Anno LIII n° 4 - Aprile 2013 - Poste Italiane Spa - Sped. In A.P. 70% DCO VR

il Geometra veronese

Mensile di informazione ed aggiornamento professionale

COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI della Provincia di Verona

GENNAIO | FEBBRAIO | MARZO | APRILE | MAGGIO | GIUGNO | LUGLIO | AGO/SETT | OTTOBRE | NOVEMBRE | DICEMBRE

04

ECO FRIENDLY

www.collegio.geometri.vr.it

44° CONGRESSO NAZIONALE DI CATEGORIA

A VERONA NASCE L'ISTITUTO TECNICO SUPERIORE

PATTO DEI SINDACI, INIZIATIVA DI RESPIRO EUROPEO

OSSERVATORIO SISMICO VERONESE

VERONELLA, CORTE GRANDE DEL PALLADIO

2013

COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI della PROVINCIA di VERONA - Società Cooperativa Geometri Veronesi - Vicolo Orologio, 3 - VERONA

SPEED CASA®

Servizi & Interventi per la Casa

WWW.SPEEDCASA.COM

Ristrutturiamo la tua casa come vuoi. Effettuiamo servizi inerenti la manutenzione di immobili.
Da noi puoi trovare:

- ✓ MURATORI
- ✓ IDRAULICI
- ✓ ELETTRICISTI
- ✓ ANTENNISTI
- ✓ IMBIANCHINI
- ✓ FALEGNAMI - RIPARAZIONI MOBILI
- ✓ PAVIMENTISTI
- ✓ GIARDINIERI
- ✓ SPAZZACAMINI
- ✓ FABBRI E SALDATORI
- ✓ PULIZIE DI VARIO GENERE
- ✓ MANUTENTORI DI PISCINE
- ✓ MANUTENTORI DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO
- ✓ PULIZIA PANNELLI FOTOVOLTAICI
- ✓ LAVORAZIONE DI PIETRA E MARMO
- ✓ ARTIGIANI PER PICCOLI INTERVENTI
- ✓ RISTRUTTURAZIONI IMMOBILI
- ✓ PROGETTAZIONE - ASSISTENZA TECNICA
- ✓ SERRAMENTI, PORTE E PORTE BLINDATE

SEDI NELLA PROVINCIA DI VERONA

VERONA - VR
Via Marconi n. 60/a - 37122
Tel. +39 045 8003251 - Fax +39 045 8018434
Cell. +39 345 9478826 - verona@speedcasa.com

CASTEL D'AZZANO - VR
Via Roma n. 84 - 37060
Tel. +39 045 8521697 - Fax +39 045 8545123
Cell. +39 342 7663538 - casteldazzano@speedcasa.com

SAN MARTINO BUON ALBERGO - VR
Via Ponte n. 21 - 37036
Tel. +39 045 8780914 - Fax +39 045 8797456
Cell. +39 366 6278288 - sanmartinoba@speedcasa.com

NEGRAR - VR
Via Casa Zamboni n. 78 - 37024
Tel./Fax +39 045 7514713
Cell. +39 347 4843520 - negrar@speedcasa.com

PESCHIERA DEL GARDA - VR
Via Marzan, 4 - 37019
Cell. +39 345 9478826
peschieradg@speedcasa.com

LEGNAGO-VR
Cell. +39 349 1134329
legnago@speedcasa.com

Ogni agenzia in franchising ha un proprio titolare ed è autonoma.

PROSSIMA APERTURA

SEDE DI LEGNAGO

CERCHIAMO DIRETTORE DI FILIALE

contattaci a: lavoraconoi@speedcasa.com

LINE SOLUTIONS / VR

Vi mettiamo al riparo

Con noi avete la certezza di coperture e bonifiche allo stato dell'arte. Per la vostra sicurezza.

Unendo esperienze progettuali, organizzative e operative al massimo livello siamo in grado di bonificare beni e siti inquinati da amianto (friabile o eternit), oltre a fornire e posare coperture metalliche con l'utilizzo dei materiali più avanzati. Trattiamo strutture civili e industriali di ogni genere e dimensione.

Nelle coperture, ottimizziamo la resistenza meccanica e alla corrosione, l'infrangibilità, la termoriflessione, la ventilazione, l'insonorizzazione da pioggia/grandine e l'isolamento acustico/termico.
All'occorrenza, operiamo anche in sinergia con i principali fornitori ed installatori di impianti fotovoltaici.

Impieghiamo solo materiali nazionali di prima qualità, certificati e documentati. Il nostro personale altamente qualificato applica le normative sull'igiene nel lavoro e sulla prevenzione degli infortuni.
Siamo iscritti all'Albo Nazionale Gestori Ambientali e disponiamo di numerose attestazioni regionali.

www.bigano.it

- ✔ **Bonifiche di beni e terreni inquinati**
- ✔ **Rimozione e smaltimento di siti con amianto**
- ✔ **Fornitura e posa di nuove coperture**
- ✔ **Soluzioni tecniche ad alta efficienza**
- ✔ **Utilizzo di materiali di prima scelta**
- ✔ **Personale altamente qualificato**
- ✔ **Totale rispetto delle normative**
- ✔ **Interventi su strutture civili e industriali**
- ✔ **Gestione di piccole e grandi opere**

FENICE

risultati alla luce del sole

FENICE s.r.l. - 335 1890956
www.fenicecoperture.it

MAGALINI

SISTEMI COSTRUTTIVI A SECCO
PROTEZIONI PASSIVE DAL FUOCO

Finiture d'interni in gesso rivestito

Protezioni passive dal fuoco

Isolamenti termici a cappotto

Soluzioni tecniche per valorizzazioni acustiche

Servizio di consulenza

Villafranca (VR) Via - 1° Maggio, 5 - Tel 045 96 98 988 - Fax 045 96 98 999
www.magalini.eu

salvetti

ESCAVAZIONI A RISUCCHIO

ASPIRAZIONE TOTALE DI MATERIALE SOLIDO - LIQUIDO - MELMOSO

- Elimina scavo a mano
- Aspirazione calcinacci
- Abbattimento tempi di lavorazione dal 50% al 70%
- Risparmimo economico fino al 50% rispetto ai mezzi tradizionali
- Pulizie pozzetti stradali
- Pulizia dopo idrodemolizioni
- Demolizioni ai piani
- Distanza di lavoro fino a 150 mt
- Massima pulizia del cantiere
- Aspirazione in spazi ristretti e sotto murazioni
- Dissotterramento tubazioni
- Ricerca tubazioni e guasti

Loc. Vignol, 1 - 37013 Caprino V.se (Vr)
Tel. e Fax 045 6230250
www.salvettiaspirazioni.it
info@salvettiaspirazioni.it

CENTRO SABBIATURE E VERNICIATURE

Civili e Industriali

Operiamo in MN BS CR VR RE MO PR

IDROSABBIATURA
TRATTAMENTI ANTIALGA
RIMOZIONE COLORE DA PARETI
SOFFITTI IN LEGNO
PULIZIA MARMI, PIETRE E MATTONI
VERNICIATURE CANCELLI E CANCELLATE
INTERVENTI NEL SETTORE DELLE BELLE ARTI
SABBIATURA AUTO E MOTO D'EPOCA
APPLICAZIONE PRODOTTI ANTINCENDIO

VERONA - Gazzo Veronese Tel. - Fax 0442 539058 - Cell. 338 3693522 - centomo.sabbiatura@gmail.com

---

edilcostrulegno s.n.c.

di Scala Ennio e ing. Diego e C.

Segheria con produzione propria di travature in legno massicce strutturali CE fino a m. 13,50.

Progetto, fornitura e messa in opera strutture in massiccio e lamellare.

Sede legale: Caprino V.se (VR) Loc. Valsecca di Sotto, 2
Magazzino: Rivoli V.se (VR) Via dell'Artigianato, 6
T. 045 7265079 F.045 6251105
M. edilcostrulegno@libero.it

il Geometra veronese

MENSILE DI INFORMAZIONE ED AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

Il "Geometra Veronese" è un mensile di informazione e aggiornamento professionale edito dalla "Società Cooperativa Geometri Veronesi". La collaborazione è aperta agli organi rappresentativi di categoria e a tutti i singoli professionisti. Ogni redattore risponde delle proprie affermazioni ed il suo nome è sempre reperibile presso la redazione.

SOMMARIO

PUBBLICAZIONE MENSILE DEL COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA
Autorizzata dal Trib. c.p. di VR
con decreto n. 140 del 22 dicembre 1960

REDAZIONE-AMMINISTRAZIONE
37129 Verona - Vicolo Orologio, 3
Tel. 045 8031186 - Fax 045 8009861
www.collegio.geometri.vr.it
e-mail: sede@collegio.geometri.vr.it
collegio.verona@geopec.it

DIRETTORE RESPONSABILE
Geom. Pietro Calzavara

COMITATO DI REDAZIONE
Geom. Gianluca Fasoli
Geom. Fiorenzo Furlani
Geom. Pietro Guadagnini
Geom. Matteo Xamo
Geom. Giada Zampieri

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

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

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

IN COPERTINA:
Veronella, Corte Grande del Palladio

GEOSSERVATORIO
1 Dal 44° Congresso Nazionale CNG esce la rivoluzionaria proposta di un regolamento professionale aggiornato, dopo 84 anni di onorato servizio.

VITA DEL COLLEGIO
3 44° Congresso Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati: "Ruolo e competenze in evoluzione"
5 Red: un nuovo istituto tecnico superiore a Verona, per formare i professionisti del futuro
7 Collegio Geometri Verona, Istituto Cangrande e Stimatrix: una sinergia per la formazione

FATTI E NOTIZIE
9 Patto dei sindaci: un'iniziativa di respiro europeo
11 L'Osservatorio Sismico Veronese
15 Il Commissioning, un processo di qualità per l'edilizia moderna
17 GeoNews
19 EcoNews
21 EdilNews

CULTURA E TERRITORIO
23 Veronella, Corte Grande del Palladio

RECENSIONI
25 Raccolta di poesie dialettali a cura del Geometra Paolo Stefani

AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE
27 La cassazione sulla servitù di passaggio coattiva
29 Liberalizzazione attività commerciali
31 Riforma della normativa in materia di condominio
35 Chi è responsabile per i danni al lastrico solare "esclusivo"?

ATTI E DOCUMENTI DEL COLLEGIO
42 Consiglio Direttivo del 22 marzo 2013

F.lli Polato & C. snc

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI IN
PVC GOMMA LINOLEUM
MOQUETTE LEGNO RESINE

PARATI E TENDAGGI

Pavimenti in moquette

Pavimenti e rivestimenti in gomma

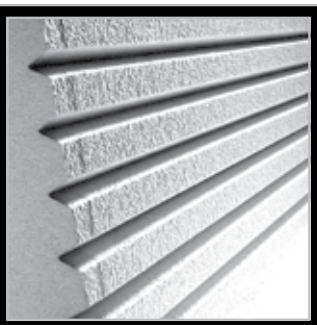
Pavimenti in legno

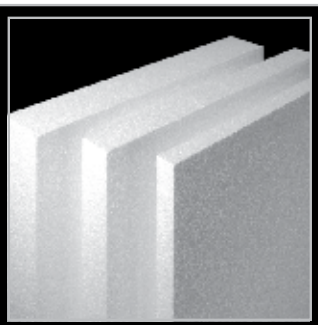
FORNITURA E
POSA IN OPERA

37066 CUSTOZA di Sommacampagna (VR)
Via Ossario, 32 - Tel. e Fax 045 516053
Cell. 348 1310564
e-mail: giulianopolato@fllipolatosnc.191.it

IL POLISTIROLO PRENDE FORMA

Lastre per isolamento con marchio CE, volte a botte, finte travi, cornici per arredamento, archi, strutture per incasso vasche o mini piscine, ecc. Strutture flessibili e facili da montare con la forma e la finitura che vuoi.





GASPERINI
IL POLISTIROLO PRENDE FORMA

Gasperini snc · Via G. di Vittorio, 29 · Z.A.I. · 38068 ROVERETO (TN) · Tel. 0464 433637 Fax 0464 436088 · posta@gasperinieps.it

il Geometra veronese

COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI
della Provincia di Verona

GEOSSERVATORIO

A CURA DI PIETRO CALZAVARA

ECO FRIENDLY

DAL 44° CONGRESSO NAZIONALE CNG ESCE LA RIVOLUZIONARIA PROPOSTA DI UN REGOLAMENTO PROFESSIONALE AGGIORNATO, DOPO 84 ANNI DI ONORATO SERVIZIO.

Poche settimane fa si è concluso l'annuale congresso di categoria, di particolare importanza per la proposta di rinnovamento del regolamento portata sul tavolo, a considerazione degli iscritti; sabato 13 Aprile sono stati presentati emendamenti e mozioni per integrare e modificare il testo, prima ipotesi dal 1929 ad oggi. Una rivoluzione, dunque, visto il lasso di tempo intercorso, e di stretta necessità, poiché il geometra, per suo ruolo, deve mantenersi costantemente al passo con l'aggiornamento tecnico e l'evoluzione della società. E dal '29 ad oggi i mutamenti non sono stati pochi! Nondimeno, una "rinfrescata" che fa bene anche per affrontare con maggior preparazione e solidità questi tempi duri.

Quale l'iter, dopo il passaggio dal Congresso? Il nuovo scritto ora verrà ristilato, alla luce dei suggerimenti accolti, poi presentato alla prossima assemblea dei presidenti, per arrivare all'approvazione definitivamente della categoria, tenendo conto anche del confronto con le categorie affini, e del Parlamento. A Rimini il presidente nazionale dell'ordine degli ingegneri Zambrano, ad esempio, si è espresso in modo favorevole, riguardo l'appianamento di tante divergenze fra professionisti: «un argomento stimolante, quello delle competenze in evoluzione - ha dichiarato durante i saluti a Rimini - e che coinvolge tutti i collegi, particolarmente quelli tecnici; i geometri sono parte essenziale del PAT, noi siamo in sintonia con l'idea di rinnovamento; occorre ragionare in ottica collettiva, trovare punti d'incontro, pensare ad una casa comune in cui tutti i tecnici possono trovare il modo migliore per esprimersi». L'Ing. Zambrano ha anche affermato che "la battaglia sulle competenze è ormai acqua passata". Parole beneauguranti, soprattutto per noi, miglioriamoci insieme.

Il nuovo regolamento ridisegna la figura del geometra nella società, soprattutto come tecnico green, esperto, del territorio ed attento alla sua tutela; un'identità oggi imprescindibile, così come la collaborazione con le altre categorie. NON ragioniamo più in termini locali, ma su ampi orizzonti. E ragioniamo in termini di CERTEZZE: il quadro normativo sulle competenze, gli esami di stato, la formazione continua: ecco l'ambito CERTO entro cui operare (per il pregresso), mentre per il futuro ci sarà il nuovo regolamento su cui far base.

A Rimini molti sono stati gli interventi e le discussioni, con contributi costruttivi da parte di tutte le associazioni di categoria; di spicco la giornata dedicata alla formazione, concepita per unire il mondo scuola a quello della professione; a tale scopo, occorre infittire la rete di contatti, per informare più e meglio gli studenti ed inserirli al meglio nel lavoro. Il presidente Savoldi si è detto pentito di aver dedicato un solo giorno a tale tema e certamente il prossimo Congresso amplierà lo spazio dedicato.

Questo ricco numero contiene il report del Congresso, nonché alcuni segnalazioni di "vita del Collegio" che dimostrano come l'argomento scuola sia in prima linea per noi, vedi accordo con Stimatrix, vedi prossimo insediamento a Verona dell'ITS Red, un'opportunità post-diploma veramente interessante per la sua attualità e per il suo respiro europeo.

Buona lettura!

Piero Calzavara

pighi

SISTEMI ANTINCENDIO
SOLUZIONI PER LA SICUREZZA

UN ANGELO CUSTODE GUARDA ALLA VOSTRA TRANQUILLITÀ.

Pighi. La sicurezza di sentirsi protetti.

PIGHI ANTINCENDI SRL - Via Monti Berici, 4
37057 San Giovanni Lupatoto VR
Tel. +39 045 823 00 48
support@pighiantincendi.it

Antincendio
Impianti sicurezza
Manutenzione
Videocontrollo

www.pighiantincendi.it

il presidente CNG Fausto Savoldi

44° CONGRESSO NAZIONALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI: "RUOLO E COMPETENZE IN EVOLUZIONE"

VIA LA POLVERE DA UN REGOLAMENTO CHE RISALE AL 1929: A RIMINI PRESENTATA LA BOZZA DEL NUOVO TESTO

Il Palacongressi di Rimini ha ospitato il 44° Congresso Nazionale dei Geometri, dal 10 al 13 aprile scorsi: si è trattato di un appuntamento particolarmente importante, in quanto è stata presentata la proposta del nuovo regolamento professionale, attualizzato alla luce dell'evoluzione della categoria e proiettato verso quelli che sono gli scenari futuri, legati alla cura dell'ambiente e del territorio, ad una filosofia "green" nell'operatività quotidiana. Fra gli ordini del nostro Paese, per primo CNGeGL ha perfezionato uno standard di qualificazione professionale della categoria dei geometri. Un percorso concreto, che qualifica e distingue; in qualità di ente super partes, UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione) ha fornito a CNGeGL la propria competenza metodologica.

Il programma di Rimini ha contemplato una serie di interessanti incontri legati al lavoro, alla formazione e alle contingenze, alla presenza di circa 1500 iscritti, in rappresentanza degli oltre 108.000 professionisti italiani; di spicco la voce dell'assessore regionale Paola Galazzolo, a ricordare l'importanza del sostegno dei geometri in occasione del sisma in Emilia, e di **Piergiorgio Odifreddi**, matematico, logico e saggista italiano, ad aprire gli interventi scientifici in scaletta. L'11 aprile si è tenuta la sessione plenaria Istruzione Scuola e Università, durante la quale hanno parlato anche **Silvana Sartori**, preside istituto CAT M.O. Luciano dal Cero di S. Bonifacio e **Chiara Gambin**, docente nel medesimo: un momento fondamentale, poiché il Congresso guarda al futuro e lavora per dare certezze ai giovani, delineando per i geometri italiani un percorso di crescita tale da garantire maggior occupazione.

