

12
2008

GEOMETRA

dimensione

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



Copiatura B/N - Colore
Plottaggio B/N - Colore
Servizio Scanner A/0 - Colore
Articoli Tecnici - Geodesia
Laminazione - Pannelli

Buone Feste

di Marcella e Federico Galliussi s.a.s.
33100 UDINE - Viale XXIII Marzo, 50
Tel. e Fax 0432/26700 sotes@sotes.it

Indice

- 4 **EDITORIALE**
La professionalità è una grande qualità,
si acquisisce con la conoscenza, non con l'improvvisazione
di Bruno Razza
- 10 **EDILIZIA**
L'impiego del vetro in edilizia
di Livio Lacosegliaz
- 17 **EDILIZIA ED URBANISTICA**
La Regione Friuli Venezia Giulia ha modificato
la previgente legge edilizia ed urbanistica
di Lucio Barbiero
- 21 **PROFESSIONE**
Deposito tipi di frazionamento in Comune
di Bruno Razza
- 24 **SETTORE IMMOBILIARE**
Costi nascosti nelle vendite immobiliari
di Elio Miani
- 26 **FISCO**
Fabbricati rurali, ICI ed imposte
di Bruno Razza
- 29 **CULTURA**
Uno sguardo ai commenti sugli "archistar"
di Marilisa Bombi
- 32 **ATTIVITÀ DEL COMITATO REGIONALE**
Novità per gli atti di aggiornamento del Catasto Terreni
di Tiziano Fior
- 35 **ATTIVITÀ DEL COLLEGIO DI UDINE**
Nuovo rappresentante del Collegio a Lignano
di Massimo De Lotto
- 37 **Passaggio di consegne nella squadra di calcio
dei Geometri di Udine**
di Mario Armellini

La professionalità è una grande qualità, si acquisisce con la conoscenza, non con l'improvvisazione

Con l'evoluzione delle tecnologie, troppo spesso nel nostro lavoro ci accontentiamo del "fraca botòn, salta macàco", correndo seriamente il rischio di diventare tecnici superficiali

di Bruno Razza



Il direttore di DG
Bruno Razza

Un tempo, quando le feste patronali avevano un grande seguito in ogni paesino delle nostre realtà locali, arrivavano sempre le bancarelle e fra i dolciumi, i torroni e lo zucchero filato, si trovavano anche alcuni giocattoli.

Si trattava di cose semplici, probabilmente adeguate ai bambini poveri del tempo, ma che comunque attiravano ovunque l'attenzione di tutti.

Tra questi, l'oggetto che mi affascinava di più era quello del "fràca botòn, salta macàco". Si trattava di un pinocchio o di una scimmietta di legno, posti su di un piccolo basamento in legno, con tutti gli arti dinoccolati ed era tenuto insieme ed in tensione, da sottilissimi fili interni, i quali andavano tutti a collegarsi in un pulsante a molla, sotto il basamento.

I meno giovani se lo ricorderanno sicuramente: premendo il pulsante, la scimmietta o il pinocchio, si muovevano in tutte le direzioni, senza controllo; si agitavano, ballavano e secondo la fantasia di ognuno, facevano ciò che volevano.

In realtà era un semplice ammennicolo, che permetteva di veder muoversi senza senso, un oggetto che all'apparenza sembrava un fantoccio fisso.

Quindi non ci voleva nulla per far fare a questo giocattolo movimenti inusitati ed

imprevedibili, la capacità di farlo muovere consisteva soltanto nello schiacciare quel pulsante, da cui deriva il detto popolare "fràca botòn, salta macàco", premi il bottone che salta la scimmietta.

Vi chiederete cosa c'entra questo argomento con quelli che di solito trattiamo qui. Leggete il seguito e lo capirete.

Come molti sanno, il mio "pallino" nel merito del tema catastale, è quello di convincere tutti gli operatori ad impegnarsi al massimo, in questi tempi di trasformazione e di evoluzione, nella ricerca e nella definizione di ogni possibile accorgimento tecnico che consenta di migliorare la professionalità di ognuno, affinché si possa raggiungere ovunque il risultato dell'eccellenza nella qualità del "prodotto" catastale.

Già si sono fatti molti passi avanti, ma tutti sappiamo che ce ne sono ancora tantissimi da fare, sia all'interno degli Uffici, che nella nostra maniera di lavorare. È ormai chiaro che il "Catasto" viene quotidianamente costruito, modificato, aggiornato ed implementato nei suoi contenuti, con i dati che risultano dal nostro lavoro.

Tra gli obiettivi principali che si è posta l'Agenzia del Territorio, naturalmente

segue a pag. 6

Noi li vendiamo

Noi li assistiamo



Vendita noleggio
Assistenza certificata HP
Consumabili e
ritiro dell'usato

toner - cartucce - carta
compatibili e originali
sistemi in continuo
per stampanti inkjet



preventivi vendita e noleggio

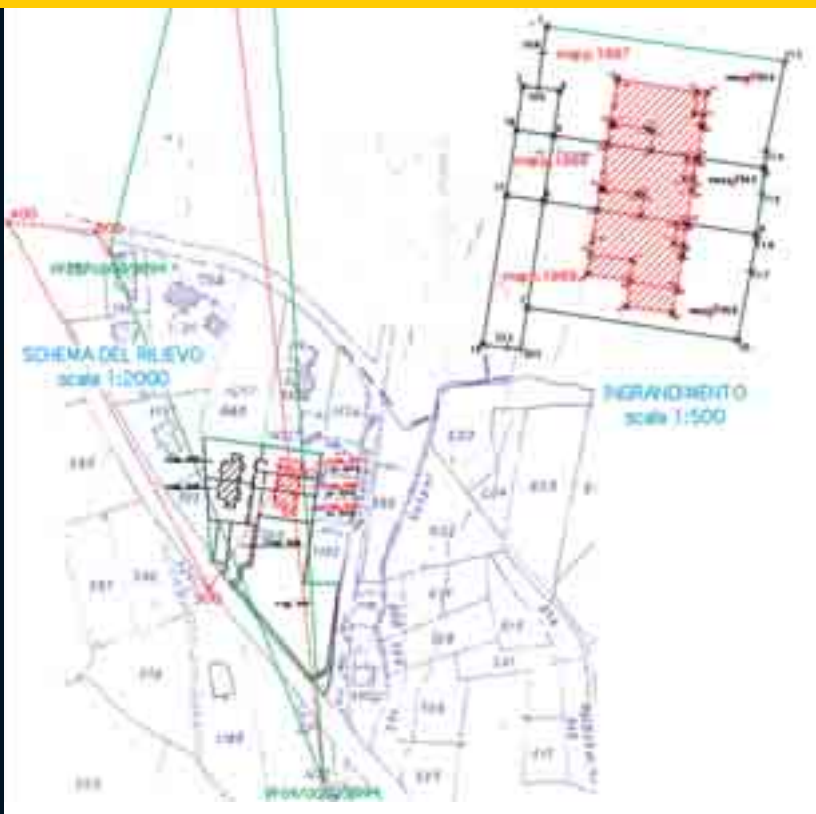
CRC SAS

Cell. 328 4215095
Fax 340 9705782
info@crsas.it



assistenza tecnica

Cell. 328 8663815
Fax 0432 676041
info@gservice.biz



con il nostro convinto avallo, c'è quello di spersonalizzare i controlli, eliminando la discrezionalità umana nell'accettazione delle pratiche.

Questo è un grande passo che l'Agenzia cerca di fare nell'ottica di poter sfruttare al meglio le risorse a disposizione, anche umane e tecniche, per migliorare la qualità del proprio servizio.

Perciò si punta sempre con maggior impegno, ad usare il personale catastale nelle attività interne più qualificate, togliendo loro l'incombenza quotidiana di dover verificare in un'estenuante problematica, la bontà degli elementi tecnici che vengono inseriti nella loro banca dati.

In poche parole si vuole eliminare dal vocabolario catastale il termine "sospensione", che tanto angustia i nostri colleghi liberi professionisti ed i colleghi catastali. Naturalmente per poter arrivare a questo obiettivo con serena certezza, bisogna eliminare completamente i comportamenti "furbi" interni ed esterni al siste-

ma, cioè quelli di quei soggetti che con i loro personalissimi atteggiamenti discrezionali, o trovano sempre il modo di risolvere il problema oppure non lo trovano mai, comunque cercando sempre di conservare qualche piccolo privilegio, anche in barba a qualunque novità procedurale e normativa, ignorando completamente etica e professionalità.

Noi possiamo e dobbiamo dare il nostro importante contributo, affinando la qualità del nostro lavoro, attraverso la corretta applicazione delle procedure, il rispetto delle buone modalità operative, la conoscenza della materia, in altri termini, migliorando le nostre capacità e le nostre competenze.

La trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastali è il principale e più grande spunto, che oggi dobbiamo prenderci sul mercato professionale catastale. Deve diventare una nostra specifica capacità, in modo da acquisire senza problemi una competenza che ci è già propria, ma per perpetuarla, abbiamo bisogno di conoscerla e praticarla in tutte le sue sfaccettature che la modernità e le nuove tecnologie ci impongono.

L'Agenzia ci è venuta anche incontro, nella ricerca di qualificare la valenza del nostro operato e l'approvazione automatica degli atti di aggiornamento ne è una prova. Per noi è una grande occasione da non lasciarci sfuggire, che dobbiamo cavalcare con grinta e determinazione per far capire a tutti che non vogliamo ridurci a dei semplici operatori di "fraca botton salta macàco".

Noi vogliamo, possiamo e dobbiamo essere quel Geometra che possa vantarsi di essere un esperto nella materia catastale, negli aggiornamenti necessari di cui la società avrà sempre bisogno, nella capacità di relazionarsi con la banca dati Catastali

in maniera competente e trasparente, per via manuale, digitale, tecnologica e storica indifferentemente, con tutti i mezzi a disposizione, senza nessuna titubanza. Quando i tecnici catastali, ormai sollevati dall'impegno di rincorrerci e controllare il nostro lavoro, non avranno più alcun motivo di occuparsi dei nostri atti di aggiornamento, rimarremo gli unici tecnici esperti specialistici sulla piazza, a cui tutti dovranno rivolgersi per definire le questioni immobiliari. Per cui dobbiamo prepararci a questo evento che, anche con l'avvento del Pregeo 10, si vede ormai sempre più vicino.

In questo passaggio, visto che le procedure si presentano come facilissime, non dobbiamo adagiarsi a seguire pedissequamente le "istruzioni per l'uso", come se si trattasse di far funzionare un telefonino nuovo o un elettrodomestico.

Questo è il pericolo maggiore che corriamo: accontentarci di affidare il nostro lavoro alla sola procedura, senza metterci nulla del nostro. Già molti dicono (e li biasimo) che la rendita da accettare deve essere quella che il DOCFA fa uscire automaticamente, senza ragionarci su, senza confrontare la coerenza dei dati nella realtà dei luoghi, senza porsi alcun dubbio. Oggi con la completa automattizzazione di Pregeo nella versione 10 e con la trasmissione telematica, corriamo il rischio di non sapere nemmeno quello che facciamo e, questo, potrebbe arrecarci moltissimi danni in futuro. I nostri atti di aggiornamento catastale potrebbero diventare così semplici da eseguire, o anche così facili da imbrogliare (tra autocad, GPS, telematica, e diavolerie informatiche di ogni genere), che potrebbero essere tranquillamente redatti dai "ragazzi del bar", per non parlare dei soliti "faccendieri".

