- sulle ordinate di m 1,40.

Comune di Palombara (Fg.005 Pf 02):

- sulle ascisse di m 8,69;

- sulle ordinate di m 2,43.

Come si può vedere gli scarti sono notevoli.

Queste disuguaglianze hanno determinato l'errore commesso dal CTU nel definire il confine tra le particelle 108 e 143.

RILIEVO TOPOGRAFICO

Si sviluppa come segue:



- **rilievo dei punti trigonometrici**
- **rilievo degli spigoli di vecchi fabbricati e triplici di confine**
- **rilievo dello stato dei luoghi.**

Per effettuare il rilievo topografico abbiamo posizionato la stazione GPS sul punto di riferimento "A" dal quale si è eseguito il rilievo dello stato dei luoghi. Dallo sviluppo dei dati e dalla loro rappresentazione in ambiente CAD si sono graficizzate le linee che identificano i confini di fatto e le strade poderali.

Sviluppo dei dati

Iniziamo dalla ricostruzione analitica degli atti di aggiornamento:

- **Calcolo delle coordinate** dei punti di rilievo;
- **Rototraslazione** delle coordinate relative sui trigonometrici noti;
- **Sovrapposizione** analitica del rilievo alla mappa;
- **Calcolo delle coordinate** di picchettamento;
- **Picchettamento** dei punti di confini.

Passiamo ad esaminare quanto enunciato:

Determinazione analitica della prima linea di frazionamento

La 8 viene divisa in due particelle 8 e 108;

La linea rossa di frazionamento è allacciata a vertici di particella d'impianto di cui abbiamo chiesto le coordinate;

Determinazione della seconda linea di frazionamento

La 108 viene divisa in tre particelle 108, 143 e 144 questo frazionamento è stato eseguito per allineamenti (metodo che si usava prima dell'entrata in vigore della circolare 2/88) si deve fare attenzione ai punti di attacco e di chiusura delle linee di costruzione (graficamente venivano rappresentate con dei segmenti rossi tratteggiati). Le linee di frazionamento sono desunte dalle misure riportate sulle linee di costruzione (graficamente, erano rappresentate con dei segmenti rossi con tratto continuo).

In questo modo gli allineamenti e le relative misure sono state trasformate in elementi analitici, al fine di assegnare ad ogni nodo una coordinata cartesiana facilmente trasformabile in coordinata polare adatta al picchettamento.

Calcolo delle coordinate dei punti di rilievo.

Qui vediamo:

Un esempio di libretto delle misure;

Un elenco di coordinate dei punti di rilievo;

Rototraslazione sui trigonometrici e verifica sui punti d'impianto. In questo caso abbiamo riscontrato che dopo aver eseguito, la rototraslazione, le coordinate, rilevate, degli spigoli dei fabbricati erano correlate con le coordinate dei trigonometrici.

Sovrapposizione analitica del rilievo alla mappa.

La linea di confine (evidenziata in rosso) che passa per i punti 3P - 4P divide le proprietà; individuate con le particelle 108 e 144.

Per completezza di esposizione dobbiamo esaminare un ultimo argomento che però non riguarda il caso in esame.

E precisamente:

se la confinazione riguarda una linea che deriva da un tipo di frazionamento eseguito con l'ausilio dei punti fiduciali, (dopo l'entrata in vigore della circolare 2/88) si deve fare attenzione a non prendere per vere le coordinate fornite dall'Agenzia del Territorio inerenti a spigoli di fabbricati o manufatti vari, in quanto le stesse, come abbiamo visto, possono essere affette da imprecisioni anche consistenti; quindi si deve eseguire, con strumentazione topografica idonea, una poligonale (In coordinate relative) che colleghi i punti fiduciali e i punti limitrofi al terreno oggetto di riconfinazione in un unico sistema complanare. Sviluppati i dati e calcolate le coordinate cartesiane sia dei punti di rilievo sia del libretto delle misure (allegato al frazionamento) si esegue una rototraslazione tra i due sistemi di rilievo facendo coincidere, per quanto possibile, i punti fiduciali in minimo di tre (poiché per tre punti passa il piano cartesiano di riferimento); una volta resi complanari i due sistemi si calcolano i dati di picchettamento con il metodo classico delle coordinate polari per l'apposizione dei termini. Così abbiamo definitivamente individuato ed apposto il vero confine tra le due parti contendenti.

NATURA GIURIDICA E CARATTERI -1

L'azione di regolamento di confini ha natura reale e petitoria e, pur nel silenzio dell'art. 950 c.c. - che nulla dice in proposito - è imprescrittibile, a meno che non venga eccepita l'usucapione. (Cass. 27 febbraio 2008, n. 5134)



COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI
della Provincia di Verona

il Geometra veronese

AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

Teoria e pratica delle riconfinazioni: una esperienza pratica

NATURA GIURIDICA E CARATTERI -2

L'azione di rivendicazione e quella di regolamento di confini si distinguono tra loro in quanto, mentre con la prima l'attore, sull'assunto di essere proprietario della cosa e di non averne il possesso, agisce contro il possessore o detentore per ottenere il riconoscimento giudiziale del suo diritto di proprietà sulla cosa stessa e la sua restituzione, con la seconda tende, viceversa, solo all'accertamento dell'esatta linea di demarcazione tra il proprio fondo e quello del convenuto, allegandone l'oggettiva incertezza, ovvero contestando che il confine di fatto corrisponda a quello indicato nei rispettivi titoli di acquisto. Deriva da quanto precede, pertanto, che l'azione di rivendicazione postula la esistenza di un conflitto tra titoli, determinato dal convenuto che nega la proprietà dell'attore, contrapponendo al titolo da costui vantato un proprio, diverso, incompatibile titolo di acquisto, originario o derivativo, mentre "*l'actio finium regundorum*" presuppone non una controversia tra titoli, bensì la contestazione della sola delimitazione delle rispettive proprietà, causata dalla incertezza oggettiva o soggettiva del confine, senza che essa perda la sua natura ricognitiva, nel caso in cui la eliminazione dell'incertezza comporti, come corollario, l'obbligo di rilascio di una porzione di fondo indebitamente posseduta. (Cass. 7 luglio 2009, n. 15954)

NATURA GIURIDICA E CARATTERI -3

L'azione di regolamento dei confini presuppone che l'incertezza, oggettiva o soggettiva, cada sul confine tra due fondi, non sul diritto di proprietà degli stessi, anche se oggetto di controversia è la determinazione quantitativa delle rispettive proprietà: essa, pertanto, non muta natura, trasformandosi in azione di rivendicazione, nel caso in cui l'attore sostenga che il confine di fatto non sia quello esatto per essere stato parte del suo fondo usurpato dal vicino. (Cass. 5 luglio 2006, n. 15304)

NATURA GIURIDICA E CARATTERI -4

Ai sensi dell'art. 950 c.c., l'azione di regolamento di confini ha ad oggetto l'accertamento della effettiva estensione dei fondi limitrofi, non essendo in contestazione i rispettivi titoli di acquisto od il diritto

di proprietà; la natura dell'azione non muta per il fatto che l'attore chieda il rilascio dell'area di sua proprietà occupata dal convenuto, giacché, essendo l'effetto recuperativo una conseguenza dell'accertamento del confine, tale domanda non è incompatibile con la proposizione predetta. (Nella specie, con la domanda di rilascio l'attore aveva lamentato che il convenuto aveva realizzato una costruzione occupando una porzione del fondo di sua proprietà senza peraltro precisarne l'ubicazione e l'estensione; la S.C. ha ritenuto irrilevante la mancanza di tali indicazioni, perché conseguente alla stessa natura dell'azione di regolamento di confini proposta, avendo l'attore sostanzialmente dedotto l'incertezza della linea di confine tra i fondi delle parti). (Cass. 9 ottobre 2006, n. 21686)