Fra i relatori, anche il presidente del Collegio Geometri di Verona, **Pietro Calzavara**, che venerdì 12 ha sviscerato il tema delle competenze professionali in edilizia, in riferimento alla formazione continua permanente e all'acquisizione dell'idoneità tecnica specializzata: un intervento quanto mai coerente, dato che quello delle competenze era il *fil rouge* del Congresso 2013 e che Calzavara è componente della Commissione Competenze in seno al Consiglio Nazionale Geometri.

A conclusione dei lavori, tre le priorità emerse: appunto le competenze, l'accesso all'albo e il sistema elettivo; il nuovo

regolamento, che scuote la polvere da quello originario del 1929, affronta tali temi cruciali, mettendo al centro della ridefinizione della figura del geometra, la tutela del territorio - riducendo il consumo del suolo e recuperando il patrimonio edilizio esistente - e la cura dell'ambiente: un tecnico *green*.

***

LA VOCE DEL PRESIDENTE SAVOLDI

I numeri del Congresso: 1353 delegati; 53 docenti e 76 under 30. Una platea affollata ed interessata, per un congresso di impronta quasi rivoluzionaria, considerata la proposta di rinnovamento di un regolamento risalente al 1929. *«Bisogna prendere atto dell'avvenuto cambiamento del mercato e lavorare in modo completamente nuovo* – ha dichiarato il presidente CNG **Fausto Savoldi** – *e questa situazione genera inevitabilmente delle resistenze tra i colleghi che, seppur comprensibili, non possono ostacolare ulteriormente il cambiamento di ruolo e funzioni».* La bozza presentata *«rappresenta non un nuovo schema, ma una contestualizzazione e revisione delle funzioni che i geometri svolgono già, ma che non sono scritti nelle norme. Si tratta di una attualizzazione del Regolamento del 1929, realizzata attraverso l'inserimento di elementi che a tutti gli effetti esistono già sul mercato».* Sulle competenze, così Savoldi: *«La proposta di regolamento prova ad affrontare il problema nel suo complesso, individuando tutte le competenze professionali dei geometri ed elencandole in ordine di importanza: tutela dell'ambiente e del territorio, topografia e geomatica, edilizia, estimo, sicurezza e sul tema dell'edilizia si sottolinea che quasi nessuno opera più in completa autonomia ma tutte le filiere produttive professionali richiedono l'intervento di più professionisti e specialisti».* Il presidente ha apprezzato l'orientamento delle tre commissioni istituite per riscrivere gli ambiti operativi (commissioni sviluppo professionale per edilizia, topografia, estimo), che *«hanno saggiamente scelto la strada di non redigere un elenco di prestazioni, ma di individuare temi e campi di attività che, nel tempo, possano ricomprendere nuovi settori oggi ignoti e per il quali l'autonomia professionale e la collaborazione saranno regolate dal mercato stesso e dai processi formativi».*

Su una delle priorità da considerare, l'accesso alla professione, esistono dissensi: *«Sui contenuti della bozza non c'è ancora accordo unanime* – spiega Savoldi – *perché c'è chi vuole limitare l'iscrizione all'albo ai soli geometri laureati, ma sono convinto che sia più utile per i giovani entrare subito dopo l'istituto tecnico o tecnologico e poi eventualmente prendere la laurea, perché questo significa avere concrete possibilità di lavoro già a venti anni. Il Dpr 328/2001 a suo tempo stabilì le classi di laurea che consentivano l'accesso all'esame di Stato per diventare geometri laureati tutte più o meno orientate all'edilizia e all'urbanistica. Ma nessuno dei laureati in quelle materie ha deciso, a oggi, di accedere alla nostra professione. E tutti i professionisti con laurea che abbiamo oggi nell'Albo non sono ex Dpr 328, ma hanno conseguito il titolo di studio mentre già lavoravano come geometri».*

La rappresentanza veronese presente al 44° Congresso Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati

Va ricordato per la città di Verona – già importante polo didattico universitario - l'arrivo dell'ITS RED, una nuova opportunità di approfondimento tecnico post-diploma, illustrata proprio nelle pagine di questo numero e di perfetta attualità e rispondenza alle caratteristiche del professionista del futuro, tratteggiate durante gli incontri riminesi. Su questo preciso oggetto, Savoldi ha commentato ribadendo la personale convinzione sulla *«necessità di non abbandonare ad un ruolo ancillare all'università gli istituti tecnologici ed in particolare l'indirizzo "Costruzioni, Ambiente e Territorio" e di portare nel nostro Albo giovani di 20 anni attratti dalla nostra polivalente attività».*

Alessandra Moro

ANCE VERONA

COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI della Provincia di Verona

RED: UN NUOVO ISTITUTO TECNICO SUPERIORE A VERONA, PER FORMARE I PROFESSIONISTI DEL FUTURO

RISPARMIO ENERGETICO E NUOVE TECNOLOGIE IN BIOEDILIZIA

In un'aula magna gremita ed interessata, l'istituto **Cangrande** ha ospitato, lo scorso 29 aprile, la presentazione di *"RED - Risparmio energetico e nuove tecnologie in bioedilizia"*, il nuovo Istituto Tecnico Superiore che fa parte dell'ambito "Area tecnologica dell'efficienza energetica" e che arricchirà Verona di una attualissima offerta formativa per i giovani, proponendo un biennio di specializzazione sulla coordinazione delle attività di cantiere in una progettazione esecutiva integrata e sulla gestione delle integrazioni fra diverse tecnologie nella realizzazione.

Una brillante esposizione di **Marco Favaro**, manager organizzativo dell'ITS RED Padova, seguita da un altrettanto coinvolgente intervento del geom. **Giuseppe Mosconi**, ha illustrato le caratteristiche di RED: un'opportunità di formazione pratica, contemporanea e di respiro europeo (attenzione: senza la conoscenza dell'inglese, inutile tentare l'iscrizione!).

L'Istituto Tecnologico-Tecnico in Costruzioni, Ambiente e Territorio (l'Istituto per Geometri, ora "rinominato") garantisce un futuro nel mondo del lavoro e l'ITS fa un passo avanti, coniugando le conoscenze teoriche alle esigenze del mercato; si tratta di una "scuola ad alta specializzazione tecnologica", nata per rispondere alla domanda delle imprese di nuove ed elevate competenze tecniche, formando tecnici superiori nelle aree tecnologiche strategiche per lo sviluppo economico e costituiscono il segmento di formazione terziaria non universitaria.

Gli ITS si costituiscono secondo la forma della "fondazione di partecipazione" che comprende scuole, enti di formazione, imprese, università e centri di ricerca, enti locali. Il titolo rilasciato è Diploma di Tecnico Superiore con l'indicazione dell'area tecnologica e della figura nazionale di riferimento.

Perché Verona? Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Verona - presente il 29 con il presidente **Pietro Calzavara** - e Ance Verona (rappresentato dall'arch. **Andrea Allegri**), con **Marco Favaro**, hanno promosso con passione il progetto, presieduto dalla geom**. Paola Carron** (fondazione RED) e supportato dal geom. Mosconi e che, dopo la presentazione lo scorso 18 aprile all'istituto Dal Cero di S. Bonifacio, ha replicato al Cangrande, che ne sarà la sede cittadina, a partire da settembre (in orario pomeri-

La presentazione dei corsi

diano). A Padova ora sono 26 i corsisti che si diplomeranno a luglio 2013 e 28 a luglio 2014.
«Nel sistema imprenditoriale - commenta **Fortunato Serpelloni**, presidente Ance VR - *è in corso da anni un processo di ammodernamento e rinnovamento, dovuto in particolare all'evoluzione normativa ed alla richiesta di competenze tecniche sempre maggiori: per questo motivo le richieste del mondo del lavoro spingono sempre più sul fronte della formazione. Ritengo utile e soprattutto rispondente alle logiche del mercato dare ai ragazzi l'opportunità di accedere ad una formazione specifica e di alta qualità, che possa rispondere alla duplice esigenza di fornire, da un lato le adeguate competenze nelle materie di più stretta attualità quali l'efficienza energetica e le nuove tecnologie in bioedilizia, e dall'altro di riuscire comunque a dare concretezza a quanto appreso, attraverso gli stage aziendali previsti dal percorso formativo».*

«Un affinamento, quello offerto da ITS, che qualifica ulteriormente il corso di studi precedente - aggiunge **Pietro Calzavara**, presidente Collegio Geometri VR - *e permette ai giovani di presentarsi nel mondo del lavoro con un bagaglio completo ed aggiornato, con attenzione particolare alla cura dell'ambiente, alla tutela del territorio in cui si costruisce, si opera, si vive. Si tratta di una sensibilità che esula dalla professione e va a coinvolgere il benessere di tutta la società»*

Marco Favaro

Verona è già città dalla forte identità culturale, ricca di un polo universitario d'eccellenza; il nuovo ITS si inserisce in un quadro coerente e quanto mai attuale, mirando a creare professionisti in grado di rispondere alle nuove esigenze del mercato, ma anche venire incontro al disorientamento delle famiglie, conseguente alla riforma; è la naturale prosecuzione di un percorso di studi, una formazione immediatamente spendibile che porta lo studente alla libera professione, come geometra, o al lavoro dipendente all'interno di un'azienda o di uno studio tecnico.

Non è un caso se lo stage ha una notevole valenza all'interno del programma: gli studenti svolgeranno in azienda ben 800 ore di attività pratica, oltre a lezioni in laboratorio e partecipazioni a fiere internazionali, eventi, convegni, al fine di abituare i futuri professionisti all'aggiornamento continuo.
L'ITS consente, inoltre, l'accesso diretto all'esame di stato per geometri, sostituendosi quindi ai 18 mesi di praticantato o alla laurea triennale.
Info: www.itsred.it

Alessandra Moro

Da sinistra: Marco Gasparini, Alessandra Ronconi, Pietro Calzavara, Roberto Scali

COLLEGIO GEOMETRI VERONA, ISTITUTO CANGRANDE E STIMATRIX: UNA SINERGIA PER LA FORMAZIONE

SOTTOSCRITTO UN NUOVO ACCORDO PER AVVICINARE GLI STUDENTI ALLA FUTURA PROFESSIONE

Scuola e lavoro: occorre coltivare questo rapporto non aspettando di essere usciti dal ciclo di studi, ma cogliendo le opportunità informative che i professionisti di oggi offrono a quelli di domani. In quest'ottica, il 22 aprile scorso è stato sottoscritto nella sede del Collegio Geometri di Verona un accordo tra Collegio stesso - nella persona del presidente **Pietro Calzavara** e del responsabile commissione scuola, geom. **Roberto Scali** -, istituto tecnico statale Cangrande della Scala - rappresentato dalla dirigente **Alessandra Ronconi** e dal prof. **Marco Gasparini** - e struttura formativa **Stimatrix**, per un corso sulla raccolta dei dati comparabili sugli immobili, rivolto ai ragazzi: un'ulteriore possibilità di approfondimento sulla pratica professionale, che si inserisce nell'ambito delle regolari attività del Collegio dedicate alla didattica verso i giovani.

Sandro Ghirardini, responsabile del progetto Stimatrix e StimatrixCity, spiega che «il protocollo d'intesa firmato ha lo scopo di coinvolgere i ragazzi delle classi IV e V nella costruzione della Banca Dati Immobiliare del Centro Storico di Verona, da rendere disponibile a tutti gli iscritti di Verona. L'operazione si svolge grazie alla piattaforma web StimatrixCity, al lavoro dei docenti del Cangrande e al sostegno fondamentale del Collegio dei Geometri di Verona.
Il progetto, che vedrà impegnati i docenti e gli studenti per diversi mesi, è unico nel suo genere, essendo in grado di produrre da un'attività didattica un'attività utile alla libera professione».

Stimatrix è un'azienda focalizzata sull'ideazione e sviluppo di soluzioni e servizi nell'ambito delle Valutazioni Immobiliari basate sugli Standard internazionali di valutazione (IVS); nasce nel 2003, proprio a seguito della loro prima introduzione in Italia. La necessità di automatizzare la raccolta dei dati immobiliari in conformità ai modelli valutativi comparativi pluriparametrici ha indotto la progettazione di un software flessibile e personalizzabile quale Stimatrix, un vero e proprio partner tecnologico e di supporto nel lavoro.

Alessandra Moro

FM COPERTURE s.n.c.
di Tezza Fabio & Manuel

COPERTURE INDUSTRIALI E CIVILI
IN ALLUMINIO, ACCIAIO,
RAME - LATTONERIE
PANNELLI COIBENTATI
ISOLAMENTI
RIVESTIMENTI - LUCERNARI
BONIFICA AMIANTO
PULIZIA IMPIANTI FOTOVOLTAICI
con sistemi di ultima generazione con acqua osmotizzata

PREVENTIVI GRATUITI

Sede legale:
37030 Velo Veronese (VR) - Via Roma, 22
Sede amministrativa e magazzino:
37036 San Martino Buon Albergo (VR)
Viale della Repubblica, 2/a Int, 10
Tel. 045 990130 - Fax 045 8975863
Cell. 335 244243
e-mail: info@fmcoperture.it

VARINI PONTEGGI

MONTAGGIO SMONTAGGIO NOLEGGIO

www.VARINIPONTEGGI.IT

- Ponteggi per nuove costruzioni
- Ponteggi per restauri
- Lavorazioni in tubo e giunto
- Soluzioni ingegneristiche

Crediamo che Varini Ponteggi sia una azienda con più di una differenza rispetto alla concorrenza, capace di offrire un supporto globale ai proprio clienti, dal concetto base del progetto da realizzare fino al raggiungimento del prodotto finito. Siamo orgogliosi quando ogni nostra creazione soddisfa un gradimento estetico, di pulizia e di ordine, al fine gratificante per i nostri utenti.
Diamo particolare attenzione all'identificare la migliore struttura per assecondare le necessità richieste dall' operatore che utilizzerà l'impalcato e l' efficenza che avrà nell'ambiente dove sarà localizzato. Questa è l'anima di Varini Ponteggi, offrire impalcature su misura a prezzi moderati, con squadre ben preparate per poter risolvere qualsiasi problema. Utilizzando collaboratori professionisti nel campo della sicurezza e dell' ingegneristica ci permettiamo di lavorare con massima perizia, rispettando quello che la legge impone.
Abbiamo particolare cura nella ricerca di prodotti e personale con alte qualifiche operative per mantenere metodi ottimali, puntuali e efficaci in ogni situazione.

Contattaci tramite mail a:
VARINIPONTEGGI@LIBERO.IT

ANDREA	ALESSANDRO	NIKOS
340 1741615	339 3452629	345 9423317

www.VARINIPONTEGGI.IT

PATTO DEI SINDACI: UN'INIZIATIVA DI RESPIRO EUROPEO

NELL'AMBITO DELL'UE, SINERGIE TRA AMMINISTRAZIONI E ORDINI PER LA TUTELA DEL TERRITORIO

L'Unione Europea si è impegnata a ridurre entro il 2020 le proprie emissioni totali di CO2 almeno del 20% rispetto al 1990 e le autorità locali hanno un ruolo di primo piano nel raggiungimento degli obiettivi climatici ed energetici fissati dall'UE; in tale direzione si muove il Patto dei Sindaci, iniziativa che impegna i comuni aderenti a ridurre nel proprio territorio, entro quell'anno, almeno il 20% delle emissioni, le cui principali fonti sono rappresentate dagli edifici e dai trasporti (in minima parte anche dall'illuminazione pubblica), sui quali si dovrebbero pertanto focalizzare gli interventi più significativi.

La Provincia di Verona, Ance Verona, l'Ordine degli Architetti di Verona, l'Ordine degli Ingegneri di Verona, il Collegio dei Geometri di Verona ed il Collegio dei Periti Industriali di Verona hanno deciso di unire le proprie competenze per dare un importante supporto alle Pubbliche Amministrazioni nel cammino del Patto.
Questa azione è stata presentata ufficialmente in occasione del seminario del 24 aprile ***"Le opportunità derivanti dall'adesione al Patto dei Sindaci dell'UE"***, nel quale sono state fornite ai comuni della provincia tutte le informazioni sul progetto. Fabio Venturi, vicepresidente Provincia di Verona, ha confermato la sinergia con l'istituzione, poi una serie di interventi tecnici ha declinato tutti gli aspetti, con coordinazione di Giulio Guarracino - ANCE Rapporti Comunitari, relatore dell'approfondimento sui finanziamenti europei diretti ed indiretti per il settore delle costruzioni: continua il programma di formazione sulla nuova programmazione finanziaria europea 2014-2020, rivolto ad amministratori locali e attori della filiera delle costruzioni nelle regioni italiane promosso in attuazione dell'Intesa Ance/MiSE.
Il mese di marzo ha visto la Campania teatro di tre iniziative incentrate su efficienza energetica, mobilità e turismo sostenibili, progettazione europea e ruolo delle ESCO; a Salerno, il 26 marzo scorso si è tenuto il corso base di euro progettazione "La costruzione dei budget delle proposte europee, le regole amministrative e contabili per una buona gestione finanziaria dei progetti".
Per il 7 maggio è invece organizzato a Pescara il primo incontro dei Coordinatori territoriali del Patto dei Sindaci in Italia, organizzato dalla Regione Abruzzo e dall'Ufficio del Patto dei Sindaci di Brussels, con le rappresentanze della Commissione Europea (DG Energia), e del Centro Unico di Ricerca della Commissione Europea e dell'Ufficio del Patto dei Sindaci di Brussels. Tema del convegno: "La multi-level governance del Patto dei Sindaci: esperienze, potenzialità e sfide".

