

# IL SEPRIO

Periodico d'informazione e di tecnica del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Varese

Direzione e Amministrazione: Via San Michele, 2/b - 21100 VARESE  
Tel.: 0332.232.122 - Fax.: 0332.232.341 - [www.geometri.va.it](http://www.geometri.va.it)



## ASSEMBLEA 2016 BILANCIO 2015-2016 NZEB URBANISTICA



il seprio | aprile  
2-2016

## La figura del geometra “di casa” una nuova iniziativa

Luca Bini

Presidente del Collegio dei  
Geometri e Geometri Laureati  
della Provincia di Varese



Dalle colonne della nostra rivista abbiamo più volte affrontato l'importanza storica della figura del geometra legato alle famiglie. A dispetto della ineluttabile specializzazione delle libere professioni, del moltiplicarsi dei titoli, della polverizzazione delle competenze, della nascita di nuove figure per ambiti che il progresso ci suggerisce, il geometra quale riferimento per le famiglie rimane ben saldo; forse un po' appannato, forse superato nell'appeal verso i giovani, riesce ancora a mantenere la valenza sociale che ha rivestito per molti anni nelle vite dei cittadini e delle imprese.

E' una ricchezza che dobbiamo proteggere ed incentivare, a fronte della evoluzione della nostra società, dell'integrazione nelle nostre comunità di nuove famiglie di diverse culture europee ed extracomunitarie, del confronto inteso come arricchimento ed opportunità.

Per rinsaldare il legame geometra-famiglie dobbiamo essere bravi a fare sistema, partendo dalla base fino ad arrivare ai vertici, dal più giovane degli iscritti ai vertici della nostra categoria, mettendo da parte gli interessi esclusivi ed eccessivi personalismi, operando tutti noi indistintamente, dal neo iscritto al decano, uno sforzo importante che azzeri il sempre meno diffuso sentimento di “guardare solo al proprio orticello”.

In questo senso va letta la prossima iniziativa che ad Ottobre coinvolgerà i Collegi Geometri della Lombardia e denominata “IL GEOMETRA E' DI CASA”. Con l'impegno dei Collegi provinciali, della Consulta Geometri regionale, con l'appoggio delle amministrazioni comunali che hanno fornito alcune location in strutture pubbliche, l'evento prevede incontri con i cittadini e le imprese per fornire delle consulenze di primo livello, in modo da ribadire a chi ci conosce, e far sapere a chi invece non lo sa, quanto il geometra possa aiutare le famiglie e le imprese nella loro vita quotidiana. Per molte delle necessità che il cittadino si trova ad affrontare, può contare sulla competenza e sulle capacità relazionali del geometra.

Il coinvolgimento convinto di istituzioni come i Comuni è la prima testimonianza di come il geometra sia preziosamente radicato nella società odierna, un tesoro da non dissipare ma da trasmettere alle future generazioni.

Che si tratti delle competenze ormai associate (dalla costruzione all'ampliamento della propria abitazione, dell'acquisto di un immobile, della lite con il vicino, della pratica catastale, della gestione del condominio) o delle nuove materie (certificazioni e diagnosi energetiche, questioni varie in campo di acustica) l'iniziativa “IL GEOMETRA E' DI CASA” si pone l'obiettivo di esaltare la nostra figura professionale, ampliando, se possibile, il nostro bacino d'utenza.

Certo un'iniziativa come questa (che presuppone un grande sforzo organizzativo da parte dei Collegi territoriali ed una auspicabile partecipazione di molti colleghi) non può essere fine a se stessa, e non può garantire di per sé la soluzione dei problemi che la nostra categoria si trova davanti.

La vera sfida sarà quella di cementare lo spirito di corpo tra gli iscritti, sfida che potrà essere vinta solo con la partecipazione di tutti i geometri, con lo scambio di informazioni e professionalità, abbandonando il ricorso ad una conflittualità tra colleghi che per alcuni rappresenta un facile approdo nel mare agitato della crisi economica. E' ormai antistorico rimanere chiusi nei propri studi, custodendo gelosamente le proprie conoscenze, mentre il mondo intorno a noi cambia così velocemente da stupirci ogni giorno, azzerando le distanze grazie alle nuove tecnologie e favorendo le interazioni tra chiunque sia interessato a farlo.

Il mio augurio più sentito per la riuscita della iniziativa “IL GEOMETRA E' DI CASA” ed un altro più sentito ancora al Geometra perchè dimostri di essere cresciuto ed in grado di affrontare senza incertezze gli orizzonti professionali che il futuro ormai prossimo ci offre.



## COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VARESE

### SEDE E AMMINISTRAZIONE

VIA SAN MICHELE, 2/B  
21100 VARESE  
TEL.: 0332.232.122 - FAX.: 0332.232.341

WEB:  
EMAIL: collegio@geometri.va.it  
PEC:collegio.varese@geopec.it



### SMARTCOLLEGIOVARESE

USA IL CODICE **QR**  
ENTRA NEL PORTALE WEB DEL COLLEGIO CON 1 CLICK



### SEGRETERIA

Orari di apertura al pubblico:  
lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 14,45  
alle 18.15  
sabato chiuso

### CONTATTI

Per comunicazioni durante gli orari di chiusura  
della segreteria sono attivi 24 ore su 24  
il servizio fax:0332.232341  
oppure indirizzi email :  
sede@collegio.geometri.va.it  
PEC : collegio.varese@geopec.it

### WEB

www.geometri.va.it

### APPUNTAMENTI

PRESIDENTE  
geometra LUCA BINI  
mercoledì pomeriggio\*

SEGRETARIO  
geometra CLAUDIA CARAVATI  
mercoledì pomeriggio\*

TESORIERE  
geometra FAUSTO ALBERTI  
mercoledì pomeriggio\*

DELEGATI CASSA NAZIONALE  
PREVIDENZA e ASSISTENZA GEOMETRI  
CIPAG  
geometra FAUSTO ALBERTI  
geometra GIORGIO GUSSONI  
mercoledì pomeriggio\*

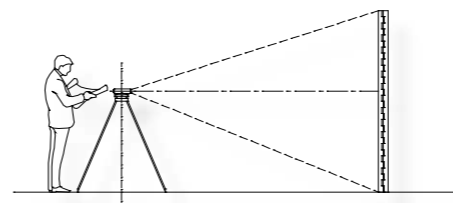
\* previo appuntamento con la  
Segreteria del Collegio

## IL SEPRIO

Periodico d'informazione e di tecnica del Collegio dei Geometri  
e Geometri Laureati della Provincia di Varese

foto di copertina: Fornace Ispra

Il sentiero delle Fornaci a Ispra è un percorso accuratamente  
segnalato (fa parte delle Vie Verdi dei Laghi) lungo circa 5 chilometri,  
ad anello appunto, con pendenze anche ripide e passaggi quasi a filo  
dell'acqua, con bei panorami sui boschi e sul lago, su strade asfaltate  
ma residenziali e dunque poco trafficate.



## INDICE

# 06

### TOPOGRAFIA, FOTOGRAMMETRIA, CARTOGRAFIA PER I NUOVI PERITI

di Attilio Selvini

# 14-20

### ASSEMBLEA 2016

### BILANCIO 2015 - 2016

di Fausto Alberti

# 40

### L'EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

di Lorenza Magnani

# 46

### DESCRIZIONE DELL'ESTIMO

di Luigi e Marcello Federiconi

# 52

### PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

di Antonio Chirichetti

# 60

### MOVIMENTO ALBI

dalla Segreteria

Attilio Selvini

Già professore di ruolo, gruppo ICAR06,  
Politecnico di Milano  
e già presidente della Società Italiana di  
Topografia e Fotogrammetria, SIFET

## Topografia Fotogrammetria Cartografia per i nuovi periti

**D**ovessi scrivere oggi un libro sulle mie discipline, dedicato alle scuole secondarie, non saprei come iniziare. Di tali libri ne ho pubblicati in due momenti della mia vita, ambedue le volte con scarso successo nonostante l'importanza degli editori (1,2). Discreto successo ebbero quelli per le università (3,4,5,6), alcuni scritti con colleghi di vaglia. Sicuramente maggior fortuna ebbero le "voci" relative a queste discipline inserite in tre manuali di larga diffusione (7,8,9) e ora in fase di rifacimento per quelli indicati in (8,9): rifacimento pressoché totale data la rivoluzione avvenuta nell'ultimo decennio nell'ambito di quella che ormai si chiama "geomatica" (10). E quando dico che non saprei come iniziare, mi rifaccio soprattutto al programma preparato dal MIUR per il corso, del tutto nuovo, dei periti per le costruzioni, l'ambiente e il territorio, programma pesantemente censurato fra l'altro in (11). Vediamo di riparlare.

La topografia della seconda metà del ventunesimo secolo è del tutto diversa da quella che è durata, sia pure con cambiamenti anche profondi, per tre secoli. Mutati sono i mezzi strumentali, mutate sono le modalità operative, mutati i calcoli (anche se il predetto MIUR si ostina, nelle prove scritte degli esami di abilitazione per geometri, a proibire in piena era informatica e chissà perché, l'uso delle "calcolatrici programmabili": ma che figura di fronte al resto dell'Europa!).

