

2007 ⁷

GEOMETRA

dimensione

Organo ufficiale del
Comitato Regionale
dei collegi dei
geometri del
Friuli Venezia Giulia

Costruiamo *un ambiente* migliore

www.ipempref.com



IPEM S.r.l.

S.S. 13 km. 150 - 33010 Magnano in Riviera - Udine - Italy

Telefono 0039 0432 784.234 - Fax 0039 0432 793.359 - info@ipempref.com



Indice

- 4 **EDITORIALE**
Definite le sedi degli esami di abilitazione all'esercizio della professione
di Bruno Razza
- 7 **SICUREZZA**
Il POS per le forniture di materiali
di Antonio Tieghi
- 14 **CATASTO**
Accatastamento dei fabbricati rurali
di Pierdomenico Abrami
- 17 **CATASTO**
Quante cose non vanno al Catasto
di Luigi Francescutti
- 21 **DIRITTO**
Scioglimento della comunione e divisibilità dei beni
di Antonio Tiso
- 26 **FORMAZIONE**
Un viaggio di studio interessante
di Michele Marangoni
- 30 **LETTERA AL DIRETTORE**
- 33 **ATTIVITÀ DEL COMITATO REGIONALE**
Bioedilizia e certificazione energetica
di Silvio Martinelli
- 36 **ATTIVITÀ DEL COLLEGIO DI PORDENONE**
Corso in materia di estimo, convegni e seminari
di Tiziano Fior

Definite le sedi degli esami di abilitazione all'esercizio della professione

Una commissione è stata istituita a Udine ed all'ultimo momento ne è stata istituita una anche a Gorizia, per raggruppare i candidati di Gorizia, Trieste e Pordenone
di Bruno Razza



Il direttore di DG
Bruno Razza

La composizione delle Commissioni per l'esame di abilitazione alla professione di Geometra di quest'anno ci ha lasciato letteralmente allibiti e nonostante le giuste rimostranze esternate dai Collegi interessati e dal Consiglio Nazionale ad ogni livello, pareva che non ci fosse proprio nulla da fare.

Il Ministero competente che è quello dell'Istruzione (forse poco istruito in geografia), per limitare e contenere i costi pubblici dei nostri esami, è ormai orientato ad accorpare, in poche Commissioni, il maggior numero possibile di candidati e quest'anno a farne le spese era stata proprio la nostra regione.

Ferma restando la Commissione prevista ad Udine, dove maggiore è il numero dei candidati, i futuri Geometri delle altre tre province regionali, in base alle risoluzioni ministeriali, sarebbero stati costretti ad emigrare in altri lidi per sostenere l'esame di abilitazione alla professione.

Ma questi altri lidi non erano stati identificati dietro l'angolo, ma a centinaia di chilometri di distanza e precisamente a Rovigo, Venezia e Treviso.

Mentre un tempo si richiedeva il numero minimo di trenta candidati per istituire una Commissione in una provincia, adesso l'indirizzo è quello di concen-

trare le Commissioni con un numero di candidati che si avvicini alla settantina di unità.

Così i candidati di Gorizia sarebbero stati costretti ad andare fino a Rovigo, quelli di Trieste fino a Mirano e Mestre, mentre quelli di Pordenone fino a Treviso.

Ora, senza fare i calcoli chilometrici precisi, mi pare che le distanze sarebbero state veramente eccessive, specialmente per il tragitto Gorizia-Rovigo e non solo per i candidati, ma anche per i commissari d'esame.

Infatti, le Commissioni sono composte da due docenti scolastici e da tre Geometri liberi professionisti scelti dal Ministero su indicazione del Collegio di appartenenza. E' quindi evidente che difficilmente si sarebbero potuti trovare colleghi disponibili a trasferirsi per qualche settimana fuori sede per assolvere l'incarico di Commissario d'esame, perché di questo si trattava.

Appariva abbastanza illogico che i nostri colleghi avessero dovuto andare fino a Rovigo, sobbarcandosi l'onere di andare e tornare ogni giorno in macchina od in treno, ma era abbastanza probabile che si dovessero trattenere anche a dormire, quindi in albergo, per più di qualche giorno.

segue a pag. 6



Leca blocco

QUALITÀ CERTIFICATA

Fonoisolante

La muratura fonoisolante monostrato
Affidabile, Semplice, Economica



Come suona la Legge 447 sull'inquinamento acustico degli edifici e i D.Lgs. 192/2005 - 311/2006 relativi al rendimento energetico nell'edilizia?

Quanto rumore fanno le contestazioni e le lamentele degli acquirenti per il mancato rispetto dei requisiti di Legge?

Se scegli Lecablocco Fonoisolante non senti più nulla di tutto questo.

Se scegli Lecablocco Fonoisolante decidi di sentire solo la sicurezza di costruire a norma di legge.

Se scegli Lecablocco Fonoisolante scegli una muratura monostrato con potere fonoisolante certificato all'I.E.N. Galileo Ferraris di Torino ($R_w > 55\text{dB}$) ed un valore d'isolamento termico $U = 0,69 \text{ W/m}^2\text{K}$.

L'esperienza in cantiere e 5 anni di prove in opera lo stanno dimostrando: Lecablocco Fonoisolante è la risposta, convincente e collaudata, ai rigidi valori di isolamento acustico e termico imposti dalla Legge, rispettivamente di 50 dB e 0,69 $\text{W/m}^2\text{K}$.

Lecablocco Fonoisolante:

Edil Leca®

EDIL Leca S.p.A.

Via Pontebbana, 5 - 33098 Valvasone PN

Tel. 0434 856211 - Fax 0434 856299

www.edilleca.com - info@edilleca.com

I Commissari, infatti, devono insediarsi, concordare e definire le modalità di funzionamento ed operatività della Commissione, fissare le date per la correzione delle prove scritte, correggerle, partecipare a tutte le prove orali e fare tutta una serie di incontri necessari.

Un conto è se queste operazioni si debbano fare nella propria provincia od in quelle viciniori. Ben diverso è invece l'impegno, se il Commissario deve affrontare le trasferte di cui sopra, certamente fattibili ma con gran difficoltà se debbono essere quotidiane e per un periodo di tempo abbastanza lungo.

Certamente alcuni dei candidati iscritti per sostenere l'esame non se la sarebbero sentita di andare così lontano, probabilmente non avrebbero avuto tutti i mezzi economici e logistici per affrontare queste trasferte e queste problematiche, tanto da essere indotti per forza maggiore a rinunciare ad affrontare la prova.

Probabilmente il sacrificio lo avrebbero potuto fare soltanto quelli fortemente motivati, quei Geometri con necessità ed urgenza di iscriversi all'Albo, ma gli altri avrebbero potuto (ahimè) disinteressarsene ed evitare fatiche, spese e difficoltà. Forse tanto impegno non sarebbe costato alla collettività? Sarebbe forse stato minore di quello necessario a costituire qualche Commissione in più? Su questi argomenti evidentemente non c'era stata un'approfondita riflessione in chi stabilisce i luoghi delle sedi e gli accorpamenti.

L'anno scorso gli accorpamenti di Commissione sono stati ventitrè, mentre quest'anno sono stati trentaquattro. Quindi su un totale nazionale di centosessantadue Commissioni, il 21% risulta accorpato sia per istituti scolastici, sia per commissari che per iscritti.

La nostra situazione in ambito regionale,

secondo l'originaria determinazione ministeriale, era la seguente:

Gorizia ha 18 candidati iscritti, i quali dovevano andare tutti a Rovigo, dove ci sono già altri 55 iscritti, perciò la Commissione avrebbe valutato un totale di 73 candidati.

Pordenone ha 33 candidati iscritti, che si dovevano dividere nelle due Commissioni istituite a Treviso, da una parte 17 e dall'altra 16, che assieme ai 49 ed ai 51 già là iscritti, formavano il numero di 66 e 67 candidati per ogni Commissione.

Trieste ha 29 candidati iscritti, che si dovevano dividere nelle due Commissioni di Mestre e Mirano, da una parte 15 e dall'altra 14, che assieme ai 51 e 52 già colà iscritti, avrebbero formato il numero di 66 candidati per ogni Commissione.

Udine invece ha 64 candidati iscritti e quindi potrà disporre di una Commissione apposita istituita proprio ad Udine.

Da notare, per chi conosce un po' la geografia, che i candidati di Belluno, dovranno andare a sostenere l'esame a Padova.

Ma noi, l'abbiamo presa con ironia ed il "fato" ci ha premiato, infatti il 3 luglio scorso è arrivata ai nostri Collegi una nota del Consiglio Nazionale dei Geometri che testualmente recitava:

"Si comunica che il Ministero della Pubblica Istruzione ha riconsiderato le segnalazioni a suo tempo formulate da codesti Collegi, per quanto riguarda le sedi d'esame, giungendo, in via del tutto eccezionale, alla determinazione di istituire una nuova commissione così come di seguito indicato : Sede di esame Gorizia: Collegi di Gorizia, Trieste e Pordenone. Conseguentemente i relativi candidati non sono più aggregati alle commissioni di precedente assegnazione".

Ora, tutti possiamo permetterci anche un sospiro di sollievo.

Il POS per le forniture di materiali

Possibili rischi correlati alla presenza nei cantieri di fornitori, trasportatori e manutentori

di Antonio Tieghi



Il comitato regionale ex art. 27 del d. lgs. 626/94, anticipando le linee guida poi emanate a livello nazionale

dalla conferenza delle regioni e delle province autonome, ha portato chiarezza, anche se personalmente non condivise, relativamente alla gestione delle forniture in cantiere.

In particolare affronta e definisce le problematiche relative alle forniture, installazioni, manutenzioni di impianti e/o attrezzature e macchine di cantiere coinvolgendo nella gestione della sicurezza le imprese chiamate ad eseguire tali interventi ed ai coordinatori.



In particolare la fornitura **in opera** di calcestruzzo è l'attività che più di altre si presta a difficoltà interpretative, sull'esigenza o meno della redazione del POS. Infatti la difficoltà sta nel capire se si tratta di mera fornitura o di fornitura in opera. A tale proposito si riporta quanto definito in sede di commissione ex art.27.

Fornitura da parte di imprese "non esecutrici"

Un'impresa può trovarsi in cantiere anche per interventi **non direttamente afferenti la realizzazione** dell'opera e quindi non è qualificabile come impresa esecutrice; ad esempio: il fornitore di materiali a piè d'opera, il trasportatore, il manutentore d'impianti attrezzature e macchine di cantiere. Nella maggioranza dei casi queste imprese operano nel cantiere su chiamata diretta delle imprese esecutrici dell'opera (appaltatore).

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera f-ter del D.Lgs. 494/96, spetta **solo alle imprese esecutrici** la redazione del **Piano Operativo di Sicurezza (POS)** che deve essere redatto per ogni singolo cantiere, pertanto ne sono escluse tutte le altre che a qualsiasi titolo possono essere presenti in cantiere.

segue a pag. 8

Aspetti normativi

Alla luce di quanto sopra espresso, il rapporto che si instaura tra l'impresa esecutrice (appaltatore) e le suddette imprese fornitrici, per quanto attiene ai problemi relativi alla sicurezza del lavoro, è disciplinato dall'art. 7 del D.Lgs 626/94 (vedi anche circolare M.L.P.S. n° 4/2007 dd. 28.02.2007), che così recita:

1. Il datore di lavoro, in caso di affidamento dei lavori all'interno dell'azienda, ovvero dell'unità produttiva, ad imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi:

a) verifica, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato, l'idoneità tecnico-professionale delle imprese appaltatrici o dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori da affidare in appalto o contratto d'opera;

b) fornisce agli stessi soggetti dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività;

2. Nell'ipotesi di cui al comma 1 i datori di lavoro:

a) cooperano all'attuazione delle misure

di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;

b) coordinano gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva.