Seminario del 24 aprile
"Le opportunità derivanti dall'adesione al Patto dei Sindaci dell'UE"

Oltre al Patto, interessante citare anche Il programma Erasmus per nuovi imprenditori, con l'obiettivo di favorirne la mobilità, beneficiando di un periodo di formazione in altri Stati membri, affiancati da altri imprenditori con esperienza. Con l'Osservatorio UE (strumento di monitoraggio delle Gare Lavori e Servizi), inoltre, Ogni mese, Ance e MiSE segnalano circa 140 gare lavori in 17 paesi prioritari scelti dal Gruppo PMI internazionali dell'Ance e 10 gare in 40 Paesi dell'area sub sahariana.

Alessandra Moro

Caprino Veronese, Via XXIV Maggio, 15 - Tel. 045 7241232 - Fax 045 7241145
E-mail: zanetti.alessandro@tin.it - www.zanettisrl.eu

>> DIVISIONE APICE

GARDALAND - VERONA

PREFABBRICATI IN CEMENTO ARMATO

Sommacampagna VR
Tel. 045 510699 - Fax 045 510110
apice@zanetti-srl.it

- Ferro certificato
- Posa con dipendenti diretti

Caprino Veronese, Via XXIV Maggio, 15
Tel. 045 62390918 - zanetti.alessandro@tin.it

ATTESTATO DI DENUNCIA DELL'ATTIVITA' DI CENTRO DI TRASFORMAZIONE
N. 434/10

ZANETTI srl

Via XXIV Maggio, 15 – 37035 – CAPRINO VERONESE (VR)

SAGOMATURA FERRO PER C.A.

ZANETTI S.r.l.

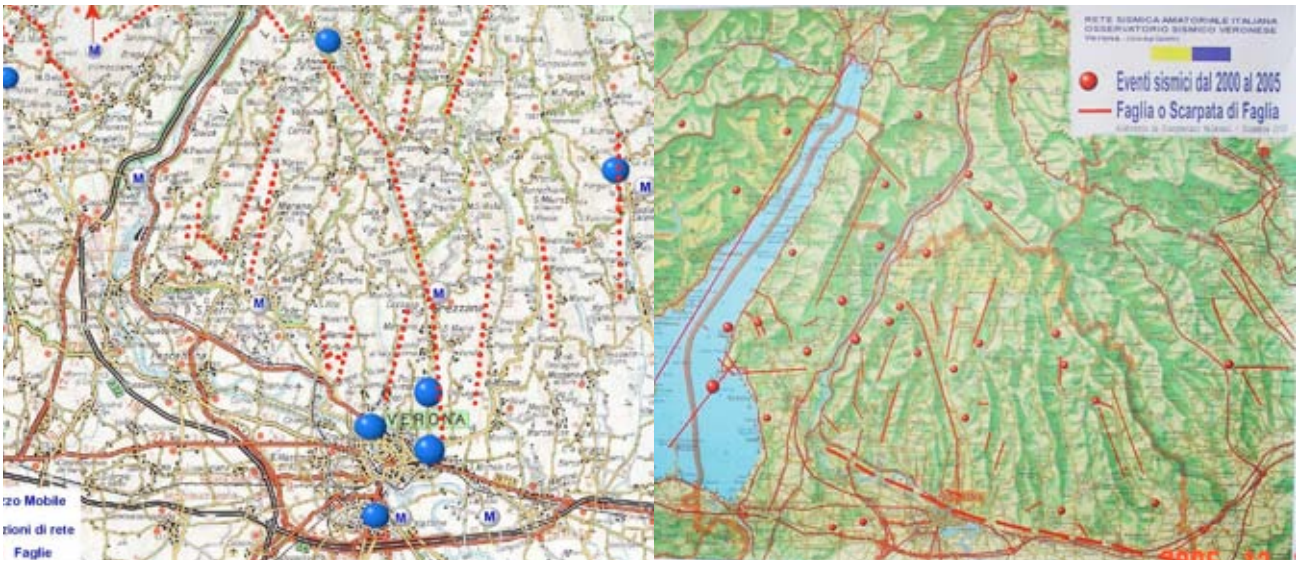
CITTADELLA DELL'EDILIZIA
Via Preite, 16 - **GARDA** VR - Tel. 045 725 5259

SHOW ROOM
- NOLEGGIO E VENDITA ATTREZZATURA
- MATERIALI EDILI

PER TUTTO QUESTO UN SOLO NOME:

www.zanettisrl.eu

ZANETTI s.r.l.



L'OSSERVATORIO SISMICO VERONESE

DAL 1962 UN'INSTANCABILE ATTIVITÀ DI RILEVAMENTO

L'Osservatorio sismico veronese ha prima citazione sull'Arena del 29 marzo 1962, come fonte di segnalazione di scossa sismica locale: *«Ieri 28 nel pomeriggio una scossa di terremoto abbastanza sensibile veniva avvertita a Verona ed in tutta la Provincia. La Stazione Radio Meteorologica di San Floriano di Valpolicella (VR) diretta dal Sig.* **Arnaldo Begali** *che è l'unica in Provincia ad avere un'attrezzatura adeguata ha registrato ieri alle ore 15.36.50 una scossa di terremoto valutata pari al II Mercalli, non sono segnalati danni. Anche nel mese di settembre e di novembre si avvertirono scosse di terremoto nell'Alto Garda».*

Nato per opera di **Begali**, è dedicato ad **Agostino Goiran** (Nizza, 1835-1909), che per 44 anni fu docente al Regio Liceo Scipione Maffei e insegnante di botanica al Regio Collegio degli Angeli, entrambi a Verona; instancabile alpinista, fu anche presidente del C.A.I.
Gli scritti di Goiran - tra cui "Storia sismica della provincia di Verona", 1880, e "Il terremoto del 7 giugno 1891, Badia Calavena" - sono stati per l'Osservatorio un punto di ripartenza nel ricostruire la sismologia veronese e mantenere attività di monitoraggio sul territorio.
Il 4 marzo 1977, dopo il disastroso terremoto del Friuli, Arnaldo Begali installò presso la seconda Torricella a Verona un rilevamento geomagnetico, che rilevò il violento terremoto nella zona di Vrancea in Romania, 2.000 vittime e 10.000 feriti. Attualmente sono operative due stazioni a nord di Verona (denominate VVZ e VNZ, ubicate sulle colline), una cittadina ("VCZ", sull'unghia finale delle Prealpi veronesi, dotata di rilevamento Z), altra con lo scopo di rilevare a sud della linea VVZ - VCZ gli eventi che insistono sul centro storico (vedi sciame sismico gennaio/febbraio 2012).
La stazione monte Baldo - Prada "BRZ" si trova a quota 1000 mt. ed è strutturata per rilevarne la sismicità centrale; La stazione di monte Baldo "VBZ" è posizionata sulla dorsale ovest della catena, a quota 570, poco lontano dalla linea di faglia NW-SE Sandalino, Borno, Lumini, Rubiana ed è dotata di rilevamento 3D più un accelerometro. La stazione monte Baldo - Caprino "CPN" completa la lettura grafica delle stazioni più a monte. L'unità mobile viene dotata di sensore 3D digitale con acquisizione su PC.

A gestire oggi l'Osservatorio è **Giangaetano Malesani**, nato a Tregnago nel 1947 e trasferitosi a Verona per completare gli studi industriali, coltivando di pari passo l'interesse per la sismologia e la speleologia; nel 1968 ha partecipato

ai soccorsi nel Belice terremotato, poi Tuscania 1971, Friuli 1976, Valnerina 1979, Irpinia 1980, Abruzzo 1984, Umbria-Marche 1997, Salò-Verona 2004, Abruzzo 2009. Nel 1980 ha iniziato una lunga ricerca storica, concretizzatasi nel testo "Dei terremoti avvertiti dalla popolazione veronese dalla nascita di Cristo all'anno 2007" (Verona - 2009) e nell'82, conosciuto Begali, ha inaugurato la collaborazione all'Osservatorio.

Dal 2003 si dedica a tempo pieno alla ricerca sismica, dal 2005 sta monitorando il comportamento delle strutture tettoniche veronesi tramite cinque stazioni fisse e nel 2006 ha completato la ricerca storica sui terremoti del 1117 e 1891.

www.osservatoriosismicoveronese.it

LA MADONNA DEL TERREMOTO

Nella splendida Mantova, a guardare la raccolta piazza Canossa è una chiesetta barocca dedicata alla Madonna del Terremoto, eretta nel 1754 nel luogo dove, sulla facciata di una casa, si ammirava un affresco della Vergine Maria invocata dai mantovani a protezione contro il terremoto del 1693, di cui un bassorilievo ritrae i drammatici effetti. L'ultimo, disastroso sisma, 2012, l'ha risparmiata.

Significativa la storia, riportata dal sito osservatoriosismicoveronese.it: *«Degna cosa è da rimarcarsi in congiuntura di questo terremoto, cioè lo scoprimento d'una miracolosa immagine di Nostra Signora tenendo il bambino Gesù in braccio, a destra S.Giuseppe ed a sinistra S.Rocco, ed ecco come ciò seguisse: Sulla piazzetta dell'Albrisa, volgarmente oggidì del Canossa per il palazzo di questa nobile famiglia, abitava un certo Pietro de' Stefani, sartore di mestiere in una casetta a pigione sull'angolo di essa piazzetta che appartiene al signor Andrea Comini e serviva per comodo della lui carrozza. Sul muro eravi dipinta un'immagine di Nostra Signora quasi inosservata perché smarrita di colori esposta senza verun riparo alle acque pioventi. Pietro de' Stefani trovavasi presso il muro della sua abitazione quando sentironsi le prime scosse del tremuoto ed asseverantemente assicurò diversi circostanti spaventati che in quel sito egli non sentiva niente invitandoli a rifugiarsi vicino al muro e raccomandarsi a quell'immagine per essere salvi dalle temute rovine. In brieve d'ora divolgatosi il prodigio vi accorsero moltissimi adoratori i quali offerirole copiose limosine laonde fu da certuni giudicato bene d'impiegarle a riparare l'immagine dall'intemperie delle stagioni col farle d'intorno una nicchia, ed un piccolo coperto che sporgesse in fuori due braccia in*

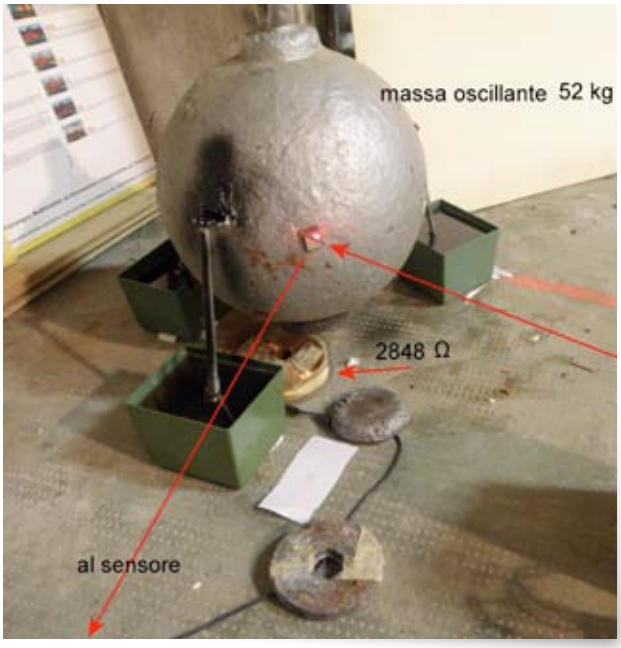
circa, locchè è quel jus comune di ciascun padrone di casa sulla via pubblica, non potendosi dilatare più innanzi senza licenza del Principe che è padrone delle strade e delle piazze. Ma crescendo sempre più il concorso de' divoti che d'ora in ora se le inginocchiavano davanti, appendendole voti e tavolette per grazie ricevute, né talvolta potendocisi accostare attesa la strettezza della nicchia oppure per l'incomodo della pioggia e fango nella piazza, unironsi col Signor Comini, padrone della casa, vari altri divoti e supplicarono il Duca con loro memoriale in data 12 giugno anno seguente 1694, acciò permettesse graziosamente che si potesse dilatare sulla piazzetta una cappella cinta di mura larga 10 e lunga 12 braccia per comodo de' li divoti adoratori, ed in essa alzarvi un altare per il divino sagrifizio. Ottennero il favorevole rescritto e frattanto formarono provvisionalmente una cappelletta di legni coperta di tetto e vi piantarono l'altare, appagando con ciò la calca de' divoti che trovò il comodo di starsene al coperto orando. Il Duca medesimo prese tanta devozione a quest'imagine che non lasciò mai più di visitarla anzi gli fu conceduto dal Vescovo che una qualche fiata, lui presente, potesse farvi celebrare la Messa per suo comodo, ma non altrimenti ciò si potesse in di lui assenza fino a tanto che la cappella non fosse cinta di muraglia per decenza del Sagramento dell'altare. Ma questa mura non si è poi fatta e

la cappella di legnami sta tuttora qual vedesi a' miei giorni. Sempre però ci si è continovato il culto essendosi introdotta la pia costumanza che nel giorno anniversario di questo tremuoto ci si fan un bell'addobbo e sulla piazzetta verso sera cantansi in musica le laudi di Nostra Signora ed il Te Deum. Così pure nella Basilica di S.Andrea, sotto la cui parrocchiale giurisdizione è posta la cappella, si espone il dopo pranzo l'augustissimo Sagramento e si benedice il popolo, in rendimento di grazie a Dio per la liberazione dalle rovine del tremuoto e dello scoprimento di quest'imagine stata popolarmente denominata la Madonna del Canossa».

I TERREMOTI VERONESI

Un'appassionata e minuziosa ricerca, consultabile sul sito dell'Osservatorio, ripercorre la storia sismica del territorio veronese; ecco un estratto:

1117: Cade l'anello più esterno dell'Arena e rimane solo la ben nota ala, cadono quasi tutte le chiese, i monasteri, i castelli, le povere abitazioni e questo spiega come a Verona siano rarissimi i ricordi di un'architettura altomedioevale, mentre trionfa il romanico. Gli effetti del terremoto mutano anche la topografia cittadina: si innalza il terreno in seguito all'accumulo di macerie, si ricostruisce in fretta senza un piano prestabilito, si ampliano alcune chiese, andando a chiudere qualche vecchia strada (è il caso del Duomo che, prolungato nel 1123 fino alla facciata attuale ed allargatosi nelle navate, interrompe il decumano verso San Giorgio e il tratto di cardo).
1511: panico e rovine, per una serie di scosse che si susseguono per tutta la primavera; nella notte del primo giugno cade gran parte del palazzo in piazza oggi dei Signori verso la «Tore Granda e che si adimanda el Palazo dei Zudesi». Una lapide oggi rammenta il fatto.
1693: colpito soprattutto il territorio mantovano, come da box sulla Madonna del Terremoto.
1841: danni nella zona di Sanguinetto, Nogara, Cerea, Casaleone, Concamarise, Gazzo.
1891: dopo alcune avvisaglie nelle giorni precedenti, disastro nella notte tra 6 e 7 giugno nelle valli di Illasi, Mezzane, Cazzano, Alpone, Chiampo. I danni maggiori si riscontrarono nella zona di Badia Calavena; in contrada Valle Tanara, nel luogo detto al Mulino, un fabbricato costruito pochi anni prima crolla interamente seppellendo la famiglia Tura con sette individui, poi estratti vivi; contrada Scudellari, comunemente detta Lerchi, è rasa al suolo, sotto le macerie intere famiglie, ma muore un solo bovino. I caseggiati prossimi o rasenti la piazza di Badia Calavena, costruiti in massima parte sull'unghia rocciosa del monte S. Pietro, non subiscono le conseguenze disastrose degli altri situati nel basso della valle. I fabbricati posti sul terreno soffice delle ghiaie agglomerate dell'antico torrente (Progno di Illasi) risultano, a differenza degli altri basati sui calcari dei monti, i più percossi. Le strade mostrano larghe fessure in senso longitudinale; dai monti rotolano enormi massi con danno dei boschi e di qualche edificio. A Tregnago crolla l'antico castello.



1976: tragedia in Friuli; a Verona lievi danni.
La corona terminale del campanile del Duomo si sposta a sinistra rispetto al baricentro, lesioni si riscontrano alle merlature della Torre del Tribunale in piazza dei Signori e nella stessa piazza la statua raffigurante il cardinale Enrico Noris perde la mano sinistra.
2004: epicentro a Salò.
2010: sciame sismico.
2011: sciame sismico.
2012: epicentro in Emilia.

Alessandra Moro

specialedil ha Ideato e Realizzato

Residenza Verona New Life

RESIDENZA VNL
Verona New Life

numero verde
800.168.230
Telefona al numero verde per appuntamento.

RESIDENZA VNL (Verona New Life)

L' intervento di "ristrutturazione, ampliamento ai sensi della LRV 14/2009, riqualificazione energetica ed incremento della sostenibilità ambientale" della Residenza VNL è stato effettuato mediante l'utilizzo di nuove e testate tecniche costruttive che, solamente chi ha da sempre investito nella valorizzazione delle risorse umane e nella relativa formazione, può attualmente vantare di essere in grado di eseguire. I materiali isolanti e gli impianti di ultima generazione, scrupolosamente esaminati e selezionati dal nostro staff tecnico in stretta collaborazione con professionisti ed installatori altamente specializzati, conferiscono alla Residenza VNL caratteristiche di elevatissimo comfort , riuscendo a mantenere prossimo allo zero il consumo di energia. Il recupero ed il riutilizzo delle acque piovane per gli sciacquoni dei WC e per l'irrigazione del giardino permettono di ridurre significativamente l'uso di acqua potabile.