Dobbiamo invece scongiurare questo pericolo latente assumendoci, sempre responsabilmente, l'onere delle verifiche, della estrema attenzione e puntualità dei nostri elaborati e dei dati che inseriamo a qualunque titolo, nella banca dati catastale.

Vogliamo praticamente, sapere sempre il perché si debba premere quel pulsante o quell'altro, oppure il perché se scegliamo quell'opzione determiniamo un tale sviluppo e se ne scegliamo un'altra, esso sarà completamente diverso.

Ci deve essere assolutamente noto perché il programma fornisce questo o quel risultato e dobbiamo quindi essere in grado di dialogare con il programma stesso, ma da tecnici competenti, non da tecnici "programma dipendenti".

Sono queste tutte le cose che dobbiamo imparare, senza dimenticare quelle che già conosciamo, a cominciare dalla capacità di misurare bene e seriamente, "fotografando" tecnicamente i luoghi del nostro lavoro con trasparenza ed onestà, dando l'imprimatur di qualità a tutto ciò che andiamo a rilevare ed a rappresentare nei documenti catastali.

Ho sentito che prima dell'avvento della versione di Pregeo che ha finalmente consentito di introdurre in mappa le nuove dividenti, secondo il miglior adattamento possibile, succedevano, un po' dappertutto in Italia, fatti a dir poco incresciosi. Se la figura rilevata indicava la presenza di una nuova dividente lunga trenta metri ed in mappa se ne potevano inserire soltanto venti, per un'evidente difformità tra lo stato di fatto e quello di mappa, si conveniva (nella discrezionalità interna ed esterna delle due parti), di modificare la figura rilevata (schema del rilievo) negli angoli e nelle distan-

segue a pag. 8

ze rilevate, per far “tornare” la dividende con una lunghezza compatibile con quella di mappa.

Non è dato saper se all’epoca fosse stata più determinante la richiesta del tecnico catastale o più convincente la proposta del professionista esterno, ma comunque sia successo, si tratta sempre di una grossa fesseria.

Così facendo, il professionista non avrebbe apparentemente avuto problemi con le antipatiche sospensioni e con i ritardi inspiegabili per i clienti ed il suo atto sarebbe stato subito approvato e contemporaneamente, il collega catastale, non

avrebbe dovuto affrontare alcuna tematica fastidiosa e complessa, tale da complicargli la consueta routine in ufficio.

Probabilmente, si sono risolti tanti problemi di mancata corrispondenza, con reciproca soddisfazione delle

parti, ma si è trattato soltanto di una sciocchezza, di un imbroglio, di un velenoso inquinamento della nostra Banca dati.

Cosa succederà a quelle particelle nei passaggi successivi dei prossimi anni, cosa diranno coloro che vorranno avere la loro superficie sul luogo e non sulla carta, cosa diranno i consulenti tecnici dei giudici quando si accorgeranno di questi raggiri, cosa diremo noi quando dovremo riferirci a quegli elabora-

ti per redigere i nostri ed infine, chi ci crederà più?

La bontà di quei dati, così impunemente inseriti si rivolteranno contro di noi, contro l’Amministrazione, che andrà a certificare cose non vere, non esatte e possiamo dirle, imbrogiate ed infine, contro il proprietario interessato.

Dunque non solo, ma anche per questo, non dobbiamo ridurci a dei meri “fracobotòn, salta macàco”, ma dobbiamo essere altamente professionali, saper evidenziare le problematiche ed affrontarle a testa alta, trovando le soluzioni più opportune, legittime e reali, nel senso di garanti-

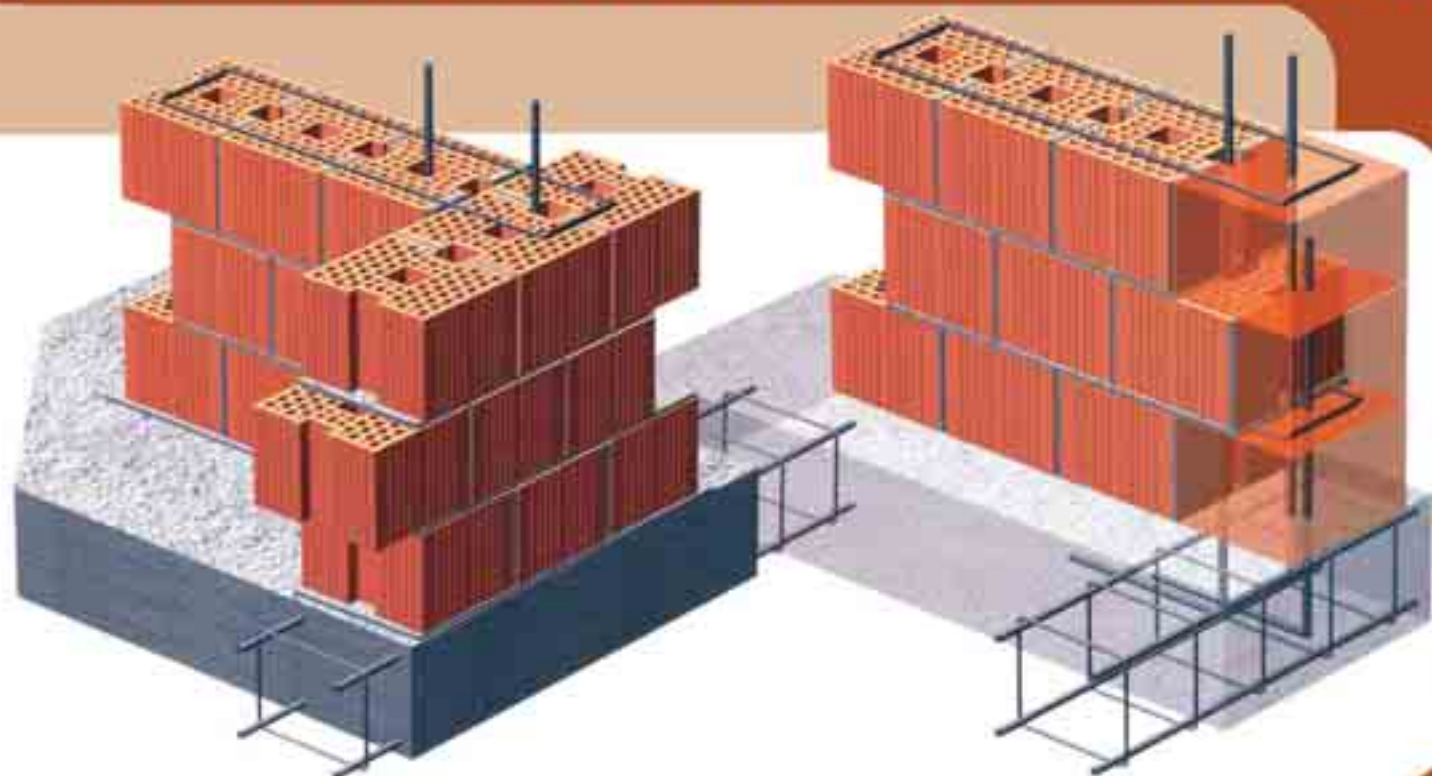


re la realtà delle cose, abbinate ai diritti reali di ognuno, senza scorciatoie o intralazzi. Con il seminario di Pordenone, abbiamo presentato anche qui il nuovo Pregeog 10. Ora viene il momento di imparare ad usarlo e di trasmetterlo

all’Agenzia per via telematica, in via definitiva. I nostri Collegi attiveranno appositi corsi di approfondimento in ambito locale assieme ai funzionari catastali.

Partecipiamoci con convinzione ed attrezziamoci per tempo, senza lasciarci sorpassare in questa competenza dai soliti “faccendieri”, interni od esterni che siano, capaci soltanto di procurare danni a noi ed a chi ripone in noi la propria fiducia ed il proprio danaro, per pagarci un lavoro che deve essere “ben fatto”.

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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) le armature verticali sono deputate ad assorbire gli sforzi di trazione derivanti dall'inflexione 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;
- d) 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									
POR MA25		POR MA35		POR MA35		POR MA35		POR MA35	
Dimensioni	Dimensioni	Peso	Peso	Peso	Malta	Malta	U (N/m ²)	N ₀	N ₁
	mm	kg	kg/m ²	kg/m ²	kg/m ²	kg/m ²	kg/m ²	kg	kg
POR MA25	250x250x19	12,0	18,1	85	18,7	90	0,75	0,70	32
POR MA30	250x300x19	13,0	18,1	84	20,2	94	0,80	0,80	30
POR MA35	350x250x19	16,0	18,1	86	20,8	90	0,80	0,86	30
POR MA38	250x350x19	18,0	18,1	82	22,1	88	0,85	0,82	27

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

L'impiego del vetro in edilizia

Elementi utili per la conoscenza e la progettazione del vetro nell'edilizia

di Livio Lacosegliaz



Livio Lacosegliaz

Com'è noto, l'impiego del vetro in edilizia si fa sempre più massiccio.

Infatti, dopo essere stato impiegato per centinaia di anni per la costruzione delle finestre, negli ultimi decenni ha assunto un'importanza considerevole anche come materiale da costruzione. Il motivo fondamentale di tanta espansione, va attribuito soprattutto ai progressi fatti nello sviluppo, nella produzione e nella lavorazione dello stesso. Oggi disponiamo di vetri da costruzione che possono essere impiegati in vario modo e che soddisfano egregiamente le esigenze della sicurezza. Infortuni che si verificano con la lavorazione del vetro sono da attribuirsi prevalentemente all'utilizzazione di vetri inadatti e serramenti inadeguati. La varietà di vetri disponibili sul mercato, pone l'utente nella condizione di poter scegliere con facilità il vetro più idoneo alle

proprie esigenze di impiego; naturalmente anche garantendo la massima sicurezza nella posa e nell'esercizio.

L'Assovetro (Associazione Nazionale degli Industriali del Vetro) ha redatto e diffuso uno "Schema per la prescrizione dei prodotti vetrari per l'edilizia" dal quale si possono ricavare tutte le indicazioni in merito alle caratteristiche dei vetri, alla normativa di riferimento e nei confronti dei documenti tecnici necessari, per una corretta progettazione degli stessi. Principalmente va detto che una corretta progettazione dei vetri in edilizia, deve tener conto prioritariamente delle seguenti caratteristiche dei prodotti:

- Sicurezza, resistenza meccanica, trasmissione luminosa, prestazioni termiche, assorbimento energetico, isolamento acustico, resistenza al fuoco, montaggio e manutenzione.

Per la comoda utilità dei lettori interessati, si riportano integralmente le caratteristiche dei titoli A, D, E, F, G, H, I e parzialmente, quelle dei titoli B e C contenuti nel documento sopra accennato.