Soprattutto mutata è la concezione, direi la "filosofia", del rilevamento: non più misure di distanze, direzioni, dislivelli da cui ricavare col calcolo delle coordinate, bensì l'opposto: si misurano (per intersezione inversa spaziale) delle coordinate per averne poi distanze, direzioni e quote. Sì, è vero, si misurano ancora localmente distanze, dislivelli e direzioni ma solo per ambiti limitati, allorché non convenga o non si possa usare la tecnica satellitare, ma poi per le estensioni vaste la topografia è addirittura scomparsa, per lasciare campo libero alla fotogrammetria, ovvero alla misura sulle immagini. Queste ultime riprese ora anche per modeste estensioni da oggetti volanti telecomandati, per usare la sigla ufficiale da "RPA" (Remotely Piloted Aircraft). Cascano

le braccia, osservando che nei sopra ricordati programmi del MIUR è scomparsa l'intera fotogrammetria come disciplina autonoma! Ci si rende conto della figura che facciamo di fronte ai colleghi dell'intera Comunità Europea?

Scrivere oggi un testo per il corso dei periti "CAT" significherebbe seguire due alternative, ambedue esiziali: la prima, obbedire pedissequamente ai dettami del programma ministeriale, (proposto certamente da chi non conosce la situazione attuale della disciplina, e quindi esponendosi alle beffe dei veri topografi italiani e stranieri. Oppure scrivere cose "attuali" che contrastano quasi completamente col citato programma. In ogni caso quindi, un suicidio librario ed editoriale.

Se si cerca un aiuto informatico sui programmi realmente oggi applicati, se ne vedono delle belle. Un Istituto statale di cui non faccio il nome, cercando di salvare capra e cavoli, fa per l'anno scolastico 2014/15 una mescolanza di elementi del programma ministeriale con dati di quello precedente, non rinunciando alla fotogrammetria ridotta comunque a poca cosa. Altri applicano i dettami del MIUR "sic et simpliciter" aggiungendovi qualcosa di più sul PREGEO, come se la topografia sia solo quella (minore assai) di tipo catastale. Tutti in ogni caso mettono l'accento su pratiche ormai inesistenti come le "coltellazioni" e le misure delle distanze per via ottica con stadie più o meno verticali ed orizzontali, cianciando di "triangolazioni dell'IGM e catastali" (ma quali ormai?) e di "stazioni fuori centro", vaneggiando di "problema dei fari" e di "misura degli angoli per ripetizione e reiterazione" oppure di "studio e riproduzione dei segni convenzionali nelle carte catastali e dell'IGM": pensate, in epoca di cartografia digitale e di "database", nonché di plotter da segni grafici di un metro al secondo!

Cosa diavolo sia successo negli Istituti tecnici non lo so. Il programma per i geometri scritto all'inizio degli anni Settanta del secolo ormai passato, da persone di gran vaglia come Mariano Cunietti del Politecnico di Milano e Clemente Bonfigli preside dell'Istituto statale per Geometri di Pavia, era allora un razionale e corretto quadro della disciplina, qual era in quel momento storico. Variazioni apportate nel decennio successivo coi diversi programmi dai nomi fantasiosi (Sirio, Cinque...) non fecero che peggiorarlo. Ma quel programma invecchiò rapidamente, col tumultuoso divenire dell'informatica e con l'avvento dei satelliti di misura; avrebbe dovuto essere riscritto totalmente già prima della fine del millennio. Non lo si fece. Scomparsi sia Bonfigli che Cunietti, collocato a riposo e scomparso poco dopo anche l'unico ispettore ministeriale competente in materia, l'amico e mio coetaneo Umberto Mucaria, prima il MPI e poi il MIUR si dimenticarono totalmente della topografia per geometri. Poi arrivò quel parto distocico (ma forse sarebbe da dire aborto, e per attenuarne il significato ambiguo userei il termine tedesco, "Fehlgeburt", letteralmente "nascita fallita") già come detto, doverosamente censurato in (11).

Sono sconsolato e amareggiato. Non vedo nulla di buono nel futuro della topografia per geometri, chiedo scusa, per i periti CAT. Non ne vedo in realtà nemmeno nell'ambito ingegneristico; non so cosa insegnino i miei insigni colleghi delle molte facoltà di ingegneria e di architettura (non so nemmeno se ci sia ancora qualcosa in quelle di agraria e di scienze). So di certo che l'ingegnere geodetico non c'è ancora nel nostro Paese (e non credo che ci sarà tra breve): ne ho detto in (12) e quindi non ne parlerò qui.

La topografia, che come ho detto non è più quella degli allineamenti puri e della

“tavoletta”, delle coltellazioni e dei problemi di Hansen e di Snellius (cose che pervicacemente restano nel programma dei CAT) meriterebbe ben altra attenzione. Temo purtroppo che nemmeno i volenterosi geometri del gruppo AGIT ne siano valido presidio; da molte parti sento dire che nelle loro conferenze non vanno molto al di là delle applicazioni catastali e della rettifica dei confini. Per favore: leggetevi ciò che abbiamo scritto io e Carlo Monti in (10), soprattutto per la parte che riguarda il nuovo “Brennertunnel”, dove hanno lavorato assieme geometri italiani e topografi austriaci; capirete cosa sia oggi la topografia! Attenzione: qua e là sento di “battage” pubblicitario sui molti RPA (o droni che dir si voglia) e sulle loro mirabili applicazioni; spero che non sia solo una campagna di vendita agli sprovveduti, come lo fu nel passato anche recente coi ricevitori satellitari “faccio tutto io”. La fotogrammetria anche in questo caso è ben altro e ben più complesso, così come lo è la cartografia di oggi, nel caso italico del dopo “Commissione Geodetica” e della fioritura di decine (molte!) di siti pseudo-cogenti in materia di rilevamento e rappresentazione. In (10) ci siamo sforzati di illustrare sia pure in sintesi, come siano oggi le discipline corrispondenti. Come si può pensare di omettere l’insegnamento delle cose fondamentali della fotogrammetria attuale, ai periti che sostituiscono i geometri, quando nella loro attività vi è sicuramente l’impiego di carte tecniche d’ogni genere (e non solo di quelle catastali o dell’IGM)? E come si può sforbicare dal programma tutte le attuali modalità operative sui beni culturali (non solo sugli edifici più o meno importanti) sia con misura sulle immagini che sull’oggetto, per esempio con scansori laser e relativi programmi? Quale Istituto potrà disporre, per le esercitazioni, di uno scansore laser? E quale insegnante sarà in grado di trattare debitamente un paio di riprese di scavi archeologici, elemento pur previsto, chissà perché, dal nuovo programma, insieme alla “batimetria”? E con quali strumenti?

Ma il programma è pieno di sorprese: si leggano per bene le righe che seguono: utilizzare le strategie del pensiero razionale negli aspetti dialettici e algoritmici per affrontare situazioni problematiche, elaborando opportune soluzioni;

E’ una delle “raccomandazioni” contenute del programma per il secondo biennio dei “CAT”; confesso di non averci capito nulla! Si tratta di una proposizione in lingua italiana, oppure in pretto “burocraticese”? Cosa e quali sono “ gli aspetti dialettici e algoritmici” del “pensiero razionale”? e quali potrebbero essere le “situazioni problematiche” che si presentano non a un ricercatore plurilaureato che indaga sulle forme elicoidali dell’acido desossiribonucleico (vulgo, DNA) bensì a un povero perito che deve misurare case e terreni? Ma fatemi il piacere!

E questi fantasmagorici aspetti dialettici e algoritmici dovrebbero nascere dall’apprendimento delle caratteristiche delle visioni monoscopica e stereoscopica. Tecniche di correzione delle immagini rilevate con i metodi ottici e numerici. Principio di funzionamento, di un laser-scan Campi e modalità di applicazione delle scansioni laser terrestri ed aeree. Sistemi, metodi e tecniche della restituzione e della rappresentazione cartografica.

Ma si è reso conto l’acuto estensore di questa parte del programma, di che cosa contengano le tecniche di correzione delle immagini rilevate con i metodi ottici e numerici? Contengono tutto il “trattamento delle immagini” con raffinate tecniche di quello che un tempo veniva chiamato “il calcolo sublime” e per ciò che concerne i metodi numerici (sempre di acquisizione delle immagini) si tratta di illustrare tutte le tecniche di ripresa con scansori laser

(a proposito, cosa significa “laser scan”, espressione non contenuta in nessun testo? L’espressione corretta è “laser scanner”). Le tre righe successive comprendono l’intera tecnica fotogrammetrica, da sensori passivi e attivi (scansioni laser da aereo!) senza che questa venga però nominata nel programma, dato che si dice di tecniche della restituzione: restituzione ma da che?

Sarebbe comico, se preso sul serio, quanto si dice sulla sezione “Geotecnica” del corso per i periti CAT; vediamolo assieme: Nell’articolazione “Geotecnico” è possibile acquisire le competenze necessarie per ottenere, attraverso il superamento della verifica presso la Commissione tecnica provinciale per gli esplosivi, la licenza per esercitare il mestiere di fochino (art. 27 D.P.R. 302/56), figura che opera prevalentemente nel settore delle attività estrattive e di scavo con brillamento di mine.

E bravi! Un tempo non lontano le “libere professioni” erano ben distinte dai “mestieri”, onorevoli e onorati, ma costituenti altra categoria. Ebbene, ora dopo anni di studi secondari il successore del Geometra potrà fare... il mestiere di fochino! Per l’ammissione al corso necessario per ricavarne la “patente” non è oggi peraltro necessario alcun titolo di studio!

Non so più cosa pensare del mio povero Paese: se rammento che è il Paese che ha cancellato la Commissione Geodetica della Repubblica Italiana, perché ritenuta “ente inutile”, mi viene da piangere.