TITOLI D'ACQUISTO -1

In tema di azione di regolamento di confini, il giudice di merito deve fondare il proprio accertamento sulla base delle risultanze dei rispettivi titoli di proprietà delle parti. Il mero richiamo in essi ad un atto di transazione precedentemente intervenuto tra i rispettivi danti causa non può pertanto costituire elemento determinante per ritenere esistenti eventuali limitazioni ai diritti ceduti, ove i suoi estremi non risultino dalla nota di trascrizione dell'atto di provenienza, non essendo tali limitazioni opponibili al terzo avente causa in difetto di adeguata pubblicità. (Cass. 12 giugno 2007, n. 13707)

TITOLI D'ACQUISTO -2

In sede di regolamento di confini, per l'individuazione della linea di separazione fra fondi limitrofi, la base primaria dell'indagine del giudice di merito è costituita dall'esame e dalla valutazione dei titoli d'acquisto delle rispettive proprietà, beninteso, quando essi vengano esibiti nel giudizio; solo la mancanza o l'insufficienza di indicazioni sul confine rilevabile dai titoli, ovvero la loro mancata produzione, giustifica il ricorso ad altri mezzi di prova, ivi comprese le risultanze delle mappe catastali. (Cass. 30 maggio 2003, n. 8814)

TITOLI D'ACQUISTO -3

Nell'indagine diretta all'individuazione del confine



tra due fondi riveste importanza fondamentale il tipo di frazionamento allegato ai singoli atti di acquisto ed in essi richiamato con valore vincolante, sicché il giudice può ricorrere ad altri mezzi di prova soltanto nel caso in cui le indicazioni desumibili dai rispettivi titoli di provenienza siano mancanti o insufficienti. (Cass. 5 luglio 2006, n. 15304)

INCERTEZZA SUL CONFINE

In tema di azione di regolamento di confini, che presuppone l'assenza di demarcazione visibile (incertezza oggettiva) tra i fondi o la sua inidoneità a separarli in modo certo e definitivo (incertezza soggettiva), l'attribuzione a una delle parti della zona occupata dall'altra, che può costituire una conseguenza naturale della determinazione del confine, non trasforma l'azione del regolamento di confini in quella di rivendicazione che postula invece la contestazione fra le parti dei rispettivi titoli di proprietà. (Cass. 8 agosto 2003, n. 11942; cfr. anche Cass. 11 novembre 1995, n. 2857 e Cass. 27 maggio 1997, n. 4703)

EFFETTI DELL'AZIONE

(RICOGNITIVO E RECUPERATIVO)

L'azione di regolamento di confini, pur avendo natura ricognitiva, in quanto mira ad eliminare l'incertezza sulla demarcazione tra fondi, adeguando la situazione di fatto a quella di diritto ha un effetto recuperatorio che non altera la predetta natura, ma comporta l'obbligo di rilascio di quanto indebitamente posseduto. (Cass. 10 giugno 2010, n. 13986)

EFFETTI DELL'AZIONE

(RICOGNITIVO E RECUPERATIVO) -2

Ai sensi dell'art. 950 c.c., l'azione di regolamento di confini ha ad oggetto l'accertamento della effettiva estensione dei fondi limitrofi, non essendo in contestazione i rispettivi titoli di acquisto od il diritto di proprietà: la natura dell'azione non muta per il fatto che l'attore chieda il rilascio dell'area di sua proprietà occupata dal convenuto, giacché, essendo l'effetto recuperativo una conseguenza dell'accertamento del confine, tale domanda non è incompatibile con la proposizione predetta. (Nella specie, con la domanda di rilascio l'attore aveva lamentato che il convenuto aveva realizzato una costruzione occupando una por-

zione del fondo di sua proprietà senza peraltro precisarne ubicazione e l'estensione; la S.C. ha ritenuto irrilevante la mancanza di tali indicazioni, perché conseguente alla stessa natura dell'azione di regolamento di confini proposta, avendo l'attore sostanzialmente dedotto l'incertezza della linea di confine tra i fondi delle parti). (Cass. 9 ottobre 2006, n. 21686)

EFFETTI DELL'AZIONE

(RICOGNITIVO E RECUPERATIVO) -3

Nell'azione di regolamento di confini, mentre l'attore è dispensato dal proporre un'espressa domanda di rilascio della porzione di terreno indebitamente occupata dalla controparte essendo essa implicita nella proposizione di detta azione, il convenuto, ove intenda non solo resistere alla domanda altrui, ma anche ottenere la restituzione del terreno che assume essere ingiustificatamente occupato in eccedenza, ha l'onere di proporre tempestivamente apposita domanda riconvenzionale, sia pure avente contenuto analoga e reciproco rispetto a quella proposta dall'attore. In mancanza di una domanda riconvenzionale il giudice non può, pertanto, disporre il rilascio della porzione che risulti illegittimamente goduta dall'attore ed ove lo faccia ricorre il vizio di ultrapetizione. Per ottenere il rilascio il convenuto, in mancanza di un rilascio spontaneo dell'attore, deve agire con un successivo giudizio, facendo valere l'intervenuto accertamento sullo stato di godimento. (Cass. 16 gennaio 2007, n. 858)

EFFETTI DELL'AZIONE

(RICOGNITIVO E RECUPERATIVO) -4

Presupposto dell'azione di regolamento di confini è l'incertezza della linea di demarcazione tra i fondi limitrofi e, qualora in primo grado sia stata esercitata detta azione, nel giudizio di appello può essere proposta, per la prima volta, la domanda diretta ad ottenere il rilascio della zona illegittimamente in possesso del confinante, senza incorrere nella violazione del divieto dell'art. 345 c.p.c., in quanto si tratta di domanda che costituisce il logico e consequenziale sviluppo della richiesta dedotta originariamente dalla parte, fondata appunto sull'incertezza del confine tra i fondi, (Cass. 3 dicembre 2004, n. 22775)



EFFETTI DELL'AZIONE (RICOGNITIVO E RECUPERATIVO) -5

L'azione di regolamento di confini di cui all'art. 950 c.c., qualora la controversia sia circoscritta alla individuazione della linea di confine tra i fondi, essendo rimasti incontestati i rispettivi titoli di proprietà, non muta la sua natura né in conseguenza dell'eccezione di usucapione - proposta dai convenuti con riferimento alla striscia di terreno in questione - né per il fatto che l'accertamento del confine - una volta eliminato il conflitto tra i fondi - potrà comportare il rilascio della porzione di terreno indebitamente posseduta, quale effetto dell'obbligo conseguente alla determinazione dei confini. (Cass. 24 maggio 2004, n. 9913)

MEZZI DI PROVA -1

In tema di azione di regolamento di confini, la prova del confine può essere data con qualsiasi mezzo, spettando al giudice di merito scegliere le risultanze probatorie ritenute decisive. (Nella specie la S.C. ha ritenuto esente da vizi la sentenza di merito che aveva ritenuto di individuare la linea di confine tra due fondi nella linea spezzata risultante dalle mappe catastali, in conformità alle risultanze della consulenza tecnica). (Cass. 11 giugno 2004, n. 11200)

