

1

GENNAIO FEBBRAIO MARZO APRILE MAGGIO GIUGNO LUGLIO AGOSTO SETTEMBRE OTTOBRE NOVEMBRE DICEMBRE



# il Geometra veronese

Mensile di informazione ed aggiornamento professionale

COLLEGIO dei GEOMETRI  
di Verona e Provincia

Anno XLVIII n° 1 - GENNAIO 2008 - Spedizione in abb. post. 70% - Filiale di Verona

Il geometra, perno fondamentale della società

Esami di stato 2007, i risultati

Legge antisismica e decreto mille proroghe

Geometri a tutela dell'ambiente

Ascensori e barriere architettoniche



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

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

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

**Redazione-Amministrazione**

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

**Direttore Responsabile**

Geom. Domenico Romanelli

**Comitato di Redazione**

Geom. Gianluca Fasoli  
Geom. Fiorenzo Furlani  
Geom. Davide Sabaini  
Maddalena Faedo

**Segretario di Redazione**

Rag. Maurizio Buin

**Hanno collaborato:**

Annalisa De Pasquale  
Maria Vittoria Adami

**Progetto Grafico**

**e Coordinamento Editoriale**

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

**Pubblicità**

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

**Stampa**

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

**Editore**

Società Cooperativa  
Geometri Veronesi  
37129 VERONA - Vicolo Orologio, 3

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

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

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

*In copertina: Verona - Ponte di Castelvecchio*

## L'EDITORIALE

Il geometra, perno fondamentale della società 1

## VITA DEL COLLEGIO

Orientamenti di tariffe professionali 3

Esami di abilitazione 2007, ecco testi e risultati 5

La legge antisismica come i rifiuti:  
mille proroghe e poca chiarezza rischiano  
di minare la salute della popolazione 7

Avvisi agli iscritti 9

Attivato il servizio di consulenza legale e di  
aggiornamento per i coordinatori per la sicurezza 11

Nasce la figura del "Delegato di Impresa" 13

Commissione Catasto: presto chiarimenti sulle  
problematiche di utilizzo di Voltura 1.0 15

## FATTI E NOTIZIE

Geometri a tutela dell'ambiente 17

In condominio sufficienti i millesimi 19

## PREVIDENZA

Le novità dalla Cassa di Previdenza 24

## CULTURA DEL TERRITORIO

In difesa dell'Adige: la costruzione degli argini  
muta la struttura sociale produttiva della città 26

## AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

Installazione di ascensore e barriere architettoniche 29

Box, rischi giuridici sulla vendita 35

La maggior parte degli espropri indennizzata  
al valore pieno 37

## ATTI E DOCUMENTI DEL COLLEGIO

Consiglio Direttivo del 30 novembre 2007

Consiglio Direttivo del 20 dicembre 2007 42

a cura del Presidente Domenico Romanelli

## Il geometra, perno fondamentale della società

### Un altro anno di sfide attende i “tecnici di relazione”

Un altro anno attende le nostre sfide per rendere la categoria, attraverso la storia e l'immagine che ci siamo costruiti in questi anni di lavoro capillare sul territorio, sempre più aderente alla realtà del terzo millennio.

Ho usato il termine sfida proprio perché i tempi mutano con rapidità e ci trovano spesso impreparati a raccogliere le nuove proposte del mercato del lavoro e le nuove richieste della committenza.

Ho parlato di sfida perché la comunicazione - che non ha mai avuto momenti simili nel corso dei secoli - è una costante che ci accompagnerà anche nei prossimi anni.

Parlare di comunicazione, per noi geometri che siamo stati definiti tecnici di relazione dovrebbe essere normale e facile, beh non è proprio così, anche se non ci andiamo tanto distante.

In realtà l'obiettivo del Collegio è migliorare la comunicazione interna con tutti i nostri iscritti e soprattutto, ma di conseguenza all'attività interna, abbiamo il dovere di comunicare con la società civile, con la committenza.

Senza scadere nella corporazione, abbiamo necessità di creare attorno al corpo professionale un orgoglio di appartenenza che ci faccia scrollare di dosso quella banale e fine a se stessa concorrenza sleale che talvolta pervade il nostro operato, un orgoglio che ci permetta di agire anche in funzione dei costi di aggiornamento e mantenimento del decoro e dell'immagine che non possono più tollerare prestazioni professionali al limite del “saldo di fine stagione”.

Abbiamo il dovere di creare prima di tutto questo spirito di appartenenza, per poi poter finalmente apparire all'esterno per quella categoria ormai entrata nell'immaginario collettivo che siamo: coloro

che sanno trarre d'impiccio nelle faccende immobiliari milioni di famiglie italiane, spaziando dalla progettazione edilizia per arrivare nell'intimo di una divisione patrimoniale all'interno dello stesso nucleo familiare.

Per attuare tutto ciò è necessario uno sforzo innanzitutto dei vertici di categoria, che hanno la responsabilità di “fotografare”, di conoscere forma desideri e necessità del corpo professionale che amministrano, con la medesima intraprendenza degli amministratori d'impresa. Un esempio. Non abbiamo sempre detto che siamo capillarmente inseriti su tutto il territorio comunale, provinciale e nazionale? Non abbiamo sempre detto che le nostre conoscenze del territorio hanno molto da suggerire agli amministratori della cosa pubblica? Bene forse è ora che anche i nostri vertici di categoria, partendo da Verona, diano l'esempio e quindi mettano in atto tutte le azioni necessarie per rivoluzionare il nostro modo di percepire l'ormai semplicistica “iscrizione all'albo”, perché così facendo rischiamo di implodere e di addossare alle sentenze o a questo o a quello il declino da altri auspicato. Noi non siamo in declino. I cambiamenti non ci hanno mai fatto temere alcunché, così come le fatiche per mettere in piedi un'attività non hanno mai indebolito la nostra volontà di emergere e fare bene il nostro lavoro, non saranno certamente la rapidità dei cambiamenti del giorno d'oggi a intimorirci, non sarà la crisi in edilizia ad appannare il nostro ottimismo, non sarà nulla di tutto ciò, ma dobbiamo cercare nuove vie di comunicazione e nuovi modi di porporci alla società.

Solo così avremo il meritato rispetto e salvaguarderemo la dignità che ci compete.

# Orientamenti di tariffe professionali

Errata corrige sui rilievi plano-altimetrici

Nell'edizione n. 12 – Dicembre 2007 sono stati pubblicati gli “orientamenti di tariffe professionali”. A pagina 16, in relazione al punto “I - Rilievi plano-altimetrici”, si è verificato un refuso di stampa per il quale la redazione si scusa vivamente con i lettori, che invita voler prenderne buona nota. Ripubblichiamo corretti i seguenti dati:

## I – RILIEVI PLANO-ALTIMETRICI

.....( omissis)....

Per rilievi di geometria a nastro

Scala 1:200 o maggiore, per una larghezza massima fino a 20 m.

- <b>Onorario per Km fino a un massimo di 600 punti/Km</b>	€ 4.600
- Per ogni punto in più	€ 5
- Per ogni 10 m. di larghezza in più	€ 200

Per rilievi di geometrie estese

Scala 1:200 o maggiore

- <b>Onorario per ettaro fino a un massimo di 300 punti/Ha</b>	€ 2.300
- Per ogni punto in più	€ 5

.....( omissis)....

Per facilità di consultazione, si comunica che il testo corretto ed integrale è scaricabile anche dal sito del Collegio: [www.collegio.geometri.vr.it](http://www.collegio.geometri.vr.it)

- link: “Il Collegio – Il Notiziario - Articoli da consultare 2007 - Notiziario n. 12 – Dicembre 2007.

## Segreteria Collegio Geometri: orari di apertura al pubblico

Si ricorda che gli orari di apertura al pubblico degli uffici di segreteria del Collegio sono i seguenti:

Lunedì	8.30 - 13.00	
Martedì	8.30 - 13.00	14.00 - 16.30
Mercoledì	8.30 - 13.00	
Giovedì	8.30 - 13.00	14.00 - 16.30
Venerdì	8.30 - 13.00	

## Danni professionali e copertura assicurativa

Si ricorda che il “Codice Deontologico”, approvato dal Consiglio Nazionale Geometri, prevede all’art. 9 che il geometra professionista presti adeguata garanzia per i danni che possa eventualmente cagionare nell’esercizio dell’attività professionale. Per l’intera categoria è previsto il rispetto di termini e massimali minimi di copertura assicurativa.

Esami di abilitazione 2007,  
ecco testi e risultati

# Esami di abilitazione 2007, ecco testi e risultati

Da redigere il progetto di una villa bifamiliare e la stima con calcolo del lotto da frazionare

Giovedì 25 e venerdì 26 Ottobre 2007, si sono svolte le prove scritto-grafiche della sessione annuale degli esami di abilitazione per l'abilitazione all'esercizio della libera professione.



I candidati, suddivisi in n. 2 commissioni presso l'Istituto Tecnico "Cangrande della Scala" in Verona, hanno poi affrontato le prove orali al termine delle quali sono risultati idonei 79 candidati su 97 che si sono presentati.

Nell'esprimere vive congratulazioni agli "abilitati", riportiamo la composizione delle commissioni, i testi degli esami e l'elenco definitivo degli abilitati.

### Le commissioni esaminatrici

#### Commissione n. 49

Presidente:

prof. Mario Nogara

Componenti:

prof. Guglielmo Bambara

geom. Luca Castellani

geom. Marco Gaiga

geom. Alessandro Tacconi

#### Commissione n. 50

Presidente:

prof. Michele Zappia

Componenti:

prof. Maurizio Bertoldo

geom. Serena Dolci

geom. Stefano Giardini

geom. Maurizio Strazzabosco

### Prima prova scritto-grafica



*Ministero della Pubblica Istruzione*  
*Direzione Generale per gli Ordinamenti Scolastici*

**ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO  
DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA  
SESSIONE 2007**

**Prima prova scritto-grafica**

Su un lotto di terreno di adeguate dimensioni si vuole costruire una villa bifamiliare con ingresso indipendente ed un ampio giardino.

Il manufatto, i cui appartamenti non devono superare la superficie di 160 m<sup>2</sup>, devono essere costituiti da ingresso - salone, cucina, quattro camere da letto e adeguati servizi.

In un piano semi-interrato dovrà essere previsto un garage per almeno due auto e una cantina.

Il candidato, scelta una idonea scala di rappresentazione, esponga la sua proposta progettuale con due prospetti e una sezione significativa.

Infine, il candidato compili il suo elaborato con una breve relazione illustrativa della metodologia di progetto adottata e aggiunga, in scala 1:20, due particolari costruttivi scelti tra:

- particolare della copertura
- particolare della mensura
- impianto elettrico
- cooptino metrico di una parte del manufatto

---

Tempo assegnato per lo svolgimento della prova: 8 ore  
Durante la prova è consentita soltanto la consultazione di manuali, tabelle e l'uso di strumenti di calcolo non programmabili a non stampanti.

Esami di abilitazione 2007,  
ecco testi e risultati

### Seconda prova scritto-grafica

Ministero della Pubblica Istruzione  
Direzione Generale per gli Ordinamenti Scolastici

ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO  
DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA  
- SESSIONE 2007 -

Seconda prova scritto-grafica

Nella periferia di una città è ubicato un vecchio complesso immobiliare ex rurale, in pessime condizioni di manutenzione, costituito da un fabbricato ad uso abitazione, da una stalla, da un magazzino e da un'ampia area di pertinenza.

Dei fabbricati esistenti sono stati riscontrati i seguenti dati:

- \* superficie coperta dai fabbricati: abitazione: 200 m<sup>2</sup> (rilevata su due piani fuori terra)
- ex stalla: 360 m<sup>2</sup>
- magazzino: 150 m<sup>2</sup>

La proprietà ha incaricato un tecnico di provvedere alla valutazione del complesso, calcolando la demarcazione dell'immobile e procedendo poi alla divisione in due parti di ugual valore, sempre presente site, il 50% su cui sorge il complesso, secondo il piano regolatore vigente, ricade la zona edificabile ad uso residenziale per la quale valgono i seguenti indici urbanistici:

- \* indice di cubatura: 1,25 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- \* indice di utilizzazione (o rapporto di copertura): 0,25
- \* altezza massima realizzabile: 7 m

Il tecnico ha proceduto al rilievo topografico del lotto per stabilire la corrispondenza tra la superficie indicata negli atti catastali e la superficie reale.