## BIBLIOGRAFIA

- 1) G.Bezoari,C.Monti,A.Selvini Fondamentidirilevamentogenerale,voll.1,2,3.  
U.Hoepli, Milano, 1983.
- 2) A. Selvini Topografia e fotogrammetria, voll. 1,2,3.  
Ed. Petrini, Torino, 2000.
- 3) A.Selvini Elementi di fotogrammetria. Ed. CittaStudi,  
Milano, 1994.
- 4) A. Selvini, F. Guzzetti Fotogrammetria generale. UTET, Torino, 2000.
- 5) A. Selvini, F. Guzzetti Cartografia generale. UTET, Torino, 1999.
- 6) G.Bezoari,C.Monti,A.Selvini Topografiageneraleconelementidigeodesia.  
UTET, Torino, 2002.
- 7) C. Monti, A. Selvini Topografia, fotogrammetria, cartografia. In:  
Manuale del Geometra, Hoepli, Milano, 286  
pagine, 1988-2009.
- 8) C. Monti, A. Selvini Topografia, fotogrammetria, cartografia. In:  
Nuovo Colombo, Manuale dell'Ingegnere,  
Hoepli, Milano, 1987-2012.
- 9) A. Selvini Topografia, fotogrammetria, cartografia. In:  
Manuale dell'Ingegnere civile e ambientale,  
Hoepli, Milano, 2010.
- 10) C. Monti, A. Selvini Topografia, fotogrammetria e rappresentazione  
all'inizio del XXI secolo. Ed. Maggioli, Rimini,  
2015.
- 11) C. Monti, A. Selvini Riflessioni su un programma ministeriale.  
GeoMedia, Roma, 2014.
- 12) A. Selvini Quo Usque Tandem abutere.... GeoMedia,  
Roma. n° 4/2015.



DOLORES COLOMBO

*Artista varesino*



# ORDINARIA 2016 ASSEMBLEA

varese  
30 aprile 2016

Il 30 aprile, come previsto dalla normativa si è svolta la consueta assemblea annuale.

Come consuetudine, il presidente geometra Luca Bini coadiuvato dal segretario geometra Claudia Caravati e dal tesoriere geometra Fausto Alberti, ha illustrato e riassunto l'operato del collegio per l'anno 2015, tracciando una linea di continuità con quanto realizzato durante il mandato del Consiglio precedente e delineando le iniziative previste per il futuro.

Per coloro i quali, non hanno potuto partecipare all'assemblea, sintetizziamo gli elementi salienti dell'incontro di aggiornamento, nonché l'analisi dell'attività svolta dal Collegio Geometri di Varese.

## Formazione continua professionale

### Formazione Continua Professionale e Tirocinio del Geometra:

*Regolamento ai sensi del D.P.R. 07/08/12, n. 137, articolo 7 (Delibera del CNGeGL n. 6 del 22/07/14)*

- Nuovo organismo di mediazione
- Sezione AGIT
- Broker assicurativo
- Consulenza Avvocato
- Campagna «Georientiamoci 2.0»
- Rinnovo Consiglio Territoriale di Disciplina  
*Decreto n. 31/2015 del 15 aprile 2015 del Tribunale di Varese*
- Locazione uffici 2° piano
- POS
- Competenze professionali

### Formazione Continua Professionale

Già svolto: <b>2015</b>	Da svolgere: <b>novità 2016</b>
Nel 2015 sono stati organizzati n. 60 eventi formativi tra corsi e seminari per un totale di 537 ore con 3.768 partecipanti.	Nel 2016 le novità che riguardano la formazione continua professionale sono:
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Corsi sicurezza (base e aggiornamento)</li> <li>✓ Corsi di Topografia e Catasto</li> <li>✓ Corso aggiornamento Prevenzione Incendi</li> <li>✓ Corsi di Informatica</li> <li>✓ Corsi per Esperti Stimatori</li> <li>✓ Corsi «Gestione del Tempo» e «Public Speaking»</li> <li>✓ Convegno con Notai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Corsi CTU e CTP</li> <li>✓ Corsi «Edifici ad energia quasi zero» (3 edizioni)</li> <li>✓ Corsi Certificazione Energetica</li> <li>✓ Corsi di Acustica</li> <li>✓ Corsi Topografia e Catasto</li> <li>✓ Corsi Protezione Civile</li> <li>✓ Seminari vari in materia di Urbanistica, Ambiente e Fiscalità</li> </ul>



Totale eventi / ore / partecipanti



Anno	Eventi	Ore	Partecipanti
2010	47	451	3.446
2011	77	1.142	3.342
2012	91	1.073	4.405
2013	95	963	5.129
2014	80	455	5.030
2015	60	537	3.768

Iscritti

Iscritti all'Albo Professionale (alla data odierna)

- **Iscritti Albo Professionale al 24.04.2015:** nr. 1.661
- **Iscrizioni all'Albo:** nr. 30
- **Cancellazioni dall'Albo:** nr. 56
- **Iscritti Albo Professionale al 30.04.2016:** nr. 1.635

In linea con l'andamento nazionale

Iscritti al 24.04.2014 nr. 1.709

Protezione civile

Creazione e coordinamento di un gruppo di Geometri che possa partecipare e operare attivamente sul territorio come Protezione Civile

grazie alla competenza del geom. **Piero Antonio Zucca**



...a breve corsi di formazione

**CORSO "ARMI SIANCA E MESSA IN SICUREZZA (DIRIGI E RICERCA EMBRINI)"**

**150 ORE PER OPERATORI VOLONTARI**

**PROTEZIONE CIVILE NAZIONALE**

**PROTEZIONE CIVILE NAZIONALE**

Consulta Regionale Collegi Geometri della Lombardia

Consulta Regionale della Lombardia



- Da gennaio 2015 il geom. **Fausto Alberti** è diventato **Presidente**
- **Riunioni di Consulta: nr. 8**

Consulente legale

CONSULENTE LEGALE

Consulenza dal 1° febbraio 2016 dell'avv. **Antonio Chierichetti**

- Servizio di consulenza legale in materia di diritto amministrativo urbanistico

Il primo incontro è gratuito e gli interessati possono contattare la Segreteria del Collegio per fissare appuntamento.

Cerimonia 2016

Cerimonia di Premiazione 2015

Si è svolto a Volandia all'Interno del Museo dell'Aeronautica e sono premiati...

- n. 39 iscritti da 35 anni all'Albo (anni 2014 e 2015)
- n. 11 iscritti da 50 anni all'Albo (anni 2014 e 2015)
- n. 4 iscritti da 60 anni all'Albo (anni 2014 e 2015)
- assegnate 10 Borse di Studio per gli Esami di Stato 2014



Borse di studio

Come di consueto verranno conferite

10 Borse di Studio per gli

Abilitati agli Esami di Stato 2015



■ **Scuola - Georientiamoci**

**Progetto «Georientiamoci 2.0»**

Al termine del concorso nazionale «La mia città di domani – Georientiamoci 2.0» la Fondazione Geometri ha assegnato una borsa di studio di € 250 ad un ragazzo dell'Istituto CAT «Carlo Volontè» di Luino.



Sabato 12 marzo si è svolta la cerimonia di premiazione alla presenza delle autorità e stampa locali.

Il Collegio ha consegnato al vincitore gli attestati, donandogli anche un distanziometro.

■ **EXPO 2015**

**Partecipazione Expo 2015**



■ **Organismo di mediazione**

Costituzione nuovo sportello di mediazione con Stern Zanin Servizi d'Impresa



■ **Laurea per geometri**





Fausto Alberti  
Tesoriero del Collegio  
dei Geometri e Geometri  
Laureati della Provincia  
di Varese e Presidente  
Consulta Regionale  
Lombardia