MEZZI DI PROVA -2

In tema di azione di regolamento di confini, ai sensi dell'art. 950 c.c., in ossequio al principio della forma scritta per la costituzione, il trasferimento e la modifica di diritti reali, previsto dall'art. 1350 c.c., che rende di norma inammissibili per irrilevanza, ai fini della determinazione dell'oggetto degli inerenti titoli, la prova per testimoni, di questa può tenersi conto solo in via residuale, qualora sulla base degli oggettivi elementi forniti dai titoli e dal frazionamento in essi richiamato, sia risultato comunque incerto il confine. (Cass. 12 novembre 2007, n. 23500)

ONERI DELLA PROVA -1

Nell'azione "*finium regundorum*" i proprietari di due fondi vicini devono entrambi farsi carico dell'onere della prova, in quanto la natura dell'azione mette l'attore e il convenuto sullo stesso piano, incomben- do a ciascuno di essi di allegare e fornire qualsiasi

mezzo di prova idoneo all'individuazione dell'esatta linea di confine, mentre il giudice - svincolato dal principio "*actore non probante reus absolvitur*" - ha un amplissimo potere di scelta e valutazione dei mezzi probatori acquisiti al processo, salvo, nell'ipotesi di mancanza di prove o di inidoneità delle prove disponibili, il ricorso alle indicazioni delle mappe catastali. (Cass. 11 marzo 2009, n. 5881)

ONERI DELLA PROVA -2

La controversia tra proprietari confinanti in cui, senza porre in discussione i titoli di proprietà, si dibatta esclusivamente sulla estensione dei rispettivi fondi va qualificata come regolamento di confini, con l'effetto che l'onere della prova, diversamente da quanto avviene nel giudizio di rivendica, incombe su entrambe le parti e che il giudice, se esso non è compiutamente assolto, è comunque tenuto a provvedere nel merito, indicando il confine come delineato nelle mappe catastali. (Cass. 31 maggio 2006, n. 12891)

ONERI DELLA PROVA -3

Nel giudizio di regolamento di confini, che ha per oggetto l'accertamento di un confine obiettivamente e soggettivamente incerto tra due fondi, la posizione dell'attore e del convenuto sono sostanzialmente uguali, incombando a ciascuno di essi di allegare e fornire qualsiasi mezzo di prova idoneo all'individuazione della esatta linea di confine, mentre il giudice ha un ampio potere di scelta e di valutazione dei mezzi probatori acquisiti al processo, all'interno del quale il ricorso alle indicazioni delle mappe catastali, pur costituendo un sistema di accertamento sussidiario, è consentito non solo nel caso di mancanza assoluta di altri elementi, ma anche nel caso in cui questi, per la loro consistenza o per ragioni relative alla loro attendibilità, secondo l'incensurabile apprezzamento svolto in sede di merito, comunque inidonei alla individuazione certa del confine, con la conseguenza che la parte che eventualmente si dolga del ricorso, da parte del giudicante, a tale sussidiario mezzo di prova, ha l'onere di indicare gli specifici elementi probatori alla cui stregua andrebbe, invece, difformemente individuata la linea di confine controversa. (Cass. 24 maggio 2004, n. 9926)



MAPPE CATASTALI -1

In tema di regolamento di confini l'art. 950 c.c. consente al giudice di ricorrere al sistema di accertamento mediante le mappe catastali solo in caso di obiettiva e assoluta mancanza di prove idonee a determinare il confine in modo certo. In tale materia, infatti, le mappe catastali costituiscono un elemento probatorio di carattere sussidiario. Quando, pertanto, gli altri elementi probatori permettono l'individuazione del confine reale, tali elementi prevalgono sui dati tratti dalle mappe catastali e il riferimento a esse deve ritenersi non necessario. (Cass. 2 novembre 2010, n. 22298)

MAPPE CATASTALI -2

In tema di regolamento di confini, il ricorso al sistema di accertamento sussidiario costituito dalle mappe catastali (art. 950 c.c.) è consentito al giudice non soltanto in caso di mancanza assoluta ed obiettiva di altri elementi, ma anche nell'ipotesi in cui questi (per la loro consistenza, o per ragioni attinenti alla loro attendibilità) risultino, secondo l'incensurabile apprezzamento svolto in sede di merito, comunque idonei alla determinazione certa del confine, con la conseguenza che la parte che eventualmente si dolga del ricorso, da parte del giudicante, a tale mezzo sussidiario di prova ha l'onere di indicare gli specifici elementi alla cui stregua andrebbe, invece, difformemente accertata la linea del confine controversa. (Cass. 30 novembre 2009, n. 28103)

MAPPE CATASTALI -3

Nel giudizio di regolamento di confini, che ha per oggetto l'accertamento di un confine obiettivamente e soggettivamente incerto tra due fondi, il giudice ha un ampio potere di scelta e di valutazione dei

mezzi probatori acquisiti al processo, in ordine ai quali il ricorso alle indicazioni delle mappe catastali costituisce un sistema di accertamento di carattere meramente sussidiario, al quale, cioè, si pone riferimento solo in assenza di altri elementi idonei alla determinazione del confine. (Cass. 29 dicembre 2009, n. 27521)

ECCEZIONE DI USUCAPIONE -1

Nell'azione di regolamento dei confini, la proposizione dell'eccezione di usucapione da parte del convenuto non comporta la trasformazione in rivendica dell'azione proposta, giacché il convenuto con quella eccezione non contesta l'originario titolo di proprietà della controparte, ma si limita a opporre una situazione sopravvenuta idonea, se riconosciuta fondata, a eliminare la dedotta incertezza del confine; questa eccezione non è ammissibile nel caso in cui l'incertezza del confine abbia carattere oggettivo, e ciò si verifica nell'ipotesi di promiscuità del possesso della zona confinaria, situazione che è di per sé incompatibile con l'esclusività del possesso quale requisito necessario per usucapione, ma è proponibile soltanto in caso di incertezza soggettiva, riscontrabile solo laddove l'attore sostenga che il confine apparente non è quello esatto, per avere il vicino usurpato ai suoi danni la zona confinaria adiacente. (Cass. 28 maggio 2007, n. 12481)

ECCEZIONE DI USUCAPIONE -2

L'eccezione di usucapione sollevata da parte del convenuto con l'azione del regolamento di confini non è ammissibile nel caso in cui l'incertezza del confine abbia carattere oggettivo, il che si verifica nell'ipotesi di promiscuità del possesso nella zona confinaria, situazione che di per sé è incompatibile con la esclusività del possesso quale requisito necessario per usucapire, ma è proponibile soltanto nel caso di incertezza soggettiva, riscontrabile laddove l'attore sostenga che il confine apparente non è quello esatto, per avere il vicino usurpato ai suoi danni la zona confinaria adiacente. (Cass. 13 dicembre 2005, n. 27413)

Adriano Angelini
da "Geopunto" 37/11



La disciplina dell'attività edilizia dopo il “Decreto sviluppo 2011” - La D.I.A. e la S.C.I.A.

Con questa edizione de “Il Geometra Veronese”, con riferimento anche a quanto riportato dal Consiglio Nazionale del Notariato, si conclude l'approfondimento dell'attuale Disciplina Edilizia trattando la parte riguardante la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).