LA PROPOSTA INNOVATIVA

Specilaedil offre al cliente la possibilità di risiedere per un dato periodo sia durante la fase progettuale che quella esecutiva, in una delle residenze messe a disposizione per divulgare la conoscenza dei benefici della riqualificazione energetica. I Clienti che intendono ristrutturare o costruire, possono godere di questa interessante opportunità, appositamente studiata per sollevarli da incognite e dubbi, propri di scelte effettuate senza cognizione di causa. Questa particolare proposta dà al cliente la possibilità di conoscere personalmente e di valutare con sufficiente anticipo: le caratteristiche tecnico-economiche e di comfort di una unità residenziale ristrutturata, adeguata alle attuali norme sismiche e dotata di attestato di certificazione energetica di Classe A+.

Costruzioni e ristrutturazioni chiavi in mano senza alcun disagio per il Cliente

SPECIALEDIL SRL - Via A. Cesari 46/C - 37060 - Castel d'Azzano (VR) - Tel. 045 518957 - Fax 045 8529045
www.costruzioniecosostenibili.com - info@specialedil.com

IL COMMISSIONING, UN PROCESSO DI QUALITA' PER L'EDILIZIA MODERNA

L'AUTORE FILIPPO BELVIGLIERI, LAUREATO IN INGEGNERIA MECCANICA CON SPECIALIZZAZIONE TERMOTECNICA, PRESSO L'UNIVERSITÀ DI PADOVA, HA MATURATO LUNGA ESPERIENZA IN INGEGNERIA IMPIANTISTICA PER EDIFICI COMPLESSI ED È, PRIMO IN ITALIA, COMMISSIONING PROCESS MANAGEMENT PROFESSIONAL CERTIFICATO ASHRAE, CON ESPERIENZA DI COMMISSIONING AUTHORITY IN NUMEROSI PROGETTI.

Per tutti i sistemi, siano essi tecnologici, economici o sociali, a mano a mano che ne aumenta la complessità, parallelamente ne aumenta il rischio di fallimento. Nasce di conseguenza la necessità di introdurre adeguati strumenti di gestione, che contrastino la naturale tendenza al decadimento. E' evidente quindi che, dove più sono presenti sistemi complessi, prima e più prepotentemente emerga la necessità di contrastare l'inevitabilità del secondo principio della termodinamica: la naturale tendenza verso il caos. Ecco perché, da semplice messa in servizio, il Commissioning è diventato, nel mondo più avanzato, un processo che consente di soddisfare i requisiti del cliente. Non sono più sufficienti infatti requisiti di ordine primario, volti a soddisfare l'esigenza abitativa a costi iniziali dettati da un mercato dominato dalla domanda. Il cliente è sempre più esigente in termini di requisiti di ordine secondario: comfort (rumore, umidità, temperatura), costi di gestione, sostenibilità ambientale, sicurezza, manutenibilità e affidabilità nel tempo. Queste nuove esigenze s'innestano in un mercato maturo, dove l'offerta ha superato di gran lunga la domanda.

Il Commissioning (Cx) è un processo di gestione del progetto (dall'inglese Project, diverso da Design) per ottenere, verificare e documentare che le prestazioni dell'edificio, degli impianti e degli equipaggiamenti soddisfino obbiettivi, criteri e requisiti ben definiti. Non costituisce un livello aggiuntivo di costruzione o di project management, ma uno strumento per ridurre il costo di consegna della costruzione e incrementare la qualità per proprietari, occupanti ed utenti. E' quindi un processo di qualità che si basa su un assunto: tutte le figure coinvolte, dal committente ai manutentori, devono essere pienamente responsabili della qualità del loro lavoro. Il Commissioning permette di garantire che gli impianti siano progettati per soddisfare i requisiti cui l'edificio deve rispondere, che siano state adottate tutte le procedure di verifica atte a garantire che non vi siano interferenze tra impianti, strutture e architettura. E ancora, che vi siano gli spazi necessari all'installazione e alla manutenzione, che siano chiare le sequenze di regolazione e funzionamento e che funzionino come devono, non solo per garantire le condizioni previste ma anche, e soprattutto, per garantirne l'efficienza nel tempo, la durabilità, la manutenzione, la flessibilità. Infine il Commissioning prevede che vi siano manuali di conduzione e manutenzione adeguati, che i disegni "come costruito" siano completi di tutte le informazioni necessarie ad operare la manutenzione in modo chiaro ed economico, che il personale o l'impresa di manutenzione siano adeguatamente formati su come gestire gli impianti.

L'ingegnere Filippo Belviglieri

Quali sono i vantaggi del Commissioning? Innanzitutto la riduzione dei consumi energetici, i minori costi di esercizio, la riduzione dei contenziosi con l'appaltatore. Questo processo comporta anche una miglior documentazione dell'edificio, una migliore qualità dell'aria ambiente, la riduzione delle malattie, l'aumento della produttività degli occupanti, la riduzione di avvicendamento dei locatari, una durata maggiore delle apparecchiature e la verifica che le prestazioni degli impianti siano in accordo con i requisiti di progetto richiesti dal committente.

Filippo Belviglieri

Il Gpl

è gas di petrolio liquefatto.

È una fonte di energia di elevata qualità e di facile utilizzo. Viene estratto da giacimenti naturali oppure durante il processo di raffinazione del petrolio greggio. A temperatura ambiente si trova allo stato liquido con basse pressioni, garantendo un facile stoccaggio e trasporto in apposite bombole o autocisterne.

- elevato e costante rendimento termico;
- installazione e manutenzione degli impianti facili ed economiche;
- agevole trasportabilità ovunque;
- stoccaggio con ingombri molto limitati;
- non tossicità;
- emissioni non inquinanti;
- possibilità di autonomia gestionale;
- rapporto costi/benefici estremamente vantaggioso rispetto ad altre fonti energetiche;

publigas

Il Gpl

È l'ideale per l'utilizzo domestico, per l'industria, l'artigianato, l'agricoltura e l'allevamento.

Via Cave Ghiaia, 3 - Loc. Case Cini
Villafranca - Verona
Tel. 045 7900373 - 045 7901012 - Fax 045 6303034
www.publigas.it - info@publigas.it

LEGGI COL TUO TABLET
IL GEOMETRA VERONESE SU:

WWW.OEPI.IT

Il geometra Furlani e Gigi Vesentini

GEONEWS

- **ESAMI DI STATO GEOMETRI 2013:** è stata pubblicata sulla "Gazzetta Ufficiale" l'ordinanza del MIUR con le indicazioni per accedere alla libera professione di geometra; a Verona la sede è l'istituto Cangrande della Scala, le prove scritto-grafiche si svolgeranno nei giorni 24 e 25 ottobre 2013. Scadenza presentazione domande: 11 Aprile 2013.
Hanno potuto accedere agli esami i tirocinanti che alla data del 23 ottobre 2013 hanno completato 18 mesi di pratica professionale.

- **GEOMETRI VERONESI IN TV:** una numerosa rappresentanza del Collegio Geometri veronese ha partecipato lo scorso 28 marzo alla trasmissione **"Diretta gialloblu"**, condotta da **Gigi Vesentini,** in onda su TeleArena: un momento di passione sportiva e di partecipazione alla vita della città, seguendo la squadra storicamente più radicata, l'Hellas Verona, risalendo al 1903 la sua nascita.

- **UN'INCHIESTA DEL SOLE 24 ORE** sulle Casse di previdenza rileva le professioni tecniche più colpite dalla crisi: per architetti e ingegneri l'imponibile previdenziale è sceso fino al 26% tra il 2007 e il 2012; contrazione più ridotta per i geometri (13% tra il 2007 e il 2011).
Le Casse, in replica alla situazione preoccupante, hanno predisposto nuove prestazioni e agevolazioni finanziarie, alcune anche un sistema di veri ammortizzatori sociali.
Secondo i dati della Cassa geometri (Cipag), i risultati del 2012 porteranno un'ulteriore diminuzione del 4% sull'imponibile, rispetto al 2011. Cipag offre la possibilità di rateizzare i contributi, convenzioni con Anci e Cassa depositi e prestiti.

- A **SASSARI** gli studenti dell'istituto tecnico per geometri "Devilla" hanno pianificato il recupero edilizio e il restauro conservativo di tre importanti edifici del centro storico: la sede dell' Intergremio in Porta S. Antonio, l'ex scuola elementare in piazza Sant'Apollinare e l'ex hotel Turritania; il 12 marzo hanno consegnato al sindaco Gianfranco Ganau i progetti, elaborati insieme ai professori Sergio Rizzi, Laura Deligios e Valeria Dasara.

- A **BARI**, nella Cittadella Mediterranea della Scienza, si è tenuta dal 4 al 6 aprile Klimahouse Puglia 2013, mostra-convegno per l'efficienza energetica e la sostenibilità in edilizia promossa da Fiera Bolzano; tra i numerosi enti partecipanti, anche il Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Bari, che il 6 aprile ha organizzato il convegno "La scelta dei serramenti e la loro posa in opera: Due elementi strategici per la realizzazione di edifici a basso consumo energetico e alto confort ambientale".

Elisa Tagliani

impresa edile di Slavieri Lauro

la nuova Edilcasette

SOA Nord Alpi
Organismo di Attestazione

Costruzioni civili - industriali
Restauri e ristrutturazioni
Pitture interne - esterne

La nuova Edilcasette di Slavieri Lauro
Via Casette, 15 - 37010 Cavaion Veronese (VR) - Tel. 045 7235918 - Cell. 335 5228770
lanuovaedilcasettevr@gmail.it

ITALCABINE s.r.l.

UNI EN ISO 9001:2008
CERTIQUALITY
SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO

CE

- Cabine elettriche prefabbricate c.a.v.
- Forniture Enel
- Fornitura e posa in opera

Via Don Calabria, 258
37050 Isola Rizza (Vr)
T. 045 - 713.52.68
F. 045 - 713.55.52
info@italcabine.it

www.italcabine.it

ECONEWS

- Il sito della Polizia Municipale di Verona fornisce alcuni utili consigli per una guida attenta in **BICICLETTA** - il mezzo green per eccellenza - in un contesto di mobilità urbana sempre più problematico, causa smog, traffico e modi di vivere sempre più frettolosi e veloci. L'utilizzo della bicicletta è salutare per il fisico e aiuta direttamente a ridurre i livelli di smog presente in città, ma è indispensabile il rispetto di alcune regole, per circolare senza rischi, considerando la debolezza del ciclista rispetto all'automobilista, su strada. Importante dunque:
attenzione alle manovre degli altri veicoli; assicurarsi che, quando si abbia la precedenza, anche gli altri se ne siano accorti; prevedere gli imprevisti, come pedoni distratti e improvvise aperture delle portiere dei veicoli in sosta; controllare periodicamente la manutenzione del veicolo: usura e pressione dei pneumatici, lo stato di efficienza dei freni e la funzionalità delle luci; vestire abiti chiari per aumentare la visibilità; indossare una casacchina riflettente nelle ore serali e notturne.
Il Codice della Strada definisce la bicicletta "velocipede" e prevede che sia obbligatoriamente equipaggiato con:
- dispositivi di frenatura indipendenti su ogni ruota,
- campanello,
- fanale anteriore a luce bianca o gialla,
- fanale posteriore a luce rossa,
- catarifrangente rosso posteriore,
- catarifrangenti gialli sui pedali.

Non avere anche solo uno dei dispositivi obbligatori elencati, comporta la sanzione di 25,00 euro (art. 68 del Codice della Strada).

- **TEGOLE SOLARI** realizzate in gran percentuale con materiali facilmente reperibili, piuttosto che metalli rari, in modo da abbattere i costi. Al meeting annuale dell'American Chemical Society, un team di ricercatori ha illustrato i passi avanti negli studi su celle solari in rame e zinco, alternativi ai costosi indio e gallio. Secondo Harry A. Atwater, fisico al California Institute of Technology, studi recenti dimostrano che fosfato di zinco e ossido di rame sono in grado di produrre elettricità a prezzi competitivi, in impianti dismessi, entro vent'anni. Considerando che la Cina assomma più del 90% delle risorse mondiali in termini di elementi rari e che i costi continuano ad aumentare, stati e compagnie sono a caccia di nuove fonti energetiche, per pannelli solari come per smartphones.

Verona Bike, il nuovo servizio di Bike Sharing della città di Verona

- Il **GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI** (GSE) ha pubblicato il bando per l'accesso degli impianti fotovoltaici di potenza superiore a 12 kW al secondo registro del quinto Conto Energia (DM 5 luglio 2012): il secondo registro, aperto il 19 marzo 2013, si chiude il 17 maggio e l'iscrizione sarà possibile esclusivamente sul portale *https://applicazione.gse.it.*

- **UN CHIARIMENTO DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE**: l'installazione di pannelli fotovoltaici fino a 20 kW rientra tra gli interventi di ristrutturazione e dunque può usufruire delle detrazioni fiscali del 50%, rinunciando però alle tariffe incentivanti del Quinto Conto Energia. Si conferma così l'interpretazione di Anie Confindustria, con la specifica che, per accedere al bonus fiscale, l'impianto fotovoltaico deve essere stato installato per far fronte ai bisogni energetici dell'abitazione.

Alessandra Moro

FRANZONI

PREFABBRICATI E MANUFATTI IN CEMENTO

Via dei Mille, 14 - 25086 Rezzato (Brescia)
Tel. 030 2591621 (3 linee r.a.) - Fax 030 2791871
www.sfrfranzoni.it - info@sfrfranzoni.it

S.F.R. FRANZONI da oltre 40 anni si occupa di costruzione prefabbricati e manufatti in cemento quali:

- Tubazioni circolari in cemento con e senza piano di posa, armate e non armate.
- Collettori prefabbricati a posizione orizzontale e verticale armati con doppia gabbia metallica, progettati secondo la legge Nazionale Strutture in Cemento Armato D.M. 14 Gennaio 2008.
- Canali prefabbricati a cielo aperto armati con doppia gabbia metallica.
- Tubi in cemento per pozzi perdenti.
- Tubi pozzetto in linea.
- Pozzetti d'ispezione in cemento
- Solette prefabbricate in cemento armato, su richiesta si producono anche solette a misura secondo le necessità del cliente.
- Cisterne e Fosse Imhoff in cemento monoblocco complete di solette prefabbricate pedonali e carrabili.
- Impianti di disoleazione e depurazione acque.
- Plinti in cemento armato per pali di illuminazione, calcolati per la resistenza dei venti per tutto il territorio nazionale.
- Loculi prefabbricati in cemento a Tumulazione Frontale e Laterale
- Lastrine in cemento per chiusura loculi ed ossari prefabbricati.

EDILNEWS

- La **RAGIONERIA GENERALE DELLO STATO** ha definito, con il Decreto Ministeriale 26 febbraio 2013 pubblicato in Gazzetta Ufficiale, la procedura di comunicazione dei dati relativi alle opere pubbliche, di competenza delle Pubbliche Amministrazioni. Si tratta dell'obbligo, a carico delle P.A., di trasmettere ad un sistema gestionale informatizzato tutte le informazioni anagrafiche, finanziarie, fisiche e procedurali relative alla programmazione delle opere, all'affidamento ed allo stato di attuazione dei lavori, a partire dallo stanziamento iscritto in bilancio fino ai dati dei costi complessivi effettivamente sostenuti in relazione allo stato di avanzamento delle opere. L'obbligo si applica alle opere pubbliche in corso di progettazione o realizzazione a partire dal 21 febbraio 2012. L'inosservanza di questi obblighi comporta la revoca del finanziamento dell'opera. La rilevazione dei dati relativi allo stato di attuazione delle opere deve essere fatta il 28 febbraio, 30 aprile, 30 giugno, 31 agosto, 31 ottobre e 31 dicembre di ogni anno e le informazioni inviate alla banca dati centrale entro i trenta giorni successivi. Prima scadenza di questo 2013, dunque, il 30 giugno 2013.

misure adeguate per la salvaguardia dei lavoratori

- Pubblicata la seconda parte dell'**ANNUARIO DEL CONTRIBUENTE**, incentrata su tassazione degli immobili, imposte sulle compravendite e sulle locazioni, norme fiscali sulle successioni e donazioni e agevolazioni per le ristrutturazioni e la riqualificazione energetica. L'Annuario ricorda che la detrazione del 36% delle spese sostenute per i lavori di recupero del patrimonio edilizio - resa stabile dal DL 201/2011 - è temporaneamente incrementata al 50% con un tetto di spesa di 96.000 euro (per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013).
Il bonus del 55% per la **riqualificazione energetica** degli edifici scade il 30 giugno 2013 (salvo proroghe) e dal 1° luglio l'agevolazione viene sostituita dalla detrazione fiscale prevista per le spese di ristrutturazioni edilizie (36%).

- **LA SENTENZA 6383/2013 DELLA CORTE DI CASSAZIONE** ha stabilito che il datore di lavoro ha l'obbligo di mettere in atto misure adeguate per la salvaguardia dei lavoratori e dei terzi (soggetti presenti occasionalmente sul luogo di lavoro, non adeguatamente coperto da presidi antinfortunistici) ed è quindi responsabile di eventuali infortuni accaduti nel cantiere. Il caso preso in esame dalla Cassazione riguarda l'infortunio subito da un lavoratore in un cantiere dove non erano stati separati i percorsi per i pedoni e quelli per gli automezzi.