Esso è un quadrilatero di vertici A, B, C e D. Il rilievo ha permesso di calcolare le seguenti coordinate cartografiche planimetriche:

X <sub>A</sub> = 67,10 m	X <sub>B</sub> = 67,10 m	X <sub>C</sub> = 152,70 m	X <sub>D</sub> = 137,10 m
Y <sub>A</sub> = 95,40 m	Y <sub>B</sub> = 185,70 m	Y <sub>C</sub> = 185,70 m	Y <sub>D</sub> = 65,80 m

Il candidato, esaminando opportunamente tutti i dati ritenuti utili o necessari:

1. determina la superficie reale dell'area occupata dal complesso immobiliare e ne stima il valore sul mercato immobiliare;
2. precede al frazionamento del terreno in due parti equivalenti;
3. indica la procedura cartacea necessaria per addivenire alla divisione del lotto.

Durata massima della prova: 5 ore  
Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.

### Elenco abilitati 2007

1. Albiero geom. Enrico
2. Armato geom. Calogero
3. Baldin geom. Andrea
4. Ballici geom. Cristian
5. Baraldo geom. Marika
6. Benedetti geom. Matteo
7. Bombieri geom. Mirko
8. Bosio geom. Marco
9. Brendaglia geom. Matteo
10. Bressan geom. Tommaso
11. Brunelli geom. Thomas
12. Bussi geom. Andrea
13. Calciolari geom. Andrea
14. Campara geom. Beatrice
15. Carazzi geom. Alessandra
16. Carradore geom. Federico
17. Carriolo geom. Laura
18. Castagnini geom. Simone
19. Castellani geom. Elisa
20. Castellani geom. Fabio

21. Castellani geom. Mirko
22. Castioni geom. Alessandro
23. Concini geom. Stefano
24. Confente geom. Nicola
25. Corsi geom. Michele
26. Cristini geom. Efre
27. Da Prati geom. Emanuele
28. Danese geom. Marilisa
29. Dolci geom. Federico
30. Ferlini geom. Daniele
31. Ferro geom. Mattia
32. Filippi geom. Matteo
33. Fornasa geom. Jessica
34. Fracaroli geom. Paolo
35. Franzini geom. Andrea
36. Gammata geom. Alessandro
37. Gechele geom. Mattia
38. Giramonti geom. Matteo
39. Giuliani geom. Alessandro
40. Iselle geom. Sara
41. Iseppi geom. Andrea
42. Khalki geom. Youness
43. Lanza geom. Raul
44. Ledri geom. Alessandro
45. Lorenzoni geom. Marco
46. Lucarelli geom. Nicola
47. Magnaguagno geom. Thomas
48. Mantovani geom. Chiara
49. Maroldi geom. Marta
50. Marrosu geom. Gian Pasquale
51. Meloni geom. Paolo
52. Menegazzoli geom. Luca Fernando
53. Milanese geom. Luisa
54. Modena geom. Karim
55. Nadalini geom. Omar
56. Novelli geom. Fabrizio Stefano
57. Obrelli geom. Andrea
58. Pasini geom. Elena
59. Pasquale geom. Marika
60. Pavoni geom. Jhonatan
61. Pomari geom. Marco
62. Pozza geom. Stefania
63. Rancan geom. Valentina
64. Residori geom. Matteo
65. Rossi geom. Marco
66. Salzani geom. Cesare
67. Santi geom. Mattia
68. Sartori geom. Andrea
69. Scotton geom. Federico
70. Soardo geom. Stefania
71. Soave geom. Silvia
72. Tacconi geom. Marcello
73. Taioli geom. Fabio
74. Tosato geom. Andrea
75. Urbani geom. Natale
76. Vaccari geom. Filippo
77. Zadro geom. Lorenzo
78. Zambanello geom. Marco
79. Zampini geom. Massimo

La legge antisismica come i rifiuti: mille proroghe e poca chiarezza

## La legge antisismica come i rifiuti: mille proroghe e poca chiarezza rischiano di minare la salute della popolazione

Collegio dei Geometri: "Sconcerto per una situazione di vuoto normativo che mina l'applicabilità di norme determinanti per la sicurezza delle costruzioni"

Costruire secondo dettami normativi nuovi, che non sono ancora vigenti. In Italia capita anche questo. Come per la questione rifiuti in Campania, anche il settore edile brancola nel buio.

Si costruisce letteralmente alla cieca edifici antisismici secondo una norma che dovrebbe essere già in vigore, ma ancora non c'è, caduta nelle maglie del Decreto Milleproroghe.

Il Collegio dei Geometri di Verona esprime sconcerto per l'ennesima burla all'italiana: una "confusione normativa" che mina l'applicabilità di norme determinanti per la sicurezza delle costruzioni.

Regolamentazioni su materiali e tecniche da utilizzare che il settore attende da 34 anni.

Tanti anni sono passati, infatti, dall'emanazione dell'ultima norma sulle costruzioni. Stese in seguito alla tragedia di San Giuliano, quando morirono una trentina di piccoli alunni per il crollo del soffitto di una scuola, le nuove norme tecniche mirano a favorire il progettare, costruire ed adeguare gli edifici, verifica sismica ed idraulica inclusa.

La priorità sarà data ad edifici scolastici e sanitari e sono interessati dalle norme anche manufatti e opere pubbliche, quali le dighe di ritenuta, dei ponti e delle opere di fondazione e sostegno dei terreni.

«Le NTC si prefiggono di definire modi e procedure per garantire la sicurezza delle costruzioni e la loro durata nel futuro, incidendo sui criteri costruttivi e tenendo conto delle azioni ambientali: sisma, vento, neve, temperature.

Si tratta di norme che regolano la costruzione di edifici antisismici – spiega il Presidente del Collegio dei geometri **Domenico Romanelli** – e che chiedono in causa l'intera filiera dell'edilizia, valutando sicurezza, curabilità, manutenzione, monitoraggio

delle caratteristiche meccaniche, certificazione dei materiali: pongono paletti su come costruire.

L'applicazione dunque è un passaggio che offrirà alla popolazione maggiore garanzia».

Garanzia non accessoria data la frequenza di eventi sismici che caratterizza il territorio del Bel Paese e la provincia di Verona non fa eccezione.

L'Italia, la California e il Giappone, trovandosi su linee di collisione tettonica, sono tra le aree sismicamente più attive del pianeta. 45000 sono stati i terremoti avvenuti in Italia tra il 1981 e il 2002, la maggior parte di magnitudine inferiore a quattro e per il 33% di magnitudine superiore a cinque.

Ogni anno i terremoti possono danneggiare 22mila abitazioni, fare 700 vittime e circa 2miliardi di euro di danni strutturali. Una stima ottenuta rielaborando i dati statistici relativi agli eventi sismici verificatisi sulla penisola negli ultimi cent'anni.

Il tortuoso iter delle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC), dopo numerosi stop and go, dall'uniformità alle tecniche costruttive europee al Decreto Milleproroghe, sarà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale in questi giorni, una volta ottenute le firme dei ministri. Le NTC entreranno in vigore 30 giorni dopo la pubblicazione in Gazzetta. Da esse sono state stralciate le sezioni relative al legno, sulle quali, in sede comunitaria, ha mosso numerose riserve l'Austria.

Restano tuttavia i dubbi su quale normativa applicare dal primo gennaio 2008, dopo la scadenza della proroga disposta dalla legge 17 del 26 febbraio 2007, e fino alla data di entrata in vigore delle nuove NTC.

«Ci sono stati diversi passaggi – aggiunge **Maurizio Savoncelli**, ligure, componente del Consiglio nazionale dei geometri - : il decreto del 2005, il periodo

La legge antisismica come i rifiuti:  
mille proroghe e poca chiarezza

di monitoraggio, seguito dai 18 mesi di proroga scaduti a marzo e ulteriori 18 mesi scaduti a dicembre. Oggi la proroga è scaduta e il decreto non è ancora stato emanato perché attende la firma di tutti i ministri; il Milleproroghe è risultato inapplicabile, e comporta ulteriore impiccio in attesa del nuovo decreto, quindi c'è un vuoto normativo.

Una situazione di impasse, che il Governo, tuttavia, sta cercando di tamponare lavorando su alcune modifiche al Milleproroghe».

Una fase di incertezza che porta svantaggio, secondo il Collegio dei geometri, che si trova ad operare in un momento di vuoto normativo, sapendo di dover seguire nuove linee che tuttavia non sono ancora state approvate ufficialmente.

Nei giorni seguenti, quando il DL Milleproroghe è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale, il testo dell'articolo 20 ha suscitato non poche perplessità; lo riportiamo integralmente:

*“Art. 20 - Regime transitorio per l'operatività della revisione delle norme tecniche per le costruzioni*

*1. Le revisioni generali delle norme tecniche di cui all'articolo 5, comma 1, del decreto-legge 28 maggio 2004, n. 136, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 luglio 2004, n. 186, sono sottoposte alla disciplina transitoria di cui al comma 2-bis del medesimo articolo, con esclusione delle verifiche tecniche e degli interventi relativi agli edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché relativi agli edifici ed alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso di cui al decreto del Capo del Dipartimento della protezione civile 21 ottobre 2003 di attuazione dell'articolo 2, commi 2, 3 e 4, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n. 3274, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 72 dell'8 maggio 2003.”*

Sembra che la disposizione non riguardasse la fase

sperimentale di 18 mesi delle norme tecniche, durante la quale era possibile applicare, in alternativa, anche la normativa precedente sulla medesima materia; bastava fare il confronto con la precedente proroga (scaduta il 31 dicembre scorso) prevista dalla legge 17/2007 che, all'art. 3, comma 4-bis, recitava: “Il termine di cui al comma 2-bis dell'articolo 5 del decreto-legge 28 maggio 2004, n. 136, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 luglio 2004, n. 186, è prorogato al 31 dicembre 2007. [...]”.

Il suddetto comma 2-bis diceva infatti: “Al fine di avviare una fase sperimentale di applicazione delle norme tecniche di cui al comma 1, è consentita, per un periodo di diciotto mesi dalla data di entrata in vigore delle stesse, la possibilità di applicazione, in alternativa, della normativa precedente [...]”.

L'art. 20 del Milleproroghe sottopone alla disciplina transitoria le revisioni generali delle norme tecniche; se per “revisioni generali” si intende il nuovo testo delle NTC elaborato dal Ministero delle Infrastrutture ma non ancora emanato, e che andrà a sostituire il DM 14 settembre 2005, allora non si è fissato un periodo transitorio per una norma che non esiste ancora; contemporaneamente però è scaduta la proroga dell'entrata in vigore del DM 14 settembre 2005 che, ad oggi è vigente.

Con una nota dell'11 gennaio 2008 il Consiglio Nazionale dei Geometri comunica che la situazione attuale risulta che la prima versione delle Norme Tecniche (D.M.14/09/2005), non più sottoposto a periodo transitorio, scaduto il 31/12/2007, è entrata regolarmente in vigore il 1° gennaio 2008 e il Decreto Legge “Milleproroghe” è entrato in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione e dovrà essere presentato alle Camere per la conversione in Legge (l'esame partirà dalla Camera dei Deputati). Il Consiglio Nazionale dei Geometri assicura infine che si sta adoperando fattivamente ed in sinergia con altri soggetti coinvolti (altre professioni, Regioni, Ance, Anci, etc,..) nei modi e nelle sedi competenti per far porre rimedio, almeno in fase di conversione di Decreto Legge, di quanto sopra esposto.



## Avvisi agli iscritti

### Quota associativa anno 2008: scadenza 29 febbraio

Si ricorda che il termine per il pagamento della quota annuale di iscrizione all'albo per l'anno 2008, che il Consiglio Direttivo ha confermato in € 270,00 (duecento-settanta/00), è da effettuarsi improrogabilmente entro il 29 febbraio 2008.

Anche quest'anno l'incasso delle quote avverrà a mezzo bollettini Mav emessi dalla "Banca Monte dei Paschi di Siena". Gli iscritti potranno pagare il bollettino presso la banca di cui sono correntisti oppure presso qualsiasi Istituto bancario. Si raccomanda di attenersi scrupolosamente al termine indicato al fine di non incorrere in provvedimenti disciplinari che saranno adottati dal Consiglio Direttivo con assoluta tempestività.

### Dal 1° gennaio 2008 sono cambiati i codici di attività

La classificazione delle attività economiche rappresenta uno strumento indispensabile per comprendere e, quindi, poter governare il mondo delle imprese e delle professioni.

Solo definendo in modo preciso le tipologie di attività svolte dagli operatori, infatti, se ne possono definire i comportamenti economici e, conseguentemente gli adempimenti fiscali.

Classificarsi correttamente rappresenta, pertanto, un vantaggio reciproco: per i contribuenti, che vedranno riconosciute le loro specificità; per l'amministrazione, che potrà calibrare meglio la richiesta fiscale tenendo conto di tali specificità.