3. Il datore di lavoro promuove il coordinamento di cui al comma 2, lettera b). Tale obbligo non si estende ai rischi specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici o dei singoli lavoratori autonomi.

Nei cantieri di cui all'Art. 3 D.Lgs. 494/96 (comunemente denominati "sopra soglia") il coordinatore in fase di progettazione, nel redigere il PSC, deve prendere in considerazione anche le possibili interferenze e dare disposizioni inerenti l'organizzazione del cantiere, ai sensi dell' art. 12 co.1, lett. r) del D.Lgs. 494/96:

Il coordinatore in fase d'esecuzione dovrà poi **organizzare** tra i datori di lavoro, ivi compresi i lavoratori autonomi, la cooperazione ed il coordinamento delle attività nonché la loro reciproca informazione (art. 5 co.1 lett. c del 494/96).

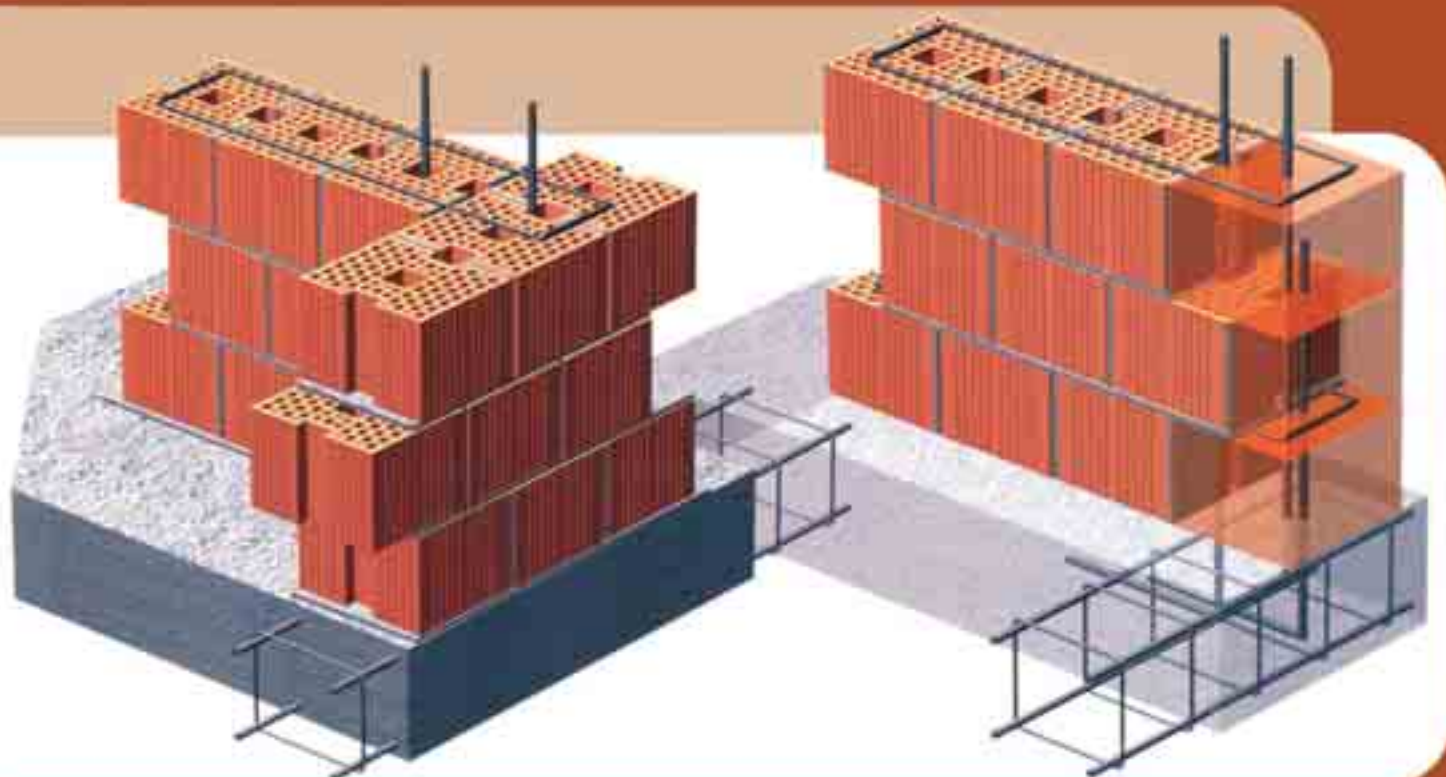
Sul tema in questione, le linee guida per l'applicazione del D.P.R. 222/03 elaborate dalla conferenza delle regioni e delle province autonome, a commento dell'art. 3 (contenuti minimi del PSC in riferimento all'area di cantiere, all'organizzazione del cantiere, alle lavorazioni) confermano questa interpretazione, almeno per quanto riguarda la fornitura:

"La fornitura dei materiali è intesa anche come lo scarico effettuato nelle apposite zone di stoccaggio e deposito. Questa operazione è disciplinata nelle procedure di fornitura

segue a pag. 10



MURATURA ARMATA POROTON®



VANTAGGI DELLA MURATURA ARMATA POROTON®

L'impiego della Muratura Armata POROTON® consente di:

- realizzare edifici in zona sismica senza la necessità di dover aumentare gli spessori dei muri di piano in funzione dell'altezza del fabbricato;
- realizzare edifici in muratura portante di qualsiasi forma e distribuzione planimetrica senza l'obbligo di rispettare limiti massimi tra l'interesse dei muri;
- inserire all'interno della struttura portante elementi resistenti ai soli carichi verticali quali pilastri in c.a. o in acciaio;
- risparmiare sui costi di costruzione della struttura;
- usare manodopera non specializzata e le normali attrezzature di un "piccolo" cantiere;
- costruire case con strutture caratterizzate da schemi statici più "leggibili", e quindi più sicure e affidabili in presenza di eventi sismici.

VANTAGGI DELLA MURATURA ARMATA POROTON®

È bene che il progettista tenga sempre presente quanto segue:

- le armature verticali devono essere continue lungo l'intero sviluppo verticale del fabbricato. Esse devono quindi essere opportunamente giuntate (di solito per semplice sovrapposizione) oppure ancorate all'interno della fondazione e dei cordoli di piano;
- le staffe orizzontali disposte nei giunti di malta devono essere chiuse e devono "girare" attorno alle armature verticali ai bordi dei pannelli; nel caso di murature che convergono (angoli o incroci tra pareti) si consiglia di disporre le staffe orizzontali nei corsi dispari di una parete ed in quelli pari dell'altra così da evitare sovrapposizioni di armatura nell'angolo o nell'intersezione;
- le armature verticali sono deputate ad assorbire gli sforzi di trazione derivanti dall'inflessione dei setti murari dovuta al momento generato dalle azioni sismiche, mentre le armature orizzontali hanno lo scopo di conferire duttilità al sistema. Le prime devono essere dimensionate e verificate con il calcolo mentre le seconde sono predefinite nella misura indicata dalla normativa;
- per quanto riguarda le armature verticali conviene non utilizzare diametri eccessivamente elevati (si consiglia al massimo Ø20) soprattutto in corrispondenza di vani di alloggiamento non troppo ampi (in generale più grande è il diametro della barra e più delicato diventa il riempimento del foro con la malta ed il fenomeno di aderenza tra malta ed acciaio).

POROTON® blocchi muratura armata

Dimensione	Dimensione mm	Pesi		Malta (kg/m ²)	Malta (kg/m ³)	U (litri/m ²)		S- dB	
		kg	kg			M. corso	M. vert.		
POR MASS	250x125x125	13,2	15,1	86	15,7	80	0,79	0,79	53
POR MASS	250x125x125	13,0	15,2	84	15,2	84	0,86	0,80	55
POR MASS	250x125x125	13,2	15,2	86	15,0	80	0,80	0,80	55
POR MASS	250x125x125	14,0	15,2	81	12,1	80	0,80	0,80	57

L'azienda è a disposizione per fornire assistenza tecnica per la progettazione, il calcolo e verifica di strutture in muratura armata POROTON®



Fornaci di Manzano

Fornaci di Manzano S.p.A.
Via Udine, 40 - 33044 Manzano (UDINE)
Tel. 0432.754732 - Fax 0432.754224
Internet: www.fornacidimanzano.it
E-Mail: info@fornacidimanzano.it

contenute nel P.S.C. Le procedure riguarderanno sostanzialmente le modalità di accesso che generalmente vengono presidiate dal capocantiere”.

Nella pratica i **Coordinatori** in fase di progettazione ed esecuzione, ognuno per quanto di competenza, **individuano i possibili rischi del cantiere** determinati anche dalla presenza dei **fornitori**, trasportatori, e manutentori d’impianti attrezzature e macchine e definiscono, secondo le disposizioni riportate nel P.S.C., le modalità organizzative necessarie affinché tra questi ultimi e le imprese esecutrici “committenti” sia attuata la reciproca informazione e le misure di coordinamento.

Per quanto riguarda gli obblighi in capo al committente, art. 3 comma 8 del D.Lgs 494/96, di verifica dei requisiti tecnico professionali delle imprese esecutrici, si rimanda all’appendice A che tratta la problematica suddetta.

Sicurezza sul lavoro nella fornitura e posa in opera

Le imprese con lavoratori dipendenti che **svolgono anche operazioni direttamente collegate alla realizzazione dell’opera**, come per es. i fornitori di calcestruzzo in opera e gli installatori di elementi prefabbricati, diversamente dalle imprese che svolgono esclusivamente operazioni di fornitura a piè d’opera, di cui al cap. precedente, ricadono negli obblighi dell’art. 9 c. 1 lettera c) bis del D.Lgs. 494/96, e pertanto dovranno redigere il proprio POS. Qualora invece si tratti di lavoratori autonomi, questi dovranno adeguarsi a quanto disposto dal coordinatore in fase di esecuzione e riportato nel P.S.C., quando previsto.

A tal riguardo anche le Linee Guida per l’applicazione del DPR 222/03 dd. 17 febbraio 2005 “Regolamento sui contenuti

segue a pag. 12

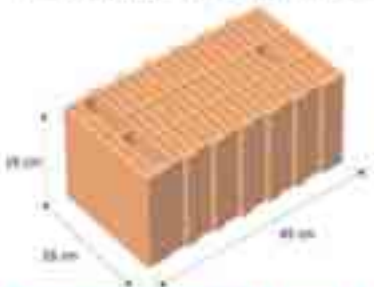


MICROTON®

Fornaci di Manzano presenta il nuovo blocco di laterizio microporizzato MICROTON® 45x25x19 per la realizzazione di murature ad elevate prestazioni termiche secondo i principi della bioarchitettura.