RAYMOND LOEWY FOUNDATION ITALY BLOG

- Sono **TRE STUDENTI DEL POLITECNICO DI TORINO** i vincitori del Lucky Strike Talented Designer Award, assegnato a Napoli, alla Fondazione Plart, secondo la scelta della giuria, presieduta da Milena Mussi e composta da Giulio Cappellini, Michael Erlhoff, Mauro Guzzini, Valia Barriello (curatrice della rubrica di design per Artribune) e Lorenzo Orlandini, vincitore dell'edizione 2011. Il premio – 20.000 euro – è promosso dalla Raymond Loewy Foundation Italy ed è stato assegnato a Luca Zuliani, Eleonora Fiore e Marco Mignone per il progetto Ecodomestic Appliances, studio che punta a una svolta tecnologica, culturale e ambientale nel modo di ideare la casa e gli elettrodomestici che ne garantiscono il funzionamento quotidiano (cucinare, lavare, stirare, riscaldare, refrigerare. Il 2012 ha registrato un numero record di

progetti, 246 tesi contro le 128 del 2011, con il coinvolgimento di 56 Università e Istituti di design sparsi su 15 regioni. Il secondo premio di 7.000 euro è andato a Gabriella Sperotto (IUAV di Venezia), per una ricerca sul design orientato alla disabilità visiva, il terzo (3.000) ad Agnese Tamburrini (Università di Napoli Luigi Vanvitelli) per un prototipo destinato al compostaggio verticale da installare nelle scuole primarie, per fertilizzare una pianta che, a sua volta, produce elementi di scarto riutilizzabili per generare un nuovo composto fertile. *www.raymondloewyfoundation.it*

- Lo scorso febbraio è stato presentato a Verona il volume **"LA CHIESA DI SANTA TOSCANA A VERONA"**, che illustra la vita della santa e la storia dell'edificio – anticamente del Santo Sepolcro - ad ella consacrato dal 1489, conservandone la spoglie. Il libro contiene anche una nota sulla Delegazione di Verona del Sovrano Militare Ordine di Malta, a ripercorrere la quasi millenaria storia dell'Ordine e la sua antichissima presenza nel territorio veronese. Toscana, nativa di Zevio, in provincia di Verona, sposò nel 1310 Alberto Canoculi ("dagli occhi di cane"), con il quale visse castamente il rapporto coniugale; nel 1314 si trasferì a Verona, sistemandosi in una casupola sul colle di San Zeno in Monte e dedicandosi all'assistenza dei poveri e degli abbandonati. Vedova nel 1318, distribuì ai bisognosi tutti i suoi beni ed entrò a far parte dell'Ordine di San Giovanni di Gerusalemme, per la cura degli infermi, lavorando nell'ospedale dell'ordine in Verona, presso la chiesa del Santo Sepolcro. Morì il 14 luglio 1343 e riposa nella sua chiesetta.

Elisa Tagliani

Veronella, Corte Grande del Palladio

VERONELLA, CORTE GRANDE DEL PALLADIO

TUTTI IMPEGNATI A SALVARE UN'OPERA VERONESE DEL PALLADIO

"Villa Serego detta Corte Grande" nel censimento dei "Luoghi del cuore 2012" a cura del FAI (Fondo Ambiente Italiano) ha ottenuto 10.920 voti.

La Corte di Veronella si è classificata 19° a livello nazionale e 3° in Veneto. Un plebiscito che dimostra il sostegno dei paesi limitrofi, di tanti comuni della Regione e dello speciale testimonial, Giovanni Rana, che in Corte Grande è vissuto da bambino. Tutti impegnati a salvare un'opera veronese del Palladio, un architetto patrimonio dell'umanità. Un percorso iniziato nel 2011 con il convegno "La Cucca dei Serego" organizzato dall'Associazione Adige Nostro, proseguito nel 2012 con il censimento del FAI, voluto dai volontari del gruppo "Salviamo Corte Grande" e dall'Associazione "Cittadini per l'ambiente".

DAL CONVEGNO AL CENSIMENTO DEL FAI

Da tempo la comunità di Veronella stava pensando come riaccendere le luci su Corte Grande: un patrimonio storico, culturale, artistico e sociale che non deve essere perduto.

Se ne parlava tra amici, al bar, si guardavano con tristezza i cancelli chiusi, le tabelle "edificio pericolante", i crolli alle coperture che via via si susseguivano, causa piogge, terremoto, neve.

Purtroppo, dopo le manifestazioni della Biblioteca Comunale di fine anni '90 in cui "Corte Grande era tornata a rivivere", come scrissero i giornali dell'epoca, dal 2003 anno dell'ultima manifestazione, sulla villa era calato il sipario.

Nel 2011, grazie al prof. Giulio Zavatta, ricercatore dell'Università di Verona, è stata riportata l'attenzione su Corte Grande: con i suoi studi, per cittadini, intellettuali e associazioni è ripreso il dibattito sulle barchesse della Corte, parlando di "Palladio da salvare". Nel 2012 un gruppo di amici decise di lavorare per il Censimento dei Luoghi del Cuore del FAI, cominciando alla Sagra del Carmine a raccogliere le prime firme a sostegno della Villa e abbinandogli poi la pagina Facebook "Salviamo Corte Grande di Veronella". L'iniziativa ha avuto il patrocinio del Comune e della Provincia di Verona. A Ferragosto la stampa locale la divulga al grande pubblico, dedicando un articolo alle prime 750 firme raccolte.

Nel mese di settembre, i volontari cercano un testimonial a sostegno della Villa e trovano subito il consenso di un illustre concittadino, famoso in tutto il mondo, Giovanni Rana.

Rana firma nel suo studio per la Corte e la foto fa il giro dei media locali e viene inviata al FAI. A fine ottobre 2012 è stato organizzato il Convegno "Corte Grande Luogo del cuore" a cura dell'Associazione "Cittadini per l'Ambiente" per illustrare i risultati fin lì ottenuti, portare la testimonianza di Giovanni Rana ed un refrain degli studi del dott. Giulio Zavatta, continuando sul percorso del 2011. Il censimento FAI "Luoghi del cuore" si è chiuso il 30 novembre 2012; in seguito dal FAI sono giunte ai volontari richieste di dati storici, architettonici, tecnici e di documentazione fotografica sul bene da salvare.

Al momento tutti sono in attesa che il FAI si pronunci per il finanziamento di qualche intervento di recupero della Corte, in accordo con la proprietà privata.

VILLA SAREGO DETTA CORTE GRANDE

Della Villa dei conti Sarego a Veronella hanno scritto insigni storici come Giuseppe F. Viviani e Lionello Puppi.

Viviani nel volume "La villa nel veronese" la descrive come la principale delle residenze Serego nella Bassa e che ancora a fine XX secolo costituiva un vero e proprio feudo. Federico di Sarego la considerava la sua reggia: il Sansovino e il Biadego testimoniano delle feste e cacce date nella villa, chiamata anche "La Cuca". Il palazzo è in gran parte formato dai resti di un castello medioevale, a cui è addossato un edificio del 1700 che divide in due grandi cortili il complesso dei rustici: aie, barchesse, stalle e magazzini.

Puppi nel libro "Andrea Palladio" riporta alcune referenze d'archivio che provano l'impegno di Andrea Palladio per Federico di Sarego. L'architetto vicentino avrebbe fornito in tempi diversi, alcuni disegni per una villa da erigere alla Cucca. Gli studi più recenti sono del dott. Giulio Zavatta dell'Università di Verona, che li ha illustrati nel convegno del 26 ottobre scorso: "Quelle di Corte Grande sono pietre che parlano" spiega Zavatta "Nel 1564, il 23 agosto, Federico Sarego paga Andrea Palladio per avere rivisto il disegno della fabbrica della Cucca. Anche Annibale Sarego, conte a Miega di Veronella, pagò il Palladio per il progetto di una villa, non realizzato, ma documentato nei "Quattro libri dell'architettura" dell'architetto vicentino. Nel 1565 venne stilata una lista di legnami da costruzione provenienti da Verona e diretti a Cucca per le capriate lignee: si era arrivati al tetto delle barchesse. Questo modello di capriata per le barchesse non era attestato a Cucca o nel veronese, però Palladio lo usò per una coeva fabbrica a Brescia. Sempre nel 1565 abbiamo una lettera di Antonio Maria Serego che attesta che Palladio è partito da Venezia per arrivare a Cucca".

Il rapporto fra i conti veronesi e il Palladio si interruppe, con motivazioni poco chiare: "I lavori delle barchesse procedettero fino a 23 archi, ma nel 1567 si fermarono. I Serego poi incaricarono il Palladio di progettare una villa a Cucca, progetto che spesso è stato confuso con i lavori di Beccacivetta di Albaredo d'Adige. Federico Serego chiese il disegno della pianta e poi gli commissionò anche il prospetto".

Anche Puppi cita l'incarico per la villa: "Il 4 ottobre 1569, Palladio transita alla Miega diretto a Veronella *"per consigliare et per tuor in disegno la fabrica del Palazzo"*.

Giovanni Rana, testimonial dell'iniziativa

"L'architetto fornisce il disegno della pianta, ma i Sarego non sono soddisfatti, per loro il Palladio ha lavorato alla "nicolota" e l'affare sembra si chiuda. Tramite Giovanni Paolo Porto, nobile vicentino, il Palladio rispose ribadendo che il progetto *"è fatto in quel modo che si conviene e che non sapia come farlo altrimenti"*- riprende Zavatta - "Tanto che il 7 settembre 1570 Palladio tornò alla Cucca per parlare della fabbrica, visto che i Sarego non si decidevano su cosa costruire. I Sarego risposero sostenendo che erano le maestranze del cantiere a non capire il progetto palladiano, e il grande architetto, forse stufo di tanti tentennamenti lasciò l'incarico. Ma la documentazione raccolta dimostra chiaramente la sua opera a Cucca, per cui possiamo dire che le barchesse di Corte Grande sono inequivocabilmente un lavoro del Palladio in terra veronese. Un'ulteriore prova è una mappa dell'Archivio di Stato di Venezia, disegnata nel 1572 da Galesi e Brugnoli. Dai dettagli della mappa emerge il muro di cinta della Cucca, sia della Corte che del brolo, era sormontato da un coronamento di merli con delle palle in pietra. Identico a quello realizzato a Fratta Polesine, per la famosa Villa Badoer, che è attestato anche in un disegno di uno dei figli di Palladio conservato a Londra".

Le ricerche del dott. Zavatta sono state raccolte nel volume "Palladio nel Colognese" pubblicato nel dicembre 2012: "I siti su cui insistono gli interventi palladiani nel colognese vanno visti all'interno di un più vasto e coerente territorio che comprende anche le ville di Montagnana, Bagnolo e Pojana. Essi pertanto vanno messi in relazione con altre sue ville che si trovano a poca distanza da Veronella a Miega, ampliando l'orizzonte tradizionale non solo ai casi berici".

Graziana Tondini

... VENTO E AQUA

RACCOLTA DI POESIE DIALETTALI A CURA DEL GEOMETRA PAOLO STEFANI

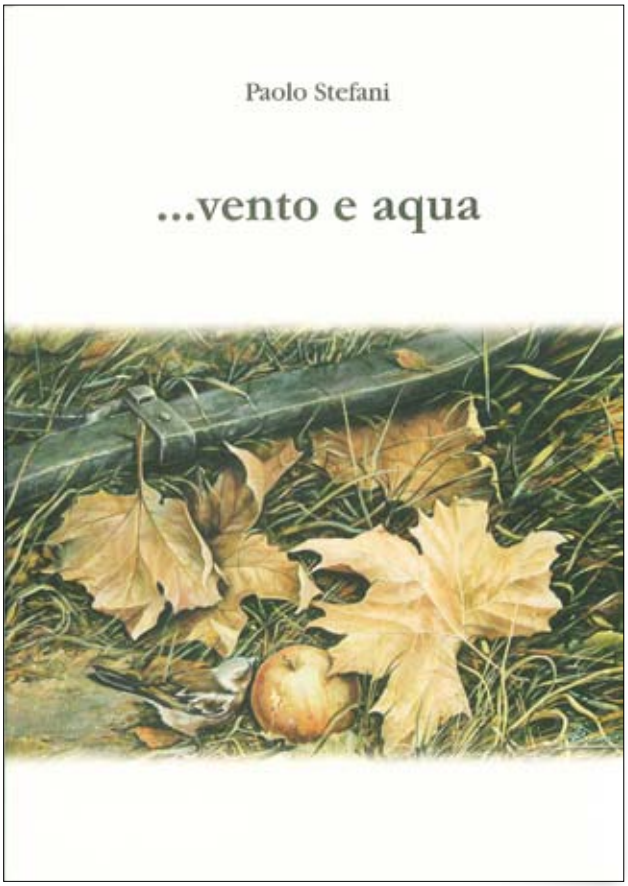
Il volume costituisce una interessante raccolta di poesie dialettali con la possibilità di coniugare fini di promozione culturale ad obiettivi di sostegno di un importante progetto sociale.

Infatti, l'intero ricavato della vendita del libro di poesie dialettali ...vento e aqua... nell'ambito del progetto "Monteverde in versi", sarà donato e destinato al sostegno delle attività dedicate alle persone con disabilità del Centro Diurno di Badia Calavena gestito dalla Cooperativa Sociale Monteverde. E' una collaborazione innovativa tra due diversi soggetti del territorio al fine di perseguire finalità di interesse comune quali il recupero delle tradizioni culturali e la risposta a bisogni reali della Comunità.

Nelle poesie in lingua dialettale veronese, l'autore fa nascere le proprie creazioni e le invenzioni in una forma viva e senza retorica, e le propone prive di leziosità e di scelte ad effetto. La parola, più che la gabbia della metrica, è l'arma più vibrante delle sue composizioni dalle quali i due segni della fede e dell'amore affiorano di continuo tra una lacerazione contro le ingiustizie in un mondo che sta uccidendosi e la grazia e la delicatezza che gli portano in regalo la natura e il creato.

Paolo Stefani cerca di costruire la sua poesia senza perdersi in falsi artifizi, senza parole roboanti trascritte allo scopo di mascherare i propri sentimenti, e sa costruire un proprio mondo poetico in cieli grandi e luminosi dove la fede e l'amore possano trovare vita e libertà.
Insomma, uno spaccato di umanità còlto con la sonorità di un dialetto che diventa, anche nel nostro secolo, un valore aggiunto, un affresco che chiede di non morire, un repertorio cui non ci si stanca di attingere.

Autore:
Paolo Stefani, geometra libero professionista, Tregnago.
Prezzo di copertina € 8,00.
Per informazioni:
Paolo Stefani tel. 045/6500008 - 347/5089112



Paolo Stefani, "...vento e Aqua"

Monteverde Onlus – La Cooperativa Sociale Monteverde nasce nel 1986 a S. Zeno di Colognola ai Colli, con l'intenzione precisa di occuparsi di servizi rivolti alle persone con disabilità "perseguendo l'interesse generale della collettività alla promozione umana ed all'integrazione sociale dei cittadini". Il desiderio di rispondere in modo appropriato ai bisogni della comunità ha stimolato la Cooperazione a qualificare e diversificare nel tempo i propri servizi, arrivando ad operare in tutta la Val d'Illasi e nell'Est Veronese.
Ad oggi fornisce servizi dedicati alle persone con disabilità grazie alla gestione del Centro Diurno di Badia Calavena, un servizio rivolto ai minori grazie al Centro Aperto e a quello di consulenza psicologica, nonché servizi agli anziani di consegna pasti ed assistenza domiciliare.

arvatistefano.it

Seguici su facebook:
SA | TechnologySolution

TECHNOLOGY SOLUTION

DA OLTRE 10 ANNI CONSULENZA E VENDITA

IMPIANTI FOTOVOLTAICI
ASCENSORI
BIOEDILIZIA

SA | TECHNOLOGY SOLUTION
Stefano Arvati

Via Fincato, 214 - 37131 VERONA - T. +39 3351346781 - stefano.arvati@gmail.com

tagliani•grigoletti

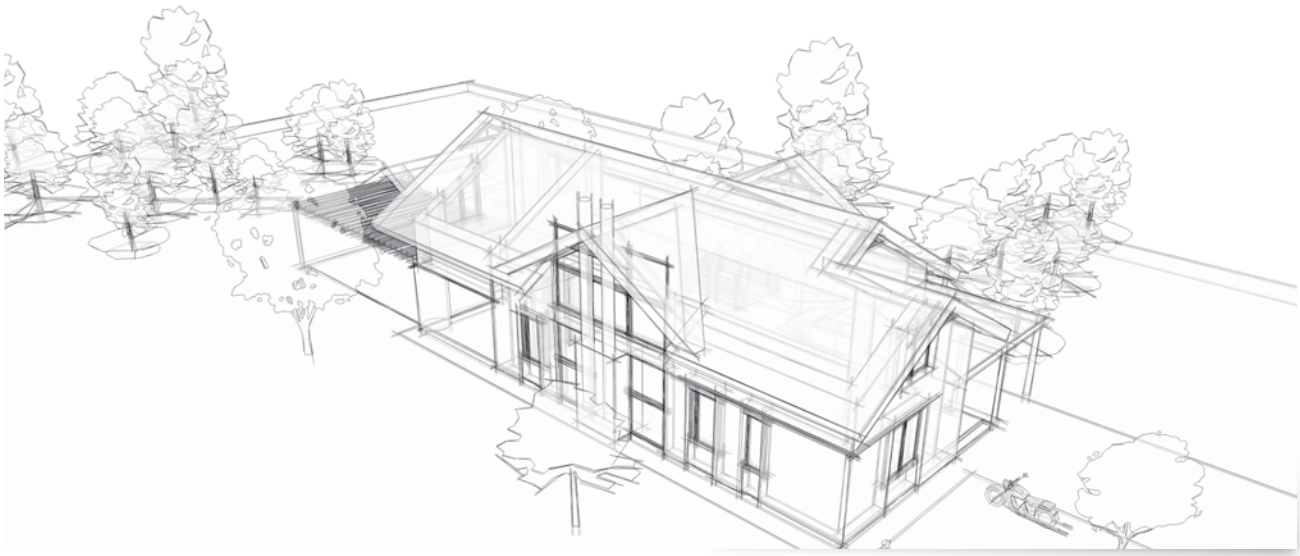
LA CASSAZIONE SULLA SERVITÙ DI PASSAGGIO COATTIVA

SERVITÙ DI PASSAGGIO COATTIVO: PER LA SUA COSTITUZIONE SONO DETERMINANTI LE CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE DEL TERRENO E LA DESTINAZIONE D'USO: CASSAZIONE, SEZ. II, 15 MARZO 2012, N. 4147

La Cassazione riguardo alla costituzione di servitù di passaggio coattive ha stabilito che necessita valutare le caratteristiche morfologiche del terreno, oltre la destinazione d'uso dello stesso.