di Fausto Alberti

# bilancio 2015 consuntivo

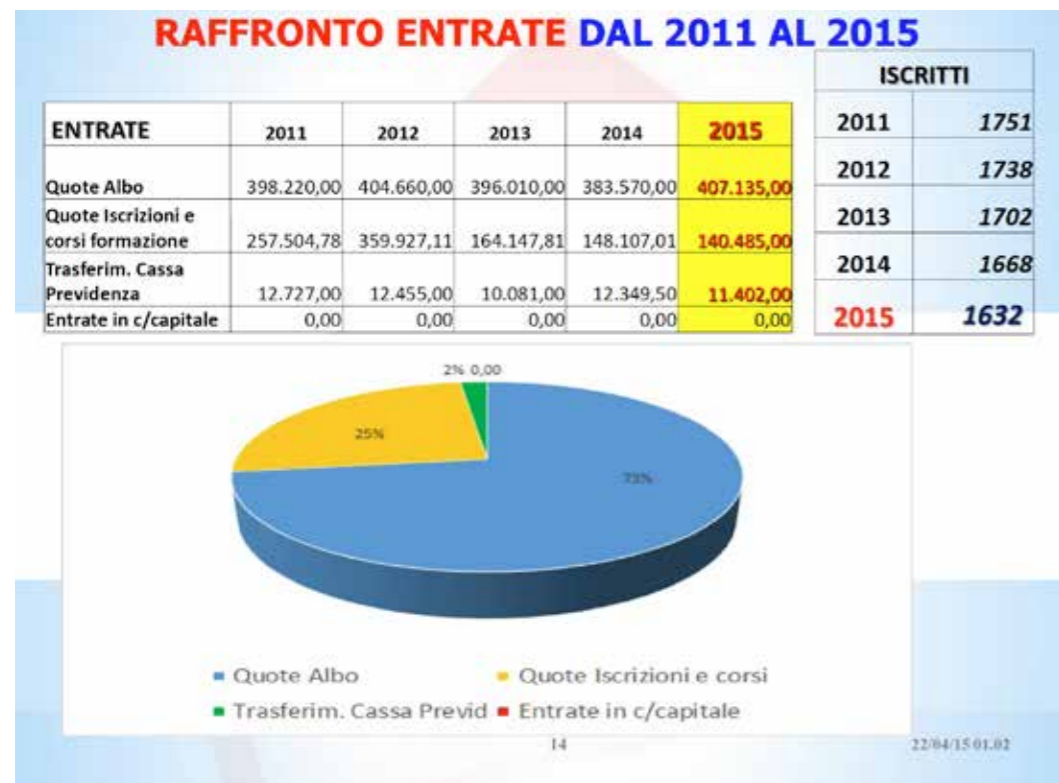
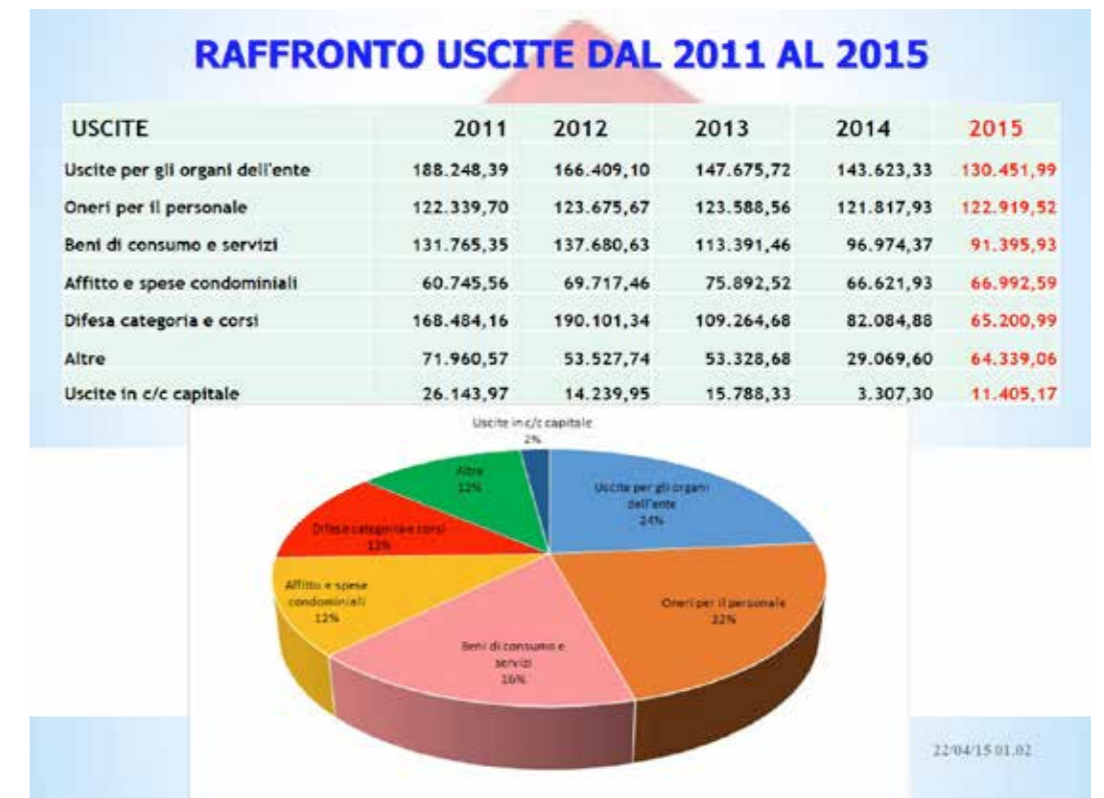
approvato nell'assemblea annuale del 30 aprile 2016

Il nostro Collegio ha improntato i conti economici di consuntivo e di preventivo su criteri di massima chiarezza e trasparenza, che in un momento di crisi del mercato come l'attuale, sono sicuramente aspetti imprescindibili per la vita dell'intera Categoria, e si è dato alcune regole basilari a cui attenersi:

- **la prima:** è rappresentata dal “regolamento di contabilità generale degli Enti Pubblici”, criterio questo adottato sin dal 1° gennaio 2003 e tuttora in vigore che presuppone una chiarezza di bilancio molto dettagliata e puntuale;
- **la seconda:** è rappresentata dal “regolamento dei rimborsi spese” che è stato deliberato dal Consiglio del Collegio nel 2005 e che chiarisce modalità e termini con cui sono effettuati i rimborsi spese ai Componenti del Consiglio, ai Componenti delle Commissioni, ai Geometri che a vario titolo operano in relazione alle finalità del Consiglio ed ai Componenti del Consiglio Territoriale di Disciplina;
- **la terza:** è la circostanza che nessun emolumento è attribuito alle cariche istituzionali del Collegio, ai Componenti delle diverse commissioni, ai Componenti il Consiglio di Disciplina ed ancora, a tutti coloro che a diverso titolo operano per la Categoria: queste attività sono svolte a titolo meramente gratuito;
- **la quarta:** è rappresentata dalla massima “tracciabilità” delle operazioni di incasso e di pagamento che è stata deliberata dal Consiglio in carica, proprio con l'intento di garantire chiarezza e trasparenza del conto economico. A tale riguardo presso lo sportello di Segreteria è operativo il sistema di pagamento con carta di credito – POS ed in particolare per i corsi di formazione i pagamenti delle quote di partecipazione avvengono tramite bonifico bancario;
- **la quinta:** è che il Collegio si è dotato della figura del Revisore dei Conti, incarico che dal 2007 al 2013 è stato ricoperto dal Dott. Michele Bulgheroni, mentre dall'anno 2014, detto ruolo è stato ricoperto dal Dott. Andrea Donnini.

La contabilità del nostro Collegio per l'anno solare 2015 ha registrato entrate pari ad € 630.339,44 ed uscite per complessivi € 594.107,84 a pareggio con avanzo attivo di € 36.231,60

Nell'anno 2015 la quota di iscrizione all'albo è stata fissata € 250,00, che si riduce ad € 180,00 per iscritti di età inferiore ad anni 28.



Questo Collegio anche nel corso del 2015 ha continuato l'azione di "spending review" che ad esempio dal RAFFRONTO USCITE 2013-2014-2015 per RIMBORSI SPESE DEGLI ORGANI DELL'ENTE evidenzia una costante riduzione delle spese: si passa da € 62.345,60 per l'anno 2013, ad € 57.992,97 per l'anno 2014, sino ad arrivare ad € 47.976,79 per l'anno 2015, quindi con una riduzione in tre anni di circa € + 14.368,81.



Nel corso

GRAFICO RAFFRONTO SPESE ORGANI DELL'ENTE

dell'anno 2015, in relazione all'obbligo della formazione continua professionale per gli Iscritti in vigore dall'anno 2010 e confermato dalla Legge nazionale (DPR 137/2012), il Collegio ha organizzato altresì numerosi eventi formativi (corsi e seminari) totalmente gratuiti per gli Iscritti, uno per tutti il Geo-Day svoltosi il 03 luglio 2015 al fine di consentire a tutti i Colleghi il conseguimento dei Crediti Formativi Professionali.

❖ **Nel 2015 sono stati organizzati n. 60 eventi formativi (nel 2014 organizzati n. 80) ore 537 d'aula e n. 3768 partecipanti oltre a:**

- **n. 1 sessione corso di sicurezza cantieri (base e di aggiornamento)**
- **Corso Aggiornamento Prevenzione Incendi**
- **Seminari sul paesaggio**
- **La giornata del Geometra (Geoday) in data 03.07.2015**

**con 5 eventi diversi**

- **n. 1 corso di 200 ore circa di preparazione praticanti agli Esami di Stato sessione 2015 (partecipanti n. 37)**

❖ **Gli eventi sono stati svolti in massima parte presso la sede del Collegio nelle due aule attrezzate a piano secondo e piano terzo**

19 22/04/15 01.02

- ❖ Organizzazione cerimonia di premiazione degli iscritti con 35, 50 e 60 anni di iscrizione in data 22.05.2016 a Volandia ed erogazione di n. 10 borse di studio a coloro che hanno superato con migliore punteggio l'esame di abilitazione nel 2014 e che si sono iscritti entro il 31.03.2015
- ❖ Mantenimento del servizio di assistenza legale in favore degli Iscritti con l'Avv. Massimo Liotta di Varese;
- ❖ Consulenza assicurativa a favore degli Iscritti con dott. Ferruccio Banetti;
- ❖ Rinnovo integrale del sito INTERNET del Collegio;
- ❖ Sostegno dei costi di n. 2 Commissioni Esaminatrici per gli Esami di Stato abilitazione alla libera professione 2015 tenutesi presso ISISS "Daverio" di Varese;

Mi preme sottolineare, inoltre, che il risultato positivo conseguito è frutto di un lavoro di squadra: il nostro Consiglio è caratterizzato da unità di intenti ed opera alacremente nell'interesse della Categoria in un particolare momento storico di forte evoluzione normativa e di pesante situazione economico-sociale. Vi riporto questa frase che dà il polso della situazione:

*"Il lavoro di squadra è l'abilità di lavorare insieme verso una visione comune.*

*L'abilità di dirigere ogni realizzazione individuale verso un obiettivo organizzato.*

*E' il carburante che permette a persone comuni di ottenere risultati non comuni."*

*(Anonimo)*

La folta presenza a tutti i corsi, seminari ed eventi organizzati dal Collegio finalizzati alla Formazione Continua Professionale dimostra inequivocabilmente il gradimento e la volontà di partecipazione attiva dei Geometri varesini.