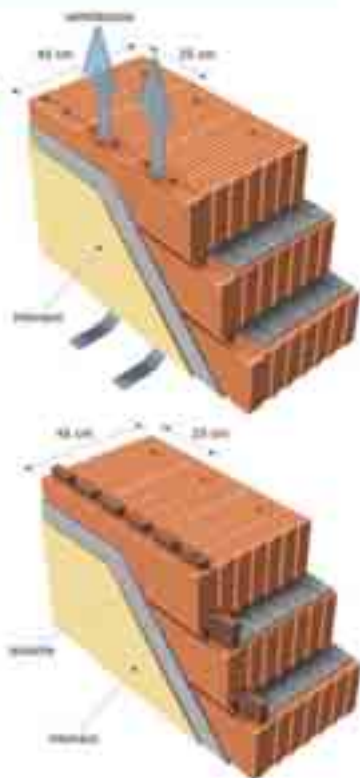
COSTRUIRE CON LA NATURA

La microporizzazione ottenuta con l'aggiunta di farina di legno naturale nell'argilla di impasto, aumenta la naturale capacità termica del cotto e la traspirabilità del prodotto finito. Il nuovo blocco è di dimensioni 45x25x19 cm con un peso del singolo elemento pari a circa 18 kg e consente quindi di realizzare una muratura portante monostrato di 45 cm. La foratura, appositamente studiata dai tecnici delle Fornaci di Manzano per realizzare un alto valore di resistenza termica del blocco, risulta pari al 45% e può essere quindi considerato di tipo semipieno e quindi portante ai sensi della normativa vigente. La qualità dell'impasto consente di ottenere valori elevati di resistenza meccanica (vedi tabella). La geometria del blocco prevede anche due fori di dimensioni pari a 10,5 x 3,5 cm, posti sul lato esterno della muratura, e che consentono di



ottenere:

- una muratura esternamente ventilata (camera di ventilazione continua verticale);
 - una muratura ad elevate prestazioni termiche (inserimento di elementi isolanti all'interno delle camere esterne).
- Utilizzando il blocco MICROTON® 45x25x19 è possibile realizzare murature perimetrali monostrato in cui, grazie alla particolare conformazione dei blocchi, viene realizzata una camera di ventilazione continua dal piano terra alla copertura in grado di raffrescare in modo naturale la parete riducendo quindi gli apporti estivi di calore che tendono a surriscaldare gli ambienti interni. La ventilazione interna della parete è un sistema ampiamente utilizzato e collaudato negli edifici a basso consumo energetico. Laddove fosse necessario raggiungere valori più elevati di isolamento termico, è possibile riempire l'intercapedine d'aria con materiali isolanti di tipo biologico (pannelli di sughero, fibra di legno, ecc.) Quest'ultima soluzione in abbinamento con eventuali strati di intonaco isolante consente di realizzare una parete il cui funzionamento risulta del tutto analogo a quello di un sistema "a cappotto" ma con durabilità nel tempo sicuramente



maggior.
Il blocco Microton® 45x25x19 consente quindi di ridurre i costi di costruzione ed aumentare il livello isolamento termico dell'edificio.

Caratteristiche del blocco Microton® 45x25x19

Dimensioni:	45 x 25 x 19 cm
Peso:	18 kg
Pezzi per m ² di muratura (n°):	20
Pezzi per m ³ di muratura (n°):	45
Resistenza meccanica:	$f_{dk} = 150 \text{ daN/cm}^2$ $f'_{dk} > 15 \text{ daN/cm}^2$

Caratteristiche della muratura

Resistenza meccanica (con malta tipo M2): a compressione a taglio	$f_k = 67 \text{ daN/cm}^2$ $f'_{vk0} = 2 \text{ daN/cm}^2$
Prestazioni termiche: conduttività equivalente in cond. d'uso: trasmissione	$\lambda = 0,20 \text{ W/mK}$ $K = 0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$

ANAB - IBO - IBN
PRODOTTO
CERTIFICATO
PER LA BIOEDILIZIA

Certificato ANAB
N. 20/03

blocco Microton®

**Fornaci di
Manzano**



Fornaci di Manzano S.p.A. - Via Udine 40 - MANZANO (UD)
Tel. 0432-754732 - Fax 0432-754224
Internet: www.fornacidimanzano.it - E-Mail: info@fornacidimanzano.it

minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili, in attuazione dell'art.31, comma 1 legge 109/94" redatte dal Coordinamento tecnico interregionale della prevenzione nei luoghi di lavoro e dall'Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale recitano al punto 2 lettera a) del capitolo 4.2.2: "Nel caso in cui lo scarico comprenda anche la posa in opera (getto di calcestruzzo, ...) si effettua invece una lavorazione da pianificare nel POS che deve redigere l'impresa fornitrice-esecutrice".

Ciò premesso, le operazioni di fornitura di calcestruzzo preconfezionato in opera (murature, setti, solai, travi, pilastri, ecc.) devono essere pianificate nel POS redatto dall'impresa esecutrice.

Considerato e preso atto che la fornitura del calcestruzzo (cls) in cantiere avviene in situazioni ambientali ed in luoghi di lavoro determinati da terzi, le UOPSAL delle ASS regionali propongono ai produttori ed ai trasportatori il seguente modello da condividere per la tutela della sicurezza e della salute negli interventi in cantiere:

a) **Il trasportatore terzo** all'inizio della collaborazione con il produttore per il trasporto e comunque annualmente e ad ogni variazione tecnica dei mezzi che comporti variazione sui rischi legati agli stessi, consegna al produttore di calcestruzzo la propria informativa di sicurezza relativa alle forniture in cantiere.

In pratica l'informativa costituisce il documento di individuazione e valutazione dei rischi e le conseguenti misure di prevenzione e protezione adottate, relativamente alla operazione di fornitura di calcestruzzo in cantiere: il POS dell'impresa di trasporti del cls

b) **Il trasportatore terzo** informa e forma i propri dipendenti sulle misure di sicurezza individuate dalla ditta.

c) **Il produttore di calcestruzzo** si accerta che l'informativa sia completa e contenga le notizie tecniche relative ai mezzi ed ai rischi conseguenti in relazione alle modalità d'impiego, normali e prevedibili. Nel caso in cui rilevi incompletezza delle note richiede al trasportatore immediata integrazione e/o correzione.

d) **Il produttore di calcestruzzo** elabora il proprio POS e riporta le valutazioni di cui ai POS dei trasportatori sul proprio documento.

e) **Il produttore di calcestruzzo** s'impegna ad inviare il POS, redatto così come sopra indicato (integrato), ai propri



clienti o alla prima fornitura ad ogni nuovo cliente.

f) **Il produttore di calcestruzzo** ove consegna con propri mezzi il calcestruzzo si attiene alle medesime condizioni di sicurezza.

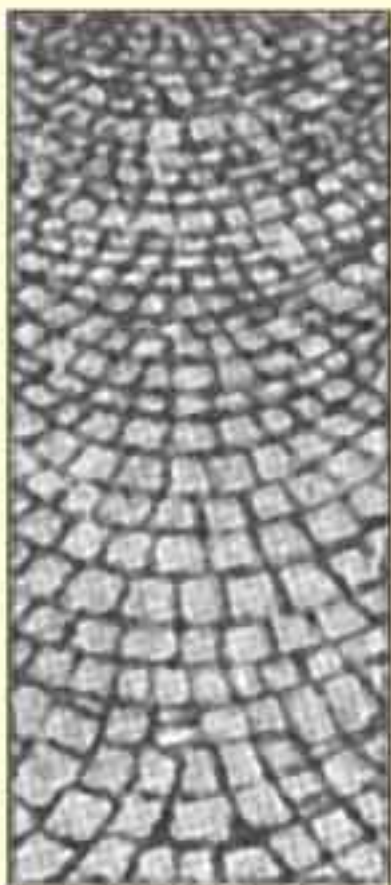
g) **Il produttore di calcestruzzo** nell'inviare annualmente, o ad ogni variazione, il documento di sicurezza (POS integrato), impegna l'impresa committente nei cui cantieri sarà fornito il calcestruzzo a prevedere, programmare e provvedere affinché la fornitura avvenga in condizioni di sicurezza per l'operatore che effettua la consegna e per i propri dipendenti che la ricevono.

Qualora nel cantiere intervengano modifiche e/o variazioni significative che comportino modalità di lavoro diverse da quelle previste in fase preventiva, si dovrà compilare una nuova scheda integrativa.

In sintesi viene considerata fornitura e di conseguenza esente da POS solo lo scarico del materiale a terra all'interno del cantiere nella zona predisposta a tale scopo indicata nel P.S.C. e sarà l'impresa a provvedere al sollevamento dei materiali.

Esemplificando: per il calcestruzzo viene considerata fornitura il solo scarico dello stesso nella benna, che poi verrà sollevata dalla gru, lo scarico con canala all'interno di trincee o fondazioni, con nastro trasportatore direttamente all'interno di edifici o per fondazioni, il getto con autopompa sono da considerare fornitura e posa in opera e di conseguenza lavorazioni oggetto di POS.

⁽¹⁾ Si ricorda che i singoli "lavoratori autonomi" non hanno comunque l'obbligo di redazione del P.O.S.



Zurini Enea

PORFIDO BUERIIS

Pavimentazioni in porfido e ciottolato

Via Vidinance, 14 - 33010 Bueriis
Tel. e Fax 0432.791818 - Cell. 336.900712

Accatastamento dei fabbricati rurali

Ancora chiarimenti sui criteri per il riconoscimento della ruralità'

di Pierdomenico Abrami



Pierdomenico Abrami

L'Agenzia del Territorio, a mezzo circolare n.7 prot. 48015 del 15 giugno 2007, rappresenta in forma organica la normativa principale di riferimento aggiornata per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati e fornisce indicazioni relativamente all'individuazione dei fabbricati mai dichiarati in catasto in aderenza al disposto di cui all'art. 2, comma 36, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, come modificato dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296.

La normativa di riferimento distingue tra fabbricati ad uso abitativo e fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola.

Unità immobiliari ad uso abitativo

SONO RURALI LE CASE DI ABITAZIONE possedute dal soggetto titolare di diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, che servono:

- all'imprenditore agricolo iscritto al registro delle imprese
- alle persone addette alla coltivazione della terra compreso il socio coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale
- ai familiari conviventi a loro carico
- ai titolari di trattamenti pensionistici da attività lavorativa in agricoltura
- ai lavoratori agricoli subordinati.

Gli uffici dell'Agenzia del Territorio verificheranno le costruzioni censite al catasto terreni come "fabbricato rurale" o "porzione di fabbricato rurale" circa la persistenza dei requisiti oggettivi e soggettivi per la permanenza in detto stato di accatastamento e precisamente:

- a) IL POSSESSO deve essere esercitato da soggetto avente titolo;
- b) L'UTILIZZAZIONE ad abitazione da parte dei soggetti citati alla lettera a);



- c) LA SUPERFICIE PODERALE minima di mq. 10.000 ridotta a 3.000 qualora il terreno insista in zona montana o vi si pratichino colture intensive;
- d) IL REDDITO che deve derivare da attività agricola con volume di affari del soggetto conduttore del fondo superiore alla metà del suo reddito complessivo, escluso reddito pensionistico da attività agricola. Per fondi in territorio montano il limite della metà è ridotto a un quarto;
- e) LA TIPOLOGIA non può presentare caratteristiche di lusso o essere censibile in categoria A/1 o A/8;
- f) L'UBICAZIONE deve essere nello stesso comune o in altro confinante con quello dove insistono i terreni;
- g) L'AMPIEZZA nei limiti di consistenza definiti all'art. 9, comma 5 del DL n. 557/93;
- h) L'ISCRIZIONE al Registro delle Im-

prese del soggetto conduttore l'azienda che però non è richiesta per i familiari conviventi a carico, i titolari di trattamenti pensionistici da attività agricola, i lavoratori agricoli subordinati e coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali.

I requisiti soggettivi possono essere dimostrati anche tramite dichiarazioni sostitutive di notorietà del dichiarante su apposita modulistica.

Unità immobiliari strumentali all'attività agricola

LE UNITA' IMMOBILIARI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA, comprese quelle destinate ad attività agrituristiche, devono essere censite nella categoria speciale D/10.

segue a pag. 16



MATERIALI EDILI - ISOLANTI - LEGNAMI - UTENSILERIA

FERRAMENTA - PIASTRELLE - SANITARI

MATERIALE ELETTRICO - MATERIALE IDRAULICO

MORTEGLIANO - Piazzale Udine, 5 - Tel. 0432.760126 - Fax 0432.761418

SAN DANIELE DEL FRIULI - Via Carnia, 27 - Tel. 0432.957900 - Fax 0432.943204

e-mail: gruppotaboga@libero.it

I fabbricati agricoli strumentali sono quelli che servono

- al ricovero degli animali;
- alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione;
- alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli e alle attività di manipolazione e trasformazione.

Qualora l'attività di manipolazione e trasformazione o commercializzazione riguardi prodotti agricoli provenienti in misura non prevalente (50%) dalla produzione del fondo il classamento deve essere effettuato nelle categorie D/7 o D/8.