INDICE:

- Breve riassunto del tracciato normativo
- Ambito applicativo della S.C.I.A.
- Ambito applicativo della D.I.A.
- Disciplina applicabile alla S.C.I.A. e alla D.I.A.
- Confronto tra D.I.A. e S.C.I.A. relativamente a :
 - inizio lavori
 - documentazione allegata
 - efficacia
 - vincolo ambientale/paesaggistico/culturale
 - contributo di costruzione
 - commerciabilità dei fabbricati

Breve riassunto del tracciato normativo

Nell'ambito edilizio la D.I.A. trova la sua origine ed attuazione nelle disposizioni di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001.

L'art. 49, comma 4-bis, L. 122 del 30/07/2010, ha modificato la disposizione dell'art. 19, Legge 241/1990 riguardante la disciplina della “Dichiarazione di Inizio Attività” (D.I.A.), prevedendo in luogo della D.I.A., un nuovo istituto: la “Segnalazione Certificata di Inizio Attività” (S.C.I.A.).

All'indomani dell'entrata in vigore della L. 122/2010, molti addetti del settore avevano sollevato perplessità circa l'applicabilità della S.C.I.A. in materia edilizia, ritenendo ancora applicabile l'istituto della D.I.A. Al riguardo era intervenuto il Ministero per la Semplificazione Normativa, con nota del proprio Ufficio Legislativo del 16 settembre 2010, con la quale veniva affermato che la **S.C.I.A.**:

- **si applica** a tutti gli interventi edilizi già soggetti

a D.I.A.

- **non si applica** invece agli interventi edilizi soggetti a permesso di costruire e per i quali è consentito, in via alternativa, fare ricorso alla D.I.A., nota come Super D.I.A. o D.I.A. *Maggiore*.

La questione è stata definitivamente chiarita con il D.L. 13 maggio 2011 n. 70 (decreto sviluppo 2011) convertito con la Legge 12/07/2011 n. 106, con il quale è stato stabilito:

- che la **S.C.I.A. sostituisce la D.I.A.** per tutti gli interventi edilizi di cui all'**art. 22, comma 1 e comma 2, del D.P.R. 380/2001;**

- che trova ancora **applicazione la D.I.A.** (meglio conosciuta nella prassi come *Super D.I.A.* o *D.I.A. Maggiore*) qualora, in base alla normativa statale o regionale, sia alternativa o sostitutiva al permesso di costruire, come per gli interventi di cui all'**art. 22, comma 3, D.P.R. 380/2001;**

- che, comunque, le Regioni con propria legge possono ampliare l'ambito delle fattispecie per le quali si può ricorrere alla D.I.A. (e quindi non alla S.C.I.A.) in via alternativa o sostitutiva al permesso di costruire;

- che nei casi in cui sussistano **vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la S.C.I.A. non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta**, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale.

AMBITO APPLICATIVO DELLA S.C.I.A.

Gli interventi edilizi, sulla base della norma con-



tenuta nel D.L. 70/2011 (convertito con la Legge 106/2011) in vigore dal 31 luglio 2010 (entrata in vigore della Legge 122/2010), rientranti nella disciplina della S.C.I.A. **sono quelli di cui all'art. 22, commi 1 e 2, D.P.R. 380/2001** (nei quali vanno ricompresi anche gli interventi indicati dall'art. 137 medesimo DPR).

In particolare la S.C.I.A. è relativa **ai seguenti ambiti di applicazione:**

1) Ambito di cui all'art. 22, comma 1, D.P.R. 380/2001

Il ricorso alla S.C.I.A. è, innanzitutto, previsto per **tutti** gli interventi che:

- **non siano riconducibili** all'elenco di cui all'art. 10 del D.P.R. 380/2001, ossia a quegli interventi soggetti al permesso di costruire, quali: interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente alle zone A, comportino mutamento di destinazione d'uso;
- che **non siano riconducibili** all'elenco di cui all'art. 6 D.P.R. 380/2001 così come riscritto dalla Legge 73/2010 di conversione del D.L. 40/2010, ossia agli interventi ad “attività di edilizia libera” per la quale non è prescritto nessun titolo abilitativo e quelli che è invece richiesta la comunicazione di inizio lavori (C.I.L.);
- che **siano conformi** alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Pertanto saranno soggetti alla S.C.I.A., a titolo esemplificativo, i seguenti interventi:

- a) gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- b) mutamenti di destinazione d'uso “funzionale”;
- c) gli interventi di manutenzione straordinaria che riguardino parti strutturali dell'edificio e, come tali, non rientranti nell'ambito relativo all'attività edilizia libera previa comunicazione inizio lavori;
- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia nei termini previsti dalla lettera d), comma 1, art. 3, DPR 380/01,

compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione. Al riguardo si precisa che la Regione Veneto con l'art. 10 della L.R. 14/09 c.m. dalla L.R. 13/011 ed in riferimento all'art. 9 della L.R. 09/10/2009 n. 26, nell'ambito della ristrutturazione edilizia, ammette l'integrale **demolizione e ricostruzione** degli edifici esistenti, purché la nuova ricostruzione sia realizzata **con il medesimo volume o con volume inferiore, all'interno della sagoma e sulla medesima area di sedime** del fabbricato precedente.

Inoltre, si ritiene che rientrino in tale contesto anche i seguenti interventi:

- il frazionamento di un'unica unità, prevista in un progetto abilitato, in due o più distinte unità, mediante l'esecuzione di opere minime, esclusivamente “interne”, per ottenere la fisica separazione delle unità;
- l'accorpamento di due o più unità, previste in un progetto abilitato, in un'unica unità, mediante l'esecuzione di opere minime, esclusivamente “interne”, per ottenere la fusione fra le unità;
- l'ampliamento di fabbricati all'interno della sagoma esistente che non determini volumi funzionalmente autonomi;
- semplici modifiche prospettiche (ad esempio apertura o chiusura di una o più finestre, di una o più porte, trasformazione di una porta in finestra o viceversa).

2) Ambito di cui all'art. 22, comma 2, D.P.R. 380/2001

Il ricorso alla S.C.I.A. è, inoltre, previsto per le **varianti a titoli abilitativi in essere** che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo.

3) Ambito di cui all'art. 137 D.P.R. 380/2001

Sono pure soggetti a S.C.I.A. (come disposto dall'art. 9, commi 1 e 2, L. 24 marzo 1989, n. 122 così come modificato dall'art. 137 D.P.R. 380/2001 i seguenti interventi:

- realizzazione di parcheggi al piano terra o nel sot-



tosuolo di fabbricati anche in deroga ai vigenti strumenti urbanistici;

- realizzazione di parcheggi ad uso esclusivo dei residenti nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato purché non in contrasto con i piani urbani del traffico.

È comunque riconosciuta la **facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del permesso di costruire** per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 22 commi 1 e 2 o dell'art. 137 D.P.R. 380/2001, per i quali è prevista la presentazione della S.C.I.A.

In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle *sanzioni penali* di cui all'articolo 44 D.P.R. 380/2001 (in tal senso l'art. 22, comma 7, D.P.R. 380/2001).

SANZIONI

(interventi edilizi eseguiti in assenza ovvero in difformità dalla S.C.I.A. presentata)

Al riguardo la disciplina è quella dettata per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla D.I.A. dall'art. 37 D.P.R. 380/2001.