A) Sicurezza

La norma UNI 7697 del 2007 stabilisce i criteri di scelta dei vetri da impiegarsi

segue a pag. 12

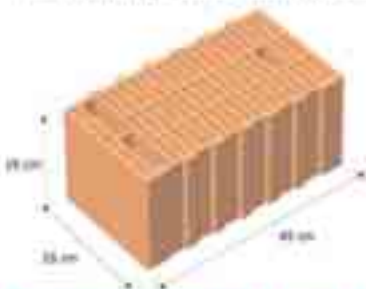


MICROTON®

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.

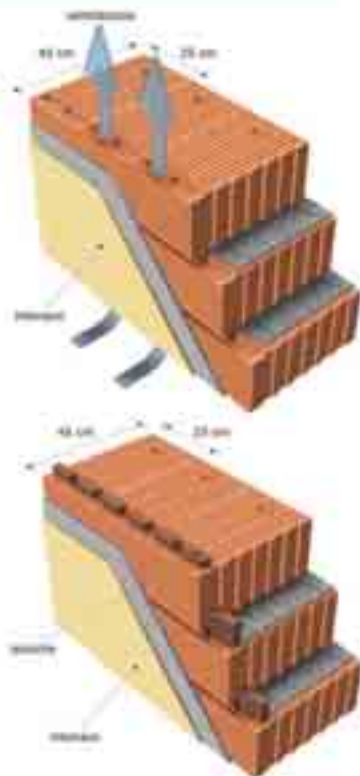
COSTRUIRE CON LA NATURA

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:

a) una muratura esternamente ventilata (camera di ventilazione continua verticale);
 b) 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



maggiore. Il blocco Microton® 45x25x19 consente quindi di ridurre i costi di costruzione ed aumentare il livello di 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:	$f_{dk} = 150 \text{ daN/cm}^2$ $f'_{tk} > 15 \text{ daN/cm}^2$

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

 valida
 05-2003 / 05-2008
 CERTIFICATO PER LA BIOEDILIZIA

Certificato ANAB
 Nr. 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



nei casi in cui si voglia garantire la sicurezza degli utenti, indicando i vari tipi di vetro di cui si ammette l'utilizzo nelle varie applicazioni.

In materia di sicurezza dei prodotti, è utile ricordare che il D. Lgs. n. 172 del 21 maggio 2004, che ha abrogato il D. Lgs. n. 115 del 17 marzo 1995, all'articolo 4 stabilisce che, in mancanza di specifiche disposizioni comunitarie, un prodotto si presume sicuro quando è conforme alla legislazione vigente nello Stato membro in cui il prodotto stesso è commercializzato, e con riferimento ai requisiti cui deve rispondere sul piano sanitario e della sicurezza. Si presume che un prodotto sia sicuro, per quanto concerne i rischi e le categorie dei rischi, disciplinati dalla normativa nazionale, quando è conforme alle norme nazionali non cogenti che recepiscono le norme europee i cui riferimenti sono stati pubblicati dalla Commissione Europea nella Gazzetta Ufficiale delle Comunità Europee a norma dell'art. 4 della Direttiva 2001/95/CE.

Il D. Lgs. n. 172 stabilisce altresì che in assenza delle suddette norme, la sicurezza del prodotto è valutata in base alle norme nazionali non cogenti che recepiscono norme europee, alle norme in vigore nello stato membro in cui il prodotto è commercializzato, alle raccomandazioni della Commissione Europea relative ad orientamenti sulla valutazione della sicurezza dei prodotti, ai codici di buona condotta in materia di sicurezza vigenti nel settore interessato, agli ultimi ritrovati della tecnica, a livello di sicurezza che i consumatori possono ragionevolmente attendersi.

B) Resistenza meccanica

La norma UNI 7143, fino a quando non verrà sostituita dalla norma europea EN 13474, fornisce il metodo di calcolo dello spessore delle lastre partendo dai valori di carico neve e vento indicati nella circolare ministeriale del 4 luglio 1996, attuativa del D.M. 16/01/96.

C) Prestazioni luminose

La trasmissione luminosa (TL) è una caratteristica specifica del materiale e definisce il livello di comfort visivo all'interno degli edifici.

È un valore fornito dal produttore ed è misurato in conformità alla norma UNI EN 410.

D) Prestazioni termiche

Relativamente a questa importante caratteristica prestazionale occorre considerare:

1. Il calore che entra dall'esterno attraverso il vetro.

Il fattore solare "g", specifico di ciascun tipo di prodotto vetrario, viene fornito dai fabbricanti ed indica la percentuale

segue a pag. 14

IMPRESA EDILE



PROGETTAZIONI CIVILI E INDUSTRIALI
CARPENTERIA METALLICA MEDIO PESANTE
SMONTAGGIO E SMALTIMENTO AMIANTO

**PER I VOSTRI LAVORI...
INTERPELLATECI!**

PANTIANICCO (Mereto di Tomba)
Via C. Percoto, 41 - Tel. 0432.860035 - Fax 0432.860068
Cell. 335.6746308
E-mail: alfiero.chiesa@virgilio.it

di energia termica che entra attraverso il vetro, rispetto all'energia solare incidente sulla superficie del vetro stesso.

Il valore di questo parametro può variare moltissimo, oscillando da un minimo di 10% ad un massimo di 90%.

La gamma disponibile dei prodotti vetrari è molto ampia ed è stata sviluppata per soddisfare ogni esigenza climatica, dal momento che, scegliendo il prodotto più idoneo, è possibile ridurre gli apporti nelle zone calde, a forte irraggiamento solare, o aumentarli nelle zone fredde.

Il controllo solare ha effetto solo se il vetro è sottoposto alla radiazione solare ed è un parametro determinante per la cor-

retta realizzazione di ambienti con ampie superfici vetrate.

2. Il calore che esce all'esterno attraverso il vetro.

Il valore di Trasmittanza termica U , proprio di ciascun tipo di prodotto vetrario, è il valore, fornito direttamente dal produttore, che definisce il livello di isolamento termico del vetro e ne indica l'efficacia.

Le prestazioni di termoisolamento sono determinate dalle caratteristiche delle vetrate isolanti e sono disciplinate dalle norme UNI EN 1279, 1-6, che hanno sostituito le norme UNI 10593, 1-4.

La gamma prestazionale dei prodotti vetrari è molto ampia ed il valore di trasmittanza termica è compreso tra $U=5,8 \text{ W} / \text{m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$ per il vetro singolo e $U=1 \text{ W} / \text{m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$ per vetrate isolanti ad alte prestazioni che impiegano vetri con deposito bassoemissivo. I vetri bassoemissivi possono fornire, di fatto, prestazioni di isolamento termico 6 volte migliori di un vetro singolo, con evidente abbattimento dei costi di riscaldamento e delle emissioni di fumi dalle centrali termiche.

Gli effetti sono positivi su tutto il territorio italiano, sebbene il parametro diventi, chiaramente, critico ed economicamente sempre più motivante passando dalla zona B (estremo sud) alle zone più fredde.

E) Assorbimento energetico

Questa caratteristica è specifica per ogni tipo di vetro e viene fornita dal produttore. È necessario considerarne gli effetti quando si utilizzano prodotti ad elevato assorbimento energetico e, più in generale, quando le lastre non sono sottoposte ad irraggiamento solare persistente su tutta la superficie (aggetti, spigolo, colonne, ecc.). In questi casi il vetro, pessimo conduttore di calore, è sot-



toposto a “contrasto di tensioni termiche” che possono determinarne la rottura. Per eliminare tale rischio, nei casi sopra richiamati, viene fatto ricorso all’impiego di vetri temperati o di vetri induriti.

Il contatto preventivo con il fornitore può fornire evidentemente le necessarie indicazioni sulle soluzioni da adottare.

F) Isolamento acustico

Le caratteristiche di fonoisolamento dei prodotti vetrari sono normati dalla norma UNI EN 12758 e queste sono fornite dai produttori a seguito di test eseguiti in laboratori specializzati, su pannelli di dimensioni 1230 x 1480 mmq.

Non va dimenticato che le effettive prestazioni dei vetri possono variare sensibilmente in considerazione delle loro diverse dimensioni e soprattutto delle modalità di posa in opera. Per le applica-

zioni particolarmente sensibili - camere di albergo, ambienti siti in zone rumorose, scuole, ospedali, ecc. - sono disponibili prodotti ad elevato potere fonoisolante.

Il DPCM 5 dicembre 1997, attuativo della Legge quadro n. 447 del 26 novembre 1995, fissa i requisiti acustici passivi degli edifici (residenze, uffici, ospedali, scuole, alberghi, ecc.).

G) Resistenza al fuoco

I vetri resistenti al fuoco sono progettati per rispondere a 3 differenti prestazioni:

- (E): Resistenza al passaggio delle fiamme e dei gas caldi;
- (EW): E + mantenimento della radiazione al di sotto di 15 W/mq (a 1 mt di distanza);
- (EI): E + isolamento termico del lato

segue a pag. 16



CANO LA LINO e FIGLI S.n.C.

di Canola Dario e C.



Pavimentazioni d'arredo



Pavimentazioni in porfido, ciottolato e pietre in genere



Miniscavi

Fornitura e posa con personale specializzato



ISCRIZIONE SOANC OG3 II* Anno di attività

BUERIIS Magnano in Riviera - Via Curià, 5 - Tel./Fax 0432 784259 - Cell. 338 6001248





protetto (< 140°C medio; < 180°C localmente),

I prodotti sono inoltre classificati in base alla durata temporale delle prestazioni di resistenza richieste (30' - 60' - 90' - 120').

I produttori sono in condizione di fornire i vetri richiesti e le relative certificazioni prestazionali.

H) Montaggio

La norma di riferimento per il montaggio e la posa dei prodotti vetrari è la UNI 6534. Tale norma rimarrà in vigore sino a quando una specifica norma, la prEN 12488 attualmente in corso di elaborazione, non sarà approvata e pubblicata.

In linea di principio, durante le operazioni di montaggio occorrerà tener presenti, quanto meno, i seguenti elementi:

- a) il vetro non deve essere vincolato ai movimenti del serramento in cui è inserito; i due componenti debbono avere un buon grado di libertà reciproca;
- b) devono essere sempre evitati contatti diretti tra il vetro ed il serramento a mezzo di opportuni tasselli distanziatori;
- c) le schermature dei bordi devono coprire solo la necessaria superficie di inserimento (l'aspetto è critico per i vetri ad elevato assorbimento energetico).

I) Manutenzione

Il vetro si lava con i normali saponi reperibili sul mercato, evitando di esercitare abrasioni meccaniche che lo potrebbero graffiare.

Nella progettazione e nella realizzazione di edifici di elevata altezza, nonché di quelli caratterizzati dalla presenza di estese superfici vetrate, è opportuno prevedere la possibilità di accesso alle superfici da pulire, anche facendo ricorso alla predisposizione di punti di ancoraggio di sistemi manutentivi esterni.