Dopo queste brevi considerazioni che mi hanno consentito di porre in luce l'operosità del Consiglio, per facilitare la lettura dei singoli elaborati che compongono il **bilancio consuntivo 2015** che recepisce le disposizioni normative in materia di bilanci per Enti pubblici non economici, ritengo di opportuno evidenziare schematicamente la composizione dei singoli documenti che lo costituiscono:



- **RENDICONTO FINANZIARIO ENTRATE E USCITE:** individua l'avanzo di amministrazione dell'anno 2015. Nei prospetti vengono riportati i movimenti contabili delle entrate e delle uscite suddivisi per specifico capitolo di entrata ed uscita, che a sua volta è suddiviso in somme accertate, somme impegnate, somme riscosse e somme pagate in parallelo con quelle previste all'inizio dell'esercizio ed eventualmente assoggettate a variazione di bilancio nel corso dell'anno 2015.
- **PROSPETTO DI CONCORDANZA:** evidenzia il risultato di amministrazione finale che nel caso di specie riporta un attivo di € 321.979,63, che è stato ottenuto senza alcun aumento della quota associativa di iscrizione annuale all'Albo.

Il bilancio consuntivo anno 2015 è stato preventivamente approvato dal Consiglio Direttivo del Collegio nella seduta del 07/04/2016 ed ha ottenuto il parere favorevole del Revisore dei Conti, Dott. Andrea Donnini, del 23/03/2015 che è riportato integralmente al termine del presente articolo.

## Prospetto rendiconto finanziario Entrate/Uscite anno 2015

**Entrate** - inizialmente previste in € 663.150,00 più un utilizzo dell'avanzo di amministrazione iniziale di € 16.600,00 per un totale di € 679.750,00 sono poi state accertate in € 630.339,44.

**Uscite** - inizialmente previste per € 679.750,00 e poi effettivamente impegnate per un importo complessivo di € 594.107,84.

Nel corso dell'anno 2015 il bilancio è stato oggetto di variazioni che sono state approvate dal Consiglio Direttivo del Collegio nelle sedute del 17/09/2015 e del 26.11.2015.

Occorre, inoltre, osservare che le **entrate** sono suddivise in tre capitoli distinti di cui in sintesi:

### **Al Titolo I - Entrate correnti - assurgono complessivamente ad € 588.936,85**

La voce più significativa comprende le quote di iscrizione all'albo annuali per gli iscritti e della voce "Integrazioni didattiche - aggiornamenti professionali". Seguono entrate più modeste comprendenti fra le quali:  
- Tasse per iscrizioni al Registro Praticanti € 7.800,00 - erogazioni Cassa Nazionale per assistenza pratiche pensionistiche eseguite dal nostro servizio di segreteria di € 11.402,00 - recuperi e rimborsi per € 5.544,67 ed altre voci.

### **Al Titolo II - Entrate in conto capitale**

Assurgono ad € 0,00 - tali voci sono state inserite nel bilancio in quanto previste dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità.

### **Al Titolo III - Partite di giro**

Corrispondono in principalità alle ritenute erariali, previdenziali assistenziali e fiscali per € 41.402,59

Le **uscite** sono anch'esse suddivise in tre titoli, di cui riassumo le voci più significative:

### **Al Titolo I - Uscite correnti assurgenti a complessivi € 541.300,08**

Che comprende le seguenti voci  
- Uscite per gli Organi dell'ente  
- Oneri personale in attività di servizio  
- Uscite per acquisto beni consumo servizi  
- Uscite per funzionamento uffici  
- Uscite per prestazioni istituzionali  
- Trasferimenti passivi  
- Oneri tributari  
- Poste correttive e compensative entrate correnti  
- Uscite non classificabili in altre voci  
- Accantonamento trattamento fine rapporto  
- Altri acquisti e spese rilevanti ai fini iva

### **Al Titolo II - Uscite in conto capitale**

Sono pari ad € 11.405,17 e riguardano le voci: accessori e mobili di ufficio e sistema informatico.

### Al Titolo III - Partite di giro

Riguardano le stesse categorie elencate nelle entrate e precisamente: ritenute erariali, previdenziali, assistenziali e fiscali per € 41.402,59

Da tutto quanto sopra deriva un avanzo attivo di amministrazione complessivo di € 36.231,60 per l'anno 2015

## PROSPETTO DI CONCORDANZA

PROSPETTO DI CONCORDANZA 2015

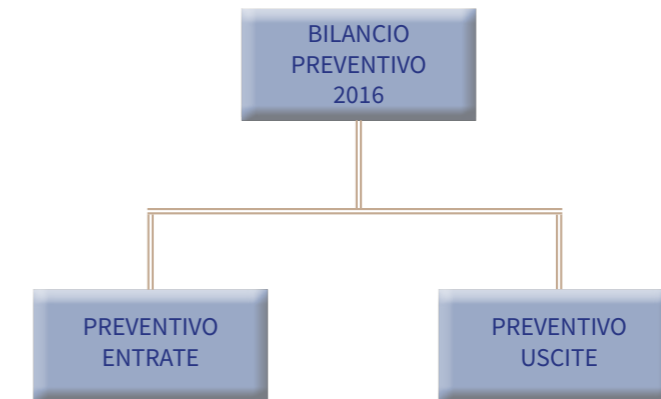
Situazione Amministrativa Iniziale	Gestione dell'anno				Situazione Amministrativa Finale	
Fondo Cassa Iniziale 419.012,10	Entrate riscosse 635.648,53		Uscite pagate 603.700,72		Fondo Cassa Finale 450.959,91	<b>Gestione di Cassa</b>
Residui Attivi Iniziali 59.887,94	Residui Attivi Anno 32.927,88	Residui Attivi Riscossi 38.236,97	Variazione Residui Attivi 0,00		Residui Attivi Finali 54.578,85	<b>Gestione dei Residui Attivi</b>
Residui Passivi Iniziali 193.149,01	Residui Passivi Anno 82.034,26	Residui Passivi Pagati 91.627,14	Variazione Residui Passivi 3,00		Residui Passivi Finali 183.559,13	<b>Gestione dei Residui Passivi</b>
Risultato Amministrazione Iniziale 285.751,03	Entrate accertate 630.339,44	Uscite Impegnate 594.107,84	Variazione Residui Attivi 0,00	Variazione Residui Passivi 3,00	Risultato Amministrazione Finale 321.979,63	<b>Gestione di competenza</b>

**Euro + 321.979,63**

58

22/04/15 01.02

Schematicamente il Bilancio Preventivo anno 2016 risulta così composto:



Per quanto riguarda il bilancio di previsione per l'anno 2016, approvato dal Consiglio Direttivo del Collegio in data 26/11/2016 e preceduto in data 18/11/2015 dal parere favorevole del Revisore dei Conti Dott. Andrea Donnini (riportato integralmente in calce al presente articolo), prevede tre titoli entrate (correnti, in conto capitale, partite di giro) per Entrate € 647.350,00 / Uscite € 659.950,00, con un applicazione di avanzo di € 12.600,00.



### Bilancio preventivo 2016

**Entrate € + 647.350 / Uscite € - 659.950**  
**con applicazione avanzo anni precedenti di**  
**€ + 12.600,00**

**In sintesi il bilancio preventivo anno 2016 è stato redatto considerando, fra l'altro, i seguenti elementi:**

- nel 2016 si continuerà nell'organizzazione dei corsi di formazione professionale continua, dei convegni e seminari organizzati dal nostro Collegio in favore degli Iscritti in ossequio al regolamento della formazione continua redatto dal C.N.G. e G.L. entrato in vigore il 01.01.2015 nonché dell'obbligo della formazione professionale continua contenuto nell'art. 3 della Legge 148/2011 e ribadito nel DPR 137/2012;
- nel corso dell'anno 2016 il contributo dovuto da questo Collegio al C.N.G. e G.L. sarà pari ad Euro 40,00 per iscritto;
- per il 2016 la quota di iscrizione all'Albo sarà pari ad Euro 250,00; mentre per coloro che non hanno superato il 28esimo anno di età la quota sarà di Euro 180,00 e ciò in considerazione della previsione in riduzione del numero di iscritti all'Albo;
- l'entità presunta dei rimborsi spese ai 15 Componenti il Consiglio Territoriale di Disciplina istituito in forza del DPR 137/2012 ed insediatosi il 07.05.2015 nonché dei costi delle polizze assicurative per gli stessi Componenti;
- revisione al ribasso delle spese relative alla pulizia della sede collegiale mantenendo lo stesso trend di qualità e frequenza;
- riduzione del canone di affitto della sede collegiale da parte della Cassa Italiana Geometri;
- l'organizzazione della cerimonia nel 2016 con erogazione di n 10 borse di studio per i geometri neo-isritti 2016 che hanno ottenuto il miglior risultato durante gli esami di abilitazione 2015;
- è prevista la continuazione per l'anno 2016 della redazione della rivista di categoria "Il Seprio" non più in formato cartaceo ma a mezzo servizio informatico con spedizione a tutti gli Iscritti in formato pdf tramite posta elettronica;
- si continuerà l'attività di mediazione (ai sensi del D.Lgs. n. 28/2010), pertanto questo collegio continuerà a mantenere la locazione dell'ufficio ubicato al secondo piano del fabbricato in cui vi è la sede, da utilizzarsi per gli scopi di cui sopra, così da garantire un sempre migliore ed adeguato servizio agli Iscritti ed alla Collettività;
- è prevista l'organizzazione del corso di preparazione agli esami di abilitazione 2016 in conformità a quanto stabilito per il praticantato professionale nel DPR 137/2012.