Ne consegue che:

- la realizzazione di interventi edilizi rientranti nell'ambito di applicazione della S.C.I.A. in assenza della o in difformità dalla S.C.I.A. comporterà la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a € 516,00;

- quando le opere realizzate in assenza di S.C.I.A. consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, potrà ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irrognerà una sanzione pecuniaria da € 516,00 ad € 10.329,00;

- qualora gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nei centri storici (zone classificate “A” dagli strumenti urbanistici) il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiederà al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a € 516,00.

Se il parere non verrà reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvederà autonomamente.

Anche per gli **interventi in assenza o in difformità** della S.C.I.A. si potrà ottenere la **sanatoria**; pertanto:

- ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile potranno ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a € 5.164,00 e non inferiore ad € 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del territorio;

- la presentazione spontanea della S.C.I.A. (c.d. S.C.I.A. *Tardiva*), effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporterà il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di € 516,00 (ferma restando la possibilità per il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti, di adottare, entro i successivi 30 giorni, motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa).

La mancata presentazione della S.C.I.A. non comporta l'applicazione di sanzioni penali previste dall'art. 44 DPR 380/01.



AMBITO APPLICATIVO DELLA D.I.A. (c.d. Super D.I.A. o D.I.A. Maggiore)

Rimangono soggetti alla disciplina della D.I.A. (e quindi non con la disciplina della S.C.I.A.) tutti quegli interventi per i quali è ammesso il ricorso alla D.I.A. medesima in alternativa, ovvero in sostituzione al permesso di costruire.

Si tratta, in particolare, degli interventi di cui all'art. 22, comma 3, D.P.R. 380/2001, quali:

- a) interventi di ristrutturazione c.d. “maggiore” di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), D.P.R. 380/2001 (ossia gli interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso);
- b) interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- c) interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

A questi interventi, ovviamente, debbono aggiungersi tutti quegli interventi per i quali le varie leggi regionali prevedano la possibilità di ricorrere alla D.I.A. in alternativa o in sostituzione del permesso di costruire.

Inoltre, il ricorso alla **D.I.A.** è previsto per gli interventi previsti dal **“PIANO CASA”** ai sensi della L.R.V. 14/09 come modificato dalla L.R.V. 13/011, ed ai sensi della Legge 12/07/2011 n.106 (conversione del D.L. n. 70/2011); in tale caso è il P. di C. che viene eventualmente chiesto in alternativa alla presentazione della D.I.A.

DISCIPLINA APPLICABILE alla S.C.I.A. ed alla SUPER D.I.A. / D.I.A. MAGGIORE

La Legge 122/2010 ha introdotto nella disciplina edilizia la S.C.I.A. in sostituzione della D.I.A.

Ma, come già sopra ricordato, la D.I.A. in campo edilizio trovava la sua disciplina nelle disposizioni di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001, disposizioni che, comunque, non sono state modificate dalla L. 122/2010 suddetta. A sua volta il D.L. 70/2011 (convertito dalla L. 106/2011), ha dettato anche una norma specifica dedicata ai soli casi di S.C.I.A. nell'ambito edilizio, norma che viene a costituire il nuovo comma 6 bis dell'art. 19 della legge 241/1990.

In particolare con la disposizione di nuova introduzione si prevede che **nei casi di S.C.I.A.** nell'ambito edilizio:

- il termine riconosciuto alla amministrazione competente per vietare la prosecuzione dell'attività segnalata, in caso di accertata carenza dei requisiti, è di **trenta giorni**;
- oltre all'applicazione delle sanzioni previste in via generale per tutte le S.C.I.A. dal comma 6 Dell'art. 19 L. 241/1990, trovano applicazione anche le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dalle leggi regionali.

Osservazione

Le disposizioni degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001, con oggetto la D.I.A., **non** sono state abrogate dalla L. 122/2010, ma hanno determinato una “sovrapposizione” della disciplina dettata in via generale per la S.C.I.A. Tutto ciò risulta confermato dalla disposizione dell'art. 49, comma 4-ter, L. 122/2010 che così dispone: “... *Le espressioni “segnalazione certificata di inizio attività” e “Scia” sostituiscono, rispettivamente, quelle di “dichiarazione di inizio attività” e “Dia” ovunque ricorrano, anche come parte di un'espressione più ampia e la disciplina della S.C.I.A. sostituisce direttamente, dalla data di entrata in vigore, quella della dichiarazione di inizio attività recata da ogni normativa statale e regionale*”.



Pertanto, al fine di individuare quali, tra le disposizioni contenute negli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/01, debbono ritenersi tuttora in vigore (pur con gli opportuni adeguamenti) in quanto compatibili con l'istituto della S.C.I.A. e quali invece debbono intendersi implicitamente abrogate in quanto incompatibili con la nuova disciplina, si pongono a confronto le due discipline, quella della **Super D.I.A. o D.I.A. Maggiore** con quella della **S.C.I.A.**, nei seguenti aspetti:

- Inizio lavori
- Documentazione obbligatoria da allegare
- Efficacia
- Vincolo Ambientale/Paesaggistico/Culturale.
- Contributo di Costruzione
- Commerciabilità degli immobili

INIZIO LAVORI

D.I.A.: **Super D.I.A. o D.I.A. Maggiore**

La *Super D.I.A. o D.I.A. Maggiore* deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale competente 30 giorni **prima dell'effettivo inizio dei lavori** (art. 23, comma 1, D.P.R. 380/2001). Il dirigente o il responsabile del procedimento, ove entro il suddetto termine di 30 giorni, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, deve notificare all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento (art. 23 comma 6 DPR 380/01). È comunque salva la facoltà di ripresentare la D.I.A., con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

S.C.I.A.

L'attività oggetto della S.C.I.A., **può essere iniziata dalla data stessa di presentazione** all'Ufficio Tecnico Comunale competente senza, pertanto, dover attendere il decorso di alcun termine.

Tuttavia il dirigente o il responsabile del procedimento, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti, nel termine di 30 giorni dal ricevimento della S.C.I.A., adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimo-

zione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a 30 giorni.

È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione Comunale di assumere determinazioni in via di autotutela.

Decorso il termine di 30 giorni per l'adozione dei provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA DA ALLEGARE

D.I.A.: **Super D.I.A. o D.I.A. Maggiore**

La *Super D.I.A. o D.I.A. Maggiore* deve essere accompagnata da una relazione dettagliata a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, relazione nella quale deve essere asseverata la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Deve inoltre essere corredata dall'indicazione dell'impresa cui sono affidati i lavori.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.

S.C.I.A.

La S.C.I.A. deve essere corredata dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati e dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. La disciplina dettata dal D.P.R. 380/2001 (con riguardo alla D.I.A.) appare pertanto nella fattispecie compatibile con la disci-



plina dettata in via generale per la S.C.I.A.. Pertanto, anche la S.C.I.A. presentata per un intervento edilizio dovrà essere accompagnata da una relazione dettagliata a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, relazione nella quale dovrà essere asseverata la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie; la S.C.I.A. dovrà, inoltre, essere corredata dall'indicazione dell'impresa cui sono affidati i lavori.

In tema di sanzioni la disciplina della S.C.I.A. prevede che *“ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la S.C.I.A., dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1, è punito con la reclusione da uno a tre anni”*.