Nell'ambito dell'attività agrituristica si ritengono compatibili con la ruralità dell'immobile la destinazione residenziale dell'abitazione dell'imprenditore in categoria A (escluse A/1 o A/8 e di lusso) e gli immobili con classamento C/2, C/3, C/6 e C/7.

LE UNITÀ IMMOBILIARI GIÀ CENSITE AL CATASTO FABBRICATI POSSONO NON ESSERE OGGETTO DI VARIAZIONE QUALORA VENGANO RICONOSCIUTE RURALI.

I FABBRICATI ISCRITTI AL CATASTO TERRENI CHE CONSERVANO I REQUISITI FISCALI DI RURALITÀ PREVISTI DALLA NORMATIVA E CHE NON SONO STATI OGGETTO DI INTERVENTI DI AMPLIAMENTO O RISTRUTTURAZIONE POSSONO RIMANERE CENSITI AL CATASTO TERRENI.

L'agenzia condurrà specifici accertamenti rivolti all'individuazione di fabbricati non dichiarati in catasto presenti in foto aeree sovrimposte e georiferite rispetto alla mappa catastale.

Verificherà anche la sussistenza del possesso dei requisiti idonei dei soggetti intestatari in catasto attraverso incroci con le banche dati quali Registro Imprese Agricole, Agea, Agenzia delle Entrate, Comuni.

I soggetti risultati non in regola saranno invitati ad accatastare entro novanta giorni e, in caso di inerzia, gli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio provvederanno con oneri a carico degli interessati.

Naturalmente con l'aggiunta delle sanzioni per tardiva od omessa presentazione della dichiarazione in catasto.



Quante cose non vanno al Catasto

Lo sfogo di un collega esperto ed assiduo frequentatore del Catasto

di Luigi Francescutti



Il Collega Luigi Francescutti è un Geometra esperto delle cose catastali e segue attentamente tutti gli svi-

luppi della materia per i riflessi professionali che ne derivano oltre che per assoluta passione.

Evidentemente "provato" da innumerevoli esperienze negative e sconvenienti, ha preso carta e penna ed ha scritto alla Direzione di Dimensione Geometra, al Presidente del Collegio di Udine Renzo Fioritti ed al coordinatore della Commissione Catasto del suo Collegio Pierdomenico Abrami, una piccola relazione con i suoi commenti sullo "stato dell'arte" del mondo catastale di Udine.

Conoscendo il collega, sappiamo che i suoi suggerimenti e le sue proposte sono sempre puntuali e mirate al miglioramento delle procedure catastali e più in generale al nostro lavoro. Per questo abbiamo accolto di buon grado la richiesta di pubblicazione della sua relazione e naturalmente, aspettiamo anche altri contributi scritti, magari un po' più finalizzati sui singoli argomenti, che sono tantissimi.

Per le continue incombenze professionali che ci vengono richieste nello svolgimento normale dell'attività professionale, molte sarebbero (e sono) le cose che non soddisfano l'utente professionista, il quale come me deve, ogni giorno e nonostante tutto, mantenere continui rapporti con l'Ufficio del Catasto.

Pur sapendo di evidenziare cose e problemi a molti già noti, mi limiterò ad esporre solo alcune cose, problemi e pensieri, che ritengo veramente necessario vengano presi in considerazione dai vertici dell'Agenzia del Territorio (tutti nessuno escluso, da Udine a Roma).

1 – Come più volte segnalato in occasione di incontri e convegni, ritengo che sia assolutamente indispensabile ed utile, poter disporre di una postazione video, su cui autonomamente poter consultare le mappe (più o meno aggiornate che siano), prima di richiedere copie e/o estratti o per qualsiasi altro motivo, specialmente se legato all'attività professionale - vedi per esempio la necessità dell'individuazione dei PF più prossimi all'area di lavoro-.

Ricordo che in più occasioni, dai dirigenti o altri responsabili, era stato detto che

segue a pag. 18

contestualmente all'estratto di mappa, si sarebbe ottenuto il triangolo fiduciario di primo perimetro. Cosa capita se si lavora al limite di uno, due o tre fogli di mappa? al limite di confine Comunale? di Provincia?..

Come a molti noto, nel tanto reclamizzato spirito di trasparenza, di vicinanza al cittadino ecc. ecc., vari Enti pubblici, Regione, Comuni, Consorzi ecc. mettono a disposizione del cittadino la loro cartografia per i più svariati motivi.

La "mappa" cartografia ufficiale dello Stato Italiano è rinchiusa in una cassaforte superblindata e di fatto inaccessibile. Certo non è cosa per tutti, per i seri professionisti, per il cittadino... però dall'altra parte ci viene richiesto di lavorarci; possiamo dare e dobbiamo dare, dati precisi, ineccepibili, tutto deve essere perfetto, dichiarazioni, firme, controfirme, deleghe ed autocertificazioni, tutto deve essere uguale alla mappa, ecc. ecc. e non possiamo semplicemente "vedere" il risultato del nostro lavoro.

Possibile che sia questa la trasparenza, la vicinanza delle istituzioni al cittadino?

Dov'è il Catasto "on-line", @-mappe? sarà solo una realtà per il Collegio Geometri di Milano e quell'Agenzia del Territorio, e per noi, troppo lontani o con altri dirigenti, rimarrà soltanto un miraggio? (vedi convegno del 02.03.2007 a Milano – da Geocentro n.1/2007)

2 – Nel 2007, anno della continua rivoluzione informatica dell'Agenzia, della prenotazione dei nuovi numeri e della presentazione pratiche via email, dell'invio telematico di Docfa e Pregeo (quando funzionano), della Carta della Qualità, della statistica e della soddisfazione del cittadino, è ancora impossibile per l'Ufficio rilasciare copie di mappa e/o estratti in formato maggiore dell'A3.

Gli estratti di mappa, se contenenti diversi mappali di grandi dimensioni, vengono stampati a scala ridotta, diventano pertanto orribili, non lavorabili ed impresentabili.

Tutti conoscono, purtroppo, la qualità della stampa delle copie di mappa e/o degli estratti rilasciati dagli Uffici a CARO COSTO, (e scrivo di proposito COSTO poiché nell'economia di mercato "normale", a fronte di un prodotto imperfetto, si deve poter contare su una equa contrattazione del prezzo, che qui non c'è) in particolare se si tratta di supporto "raster" sinceramente il risultato è una schifezza; per questo non serve giustificarsi dicendo che ora le copie sono gratis, restano sempre copie di mappa di una porcheria illeggibile.

3 – Anche questo problema di "PREGEO" è già stato segnalato, ma ritengo che abbia ancora bisogno di maggiore attenzione: in fase di compilazione dei modelli censuari, Ausiliario – Frazionamento o Tipo Mappale, una volta compilati secondo



necessità, dovrebbero venire (come avviene per la Relazione Tecnica) salvati in un file dedicato, in modo che andando a rielaborare per qualsiasi motivo il lavoro corrente, quanto già impostato e compilato non venga perso. Spesso i suddetti modelli contengono un numero elevato di righe e se le stesse fossero recuperabili, sarebbe più semplice andare a modificare solo quelle da correggere.

4 - A detta dei vertici dell'Agenzia del Territorio (Ing. FERRANTE in testa) in ogni occasione di incontri e convegni, ai quali da sempre e sempre con grande interesse ho partecipato, pareva che l'informatizzazione, i nuovi programmi, le attuali procedure, l'organizzazione degli Uffici periferici ecc. ecc. avrebbero dovuto snellire le "CODE" o addirittura eliminarle. Dove sono le Postazioni "front office".

La nuova apparecchiatura elettronica ed automatica che emette i numeri di prenotazione si chiama "ELIMINACODE".

L'esperienza personale concreta di questi giorni (e non è un caso isolato ma succede di frequente), mi induce a esternare un considerevole malcontento visto che per consegnare un "Tipo Mappale" con dichiarazione di conformità e un Frazionamento, ho dovuto attendere per due volte in pochi giorni, dalle 4 alle 5 ore per volta.

Mi limito pertanto a riportare la cronaca di una "X" giornata di Catasto: - non so, se dire senza alcun spirito ironico, oppure se spirito in questo ci possa essere, giudichi chi legge... ma... direi, è semplice cronaca quotidiana.

- 15.05.2007 ore 7.30, incomincio i disagi con lista di prenotazione in strada, poi, all'apertura dell'inferriata dell'ingresso

segue a pag. 20

CHEMIO TECNICA

Prodotti e sistemi
per riparare
proteggere e conservare

- **Impermeabilizzazione** terrazzi, scantinati, fosse ascensore
- Pulizia e **trattamenti protettivi** di pavimentazioni in cotto, pietra, marmo e granito
- Trattamenti **antiscivolo**
- **Risanamento** da umidità di risalita
- **Consolidamenti** strutturali
- **Sabbature** e idrosabbature
- **Prodotti chimici** e interventi edili speciali

Crauglio di San Vito al Torre - UD
www.chemiotecnica.com

Tel. 0432 997184
mail: info@chemiotecnica.com

principale, c'è il trasferimento della lista di pre/prenotazione nell'atrio del secondo piano; 8.25 apertura della porta a vetri del piano; ressa....

Alle ore 8.30 precise, parte la macchina "eliminacode", ma nel rispetto della lista, prelievo dei numeri di prenotazione; paziente attesa per la consegna della pratica; se si tratta di pratica DOCFA, altra paziente attesa e poi quasi tutto tranquillo; se invece si tratta di pratica PREGEO, comunque lunga attesa per la Cassa, verifica del codice pratica e della Ditta; altra paziente attesa e poi finalmente la consegna... "ma come? Non hai scritto in relazione che bla.. bla". ; no! Non sapevo, come? .. da quando?.. "Non hai visto il cartello in corridoio è più di un mese che è esposto..." NO! non l'ho mai visto... vado a leggere... Capperi mi tocca rifare tutto, la stampa, la firma.. "bip..bip ed ancora bip"- censura.

E' ovvio che con i presenti si instauri un quasi interrogatorio.. *tu sapevi della dichiarazione?* Si.. , io sì, no, io no ecc. bisogna provvedere. Visto che la consegna è andata male e che non riesco a stare zitto e farmi gli affari miei, comincio a fare ciò che in

termini normali si chiamano "pubbliche relazioni" a parlare con questo con quello e come mia abitudine, a pensare ad alta voce "Mi pare che qui ci siano troppi avvisi esposti"... e quindi è difficile vederli tutti, soprattutto quelli recenti e poi leggerli... "Aspetta che provo a contarli".

In modo sistematico e preciso (ho scommesso con me stesso), comincio a contare.. escludo i "DIVIETO di FUMARE", quelli delle norme di sicurezza, di evacuazione ecc., quelli cioè che non hanno uno specifico riferimento alle procedure, alle disposizioni, alle raccomandazioni ecc. conto solo quelli di avvisi in genere.. uno, due, tre... faccio scrupolosamente il giro del corridoio; dalla porta a vetri, verso destra, stanza uno due e via, colonne del salone visure, comprese.

Poi torno dai miei colleghi che sono sempre pazienti in attesa, in cinque/dieci minuti non sono cambiati; sono sempre gli stessi.. "adesso dovrete dirmi quanti avvisi ci sono".. tu.. venti, no! tu quarantasette, no! Voi... 70, 99 no! no! Al 15.05.07 erano esattamente 171 (dico centosettantuno fogli di vario genere) appesi perché qualcuno li legga.



Scioglimento della comunione e divisibilità dei beni

del prof. Antonio Tiso docente di estimo - Bari

(Tratto dalla rivista Geocentro)

Seconda parte

Iter dello scioglimento della comunione

Preliminarmente è necessario costituire la riunione dell'intera massa da dividere con le relative quote di diritto, tenuto debitamente conto che, nel caso di divisione ereditaria, il momento rilevante ai fini del proprio "accertamento di fatto" non è l'apertura della successione bensì la formazione delle quote (art. 726 c.c.) con riferimento al loro stato e valore al tempo della divisione¹.