Del terreno intercluso infatti deve essere preso in considerazione lo stato morfologico onde verificare l'esistenza di una conformazione tale da far ritenere che le singole parti del fondo siano facilmente accessibili l'una dall'altra (e ciò, qualunque sia la destinazione economica di ogni parte), poiché, in tal caso, ove il fondo non fosse considerato unitariamente ma per parti separate, in presenza di un accesso esistente alla via pubblica, la richiesta di costituzione di un passaggio coattivo, anche se connessa ad una diversa destinazione economica delle distinte parti di fondo, si risolverebbe nel reclamare l'imposizione di un peso a carico del fondo altrui dettato da prevalenti ragioni di comodità, atteso che il passaggio dall'una all'altra parte del terreno non sarebbe ostacolata da alcunché.

Quando, viceversa, tale accessibilità non risulti praticabile perché il dislivello tra la parte superiore del fondo attraversata dalla strada rotabile comunale e la parte sottostante, posta a livello inferiore, rende oggettivamente tale parte non facilmente accessibile all'altra, la considerazione unitaria del fondo deve venir meno, perché l'ostacolo naturale, in realtà, separa quella parte del fondo dall'altra, cioè divide il suddetto fondo idealmente in due parti distinte. Ne consegue, in tale ipotesi, che, al fine di consentire o meno la costituzione di una servitù coattiva di passaggio carrabile sul fondo altrui, l'esame deve necessariamente spostarsi sulla verifica della possibilità di collegare la parte separata del fondo all'altra (nella specie a quella servita dalla strada rotabile comunale), accertando se tale collegamento può conseguirsi senza eccessivo dispendio o disagio; e solo ove tale verifica ed accertamento abbiano esito negativo, la costituzione della servitù coattiva di passaggio può ritenersi consentita. Per la rinuncia alla servitù di passaggio non è necessario una dichiarazione standard ma solo un atto pubblico di rinuncia. La servitù è un diritto reale di godimento su cosa altrui. Fondamentale ai fini della configurazione di questo diritto, assieme all'altruità del fondo servente rispetto a quello dominante, è l'utilità e soprattutto la diretta connessione tra essa ed il fondo.



La giurisprudenza è stata chiara sul punto affermando che "il concetto di utilitas, intesa come elemento costitutivo di una servitù prediale, non può avere riferimento ad elementi soggettivi ed estrinseci relativi all'attività personale svolta dal proprietario del fondo dominante, ma va correttamente ricondotto al solo fondamento obiettivo e "reale" dell'utilità stessa, sia dal lato attivo che da quello passivo, dovendo essa costituire un vantaggio diretto del fondo dominante come mezzo per la migliore utilizzazione di questo. (Nella specie, la S.C., enunciando il principio di diritto di cui in massima, ha confermato la sentenza del giudice di merito con la quale era stata esclusa la natura di servitù in relazione ad un passaggio sul fondo che si pretendeva servente esercitato da parte del proprietario del fondo finitimo al fine esclusivo di attingere acqua presso una fonte sita in altra località, di proprietà di terzi, e priva di qualsivoglia capacità irrigua o di destinazione all'approvvigionamento idrico del fondo predetto)" (Cass. 22 ottobre 1997 n. 10370).

Il diritto di servitù può essere costituito in 4 diversi modi:

a) per volontà delle parti;

b) per legge (es. servitù coattive);

c) per usucapione;

d) per destinazione del padre di famiglia.

Qualunque sia il modo di costituzione, l'atto o il provvedimento che la sanciscono debbono essere trascritti presso la conservatoria dei pubblici registri immobiliari per essere opponibili anche ai terzi.

Così come si costituisce, la servitù può anche estinguersi.

Tra i vari modi di estinzione del diritto v'è la rinuncia ad esso da parte del suo titolare; in tal caso non è necessario l'utilizzo di formule sacramentali, basta che dall'atto scritto (questo requisito è obbligatorio) di rinuncia emerga chiaramente tale intento.

In tal senso in una recente sentenza della Corte di Cassazione si afferma che "il requisito di forma scritta stabilito dall'art. 1350, n. 5 c.c., per la rinuncia ad una servitù, può essere integrato dalla sottoscrizione di atti di tipo diverso richiamati nel contratto, non essendo necessarie formule sacramentali sicché le piante planimetriche allegate ad un contratto, avente ad oggetto immobili, fanno parte integrante della dichiarazione di volontà contrattuale, quando ad esse i contraenti si siano riferiti per descrivere il bene, rimanendo, peraltro, riservata al giudice di merito la valutazione della incidenza di tali documenti sull'intento negoziale delle parti ricavato dall'esame complessivo del contratto (Cfr. Cass. n. 10457/2011; n. 6764/2003). Il giudice di appello avrebbe dovuto, quindi, valutare dette diciture apposte sugli allegati planimetrici richiamati in contratto, trattandosi di atti scritti che se fossero stati esaminati, avrebbe potuto comportare una diversa soluzione della causa (Cfr. Cass. n. 3932/1981; n. 13263/09)" (Cass. 28 novembre 2012, n. 21127).

da "Professione Geometra "

LIBERALIZZAZIONE ATTIVITA' COMMERCIALI

AFFRONTATO IL PROBLEMA DELL'APERTURA DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO NELLE ZONE PRODUTTIVE

Con la Sentenza n. 38/2013 , la Corte Costituzionale affronta la questione relativa alle liberalizzazioni delle attività commerciali.

In particolare viene affrontato il problema dell'apertura del commercio al dettaglio nelle zone produttive sancendo il principio di libertà nell'apertura di nuovi esercizi di commercio, senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi natura, ad eccezione di quelli attinenti alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente (incluso l'ambiente urbano) e dei beni culturali.

Pertanto le norme locali nell'introdurre limitazioni all'apertura di nuovi esercizi di commercio al dettaglio nelle zone produttive, determinerebbero restrizioni alla concorrenza andando a violare la potestà legislativa esclusiva dello Stato in tale materia.

Nella sentenza viene richiamato che rientrano nel concetto di concorrenza – previsto dall'art. 117, secondo comma, lettera e), Cost. – le misure "che mirano ad aprire un mercato o a consolidarne l'apertura eliminando barriere all'entrata, riducendo o eliminando vincoli al libero esplicarsi della capacità imprenditoriale e della competizione tra imprese".
Si rimanda alla lettura della sentenza tutti gli approfondimenti del caso.

www.giurcost.org/decisioni/2013/0038s-13.html

Gianluca Fasoli

AMBROSI
COSTRUZIONI s.a.s.

Via Sarca 9/a San Bonifacio (Vr)
tel 045 7614702
info@ambrosicostruzioni.it

RIFORMA DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI CONDOMINIO

NUOVE NORMA DAL 13 GIUGNO 2013. CONDOMINI MENO RISSORI? NON E' DETTO...

Nell'articolo di oggi tratteremo e daremo breve conto per cenni, dell'importante e da molti attesa riforma della disciplina in materia di condominio, introdotta dalla recentissima Legge 11 Dicembre 2012 n. 220, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 293 del 17 dicembre 2012 e, per problemi di spazio, precisamente di alcuni degli articoli introduttivi che vengono ad influire direttamente sulla natura stessa degli edifici in condominio. È opportuno premettere che il nostro codice civile dà un'ampia disciplina della materia in oggetto, compiutamente delineata negli articoli 1117 e ss. che nel corso di questi decenni, complice la congenita litigiosità degli argomenti trattati, ha dato vita a migliaia di sentenze che, in certi casi, hanno radicalmente integrato e talvolta modificato in via interpretativa il tenore stesso degli articoli in questione.

Ecco che anche in relazione a quest'ultimo aspetto, la legge n. 220/2012 è intervenuta modificando e spesso integrando gli articoli sopra menzionati anche alla luce dei principi giurisprudenziali oramai consolidati.

Senza poterci soffermare su ogni singolo articolo così come modificato, novato od aggiunto ex novo, andremo ora ad enucleare quelle che sono le principali novità apportate in materia dall'intervento del legislatore. Il tutto evidenziando che, comunque, **le nuove norme** entreranno in vigore solo a far data **dal 18 giugno 2013**: conseguentemente, sino a quella data continuerà a trovare applicazione la normativa previgente.

Il primo articolo modificato dalla "novella" è proprio quello introduttivo di tutta la materia condominiale e quindi l'art. 1117 c.c. il quale, rispetto alla sua precedente versione, è stato profondamente innovato. Tra le novità segnaliamo che sono ora ricomprese, tra le parti oggetto di proprietà comune "naturali'', i pilastri e le travi portanti, le facciate, le aree destinate a parcheggio ed altresì i sottotetti destinati all'uso comune. Tuttavia la novità rilevante apportata dal nuovo art. 1117 c.c. riguarda la riscrittura dell'elenco degli impianti da considerare ***ex se*** comuni, nei quali sono da oggi ricompresi anche i sistemi centralizzati di distribuzione e trasmissione di gas, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento dell'aria, ricezione radiotelevisiva e accesso a qualunque altro flusso informativo e salve disposizioni diverse contenute in normative di settore in materia di reti pubbliche. Va specificato che permane quindi l'individuazione del punto di diramazione ai locali di proprietà individuale come il confine tra la parte condominiale dell'impianto e quella da attribuirsi in proprietà esclusiva e così per le relative responsabili-

tà di custodia e manutenzione. Il legislatore, nel definire la titolarità delle cose comuni ha cambiato la denominazione "dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio" con quella "dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio". Non vi sono dubbi tuttavia sul fatto che i significati delle due locuzioni possano ritenersi sinonimi; probabilmente il legislatore ha solo voluto utilizzare una espressione più moderna.

Quanto ai proprietari delle singole unità immobiliari, viene introdotta la specificazione "anche se aventi diritto a godimento periodico", per includere così la multiproprietà. Rammentiamo inoltre che l'elencazione fatta dalla norma circa beni e servizi aventi natura condominiale ha natura non tassativa bensì meramente esemplificativa; siamo difatti in presenza di una presunzione relativa di condominialità (presunzione *iuris tantum*), cioè di appartenenza in comproprietà a tutti i condòmini, che può essere superata sia da un titolo contrario, ad es. un contratto che attribuisca diversamente la titolarità dei beni indicati nel predetto elenco, sia dalla destinazione oggettiva della cosa, ad es. perché destinata ad un solo condòmino. Tale prima riforma, ovviamente, nulla modifica rispetto alla prevalenza del nostro sistema Tavolare il quale, quindi, prevale, semplifica e spesso risolve ab origine ogni problema relativo all'individuazione di cosa sia comune e cosa no.
La riforma ha poi introdotto il nuovo art. 1117bis il quale, testualmente recita che ***"Le disposizioni del presente capo si applicano, in quanto compatibili, in tutti i casi in cui più unità immobiliari o più edifici ovvero più condominii di unità immobiliari o di edifici abbiano parti comuni ai sensi dell'articolo 1117"***, ha così riconosciuto legislativamente ciò che la giurisprudenza aveva ben individuato da tempo e quindi conferma la figura del supercondominio come ricompreso nell'ambito di applicazione della nuova disciplina. Rammentiamo come il supercondominio sia un istituto d'elaborazione giurisprudenziale e dottrinale il quale viene in essere quando *"... singoli edifici, costituiti in altrettanti condomini, abbiano in comune talune cose, impianti e servizi legati, attraverso la relazione di accessorio e principale, con gli edifici medesimi e per ciò appartenenti, pro quota, ai proprietari delle singole unità immobiliari comprese nei diversi fabbricati "* (Cass. Civ. n. 17332/2011). È una sorta di condominio tra condominii o condominio, diciamo noi, "di secondo grado".

Il nuovo art. **1117ter** è molto rilevante e si pone in simbiosi con l'art. 1102 c.c., immutato, venendo così a conferire all'assemblea con maggioranza qualificata (ma non esigendo l'unanimità) la possibilità di mutare radicalmente, pur con dei limiti, la destinazione d'uso delle parti comuni: ad esempio, si potrebbe pensare all'ipotesi del cambiamento della destinazione del giardino o del cortile in parcheggio, mediante la quale venga consentita l'utilizzazione dell'area con gli autoveicoli.
A presidio, inoltre, della tutela e conservazione della destinazione d'uso delle parti comuni - anche in questo caso in sintonia (o forse addirittura ridondante) con l'art. 1102 c.c. sull'uso delle cose comuni - viene introdotto con l'art. 1117quater un sistema di protezione e di assunzione di delibere in merito ad un tanto. Sul punto prevediamo sin da ora un esteso ed acerrimo contenzioso, com'è sempre stato, sull'individuazione di ciò che sia da considerare attività che incida negativamente e ciò che sia invece permesso fare sulle cose comuni. Molto importante appare poi la previsione del nuovo art. 1118 c.c. ed in particolare del 4. comma secondo cui **"Il condòmino può rinunciare all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento, se dal suo distacco non derivano notevoli squilibri di funzionamento o aggravi di spesa per gli altri condòmini. In tal caso il rinunziante resta tenuto a concorrere al pagamento delle sole spese per**

la manutenzione straordinaria dell'impianto e per la sua conservazione e messa a norma".

Anche in questo caso il legislatore, facendo tesoro di migliaia di sentenze in materia, ha sancito la possibilità per il singolo condòmino di rinunciare all'impianto centralizzato fermo restando l'obbligo di pagare le spese straordinarie e di conservazione dell'impianto, lascia però aperti importanti dubbi ad esempio sull'uscita, in tempi diversi e progressivamente, di più condomini dal servizio e sul fatto che il primo non crea squilibrio, il secondo neppure, il terzo forse, ma il quarto sicuramente sì: e quindi? Chi tardi arriva male alloggia? L'art. 1119 c.c. novellato continua a prevedere la facoltà di divisione delle parti condominiali purché ciò non renda più incomodo l'uso della cosa a ciascun condòmino; l'innovazione legislativa sta nel fatto che ora, per procedere alla divisione sopraddetta, sarà però necessario il consenso unanime di tutti i partecipanti al condominio.

Quindi, se la lettera della legge è questa, pare comprendersi che si divide solo con il consenso di tutti altrimenti, su richiesta di un solo condomino - com'era invece sino ad oggi -, non si può invece più dividere nulla: il punto mi pare "rivoluzionario" e si pone in netto contrasto con il principio, invece generale, per cui tutte le comunioni sono soggette a divisione anche e su richiesta anche di un solo "comunista". V'è infatti da evidenziare come il requisito del consenso unanime di tutti i partecipanti ai fini della divisione delle parti comuni, tipizzato or ora dalla normativa in questione, fosse stato a suo tempo sancito diversi anni fa dalla giurisprudenza di Cassazione, secondo la massima che qui riportiamo: *"Finché perdura il vincolo condominiale, lo scioglimento parziale della comunione può essere deliberato soltanto all'unanimità, non potendo gli atti a maggioranza avere mai forza contrattuale. È quindi da escludere che singoli condòmini possano imporre agli altri, contro la loro volontà, una divisione parziale di aree comuni o di locali comuni" (Cass. Civ. n. 397/1974).*

Al contrario, invece, altre (e più recenti) pronunce, affrontando la tematica *de qua*, non ponevano affatto l'unanimità dei condòmini quale requisito imprescindibile per effettuare la divisione delle parti comuni bensì - aderendo espressamente alla dizione letterale dell'art. 1119 c.c.. "vecchio testo" - permettevano a ciascuno dei condomini di chiedere la divisione e ponevano, quale solo limite, l'indagine giudiziale relativa alla maggiore o minore comodità d'uso delle parti medesime, sancendone l'indivisibilità (ed. comunioni "a mani giunte") solo nel caso in cui un'eventuale divisione andasse a pregiudicare il godimento della cosa comune da parte di alcuni condòmini o lo rendesse più incomodo (Cass. Civ. n. 4978/2012, Cass. Civ. n. 867/2012, Trib. Roma n. 6581/2006, Cass. Civ. n. 7286/1996).

Alla luce di un tanto, quindi, mi sento di ribadire la "rivoluzionarietà" della norma ora novellata nella parte in cui, letteralmente, pare tacciare di inammissibilità una eventuale domanda di divisione unilaterale. Importanti novità sono state poi apportate anche alla disciplina delle innovazioni alle cose comuni, fonte di una miriade di liti. La legge in epigrafe ha difatti aggiunto un 2. comma all'art. 1120 c.c. dalla cui lettura si evince la presenza di tre possibili tipologie di innovazioni ed in particolare:

1. innovazioni "ordinarie" di cui al comma 1. dell'articolo *de quo*, adottabili mediante delibera assembleare approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno i due terzi del valore dell'edificio (tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni);

2. innovazioni "agevolate", adottabili mediante delibera assembleare approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio (interventi volti a migliorare la sicurezza e la salubrità degli edifici e degli impianti, interventi di eliminazione delle barriere architettoniche di contenimento per il consumo energetico, di realizzazione di parcheggi, di realizzazione di impianti di cogenerazione, fonti eoliche e solari, dì realizzazione di impianti centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo...);

3. innovazioni "vietate" di cui al 4. comma dell'art. 1122, ossia che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino. Il successivo 3. comma introdotto dalla novella prevede l'obbligo in capo all'amministratore di convocare l'assemblea condominiale entro 30 giorni, ove sia pervenuta la richiesta anche di un solo condòmino volta all'adozione delle delibere di cui sopra.