La realtà economica è, però, in perenne cambiamento e, quindi, qualsiasi classificazione tende, naturalmente, ad invecchiare per il mero trascorrere del tempo.

L'esigenza di aggiornamento è stata avvertita a livello mondiale, in sede di Nazione Unite, e, in virtù della crescente integrazione europea è stata recepita con uno specifico regolamento dell'Unione Europea. Si tratta di un ulteriore passo per consentire di confrontare la realtà nazionale con esperienze di altre Paesi nostri competitori e con i quali è necessario adottare comportamenti fiscali sempre più integrati.

L'Agenzia delle Entrate insieme a Unioncamere e all'Istat, ha predisposto ATECO 2007, ossia l'adozione della classificazione per la Pubblica Amministrazione, delle attività economiche, sostituendo, in campo finanziario l'ATECOFIN 2004. Poter di-

sporre di un codice identificativo che classifichi in modo identico le imprese ed i professionisti, quando entrano in contatto con le pubbliche istituzioni e quando dialogano tra loro, consentirà di realizzare delle innegabili sinergie che andranno a vantaggio sia dei contribuenti che delle Istituzioni.

Tecnicamente la classificazione si articola in cinque livelli, comprendenti, rispettivamente, le voci identificate da un codice:

1. alfabetico (sezioni);
2. numerico a due cifre (divisioni);
3. numerico a tre cifre (gruppi);
4. numerico a quattro cifre (classi);
5. numerico a cinque cifre (categorie);
6. numerico a sei cifre (sotto categorie).

La struttura di classificazione è ad "albero" e parte dal livello 1, più aggregato distinto in 21 sezioni, fino a giungere al livello massimo di dettaglio, punto 6, comprendente 1.226 sotto categorie.

La struttura gerarchica serve per guidare la scelta del contribuente che, per approssimazioni successive, partendo dalle sezioni arriverà a classificarsi nella specifica sotto categoria che meglio descrive la sua attività.

La classificazione è standardizzata a livello europeo fino alla quarta cifra, mentre le categorie e le sotto categorie (rispettivamente livello 5 e 6) possono differire tra i singoli Paesi per meglio cogliere le specificità nazionali.

Giulio Gastaldello

Attivato il servizio di consulenza legale e di aggiornamento per i coordinatori per la sicurezza

## Attivato il servizio di consulenza legale e di aggiornamento per i coordinatori per la sicurezza

Presso la sede del Collegio viene offerta consulenza sia legale che di aggiornamento ai professionisti impegnati nel ruolo di coordinatori per la progettazione, l'esecuzione e/o di responsabili dei lavori

Il Consiglio ha effettuato una doverosa riflessione sui nuovi rischi di natura legale e professionale che incombono sugli iscritti che assumono incarichi quali coordinatore e/o responsabile lavori, per conto dei committenti, ai sensi del D.Lgs. n. 494/96 e seguenti. In particolare, si è verificato che l'attuale disciplina espone i coordinatori ad accertamenti di vario genere ed a numerose ipotesi di responsabilità penale e civile e che, quotidianamente, i coordinatori si devono confrontare con committenti, imprese, pubblici uffici, autorità di Vigilanza, etc., per problematiche di natura legale senza avere sempre l'esperienza e gli strumenti necessari per affrontare e risolvere in modo tecnicamente corretto il problema.

Il Consiglio del Collegio dei Geometri di Verona, pertanto, ha ritenuto maturo il momento per mettere a disposizione dei propri iscritti un servizio sia di consulenza legale che di aggiornamento idonei, per la specifica esperienza dei consulenti, a fornire un contributo utile ai professionisti impegnati al ruolo di coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori e/o di responsabili dei lavori.

### Servizio di consulenza legale e assistenza giudiziaria

Consiste sia in un'attività di consulenza presso la sede del nostro Collegio e, ove necessario, in un'attività di Assistenza Giudiziaria.

In particolare:

**1.** La Consulenza ha lo scopo di:

- a.** Fornire consigli sulle modalità di gestione dell'incarico di coordinatore nei rapporti con:
  - *il committente*: forma dell'incarico, eventuale ri-

nuncia, segnalazioni, sostituzioni etc.;

- *le imprese ed i lavoratori autonomi*: riunioni di coordinamento, verbali, prescrizioni, diffide, gestione dei provvedimenti;

- *l'Autorità di Vigilanza*: notifiche, denunce, precisazioni, comunicazioni.

La Consulenza potrà, dove necessario, concretizzarsi nella redazione dei testi che il coordinatore dovrà opportunamente inoltrare agli interlocutori.

**b.** Fornire chiarimenti nel caso in cui l'iscritto abbia ricevuto decreto penale di condanna o sanzioni amministrative.

**2.** Il ricorso al legale convenzionato per l'Assistenza Giudiziaria può sussistere esemplificativamente nei casi in cui l'iscritto:

- a.** ha ricevuto un decreto penale di condanna ed intende valutare l'opportunità di presentare opposizione;

- b.** ha ricevuto un avviso di garanzia (per i reati collegabili ad un infortunio sul lavoro verificatosi nel cantiere di cui era coordinatore) ed intende difendersi sin dalla prima fase delle indagini;

- c.** è destinatario di un accertamento dell'Autorità di Vigilanza;

- d.** viene convenuto in una causa per risarcimento dei danni promossa dal danneggiato, o dai suoi aventi causa;

- e.** viene convenuto in una causa di rivalsa promossa dall'INAIL per il recupero della rendita vitalizia costituita in favore dell'infortunato;

- f.** viene citato per danni dal committente;

Attivato il servizio di consulenza legale e di aggiornamento per i coordinatori per la sicurezza



**g.** non viene compensato dal committente ed intende procedere al recupero del credito;

**h.** intende avvalersi del legale per la predisposizione o l'inoltro di comunicazioni formali.

Sia l'attività di Consulenza che di Assistenza Giudiziaria verrà effettuata dai legali dello *Studio dell'avv. Luigi Meduri*, che ha effettuato negli ultimi dieci anni presso l'Edilscuola di Verona le docenze nel modulo legale di sicurezza lavoro in favore sia dei coordinatori che dei titolari d'impresa e dei responsabili dei servizi di prevenzione.

L'orario di ricevimento degli iscritti è inizialmente **dalle ore 14,30 alle ore 16,30 del giovedì**, a partire da **giovedì 10 gennaio 2008**.

L'orario potrà essere modificato d'accordo con i Consulenti, sentite anche le esigenze degli iscritti. Per la necessaria pianificazione degli incontri, Vi invitiamo a fissare un appuntamento con la segreteria del Collegio.

All'incontro, l'iscritto dovrà portare con sé tutta la documentazione utile per consentire al Legale di effettuare una consulenza quanto più completa possibile.

Informiamo che i costi della consulenza presso la nostra sede sono a carico del Collegio.

Per quanto riguarda l'Assistenza Giudiziaria, la convenzione sottoscritta con i legali prevede l'ap-

plicazione, nei confronti dell'iscritto, dei minimi tariffari, salvo procedimenti di particolare complessità in ordine ai quali i Consulenti daranno preventiva informazione al Consiglio per le valutazioni del caso.

### Servizio di aggiornamento

Nei dieci anni dall'entrata in vigore del Decreto legislativo la normativa si è evoluta e la magistratura si è più volte pronunciata su quale debba essere il corretto svolgimento degli incarichi di coordinatore e di responsabile lavori.

Il Consiglio Direttivo, quindi, ha ritenuto utile offrire agli iscritti un momento di aggiornamento e di confronto organizzando dei brevi corsi per gli iscritti finalizzati ad illustrare, anche tramite slides e schede informative, le novità normative e gli orientamenti dei giudici della Cassazione e delle corti di merito in materia di responsabilità dei coordinatori.

I corsi, svolti nel mese di gennaio e febbraio 2008 per la durata di quattro ore ciascuno, hanno rappresentato anche l'occasione per esporre i quesiti e dubbi di natura giuridica sollevati nel concreto svolgimento dell'attività di coordinatore.

Eventuali altri successivi corsi saranno organizzati valutando le richieste degli iscritti e comunicando l'eventuale nuovo calendario.

Nasce la figura del "Delegato di Impresa"

## Nasce la figura del "Delegato di Impresa"

Tra la collaborazione del Collegio dei Geometri ed il Collegio dei Costruttori Edili nuovi progetti di sicurezza ed aggiornamenti



Nuove figure si affacceranno al mondo del cantiere in termini di sicurezza e aggiornamento. Di questo ha discusso la Commissione Sicurezza-Cantieri 494/96, riunitasi a fine anno anche per cercare uno scambio ed un confronto su informazioni e novità, pur nella consapevolezza di svolgere un compito difficile, che può essere continuamente migliorato ed aggiornato alle nuove esigenze e a nuovi ruoli. Sono partite con l'anno nuovo importanti novità.

La Commissione ha, infatti, valutato in modo molto positivo la possibilità di avere un legale all'interno del Collegio, che possa offrire un primo orientamento qualora si verificassero complicità con imprese, committenti, organi di controllo.

Si affaccia, inoltre, per il geometra una nuova opportunità, con il Decreto Legislativo nr. 231 del 08 Giugno 2001, che delinea la figura del «Delegato di impresa». Il Collegio dei Geometri sta collaborando con il Collegio Costruttori per delineare e formare questa figura professionale, lavorando su due livelli. Da un lato cercando di sopperire all'esigenza di poter reperire i tecnici che possano ricoprire il ruolo: a tal proposito il Collegio si sta organizzando per formarli. In secondo luogo occupandosi della loro destinazione: ossia le imprese che si prevede

inizieranno a breve a cercare i delegati. La Commissione, pur accogliendo positivamente il corso di approfondimento, rimane dubbiosa sul coinvolgimento dei geometri per tale ruolo: essa, conoscendo il mondo del cantiere, riconosce l'alta responsabilità del coordinatore e ritiene che il ruolo svolto dal delegato di impresa, potrebbe essere svolto da tecnici con poca esperienza, che sottovaluterebbero il ruolo.

Si è accantonata infine, momentaneamente, l'ipotesi di una «dichiarazione etica», ritenuta troppo macchinosa da gestire. In precedenza, in accordo con lo Spisal, la Commissione ha preso in considerazione la possibilità di formare un gruppo di lavoro tra geometri coordinatori che sottoscriva «la dichiarazione etica del coordinatore»: una collaborazione con gli Spisal, che si assumeva l'impegno di garantire il «minimo etico in cantiere», con l'obiettivo di evitare rischi di cadute dall'alto, di seppellimento o problematiche relative all'amianto. Sorta dunque la consapevolezza della gravosità di garantire il minimo etico in cantiere, è nata l'idea di un gruppo di tecnici esperti a supporto dei coordinatori in difficoltà, proposta anche da collegi vicini, che tuttavia per ora non può essere concretizzata. Sarà, invece, l'avvocato Luigi Meduri l'incaricato a tenere corsi e giornate di approfondimento dedicati alla sicurezza, sui quali il Consiglio del Collegio dei Geometri ha già deliberato. Le adesioni sono state immediate e notevoli, tali da aggiungere altre due date al programma, a testimonianza della voglia di aggiornamento che accompagna il geometra, ma anche della necessità di chiarimenti in un settore complesso ed ancora confuso.

*Marco Gaiga  
Silvano Tomè*

Commissione Catasto: presto chiarimenti sulle problematiche di utilizzo di Voltura 1.0

## Commissione Catasto: presto chiarimenti sulle problematiche di utilizzo di Voltura 1.0

Perplessità sul tema delle rendite da parte dei Comuni che probabilmente saranno discusse dal Consiglio dei Geometri

Voltura 1.0 ed elenco delle problematiche riscontrate dai propri componenti e colleghi, sono stati gli argomenti affrontati nella seduta di fine anno della Commissione Catasto. Si è inoltre discusso delle difficoltà riscontrate nella stesura degli aggiornamenti catastali.



La procedura Voltura 1.0 è una procedura che l'Agenzia del Territorio ha messo a disposizione degli utenti, per compilare, controllare e presentare su supporto informatico i documenti di aggiornamento degli atti catastali. Finalizzata alla presentazione delle informazioni necessarie all'effettuazione delle volture catastali, con Voltura 1.0 è possibile gestire diverse tipologie di documenti: di afflusso (denunce di successione e ricongiungimento di usufrutto); di preallineamento (casi di disallineamento della banca dati catastale dovuti all'assenza, negli atti informatizzati, di domande di voltura pregresse); di recupero di voltura automatica

(casi di documenti provenienti da voltura automatica, che non hanno superato la fase di registrazione o integrazione di intestazioni che, a seguito dell'effettuazione della voltura automatica, risultassero incomplete e non corrette).