Successivamente bisognerà osservare lo stato, la consistenza, la situazione economica e giuridica (numero ed entità delle quote) della cosa tenendo presente anche l'eventuale concentrazione di più quote nella persona di un solo coerede.

Il tecnico (CTU)² incaricato dal giudice dovrà di conseguenza operare uno studio approfondito del bene, appurando la sua divisibilità in funzione *dell'aspetto strutturale*, ossia accertando che il frazionamento del bene sia attuabile mediante determinazione di quote concrete omogenee suscettibili di autonomo e libero godimento e che possano formarsi senza dover fronteggiare problemi tecnici eccessivamente costosi o sproporzionati rispetto al valore, e senza creare pregiudizio alle ragioni dell'economia pubblica

o dell'igiene³. Le parti comuni e pertinenze⁴ non devono essere comprese nella divisione.

Altresì dovrà tenersi debitamente conto anche *dell'aspetto economico-funzionale*, ovvero che la divisione non incida sull'originaria destinazione del bene e non comporti un sensibile deprezzamento del valore delle singole quote rapportate proporzionalmente al valore dell'intero, in conformità alla normale destinazione ed utilizzazione del bene stesso⁵ e nemmeno si abbia pregiudizio funzionale e anche di tipo estetico.

Infine non bisognerà trascurare *l'aspetto delle servitù*, cioè se la divisione comporta la formazione o l'imposizione di servitù, limiti, pesi o vincoli, questi non devono risultare in alcun modo eccessivamente gravosi (opere complesse e/o di notevole costo) per il godimento delle singole quote o singole porzioni⁶.

Un altro criterio per stabilire l'indivisibilità di un bene o di "una unità immobiliare", consiste nella perdita di *utilità* che il bene in comune venga a subire per effetto della separazione (art. 1112 c.c.).

La Cassazione civile ha però sostenuto che la regola dell'art. 720 è diretta alla

segue a pag. 22

tutela delle esigenze di ordine generale, sociale e collettivo, e a evitare il frazionamento della proprietà e la dispersione della ricchezza.

Nel giudizio di divisione di un bene riscontrato non divisibile, le migliorie apportate da uno dei condividenti allo stesso, vengono a far parte, per il principio dell'accessione, al bene stesso, con la conseguenza che di esse deve tenersi conto ai fini della stima del bene, nonché della determinazione delle quote e della liquidazione dei conguagli⁷. Quindi il credito di un partecipante alla comunione relativo ai miglioramenti eseguiti sulla cosa comune costituisce non credito di valore, **ma credito di valuta**, non essendo soggetto alla disciplina dell'art. 1150 c.c. sugli effetti del possesso dei terzi, ma a quella che regola i rapporti tra i partecipanti alla comunione, con la conseguenza che su di esso gli interessi legali decorrono dal giorno della domanda⁸.

Alla luce dei suindicati criteri sarà dunque il **TECNICO**⁹ a stabilire la possibilità di procedere ad una comoda o non comoda divisibilità tenendo però sempre

presente che, al verificarsi della seconda ipotesi, la vendita all'incanto è configurata dall'ordinamento come rimedio residuale, "**ultima ratio**" cui ricorrere solo nel caso in cui nessuno dei condividenti possa o voglia giovare della facoltà di attribuzione dell'intero, con i conseguenti addebiti¹⁰. All'incanto dovrà giungersi, altresì, nell'ipotesi che più di un coerede (comunista) pretenda di ottenere per sé l'immobile comune.

Di converso, nel caso vi siano una pluralità di richieste di assegnazione, salvo che vi siano ragioni di opportunità (ravvisabile nell'interesse comune dei condividenti), costante giurisprudenza ha stabilito che va accolta la richiesta di attribuzione del coerede (o comunista) titolare della quota maggiore individuale, e non quella di attribuzione congiunta del bene degli altri aventi diritto a quote tra loro eguali, atteso che quest'ultima, a differenza dell'attribuzione del bene al maggior quotista, comporterebbe il protrarsi della comunione, sia pure con un numero di partecipanti minore di quello originario, violando il principio del "**favor divisionis**".

In tale ipotesi il debito da conguaglio in danaro art. 728 c.c.¹¹, ha natura di **debito di valore – da rivalutarsi**, anche **officio iudicis**¹² ed esprime l'equivalente economico della quota spettante all'altro condividente, da determinarsi con riferimento al valore del bene¹³ stesso al momento della conclusione del relativo giudizio di divisione, anche in mancanza di una espressa richiesta di parte in tal senso. Tale valore non è però determinabile maggiorando automaticamente il prezzo del bene accertato dal Consulente Tecnico di Ufficio (nel corso del giudi-

segue a pag. 24



Si apre in 20 secondi.



Si apre in 15 secondi.



Se i vostri Clienti amano tecnologia,
prestazioni e affidabilità
è tempo di proporre un portone Palpebra by Breda.

Palpebra è il portone sezionale evoluto di Breda: più tecnologico e prestazionale, più estetico grazie all'utilizzo di rivestimenti mai visti prima, più affidabilità e comfort, perchè è facilissimo da aprire e da chiudere.

Palpebra: aprite gli occhi e la mente all'innovazione.

www.bredasys.com
breda@bredasys.com



Il portone sezionale che scorre
in alto, semplice e pratico



zio divisorio) dell'indice di svalutazione monetaria, intervenuta tra la data dell'accertamento e quella della pronuncia della sentenza, in quanto spesso gli immobili si rivalutano con un ritmo più elevato¹⁴, o comunque diverso, da quello di svalutazione della moneta secondo gli indici calcolati dall'ISTAT, sì che il riferimento a tale indice è inidoneo per una rivalutazione equa della somma dovuta a conguaglio¹⁵.

Sul valore effettivo del bene al momento della divisione, sono dovuti gli interessi corrispettivi mentre per il periodo precedente alla divisione deve farsi riferimento al rapporto dei comunisti coi beni oggetto della comunione: se il possesso degli stessi e il godimento dei frutti è stato comune, non sono dovuti interessi compensativi sulla somma a conguaglio; nell'ipotesi in cui il solo dividendo (poi assegnatario) ha avuto il possesso dei beni, sorgerà a favore del non assegnatario il diritto al rendiconto con riferimento agli eventuali frutti ed eventualmente il diritto agli interessi corrispettivi sulle somme dovute a

tale titolo, ma non sono dovuti interessi compensativi sul valore del capitale¹⁶.

Nella divisione ereditaria, ai fini dell'assegnazione di immobile non divisibile ad uno dei dividendi, ai sensi dell'art. 720 c.c., con attribuzione agli altri di somma di danaro o conguagli¹⁷ a soddisfazione delle rispettive quote, il valore del "*relictum*" non va determinato con riferimento all'epoca di apertura della successione al fine della determinazione delle singole quote, ma deve essere considerato nell'entità economica al momento della decisione in ordine alla liquidazione delle quote in danaro, trattandosi di tipico debito di valore, da commisurare all'entità economica attuale (ossia a quella esistente al momento dell'attribuzione), tenuto conto di tutti i fattori che la determinano, non esclusa la perdita del potere di acquisto della moneta¹⁸.

Da ciò consegue che l'assegnazione dell'immobile non comodamente divisibile con deroga ai normali sistemi rientra nei **poteri-doveri** discrezionali del giudice (art. 720 c.c.), il quale, nello stabilire che essi debbono essere compresi per intero, con addebito dell'eccedenza, nella porzione di uno dei comunisti titolare della quota maggiore che ne richiede l'attribuzione, stabilendo "**in primis**" il criterio di scelta, non pone una disciplina inderogabile, ma afferma che ciò deve aver luogo *preferibilmente*. Ne consegue che i poteri del giudice della divisione sono, nella specie, insindacabili in sede di legittimità, se non nei limiti di cui all'art. 360 c.p.c.¹⁹

Inoltre a differenza dei **conguagli** di cui gli artt. 720 e 728 cod. civ., le obbligazioni aventi ad oggetto il pagamento di somme di danaro che trovano la loro fonte in una **divisione convenzionale** hanno natura di **debito di valuta**, come tale insuscettibile di rivalutazione monetaria²⁰.



Bibliografia

- G. Grittani, *Estimo ed Esercizio Professionale*, Calderini, 1995.
- A. Trabuchi, (1999) *Commentario breve* al c.c. Breviaria Iuris, Cedam, Milano.
- F. Caringella e G. De Marzo e F. Izzo, (1999) *Codice civile annotato con la giurisprudenza*, ed. Giuridiche Simone, Napoli.
- Salomone L. e Bruno M. (2002), *La divisione ereditaria*, Casa Ed. La Tribuna, Piacenza.
- Bonilini G. (2004) *Diritto delle successioni*, Ed. La Terza, Bari.

Note riferite alla prima parte già pubblicata

Art. 720 c.c.: "Se nell'eredità vi sono immobili non comodamente divisibili o il cui frazionamento recherebbe pregiudizio alle ragioni della pubblica economia o dell'igiene, e la divisione della intera sostanza non può effettuarsi senza il loro frazionamento, essi devono preferibilmente essere compresi per intero, con addebito dell'eccedenza, nella porzione di uno dei coeredi aventi diritto alla quota maggiore, o anche nella porzione di più coeredi, se questi ne richiedono congiuntamente l'attribuzione. Se nessuno dei coeredi è a ciò disposto, si fa luogo alla vendita all'incanto".

De cuius: costituisce l'abbreviazione di "*de cuius haereditate agitur*".

...Nello scioglimento si profila la presenza di una pluralità di interessi contrapposti quali il diritto di proprietà di ciascun comunista... La proprietà costituisce un diritto reale, pieno, potenzialmente illimitato, esclusivo, riconosciuto e tutelato dall'ordinamento giuridico "*erga omnes*".

"Beni divisibili": suscettibili ad essere ridotti in parte omogenee senza che se ne alteri la destinazione economica.

Quota: rappresenta la misura del diritto reale di ciascun comproprietario partecipante alla divisione della cosa comune o allo scioglimento della comunione.

L'unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area, che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale. Sono considerate unità immobiliari anche le costruzioni ovvero le porzioni di esse, ancorate o fisse al suolo, di qualunque materiale costituite, nonché gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo, purché presentanti potenzialità di autonomia funzionale e reddituale. Del pari sono considerate unità immobiliari i manufatti prefabbricati ancorché semplicemente appoggiati al suolo, quando siano stabili nel tempo e presentino le suddette potenzialità (*M.F. n. 28/98*)

Note relative alla seconda parte

⁽¹⁾ Cassazione civile, sez. II, 4 maggio 1985 n. 2795 e Cass. Civ., 07 gennaio 1998, n. 55.

⁽²⁾ "Deve avere visione e conoscenza approfondita del problema giuridico-estimativo" ... "buon senso".....

"essere una guida sensibile ed intelligente delle parti".

⁽³⁾ Cass. Civ., Sez. II, 05.11.2004, n. 21178.

⁽⁴⁾ Si veda l'art. 1119 c.c. *non sono soggette a divisione, a meno che la divisione possa farsi senza rendere più incomodo l'uso della cosa...*

⁽⁵⁾ Cass. Civ., Sez. II, 30.07.2004, n. 14540.

⁽⁶⁾ Cass. Civ., Sez. II, 09.09.2004, n. 18135.

⁽⁷⁾ Cass. Civ., Sez. II, 02 febbraio 1999, n. 857

⁽⁸⁾ Cass. Civ., Sez. II, 27 aprile 1991, n. 4633

⁽⁹⁾ Il tecnico è un vero e proprio **arbitro** del processo ed ha un ruolo sempre più incisivo per la decisione, per tale motivo deve conoscere le complesse tematiche delle scienze specifiche: competenze tecniche, scientifiche o artistiche, con un linguaggio pieno e godibile. L'organo giudicante diventa un notaio che registra la decisione materiale del tecnico.