VETRI AUTOPULENTI: È la generazione di nuovi prodotti, realizzati dall'industria vetraria proprio per diminuire drasticamente le operazioni di pulizia, particolarmente onerosa sulle facciate. Questi vetri consentono una ridotta manutenzione, grazie all'azione del "deposito superficiale", di opportuna composizione chimica, ed alle spiccate capacità di fotocatalisi che ne conseguono. Il "deposito" determina il distacco dello sporco dalla superficie vetrata e la semplice azione dell'acqua piovana lo asporta.

La Regione Friuli Venezia Giulia ha modificato la previgente legge edilizia ed urbanistica

Dal 6 novembre scorso è in vigore la nuova legge regionale 12/2008, con molte novità

di Lucio Barbiero



La nuova giunta regionale ha istituito a pochi giorni dal suo insediamento, un tavolo di lavoro

per un confronto con le categorie professionali ed economiche sulla verifica dell'efficienza di applicazione della legge regionale n. 5 del 2007, entrata in vigore il 27 agosto dello stesso anno.

Nei vari incontri a cui siamo stati invitati a partecipare è stato messo sostanzialmente in evidenza, da parte di tutte le categorie professionali che la riforma della legge "urbanistica edilizia e del paesaggio L.R. 05/07", viene condivisa ed accettata sotto il profilo dell'impianto legislativo e degli obiettivi che la stessa intende raggiungere.

Le categorie professionali hanno evidenziato anche i buoni propositi che la legge aveva fatto sperare, in merito alla semplificazione amministrativa, alla riduzione del 30% dei tempi tecnici di approvazione dei documenti e così via. Sono state evidenziate altresì le ulteriori complicazioni che la legge ha creato nelle fasi di interrelazione tra i vari piani e si è anche però evidenziato che la legge, non ha ancora avuto una sostanziale verifica sul "campo".

Seppur promuovendo l'adozione del

testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari statali in materia di edilizia DPR 380/2001 (ferme restando le leggi regionali di settore), nella parte edilizia sono state messe in evidenza alcune problematiche legate all'applicazione dello stesso testo unico, per le parti ancora non raccordate perfettamente a quanto rimasto adattabile alla specificità della nostra regione. Inoltre le categorie professionali tecniche hanno proposto molte altre osservazioni.

Il collegio di Udine, dopo i confronti con le varie componenti regionali, sentiti i consigli dei collegi e le proprie commissioni interne, ha formulato un documento congiunto con i collegi professionali dei periti industriali delle provincie di Udine, Gorizia e Pordenone.

Il documento è stato illustrato durante l'audizione delle categorie professionali nella sede del consiglio regionale. In estrema sintesi lo stesso proponeva:

- precisazioni e uniformità di applicazione rispetto alle disposizioni statali sull'applicazione dell'art. 39 promozione della bioedilizia e rendimento energetico riferito anche alla definizione di criteri per il raccordo in automatico delle detrazioni fiscali (36%, 55%);
- precisazione dell'assenza dell'obbligo

segue a pag. 18

- di attendere 30 giorni prima della dichiarazione di fine lavori nella consegna della D.I.A. di variante;
- proposta di ripristinare il silenzio assenso alla richiesta del permesso di costruire, ora invece vige il silenzio rifiuto;
- precisazioni in materia di oneri di costruzione ed urbanizzazione in riferimento agli art.li 3 e 4 del D.P.Reg. 296/07 che prevedono la vigenza delle tabelle DPGR 139/1997 - incertezza di applicazione deroghe;
- proposta di modifica delle disposizioni alla trasmissione dei DURC, certificati di regolarità contributiva delle imprese, con riferimento alla specifica legge di settore D.Lgs. 09/04/2008 n. 81;
- accelerazione delle opere pubbliche proposta di accertamento di conformità urbanistica con articolo di legge unico riproponendo l'art. 89 della L.R. 52/91 con definizione delle opere pubbliche come disposizioni dell'ex art.78 bis della L.R. 52/91;
- il limite di mc.30 previsto nell'art.48 soggetto a D.I.A. venga adeguato al testo unico che prevede il 20% del volume dell'edificio principale (art. 3 comma 1 e 6 DPR 380/2001);

Infine nella parte urbanistica ci siamo limitati a fare delle considerazioni di carattere generale sull'applicazione della pianificazione comunale e sulle sue limitazioni. Le fasi istituzionali per l'approvazione della legge si sono concluse il 21/10/2008. Le modifiche alla legge regionale 5 sono state pubblicate sul BUR n. 43 del 22/10/2008 identificate dalla Legge Regionale n. 12/2008 e sono entrate in vigore il 6 novembre scorso. Vediamo ora in sintesi cosa cambia dal 6 novembre 2008.

Parte Urbanistica

Art. 63 Bis - Ter - Quater

Il termine per la presa visione dello strumento generale adottato PRGC è di

30 giorni effettivi e quindi non vanno computati i giorni festivi; fino all'entrata in vigore del PTR e comunque non oltre 2 anni dal 06/11/08 e cioè fino al 05/11/2010 la formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti possono essere redatti considerando la totalità del territorio comunale, evitando così le disposizioni della L.R. 05/07 dell'area vasta (ultravigenza dei disposti della L.R. 52/91 per i quali siano state deliberate le direttive alla data del 27/08/2007). È stato modificato l'istituto della flessibilità. Ora per i Comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti la flessibilità passa al 20% mentre per i comuni con più di 15.000 la flessibilità rimane al 10%.

Tali procedimenti non sono applicabili alle varianti in corso in quanto per avvalersi di queste disposizioni occorre riadottare il piano.

Per l'attuazione dei PAC o PRPC si torna alle disposizioni della L.R. 52/91 e cioè i 2/3 del valore delle aree e degli edifici inclusi nell'ambito e non più i 3/4 dettati dal DPR 380/2001.

Vi è poi la procedura abbreviata di approvazione dei PAC o PRPC nel caso aderiscano al piano la totalità del valore delle aree.

Infine i PAC o PRPC possono essere adottati/approvati dalla giunta comunale in seduta pubblica (secondo le modalità del regolamento comunale) a meno che un quarto dei consiglieri faccia richiesta di approvare lo stesso in Consiglio Comunale (prima era 1/3 art. 25 comma 1).

Parte Edilizia

Art. 39 Rendimento Energetico

Sostanzialmente c'è il recepimento del D.lgs. 30/05/2008 n. 115;

il comma 7 bis impartisce che qualora negli interventi volti al miglioramento energetico degli edifici si dimostri una

riduzione minima del 10% dei coefficienti di trasmittanza termica previsti dal D.lgs. 192/2005 e successive modifiche, non siano computati nel calcolo dei volumi e delle superfici e gli stessi interventi possono essere realizzati in deroga alle distanze e alle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi e alle distanze minime di protezione dei nastri stradali, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile.

Le stesse deroghe sono previste anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione.

Su nuovi edifici si derogano oltre i 30 cm. fino ad ulteriori 30 cm. siano esse murature portanti, tamponature, solai intermedi o di copertura; per gli edifici esistenti tali parametri vengono estesi a cm.35 oltre le murature, tamponature, solai interpiani e di copertura.

Art. 41 DURC Regolarità Contributiva

La normativa viene integralmente sostituita e riferita al D.Lgs. 81/2008 norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Ora prima dell'inizio lavori si presenta il DURC dell'impresa principale, poi man mano che si identificano le altre imprese (impianti elettrici, termici, etc..) prima dell'inizio degli stessi si devono trasmettere le relative certificazioni DURC e documentazione di corredo in Comune.

Art. 48 Interventi D.I.A. - Attività Edilizia Libera comma 1 BIS

Sono state tolte dalla denuncia di inizio attività e posti in attività edilizia libera gli interventi relativi alla collocazione di lapidi, insegne, targhe, scavi per raccordo di sottoservizi etc..

Tali interventi comunque sono soggetti

segue a pag. 20



Studio realizza modelli e plastici in ABS con tecnologia FDM direttamente dal file di progettazione tridimensionale

Casa singola
condomini
aree urbane
attrezzature esterne
Impianti industriali
con perfezionamento
interno degli impianti
e della macchina ad
attrezzature.

Tutti i particolari
progettati in 3D.



STUDIO
1
PLASTIC
ENGINEERING

www.studioldesign.it

via paolo sarpi 50
san vito al tagliamento (Pn)
tel/fax +39 0434.899138
info@studioldesign.it

al rispetto dei regolamenti edilizi vigenti ed alle eventuali leggi di settore. Il legislatore ha compreso in attività edilizia libera anche le pertinenze di edifici esistenti quali bussole, verande e depositi attrezzi nel limite di MC. 20. Tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie e della volumetria edificabile sull'area oggetto di intervento.

Sono altresì comprese in attività edilizia libera i manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredo da giardino e terrazzo, barbeque e tettoie nei limiti di MQ. 20.

Gli stessi non concorrono al calcolo della superficie edificabile sull'area oggetto di intervento.

Si evidenzia che i limiti dimensionali liberi devono intendersi/ammessi una tantum ancorchè suscettibili di essere utilizzati con più interventi.

Si precisa però che per l'attuazione delle "semplificazioni procedurali volute dal legislatore" si dovranno comunque rispettare i regolamenti edilizi locali ed ottemperare alle leggi di settore, se dovute, quali norme antisismiche (deposito c.a.), progetti impianti, autorizzazione paesaggistica, normative antincendio etc..

Vi è poi, come sappiamo, l'aspetto catastale che prevede il censimento di ripostigli/tettoie/legnaie e altri accessori oltre i mq. 8,00.

L'art. 48 comma 1 Ter ribadisce e precisa che le Varianti al P.C. o alla D.I.A. presentate prima della fine lavori non sono soggette al termine dei 30 giorni previsto dall'art. 23 comma 1 del DPR 380/2001.

Art. 51 Ristrutturazione Edilizia

Viene integrato con la puntualizzazione di interventi "MISTI" cioè vi è una precisazione relativa agli interventi misti di ristrutturazione ed ampliamento preci-

sando che il rispetto dei parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati (all'atto dell'intervento) si applicano esclusivamente all'effettivo incremento dimensionale dell'immobile relativamente al sedime, alla sagoma, al volume e all'altezza.

Art. 50 Tolleranze

Il comma 1 viene modificato integrando le precedenti disposizioni, ove le variazioni non superiori al 3% rispetto alle misure del progetto approvato con riferimento alla sagoma, alla superficie, alla volumetria e all'altezza non costituiscono variante al titolo abilitativo edilizio e pertanto non sono sanzionabili anche se in deroga ai limiti previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi.

Si ricorda che l'ex art. 116 della L.R. 52/91 prevedeva uno scarto di tolleranza del 2,50%.

Sempre nello stesso articolo al comma 3 bis viene prevista la possibilità nelle zone E di realizzare, anche in deroga agli indici e ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici, tettoie a copertura di concimaie e vasche per la raccolta di liquami annessi alle strutture produttive aziendali.

Tale deroga non è applicabile nei casi in cui tali coperture siano destinate ad uso diverso.