Pure il susseguente art. 1122 c.c. è stato compiutamente

ritrascritto dalla Legge 220/2012; rispetto alla precedente disciplina che vietava l'esecuzione di opere nel piano o porzione di proprietà del singolo condòmino qualora le stesse arrecassero danno alle parti comuni dell'edificio, si estende ora il divieto alle opere che determinino un pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio, realizzate anche in parti normalmente di uso comune attribuite in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale. È comunque previsto l'obbligo di informare preventivamente dell'effettuazione di tali attività l'amministratore, il quale è tenuto a riferirne all'assemblea. Anche qui l'aggiunta normativa pare quasi pleonastica ed il contenzioso non mancherà affatto.

Ulteriori novità sono state introdotte mediante la creazione dei due nuovi articoli 1122bis e 1122ter che prevedono, rispettivamente: a) la possibilità di installare impianti non centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informatico, purché i collegamenti vengano realizzati arrecando il minor pregiudizio alle parti comuni alle singole unità individuali; b) la possibilità di installare impianti di video sorveglianza sulle parti comuni, mediante delibera ad hoc dell'assemblea con la maggioranza degli intervenuti e almeno della metà del valore dell'edificio.

Relativamente al regolamento di condominio, l'unica novità di rilievo consiste nell'espressa previsione legislativa (art. 1138 c.c.) secondo cui il regolamento non può in alcun modo vietare di possedere o detenere animali domestici.

Viene altresì disposto che in caso di infrazioni al regolamento, potrà essere inflitta una sanzione sino ad Euro 200,00 da aumentarsi sino ad Euro 800,00 in caso di recidiva.

Quanto alla riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, il nuovo art. 63 delle disposizioni di attuazione al codice civile prevede la possibilità per l'amministratore di ottenere un decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo senza che occorra l'autorizzazione dell'assemblea per procedere in tal senso; è fatto inoltre obbligo per l'amministratore di comunicare i dati dei condòmini morosi ai creditori insoddisfatti che ne facciano richiesta. Viene inoltre stabilito il principio della "preventiva escussione" dei condòmini morosi rispetto a quelli in regola con i pagamenti; ciò significa che i creditori non potranno agire nei confronti dei secondi, se non dopo aver escusso vanamente i primi.

In ultimo, registriamo alcune novità riguardo alle tabelle millesimali. L'art. 68 delle disposizioni di attuazione al codice civile ribadisce nella sostanza il contenuto della "vecchia" norma, vale a dire che ove il titolo non disponga diversamente, il valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare dev'essere espresso in millesimi all'interno della tabella allegata al regolamento condominiale, il quale però non dovrà più precisare il valore proporzionale di ciascun piano o di ciascuna porzione di piano spettante in proprietà esclusiva ai singoli condòmini, come avveniva in precedenza.

Il successivo art. 69 infine sancisce in maniera definitiva che, al fine di modificare o rettificare i valori proporzionali espressi nelle tabelle millesimali, è necessaria l'unanimità dei condòmini. Com'è evidente, numerosi sono i cambiamenti apportati dalla disciplina che abbiamo esposto sopra sommariamente; occorrerà comunque attendere l'entrata in vigore delle nuove disposizioni (18 giugno 2013) per comprendere sul piano pratico quelli che saranno gli effetti della nuova normativa. Come sempre, un ruolo concreto nell'interpretazione delle norme spetterà alla giurisprudenza e dunque alle singole decisioni dei giudici che saranno di volta in volta chiamati a pronunciarsi sul caso concreto loro sottoposto.

Massimiliano Debiasi
da *"Prospettive Geometri"*

http://annamariatanzi.wordpress.com/2013/02/08/riparazione-del-lastrico-solare-ripartizione-delle-spese-tra-condomini/

CHI E' RESPONSABILE PER I DANNI AL LASTRICO SOLARE "ESCLUSIVO"?

PER INDIVIDUARE IL RESPONSABILE DEI DANNI CHE DERIVANO DA INFILTRAZIONI PROVENIENTI DA UN LASTRICO SOLARE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA, BISOGNA DISTINGUERE SE DONO ORIGINATI DA DIFETTI DI PROGETTAZIONE O DI ESECUZIONE, PERCHE' IN TAL SENSO NE RISPONDE INTEGRALMENTE IL PROPRIETARIO ESCLUSIVO AI SENSI DELL'ART. 2501 COD. CIV.; SE INVECE LA CAUSA CONSISTE IN VIZI RICONDUCIBILI A VETUSTA' E A DETERIORAMENTO PER DIFETTO DI MANUTENZIONE DEL LASTRICO SOLARE, SI APPLICA L'ART. 1126 COD. CIV. QUESTE SONO LE REGOLE STABILITE DALLA SUPREMA CORTE DI CASSAZIONE CON LA SENT. N. 2840 DEL 6 FEBBRAIO 2013.

I DANNI PROVENIENTI DAL LASTRICO SOLARE

La Corte di Cassazione, con sent. n. 2840 del 6 febbraio 2013, ha affermato che la responsabilità relativa ai danni ricollegabili a difetti di progettazione o di esecuzione del lastrico solare di proprietà esclusiva è regolata in base all'art 2051 cod. civ., con conseguente accollo del relativo onere economico in capo al solo proprietario esclusivo e senza alcuna compartecipazione del condominio; mentre l'art. 1126 cod. civ. trova applicazione soltanto per vizi riconducibili a vetustà e a deterioramento per difetto di manutenzione del lastrico solare. Ne consegue che è necessario, per accertare chi è il soggetto tenuto a pagare i danni, verificare preventivamente le cause che hanno provocato le infiltrazioni dal lastrico solare. Ovviamente questa soluzione si applica solo nel caso in cui il lastrico solare sia di proprietà non comune, ma esclusiva. Nella vicenda da cui ha avuto origine la sentenza della Cassazione il proprietario dell'appartamento ubicato all'ultimo piano di un edificio era stato colpito, insieme al soprastante lastrico solare pure di sua proprietà esclusiva, da fenomeni di dissesto e da numerose fessurazioni che imputava a omessa manutenzione da parte del condominio; e così aveva citato in giudizio il condominio chiedendone la condanna a eliminare il dissesto delle strutture del proprio appartamento o a rifondergli le relative spese. Il tribunale aveva accolto la domanda, condannando il condominio al risarcimento dei danni, e dopo la sentenza di primo grado era stata confermata anche dalla Corte di Appello. Contro la sentenza di appello alcuni condomini, in luogo dell'amministratore che invece era rimasto inerte, avevano proposto ricorso per Cassazione, che con la sua decisione ha ribaltato le pronunzie precedenti.

I giudici della Suprema Corte hanno censurato la sentenza di appello rilevando che non era stata valorizzata la distinzione tra spese di manutenzione e ricostruzione necessarie per vetustà o cattiva manutenzione e spese resesi necessarie per carenze o vizi costruttivi della copertura. Nella motivazione della pronunzia della Cassazione viene preliminarmente

osservato che nei due giudizi di merito era stato accertato che il proprietario dell'ultimo piano aveva realizzato una sopraelevazione che non aveva arrecato, per le sue modalità di costruzione, alcun danno alla stabilità del fabbricato condominiale, ma poi non era stata individuata l'origine effettiva dei danni, senza accertare in particolare se le cause dei danni stessi fossero riconducibili anche a vizi costruttivi; e che, al contrario, secondo la giurisprudenza univoca della stessa Suprema Corte (Cass., sent. n. 5925/1993, sent. n. 6060/1998 e sent. n. 9084/2010 per quanto riguarda l'art. 2051 cod. civ.; Cass., Sez. Unite, sent. n. 3672/1997, sent. n. 5848/2007 e sent. n. 4596/2012 per quanto riguarda l'art. 1126 cod. civ.) nel condominio la disposizione prevista dall'art. 1126 cod. civ., che regola la ripartizione fra i condomini delle spese di riparazione del lastrico solare di uso esclusivo di uno di essi, si riferisce alle riparazioni causate da vetustà e non da quelle riconducibili a difetti originari di progettazione o di esecuzione dell'opera, indebitamente tollerati dal singolo proprietario; pertanto, in quest'ultima ipotesi, qualora si tratti di difetti suscettibili di recare danno a terzi, la relativa responsabilità, sia per quanto riguarda la mancata eliminazione delle cause del danno, sia per quanto riguarda il risarcimento, incombe in via esclusiva al proprietario del lastrico solare, ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., e non anche, neppure in via concorrenziale, al condominio.

Invece per i vizi riconducibili alla vetustà e al deterioramento per difetto di manutenzione del lastrico solare trova applicazione l'art. 1126 cod. civ. (secondo le proporzioni di apporto economico previste dalla disposizione per le relative riparazioni, consistenti nella misura dei due terzi a carico dei condomini, ai quali il lastrico serve da copertura, e di un terzo da accollare al titolare della proprietà superficiaria o dell'uso esclusivo). In questa situazione normativa, dal momento che i giudici di appello non avevano individuato in maniera adeguata l'origine e la natura delle cause che avevano determinato i danni e quindi non avevano eseguito la necessaria distinzione tra tali vizi e i correlati titoli di responsabilità, la Suprema Corte ha accolto il ricorso.

LA GIURISPRUDENZA PRECEDENTE

Nella decisione della Suprema Corte n. 2840/2013 vengono ricordate alcune sue decisioni relative alle problematiche affrontate.

Con la sentenza più datata fra di esse (Cass., sent. n. 5925 del 26 maggio 1993) era stato deciso che la responsabilità prevista dall'art. 2051 cod. civ. è basata sulla presunzione di colpa nei confronti di colui che ha il dovere di custodia sulla cosa, si tratti di proprietario, usufruttuario, enfiteuta, conduttore o altro, e può riguardare anche i danni che dipendono dall'insorgere nella cosa in custodia di un agente dannoso, come nel caso di infiltrazioni di acqua da un immobile a un altro.

Inoltre a Sezioni Unite la Suprema Corte (Cass., Sez. unite, sent. n. 3672 del 29 aprile 1997) aveva affermato che, con la responsabilità per inadempimento delle obbligazioni "propter rem", poste dalla legge a carico dei titolari del diritto reale sul lastrico solare, può concorrere la responsabilità di tipo extracontrattuale, nascente da un fatto (illecito) diverso, vale a dire dalla lesione di un diritto soggettivo dei condomini estraneo ai rapporti di condominio oppure dalla lesione di un diritto dei terzi, i quali entrano in relazione con l'edificio; e che in tal caso, per quanto attiene alla imputazione, alla suddivisione e alla valutazione del danno, trovano applicazione gli artt. 2043 cod. civ. e segg. sulla responsabilità extracontrattuale. Il problema del differente ambito applicativo delle due disposizioni era stato affrontato pure dalla Cassazione, con sent. n. 6060 del 18 giugno 1998, secondo cui l'art. 1126 cod. civ., che regola il riparto fra i condomini delle spese di riparazione del lastrico solare di uso esclusivo di uno di essi, si riferisce alle riparazioni dovute a vetustà e non a quelle riconducibili a difetti originari di progettazione o di esecuzione dell'opera, indebitamente tollerati dal singolo proprietario, che ai sensi dell'art. 2051 cod. civ. incombe sul solo proprietario del lastrico solare per tutti i difetti che sono suscettibili di recare danno a terzi, sia in ordine alla mancata eliminazione delle cause del danno che al risarcimento.

In altra decisione la Cassazione (n. 5848 del 13 marzo 2007) aveva però affermato che, dal momento che il lastrico solare dell'edificio condominiale svolge la funzione di copertura del fabbricato anche se appartiene in proprietà superficiaria o se è attribuito in uso esclusivo a uno dei condomini, all'obbligo di provvedere alla sua riparazione o alla sua ricostruzione sono tenuti tutti i condomini, in concorso con il proprietario superficiario o con il titolare del diritto di uso esclusivo; e che pertanto, dei danni cagionati all'appartamento sottostante per le infiltrazioni d'acqua provenienti dal

lastrico, deteriorato per difetto di manutenzione, rispondono tutti gli obbligati inadempienti alla funzione di conservazione, secondo le proporzioni stabilite dall'art. 1126 (i condomini ai quali il lastrico serve da copertura, nella misura dei due terzi, e il titolare della proprietà superficiaria o dell'uso esclusivo, in ragione delle altre utilità, nella misura del terzo residuo).
Di nuovo la Corte, con la sent. n. 9084 del 15 aprile 2010, aveva deciso che nel condominio, la disposizione dell'art. 1126 cod. civ., che regola la ripartizione fra i condomini delle spese di riparazione del lastrico solare di uso esclusivo di uno di essi, si riferisce alle sole riparazioni dovute a vetustà e non a quelle riconducibili a difetti originari di progettazione o di esecuzione dell'opera, indebitamente tollerati dal singolo proprietario, dato che in tale ipotesi, qualora si tratti di difetti suscettibili di recare danno a terzi, la relativa responsabilità relativa alla mancata eliminazione delle cause del danno e al risarcimento, incombe esclusivamente al proprietario del lastrico solare, ai sensi dell'art. 2051 cod. civ. e non anche, sia pure in concorso, al condominio. Anche altre decisioni si sono occupate, sotto aspetti diversi, delle problematiche relative alla responsabilità per danni. I difetti costruttivi dei lastrici solari e delle coperture a tetto che determinano infiltrazioni d'acqua, e le inadeguatezze della rete fognaria rappresentano gravi difetti costruttivi, e quindi consentono, anche agli aventi causa del committente (e al condominio per le parti comuni dell'edificio) la proposizione dell'azione prevista dall'art. 1669 cod. civ. nei confronti dell'appaltatore esecutore della costruzione (Cass., sent. n. 2775 del 28 marzo 1997).

I gravi difetti di costruzione che, a norma dell'art. 1669 cod. civ. possono dare luogo all'azione di responsabilità del committente nei confronti dell'appaltatore, non si identificano soltanto con i fenomeni che incidono sulla stabilità dell'edificio, ma possono consistere in alterazioni che, pur riguardando direttamente una parte dell'opera, incidono in modo globale sulla sua struttura e funzionalità e ne menomano apprezzabilmente il godimento; e pertanto rientrano tra i gravi difetti di costruzione, sotto il profilo considerato, anche quelli che interessano i tetti e i lastrici solari, determinando infiltrazioni di acque piovane negli appartamenti sottostanti (Cass., sent. n. 4692 del 12 maggio 1999). Con riferimento al lastrico solare di uso o di proprietà esclusiva, l'art. 1126 cod. civ. individua la misura del contributo dovuto rispettivamente dall'utente o proprietario esclusivo e dagli altri condomini indicati dalla norma per le spese di riparazione e ricostruzione sulla base del rapporto (un terzo e due terzi) tra l'utilità connessa all'uso o alla proprietà esclusiva del lastrico solare e l'utilità, ritenuta dalla norma come prevalente, connessa alla funzione di copertura dell'edificio condominiale (funzione che il lastrico solare svolge a vantaggio di tutti i condomini); e quindi sono a totale carico dell'utente o proprietario esclusivo soltanto le spese attinenti a quelle parti del lastrico solare del tutto avulse dalla funzione di copertura (per esempio, le spese attinenti ai parapetti, alle ringhiere ecc., collegate alla sicurezza del calpestio), mentre tutte le altre spese, siano esse di natura ordinaria o straordinaria, attinenti alle parti del lastrico solare svolgenti comunque funzione di copertura vanno sempre suddivise tra l'utente o proprietario esclusivo del lastrico solare e i condomini proprietari degli appartamenti sottostanti, secondo la proporzione indicata dall'art. 1126 cod. civ.

Di conseguenza la clausola che ponga a carico dell'utente o proprietario esclusivo del lastrico solare genericamente le spese di "manutenzione" ha una sua ragion d'essere (anche ove riferita alle spese di manutenzione ordinaria e sempreché le stesse siano attinenti alla funzione di copertura del lastrico) qualora venga posto a carico dell'utente o proprietario esclusivo l'intero onere e non il semplice terzo (Cass., sent, n. 2726 del 25 febbraio 2002). La responsabilità per i danni causati agli appartamenti sottostanti al lastrico solare, a seguito di infiltrazioni di acqua dovute a mancanza di manutenzione, ha natura extracontrattuale, dato che si basa sulla violazione del dovere di custodia previsto dall'art. 2051 cod. civ., e quindi il diritto al risarcimento dei danni si prescrive nel termine quinquennale e non in quello ordinario di dieci anni (Cass., sent. n. 642 del 17 gennaio 2003).

Tutto il condominio è tenuto a sopportare le conseguenze dell'omessa manutenzione del lastrico solare sito a copertura di una scala del fabbricato condominiale e a risarcire i danni patiti dal proprietario dell'unità immobiliare sottostante, qualora sia accertata l'esistenza di un sistema unitario di smaltimento delle acque piovane dell'intero edificio, e, quindi, a vantaggio anche dell'altra scala (Cass., sent. n. 5973 del 25 marzo 2004).
L'obbligo dei condomini dell'edificio, cui il lastrico solare serve di copertura, di concorrere nelle relative spese, tro-

va fondamento non nel diritto di proprietà del lastrico medesimo, ma nel principio in base al quale i condomini sono tenuti a contribuire alle spese in ragione dell'utilità che la cosa da riparare o ricostruire è destinata a dare ai loro singoli appartamenti; la responsabilità del condominio per i danni, che siano derivati ai singolo condomino o a terzi da difetto di manutenzione del lastrico solare, si ricollega all'inosservanza da parte del condominio medesimo dell'obbligo di provvedere, quale custode ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., a eliminare le caratteristiche dannose della cosa e tale obbligo e tale responsabilità restano esclusi solo se gli interventi riparatori o ricostruttivi si siano resi necessari per fatto imputabile esclusivamente a chi ha l'uso o la proprietà esclusiva del lastrico solare, mentre permangono, salva l'azione di rivalsa verso il costruttore-venditore, nell'ipotesi in cui la riparazione o la ricostruzione si siano rese necessarie in conseguenza di vizi o carenze costruttive originarie (Trib. Napoli, 6 maggio 2004).