⁽¹⁰⁾ Cass. Civ., Sez. II, 27 ottobre 2000, n. 14165.

⁽¹¹⁾ "*L'ineguaglianza in natura nelle quote ereditarie si compensa con un equivalente in denaro*".

⁽¹²⁾ Cass. Civ., Sez. II, 20 agosto 1998, n. 8243

⁽¹³⁾ *Il valore* è un elemento dinamico della valutazione, identifica un dato ipotetico, sconosciuto, futuro e astratto con ampia variabilità, quindi soggettivo, ma geograficamente localizzato, concetto probabilistico (prezzi e costi dati certi), frutto di un momento di riflessione che sintetizza i contributi conoscitivi provenienti da discipline eterogenee e apparentemente distanti tra di loro ed è espresso in termini di moneta, la quale può assumere duplice ruolo: "bene di scambio" e "unità di misura" ovvero rende misurabile l'utilità ritratta o attribuita al bene valutato ad un determinato tempo.

⁽¹⁴⁾ E noto che il mercato immobiliare risente di variabili macroeconomiche diverse dalla fluttuazione della moneta nel tempo e gli indici ISTAT riflettono le variazioni dei prezzi al consumo, ma non tengono conto delle quotazioni di mercato degli immobili.

⁽¹⁵⁾ Cass. Civ., Sez. II, 29 gennaio 2001, n. 1245

⁽¹⁶⁾ Cass. Civ., Sez. II, 24 luglio 2000, n. 9659

⁽¹⁷⁾ Il ricorso al conguaglio ha due ipotesi: **a)** nel caso di bene indivisibile attribuito per intero ad una sola persona; **b)** nel caso di porzioni che, ancorché omogenee, non risultano di valore esattamente omogenee. Normalmente si deve escludere il ricorso al conguaglio quanto questo costituisca una frazione di quota di entità superiore al 20% del valore della quota stessa. Diversamente si finirebbe per formare una porzione costituita in prevalenza da beni estranei alla massa.

⁽¹⁸⁾ Cass. Civ., Sez. II, 18 gennaio 1982, n. 320

⁽¹⁹⁾ Cass. Civ., Sez. I, 26 giugno 1980, n. 4003

⁽²⁰⁾ Cass. Civ., Sez. II, 04 dicembre 1998, n. 12287

Un viaggio di studio interessante

Amsterdam, particolarità architettoniche classiche e moderne

di Michele Marangoni



Michele Marangoni

Nel segno della continuità con le esperienze precedenti, il Collegio di Pordenone ha organizzato anche quest'anno un viaggio di studio che ci ha portato ad Amsterdam.

Detto viaggio di studio, nato come estensione propedeutica al corso di progettazione che ogni anno viene tenuto dall'Architetto Francesco DONATO a Pordenone, è diventato ormai un piacevole modo per approfondire le nostre conoscenze in architettura, progettazione e urbanistica.

Quindi dal 14 al 17 giugno, una comitiva

di ventidue persone (Geometri, familiari ed appassionati di architettura) non ha voluto mancare all'appuntamento ed ha affrontato di buon grado il viaggio di studio con itinerari improntati all'architettura contemporanea.

Perché Amsterdam!? Perché nei precedenti corsi, è stata spesso oggetto di studio e dipinta come una città dove l'architettura è vista come una sorta di sperimentazione, dove il design anticipa i tempi, dove l'espressività non viene placata da regole assurde ma viene dato ampio spazio al pensiero, trasformandolo



Il gruppo dei partecipanti

in opere in grado di attirare moltissimi visitatori.

Ed è per questo che d'accordo con l'Architetto Donato, si è scelta questa meta.

Impegni di docenza purtroppo hanno fatto sì che lo stesso architetto, non potesse partecipare al viaggio, ma ciò nonostante egli ha voluto darci le indicazioni indispensabili per lasciarci una sorta di "compito per casa": preparare il viaggio e raccogliere elementi su cui discutere il prossimo corso, e così è stato.

Da subito, andando dall'aeroporto di Schiphol-Amsterdam (il più grande d'Europa) verso le porte della città, ci si imbatteva in un intervento da lasciare con il fiato sospeso: la nuova sede della ING Group, una specie di nave futurista realizzata in acciaio e vetro.

Progettata dallo studio Meyer en Van Schooten nel 1998, già nel 2002 veniva inaugurata; si denota in quest'opera una ricerca di nuovi linguaggi espressivi e di alta tecnologia, dove vengono sfruttati il sole, l'acqua ed il vento al fine di renderlo un edificio passivo.

Dopo esserci sistemati in un hotel ubicato vicino alla stazione centrale e quindi in posizione strategica rispetto alla città e a tutti i mezzi di trasporto pubblici (tra l'altro efficientissimi), abbiamo approfittato per fare una gita guidata in battello, attraverso i canali della città, per poter avere una visione generale della conformazione dell'assetto di Amsterdam.

Degno di nota, in quanto era proprio di fronte al nostro hotel, il mega parcheggio da 5000 biciclette costituito da enormi mensole a sbalzo e progettato dallo studio VMX architects, gli stessi che stanno progettando la nuova stazione ferroviaria di Rotterdam.

Nel pomeriggio, dopo aver preso dimesti-



Amsterdam Arena



Amsterdam Station

chezza con i tram, non poteva mancare una visita alla zona dei musei e così siamo andati al "Van Gogh museum", dove vi si può ammirare la collezione più importante di dipinti di Vincent Van Gogh, considerato il più famoso artista olandese di ogni tempo nonostante la sua attività artistica sia durata solamente un decennio; dai girasoli ai mangiatori di patate, dal campo di grano con corvi a natura morta con iris e tanti altri ancora.

Stupenda inoltre, la nuova ala del mu-

segue a pag. 28

seo progettata nel 1999 dall'architetto giapponese Kisho Kurokawa, in netta contrapposizione con il corpo principale dell'arch. Gerrit Rietveld realizzato nel 1973.

Per il giorno successivo era prevista una visita guidata nel centro storico della città; qui si è potuto entrare nel vivo dell'architettura tipica olandese risalente ai periodi compresi tra il '500 ed il '700, con le case strette ed alte e spesso anche fuori piombo, a causa della cedevolezza del terreno.

E' stata una giornata di visita, trascorsa completamente a piedi attraverso vicoli e canali, alla scoperta di tantissimi angoli ed anfratti pittoreschi e caratteristici. Non è mancata una visita al NEMO, museo della scienza e della tecnologia progettato da Renzo Piano, una sorta di prua affiorante dal mare completamente rivestita in rame patinato spazzolato ed una visita al centro di architettura della città.

Nella mattinata del sabato abbiamo potuto visitare la ex zona portuale, oggi bonificata e trasformata in un quartiere residenziale di particolare interesse, uno degli esempi più suggestivi di urbanistica moderna, dove gli architetti olandesi e

non, hanno espresso alla grande i loro talenti; una miriade di mini locali a schiera, ognuno diverso dall'altro, dove al centro della penisola ora denominata del Borneo, emerge "The Whale" (la balena), un edificio di imponenti dimensioni completamente rivestito in zinco e progettato da Adriaan Geuze dello studio West 8, gli stessi tecnici che hanno progettato anche il particolare ponte pedonale che collega il Borneo con la penisola denominata Java.

Tutta la zona compresa tra la stazione centrale ed il Borneo, è oggi un cantiere continuo, tutta una serie di fabbricati che stanno per essere completati ed altri in fase di costruzione; qui si vive una specialissima atmosfera dove il fervore, la dinamicità e la creatività sono palpabili; per chi come noi fa questo mestiere, questo è linfa vitale, ispirazione, grande opportunità di confronto e di crescita conoscitiva.

Constatare la reale esistenza di questo grado di tecnologia, fa sì che tutti noi comprendiamo quanto dobbiamo impegnarci a stare al passo con i tempi, a non aver paura di azzardare, di ricercare e sperimentare; vedere tutto ciò non può



"The Whale" (la balena)



Museo della Scienza e della Tecnologia "Nemo"

che essere di straordinaria utilità alla nostra crescita professionale.

Nel pomeriggio, abbiamo potuto ammirare l'Amsterdam Arena, progettato dall'architetto Sjoerd Soeters, un complesso costituito dal mega stadio dell'Aiax (la cui sommità può essere chiusa in qualsiasi momento) e da altri fabbricati commerciali, tutti degni di nota architettonica come la stessa stazione, da poco inaugurata, costituita da enormi strutture in ferro e legno dalle linee veramente accattivanti. Considerato che l'Olanda non è un paese molto grande, abbiamo trascorso la domenica facendo una puntatina a Rotterdam.

Ad un'ora di treno da Amsterdam, Rotterdam rappresenta l'assoluta modernità; completamente distrutta durante l'ultima guerra, ora sta vivendo la sua terza ricostruzione.

Con la sua impronta futurista, anch'essa oggi è un cantiere aperto, si sta lavorando ovunque ed anche qui si denota la libera espressione; palazzi di ogni forma, sbalzi che da noi potrebbero sembrare irrealizzabili, accostamenti particolari di materiali, praticamente ovunque si può verificare l'esistenza che c'è libero spazio per la creatività.

E se a prima vista ci si potrebbe chiedere "ma quanto costa tutto ciò", poi ad un'analisi più attenta, appare evidente come tutte le scelte architettoniche abbiano una loro motivazione ed una giustificazione (se possiamo dirlo) anche trasversale, indirizzata con grande energia verso il turismo, cosa questa che qui in Italia non si riesce ancora a comprendere.

Quando si comprenderà che anche l'architettura è fonte di ricchezza, forse riusciremo anche noi ad andare in quella direzione e a realizzare non solamente contenitori, ma opere che abbiano pure un valore artistico e che siano degne di essere visitate.

Le quattro giornate di studio si sono così concluse e non ci resta che tirare le somme.

E' stata assolutamente un'esperienza positiva e sicuramente da ripetersi, tanto che possiamo già anticipare che il prossimo viaggio sarà a Berlino, una città segnata dalla guerra ma ormai patria dell'architettura contemporanea, dove i migliori progettisti hanno dato molto, continuano a dare il meglio di loro stessi e stanno ottenendo risultati stupefacenti.

A noi l'onore di andare a visitarli. Berlino... a presto.

Lettera al Direttore

Un collega della provincia di Trento, ci scrive un interessante spunto sulla formazione continua ed obbligatoria del geometra

Ho avuto modo di conoscere il collega Cappellini alla recente assemblea di AGIT, la nostra associazione dei topografi ed ho potuto scambiare qualche riflessione sugli argomenti di interesse della categoria. Mi pare che con questa lettera il collega riporti al centro dell'interesse del Geometra, la necessità della formazione continua ed obbligatoria. Nel ringraziarlo degli spunti che ci propone, non si può non essere d'accordo con quanto afferma.

E' evidente che tutti noi dobbiamo comprendere appieno l'importanza di mantenerci, durante tutto l'arco temporale della nostra attività professionale, capaci e competenti, aggiornati ed al passo con i tempi, attraverso (appunto) una seria, mirata e credibile formazione.

Caro direttore,

vengo da un convegno dove si è parlato di corsi di aggiornamento professionali. E' probabile che mi iscriverò ad uno di questi e lo seguirò volentieri. I partecipanti dovrebbero essere tanti e ne sono contento. Sarà un altro della serie che ho cominciato tanti chili e capelli addietro, grazie ai quali ho maturato come partecipante una solida (e costosa) esperienza e quindi mi permetto di argomentare su di essi, su strutture, contenuti e insegnamenti di carattere professionale e tecnico proposti da Ordini, Collegi, istituzioni parascolastiche o private e diretti a chi ha ormai smesso di fare lo studente.