La definizione temporale di alcune disposizioni legislative, le particolari modifiche apportate al testo della L.R. 05/2007 e gli annunci fatti dagli assessori competenti ci porta a definire la legge regionale 12/2008 una legge "ponte", legge che ci porterà entro due anni all'adozione di un testo unico di legge regionale sull'edilizia, urbanistica e paesaggio, che pare sia già in studio.

Nei prossimi numeri avremo la possibilità di entrare meglio nei dettagli delle nuove norme, approfondendo le tematiche di nostro interesse.

Deposito tipi di frazionamento in Comune

Le incombenze dei Comuni ed il rispetto della nostra professionalità
di Bruno Razza

Ho avuto ed ho molto spesso, più occasioni di parlare e scrivere di Catasto, ma contemporaneamente, per il ruolo specifico che svolgo all'interno del nostro Consiglio Nazionale, ho anche l'occasione di sentire ed ascoltare tante cose e molte, mi vengono riferite direttamente dai colleghi, dagli Uffici e dai dirigenti di categoria e dell'Agenzia del Territorio.

Negli ultimi tempi, si è rinfocolata una polemica che pareva sopita, ma che invece covava sotto le ceneri della perver-

sione burocratica. Alcuni Collegi lamentano che nei loro comuni succede di tutto e di più, per poter garantire il deposito in Comune del frazionamento o comunque dell'atto di aggiornamento, per ottemperare al dettato di cui alla legge 47/85, articolo 18, comma 5.

Da questa pagine avevamo già speso le nostre energie anni addietro, per cercare di convincere i nostri funzionari comunali a mantenere un comportamen-

segue a pag. 22



to corretto e soprattutto rispettoso della legge, nell'accogliere i nostri elaborati e rilasciare immediatamente la ricevuta dimostrante l'avvenuto deposito.

Ma evidentemente, le difficoltà sono tali e tante, da indurre addirittura qualche nostro collega a tergiversare, dichiarando al Catasto per via telematica, di aver assolto all'obbligo del deposito, anche se non è vero, riservandosi (causa le lungaggini) di farlo in seguito.

Questo fatto che per altro può avere anche dei risvolti penali, dove ognuno risponderà per se, certamente squalifica un'intera categoria, disposta a lavorare come si deve, rispettando alla lettera ogni prescrizione.

Non si deve certo giustificare chi dichiara il falso, ma non si può non capire che tipo di angoscia possa colpire il collega, il quale per fare il semplice deposito di una carta, si vede in Comune, la sua pratica rivoltata come un calzino, costretto a pagare diritti, a fare domande e adesso addirittura a consegnare dischetti e dati personali tutelati da privacy, spesso anche a soggetti per nulla competenti della materia.

Allora ribadendo che il Comune ha tutto il diritto, anzi il dovere di analizzare nel nostro atto di aggiornamento catastale se ci sono i presupposti per il verificarsi di una lottizzazione abusiva e se del caso, può certamente denunciarcisi all'autorità competente, minacciarci, spararci, o addirittura chiamare i noCS o i marines, non può certo rifiutarsi di restituirci subito, la nostra copia firmata e timbrata a dimostrazione dell'avvenuto deposito previsto dalla legge.

Per cui, all'ultima segnalazione, ho redatto un testo sorretto dai dovuti riferimenti normativi, diventato immediatamente circolare sottoscritta dal Presidente, che il

Consiglio Nazionale ha mandato a tutti i Collegi d'Italia e che questi ora cercano di trasmettere a tutti i Comuni, per sperare di poter mettere la parola fine a questa stucchevole vicenda.

Pubblichiamo quindi integralmente il testo della circolare.

Da più parti viene segnalata l'applicazione di disparate e pretenziose procedure, attivate a vari titoli dagli Uffici Tecnici Comunali, per ottemperare al dettato di legge che impone il deposito preventivo in Comune degli aggiornamenti catastali, comprendenti il frazionamento di terreni.

È appena il caso di sottolineare quale sia la "ratio" della norma in parola, istituita per la prima volta nella legge 47/85 (Condono Edilizio) e poi confermata, ripresa ed integrata anche da norme successive, ma mai modificata nei contenuti essenziali.

Detti contenuti sono inequivocabili e non si prestano ad interpretazioni, come invece pare facciano inopinatamente, alcuni Comuni.

La norma è contenuta nell'articolo 18, comma 5 della legge 47/85, che recita testualmente: "I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune".

Con detta norma, si intendeva scoraggiare la realizzazione di lottizzazioni abusive, che erano avvenute un po' ovunque, prima dell'entrata in vigore della legge sul condono edilizio, anche soltanto attraverso il semplice frazionamento del terreno e la vendita dei lotti, formati esclusivamente a livello catastale.

Accadeva infatti che nella realtà, la formazione di lotti di terreno, appariva come una sorta di assenso e di legittimazio-

ne (seppur soltanto catastale) a proseguire con le attività edilizie successive, anche in luoghi privi di specifiche e puntuali prescrizioni urbanistiche, che per altro, all'epoca spesso erano assenti o non erano puntualmente definiti.

Quindi la norma, intendeva rendere edotti anche i Comuni di un fatto che prima, appariva meramente di rilevanza catastale, fornendo così un'ulteriore opportunità di poter intervenire amministrativamente, contrastando sul nascere eventuali attività urbanistiche ed edilizie illecite ed abusive, prima del loro compimento.

L'articolo 18, comma 5 della legge 47/85, impone che l'Amministrazione Catastale non possa approvare un atto tecnico di aggiornamento del Catasto dei Terreni che preveda il frazionamento di una o più particelle catastali, quindi ne modifichi la consistenza, in assenza della certezza che l'elaborato relativo sia stato preventivamente depositato presso il Comune.

La dimostrazione che l'elaborato sia stato depositato in Comune, ha la funzione di tranquillizzare il Catasto (per nulla competente nel settore dell'urbanistica) facendogli acquisire la consapevolezza che, comunque e quantunque debba per altro, eseguire puntualmente gli aggiornamenti di mappa e dei dati amministrativo/censuari di cui all'atto di aggiornamento presentato per l'approvazione, la vigilanza ed il controllo della legittimità urbanistica ed edilizia, deputate per legge all'Amministrazione Comunale, sono comunque garantite.

Dunque il deposito in Comune, consente che l'atto di aggiornamento sia approvato dal Catasto e contemporaneamente, mette il Comune nelle condizioni di essere a conoscenza dell'aggiornamento in corso e se del caso, gli consente di poter intervenire con i mezzi indicati dalla stessa legge,

per scongiurare la costituzione di una lottizzazione abusiva.

Questo però non consente al Comune di trattenere preventivamente l'elaborato di aggiornamento, né per verifiche preventive, né per autorizzazioni o pareri, in quanto la norma in parola richiede soltanto il "deposito" e non anche altre incombenze, al fine dell'approvazione catastale.

Il Comune non può richiedere al depositante, la presentazione di ulteriori dati tecnici o metrici, il pagamento di diritti, la presentazione di istanze, né tantomeno trattenere per un tempo indefinito o discrezionalmente prefissato, la copia presentata per l'opposizione della prova dell'avvenuto deposito (di solito data, timbro e firma del funzionario preposto), con la pretesa di consentire la preventiva verifica dell'Ufficio Tecnico, o del Sindaco o del Funzionario.

La possibilità consentita al Comune, di accertare e verificare la presenza nell'atto tecnico di aggiornamento che viene presentato per il deposito, di elementi che possano configurarsi come illegittima attivazione di una lottizzazione abusiva, è una procedura che deve essere del tutto interna all'Ufficio Comunale e non deve assolutamente essere pregiudizievole del corretto deposito, previsto dalla legge.

Quindi è evidente che il Comune, non deve frapporre alcun indugio od ostacolo alla dinamica tempistica del deposito, il quale non può essere condizionato da elementi diversi dal semplice "prendere in custodia ciò che per legge viene affidato".

Pertanto risulta senza dubbio indispensabile, che il Comune rilasci immediatamente ed in tempo reale al richiedente, l'attestazione che l'atto tecnico di aggiornamento è stato depositato, trattenendosi la copia di pertinenza e riservandosi contemporaneamente, ogni facoltà di intervento in seguito.

Costi nascosti nelle vendite immobiliari

Acquistando alloggi da edificare o in corso di costruzione, si possono scoprire costi tacitamente aggiuntivi al prezzo concordato, talvolta privi della necessaria trasparenza, comportando ulteriori difficoltà per l'acquirente

di Elio Miani



Elio Miani

Uno dei settori che maggiormente interessano la nostra professione è sicuramente quello immobiliare. Il geometra interviene, a diverso titolo, in tutte le fasi che interessano la progettazione, la costruzione, l'acquisto e la vendita di un fabbricato, sia esso a destinazione d'uso residenziale, commerciale o produttivo. In queste operazioni, come del resto in ogni nostra attività, dobbiamo essere sempre professionali, competenti e trasparenti sia nei confronti dell'immobiliarista, che del venditore o dell'acquirente.

Noi conosciamo bene il contrastante rapporto che ispira i vari operatori del settore, condizionati di fatto dall'evidenza della legge di mercato, che impone a chi compera di voler strappare un prezzo basso per una alta qualità e per contro a chi vende, di puntare ad un elevato guadagno a fronte di rischi più bassi possibili.

Il nostro compito, anche se purtroppo non è semplice, in quanto comunque dobbiamo tutelare l'interesse del committente, dovrebbe essere quello di evitare operazioni che mascherino in qualche modo dei valori e delle cifre, non chiari e non palesi.

Il prezzo di una costruzione sul mer-

cato, è sempre rapportato ad un valore unitario, sia esso il metro quadrato oppure il metro cubo, elemento che consente a chiunque di raffrontare prodotti diversi, con un'uniforme e noto criterio di valutazione.

Fermi restando gli usi e le consuetudini locali, che a volte considerano le superfici utili nette ed in altre, si riferiscono alle superfici lorde, comprendendo o meno anche gli spessori delle murature, oppure identificando a corpo o in frazioni dell'unità i terrazzini, i portici, le soffitte, gli annessi od altro, è auspicabile che il valore indicato alle parti, sia comprensivo di tutti gli oneri e le spese, o meglio come suol dirsi, sia un'indicazione "chiavi in mano".

Purtroppo di frequente, questo non accade e la valutazione, sia essa unitaria o complessiva, ad una più approfondita richiesta dell'acquirente, spesso riserva antipatiche e costose sorprese.

Si sa che chi vende, ha interesse a far figurare un prezzo basso al fine di attirare l'interesse del potenziale acquirente ed è per questo che si attiva l'interesse all'acquisto.

L'interessato arriva, viene convinto, s'innamora del luogo, comincia ad apprezzare il rapporto costo bontà del

prodotto, si accosta al credito, si impegna su quanto gli è stato indicato, ma al momento di definire il prezzo finale, scopre che nella valutazione primitiva, non erano comprese alcune piccole particolarità.

Così, quando ormai è convinto ed incastrato, il povero acquirente si accorge che nella valutazione, sulla quale lui aveva rivolto le proprie aspettative e maturato la convinzione di star facendo un buon affare, mancavano (tra le più consuete) alcune cosette, quali:

- l'allacciamento alle reti tecnologiche (acqua, gas, forza motrice, fognature, ecc.);
- l'accatastamento ed eventuali frazionamenti;
- i piani ed i regolamenti condominiali con le attribuzioni delle quote millesimali;
- il rogito notarile per l'acquisto e per la pratica di mutuo;
- le imposte e tasse;
- le consulenze e le mediazioni.