**bilancio 2016 preventivo**  
 approvato nell'assemblea annuale del 30 aprile 2016



## PREVENTIVO ENTRATE 2016

Sono previste le seguenti:

- ✓ Entrate in conto corrente Euro 604.350,00
- ✓ Entrate in conto capitale Euro 0
- ✓ Entrate per Partite di giro Euro 43.000,00

**Totale Entrate Previste Euro 647.350,00**

compresa un'applicazione di avanzi da anni precedenti di Euro + 12.600,00

**Totale complessivo Euro + 659.950,00**

66
22/04/15 01.02

## PREVENTIVO USCITE 2016



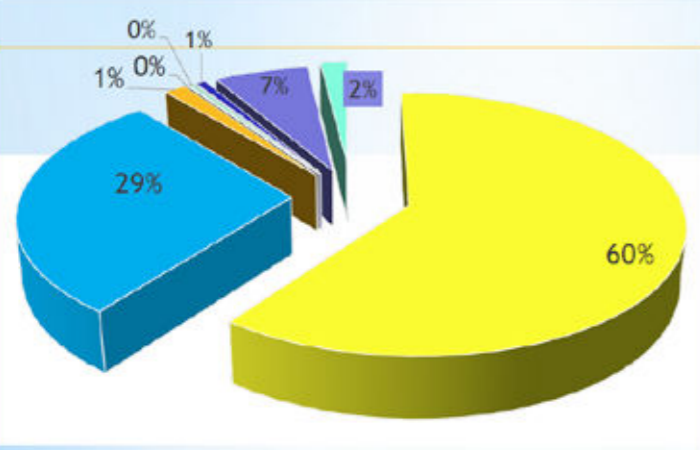
- Uscite correnti Euro 604.350,00
- Uscite in c/capitale Euro 12.600,00
- Uscite per Partite di giro Euro 43.000,00

**Totale Uscite previste Euro 659.950,00**

71
22/04/15 01.03

## PREVENTIVO ENTRATE 2016

Entrate	Importo	Entrate	Importo
Quote albo	397.650,00	Interessi attivi	3.000,00
Quote iscrizioni e corsi	188.700,00	Recuperi e rimborsi	4.500,00
Cassa previdenza	10.000,00	Entrate partite di giro	43.000,00
Entrate ai fini IVA	500,00	Applicaz. Avanzi	12.600,00



- QUOTE ALBO
- QUOTE ISCRIZIONI E CORSI
- TRASFERIMENTI DA CASSA PREVIDENZA
- ENTRATE RILEVANTE AI FINI IVA
- INTERESSI ATTIVI
- RECUPERI E RIMBORSI
- ENTRATE PER PARTITE DI GIRO
- APPLICAZIONE AVANZI DI AMMINISTRAZIONI PRECEDENTI

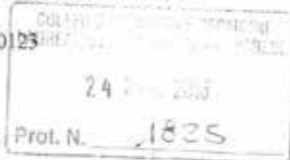
## PREVENTIVO USCITE 2016

Uscite	Importo	Uscite	Importo
Uscite per gli organi ente	137.600,00	Prestazioni istituz. e varie	170.450,00
Oneri per il personale	127.700,00	Uscite c/capitale	12.600,00
Acquisto beni consumo e servizi	100.050,00	Uscite partite giro	43.000,00
Funzionamento uffici	68.550,00		



**COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VARESE**

Via San Michele n. 2 b – 21100 Varese – C.F.: 80009700125

**RELAZIONE DEL REVISORE DEI CONTI**
**SUL BILANCIO CONSUNTIVO AL 31/12/2015**


Il sottoscritto Andrea Donnini, Dottore Commercialista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti della circoscrizione del Tribunale di Varese, con studio in Varese Via Bagaini n. 6,

**Premesso**

- che con deliberazione del Consiglio direttivo del 28/12/2002 è stato approvato il regolamento di contabilità;
- che con deliberazione dell'Assemblea Ordinaria degli iscritti all'Albo del 24/04/2014 il sottoscritto è stato incaricato revisore del Collegio;
- che gli sono stati trasmessi il Consuntivo finanziario ed il Bilancio ex art. 2435 c.c. composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e nota integrativa;
- che è stata resa disponibile l'intera documentazione contabile ed amministrativa;
- che ha avuto la collaborazione del personale di segreteria del collegio;

**rende**

la seguente relazione.

La gestione finanziaria del Collegio è così sinteticamente riassumibile:

<b>F.do cassa al 01/01/2015</b>	<b>419.012,10</b>
riscossioni	635.648,53
pagamenti	-603.700,72
<b>F.do cassa al 31/12/2015</b>	<b>450.959,91</b>
residui attivi finali	54.578,85
residui passivi finali	-183.559,13
<b>Avanzo di amministrazione 2015</b>	<b>321.979,63</b>

Lo stato Patrimoniale evidenzia i seguenti valori:

		Consist. 31.12.14	variazioni	Consist. 31.12.15
ATTIVITA'	€	508.996	23.443	532.439
PASSIVITA'	€	-193.149	9.590	-183.559
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	€	<b>315.847</b>	<b>33.033</b>	<b>348.880</b>

La variazione del netto patrimoniale trova riscontro nel conto economico caratterizzato dai seguenti dati di sintesi:

	2015	2014
Valore della produzione	588.475	552.120
Costi della produzione	-543.325	-547.702
Proventi ed oneri finanziari	553	1.106
Partite straordinarie	-3	0
Imposte	-12.667	-11.683
<b>Utile/Perdita d'esercizio</b>	<b>+33.033</b>	<b>-6.159</b>

Nel seguente prospetto vengono posti a raffronto i dati dei bilanci consuntivi e preventivi delle ultime due gestioni, che evidenziano, a livello di consuntivo, un incremento nelle entrate di Euro 35.608,00 ed una riduzione nelle uscite di Euro 2.358,00, da cui deriva il risultato positivo rispetto all'esercizio precedente:

2

RAFFRONTO CONTI ECONOMICI	preventivo 2015		consuntivo 2015		preventivo 2014		rendiconto 2014	
<b>ENTRATE CORRENTI</b>								
contributi a carico iscritti	429.450,00	62,79%	420.135,00	66,63%	400.000,00	57,90%	397.680,00	66,67%
iniziative culturali e aggiornamenti	160.000,00	23,51%	140.823,00	22,31%	180.580,00	26,16%	120.047,00	20,13%
quote partecipazione iscritti part. gestioni	16.700,00	2,46%	10.470,00	1,66%	14.400,00	2,09%	15.316,00	2,57%
trasferimenti correnti da enti pubblici e privati	10.000,00	1,47%	11.402,00	1,81%	10.000,00	1,45%	12.349,00	2,07%
vendita beni e servizi	500,00	0,07%	100,00	0,02%	500,00	0,07%	50,00	0,01%
interessi	3.000,00	0,44%	403,00	0,07%	3.000,00	0,43%	1.209,00	0,20%
poste correttive e compensative	4.500,00	0,66%	2.545,00	0,38%	6.600,00	0,96%	6.684,00	1,12%
	<b>629.150,00</b>	<b>91,23%</b>	<b>588.937,00</b>	<b>90,41%</b>	<b>615.080,00</b>	<b>89,12%</b>	<b>553.329,00</b>	<b>92,77%</b>
<b>ENTRATE IN C/CAPITALE</b>		<b>0,00%</b>		<b>0,00%</b>		<b>0,00%</b>		<b>0,00%</b>
<b>PARTITE DI GIRO</b>	<b>43.000,00</b>	<b>6,33%</b>	<b>41.403,00</b>	<b>6,57%</b>	<b>43.000,00</b>	<b>6,33%</b>	<b>43.139,00</b>	<b>7,23%</b>
<b>UTILIZZO AVANZI ANNI PRECEDENTI</b>	<b>16.600,00</b>	<b>2,44%</b>		<b>0,00%</b>	<b>32.100,00</b>	<b>4,65%</b>		<b>0,00%</b>
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>679.750,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>630.340,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>690.180,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>596.468,00</b>	<b>100,00%</b>
uscite per organi dell'ente	148.400,00	21,83%	130.432,00	20,69%	165.300,00	23,94%	143.622,00	24,08%
oneri per il personale	127.700,00	18,79%	122.920,00	19,49%	127.700,00	18,50%	121.818,00	20,42%
acquisto beni consumo e servizi	107.350,00	15,79%	91.596,00	14,38%	110.420,00	16,00%	96.974,00	16,26%
funzionamento uffici	30.550,00	4,49%	66.993,00	10,62%	68.150,00	9,87%	66.622,00	11,17%
prestazioni istituzionali	107.950,00	15,88%	82.672,00	12,95%	121.600,00	17,62%	82.085,00	13,76%
trasferimenti passivi	500,00	0,07%		0,00%	500,00	0,07%	290,00	0,05%
oneri tributari	13.000,00	1,91%	12.607,00	1,98%	13.000,00	1,88%	11.685,00	1,96%
poste correttive e compensative	4.500,00	0,66%	5.425,00	0,86%	5.500,00	0,80%	4.990,00	0,84%
altre uscite	29.700,00	4,37%	20.047,00	3,17%	8.500,00	1,23%	5.322,00	0,89%
acc. To TFR	10.000,00	1,47%	6.592,00	1,04%	10.000,00	1,45%	6.525,00	1,09%
altri acquisti Iva	2.000,00	0,29%	138,00	0,02%	1.000,00	0,14%	300,00	0,05%
	<b>621.650,00</b>	<b>91,45%</b>	<b>541.302,00</b>	<b>85,58%</b>	<b>631.580,00</b>	<b>91,51%</b>	<b>540.192,00</b>	<b>90,57%</b>
<b>USCITE IN C/CAPITALE</b>								
immobilizzazioni tecniche	15.100,00	2,22%	11.405,00	1,81%	15.600,00	2,26%	3.307,00	0,55%
<b>PARTITE DI GIRO</b>	<b>43.000,00</b>	<b>6,33%</b>	<b>41.403,00</b>	<b>6,57%</b>	<b>43.000,00</b>	<b>6,33%</b>	<b>43.139,00</b>	<b>7,23%</b>
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>679.750,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>594.116,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>690.180,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>596.468,00</b>	<b>100,00%</b>
<b>AVANZO DI AMMINISTRAZIONE</b>		<b>0,00%</b>	<b>36.232,00</b>	<b>5,75%</b>		<b>0,00%</b>	<b>9.830,00</b>	<b>1,65%</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>679.750,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>630.342,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>690.180,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>606.298,00</b>	<b>101,65%</b>