Per cominciare vorrei far notare che un rapido borderaggio in internet ci fa scoprire come oggi si tengano decine di cicli sistematici di lezioni per l'aggiornamento o la qualificazione professionale, diretti ai lavoratori del terziario, tenuti da privati o da istituzioni. Essi sono nati per rispondere ad una domanda di formazione a volte sentita, altre volte imposta da necessità contingenti, o per rispetto di accordi sindacali. In generale questi corsi incrementano un po' il bagaglio di conoscenze dei partecipanti e, per quello che riguarda la nostra categoria o altre libere professioni, i cicli di lezione, conferenze o dissertazioni sono onerosi e l'impiego di

tempo non trascurabile. Non sempre i costi sono adeguati alla brochure di presentazione ed ai contenuti trasferiti ai partecipanti durante gli incontri, anzi, talvolta si ha l'impressione che la trasmissione di informazioni ai corsisti e la crescita della loro preparazione scientifica non sia l'obiettivo primario: esso pare preceduto da interessi e necessità (es. sindacali, di immagine e business) degli organizzatori. Quello che resta agli utenti è, spesso, assai poco. Gli attestati di partecipazione, che non qualificano o certificano nulla, rilasciati a fine corso, riempiono curricula, ma sono poco spendibili in ambito professionale perché non sono inseriti in un percorso riconoscibile; non creano una scuola o uno standard e manca un esame finale che attesti l'effettiva acquisizione di conoscenze e competenze.

Ogni partecipante dovrebbe vedere questi corsi come tasselli di un progetto di breve o medio periodo che, alla fine, lo possano qualificare in quanto possessore di conoscenze e capacità peculiari nel suo settore lavorativo ed in esso spendibili. Organizzarli con questo obiettivo non è facile perché occorrono conoscenze di dinamiche economiche e richieste delle utenze finora mai studiate. E poi nel nostro ambito

segue a pag. 32

CENTRO EDILE



CENTRO EDILE ZANUTTA

VENDITA: materiali edili - isolanti - piastrelle idrotermico-sanitario
arredo bagno - ferramenta legnami - prodotti agricoli - giardinaggio
PRODUZIONE DI: travi trallicciati (tipo busta) - lavorazione ferro - architravi
piastre in calcestruzzo - tetti in legno



Novità: dal 1° giugno aperto nuovo punto vendita a Trieste,
Via Rozzol Callala An 1683 (s.s. 202 III Km - via Carnaro).
A due passi dall'ospedale di Cattinara
tel 040.910806 fax 040.9148023.

PROSSIMAMENTE CERAMICHE E PAVIMENTI IN LEGNO

MUZZANA del T. - Via Castions, 5 - Tel. 0431.69003 - Fax 0431.698907
CARLINO - Via Marano, 18 - Tel. 0431.68037 - Fax 0431.68009
POCENIA - Via Coronis z.i. - Tel. 0431.779931 - Fax 0431.771507

Per informazioni:

Lucio 335.7594763 - Vincenzo 335.6032210 - Gianluca 339.1500420

mancano anche le risorse umane e lo spirito di appartenenza necessari per innescare un possibile progetto formativo condiviso dall'intera categoria. Insomma, a mio parere, c'è un generalizzato disinteresse dei membri della categoria all'aggiornamento e alla qualificazione della stessa.

I corsi dovrebbero tendere a creare uno standard, ossia un modello che qualifichi il tecnico che vi si uniformi come capace di eseguire la relativa prestazione professionale con caratteristiche tecniche e deontologiche note, apprezzabili ed apprezzate. Alcune associazioni professionali straniere hanno ottenuto un tale credito del loro modello formativo che anche alcuni professionisti italiani, dopo esami (magari ripetuti), hanno acquisito il diritto ad iscriversi all'associazione stessa e dunque a firmare i loro elaborati non solo (o non più) con il loro titolo professionale, ma con un titolo prestigioso e riconoscibile.

L'esame. C'è da noi una considerazione dell'esame in genere non corretta: è visto come passaggio da evitare o da superare a volte con l'aiuto del padreterno, altre di un amichetto. Lo immaginiamo condotto da un cerbero che gode nell'individuare quello che l'esaminato non sa. Pochi pensano all'esame come risorsa didattica, organizzativa, culturale, economica e necessaria per creare uno standard. Dovrebbe servire a generare modelli di conoscenze-base di un programma uniforme tra i partecipanti, a verificare che gli obiettivi proposti siano veramente raggiunti, considerato il livello di conoscenze iniziali, il tempo disponibile e le strategie didattiche poste in opera dai formatori. Questi ultimi, a fronte dei risultati dell'esame, sarebbero valutati anch'essi: questo giudizio indiretto sui conduttori dei corsi provocherebbe la crescita della qualità dell'offerta degli enti formativi esistenti poiché essi finirebbero per essere va-

lutati per gli obiettivi raggiunti, i contenuti proposti e le capacità di farli assimilare e sarebbero indotti ad una attenzione maggiore per le esigenze dell'utenza. Finalmente, grazie a esami che certificano competenze veramente acquisite, forse sparirebbero gli enti o le associazioni che vendono fumo a peso d'oro... Insomma, le istituzioni valide finirebbero con l'essere stimolate ad innovare idee e metodi formativi, così come oggi fanno le scuole-guida che legano la loro esistenza alla percentuale di allievi che supera l'esame, ai costi dei corsi ed ai metodi di insegnamento. ogni mese adattati al numero dei partecipanti, alla loro lingua, al loro livello culturale e al tempo disponibile.

Infine, un accenno ai contenuti e una proposta operativa. Gli argomenti dovrebbero essere essenziali, da potersi trattare in tempi relativamente brevi, in modo da tenere sempre viva l'attenzione di un uditorio di professionisti che, ricordiamolo, interrompe la propria attività per partecipare e presenziare, allungando la giornata o la settimana lavorativa, portando con sé, senza tregua, problemi e difficoltà nel lavoro. Si tratta quindi in molti casi di un uditorio generalmente stanco fisicamente, con qualche grattacapo e che per di più, ha dimenticato linguaggi e scansioni accademiche. I corsi dovrebbero avere chiari contenuti da spendere professionalmente e facenti parte di un vero e proprio percorso, iniziato con i corsi precedenti e da proseguire con quelli programmabili successivamente.

La proposta operativa: riprendere i corsi fatti negli ultimi anni, ripassarli e concluderli con un esame di qualifica riconosciuto. Potrebbe fruttare crediti formativi che ai giovani colleghi potrebbero essere anche utili per percorsi di tipo universitario.

Cordialmente
Moreno Cappellini

Bioedilizia e certificazione energetica

Presentati a Passignano di Prato i Corsi sull'Edilizia Sostenibile di Silvio Martinelli



L'8 giugno u.s., ha avuto luogo a Passignano di Prato presso la sala conferenze dell'Enaip, il seminario di presentazione del corso di formazione, promosso dal Comitato Regionale dei Geometri del Friuli Venezia Giulia, sul tema della

“Edilizia Sostenibile: Bioedilizia e Certificazione Energetica”.

Il Presidente del Comitato Regionale Tiziano Fior, presentando l'iniziativa, ha ricordato che questa rientra nel progetto della formazione continua ormai attivata dall'intera categoria a tutti i livelli, con

segue a pag. 34



TERMOIMPIANTI di Marco Poz

RISCALDAMENTO - IDRAULICA - CLIMATIZZAZIONE - GAS
MANUTENZIONE CALDAIE CAMINI - TRATTAMENTO ACQUE - PANNELLI SOLARI

Sistema geotermico: soluzione ad elevato rendimento

In tempi di crisi energetica, dove le fonti tradizionali sono in via di esaurimento e il loro costo è in continua ascesa, diventa sempre più importante la ricerca di fonti alternative e delle relative tecnologie per il loro sfruttamento. Concentrando la nostra attenzione sul riscaldamento civile, possiamo affermare che le soluzioni che meglio possono supplire all'utilizzo del gas e del gasolio sono la geotermia e la biomassa. Quest'ultima è da intendersi come legno (nelle forme del legno in ceppi, pellet e cippato) e colture energetiche dedicate a questo scopo (ad es. miscantus e canna comune). Per sfruttare al meglio questi combustibili, oggi sul mercato esistono caldaie a biomassa di elevata tecnologia con il massimo rendimento (superiore al 90%) e minimizzando le emissioni dei fumi. La geotermia consente di sfruttare il calore inesauribile della terra attraverso delle sonde e delle pompe di calore a ciclo frigorifero. Quest'ultime rappresentano il cuore del sistema geotermico, infatti, è grazie ad esse che è possibile trasferire il calore accumulato nel terreno all'acqua che circolerà nell'impianto a bassa temperatura della nostra abitazione. Esistono diverse tipologie di sonde geotermiche: verticali od orizzontali, la scelta dell'una o dell'altra dipende dalla natura del sottosuolo e dagli spazi a disposizione. Il rendimento dei sistemi geotermici è molto elevato e costante per tutto l'anno: permette di produrre da 4 a 6 kW termici per ogni kW di energia elettrica impegnata. Ulteriori vantaggi all'utilizzo della geotermia sono: l'assenza di emissioni e di camini e la ridottissima manutenzione. Investire sul risparmio energetico oggi è fondamentale sia per contenere le spese di gestione sia per avere una maggior garanzia di approvvigionamento negli anni. Termoinpianti di Poz Marco, con la collaborazione dell'Ing. Gigante Luca e la neonata L'Altra Energia, è a vostra disposizione per aiutarvi in questa scelta portandovi l'esperienza e la competenza di aziende leader in Europa.

TERMOIMPIANTI di Marco Poz - BAGNARIA ARSA- Via Aquileia, 1 - Fraz. Castions delle Mura
Tel. 0432.996312 - Cell. 338.7971590 - Fax. 0432.996312 - E-mail: pozmarco@libero.it

iniziative anche su altri temi professionali, programmate sia in ambito regionale che provinciale.

Detta formazione diventa per i Geometri una strategia importante ed irrinunciabile per qualificare le prestazioni professionali di fronte alle nuove necessità che la società moderna richiede ai tecnici liberi professionisti; la grande adesione degli iscritti nei confronti di tutte le iniziative e degli eventi formativi offerti dai Collegi, è la prova tangibile che i Geometri ne hanno compreso appieno l'importanza.

Il seminario è proseguito con i programmi interventi dei rappresentanti delle Amministrazioni Pubbliche invitate.

Puntuale e significativo è apparso il discorso del Consigliere Regionale Uberto Fortuna Drossi, esperto e profondo conoscitore della materia, che ha relazionato sull'importante sforzo che sta conducendo l'Amministrazione Regionale per stimolare lo sviluppo e l'incentivazione di una concreta e significativa Edilizia Sostenibile, a tutti i livelli.

Molto graditi e di notevole interesse, sono stati anche gli interventi dei Sindaci di Capriva del Friuli Antonio Roversi e di Pasian di Prato Lorenzo Tosolini, che hanno contribuito riportando le dirette testimonianze delle esperienze fatte ed attivate nelle loro Amministrazioni.

Applicando e proponendo nel pubblico

questi (per noi relativamente nuovi) tipi di interventi edilizi, si sono resi protagonisti fattivi di scelte innovative, ma certamente consapevoli e lungimiranti, volte principalmente non già al risparmio, ma alla qualità della vita dei fruitori delle costruzioni concepite e realizzate con i criteri della bioedilizia.

In particolare, hanno evidenziato la necessità di prevedere detti interventi soprattutto per gli edifici scolastici, dove vengono ospitati a lungo i bambini ed i giovani.

Infine i Sindaci hanno fatto rilevare che, con l'avvento della bioedilizia, la modesta differenza dei costi rispetto all'edilizia tradizionale, si dimostra un grande investimento che viene ammortizzato ampiamente nel tempo, sottolineando che gli interventi edilizi da effettuare sugli edifici pubblici devono essere valutati e garantiti per la loro qualità, nell'arco di periodi temporali lunghi, che si enumerano sicuramente in decenni e non in pochi anni.

Evidentemente, la scelta di un'edilizia sostenibile nel settore pubblico (certamente possibile ed auspicabile) è comunque vincolata alla presenza di adeguati finanziamenti che devono necessariamente provenire dalle istituzioni sovraordinate e non certo dai risicati bilanci comunali.