La Commissione, in particolare, ha affrontato le problematiche e le difficoltà riscontrate nella stesura degli aggiornamenti catastali con la procedura Voltura 1.0.

Inoltre, sollecitata dai tecnici dell'Agenzia del Territorio, la Commissione provvederà a stilare un elenco delle problematiche riscontrate dai propri componenti e/o colleghi, allo scopo di ricevere chiarimenti dall'Agenzia stessa, prendendosi l'impegno di divulgare ai propri iscritti, in un secondo momento, quanto appreso.

L'elenco delle problematiche sarà realizzato leggendo le e-mail spedite alla segreteria del Collegio Geometri dai componenti della Commissione e dai colleghi di propria conoscenza, circa le difficoltà e le questioni riscontrate da ciascuno nel proprio ambito lavorativo.

La Commissione ha inoltre affrontato il tema della revisione delle rendite catastali da parte dei Comuni, in base alla legge 311/2004 (art. 1 comma 336). In particolare, è stato segnalato da alcuni componenti della commissione, la richiesta da parte di alcuni Comuni di revisione della rendita, nei confronti di molti cittadini, che pur essendo fiscalmente congrui si sono visti recapitare lettere "minacciose" e scorrette anche nei confronti dei loro tecnici di fiducia.

Durante la seduta si è proceduto, infine, a discutere anche sul decentramento del Catasto presso i Comuni della Provincia e sul progetto di archivio informatizzato del cessato Catasto Italiano.

## Geometri a tutela dell'ambiente

Il Consiglio Nazionale ha incontrato il vicepremier Rutelli. Intesa Cng e Ministero Beni Culturali. Dalla professione impegno quotidiano per evitare scempi

Sarà svolto un convegno nazionale sul tema dell'attività del geometra nell'ambito del territorio e dell'ambiente, organizzato dal Consiglio nazionale geometri e patrocinato dal ministero per i beni e le attività culturali, «per far conoscere in positivo l'attività professionale dei geometri e smentire i luoghi comuni frutto di pregiudizio e disinformazione».

È l'iniziativa proposta dal vicepremier Francesco Rutelli e accolta con entusiasmo dalla delegazione dei geometri guidata dal presidente del Cng, Piero Panunzi, nel corso dell'incontro svolto il 10 dicembre. L'incontro, programmato a seguito della nota questione montata ad Assisi in occasione del convegno organizzato dal Fondo per l'ambiente italiano, è stato fruttuoso anche per i suggerimenti e le proposte scambiate in ordine ai temi attualmente in agenda politica e che riguardano le professioni. Rutelli, definendo quella dei geometri «una categoria professionale rilevante e stimata», ha ripercorso i passaggi del discorso pronunciato ad Assisi. «In passato, non solo i professionisti del settore tecnico, anche le amministrazioni e la politica in generale non hanno saputo prestare adeguata attenzione alla salvaguardia del patrimonio paesistico», ha dichiarato Rutelli, «ma rispetto a quanto detto e al di là della critica dalla quale nessuno può sottrarsi bisogna cogliere la riflessione finalizzata a richiamare l'attenzione su una problematica la cui corretta gestione delimita gli interventi di trasformazione in un ambito coerente con il valore del territorio».

«Il disegno di riforma, cosiddetto di Mastella, trova piena condivisione da parte del Cng nei contenuti e nelle modalità risultanti dall'elaborazione di Mantini e Chicchi», ha dichiarato Piero Panunzi. «In merito, la posizione del Cng è stata chiara fin dall'inizio dell'iter parlamentare».

Il Cng, coraggiosamente rispetto anche alle altre categorie professionali che pressavano, non è sceso in piazza. Infatti, per molte delle novità che

sono previste dalla proposta di riforma, il Cng è già in anticipo. Ha dato attuazione a iniziative unilaterali e condivise dalla base degli iscritti.

La formazione continua obbligatoria è già una realtà. Il superamento delle tariffe è stato garantito con la definizione di standard minimi della prestazione finalizzati a determinare qualità e completezza degli adempimenti.



La scelta di ottenere un percorso scolastico di livello universitario per il conseguimento del titolo apre la strada all'altra importante proposta: quella dell'unificazione, in un unico albo, di tutti i profili dei tecnici laureati.

Quindi piena intesa sul disegno di legge, che», ha proseguito Panunzi, «ci attendiamo superi l'iter parlamentare per divenire legge».

Nel corso dell'incontro sono stati affrontati i limiti delle competenze in materia di costruzioni civili.

«I geometri lavorano disciplinati da una legge risa-

lente al 1929», ha concluso il presidente, «oggi la mancata definizione di precisi ambiti si afferma come pretesto per numerosissimi contenziosi che compromettono talvolta anche i corretti rapporti tra categorie».

Fausto Savoldi, presidente della Cassa geometri, ha sottolineato che la questione delle competenze è argomento prioritario da affrontare. Innanzitutto si dovrà accompagnare i numerosi professionisti al delicato passaggio da una categoria di diplomati a quella di laureati. Nel frattempo, compete il gravoso onere di promuovere le capacità e di difendere solo i professionisti che provano di «saper fare» in ambito dei settori che configurano vere e proprie qualifiche di specializzazione.

Al disegno di legge è in avanzato stato di definizione in sede di commissione alla camera dei de-

putati», ha dichiarato Pierluigi Mantini, relatore della legge per la maggioranza, «tanto che per il giorno 20 dicembre è prevista una nuova audizione delle professioni e, nel frattempo, saranno assegnati i termini per la presentazione rituale delle proposte di emendamento. Aspetto molto importante è quello dell'unificazione delle categorie professionali dei geometri con quelle dei periti agrari e industriali. La soluzione risponde agli indirizzi del governo e istituisce una nuova figura adeguata a competere a livello europeo. Una volta definita la riforma, si passerà tempestivamente alla fase dei regolamenti che potranno risolvere, in larga parte, le questioni di dettaglio sollevate».

*Enrico Rispoli*  
da "ItaliaOggi" 12.12.2007

## In condominio sufficienti i millesimi

Maggioranza “semplice” senza il criterio delle teste

La novella del Dlgs 311/2006 ha creato un problema sulla determinazione delle maggioranze necessarie per l'approvazione delle delibere sugli interventi volti al risparmio energetico.

Il problema nasce dalla previsione della maggioranza “semplice” per una valida approvazione.



La novella ha un vasto ambito di applicazione e comporta una deroga normativa a tutte le maggioranze stabilite per le delibere condominiali, sia di quelle previste nell'articolo 1136 del Codice civile, sia di quelle contenute nell'articolo 1120 e, soprattutto, nell'articolo 1108 (per effetto del rinvio di cui al 1139) che riguarda, ad esempio, l'installazione di pannelli solari termici e impianti fotovoltaici sul tetto di copertura dell'edificio e, verosimilmente, anche i relativi contratti di locazione a terzi per tali installazioni, di durata anche ultranovennale, per i quali era finora prescritta l'unanimità dei consensi. L'interpretazione proposta al convegno di Anaci Toscana, svoltosi a Firenze, è quella della maggio-

ranza semplice delle quote millesimali rappresentate dagli intervenuti all'assemblea che, al pari di qualsiasi privato proprietario, deve adottare le decisioni pertinenti agli interventi di cui all'articolo 26, comma 2, legge n. 10/91, come sostituito da Dlgs 311/2006. Ciò in coerenza sistematica interna con la previsione del comma 5 della stessa disposizione che prevede la sola maggioranza “personale” degli intervenuti, per l'adozione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore e, soprattutto, perché il singolo condomino, a fronte della mancata riqualificazione energetica che incide sull'efficienza delle parti comuni, potrebbe ricorrere legittimamente al giudice, ex articolo 1105 del Codice civile, per un'esecuzione coattiva di tali interventi.

L'esame della giurisprudenza civile, amministrativa e costituzionale dimostra che le accezioni di maggioranza assoluta, qualificata e semplice hanno un contenuto distinto e che non sono affatto sovrapponibili, perché la prima va riferita a tutti i componenti che hanno diritto a votare per la formazione della volontà collettiva, la seconda è quella determinata preventivamente in una misura minima (metà, 2/5, 3/4 o 1/3), a tutela di una minoranza, ma mai semplice, mentre quella semplice va riferita ai presenti nell'assemblea deliberativa, secondo peraltro il principio generale valido per gli organi collegiali.

Significativa risulta la sentenza della Cassazione n. 6671/88, pronunciata per la normativa speciale dettata per le zone terremotate della Basilicata e della Campania che prevede un'ordinanza del commissario governativo per le riparazioni straordinarie e di notevole entità da approvare “a maggioranza semplice degli intervenuti all'assemblea”, a prescindere dal valore delle quote.

Ciò dimostra che una norma speciale può derogare alle maggioranze qualificate.

Risolutiva appare, poi, la sussistenza del superiore interesse pubblico per il conseguimento del quale



è stata introdotta anche una limitazione legale alla trasferibilità ed alla locazione degli immobili, consistente nell'allegazione ai relativi atti, a pena di nullità relativa, del certificato energetico.

Del resto l'insistenza per una maggioranza qualificata, per sua natura e funzione limitativa del quorum deliberativo, può rivelarsi autolesionista - come spesso accade per determinazioni impulsive e ideologiche che non considerino attentamente i mutamenti del contesto storico e sociale - e, in ultima analisi, anche inutile, se si riconosce che il singolo condomino può rivolgersi al giudice ex articolo 1105 Codice civile, rappresentando la necessità delle innovazioni necessarie per la riqualificazione energetica delle parti comuni che incidono sul maggior rendimento energetico della sua proprietà esclusiva.

Pertanto, la maggioranza semplice delle quote millesimali, "introdotta" dal Dlgs 311/2006 prescinde dal sistema ordinario del condominio per una decodificazione che agevoli e non ostacoli tali decisioni, per cui va riferita a quella dei condomini "interessati" intervenuti all'assemblea, regolarmente convocata in ordine alle decisioni pertinenti al contenimento del consumo energetico.

Dette deliberazioni realizzano un interesse generale sovraordinato, al conseguimento del quale lo Stato è tenuto, quale stato membro della C.E. e salvaguardano anche l'interesse privato di ogni condomino alla conservazione del valore della proprietà esclusiva, con parità di trattamento tra proprietari, in condominio o meno.

La maggioranza qualificata, anche nella sua espressione minima di un terzo del valore dell'edificio o di 501 millesimi, risulterebbe contrastante con la chiara *ratio legis* che intende privilegiare i fini pubblicistici, uniformando la normativa dell'intero settore edilizio, come previsto nell'articolo 2, lettera b) legge delega n. 306/2003 relativa alla direttiva europea 2002/91/CE attuata dal Decreto Legislativo 311/2006.

**Nunzio Izzo**  
da "Il Sole 24 Ore"

### Il gioco delle maggioranze

Situazione in assemblea in seconda convocazione, perché per la prima convocazione esiste un quorum costitutivo rispetto al quale calcolare la maggioranza semplice

**1**

Presenza di 7 condomini su 10, ciascuno con 100 millesimi

- Maggioranza necessaria per la delibera sul risparmio energetico: 351 millesimi

**2**

Presenza di tutti i 10 condomini, 1 con 300 millesimi e 7 con 100 millesimi

- Maggioranza necessaria per la delibera sul risparmio energetico: 501 millesimi

**3**

Presenza di 4 condomini su 50, ciascuno con 20 millesimi

- Maggioranza necessaria per la delibera sul risparmio energetico: 41 millesimi

**4**

Presenza di 12 condomini su 20, dei quali 2 con 100 millesimi e 10 con 50 millesimi

- Maggioranza necessaria per la delibera sul risparmio energetico: 351 millesimi

## Le novità dalla Cassa di Previdenza

Deliberate dal Consiglio di Amministrazione importanti novità in tema di contributi, rivalutazioni e pensioni

Riportiamo la delibera n. 204/2007 adottata nella riunione del 14 novembre u.s. con la quale il Consiglio di Amministrazione ha fissato per l'anno 2008, tenuto pure conto delle modifiche regolamentari introdotte dal 2007, i contributi minimi e rivalutato gli scaglioni di reddito ai fini del calcolo pensionistico, nonché l'importo della pensione minima, il limite del volume d'affari per la pensione di anzianità ed il limite del reddito medio per la pensione di inabilità. Si fa presente che a decorrere dal 2008 la percentuale di cui all'art. 1, comma 1, lett. A, reg. contr. (percentuale di autoliquidazione del contributo soggettivo) è fissata al 10,5% per il reddito fino ad € 132.600,00, mentre è confermato il 3,5% per il reddito eccedente.