L'attuale difficile momento economico, i cui effetti si fanno già pesantemente

sentire sul mercato immobiliare, di fatto ha modificato la tendenza ad acquistare unità immobiliari in corso di costruzione, indirizzando i pochi acquirenti a preferire alloggi già definitivamente ultimati.

In una situazione poi di mercato quasi fermo, i venditori non si sono ancora convinti che dovranno abbassare i prezzi, in quanto ritengono di poter ancora trovare i cosiddetti "merli" disposti a pagare i prezzi attuali e guadagnare quanto previsto, magari qualche anno fa.

Quando con il perdurare della situazione di crisi economica, i prezzi necessariamente dovranno scendere per evitare l'invenduto, ci sarà ancora più bisogno di trasparenza e chiarezza nelle cifre, nelle promesse, nelle indicazioni estimative e nelle trattative.

È pertanto auspicabile che nel nuovo mercato immobiliare che si va delineando, vengano normalmente indicati prezzi già comprensivi degli oneri aggiuntivi menzionati e di questo, noi tecnici, dovremmo sicuramente accertarcene puntualmente, nel momento in cui assistiamo i nostri clienti.



Fabbricati rurali, ICI ed imposte

Ancora troppo spesso ed erroneamente, si confonde la doverosità di accatastare con quella di pagare le imposte

di Bruno Razza

La recente sentenza della Cassazione (n° 23596 del 15 settembre scorso) e l'ANCI dell'Emilia Romagna con una propria circolare (del 24 settembre 2008) hanno espresso dei pareri discutibili in merito ai fabbricati rurali ed alla loro assoggettabilità alle imposte dovute per ICI.

Naturalmente la stampa specializzata ne ha molto parlato, creando disorientamento tra gli operatori. Noi abbiamo partecipato al dibattito, cercando di dare qualche spunto di chiarezza, così come cerchiamo di farlo anche qui.

Riassumendo per semplicità i concetti, la Cassazione ha ritenuto che la condizione principale affinché un fabbricato rurale debba essere assoggettato all'ICI,

è quella che lo stesso fabbricato sia censito con attribuzione di rendita al Catasto dei Fabbricati.

L'ANCI dell'Emilia Romagna invece è andata oltre, consigliando i propri Comuni affiliati, di riscuotere l'ICI per tutti i fabbricati rurali, compresi quelli accatastati al solo Catasto dei Terreni e quelli ancora da accatastare.

Entrambe le risoluzioni, hanno dei fondamenti condivisibili, ma complessivamente appaiono lacunose ed incerte e soprattutto, peccano riferendosi ad uno scorretto e grave presupposto, che è quello di abbinare - ormai fuori dal tempo - la fiscalità dovuta per l'ICI, con l'avvenuto o meno accatastamento dell'immobile al Catasto dei Fabbricati.

Le associazioni di categoria del mondo agricolo sono insorte, ricordando che il reddito dei fabbricati rurali strumentali all'attività agricola, è già compreso e tassato nel reddito dominicale del terreno a cui è asservito.

Quindi si tratterebbe di immobili sottoposti iniquamente a doppia tassazione e per questo hanno senz'altro ragione.

Ma anche noi sappiamo (basti leggere la famosa circolare 7/2007 dell'Agenzia del Territorio) che la rendita catastale di un fabbricato rurale assume la rilevanza fiscale che gli dovrebbe essere propria, nel momento in cui vengono meno i famo-



si "requisiti" per la ruralità, ossia quando lo stesso fabbricato perde il carattere di ruralità.

Molta confusione si fa anche identificando i rurali con gli ex rurali, ma la più grande confusione è quella di abbinare il Catasto dei Fabbricati alle tasse.

È facile ritenere che l'ANCI si sia mossa per far reperire ulteriori risorse ai Comuni, dopo lo scippo patito dall'abolizione dell'ICI sulla prima casa, ma senza la chiarezza che ci sarebbe voluta.

Per comprendere la polemica in corso, è bene ricordare la "ratio" originaria ispiratrice delle agevolazioni ai fabbricati rurali e della loro fiscalità, che nascono in epoche antichissime, ormai lontane mille miglia dalla attuale realtà, in un'Italia ad economia prevalentemente agricola, ma con un'agricoltura "povera" che consentiva a mala pena, il minimo sostentamento alimentare delle numerose famiglie agricole. Le norme storiche a cui si riferiscono ancora oggi i richiami alla ruralità dei fabbricati, risalgono ad un Regio decreto del 1933 e ad una legge del 1939.

Dalla revisione degli estimi del 1979, le tariffe d'estimo che determinano il reddito dominicale, si rifanno ancora al prodotto lordo vendibile, detratte le spese di amministrazione, le quote di ammortamento dei fabbricati, di manutenzione degli stessi, delle spese gestionali per le colture e così via.

Quindi ancora oggi, la redditività dei fabbricati rurali è strettamente collegata a quella dei fondi agricoli di pertinenza e non potrebbe essere diversamente, perlomeno fino a quando un'apposita legge non disporrà di modificare i principi estimativi e tariffari che resistono imperterriti dagli anni trenta fin qui e qualcuno, ne fa ancora una bandiera, anche se non sarebbe proprio il caso.

In realtà, tutti ci rendiamo conto dell'assoluta incongruenza di questo tipo di valutazione. È infatti ormai impensabile che

il reddito del fabbricato rurale, sia ragionevolmente compreso nel reddito prodotto dalle colture, ipotesi strenuamente difesa dagli amici agricoltori.

Ma proprio questa difesa a trecento sessanta gradi di un principio incongruente e superato, porta secondo chi scrive, alle determinazioni contraddittorie di questi giorni.

Infatti se fosse chiaro per tutti che il Catasto non è solo fiscale, ma che prima di tutto è e deve essere "inventariale", nessuno avrebbe dubbi e finirebbero subito le polemiche.

Oggi in realtà, tutto l'edificato va accatastato al Catasto dei Fabbricati, previa corretta introduzione geometrica in mappa, quindi al Catasto Terreni.

Va aggiunto, anche se dovrebbe essere superfluo, che gli accatastamenti debbono essere precisi e rispettare la realtà e quindi non debbono essere fatti ad arte, come purtroppo si vede ancora da qualche parte, con un occhio di riguardo soltanto alla classificazione ed alla conseguente rendita catastale che ne deriva.

Il mondo agricolo è cambiato radicalmente e con ciò anche l'uso e la valenza dei fabbricati rurali di un tempo, tant'è che spesso i nostri colleghi sono imbarazzati nell'eseguire gli accatastamenti.

A volte non riusciamo a classificare obiettivamente sia un agriturismo che si avvicina per caratteristiche ad un ristorante o ad un albergo, che una vecchia stalla o un casolare agricolo dismessi ed abbandonati.

Ci troviamo spesso in difficoltà, davanti ad una villa padronale agricola che non ha nulla da invidiare alle ville di Beverly Hills ed allo stesso tempo non sappiamo collocare opportunamente al Catasto, una vecchia cantina ammuffita ed abbandonata ne tantomeno, una cantina moderna e tecnologica, con impiantistiche e strutture d'avanguardia.

segue a pag. 28

Infine il principio da seguire oggi è uno solo ed è questo:

il Catasto non può più fornire patenti di ruralità e/o di esenzioni fiscali.

Se i fabbricati rurali non debbono pagare le tasse come gli altri fabbricati, è un fatto che deve vederselo l'Agenzia delle Entrate, ma non ha nessun rilievo a questo scopo, che siano o meno accatastati al Catasto dei Fabbricati con attribuzione di rendita.

Dopo tutte le norme e le innovazioni che si sono succedute nel tempo e che sarebbe troppo complesso riproporre senza dimenticarne qualcuna, basterà ricordare che c'è attualmente un solo caso in cui i fabbricati rurali (cioè quelli che possiedono i requisiti di ruralità) non devono essere puntualmente accatastati al Catasto dei Fabbricati ed è il caso in cui il fabbricato o i fabbricati, siano già correttamente introdotti in mappa.

Tutti sappiamo che questa casistica è rarissima, poiché normalmente i fabbricati rurali sono stati nel tempo ristrutturati, ampliati, demoliti, riadattati ed allora per questo, rientrano nei fabbricati comunque da accatastare, alla stessa stregua dei fabbricati mai dichiarati in catasto o di quelli che hanno perso i requisiti per l'esenzione o di quelli di nuova costruzione.

La cosa più semplice da immaginare, può essere quella del celebre "caso d'uso", cioè di rendersi conto che il fabbricato rurale non accatastato va accatastato come minimo, quando lo tocchiamo per sistemarlo, per ampliarlo, per demolirlo, per fare la successione, per fare la divisione, ecc.

Dunque è inutile arrampicarsi sugli specchi, con i proprietari pensionati dell'agricoltura, con l'attività agricola dopolavoristica, con la casa per i figli dei coltivatori diretti e con tutta la serie di requisiti e di amenità che si cerca di difendere per conservare il principio, ormai definitiva-

mente eliminato, della non accatastabilità. Ormai non regge più nemmeno la scusa della spesa tecnica necessaria, che una volta (a detta dei sindacati) spaventava il proprietario, in quanto in difetto di accatastamento, dovrebbe subentrare in surroga l'Agenzia con i suoi prezzi ed accatastando tutto l'edificato significativo, compresi gli abusi edilizi, dunque senza alcun riguardo per la questione di legittimità urbanistica, che noi invece guardiamo attentamente.

La Cassazione, affermando che a non pagare l'ICI debbano essere soltanto i fabbricati rurali privi di rendita catastale, dice una cosa giustissima, però condizionata da una norma che risale a prima che si attivasse l'obbligatorietà di accatastare tutto l'edificato.

Cioè i fabbricati rurali privi di rendita erano o avrebbero dovuto essere quelli soltanto introdotti in mappa, poiché erano quelli che mantenevano i requisiti di ruralità e non dovevano essere anche censiti al Catasto dei Fabbricati.

Ma la realtà dei luoghi, quella catastale e di legge, non è più quella di quando è entrata in vigore l'ICI, che a quel tempo significava: se hai i requisiti di ruralità non paghi e la prova della ruralità era che il tuo fabbricato non era né accatastato né da accatastare.

In ogni caso però, il fabbricato avrebbe dovuto essere introdotto in mappa ed io aggiungo: correttamente.

Per questo, non possiamo più difendere un'introduzione in mappa di un fabbricato rurale fatta con il mod. 26, che consentiva la sua rappresentazione planimetrica anche con uno schizzo fatto a mano. Da queste semplici considerazioni deriva per noi, la necessità di accatastare comunque tutto l'edificato e per il resto, qualora l'ICI o altre imposte non siano dovute per i fabbricati rurali, nulla rileva, se questi siano o meno accatastati al Catasto dei Fabbricati.