Si ritiene che la suddetta sanzione, specificatamente prevista dalla disciplina in materia di S.C.I.A., sia applicabile anche al tecnico abilitato nel caso di false dichiarazioni ed attestazioni nella relazione e/o negli elaborati progettuali presentati a corredo della S.C.I.A. Sotto il profilo procedurale, nulla disponendo al riguardo, l'art. 19, L. n. 241/1990 (nuovo testo), troverà applicazione, la specifica disciplina dettata in materia dal D.P.R. 380/2001, che non appare incompatibile con quella dettata dalla norma generale; pertanto il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informerà l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.

EFFICACIA

D.I.A.: Super D.I.A. o D.I.A Maggiore

La Super D.I.A. o D.I.A Maggiore ha efficacia limitata a tre anni; i lavori non ultimati entro tale termine possono essere completati previa presentazione di una nuova istanza atta ad ottenere un nuovo titolo abilitativo secondo la disciplina edilizia del caso. Ultimato l'intervento, l'interessato è tenuto a comu-

nicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori; a sua volta, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, con il quale deve attestare la conformità dell'opera al progetto presentato con la D.I.A.; detto certificato va presentato allo sportello unico, unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate o a dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento; quest'ultima prescrizione si pone in stretta correlazione con la normativa dettata dall'art. 19, D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con L. 30 luglio 2010 n. 122, volta a garantire l'aggiornamento delle banche dati immobiliari (Catasto e Conservatoria dei RR.II.).

Particolare attenzione dovrà, pertanto, essere posta in caso di atto Notarile avente per oggetto il trasferimento di immobili sui quali siano stati eseguiti interventi edilizi soggetti a Super D.I.A., in quanto, se l'intervento è andato ad incidere sul classamento dell'immobile (stato, consistenza, classe, categoria), sarà necessaria la denuncia di variazione catastale compresa la nuova planimetria;

si rammenta, al riguardo, che l'art. 19, c.14, D.L. 78/2010 sopra citato richiede che nel caso di trasferimento di un'unità immobiliare urbana vi deve essere la dichiarazione di parte (o l'attestazione di tecnico abilitato) dalla quale risulti che vi è conformità tra i dati catastali e le planimetrie catastali depositate in Catasto e lo stato di fatto, e ciò a pena di nullità dell'atto di trasferimento. La mancanza del certificato di collaudo finale, e dell'eventuale variazione catastale, comporta l'applicazione della sanzione di €. 516,00.

S.C.I.A.

Nessuna disposizione particolare risulta dettata con riguardo all'efficacia della S.C.I.A. La disciplina dettata dal D.P.R. 380/2001 (con riguardo alla D.I.A.) appare, nella fattispecie, compatibile con la disciplina dettata in via generale anche per la S.C.I.A. per cui si ritiene che:

- anche la S.C.I.A. presentata ai fini edilizi abbia efficacia limitata a tre anni dalla data della sua presentazione;



- i lavori non ultimati entro tale termine possano essere completati previa presentazione di una nuova istanza atta ad ottenere un nuovo titolo abilitativo secondo la disciplina del caso;

- l'interessato sia comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori;

- ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato debba rilasciare un certificato di collaudo finale, con il quale attestare la conformità dell'opera al progetto presentato con la S.C.I.A.. Detto certificato dovrà essere presentato allo sportello unico, unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate o a dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento;

- anche per quanto riguarda la stipula di atto Notarile ad oggetto il trasferimento di immobili si deve fare riferimento a quanto sopra riportato relativamente alla D.I.A.

Si ritiene, inoltre, che:

- la mancanza del certificato di collaudo finale e dell'eventuale variazione catastale, comporterà, anche nel caso di ricorso alla S.C.I.A., l'applicazione della sanzione di €. 516,00;

- anche, anche nel caso della S.C.I.A., la sussistenza del titolo è provata con la copia della stessa, dalla quale risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, nonché l'attestazione del professionista abilitato, e gli atti di assenso eventualmente necessari.

VINCOLO AMBIENTALE/ PAESAGGISTICO / CULTURALE

D.I.A.: *Super D.I.A.* o *D.I.A. Maggiore*

È ammesso il ricorso alla *Super D.I.A.* o *D.I.A. Maggiore* anche per immobili soggetti a vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica ambientale, previo il preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Al riguardo all'art. 23, comma 3 e comma 4, del D.P.R. 380/2001 distingue a seconda che:

- l'intervento oggetto di *Super D.I.A.* sia sottoposto

ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale; in questo caso il termine di trenta giorni per dare inizio ai lavori decorre dal rilascio del relativo atto di assenso.

Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

- l'intervento oggetto di *Super D.I.A.* sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale; in questo caso ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia stato allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della L. 241/1990. Il termine di trenta giorni per dare inizio ai lavori decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

S.C.I.A.

Su questo punto la disciplina in materia di S.C.I.A. sembrerebbe divergere da quella dettata in tema di D.I.A.: l'art. 19, comma 1, L. 241/1990 (nel suo nuovo testo) stabilisce, infatti, che *“ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, ... è sostituito da una segnalazione dell'interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali”*.

Fermo restando che il parere dell'ente preposto alla tutela del vincolo non potrà essere sostituito da una S.C.I.A., è ammessa la S.C.I.A. anche per immobili soggetti a vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica ambientale, purché alla stessa sia allegato il prescritto nulla osta e/o parere favorevole.

Una volta ritenuto ammissibile il ricorso alla S.C.I.A. anche per immobili soggetti a vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica ambientale, va rilevato come la disciplina dettata con riguardo alla D.I.A. dal D.P.R. 380/2001 (art. 23 comma 3 e 4) non possa trovare applicazione in quanto incompatibile con la specifica disciplina dettata per la S.C.I.A. in ordine al momento dal quale si può dare inizio ai lavori.

Pertanto il parere favorevole dell'ente preposto alla



tutela del vincolo deve essere già stato rilasciato nel momento in cui viene presentata la S.C.I.A. e deve essere allegato alla S.C.I.A. stessa, in quanto è dal momento di presentazione della S.C.I.A. che l'interessato può dare inizio ai lavori.

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

D.I.A.: Super D.I.A. o D.I.A. Maggiore

In base alla disciplina dettata dal D.P.R. 380/2001 solo gli interventi soggetti a Super D.I.A. e di cui all'art. 22, comma 3, D.P.R. 380/2001 sono soggetti al contributo di costruzione (art. 16 D.P.R. 380/2001), in quanto per tali interventi il ricorso alla Super D.I.A. è pur sempre previsto in alternativa rispetto al permesso di costruire; pertanto, per gli stessi, rimane ferma la disciplina sostanziale prevista per gli interventi soggetti a permesso di costruire: contributo di costruzione, sanzioni penali, ecc..

Il contributo di costruzione non è dovuto per i casi previsti dal comma 3, dell'art. 17 del D.P.R. 380/01.

S.C.I.A.

Nessuna disposizione particolare risulta dettata con riguardo all'obbligo di corresponsione del contributo di costruzione in caso di presentazione della S.C.I.A.

La disciplina di specie dettata in materia edilizia dal D.P.R. 380/2001 (con riguardo alla D.I.A.) appare pertanto sul punto compatibile con la disciplina dettata in via generale per la S.C.I.A.

COMMERCIALIZZABILITÀ DEI FABBRICATI in funzione della S.C.I.A. e della D.I.A. così detta Super D.I.A. o D.I.A. Maggiore.