Inoltre, con delibera n. 203/2007 del 14.11. u.s., il Consiglio di Amministrazione ha stabilito l'importo del contributo di maternità in € 20,00.

### **OGGETTO:**

- Fissazione degli importi dei contributi soggettivi minimi per l'anno 2008 per effetto delle modifiche regolamentari in vigore dal 1.1.2007;
- Fissazione del contributo integrativo minimo 2008 per effetto delle modifiche regolamentari in vigore dal 1.1.2007;
- Determinazione dei coefficienti per la rivalutazione intera e ridotta delle pensioni in pagamento per l'anno 2008 ex art. 25 del Regolamento per l'attuazione delle attività di previdenza ed assistenza;
- Rivalutazione dei nuovi scaglioni di reddito e relativi coefficienti di rendimento in vigore dal 1.1.2007;
- Rivalutazione degli scaglioni di reddito da utilizzare nei conteggi in pro-rata delle pensioni per gli anni antecedenti al 2007;
- Rivalutazione per l'anno 2008 dell'importo di pensione minima ex art. 2, comma 4 del regolamento per l'attuazione delle attività di previdenza ed assistenza;

- Rivalutazione limite reddito medio relativo al triennio 2005-2007 ai fini del beneficio per le pensioni di inabilità;
- Rivalutazione del limite del volume d'affari IVA per l'anno 2008 ex art. 3, comma 8 del Regolamento per l'attuazione delle attività di previdenza ed assistenza.

### **Il Consiglio di Amministrazione del 14.11.2007**

- Visti gli articoli 1, 2, 3, 24 e 25 del regolamento per l'attuazione delle attività di previdenza ed assistenza;
- Visti gli articoli 1, 2, 3 e 4 del Regolamento sulla contribuzione;
- Vista la tabella dei coefficienti di rivalutazione calcolati dall'Istat, con riferimento agli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati – pubblicata in data 5/2/2007 – applicata in misura intera nel calcolo dei trattamenti pensionistici della Cassa erogati a far data dal 1/2/2007 per la determinazione della media di riferimento;
- Visto l'art. 5, comma 1, del Regolamento sulla contribuzione e l'art. 25.4 del Regolamento per l'attuazione delle attività di previdenza ed assistenza che stabiliscono le modalità di arrotondamento dei limiti dei contributi minimi e reddituali;
- Viste le modifiche regolamentari entrate in vigore dal 1.1.2007;

### **DELIBERA N. 204/2007**

- Nel rispetto delle modifiche regolamentari in vigore dal 1.1.2007, di fissare per il 2008 i seguenti contributi minimi:

1. Il contributo soggettivo minimo per gli iscritti alla cassa di cui all'art. 1, comma 2, del regolamento sulla contribuzione in € 1.750,00; a decorrere dall'anno 2008 la percentuale di cui all'art. 1, comma 1, lett. A del regolamento sulla contribuzione è fissata al 10,5% per il reddito fino a € 132.600,00;

Le novità dalla Cassa di Previdenza

Il contributo soggettivo minimo per i pensionati ancora iscritti all'albo ed alla cassa di cui all'art. 1, comma 4, del regolamento sulla contribuzione in € 585,00;

Il contributo soggettivo minimo per i neo iscritti di cui all'art. 1 comma 5 del regolamento sulla contribuzione in:

- € 440,00 (1/4 per i primi due anni);
- € 875,00 (1/2 per i successivi tre anni di iscrizione);
- Il contributo soggettivo minimo per i geometri iscritti praticanti di cui all'art. 1, comma 5, del regolamento sulla contribuzione in € 440,00;
- Il contributo integrativo minimo di cui all'art. 2, comma 4, del regolamento sulla contribuzione in € 700,00;

**2.** Di determinare a partire dal 1° gennaio 2008, il coefficiente di rivalutazione delle pensioni erogate dalla cassa sino al 31 dicembre 2007 nella misura del 2%, ai sensi dell'art. 25 del regolamento per l'attuazione delle attività di previdenza ed assistenza, fissando conseguentemente il coefficiente di rivalutazione delle pensioni, i cui titolari si trovino nelle condizioni di cui all'art. 19 della legge n. 843/78, in misura pari allo 0,60%;

**3.** Di rivalutare per le pensioni che matureranno nel 2008 gli scaglioni di reddito e i relativi coefficienti di rendimento in vigore dal 1/1/2007 di cui all'art. 2 comma 5 del "Regolamento per l'attuazione delle attività di previdenza ed assistenza" nella seguente misura:

1,75% da 0,00 a 10.200,00 Euro

### Lettera A

1,50% da 10.201,00 a 30.600,00 Euro

### Lettera B

1,20% da 30.601,00 a 61.200,00 Euro

### Lettera C

0,90% da 61.201,00 a 81.601,00 Euro

### Lettera D

0,60% da 81.601,00 a 102.000,00 Euro

### Lettera E

0,30% da 102.001,00 a 132.600,00 Euro

**4.** Di rivalutare nella misura del 2% per le pensioni che matureranno nel 2008, i limiti di reddito, di cui all'art. 2, comma 5 del "Regolamento per l'attuazione delle attività di previdenza ed assistenza", da utilizzare nel calcolo pensionistico limitatamente agli anni antecedenti al 2007, ai fini dell'applicazione dei rispettivi coefficienti di rendimento previsti dalle precedenti normative nel rispetto del principio del pro rata fissandoli rispettivamente in:

Lettera A	€ 19.050,00
Lettera B	€ 42.450,00
Lettera C	€ 63.550,00
Lettera D	€ 74.250,00
Lettera E	€ 84.750,00

**5.** Di rivalutare per il 2008 l'importo della pensione minima di cui all'art. 2, comma 4, del Regolamento per l'attuazione delle attività di previdenza ed assistenza nella misura di € 7.494,88;

**6.** Di rivalutare, ai sensi dell'art. 4, comma 4, del regolamento per l'attuazione delle attività di previdenza e di assistenza, il limite di reddito medio relativo al triennio 2005/2007, ai fini del beneficio dei 10 anni per le pensioni di inabilità nella misura di € 25.400,00;

**7.** Di rivalutare ai sensi dell'art. 3, comma 8, del regolamento di previdenza e di assistenza, il limite di volume di affari Iva nella misura di € 7.750,00;

**8.** Di rivalutare per il 2008 il limite di reddito di cui all'art. 1, comma 1, lettera a) del regolamento sulla contribuzione nella misura di € 132.600,00;  
Di trasmettere la presente delibera ai Ministeri vigilanti.

In difesa dell'Adige: la costruzione degli argini muta la struttura sociale produttiva della città

## In difesa dell'Adige: la costruzione degli argini muta la struttura sociale produttiva della città

Grande successo per la mostra fotografica agli scavi scaligeri.

41 scatti documentano lo sviluppo infrastrutturale della Verona di fine '800

Si è chiusa sabato 6 gennaio al Centro Internazionale di Fotografia Scavi Scaligeri di Verona, suggestiva area archeologica ricca di testimonianze romane, longobarde e medievali e destinata dal 1996 a ospitare l'arte fotografica, aprendo a Verona uno spazio finalmente adeguato anche alle mostre di fotografia. La sede espositiva è particolarmente suggestiva e fornisce uno scenario unico non solo per eventi tradizionali, come esposizioni di artisti nazionali e internazionali, ma anche per workshop tematici, itinerari didattici per adulti e bambini, corsi di fotografia, spettacoli che legano i loro contenuti al materiale di volta in volta esposto, la rassegna *"In Difesa dell'Adige"*, un'esposizione degli scatti di **Giuseppe Bertucci**, realizzati a fine '800 per illustrare la costruzione dei nuovi argini in seguito alla piena dell'Adige del 1882.

Bertucci, noto ritrattista dell'epoca, riproduttore di opere d'arte e narratore, attraverso il linguaggio delle immagini fotografiche, della vita cittadina nelle strade, nelle piazze, nelle scuole, dove, con gli alunni in posa, dalle scuole d'infanzia ai licei, scattava immagini con risultati scenografici e di grande sensibilità artistica.

Un appuntamento che ha richiamato numerosi visitatori, accorsi a centinaia specialmente nelle giornate festive, in cui era a disposizione la visita guidata. La raccolta di 41 stampe fotografiche in bianco e nero, realizzate con le tecniche in uso tra fine ottocento e primo novecento, come albumine e aristotipi, ha raccontato non solo la messa in sicurezza del fiume, ma anche lo sviluppo urbanistico scaligero che si avviò in quel periodo.

Una mostra fotografica che presenta l'album delle immagini che documentano, dopo la catastrofica inondazione dell'Adige del 1882, la costruzione degli argini: un intervento che ha segnato per Verona un mutamento epocale, dalle straordinarie ripercussioni sociali, storiche e urbanistiche.

Bertucci, apprezzato e più volte premiato anche dallo stesso Re d'Italia, fu testimone di eventi importanti e di occasioni più popolari della vita cittadina, documentando l'evoluzione sociale e urbanistica di Verona tra l'800 e il '900.

«Abbiamo scelto un tema che faccia riscoprire la storia del cambiamento della città – ha commentato l'Assessore alla Cultura del Comune di Verona, **Erminia Perbellini** –, una mutazione che ha completamente modificato la struttura sia sociale che produttiva della città. Proprio per questo abbiamo riscontrato un apprezzamento notevole sia dai visitatori, che dagli esperti di storia contemporanea veronese».



*Erminia Perbellini, assessore alla cultura Comune di Verona*

Quello della costruzione degli argini, infatti, fu un punto di svolta per la città e avviò quella che si può definire una rivoluzione infrastrutturale del territorio. Proprio in quegli anni, infatti, vide la luce anche il canale Camuzzoni, per poter assicurare alle future industrie una buona forza motrice.

In difesa dell'Adige: la costruzione degli argini muta la struttura sociale produttiva della città



*Attacco del muraglione destro a Castelvecchio*

Fu creato il primo sistema fognario della città dai tempi della Verona romana, e venne inaugurato un nuovo acquedotto.

Il suolo di Verona fu livellato, diminuendo le pendenze, si ampliò e si ripulì l'alveo dell'Adige, furono gettati alcuni ponti e risistemate numerose strade. Fu creata la tramvia a cavallo, che andava a collegare la nuova stazione Porta Nuova a Stazione Porta Vescovo. Commerci, trasporti e flussi militari, conobbero un'impennata improvvisa e mutarono profondamente anche la qualità della vita, plasmando la storia e la cultura scaligera.

Bertucci operò a Verona proprio in questa fase storica, su commissione del Comune.

Le sue storiche foto comprendono l'attacco del muraglione al Redentore, l'attacco del muraglione destro a Castelvecchio, il restauro della pila destra del Ponte Pietra, lo scavo per l'allargamento dell'alveo dell'Adige tra S. Michele e S. Tomaso, insomma, una serie di immagini divenute storiche per l'unicità d'immagine.

Iniziò giovane l'attività di fotografo a Mantova, per poi trasferirsi a Verona con la moglie e i primi quattro degli otto figli.

Aprì lo studio fotografico in Stradone S. Tommaso dedicandosi alla ritrattistica: lo studio, vicino al fiume, fu danneggiato dall'alluvione che egli ben documentò.

Per questo paziente e preciso lavoro di documentazione e per altre immagini documentarie e artistiche, Bertucci fu apprezzato e più volte premiato, anche dallo stesso Re d'Italia. In seguito trasferì lo studio presso le Arche Scaligere, con una succursale in via Ponte Umberto.

Nei primi anni del '900 iniziarono a collaborare con il padre i figli Marco, Ernesta ed Elvezia, queste ultime mantenendo l'attività fino al 1958.

Morì nel 1926, nella casa di S. Maria in Chiavica e ai suoi funerali, fu ricordato tanto il patriota quanto il grande fotografo.



*Lavori a Castelvecchio*

“In Difesa dell'Adige”, curata dallo storico **Alberto Prandi** e dalla Biblioteca Civica di Verona, si è avvalsa anche degli studi compiuti di **Elisa Lievore**, che ha così commentato: «Un risultato di pubblico e di interesse al di là delle aspettative e che ha confermato la curiosità del pubblico veronese sulle radici del proprio territorio».