Uno sguardo ai commenti sugli "archistar"

La mostra Internazionale dell'architettura di Venezia, ha provocato qualche polemico commento, che anche noi raccogliamo

di Marilisa Bombi



Da domenica 14 settembre a domenica 23 novembre 2008, nelle sedi espositive dell'Arsenale e dei

Giardini si è svolta a Venezia, l'undicesima mostra internazionale di architettura dal titolo *"Out There: Architecture Beyond Building"* diretta da Aaron Betsky che è stato direttore, per sei anni, del Netherlands Architecture Institute (NAI) di Rotterdam. Al di là di quelle che sono state le considerazioni, i commenti e i disappunti che hanno accompagnato questa biennale, qualche parola va spesa anche da noi che, nel bene e nel male (secondo Rutelli ed altri ...attenti?... osservatori della società) qualche segno l'abbiamo lasciato.

Il tempo appena trascorso, ci ha dato l'opportunità di registrare due significativi interventi, prima ancora che la biennale terminasse.

Il primo è del critico d'arte, filosofo e pittore Gillo Dorfles, triestino classe 1910 che ha tra l'altro partecipato, come ospite d'onore a Udine, ad un convegno sulla situazione dell'arte contemporanea.

L'altro intervento è quello di Nikos A. Salingaros, teorico dell'urbanistica anti-

modernista, che ha intentato la sua personale battaglia contro gli "archistar" e il loro nichilismo.

Salingaros, cinquantenne urbanista e teorico dell'architettura, con una formazione di matematico e scienziato, insegna matematica all'Università del Texas dal 1983, è laureato in fisica teorica e la sua opera più importante è *"The nature of order"*: quattro volumi su arte, scienza, natura e bellezza, scritti in collaborazione con l'architetto e teorico Christopher Alexander.

Nel suo ultimo libro pubblicato in Italia, che si intitola *"Antiarchitettura e demolizione, la fine dell'architettura modernista"*, Salingaros critica le ultime tendenze architettoniche, coerentemente con la battaglia già intentata 10 anni fa,

segue a pag. 30



La Défense, moderno quartiere di Parigi



Un paesaggio autunnale
del Carso

all'epoca della costruzione del museo Guggenheim di Bilbao, da lui considerata "icona" di questo modello di nuova architettura, veicolato con grande risalto dai mass media.

Insomma, mentre Salingeros afferma che ci dobbiamo sforzare di proteggere la nostra società e l'eredità della cultura umana dall'invasione del nichilismo architettonico, dall'altra, Dorfles afferma che *«.....Per capire veramente un'opera si deve necessariamente ricorrere alla psicologia della forma, perché soltanto considerando anche l'elemento percettivo, riusciamo a comprendere la forma e l'arte»*.

Secondo Dorfles, che è sempre attento agli sviluppi dell'arte e delle estetiche contemporanee, oggi viviamo in un'epoca dove la forma trionfa in nuove e sempre più vive espressioni artistiche.

In sostanza, ciò che conta è l'uomo come soggetto di percezioni, posto di fronte all'opera, o l'artista di fronte alle sue idee. *«Solo in questo modo - continua - l'uomo si avvicina meglio alla purezza dell'arte, oltre i fronzoli e gli orpelli, e si capisce il bisogno fisiologico che l'essere umano ha sempre avuto, nei confronti di tutte le espressioni artistiche»*.

Ma questi bisogni cambiano nel corso degli anni, secondo Dorfles, mutano a contatto con nuove sensibilità, nuove tecnologie, nuovi media. Quei nuovi media che, tuttavia, per Salingeros danno voce ai nemici dell'architettura, che ne fanno un uso cinico e disinvolto.

Insomma, secondo l'australiano anti "archistar", è necessario mettere a tacere il clamore incessante della propaganda per comprendere l'altro messaggio, più calmo e intimo, che viene dal cuore, dalla terra e dalla natura.

Due modi di vedere e due modi di pensare quindi, rispetto ad uno stesso identico problema. Ma tutto il mondo è paese. Su questo tema, anche noi possiamo vedere con evidenza nelle nostre realtà, che nemmeno la ristrutturazione di una piazza (oggi di edifici pubblici se ne costruiscono ben pochi) è esente da polemiche.

C'è chi la preferisce tonda e chi la preferisce quadra, chi la vuole alta chi la vuole bassa, chi vuole gli alberi e chi invece, non li vuole. Ciascuno pensa, in cuor suo di aver ragione ed in parte è anche così. In fin dei conti, la vera architettura, come anche Dorfles e Salingeros alla fin fine convergono, è una espressione artistica ed in quanto tale, è assolutamente soggettiva. Quale deve essere, in definitiva, il criterio guida che muove la mano del progettista? Neanch'io oggi, da appassionata dell'architettura e dei suoi riflessi sull'umano essere, trovo una risposta a questo quesito.

Nel mio peregrinare per i luoghi più disparati, provo le medesime emozioni passeggiando lungo la Defense a Parigi (dove la mano dell'uomo si è divertita a disegnare sky-line mozzafiato) o camminando lungo un sentiero del Carso d'autunno (quando le foglie rosse del sommacco incendiano l'orizzonte).

Forse la verità e le certezze, stanno proprio lì in mezzo, in quell'infamia e senza lode dell'epopea pre "archistar", quando anche il Geometra era un riferimento certo, rappresentava una sicurezza, garantiva il consiglio giusto al momento giusto. E scusate, se è poco.

Z Centro Edile Zanutta

ZANUTTA s.r.l. dal 1939

www.zanuttasrl.it



Augura Buone feste



Produzione:

travi tralicciati (tipo bausta)

ferro e gabbie - architravi - tetti in legno - piastrelle in calcestruzzo e vari manufatti in cemento vibrocompreso



Vendita:

Materiali Edili - Isolanti

Piastrelle - Idrotermico-sanitario

Arredo Bagno - Arredo urbano - Ferramenta

Legnami - Giardinaggio - Serramenti - Porte Interne

SEDE: Muzzana Del Turgnano (UD) 33055 - VIA CASTIONS, 5 - TEL. 0431-69003 - FAX 0431-698907

PUNTO VENDITA: Carino (UD) 33050 - VIA MARANO, 16 - TEL. 0431-68037 - FAX 0431-687714

PUNTO VENDITA: Trieste (TS) 34039 - ROZZOL CALLAIA n.1683 (VIA CARNARO 3° Km) - TEL. 040-910806 - FAX 040-910924

PUNTO VENDITA: Trieste 2 (TS) 34148 - VIA FLAVIA, 52 - TEL. 040-812371 - FAX 040-812371

PUNTO PRODUZIONE: Pocenia (UD) 33050 - VIA CORONIS (Z.I.) - TEL. 0432-779931 - FAX 0432-771507

Novità per gli atti di aggiornamento del Catasto Terreni

Presentata a Pordenone per il Triveneto, la nuova procedura Pregeo 10

di Tiziano Fior



Tiziano Fior

Si è tenuto lo scorso venerdì 5 dicembre, nella sala riunioni della Fiera di Pordenone, il preannunciato Seminario di presentazione della nuova procedura per gli atti di aggiornamento del Catasto dei Terreni, denominata Pregeo 10. Il Seminario, organizzato dal nostro Comitato Regionale, anche per conto dei Collegi dell'intero Triveneto e degli altri ordini professionali tecnici che hanno interesse per la materia catastale, sia locali che triveneti, è stato voluto dal nostro Consiglio Nazionale, in accordo con la Direzione Nazionale dell'Agenzia del Territorio e su proposta della apposita Commissione Interprofessionale Catastale.

Questa Commissione è in realtà un "Tavolo Tecnico", composto dai funzionari

della Direzione che si occupano dello sviluppo delle procedure catastali, dai tecnici della SOGEI e dai rappresentanti di tutte le categorie tecniche professionali (Geometri, Periti Industriali, Periti Agrari, Ingegneri, Architetti, Dottori Agronomi e Forestali, Agrotecnici).

In questa sede, sono state presentate e discusse le nuove procedure, anche molto criticamente, con un occhio di riguardo alla sperimentazione ed alle prove tecniche di verifica, per testare i meccanismi del programma ed ottenere un soddisfacente livello di funzionalità, prima dell'attivazione effettiva e diffusa. I Seminari di presentazione rivolti alle categorie tecniche professionali esterne all'Ufficio, si stanno tenendo per grandi aree, a livello nazionale ed il nostro, è stato programmato e realizzato per l'intero Triveneto.

Degli oltre trecento partecipanti, una settantina sono stati i colleghi provenienti dalle altre regioni del triveneto (apprezzabile tra gli altri, il Collegio di Verona che ha noleggiato appositamente un pullman, riempiendolo con trentanove Geometri), una ventina tra i presenti erano Periti Agrari e Periti Industriali, una quarantina Ingegneri ed Architetti, oltre ad una folta rappresentanza dei funzionari catastali degli Uffici della nostra regione. Erano presenti inoltre i direttori regio-



Da sinistra l'ing. Franco Maggio (Direttore Centrale del Catasto), Bruno Razza, ing. Demetrio Poma e ing. Flavio Ferrante (Dirigenti Area Cartografica dell'Agenzia del Territorio)

nali dell'Agenzia delle regioni Friuli Venezia Giulia e Veneto, Dott. Torrone ed Ing. Giarratana.

Il seminario è stato molto utile, soprattutto per le qualificate presentazioni prodotte dai relatori ed anche per gli interessanti spunti critici, evidenziati in sede di dibattito dai colleghi partecipanti.

Inoltre è stato anche affrontato il tema del rapporto tra la modernizzazione delle procedure di aggiornamento catastale e della sua compatibilità con il sistema del Libro Fondiario, puntualmente sottolineato anche da un apposito intervento del Presidente del Collegio dei Geometri di Trieste, Pasquale Bucci.

Un breve intervento di saluto è stato portato dai Consiglieri Nazionali Roberto Pierini (per i Periti Agrari) e Paolo Radi (per i Periti Industriali), mentre un intervento incisivamente critico è stato quello del (Geometra) Architetto Zarè Ercolin (per il Consiglio Nazionale degli Architetti), uno dei pochi architetti che si occupa professionalmente a tempo pieno di Catasto, il quale ha tra l'altro, auspicato un maggiore ascolto della Direzione dell'Agenzia nei confronti delle proposte dei tecnici che partecipano ai lavori dell'apposito tavolo Tecnico. Erano presenti, ma non sono intervenuti, anche l'Ing. Tesser ed i Perito Ind. Pasquini, che fanno parte del "tavolo tecnico".

Il nostro Consigliere Nazionale con delega al Catasto Bruno Razza, ha posto l'attenzione sulla doverosa professionalità che debbono avere i tecnici professionisti nel predisporre e presentare gli atti di aggiornamento catastali e per questo, ha invitato tutti ad una continua e competente formazione, per qualificare e migliorare le nostre capacità e competenze professionali nel settore specifico.