Per quanto riguarda l'incidenza della nuova disciplina in materia di S.C.I.A. e di D.I.A. sulla commerciabilità dei fabbricati, solo per gli interventi di cui all'art. 22, comma 3, D.P.R. 380/2001 (interventi ai quali continuerà ad applicarsi la c.d. Super D.I.A.), vi sarà l'obbligo di menzione degli estremi della D.I.A., a pena di nullità dell'atto traslativo o di divisione.

Ciò, si fonda sul disposto dell'art. 46, c.5-bis D.P.R. 380/2001: *“sono nulli e non possono essere stipulati gli atti notarili aventi per oggetto il*

trasferimento o la costituzione o lo scioglimento della comunione di diritti reali relativi ad edifici, sui quali siano stati eseguiti interventi edilizi mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 terzo comma D.P.R. 380/200, qualora negli stessi non siano indicati gli estremi della denuncia stessa”.

Agli interventi di cui al 3° comma dell'art. 22 vanno equiparati, nella fattispecie, anche gli interventi assoggettati a Super D.I.A. da apposita norma regionale, in virtù del disposto dell'art. 22, comma 4, D.P.R. 380/2001 (in tal senso anche il “Piano Casa” Regione Veneto prevede per i relativi interventi la presentazione della D.I.A.).

Circa gli estremi della Super D.I.A. da dichiarare negli atti Notarili, per la loro validità, si ritiene che sia sufficiente indicare i soli estremi (data di presentazione e numero di protocollo attribuito) della D.I.A. presentata al Comune. Nel caso sia già stato presentato anche il certificato di collaudo sarà opportuno citarne gli estremi.

Per gli altri interventi, quelli di cui ai commi 1° e 2° del suddetto art. 22 del D.P.R. 380/01, **dal 31 luglio 2010 non più soggetti a D.I.A. ma soggetti a S.C.I.A.**, non è prescritta alcuna menzione a pena di nullità, anche se tale menzione potrà essere quanto mai opportuna al fine di ricostruire in atto tutta la “storia urbanistico-edilizia” dell'immobile.

In relazione al “profilo formale”, si ritiene che nel caso di S.C.I.A. debbano essere indicati la data ed il numero di protocollo attribuito della S.C.I.A. presentata, con l'aggiunta, più che opportuna, della garanzia resa dall'interessato che nel caso di specie ricorrevano tutte le condizioni di legge per avvalersi della S.C.I.A. (compreso il riferimento all'atto di assenso dell'ente preposto in caso di vincolo ambientale, paesaggistico o culturale). Nel caso di S.C.I.A. in sanatoria di cui all'art. 37 del D.P.R. 380/2001 il requisito formale viene rispettato con l'allegazione all'atto ovvero con l'indicazione in atto degli estremi della ricevuta di pagamento della sanzione pecuniaria.

Può essere anche opportuno, nel caso di at-



ti aventi per oggetto immobili sui quali siano in corso interventi per i quali sia stata presentata la S.C.I.A., stipulati prima che siano decorsi i trenta giorni dalla presentazione della stessa, dare atto che le parti interessate (l'acquirente nel caso di vendita, i condividenti nel caso di divisione, ecc. ecc.) sono a conoscenza della circostanza che l'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di legge, potrà vietare la prosecuzione dell'attività edilizia e ordinare la rimozione degli effetti dannosi della stessa. Nel caso sia già stato presentato anche il certificato di collaudo sarà opportuno citarne gli estremi.

Si ribadisce che tutte le suddette indicazioni e dichiarazioni relative alla S.C.I.A. nonché l'eventuale ricevuta di pagamento nel caso di sanatoria, possono essere opportune al fine di ricostruire in atto la “storia urbanistico-edilizia” dell'immobile, ma non sono assolutamente prescritte a pena di nullità dell'atto. La violazione della disciplina in materia di S.C.I.A. porterà all'applicazione di sanzioni amministrative ma non coinvolgerà mai la validità dell'atto traslativo o divisionale.

Attenzione deve, inoltre, essere posta in presenza di interventi edilizi soggetti a Super D.I.A. o a S.C.I.A., in relazione alle possibili conseguenze sulla validità dell'atto di trasferimento (art. 19, comma 14, D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con Legge 30 luglio 2010 n. 122), **nel caso di mancato aggiornamento dei dati catastali** in conseguenza di modifiche che incidano sul classamento dell'edificio.

Si rammenta, al riguardo, che l'Agenzia del Territorio, nella sua Circolare n. 2/T del 9 luglio 2010, a commento sulla succitata disciplina dettata dall'art. 19, comma 14 del D.L. 78/2010, ha avuto modo di precisare che:

- nel caso in cui la planimetria catastale depositata in Catasto non riproduca fedelmente la configurazione reale (attuale) dell'immobile (ad esempio a causa di incompleta o non corretta rappresentazione degli ambienti costituenti l'unità immobiliare e delle pertinenze ad uso esclusivo, ovvero delle parti comuni, laddove originariamente rap-

presentate), il disponente dovrà presentare una denuncia di variazione, allegando la nuova planimetria aggiornata (con applicazione oltre che dei tributi previsti, anche delle sanzioni di legge).

- che le eventuali incoerenze tra planimetria e situazione di fatto potrebbero sussistere fin dall'origine (cioè, sin dalla prima dichiarazione in catasto, in relazione alla data di ultimazione dei lavori) oppure essere riconducibili a vicende avvenute in epoca successiva (ad esempio, a seguito di lavori di ristrutturazione, trasformazione, etc., cui non è seguita la prescritta dichiarazione di variazione in catasto).

- che la riproduzione in atto degli estremi di titoli edilizi per interventi successivi alla prima costruzione, può costituire un indizio di possibile difformità e quindi “un primo elemento di riferimento al fine di verificare la sussistenza di possibili incoerenze”. In pratica se su un immobile sono stati eseguiti, dopo la costruzione, interventi urbanisticamente rilevanti (ristrutturazione, ampliamento, modificazioni in genere), fatti constare in atto attraverso la menzione dei relativi titoli edilizi, mentre le planimetrie di “riferimento”, quali risultano depositate in catasto, sono ancora quelle presentate dopo la costruzione (e quindi prima degli interventi modificativi citati), vi sarebbe una “presunzione” di incoerenza tra rappresentazione planimetrica e situazione di fatto per mancato aggiornamento delle planimetrie, che esige una verifica particolarmente attenta ed accurata.