#### Considerato che

- gli estratti di c/c degli istituti di credito coincidono con le risultanze delle scritture contabili tenute dall'ufficio ragioneria;
- le spese risultano contenute nei limiti delle previsioni e delle successive variazioni di bilancio deliberate dal Consiglio Direttivo;
- l'esame delle partite di entrata e di quelle di spesa ha rivelato che le previsioni definitive sono coerenti con le delibere di variazione di bilancio e storno di fondi;
- la contabilità risulta correttamente tenuta;
- non vi sono residui attivi e passivi dell'esercizio 2015 e di quelli precedenti da riaccertare dall'Ente come previsto dal regolamento di contabilità;

3

- nel bilancio CEE è stanziato un fondo svalutazione di € 20.458, che tiene conto in via prudenziale delle possibili insolvenze sui residui attivi derivanti da quote iscritti degli anni 2012 e precedenti;
- la contabilità fiscale risulta correttamente tenuta;
- la dichiarazione dei sostituti d'imposta, la dichiarazione I.V.A. e la dichiarazione dei redditi relative all'anno 2014 sono state tempestivamente presentate mentre quelle relative al 2015 dovranno essere presentate nel corso dell'anno 2016;
- i versamenti delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali sono stati effettuati correttamente e tempestivamente;
- la revisione del conto consuntivo è stata effettuata con controlli a campione sulle operazioni, partendo dall'impegno di spesa fino al pagamento delle forniture, verificando, inoltre, le eventuali variazioni di bilancio.

#### Il revisore attesta

la corrispondenza tra le scritture contabili ed il conto consuntivo che risulta essere stato redatto in conformità al Regolamento di contabilità e alle norme di legge vigenti, ed invita l'Assemblea degli iscritti ad approvarlo.

Varese, 24/03/2016

Il revisore dei conti

Dot. Andrea Donnini

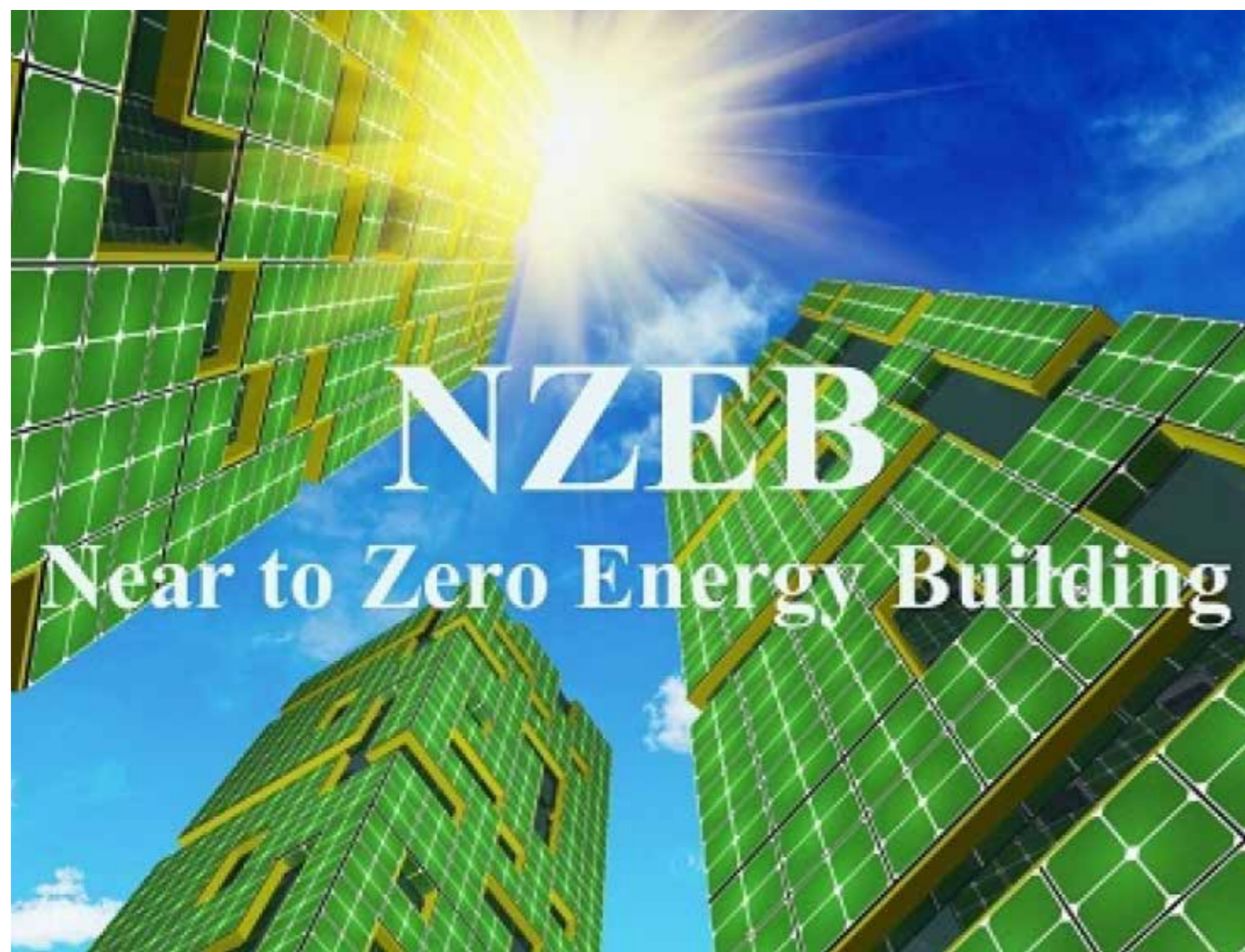


4

Ing. Lorenza Magnani

PhD, Ingegnere, Professore a contratto  
Università di Pavia.

## L'EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO



Il 15 luglio 2015 sono stati pubblicati i tre decreti che completano a livello nazionale il quadro normativo in materia di efficienza energetica negli edifici (Gazzetta Ufficiale 15 luglio 2015 N. 39 - DECRETO 26 giugno 2015 - Ministero Dello Sviluppo Economico – “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici” – “Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell’applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici” – “Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”), in recepimento della più recente direttiva europea di settore (Direttiva 2010/31/UE).

Regione Lombardia ha recepito tali decreti deliberando (D.g.r. 17 luglio 2015 - n. X/3868 – “Disposizioni in merito alla disciplina per l’efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell’approvazione dei decreti ministeriali per l’attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013 e decreto N. 6480 Del 30/07/2015 - Disposizioni in merito alla disciplina per l’efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica a seguito della dgr 3868 del 17.7.2015”) di uniformare le disposizioni regionali per l’efficienza energetica e la certificazione energetica degli edifici alle disposizioni contenute nei decreti nazionali.

La Regione ha tuttavia ritenuto anche necessario puntualizzare alcune modalità di attuazione della disciplina per l’efficienza e la certificazione energetica degli edifici per dare continuità a precedenti disposizioni regionali consolidate e introdurre alcuni vincoli più restrittivi.

La principale novità introdotta dalla direttiva europea e dai decreti interministeriali è l’obbligo di progettare e costruire a partire dal 1 gennaio 2021 tutti gli edifici di nuova costruzione come edifici a energia quasi zero e entro il 1 gennaio 2019 gli edifici di nuova costruzione occupati da enti pubblici e di proprietà di questi ultimi. Regione Lombardia ha invece previsto un’anticipazione di tale obbligo a partire dal 1 gennaio 2016, per cui a decorrere da tale data gli edifici di nuova costruzione e gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione importante di primo livello, devono essere edifici a energia quasi zero.

A tal proposito si ricorda che con ristrutturazione importante di primo livello si intende un intervento che interessa gli elementi costituenti l’involucro edilizio che delimitano un volume climatizzato dall’ambiente esterno e da ambienti non climatizzati, con un’incidenza superiore al cinquanta per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell’edificio e comporta anche la contemporanea ristrutturazione dell’impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all’intero edificio (ovvero un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale **sia** dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore).

Che cosa si intende allora per edificio a energia quasi zero e quali requisiti deve avere?

La direttiva europea definisce “edificio a energia quasi zero” un edificio ad altissima prestazione energetica, il cui fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo dovrebbe essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o nelle vicinanze (“energia da fonti rinnovabili”: energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas).

Tale definizione fornisce una descrizione generale ma indicativa di alcune caratteristiche peculiari dell'edificio ad energia quasi zero. Esso infatti non solo deve avere un fabbisogno basso o quasi nullo (il che significa per esempio avere un involucro poco disperdente e impianti performanti), ma anche utilizzare in maniera significativa le fonti rinnovabili. A tal proposito i decreti regionali specificano dettagliatamente quali caratteristiche debba avere un edificio per essere un edificio a energia quasi zero, prevedendo che per i suddetti edifici in sede progettuale si proceda alla determinazione e verifica di alcuni **parametri, indici di prestazione energetica e efficienze**.