L'Ingegnere Franco Maggio, nuovo Direttore Generale del Catasto, ha messo



l'accento sull'enorme mole di lavoro che l'Agenzia sta producendo, per migliorare la qualità dei servizi erogati ed erogabili ai cittadini ed ai professionisti in particolare. Ha preannunciato che, con l'impegno di tutte le parti tecniche interessate ed anche grazie all'interessamento della regione e della magistratura, si stanno dipanando le problematiche e le difficoltà che impedivano una corretta applicazione delle procedure avanzate di Pregeo, anche presso gli Uffici del Catasto Fondiario.

L'Ingegnere Flavio Ferrante, Direttore del settore cartografia dell'Agenzia del Territorio, ha illustrato la storia delle procedure di aggiornamento del Catasto, che si sono susseguite dagli anni ottanta fino ad oggi, per poi presentare i principi ispiratori del nuovo Pregeo 10.

Tra questi, i più importanti sono la doverosità di eseguire l'aggiornamento esclusivamente con l'estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio, l'eliminazione della "sospensione", l'approvazione "automatica", l'inserimento immediato degli ag-

segue a pag. 34





giornamenti nella banca dati catastale, la responsabilizzazione dei professionisti e la possibilità di usare al meglio le risorse umane dell'Agenzia, sollevandole dall'onere quotidiano delle verifiche e dei controlli manuali degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni.

L'Ingegnere Demetrio Poma, dello staff dell'Ing. Ferrante, ha spiegato quali sono i controlli che la procedura affida alla macchina e che rende l'aggiornamento, direttamente approvabile già nello Studio del Geometra, al momento della sua redazione, sottolineando alcune delle innumerevoli sfaccettature o incongruenze, per le quali l'approvazione non potrà essere "automatica", ma avrà bisogno ancora dell'approvazione "manuale".

Infine il Presidente di AGIT Pino Mangione (nella fattispecie delegato come portavoce anche dai rappresentanti delle altre categorie professionali tecniche), ha presentato nel dettaglio operativo, il nuovo



*Pino Mangione
presidente AGIT*

programma Pregeo 10, evidenziando le varie tipologie di aggiornamento che vi sono previste (18 nella versione attualmente disponibile e 34 nella versione che sarà messa in rete a Gennaio).

Con la nota precisione e competenza, ha illustrato i passaggi più significativi della procedura ed ha sottolineato gli aspetti più critici riscontrabili fin'ora. Per questo, ha predisposto e mostrato una presentazione interessantissima, che potrà essere usata da chiunque, per comprendere appieno i significati e le particolarità del sistema. La sua presentazione è stata consegnata alla segreteria del Collegio di Pordenone, che provvederà a veicolare la stessa negli altri Collegi, in modo che tutti i colleghi possano richiederla per rivedersela e studiarla con tutta comodità.

Concludendo, prendendo atto del successo della manifestazione, bisogna prendere atto che la nuova procedura partirà dal prossimo gennaio con un'attivazione sperimentale presso tutti gli Uffici Catastali, quindi saranno a ciò interessati anche i nostri, per cui si invitano i Colleghi a provare il Pregeo 10 (la procedura è scaricabile dal sito dell'Agenzia) nel periodo che fino a Giugno, consentirà di presentare i nostri atti di aggiornamento sia con il Pregeo 9 che con il Pregeo 10.

Anche gli autorevoli relatori presenti al Seminario, hanno confermato, che l'attivazione in maniera obbligatoria del Pregeo 10, avverrà per tutta Italia nel prossimo mese di Giugno.

Per aiutare e sostenere una sperimentazione più diffusa possibile, ogni Collegio nella propria autonomia, organizzerà appositi e brevi corsi di approfondimento per gli iscritti interessati, con l'ausilio dei nostri colleghi più esperti e/o con i colleghi di Agit, in collaborazione con i funzionari catastali locali.

Nuovo rappresentante del Collegio a Lignano

Il Collegio dei Geometri di Udine, ha nominato il referente locale di Massimo De Lotto

Il 2 ottobre il Presidente del Collegio dei Geometri di Udine, geom. Renzo Fioritti, ha avuto l'occasione di comunicare ai colleghi ed agli Amministratori del Comune di Lignano la recente nomina di un referente locale, riconosciuto nello scrivente geom. Massimo De Lotto di Lignano Sabbiadoro.

Il rappresentate del Collegio all'interno del Comune è diventata una figura molto importante per poter instaurare una stretta collaborazione tra i professionisti locali, esperti conoscitori del

territorio, ed i vari Enti, in primis gli Uffici del Comune con riferimento diretto all'Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica.

In quella giornata, Fioritti ha dapprima partecipato alla riunione con tutti i Geometri che hanno studio in Lignano, appositamente organizzata nel Centro Civico e poi assieme, siamo stati ricevuti dal Sindaco dott. Delzotto.

È stato un'incontro intenso e cordiale, durante il quale abbiamo potuto comu-

segue a pag. 36



Il Presidente Fioritti con il Geometa De Lotto Massimo



La delegazione dei Geometri ricevuta dal sindaco di Lignano dott. Delzotto

nicare la volontà dei professionisti di collaborare in forma concreta con l'Amministrazione, al fine di cercare e trovare le corrette soluzioni ai piccoli e grandi problemi legati all'edilizia ed all'urbanistica di Lignano.

In particolar modo ci siamo proposti di mettere a disposizione dell'Amministrazione le nostre conoscenze e tutte le esperienze maturate sul territorio, in modo che siano utili per ridurre al minimo le difficoltà che incontra quotidianamente il cittadino per concretizzare i propri progetti.

La disponibilità proposta da quest'Ordine professionale è stata annunciata in un periodo importante per l'Amministrazione lignanese e cioè in occasione della predisposizione delle norme che modificheranno, parzialmente, l'attuale Piano Regolatore Comunale. Momento importante anche a causa della variazione della nuova Legge Regionale Urbanistica, in vigore solo da un anno ma già rettificata per le evidenti difficoltà che procurava.

Abbiamo inoltre comunicato la volon-

tà di allargare i tavoli di studio a tutti gli ordini professionali al fine di confrontarsi anche con tutti i colleghi tecnici operanti sul territorio lignanese.

Il Sindaco, a conclusione dell'incontro, riconoscendo la valenza della categoria professionale che tra i colleghi conta tecnici con lunga memoria storica, ha ringraziato per la disponibilità e si è reso disponibile per un prossimo incontro aperto anche agli altri ordini professionali, rendendosi disponibile anche alla collaborazione per un eventuale convegno sui temi tecnici-urbanistici.

Anche questo è il segno dei tempi a dimostrazione che le Amministrazioni sono disponibili a far tesoro delle esperienze e delle conoscenze dei tecnici locali.

Oggi perciò possiamo affermare di ritenere opportuno che in ogni Comune, venga nominato un "referente locale" per poter essere presenti in maniera costante nella vita dell'Amministrazione, apportando tutte le conoscenze professionali e soprattutto cercando di "limare" tutti quegli evidenti spigoli che rendono impossibile la vita di molti nostri clienti.

Passaggio di consegne nella squadra di calcio dei Geometri di Udine

Nel ruolo di responsabile della squadra, Pettenà sostituisce Armellini
di Mario Armellini



Con grande piacere anche attraverso queste pagine, ho l'occasione di comunicare a tutti gli interessati, un evento significativo

della nostra attività ricreativa e sportiva. Nell'ottica di un doveroso ricambio, dopo aver mantenuto per molto tempo l'incarico di responsabile della squadra di calcio dell'Associazione dei Geometri della Provincia di Udine, ho ritenuto doveroso passare le consegne ad un collega un po' più giovane. Purtroppo, sono trascorsi tanti anni anche per molti di noi. Si potrebbe dire, con simpatia e non solo, che ne sono passati talmente tanti, da poterci anche ritenere delle "vecchie glorie", per cui ritengo che nella nostra squadra, sia arrivato il momento di un rinnovamento. Questo soprattutto pensando che l'attività calcistica di categoria, rende le occasioni di incontro tra colleghi molto più utili per i "giovannissimi", piuttosto che per noi che invece siamo soltanto "giovani".

Per quel che mi riguarda infatti, posso testimoniare con certezza, che le occasioni e le opportunità derivate dall'appartenenza alla squadra di calcio dei Geometri, sono state per me e per gli altri, veicoli eccezionali d'incontro, sia dal punto di vista professionale che umano.

Hanno permesso di conoscerci e di legare con buoni ed utili rapporti, instauratisi spontaneamente, tra molti colleghi con i quali reciprocamente, ora ci con-

sideriamo amici. È proprio in quest'ottica, ho pensato che la persona migliore per raccogliere l'eredità di questo incarico, sia il geom. Fabio Pettenà da Santa Maria la Longa, il quale, oltre a essere da anni il nostro super portierone è una persona giovane, molto seria e affidabile ed è ben conosciuto e stimato da tutti. Inoltre lui sarà sicuramente in grado meglio di me, di riuscire a convincere i colleghi più giovani a venire a giocare, a fare gruppo e a rinverdire così la nostra squadra.

Vorrei approfittare dell'occasione per ringraziare i vari Presidenti e Consiglieri dell'Associazione che si sono succeduti negli anni, per il supporto, il sostegno e l'approvazione che abbiamo sempre avuto.

Ringrazio inoltre tutti gli amici colleghi che fanno o che hanno fatto parte della squadra, in modo particolare Walter Fantino che con merito, deve essere considerato il padre fondatore di questo magnifico gruppo di colleghi e dal quale ormai tanti anni fa, ho ricevuto a mia volta le consegne.

Grazie a tutti





IN COPERTINA

Torretta da camino a Castions di Strada (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 (Pn)
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 15 dicembre 2008. Tiratura 2939 copie

STAMPA

 **GraphicLinea** print factory

Via Cividina 58
33010 Tavagnacco (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@ifriuli.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



Processi di invecchiamento mattoni, tavelle e pietra.
Vasta disponibilità di pietre naturali da pavimento,
rivestimento e arredo giardino.



universo casa

GODEASSI edilizia
... e finiture

Falegnameria su
disegno e misura.
Nostra produzione
porte e scale
anche con legno
vecchio.
Realizzazione di
arredamenti su
misura per
abitazioni e
locali pubblici.



SEDE: materiali edili - legnami - colori - noleggi

Via Gradisca, 3 - loc. STRASSOLDO - 33052 Cervignano del Friuli (UD) Tel.: 0431.93086 Fax: 0431.93171 e-mail godeassiedilizia@tin.it

DIVISIONE FINITURE: serramenti - porte - scale - falegnameria su misura - stufe - caminetti - arredo giardino

Via Cisis, 29 - loc. STRASSOLDO - 33052 Cervignano del Friuli (UD) Tel.: 0431.939415 Fax: 0431.939921 e-mail godeassifiniture@virgilio.it

Palpebra,
il Portone Garage.

Da quando esiste, l'uomo è libero di scegliere.



BREDA SISTEMI INDUSTRIALI S.p.A. - Portoni Sezionali Evoluti - Tel. +39 0427 839311 - Fax. +39 0427 839321 - e-mail: breda@bredasys.com

www.bredasys.com


BREDA
SISTEMI INDUSTRIALI
PORTONI SEZIONALI EVOLUTI


Il portone sezionale che sceglie
in alta, semplice e pratica.