Fiorenzo Furlani

Per una migliore e completa visione dell'intero argomento riguardante l'Attuale Disciplina dell'Attività Edilizia, si ricorda che:

- nell'edizione n. **8/9 Agosto-Settembre 2011** è riportata la **1^a Parte** riguardante **l'Attività Edilizia Libera;**

- nell'edizione n. **10 ottobre 2011** è riportata la **2^a Parte** riguardante **il Permesso di Costruire.**



Consiglio Direttivo del 10 ottobre 2011

Variazioni Albo

Nuove iscrizioni albo

n. 3371) geom. Scarsetto Andrea - viale del Bersagliere, 28 – Zimella

Variazioni di indirizzo

- *geom. Rancan Valentina* – via Alberetto, 1097 – Salizzole (abitaz.)
- *geom. Dal Zovo Matteo* – via Giotto, 6 – San Bonifacio (abitaz.-studio)
- *geom. Tollini Laura* – via Cadabese, 45 – Cerea (abitaz.)
- *geom. Bissoli Damiano* – via Sinnai, 118/c – Bovolone (abitaz.-studio)
- *geom. Cassarà Davide* – piazza Vitt. Emanuele, 12 – Malcesine (abitaz.)
- *geom. Cassarà Davide* – via Borre, 8 – Malcesine (studio)
- *geom. Parladori Paolo* – via Caduti sul Lavoro, 3/a – Soave (abitaz.-studio)
- *geom. Bragazza Gianluca* – via Rinaldo da Villafranca, 7 – Verona (abitaz.)
- *geom. Muraro Aldo* – via Don N. Mazza, 4 – Buttapietra (abitaz.)
- *geom. Zanetti Stefano* – via Ghiacciaia, 1 – Albaredo d’Adige (abitaz.)
- *geom. Brunelli Elisa* – via Monsignor Luigi Gaiter, 4 – Caprino Veronese (studio)
- *geom. Migliorini Michele* – via O.A. Pasetto, 7 – Zevio (abitaz.)
- *geom. Segala Giovanni* – via Muro Padri, 17 – Verona (abitaz.)

Registro Praticanti

- n. 3950) geom. Bertaiola Giulia*, Bussolengo – presso *geom. Poletti Gianmaria*, Villafranca
- n. 3951) geom. Vincenzi Lorenzo*, Albaredo d’Adige – presso **Comune di Arcole**
- n. 3952) geom. Capra Valentina*, Verona – presso *geom. Ottolini Marcello*, Verona
- n. 3953) geom. Brugellis Domenico*, S.Pietro Incariano – presso *arch. Speri Renzo*, Pedemonte
- n. 3954) geom. Nucera Emanuele*, Verona – presso *arch. Cavallin Paolo*, Verona
- n. 3955) geom. Castagna Nicolò*, Zevio – presso *geom. Marcolongo Simone*, S.Giovanni Lupatoto
- n. 3956) geom. Dal Molin Sara*, S.Martino B.A. – presso *arch. Bonetti Valeriano*, S.Martino B.A.
- n. 3957) geom. Brutti Giorgia*, Grezzana – presso *arch. Lonardoni Giovanni Battista*, Verona
- n. 3958) geom. Giacopuzzi Michele*, Grezzana – presso *arch. Bragantini Francesco*, Verona
- n. 3959) geom. Faltracco Damiano*, San Bonifacio – presso *arch. Maschi Giampaolo*, Caldiero
- n. 3960) geom. Camponogara Andrea*, Vestenanova – presso *geom. Camponogara Franco*, Vestenanova
- n. 3961) geom. Chignola Guendalina*, Cavaion Veronese – presso *ing. Scalco Chiara*, Bussolengo
- n. 3962) geom. Poppi Davide*, Selva di Progno – presso *geom. Reppele Alfredo*, Tregnago
- n. 3963) geom. Zanutto Leonardo*, Legnago – presso *geom. Faccio Gianluca*, Legnago
- n. 3964) geom. Cordioli Francesco*, Castel d’Azzano – presso *geom. Brunelli Elisa*, Caprino Veronese
- n. 3965) geom. Palma Luigi*, Lonigo – presso *geom. Luciani Paolo*, San Bonifacio
- n. 3966) geom. Muraro Alberto*, Buttapietra – presso *geom. Sabaini Davide*, Buttapietra
- n. 3967) geom. Dal Cortivo Irene*, San Bonifacio – presso *geom. Buda Roberto*, San Bonifacio
- n. 3968) geom. Zandotti Antonio Stefano*, Sona – presso *geom. Donadi Alessandro*, Verona
- n. 3969) geom. Pachera Davide*, Cavaion Veronese – presso *geom. Gallina Giorgio*, Affi



- n. 3970) geom. Lucchini Michele*, Legnago – presso *geom. Algarvia Gian Carlo*, Legnago
n. 3971) geom. Spingola Giacopuzzi Mauro, Sommacampagna – presso *geom. Mengalli Giovanni*
Sommacampagna
n. 3972) geom. Tonini Luca, Sona – presso *ing. Cazzador Beniamino*, Sommacampagna
n. 3973) geom. Sauro Anna, S.Martino B.A. – presso *ing. Tebaldi Aldino*, Verona
n. 3974) geom. Sgaravato Michael, Vigasio – presso *geom. Poletti Gian Maria*, Villafranca

Consiglio Direttivo del 7 novembre 2011

Variazioni Albo

Cancellazione per dimissioni

- n. 1396) geom. Segala Giovanni* – via Muro Padri, 17 – Verona

Variazioni di indirizzo

- *geom. Corradini Marco* – via Silvestro Lega, 5 – Peschiera del Garda (studio)
- *geom. Santi Stefano* – via G. Boccaccio, 7 – Lavagno (abitaz.-studio)
- *geom. Pinamonte Antonello* – via S.Pietro Martire, 7 – Pescantina (abitaz.)
- *geom. Campioni Elisabetta* – via D. Cimarosa, 6 – Legnago (abitaz.)
- *geom. Grigoli Stefano* – Via L. Dal Cero, 5 – Domegliara (studio)

Registro Praticanti

- n. 3975) geom. Trevisani Davide*, Cerea – presso *geom. Fiorini Enrico*, Bovolone
n. 3976) geom. Vaccari Angelo, Nogara – presso *arch. Besutti Susanna*, Nogara
n. 3977) geom. Olivito Biagio, Verona – presso *arch. Ottaviani Giuseppe*, Verona
n. 3978) geom. Murari Marco, Villafranca – presso *geom. Battistoni Andrea*, Villafranca
n. 3979) geom. Girlanda Elisa, S.Giovanni Lupatoto – presso *geom. Bezzetto Alan*, S.Giovanni Lupatoto
n. 3980) geom. Balestrini Gianantonio, S.Pietro Incariano – presso *arch. Giacopuzzi Michele*, S.Floriano
n. 3981) geom. Buffo Stefano, Minerbe – presso *geom. Rossin Giovanni*, Minerbe
n. 3982) geom. Bellini Marco, Torri del Benaco – presso *arch. Benedetti Emilio*, Caprino
n. 3983) geom. Taddei Enrico, Zevio – presso *arch. Gugole Vittorio*, Verona
n. 3984) geom. Ederle Federico, Lugagnano – presso *geom. Cristini Raffaele*, Lugagnano
n. 3985) geom. Longo Caterina, Nogara – presso *geom. Rossetto Enrico*, Nogara
n. 3986) geom. Erbisti Chiara, Lugo/Grezzana – presso *arch. Girardi Flavio*, Verona
n. 3987) geom. Melotto Gabriele, S.Stefano/Zimella – presso *geom. Meneghello Evaristo*, Soave
n. 3988) geom. De Poli Mirco, Cerea – presso *geom. Lonardi Renzo*, Casaleone
n. 3989) geom. Anselmi Giulia, Badia Calavena – presso *geom. Ruffo Enrico*, S.Martino B.A.
n. 3990) geom. Cordioli Luca, Villafranca – presso *arch. Cordioli Fiorenzo*, Villafranca
n. 3991) geom. Parolotto Andrea, Lazise – presso *arch. Gallo Alberto*, Lazise
n. 3992) geom. Gregghi Nicola, San Bonifacio – presso *arch. Mazzon Maurizio*, San Bonifacio
n. 3993) geom. Arcarese Misaele, S.Ambrogio Valp.la – presso *geom. Pasquale Pietro*, Verona