Installazione di ascensore e  
barriere architettoniche

## Installazione di ascensore e barriere architettoniche

Con una nuova sentenza la Corte di Cassazione torna ad affrontare gli aspetti dell'installazione dell'ascensore nell'ambito dell'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

Le sentenze emesse dalla Cassazione in materia hanno affrontato ormai tutte le principali questioni e consentono così di ricostruire il quadro normativo vigente

Con la sentenza n.12847 del 1° giugno 2007, la Corte di Cassazione, Sez. II - nell'affermare che l'installazione di un ascensore ai sensi della legge speciale del 1989 non può ridurre la preesistente possibilità di uso delle scale - è tornata ancora una volta a esaminare le problematiche dell'installazione degli ascensori negli edifici privati e dell'eliminazione delle barriere architettoniche in base alla legge 13 del 9 gennaio 1989 (le cui disposizioni sono ora comprese negli artt. 77/81 del T.U. edilizia, approvato col D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e modificato dalla legge 448 del 28 dicembre 2001, c.d. legge finanziaria 2002, dalla legge 166 del 1° agosto 2002 e dal D.Lgs. 301 del 27 dicembre 2002).

La nuova sentenza della Suprema Corte si viene ad aggiungere così a un nutrito gruppo di decisioni emesse in precedenza in materia, che vengono a formare un quadro pressoché completo della normativa vigente in materia.

### La sentenza n. 12847/2007

Con la sentenza in esame la Corte di Cassazione ha stabilito che l'installazione di un ascensore ai sensi della legge speciale 13/1989 non può avere luogo quando comporta una riduzione della preesistente possibilità di uso delle scale.

Nel caso deciso dalla sentenza due condomine, proprietarie di un magazzino e di alcuni appartamenti del secondo piano, avevano citato in giudizio il condominio, dopo che l'assemblea condominiale aveva deliberato di installare un ascensore nel vano scale con riduzione della larghezza delle scale e in particolare dei gradini da 120 a 80 centimetri.

Il condominio si era costituito facendo rilevare che

nell'edificio abitavano due persone affette da patologie invalidanti e che quindi la delibera era stata approvata con la maggioranza prevista dall'art. 2 della legge 13/1989; inoltre il condominio aveva precisato che la riduzione della larghezza era prevista in 32 centimetri e riguardava soltanto una parte della misura delle rampe.

Successivamente le stesse condomine avevano di nuovo citato in giudizio il condominio perché successivamente l'assemblea aveva approvato il progetto per l'installazione e la costruzione dell'ascensore con la presenza di sei soli condomini e la maggioranza di 565 millesimi; in proposito le due condomine osservavano che, trattandosi di innovazione, era necessaria la maggioranza prevista dall'art.1136, comma 5, cod. civ. e che il progetto violava le prescrizioni contenute nel D.M. 236 del 14 giugno 1989, recante il regolamento di attuazione della legge 13/1989.

In primo grado l'impugnazione delle delibere era stata respinta, ma in secondo grado la Corte d'Appello aveva ribaltato la sentenza del tribunale, condannando il condominio al pagamento delle spese del giudizio; la Corte infatti aveva osservato che la riduzione della larghezza delle rampe a soli 85 centimetri comportava una grave menomazione; e poiché il D.M. 236/1989 prevede che, negli edifici di nuova costruzione, la larghezza minima deve essere di 120 centimetri, le dimensioni del progettato ascensore erano minori di quelle stabilite per l'adeguamento di edifici preesistenti.

Nel successivo giudizio di Cassazione anche la Suprema Corte ha condiviso questa impostazione, affermando che l'art. 2 della legge 13/1989 prevede le innovazioni preordinate a superare le barriere archi-

### Installazione di ascensore e barriere architettoniche

tettoniche con le maggioranze indicate nell'art. 1136, commi 2 e 3, cod. civ. in deroga all'art. 1120, comma 1, cod. civ. fermo restando il disposto dell'art. 1120, comma 2, che vieta le innovazioni che rendano talune parti dell'edificio inservibili all'uso e al godimento anche di un solo condomino, comportandone una sensibile menomazione dell'utilità secondo l'originaria costituzione della comunione.

La Corte ha anche ricordato il principio espresso dalla sent. n. 9033 del 4 luglio 2001, secondo cui la limitazione, per alcuni condomini, dell'originaria possibilità di utilizzazione delle scale e dell'andito occupati dall'impianto di ascensore collocato a cura e spese di altri condomini, non rende l'innovazione lesiva del divieto posto dall'art. 1120, comma 2, cod. civ., ove risulti che dalla stessa non derivi, sotto il profilo del minor godimento della cosa comune, alcun pregiudizio, non essendo necessariamente previsto che dall'innovazione debba derivare per il condomino dissenziente un vantaggio compensativo; ma poi ha escluso che tale principio sia applicabile al caso in esame, dal momento che la riduzione della rampa a 85 cm avrebbe comportato una grave menomazione, perché avrebbe reso disagevole il contemporaneo passaggio di due persone e problematico il trasporto di oggetti di grosse dimensioni. Inoltre la Cassazione ha anche precisato che il disposto dell'art. 8 (sulle specifiche funzionali e dimensionali) del D.M. 236/1989 può essere utilmente usato come rafforzativo del convincimento relativo all'eventuale violazione dell'art. 1120, comma 2, cod. civ., la cui applicazione è fatta salva dalla legge 13/1989.

Così la Corte ha rigettato il ricorso del condominio.

### La disciplina dell'installazione degli ascensori

In concreto con la sua ultima decisione, appena esaminata, la Suprema Corte ha chiarito che non è applicabile la normativa sulle barriere architettoniche (e in particolare la speciale maggioranza da essa prevista) nei casi in cui l'installazione dell'ascensore nella tromba delle scale, comporta la

necessità di ridurre eccessivamente la lunghezza degli scalini: in altre parole, nell'ipotesi appena indicata, ha luogo quella riduzione dell'uso della cosa comune che risulta vietata dall'art. 1120, comma 2, cod. civ. con disposizione che, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 13/1989, resta ferma anche nei casi di innovazioni dirette all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

Se ne deve dedurre quindi che invece, qualora non diventi necessario accorciare gli scalini fino al punto da determinare, questo tipo di conseguenza, la riduzione della lunghezza degli scalini stessi di per sé non comporta automaticamente l'illegittimità dell'opera. Nelle precedenti occasioni in cui la Corte di Cassazione si è occupata di queste problematiche sono stati enunciati alcuni importanti principi, che, conviene ricordare.

**Nel condominio la distinzione tra modifica e innovazione si ricollega all'entità e alla qualità dell'incidenza della nuova opera sulla consistenza e destinazione della cosa comune**

Innanzitutto per quanto riguarda in generale il difficile problema della differenza fra le mere "modifiche" alle cose comuni conseguenti all'uso (sottoposto alla disciplina dell'art. 1102 cod. civ.) e le vere e proprie innovazioni (disciplinate dagli artt. 1120-1121 cod. civ.) è stato precisato che nel condominio la distinzione tra modifica e innovazione si ricollega all'entità e alla qualità dell'incidenza della nuova opera sulla consistenza e sulla destinazione della cosa comune, nel senso che per innovazione in senso tecnico-giuridico deve intendersi non qualsiasi mutamento o modificazione della cosa comune, ma solamente quella modificazione materiale che ne alteri l'entità sostanziale o ne muti la destinazione originaria, mentre le modificazioni che mirano a potenziare o a rendere più comodo il godimento della cosa comune e ne lasciano immutate la consistenza e la destinazione, in modo da non turbare i concorrenti interessi dei condomini, non possono definirsi innovazioni nel senso suddetto (Cass., sent. n. 1546 del 5 novembre 2002).

### Installazione di ascensore e barriere architettoniche



Venendo, poi, a esaminare specificamente l'aspetto dell'installazione dell'ascensore va ricordato che - dopo dieci anni esatti - con la sent. n. 14384 del 29 luglio 2004, la Suprema Corte ha ribaltato il proprio precedente orientamento (affermato, peraltro, soltanto nella precedente sent. n. 6109 del 25 giugno 1994).

Infatti, dopo un periodo di applicazione iniziale delle nuove disposizioni in cui la giurisprudenza di merito si era divisa in due filoni, l'uno favorevole all'applicazione estensiva e l'altro favorevole all'applicazione restrittiva della normativa (nel senso di considerare, nel contesto del giudizio di bilanciamento degli interessi in esame, con maggior rigore i limiti previsti dalla legge), la Corte di Cassazione si era finalmente espressa con una sentenza (la n. 6109/1994) che però, contrariamente alle aspettative della prevalente giurisprudenza e della dottrina, aveva deciso che l'art. 2 della legge 13/1989 - che prevede la possibilità per l'assemblea condominiale di approvare le innovazioni preordinate a tale scopo con le maggioranze indicate nell'art. 1136, commi 2 e 3, cod. civ. in deroga all'art. 1120, comma 1 - di-

sponesse tuttavia che resta fermo il disposto dell'art. 1120, comma 2, il quale vieta le innovazioni che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso e al godimento anche di un solo condomino, comportandone una sensibile menomazione dell'utilità secondo l'originaria costituzione della comunione, con la conseguenza che, a maggior ragione, sono nulle anche le delibere che, ancorché adottate a maggioranza al fine indicato siano lesive dei diritti di altro condomino sulla porzione di sua proprietà esclusiva, indipendentemente da qualsiasi considerazione sulle eventuali utilità compensative: con questa motivazione la Suprema Corte ha confermato la decisione dei giudici di merito, i quali avevano dichiarato la nullità della deliberazione, adottata a maggioranza in base all'art. 2 della legge 13/1989, di installazione di un ascensore diretto a favorire le esigenze di un condomino portatore di handicap, che comportava peraltro un sensibile deprezzamento dell'unità immobiliare di altro condomino che si trovava a piano terra.

Dopo dieci anni, però, la Suprema Corte è ritornata sulla questione con una decisione che ha ribaltato la sentenza precedente e ha affermato che in tema di deliberazioni condominiali l'installazione dell'ascensore. dal momento che rientra fra le opere dirette a eliminare le barriere architettoniche previste dall'art. 27, comma 1, della legge 118/1971 e dall'art. 1, comma 1, del D.P.R. 384/1978, costituisce innovazione che, ai sensi dell'art. 2 della legge 13/1989, viene validamente approvata dall'assemblea con la maggioranza prescritta rispettivamente dall'art. 1136, commi 2 e 3, cod. civ., pur rimanendo ferma la previsione dell'art. 2, comma 3, della legge 13/1989 (che fa salvo il disposto degli artt. 1120, comma 2, e 1121, comma 3, cod. civ.). Tali principi sono stati sostanzialmente ribaditi anche dalla Cass., sent. n. 8286 del 20 aprile 2005, che ha affermato che in tema di deliberazioni condominiali l'installazione di un servoscala per facilitare l'accesso ai disabili non implica rinuncia alla realizzazione degli strumenti considerati idonei al superamento delle barriere architettoniche e deliberati dall'assemblea.



### Installazione di ascensore e barriere architettoniche

La Corte ha precisato infatti che, a tal fine, l'installazione dell'ascensore, rientrando fra le opere dirette a eliminare le barriere architettoniche previste dall'art. 27, comma 1 della legge 118/1971 e dall'art. 1, comma 1, del D.P.R. 384/1978, costituisce una innovazione che, ai sensi dell'art. 2 della legge 13/1989, può essere legittimamente approvata dall'assemblea con la maggioranza ridotta prescritta dall'art. 1136, commi 2 e 3 cod. civ., ai quali soltanto si riferisce l'art. 2, comma 1, della legge 13/1989.