La responsabilità per i danni causati da vizi di impermeabilizzazione del lastrico solare si ripartisce secondo i criteri dettati dall'art. 1126 cod. civ., perché i soggetti tenuti alle opere di manutenzione vanno qualificati, come tali, anche custodi del relativo manufatto; e quindi la responsabilità del condominio, concorre con quella che riguarda i titolari del calpestio (che sussiste a prescindere dal diritto relativo a tale titolarità), indifferentemente dal fatto che il diritto stesso consista in una servitù oppure in una proprietà superficiaria (Trib. Genova, 17 maggio 2004).

Qualora un medesimo evento dannoso in pregiudizio di un soggetto sia stato provocato da distinte e autonome condotte, come danni da infiltrazioni provocati sia dalla condotta omissiva del condominio che dalla successiva condotta colposa dell'appaltatore al quale erano stati affidati i lavori di ripristino del lastrico solare, di per se stesse idonee e sufficienti a cagionare eventi dannosi o pericolosi ontologicamente separati, verificatisi nel periodo in cui l'immobile era nella custodia esclusiva dell'uno o dell'altro, non insorge una situazione di contitolarità passiva nel debito e non ha luogo alcuna solidarietà (Cass., sent. n. 12329 del 6 luglio 2004).

Con riferimento a un impianto di scarico delle acque posto a servizio di un lastrico solare di proprietà esclusiva è stato deciso che la responsabilità per i danni cagionati da cose in custodia, prevista dall'art. 2051 cod. civ., ha carattere oggettivo e, affinché possa configurarsi in concreto, è sufficiente che sussista il nesso causale tra la cosa in custodia e il danno arrecato, senza che rilevi al riguardo la condotta del custode e l'osservanza o meno di un obbligo di vigilanza, in quanto la nozione di custodia non presuppone né implica uno specifico obbligo di custodire analogo a quello previsto per il depositario, e, d'altro canto, la funzione della predetta norma è quella di imputare la responsabilità a chi si trova nelle condizioni di controllare i rischi inerenti alla cosa; e pertanto si deve considerarsi custode chi di fatto ne controlla le modalità d'uso e di conservazione, e non necessariamente il proprietario o chi si trova con essa in relazione diretta (Cass., sent. n. 376 dell'11 gennaio 2005 e sent. n. 26086 del 30 novembre 2005). L'omessa manutenzione della terrazza di copertura di un edificio condominiale da parte dei condomini è fonte di una obbligazione propter rem a carico degli stessi e pertanto, tutti i condomini sono tenuti in concorso con il proprietario superficiario o con il titolare del diritto di uso esclusivo del lastrico solare a provvedere alla sua riparazione o alla sua ricostruzione, con la conseguenza che dei danni cagionati da infiltrazioni di acqua all'appartamento sottostante il lastrico, deteriorato per difetto di manutenzione, rispondono tutti i condomini in quanto inadempienti alla funzione di conservazione della cosa comune (App. Napoli, 25 ottobre 2005).

Nell'immobile condominiale a uso residenziale, i danni da infiltrazioni d'acqua e umidità patiti dal condomino a cagione del lastrico solare sovrastante e dovuti, in particolare, ai vizi o difetti delle opere, seppur di manutenzione, eseguite di sua volontà dal condomino che abbia in uso esclusivo il bene, danno luogo a responsabilità extracontrattuale di quest'ultimo, e in particolare a un titolo oggettivo di risarcimento da danni da cosa in custodia, escludendosi in radice qualunque possibilità di ripartizione di spese secondo la specifica disciplina al riguardo prevista dal codice civile a fini di risanamento e manutenzione del bene stesso (Trib. Bologna, 9 febbraio 2006).

Ettore Ditta
da "Consulente Immobiliare"

Per noi recuperare le macerie **non è un peso**: è un gioco da ragazzi!

zaninidv.it

TOMELINI MULTI SERVICE

TRADIZIONE - INNOVAZIONE 46° 1966 - 2012

SOA Nord Alpi Organismo di Attestazione

Recupero differenziato
di materiali di costruzione e demolizione
in contenitori scarrabili da **1** a **34** m^3

In conformità con le normative vigenti in materia di trattamento dei rifiuti speciali nei cantieri edili e industriali.

Rispetta l'ambiente!
Noi ti diamo tutti i mezzi per farlo.

SPECIALI DEMOLIZIONI CIVILI E INDUSTRIALI • LAVORI STRADALI • SERVIZIO NAVETTE RACCOLTA IN CANTIERI EDILI • IMPIANTI DI RECUPERO MATERIALI • SCAVI IN ROCCIA MOVIMENTO TERRA • FORNITURA INERTI • BONIFICHE E RIPRISTINI AMBIENTALI

TOmelini MULTI SERVICE

Via Monte Carega, 1/a - 37020 CERRO VERONESE (VR)
Tel. **045 7080124** - Fax 045 6785017 - info@tomultiservice.it

www.tomultiservice.it

CAODURO® spa - Via Chiuppese, fraz. Cavazzale - 36010 Monticello Conte Otto VICENZA
Tel.0039/0444.945959 - Fax 0039/0444.945164 E-mail: info@caoduro.it - www.caoduro.it

CAODURO S.P.A. - I SISTEMI DI CONTROLLO DEL FUMO E DEL CALORE CAODURO, UNA SOLUZIONE A 360° PER IL NUOVO CENTRO COMMERCIALE SAN GIULIANO MILANESE.

Caoduro Spa, presente da più di 60 anni sul mercato nazionale ed estero azienda leader nel settore delle coperture in materiale plastico, da oltre 20 anni progetta e realizza sistemi per il controllo del fumo del calore, curandone anche la messa in opera ed il collaudo.
Proprio in questo ambito, un importante studio di progettazione, si è rivolto alla Caoduro Spa per essere affiancato già dalla fase preliminare della stesura del progetto, per la realizzazione di un nuovo centro commerciale in provincia di Milano, con una superficie delle aree vendita di 7.500 mq + 18.000 mq (su 2 livelli) e 22.000 mq (su 2 livelli) adibiti a parcheggi.
La richiesta riguardava i molti aspetti e problematiche da affrontare in un ipotetico scenario d'incendio, relativi al controllo dei fumi e del calore, tutti però con l'obbiettivo di salvaguardare in primis l'incolumità delle persone presenti, garantendo uscite d'emergenza visibili e libere da fumo, agevolando l'intervento mirato delle squadre di intervento dei VV.F e proteggendo le zone e strutture non coinvolte direttamente evitandone la propagazione dei fumi.
Il dimensionamento, la scelta di soluzioni e prodotti ottimali, idonei a garantire quanto previsto dalle normative vigenti, la simulazione di quanto potrebbe accadere, è ciò che la Caoduro Spa ha messo a disposizione per sviluppare un progetto completo e mirato per ogni singola area del centro commerciale, dai due piani interrati delle zone di parcheggio al piano terra con le zone di vendita, la grande distribuzione e le ampie gallerie di comunicazione, fino al centro commerciale vero e proprio strutturato in configurazione multipiano.

La particolare conformazione del nuovo centro commerciale, composto da ampie zone aperte di collegamento fra i vari piani espositivi, le scale mobili e i molti ballatoi, rappresentano i corridoi preferenziali per la diffusione del fumo in caso di incendio.
La necessità era principalmente quella di garantire spazi sicuri e liberi da fumo per l'evacuazione in sicurezza delle persone presenti e poi il contenimento dei prodotti della combustione in spazi ben delimitati e controllabili.

Grazie alla collaborazione della Caoduro Spa con lo studio di progettazione, è stato sviluppato il sistema di evacuazione fumo e calore (SEFC) ripartito fra le zone che disponevano del tetto per l'evacuazione naturale installando quindi 68 ENFC Smoke out con dimensioni 80x250 cm, 160x250 cm, 85x205 cm, 4 ENFC Smoke shed, 12 ENFC Smoke out vert, ed il forzato nelle aree dove ciò non poteva avvenire e quindi nel piano terra con l'istallazione di 7 EFFC Evacuatori forzati di fumo e calore forzati con impianto e bocchette per l'aspirazione come riportato nello schema.
Per la realizzazione delle varie compartimentazioni, in entrambi i casi, sono state utilizzate le barriere al fumo, in rispetto alla nuova normativa UNI 9494 2012 relativa ai sistemi di controllo fumo e calore.

Le BARRIERE AL FUMO permettono la compartimentazione di grandi ambienti e, grazie all'azione combinata con gli E.N.F.C.

Perfetta integrazione con le strutture a soffitto.

CAODURO® spa - Via Chiuppese, fraz. Cavazzale - 36010 Monticello Conte Otto VICENZA
Tel.0039/0444.945959 - Fax 0039/0444.945164 E-mail: info@caoduro.it - www.caoduro.it

o E.F.F.C., garantiscono il convogliamento dei fumi in una determinata area ed una zona libera da fumi nella parte bassa dei locali. L'utilizzo delle BARRIERE AL FUMO garantisce più sicurezza per le persone con vie di fuga sicure ed un ingresso agevolato delle squadre di soccorso ed antincendio.

Le barriere al fumo SHA - D120 completamente a funzionamento gravitazionale a prova di guasto, incorporano le ultime innovazioni elettroniche.
Sono costituite da un box portarulli metallico zincato in cui è contenuta la barriera in tessuto flessibile di fibra di vetro spalmato di polimero di alluminio micronizzato di colore grigio su entrambi i lati, arrotolata su un rullo di avvolgimento con motore a 24V.
All'estremità inferiore della barriera è presente una barra terminale che funge da contrappeso per stabilizzare la discesa e come blocco meccanico in chiusura, rifinita con un profilo sagomato in policarbonato bianco.

In questa applicazione le barriere sono state installate integrandole nel controsoffitto, così da mantenerne la continuità degli elementi anche sotto l'aspetto visivo ed estetico.
Come si po' vedere dalle foto , sono stati impiegati diversi modelli: le barriere con altezze variabili dai 170 cm ai 270 cm a seconda dei locali, per la protezione e il contenimento delle unità commerciali a piano terra che si affacciano alle gallerie;
le barriere con altezza fino a 410 cm per la chiusura totale dei ballatoi, mall e vani scale mobili impedendo che il fumo salendo invada i locali del piano superiore.
Queste compartimentazioni fanno si che il fumo possa essere contenuto ed evacuato dall'interno del singolo negozio se l'incendio è localizzato, oppure se l'area interessata fossero le gallerie o le mall il fumo così convogliato verrebbe espulso tramite gli evacuatori naturali di fumo e calore Smoke out installati in copertura e gli Smoke out vert / Smoke shed installati a parete ove presenti e con gli evacuatori forzati nelle altre zone.

Un progetto completo che soddisfa le esigenze del committente, rispetta quanto previsto dalle normative vigenti e integra un vasta gamma di prodotti di qualità studiati, costruiti e installati da un'azienda che fa, della collaborazione con i progettisti e i clienti, un punto di forza e un obbiettivo importante per una continua crescita e sviluppo di nuove soluzioni.

A sx barriera in posizione attiva/estesa - A dx barriera in posizione di veglia/chiusa

Barriera in posizione attiva a protezione mall

Barriere in posizione attiva a protezione negozio/galleria negozio/galleria

Evacuatori Naturali di Fumo e Calore Smoke out in copertura

CONSIGLIO DIRETTIVO DEL 22 MARZO 2013

VARIAZIONI ALBO

NUOVE ISCRIZIONI ALBO

n. **3443**) geom. **Avesani Chiara** – Via Quarto, 20 - Lavagno
n. **3445**) dott. geom. **Zuffolato Alberto** – Via Don E. Guiotto, 12b – San Bonifacio
n. **3446**) geom. **Lhawa Rabii** – via Villafranca, 71 – Verona
n. **3447**) geom. **Piazza Edy** – via Mondadori, 1 – Verona
n. **3448**) geom. **Melegati Massimo** – via Osteria Grande, 19 - Sommacampagna
n. **3449**) geom. **Perandin Ercole** – via Maestrelle, 11 – Albaredo d'Adige

REISCRIZIONE ALBO

n. **3450**) *geom.* **Guidara Giuseppe** – via Casa Imelda, 7 – Valeggio sul Mincio

CANCELLAZIONE PER DECESSO

n. **733**) *geom.* **Barbuggiani Michelangelo** – via S. Antonio, 27 – Verona

CANCELLAZIONI PER DIMISSIONI

n. **579**) *geom.* **Campagnola Giorgio** – via I. Pindemonte, 13 – Verona
n. **1265**) *geom.* **Rossi Bruno** – via B. Finetto, 20 – Verona
n. **2850**) *geom.* **Castagnini Emanuele** – via Castagnini, 18 – Tregnago

VARIAZIONI DI INDIRIZZO

- *geom.* **Anselmi Lorenzo** – via Don Mario Viale, 19 – San Bonifacio (abitaz.-studio)
- *geom.* **Signorini Giovanni** – c/o A.G.S. via 11 Settembre, 24 – Peschiera del Garda (studio)
- *geom.* **Miozzi Giovanni** – via Camagre, 6 – Isola della Scala (abitaz.-studio)

- *geom.* **Zoccatelli Fabio** – via Santini, 23 – Sona (abitaz.-studio)
- *geom.* **Serafini Davide** – via Paolo Borsellino, 27 – Verona (abitaz.-studio)
- *geom.* **Sartori Clemente** – via Adige, 9 – Legnago (abitaz.)
- *geom.* **Frizzi Claudio** – via Quattro Novembre, 27 – San Pietro di Morubio (abitaz.)
- *geom.* **Calzà Nicola** – via Panoramica, 168/2 – Malcesine (abitaz.-studio)
- *geom.* **Corradi Roberto** – via Virgilio, 21 – Bussolengo abitaz. - studio)
- *geom.* **Zorzi Leonardo** – via Barbarani, 13 – Garda (studio)
- *geom.* **Albertini Christian** – via Dosdegà, 23 – Alpo Villafranca (abitaz.)
- *geom.* **Albertini Christian** – via Torricelli, 35 – Verona (studio)
- *geom.* **Beghini Luciano** – via Staffali, 44/f – Villafranca (studio)

REGISTRO PRATICANTI

n. **4085**) *geom.* **Betta Alex**, Cavalese – presso *geom.* **Berti Sandrino**, Villafranca
n. **4086**) *geom.* **Piger Riccardo**, Lazise – presso *geom.* **Isalberti Alessandro**, Caprino Veronese
n. **4087**) *geom.* **Locatelli Giacomo**, Vigasio – presso **Comune di Buttapietra**
n. **4088**) *geom.* **Biasia Alessandro**, Verona – presso *geom.* **Troccoli Antonello**, Verona
n. **4089**) *geom.* **De Mori Dimitri**, Verona – presso *geom.* **Dall'Occhio Carlo**, Verona
n. **4090**) *geom.* **Giardini Federica**, Castelnuovo del Garda – presso *geom.* **Polo Alessandro**, Verona
n. **4091**) *geom.* **Donatoni Michele**, S. Martino B.A. – attività tecnica subordinata

GEO XPERIENCE s.t.a.

TUTTO IN UNA NUVOLA ..... di punti

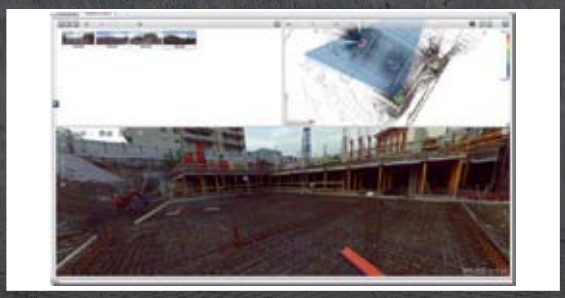
GEOXPERIENCE **ESEGUE RILIEVI DI ALTA PRECISIONE E AFFIDABILITÀ CON LA TECNOLOGIA LASER 3D**

FOTOGRAFIAMO

MISURIAMO

RESTITUIAMO IN 3D

ANCHE DA REMOTO



GEOXPERIENCE

una nuova realtà di servizi professionali avanzati nel campo del rilievo laser tridimensionale

Rapidità ed efficienza
Strumentazione avanzata di ultima generazione ed esperienza pluriennale ci consentono di abbattere in modo considerevole i tempi per il rilievo e la restituzione grafica.

Precisione e Affidabilità tecnica
Piante, Prospetti, Sezioni, Modello 3D di precisione millimetrica, Video della rilevazione di tutte le categorie di edifici o manufatti.

Monitoraggio
La tecnologia Laser Scanner permette il monitoraggio di strutture lesionate: una serie di scansioni acquisisce le informazioni necessarie per un restauro scientifico di edifici storici e monumentali.

Gestione da remoto in *webshare*
Per interagire a distanza con il rilievo mediante interfaccia webshare, molto utilizzata anche per il monitoraggio di cantieri, il cliente o il progettista può seguire l'andamento dei lavori direttamente dal proprio computer con la possibilità di verificarli ed archiviarli.

Per maggiori informazioni visitate il nostro sito web, la nostra pagina facebook e contattateci per una dimostrazione o un preventivo gratuito.

Sede operativa: 37019 Peschiera del Garda (VR) - Via Piemonte
Contatti: 348 4205684 (Geom. Guadagnini Giulio)
347 3663983 (Geom. Colato Roberto)
www.geo-xperience.com
e-mail: info@geo-xperience.com / geo-xperience@live.it