Nel settore dell'edilizia privata invece, la diffusione delle nuove tecniche e delle nuove modalità costruttive, spetta principalmente a noi, tecnici esperti, competenti consulenti, progettisti e direttori dei lavori, che dobbiamo promuovere a tutti i livelli, la possibilità di effettuare scelte di qualità nelle realizzazioni edilizie.

E' ormai l'epoca di comprendere appieno che l'edilizia "tradizionale" degli ultimi anni, spinta perlopiù da interessi di tipo speculativo, ha fatto il suo tempo.

La doverosità e la richiesta di una puntuale qualificazione energetica, di isolamen-



Il tavolo dei relatori



L'intervento del Sindaco del Comune di Capriva del Friuli Antonio Roversi



L'intervento del Consigliere Regionale Uberto Fortuna Grossi

to acustico, di certificazione dei materiali da costruzione, impongono per il futuro un'adeguata preparazione ed una competente conoscenza da parte dei tecnici che si occupano di edilizia.

Anche dal mercato, giungono segnali importanti sul maggiore apprezzamento da parte di committenti ed acquirenti (che, anche indebitandosi significativamente, spendono ormai cifre sempre più importanti), verso un'edilizia che sia concretamente attenta alla qualità dei materiali, al corretto inserimento nel sito, all'esposizione solare, agli spazi a verde, ed in generale verso tutti gli aspetti fondanti dell'edilizia sostenibile.

Noi come tecnici, non dobbiamo inventare un nuovo modo di realizzare le nostre abitazioni, ma possiamo certamente riscoprirci più attenti ai dettagli che in passato abbiamo trascurato.

Grazie alle accresciute conoscenze ed alle

nuove tecnologie di cui disponiamo, possiamo riscoprire la bontà di materiali semplici ed allo stesso tempo, importanti per le nostre costruzioni, i quali impiegati ed utilizzati al meglio, producono un sensibile miglioramento della qualità della vita.

Eloquenti ed interessanti sono stati a questo proposito, gli interventi di approfondimento, tenuti dai tecnici dell'ANAB, architetti Micelli, Dal Cin e Fontanini, che hanno illustrato, un insieme di tematiche ed argomentazioni che saranno approfondite nello svolgimento dei corsi programmati. I corsi, che saranno attivati per ora a Pordenone ed a Farra d'Isonzo nel prossimo mese di settembre, prevedono un modulo da 80 ore (Bioedilizia) ed uno successivo da 40 ore (approfondimento sulla Certificazione Energetica).

Per continuare a progettare e dirigere la costruzione di opere edili, confrontandoci efficacemente con altre categorie professionali e con le richieste della committenza, dovremo accrescere la nostra formazione.

Dovremo farlo bene e presto, senza ignorare che in regioni confinanti con la nostra, anche straniere, queste conoscenze vengono già puntualmente applicate da tecnici ed imprese, nella consapevolezza che queste nuove conoscenze ci apriranno una concreta possibilità di ampliamento delle prospettive di lavoro.



Uno scorcio della sala

Corso in materia di estimo, convegni e seminari

Grande interesse e buona partecipazione degli iscritti agli eventi per la formazione continua.

di Tiziano Fior



Tiziano Fior

Lo scorso 8 giugno ha preso il via il corso sulle stime immobiliari, promosso dal Comitato Regionale, organizzato dal Collegio di Pordenone e Geoval – l'Associazione emanata dal Consiglio Nazionale - la quale è accreditata per la formazione degli iscritti nella materia estimativa.

Una tre giorni "full immersion" per 33 iscritti che si sono dati appuntamento presso Istituto Tecnico per Geometri il giorno inaugurale e presso la saletta incontri dell'ex convento di San Francesco in Piazza della Motta, nei i giorni rimanenti.

I relatori del momento formativo, sono stati il colleghi Ilario Tesio – presidente del Collegio di Torino – e Stefano Giangrande del Collegio di La Spezia, i quali hanno saputo coinvolgere, stimolare ed intrattenere positivamente la platea, dimostrando una profonda conoscenza della materia che, per gli addetti ai lavori, dovrà diventare nel prossimo futuro il pane quotidiano. Al corso hanno partecipato anche 2 colleghe iscritte all'Albo provenienti da Ferrara ed un collega Geometra da Treviso. Queste presenze esterne hanno così collaudato le potenzialità del software di gestione della formazione continua presente nel portale del CNG, dimostrando la funzionalità del sistema, semplificando

e gratificando così, anche l'operatività dei vari collegi impegnati nelle procedure della formazione.

Nel merito dell'operatività post corso, un altro compito importante è quello di riuscire ad attivare una banca dati, gestibile attraverso il Collegio, in modo da ottimizzare il migliore e più corretto funzionamento del programma informatico che è stato consegnato ai partecipanti, unitamente ai vari manuali ed ai testi specifici sulla materia. Stante l'entusiasmo suscitato, si è previsto un ulteriore incontro di una giornata, da tenersi il prossimo autunno proprio per una verifica del buon funzionamento del software e compiere ulteriori esercitazioni sulla procedura. Per contro, se è consentita una critica costruttiva, ritengo che per il corso base sarà assolutamente necessario prevedere un maggior numero di ore, almeno un altro giorno, che consenta di finalizzare meglio l'utilizzo del programma ed inoltre, credo che sia necessario poter disporre del software funzionante già dal primo giorno del corso.

Altri due appuntamenti formativi hanno caratterizzato l'ultima decade di giugno per i Geometri. Entrambi gli eventi sono stati organizzati dagli Ordini professionali tramite il Coordinamento delle Professioni



Il gruppo dei partecipanti al corso di estimo

ni Tecniche Pordenonesi ed il Consorzio Costruttori.

Un primo riuscito incontro tenutosi lo scorso 21 giugno presso la sala convegni dell'Unione Industriali di Pordenone, ha trattato il D.Lgs. 311/2006 che modifica ed integra il d.l. 192//2005 attuativo della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia, introducendo alcune importanti novità rispetto alle previgenti disposizioni con l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica del sistema abitativo. Il riuscito seminario, ovviamente riconosciuto sotto l'aspetto formativo, ha portato un grande contributo di conoscenza ai partecipanti, soprattutto per l'intento abbastanza riuscito, di chiarire alcuni aspetti, ancora non approfonditi appieno dall'esperienza e che appaiono contraddittori nella normativa. Il secondo appuntamento invece, tenutosi il 27 giugno, presso l'Ente Fiera di Pordenone con la medesima organizzazione, ha trattato le innovazioni e profili critici della nuova legge urbanistica regionale: L'incontro ha visto come relatori il dott. Dario Danese – Direttore centrale della Pianificazione territoriale, energia, mobilità e infrastrutture di trasporto della Regione Friuli Venezia Giulia, l'avv. Vincenzo Pellegrini partner dello studio Barrel, Malvestito & associati e l'arch. Maria Grazia Santoro, dell'INU Friuli Venezia Giulia. Anche in questo caso oltre agli

Ordini e Collegi professionali sono state coinvolte le amministrazioni comunali ed i loro tecnici di riferimento. L'obiettivo dell'incontro era quello di poter effettuare una disamina ed un approfondimento della nuova normativa, sotto l'aspetto, politico, giuridico e tecnico, anche con il contributo di altre esperienze maturate in diverse realtà regionali, evidenziando anche le criticità che potranno manifestarsi nella nostra operatività, soprattutto nella prima fase applicativa.

L'occasione è stata utilissima per tutti anche perché oltre all'illustrazione delle norme già vigenti, è stato posto l'accento sull'importanza fondamentale del regolamento di attuazione, su cui ci sono grandi attenzioni ed attese da parte nostra e che risulta ormai, in avanzato stato di preparazione. Di estrema importanza anche il confronto ed il dibattito che è seguito alle relazioni, soprattutto con i funzionari delle pubbliche amministrazioni, che saranno i primi interlocutori con noi tecnici e la cittadinanza nell'applicazione della nuova norma, soprattutto nel periodo transitorio iniziale. Sono emersi molti problemi e più di qualche perplessità, non certamente di facile soluzione. Si ritiene comunque necessario che nella definitiva stesura del regolamento, possano esserci ulteriori approfondimenti tra il legislatore ed i tecnici, siano essi dipendenti delle pubbliche amministrazioni che liberi professionisti.



L'aula durante le lezioni



IN COPERTINA

Fabbricato in Comune di Povoletto, località Savorgnano al Torre (Ud)

dimensione

GEOMETRA

ORGANO UFFICIALE DEL COMITATO REGIONALE DEI COLLEGI DEI GEOMETRI DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

DIRETTORE RESPONSABILE

BRUNO RAZZA

COMITATO DI REDAZIONE

PIER GIUSEPPE SERA (Go)

ANTONIO TIEGHI (Ph)

LIVIO LACOSEGLIAZ (Ts)

ELIO MIANI (Ud)

COORDINATORE DI REDAZIONE

GLORIA GOBETTI (Ud)

PROPRIETÀ

COMITATO REGIONALE DEI COLLEGI DEI GEOMETRI DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

EDITORE, DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE

ASSOCIAZIONE DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI UDINE per conto del Comitato Regionale dei Collegi dei Geometri del Friuli Venezia Giulia
Via Grazzano 5/b
33100 Udine
Tel 0432 501503
Fax 0432 504048
e-mail: rivista@collegio.geometri.ud.it

Il presente numero è stato chiuso per la stampa il 13 luglio 2007. Tiratura 2952 copie

STAMPA

 **GraphicLinea print factory**

Via Buonarroti 41
33010 Feletto Umberto (Ud)
Tel 0432 570182
Fax 0432 309925
Per invio materiali: aldina@graphiclinea.com

PUBBLICITÀ

EURONEWS SRL
Piazza 1° maggio 4
33100 Udine
Tel 0432 512270
Fax 0432 512271
e-mail: euronews@ilfriuli.it

AUTORIZZ. DEL TRIBUNALE DI UDINE

N. 42/92 DEL 21.11.92

PREZZO DI COPERTINA € 2,00

ARRETRATI € 3,00

ABBONAMENTO 12 NUMERI € 20,00

ABBONAMENTO ESTERO (EUROPA) € 27,00



Questo periodico è associato all'Unione Stampa Periodica Italiana

RIELLO CONQUISTA LE PIÙ ALTE VETTE DEL FREDDO E DELL'ARIA PULITA.



ALTAQUOTA Il piacere di un climatizzatore con il ricambio d'aria.

Grazie all'innovativo sistema di ricambio d'aria Altaquota mantiene sempre nei tuoi ambienti freschezza e purezza da alta montagna.

▶ Classe A

Altaquota, climatizzatore DC Inverter in corrente continua, raggiunge prestazioni di Classe A sia per il funzionamento in freddo che in caldo.

▶ Aria nuova

Altaquota è in grado di espellere l'aria viziata per immettere di fresca dall'esterno. L'aria di ritorno viene purificata mediante l'innovativo filtro al carboni attivi.

▶ Più igiene nei tuoi ambienti

Altaquota grazie alla funzione "auto self cleaning" è in grado di pulire automaticamente lo scambiatore dell'unità interna assicurando igiene e qualità dell'aria nei tuoi ambienti.

I CLIMATIZZATORI RIELLO LI PUOI TROVARE:

AG RIELLO PASUT p.i. ALBERICO
VIA ROVEREDO 1/A INT 18 PORDENONE TEL 0434 365074



RIELLO

Il clima per ogni tempo

Vivi i tuoi spazi...




Edilizia Ceramiche Ferramenta

Pozzuolo del Friuli Via IV Genova 30 Tel 0432/665352 Fax 0432/665393
Talmassone Via C. Battisti 21 Tel 0432/7660029 Fax 0432/766041

 **Magnetti**
Living

e-mail edilzane@tin.it
www.ediliziazanella.com