È stato peraltro deciso che:

- l'art. 1120 cod. civ. nel richiedere che le innovazioni della cosa comune siano approvate, dai condomini con determinate maggioranze, mira essenzialmente a disciplinare l'approvazione di innovazioni che comportino una spesa da ripartire fra tutti i condomini su base millesimale, mentre qualora non debba farsi luogo a un riparto di spesa, per essere stata questa assunta interamente a proprio carico da un condomino, trova applicazione la norma generale prevista dall'art. 1102 cod. civ. che contempla anche le innovazioni, e secondo cui ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto e può apportare a tal fine a proprie spese le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa medesima: ricorrendo le suddette condizioni, pertanto, un condomino ha facoltà di installare nella tromba delle scale dell'edificio condominiale un ascensore, ponendolo a disposizione degli altri condomini e può far valere il relativo diritto con azione di accertamento in contraddittorio degli altri condomini che contestino il diritto stesso, indipendentemente dalla mancata impugnazione della delibera assembleare che abbia respinto la sua proposta al riguardo (Cass., sent. n. 1781 del 12 febbraio 1993);
- il pregiudizio, per alcuni condomini, dell'originaria possibilità di utilizzazione delle scale e dell'ambito occupati dall'impianto di ascensore collocato a cura e spese di altri condomini non rende l'innovazione lesiva del divieto posto dall'art. 1120, comma

2, cod. civ., ove risulti che alla possibilità dell'originario godimento della cosa comune è offerto un godimento migliore, anche se di diverso contenuto (Cass., sent. n. 4152 del 29 aprile 1994);

- la limitazione, per alcuni condomini, dell'originaria possibilità di utilizzazione delle scale e dell'andito occupati dall'impianto di ascensore collocato a cura e spese di altri condomini non rende l'innovazione lesiva del divieto posto dall'art. 1120, comma 2, cod. civ., ove risulti che dalla stessa non derivi, sotto il profilo del minor godimento della cosa comune, alcun pregiudizio, non essendo necessariamente previsto che dall'innovazione debba derivare per il condomino dissenziente un vantaggio compensativo (Cass. sent. n. 9033 del 4 luglio 2001);

- l'installazione in un edificio in condominio (o in una parte di esso) di un ascensore di cui prima esso era sprovvisto costituisce, ai sensi dell'art. 1120, comma 1 cod. civ., un'innovazione, con la conseguenza che la relativa deliberazione deve essere presa con la maggioranza di cui al comma 5 dell'art. 1136 cod. civ. (Cass. sent. n. 1529 dell'11 febbraio 2000);

- la legge 13/1989 si limita a disciplinare le maggioranze concernenti le delibere in materia e non concede al portatore di handicap un'azione di condanna a un "tacere" nei confronti del condominio, bensì attribuisce, in caso di rifiuto di provvedere all'esecuzione delle opere dirette a superare o a eliminare le barriere architettoniche, un'azione di accertamento del proprio diritto a eseguire a proprie spese le dette opere; pertanto, ottenuto l'annullamento della delibera impugnata, al ricorrente era consentito o chiedere la convocazione, dell'assemblea condominiale per l'adozione di una nuova delibera, da approvare con le maggioranze previste dalla legge 13/1989, o agire in via giudiziaria al fine di vedersi riconoscere il diritto di poter realizzare a proprie spese le opere necessarie per superare le barriere architettoniche costituite nella specie dalle scale superabili con l'installazione dell'ascensore (Cass. sent. n. 2938 del 16 febbraio 2004).

**Ettore Ditta**

da "Consulente Immobiliare"

Installazione di ascensore e  
barriere architettoniche

### Normativa sulle barriere architettoniche e T.U. edilizia

Impropriamente denominato “Deliberazioni sull’eliminazione delle barriere architettoniche” (dato che, in realtà, non riguarda soltanto gli aspetti strettamente deliberativi dell’assemblea, ma attribuisce anche specifici diritti di modifica delle parti comuni ai portatori di handicap ovvero a chi ne ha la tutela o ne esercita la potestà), l’art. 78 del T.U. edilizia riprende l’art. 2 della legge 13/1989 e, nel suo comma 1, prevede che le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette a eliminare le barriere architettoniche disciplinate dall’art. 27, comma 1, della legge 118 del 30.3.1971 (sulle barriere architettoniche negli edifici pubblici e aperti al pubblico) e dall’art. 1 del D.P.R. 503 del 24 luglio 1996 (contenente il regolamento delle norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici), la realizzazione di percorsi attrezzati e l’installazione di dispositivi di segnalazione per favorire la mobilità dei ciechi all’interno degli edifici privati, si considerano approvate, in prima o in seconda convocazione dell’assemblea condominiale, con le maggioranze previste dall’art. 1136, comma 2 e comma 3, cod. civ.. In altre parole è stata confermata la regola già vigente secondo cui, per le opere considerate, è valida la delibera approvata con le maggioranze ordinarie in prima o seconda convocazione invece che con la maggioranza richiesta dal comma 5 dell’art. 1136 cod. civ. in relazione a tutti casi di innovazioni. Anche i commi 2 e 3 dell’art. 78 risultano invariati rispetto al testo dell’art. 2 della legge 13/1989. Infatti si continua a prevedere che nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni indicate nel precedente comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà ai sensi del titolo IX del libro I del codice civile, possono autonomamente eseguire (a loro spese, ovviamente) varie installazioni e modifiche delle parti comuni: da una parte possono installare servoscala, strutture mobili e facilmente rimovibili e dall’altra possono anche modificare l’ampiezza delle porte d’entrata, al fine di rendere più agevole l’accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse (comma 2). Il comma 3 invece prevede, per quanto riguarda la natura delle opere che l’assemblea sottopone all’approvazione usufruendo delle maggioranze ordinarie invece che di quella speciale richiesta in generale per le innovazioni dall’art. 1136, comma 5, cod. civ., che in ogni caso devono essere osservati i limiti previsti dagli artt. 1120, comma 2 (che vieta l’innovazione quando essa pregiudica la stabilità o la sicurezza del fabbricato, ne altera il decoro architettonico o rende qualche parte comune dell’edificio inservibile all’uso o al godimento anche di un solo condomino), e 1121, comma 3, cod. civ. (che, in relazione alle innovazioni gravose o voluttuarie, suscettibili di utilizzazione separata, stabilisce che i condomini, i loro eredi e i loro aventi causa possono chiedere in qualunque tempo di partecipare ai vantaggi dell’innovazione contribuendo alle spese). La parte III del Testo unico contiene le norme che rimangono in vigore e, a proposito di queste ultime, l’art. 137, comma 2, stabilisce che, assieme ad altre leggi, la legge 13/1989 (sull’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati) e la legge 104/1992 (legge-quadro per l’assistenza, l’integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) restano in vigore “per tutti i campi di applicazione originariamente previsti dai relativi testi normativi e non applicabili alla parte I del Testo unico”.

## Box, rischi giuridici sulla vendita

Niente vincolo, ma solo se il bene resta ai residenti si può affermare che non c'è contrasto con "l'interesse pubblico".

Sì al contratto se serve a cambiare il luogo del legame, da un alloggio all'altro

La liberalizzazione della vendita dei box e posti auto, a due anni dal varo della modifica normativa, suscita perplessità che suggeriscono molta prudenza a chi intende cederli.

Il comma 9 dell'articolo 41 della legge 246/2005 ha aggiunto, all'art. 41-sexies della legge 1150/1942, il seguente comma: «Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse».

### I criteri

Gli spazi realizzati in forza del comma 1, articolo 41-sexies della legge 1150/42 continuano a rimanere di uso degli abitanti

È stato quindi annunciato: a) che sarà possibile trasferire liberamente le aree vincolate a parcheggio; b) che le aree vincolate a parcheggio non sono gravate da diritti d'uso in favore degli abitanti, il cui numero è stato considerato per determinarne la superficie; c) che le aree trasferite non sono funzionalmente collegate alle unità immobiliari per le quali sono state obbligatoriamente realizzate, né soggette all'uso di coloro che stabilmente le occupano o abitualmente vi accedono.



In realtà la nuova disposizione di legge si riferisce, soltanto ed esclusivamente, agli «spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma» dell'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 che, come modificato dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, così dispone: «Nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse devono essere riservati appositi 122/89 ha poi dimezzato il rapporto, stabilendolo in 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi».

### Gli effetti

In primo luogo, la nuova legge dispone che gli spazi per parcheggi realizzati (obbligatoriamente) in forza del primo comma dell'articolo 41-sexies della legge 1150/1942 «non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta».

La nuova disposizione di legge, quando stabilisce che le aree per parcheggi non sono gravate da vincoli pertinenziali «di sorta», mira a cancellare soltanto ed esclusivamente la «sorta» individuata nell'esperienza giurisprudenziale, cioè il collegamento funzionale, "forzoso" o "coattivo", con le unità immobiliari per le quali vengono obbligatoriamente realizzate.

Il proprietario di queste aree per parcheggi ha conquistato così il diritto di goderne e di disporne indipendentemente dal godimento e dalla circolazione delle unità immobiliari per le quali queste aree sono state obbligatoriamente realizzate.

### L'interesse pubblico

Gli «spazi per parcheggi realizzati obbligatoriamente in forza del primo comma dell'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150», però, sono e restano beni giuridici di interesse pubblico. Ne deriva che le situazioni soggettive che hanno per oggetto questi stessi spazi non sono state cancellate dalla nuova disposizione di legge.

Gli «spazi per parcheggi realizzati obbligatoriamente in forza del primo comma dell'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150» sono e restano destinati all'uso a favore dei «residenti», cioè degli «abitanti». Se questo è vero, sono minate le basi su cui può fondarsi la funzione della vendita. Lo scambio del valore di un bene verso un corrispettivo in danaro non ha senso se il valore del bene resta lo stesso. Poiché il valore d'uso del bene deve restare lo stesso per i residenti, ovvero per gli abitanti, la funzione della vendita può attuarsi soltanto quando risulta che il trasferimento del bene è preordinato a chiedere e ottenere il mutamento di luogo del vincolo a parcheggio, nel pieno rispetto della disciplina urbanistico-edilizia.

Infatti, soltanto in questo caso la funzione della vendita non contrasta con il «soddisfacimento di con-

crete esigenze urbanistico-edilizie della proprietà vincolata», dato che l'acquisto del diritto ha la funzione di consentire al compratore di trasferire il vincolo dall'area gravata (cantinata, piano terra, piano rialzato) ad altra area (adiacente all'edificio).

Perciò, in futuro, i trasferimenti della proprietà delle aree in cui si trovano gli «spazi per parcheggi realizzati obbligatoriamente in forza del primo comma dell'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150», se attuati mediante contratti (la vendita) la cui funzione è lo scambio di cosa contro prezzo, corrono il rischio di essere considerati come strumenti che generano un mutamento del regime giuridico di questi beni.

**Michele Costantino**  
da "Il Sole 24 Ore"

La maggior parte degli espropri  
indennizzata al valore pieno

## La maggior parte degli espropri indennizzata al valore pieno

Con la Finanziaria l'indennità di esproprio torna al suo valore pieno, il valore di mercato del bene.

Poche le eccezioni, legate ai casi [di difficile delimitazione] di interventi per "riforme economico-sociali". La norma non si applica ai casi già conclusi

### Articolo 2 - Commi 89-90

La legge 244/2007 in materia di indennità d'esproprio delle aree edificabili merita un approfondimento alla luce dei principi costituzionali e della più recente giurisprudenza. In seguito alla Finanziaria, l'indennizzo sarà pari al 100% del valore del bene (nella normalità dei casi), oppure al 75% di questo valore, se la procedura è finalizzata a riforme "economico-sociali".

La legge 244/2007 dà proprio una definizione delle varie tipologie di casi già conclusi per i quali non valgono i nuovi criteri di indennizzo

Prima della Finanziaria, le novità non riguardavano solo le espropriazioni future, perché l'effetto delle sentenze 348 e 349 della Corte costituzionale, cioè l'indennizzo maggiorato (al valore venale), si produceva dal 1° novembre 2007, data di pubblicazione delle sentenze 348 e 349 del 2007 (avvenuta sulla G.u. 42 del 31 ottobre 2007). Dal primo novembre quindi e per tutti i rapporti in corso, gli interpreti (prima dell'arrivo della Finanziaria) facevano risalire l'obbligo di pagare il valore venale, in base al presente ragionamento:

- applicando l'articolo 39 della legge 2359/1865, in quanto abrogata dal Dpr 327/2001 solo agli espropri cui il Tu non si applica (cioè quando la pubblica utilità è stata dichiarata prima del 30 giugno 2003);
- oppure (per gli espropri dopo il 30 giugno 2003) applicando il criterio di cui agli articoli 36 e 38 del Dpr 327/2001, che fa riferimento al "valore venale" per fattispecie analoghe; l'analogia è giustificata per effetto dell'articolo 11 e 117 della Costituzione che

offrono rilievo costituzionale ai principi espressi dalla Corte europea dei diritti dell'uomo (le cui decisioni sono strumenti interpretativi delle norme interne esistenti);

- in ulteriore subordine, sempre per gli espropri dopo il Testo unico, applicando l'articolo 834 del codice civile (che stabilisce il pagamento di una «giusta indennità»), il cui contenuto concreto è riferibile ora al «valore venale», per effetto degli articoli 11 e 117 della Costituzione, che dà rilievo costituzionale ai principi espressi dalla Corte europea;
- in ogni caso, applicando l'articolo 1474 del codice civile, che prevede che, per stabilire il «giusto prezzo» della compravendita, ci si debba riferire al «valore di mercato» del bene.

### Situazioni consolidate

Anche prima della Finanziaria, per i «rapporti esauriti» il valore dell'indennità rimaneva quello precedente, ridotto secondo il meccanismo dell'articolo 5-bis della legge 359/1992, perché su questi rapporti consolidati le sentenze della Corte costituzionale non possono retroagire. La legge finanziaria ha poi avuto il merito di declinare questi principi in casi espliciti, chiarendo che non sono «procedure in corso», quelle in cui: 1) l'indennità è stata condivisa, perché l'espropriato ha stipulato la cessione volontaria (nuovo articolo 45 Dpr 327/2001); 2) l'indennità è stata «accettata», cioè condivisa ai sensi dell'articolo 20, comma 5, del Testo unico (dopo la notifica dell'indennità provvisoria), tramite una dichiarazione espressa di accettazione, che la norma definisce irrevocabile; 3) l'indennità è «comunque divenuta irrevocabile», perché non è possibile proporre opposizione ai sensi dell'articolo 54 del Testo unico; si tratta della scadenza del termine di 30

La maggior parte degli espropri indennizzata al valore pieno

giorni per fare opposizione alla stima definitiva (arbitrale o della commissione provinciale), termine decorrente dalla notifica del decreto di esproprio o della stima definitiva (se successiva al decreto).

Nei casi sopra indicati di rapporti non più in corso il valore è quello antecedente la legge Finanziaria e non si possono applicare gli effetti delle sentenze della Consulta: tutto rimane governato dalle norme precedenti, che hanno portato a «situazioni consolidate».

### Situazioni aperte

Per quanto riguarda le cause in corso, il giudice potrà applicare i nuovi principi d'ufficio, cioè senza la richiesta della parte, anche se ha già incamerato la causa per la legge 244/2007 ha scelto di semplificare l'indennizzo, introducendo solo due misure: 1) il valore venale; 2) il 75% dello stesso valore di mercato. L'ente espropriante paga un indennizzo (100% del valore) oppure un altro (75%), a seconda che si tratti di un esproprio, collegato o meno a riforme "economico-sociali". È difficile definire cosa si intenda per "riforme economico-sociali", e individuare così i casi di indennizzo ridotto al 75% del valore venale. Le ipotesi ritenute legittime, a livello europeo, sono legate a profonde riforme politiche (passaggio da monarchia a Repubblica oppure da dittatura a democrazia) ovvero a profondi interventi sulle infrastrutture nazionali. Sembra però che non siano riforme "economico-sociali" le normali politiche sulla casa (ad esempio i Peep, cioè i piani per le case popolari), considerato che nella stessa legge finanziaria è contenuta una miniriforma urbanistica, relativa alle aree o immobili da destinare a edilizia residenziale-sociale.

Circa la retroattività (comma 90) del nuovo valore dell'indennità va distinto tra:

- gli espropri legittimi: 1) per le procedure dal 30 giugno 2003 a oggi, si paga il valore venale dell'indennità (comma 90 della legge finanziaria); 2) per le procedure antecedenti il 30 giugno 2003, la legge non stabilisce nulla, perché il valore di mercato deriva dall'applicazione dell'articolo 39 della legge 2359/1865, in quanto abrogata dal Dpr 327/2001

solo per gli espropri cui si applica il Testo unico (cioè quelle in cui la dichiarazione di pubblica utilità è successiva al 30 giugno 2003);

- gli espropri illegittimi, divisi tra: 1) le occupazioni senza titolo, anteriori al 30 settembre 1996, per cui il risarcimento del danno è liquidato in misura pari al valore venale del bene. La legge equipara il risarcimento del danno al valore di mercato, riducendo la possibile somma da liquidare (che è il valore venale e non i possibili danni ulteriori), ma rendendo più facile la prova, che si riduce alla sola "stima" del bene. La Finanziaria ha avuto il merito di modificare l'articolo 55 del TU, che non era stato dichiarato espressamente incostituzionale dalla sentenza 349/2007, benché la Consulta avesse eliminato una norma identica (articolo 5-bis, comma 7-bis, legge 359/1992); 2) Le occupazioni senza titolo avvenute dopo il 30 settembre 1996, per cui il risarcimento al valore venale non dipende dal fatto che siano definibili «procedure in corso», perché in molti casi la procedura non è nemmeno iniziata (o non è mai terminata). La risarcibilità piena di tali posizioni (al valore venale del bene), dipende dalla giurisprudenza e dall'eliminazione dell'istituto (introdotto dalle Sezioni unite della Cassazione n. 1464 del 1983) dell'«accessione invertita» (detta anche «occupazione appropriativa»).

### L'accessione invertita

È importante, per una completa riforma degli espropri, mettere un punto fermo sulla scomparsa dell'accessione invertita, l'istituto secondo cui, anche in assenza di un atto legittimo di esproprio, l'amministrazione acquista a titolo originario la proprietà dell'area altrui, quando su di essa ha realizzato in tutto o in parte un'opera pubblica.

Secondo la recente giurisprudenza, l'«accessione» invertita è stata eliminata dall'ordinamento (Consiglio di Stato, sezione IV, 2582/07, 3752/07, Tar Brescia 466/2007), a causa dell'interpretazione adeguatrice della Corte europea dei diritti dell'uomo. Lo stesso Consiglio di Stato (di recente con sentenza 30 novembre 2007, n. 6124) ha confermato che l'istituto è ormai superato anche per legge

La maggior parte degli espropri  
indennizzata al valore pieno

espressa, poiché l'articolo 43 del Tu (in vigore dal 30 giugno 2003) attribuisce all'amministrazione il potere di acquisire la proprietà dell'area con un atto formale di natura oblatoria e discrezionale (in sostanziale sanatoria), al termine del procedimento nel corso del quale vanno motivatamente valutati gli interessi in conflitto. In sostanza, secondo i giudici di Palazzo Spada, nei casi in cui il privato senza percepire nulla ha visto costruire sul proprio terreno un'opera pubblica, il risarcimento al valore venale è possibile grazie all'articolo 43 del Tu, che preclude che l'amministrazione diventi proprietaria di un bene in assenza di un titolo previsto dalla legge.

Secondo tale disposizione, l'amministrazione può divenire proprietaria: 1) al termine del procedimento espropriativo, che si conclude sul piano fisiologico (con il decreto di esproprio o con la cessione del bene espropriando); 2) oppure, quando vi è una patologia, e il bene è stato «modificato in assenza del valido ed efficace provvedimento», quando è emesso il decreto di acquisizione ai sensi dell'articolo 43 Dpr 327/2001.

La recente giurisprudenza amministrativa, pertanto, mantiene vivo il diritto del privato di chiedere il valore venale dell'area, anche quando l'amministrazione abbia costruito l'opera pubblica senza terminare la procedura e, soprattutto, senza indennizzare il privato.

### Conclusioni

Di fatto, grazie alla Finanziaria e alle sentenze dei giudici amministrativi, ogni esproprio, legittimo od illegittimo che sia, impone il pagamento al valore venale delle aree edificabili. Tutto rimane come prima, invece, nei seguenti casi:

1) rapporti non più in corso (per le procedure lecite)  
2) procedure in cui si è prescritto il diritto (occupazioni illecite) a ottenere un provvedimento di occupazione acquisitiva sanante (ex articolo 43 Tu).

Per le occupazioni abusive, siano esse occupazioni acquisitive o usurpative, va ricordato che non esiste più una prescrizione di 5 anni, da quando l'opera pubblica è stata realizzata, anche se senza titolo (Consiglio di Stato, sezione IV, 6124/2007).

Non è, pertanto, chiuso il procedimento - e può essere chiesto al Tar il risarcimento ragguagliato al valore venale del bene oltre i danni ulteriori - poiché il testo e lo spirito dell'articolo 43 del Tu non consentono di ritenere sussistente un termine quinquennale, decorrente dalla trasformazione irreversibile dell'area o dalla realizzazione dell'opera, trascorso il quale si verificherebbe la prescrizione della pretesa risarcitoria.

Ci si augura che nel nuovo anno, la Corte di cassazione confermi questi principi stabiliti dalla giustizia amministrativa, che aiutano a porre fine a una situazione che lo stesso Consiglio dei ministri presso il Consiglio d'Europa (risoluzione del 14 febbraio 2007) aveva definito di «violazione strutturale» del diritto di proprietà.

Anche a seguito delle norme della Finanziaria nel medio periodo, l'utilizzo dell'esproprio - almeno a livello di piano generale urbanistico - dovrebbe attenuarsi, a favore di misure compensative (proprio come quelle previste dall'articolo 1, commi 258 e 259) o di «accordi territoriali» con i privati (come possibile in alcune norme regionali).

L'esproprio, invece, dovrebbe rimanere lo strumento ordinario per i Comuni per rimediare a precedenti errori di pianificazione nel territorio già urbanizzato, oppure - per tutti gli altri enti - per realizzare infrastrutture importanti extra comunali.

I tempi sarebbero maturi (come dimostra la Finanziaria che fa riferimento alla prossima «riforma organica del governo del territorio») anche per l'inserimento di una norma urbanistica nazionale, che autorizzi gli enti locali ad accordi con i privati, specie per concordare - già nel piano territoriale generale - la cessione delle aree espropriabili.

Oggi, i Comuni, ove esistono leggi regionali che autorizzano accordi per la pianificazione, stanno «provando» forme embrionali di «perequazione territoriale, tra aree per espropri e per lottizzazioni».

*Roberto Ollari*  
da "Edilizia e Territorio"

Consiglio Direttivo del 30 novembre 2007  
Consiglio Direttivo del 20 dicembre 2007

## Consiglio Direttivo del 30 novembre 2007

### Variazioni Albo

#### Variazioni di indirizzo

- geom. **Marchi Daniela** - via Pacinotti, 16 – San Giovanni Lupatoto (abitaz.-studio)
- geom. **Aprile Antonio** - via G. Martinelli, 10/a – Villafranca (abitaz.-studio)
- geom. **Saragnese Vincenzo** - via Mambrotta, 9/f – S. Martino B.A. (abitaz.-studio)
- geom. **Scarsetto Elisa** - via R. Sanzio, 1 – Caldiero (studio)
- geom. **Perbellini Angelo** - via Div. Alpina Tridentina, 9 – S.Giovanni Lupatoto (abitaz.)
- geom. **Negri Nicola** - via Capitello, 23 – Concamarise (abitaz.)
- geom. **Orlandi Elena** - via Madre Teresa di Calcutta, 11 – Sona (abitaz.-studio)
- geom. **Melotti Claudio** - via Farinata degli Uberti, 6 – Boscochiesanuova (abitaz.)
- geom. **Tezza Michela** - via dei Castagni, 42 – Boscochiesanuova (abitaz.-studio)

### Registro Praticanti

- n. 3628)** geom. **Crestan Dina**, Cologna Veneta – presso arch. **Casali Massimo**, Verona  
**n. 3629)** geom. **Rossi Giordano**, Isola della Scala – presso ing. **Novarini Loris**, Isola della Scala  
**n. 3630)** geom. **Simeone Vittorio**, Zevio – presso geom. **Cobelli Davide**, Verona

## Consiglio Direttivo del 20 dicembre 2007

### Variazioni Albo

#### Cancellazioni per dimissioni

- n. 257)** geom. **Tosi Francesco** – via D. Chiesa, 23 – S.Giovanni Lupatoto  
**n. 793)** geom. **Savoia Alberto** – via Roma, 14 – S.Ambrogio Valpolicella  
**n. 715)** geom. **Trimeloni Pierangelo** – vicolo Brenta, 1 – Bardolino  
**n. 2280)** geom. **Tonel Fausto** – via Carducci, 5 – Casaleone  
**n. 235)** geom. **Sonato Francesco Angelo** – via I° Maggio, 33 – S.Maria/Zevio  
**n. 2879)** geom. **Gazzani Erika** – via Dossi, 8 – Sanguinetto

#### Variazioni di indirizzo

- geom. **Castelluccio Davide** – via 11 Aprile 1848, 37 – Cstelnuovo del Garda (studio)
- geom. **Bellinato Alberto** – via 11 Aprile 1848, 37 – Cstelnuovo del Garda (studio)
- geom. **Bertaiola Mssimo** – via 11 Aprile 1848, 37 – Cstelnuovo del Garda (studio)
- geom. **Cadin Federico** – via Cadin, 42 – Pressana (abitaz.-studio)
- geom. **Rossi Francesco** – via Monte Cervino, 1 – Cerea (abitaz.-studio)
- geom. **Bajetta Michele** – via Androna, 421 – Caprino Veronese (abitaz.-studio)
- geom. **Trevisiol Giancarlo** – via Fincato, 24 – Verona (abitaz.)

### Registro Praticanti

- n. 3631)** geom. **Pedrini Paolo**, Sommacampagna – presso arch. **Rudari Egidio**, Verona  
**n. 3632)** geom. **Bogoni Nicola**, Buttapietra – presso ditta “**Bogoni scavi**”, Buttapietra