Innanzitutto il **coefficiente medio globale di scambio termico** per unità di area dell'edificio deve essere inferiore a un valore limite (a titolo di esempio, per rapporto di forma compreso tra 0,4 e 0,7 m<sup>-1</sup> in zona climatica E, tale limite è 0,55 W/(m<sup>2</sup> K)). Tale parametro è influenzato da spessore e conduttività dei materiali che compongono le superfici opache e trasparenti, ma anche dall'incidenza dei ponti termici. Diventa quindi cruciale in fase progettuale e costruttiva la scelta dei materiali, prevedendo un opportuno grado di isolamento delle strutture e soprattutto una cura nella correzione dei ponti termici. Tale aspetto peraltro coinvolge anche il comportamento igrometrico dell'edificio cui è necessario porre particolare attenzione visto che le recenti delibere oltre a prevedere le consuete verifiche riguardo la condensa superficiale e interstiziale, richiedono anche di garantire l'assenza di muffe in corrispondenza dei ponti termici negli edifici di nuova costruzione.

Il secondo parametro da rispettare prevede l'adozione di **opportuni sistemi schermanti** e lo studio degli **ombreggiamenti**, in particolare nel quadrante rivolto a sud, per evitare il surriscaldamento estivo (per i dettagli di calcolo si rimanda alla normativa di riferimento).

Inoltre è necessario che gli **indici di prestazione di energia termica e primaria per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria** risultino inferiori ai valori dei corrispondenti indici limite calcolati per l'edificio di riferimento. Anche l'indice di prestazione energetica per la ventilazione meccanica (se presente) e negli edifici a destinazione d'uso non residenziale

l'indice di prestazione per l'illuminazione artificiale e per il trasporto di persone e cose (ascensori, marciapiedi e scale mobili) devono essere inferiori ai corrispondenti indici limite calcolati per l'edificio di riferimento.

Inoltre le **efficienze degli impianti di riscaldamento, raffrescamento** e produzione di acqua calda sanitaria devono risultare superiori ai valori delle corrispondenti efficienze indicate per l'edificio di riferimento.

Cosa si intende quindi per edificio di riferimento?

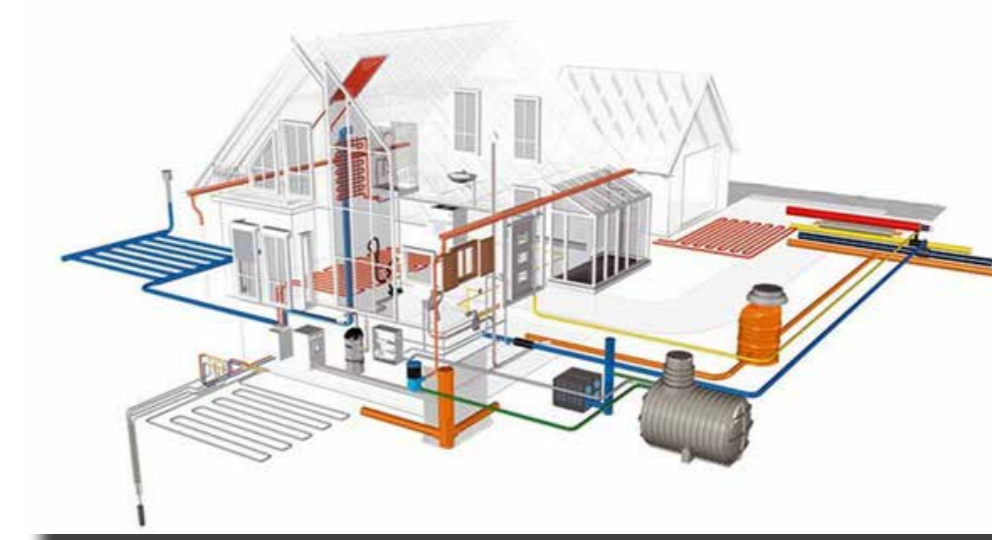
Quali sono le grandezze su cui agire in sede progettuale?

Con “**edificio di riferimento**” si intende un edificio identico in termini di geometria (sagoma, volumi, superficie calpestabile, superfici degli elementi costruttivi e dei componenti), orientamento, ubicazione territoriale, destinazione d'uso e situazione al contorno ma avente ben precise caratteristiche termiche e parametri energetici di riferimento sia per quanto riguarda l'involucro sia per quanto concerne gli impianti.

Si riportano nel seguito in Tabella 1 alcuni esempi per la zona climatica E (per una trattazione puntuale ed esaustiva si rimanda alla delibera regionale).

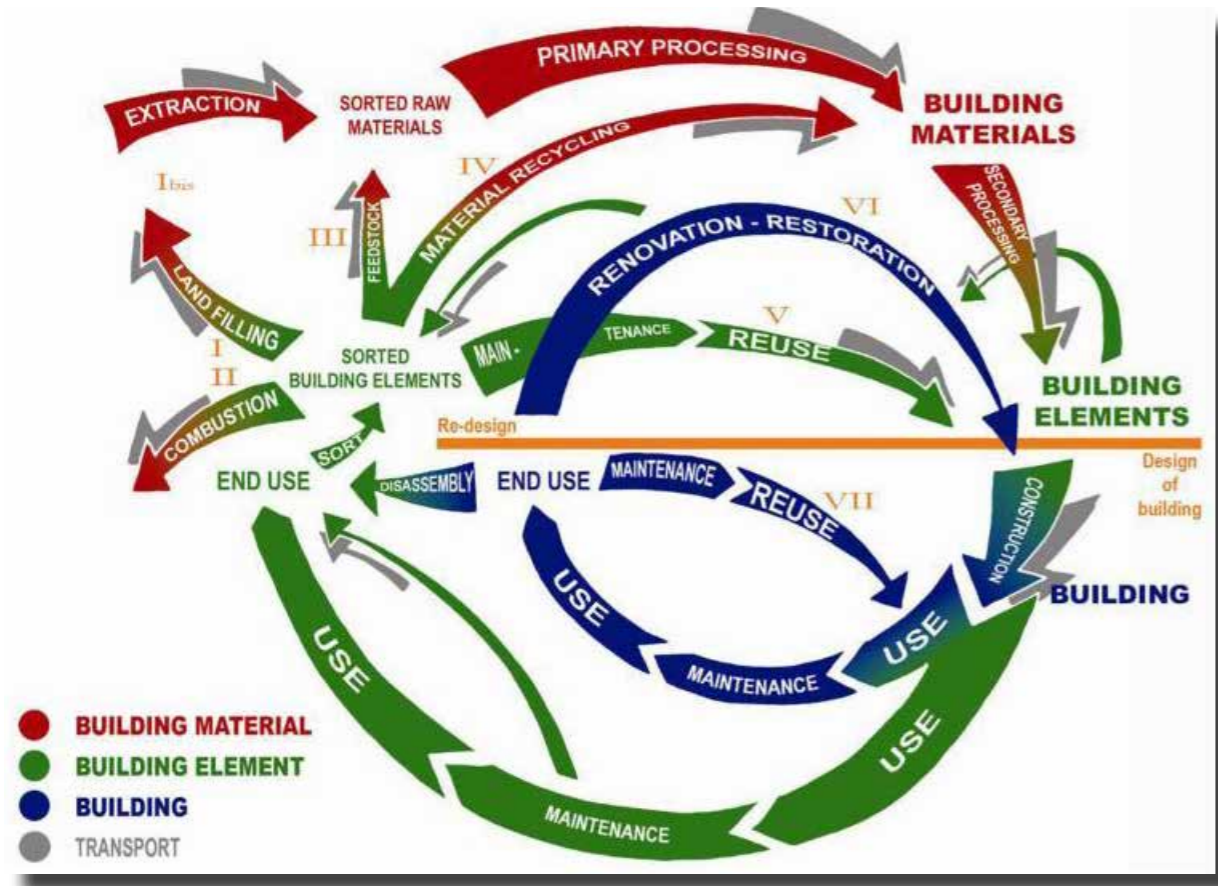
Trasmittanza termica delle strutture opache verticali verso l'esterno, gli ambienti non climatizzati o contro terra	0,26 W/(m <sup>2</sup> K)
Trasmittanza termica delle strutture opache orizzontali o inclinate di copertura verso l'esterno o gli ambienti non climatizzati	0,22 W/(m <sup>2</sup> K)
Trasmittanza termica delle strutture opache orizzontali di pavimento verso l'esterno, gli ambienti non climatizzati o contro terra	0,26 W/(m <sup>2</sup> K)
Trasmittanza termica delle chiusure tecniche trasparenti e opache e dei cassonetti, comprensivi degli infissi, verso l'esterno o gli ambienti non climatizzati	1,9 W/(m <sup>2</sup> K)

**Tabella 1.** Trasmittanze termiche dell'edificio di riferimento



I valori di trasmittanza delle precedenti tabelle si considerano comprensive dell'effetto dei ponti termici.

Per quanto riguarda le caratteristiche dei sottosistemi di impianto, in generale l'edificio di riferimento prevede dei rendimenti o efficienze limite, per esempio, con riferimento al riscaldamento, per una caldaia a combustibile gassoso il valore di riferimento del rendimento è di 0,95, mentre per una pompa di calore a compressione di vapore con motore elettrico il valore target dell'efficienza è 3,0.



Poiché l'edificio reale deve avere prestazioni energetiche migliori dell'edificio di riferimento si deve porre particolare attenzione in fase progettuale alle grandezze che influenzano il bilancio dell'edificio-impianto quindi oltre alle trasmittanze entrano in gioco i ponti termici, le perdite per ventilazione (per cui si pone l'eventuale scelta di un impianto di ventilazione meccanica con recupero di calore), ma anche i rendimenti dell'impianto (curando che i sistemi di emissione, regolazione, distribuzione e generazione siano efficienti), i recuperi e le potenze elettriche, nonché i vettori energetici e le fonti rinnovabili.

Come ultimo requisito le delibere prevedono che l'edificio a energia quasi zero verifichi il rispetto degli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili previsti all'Allegato 3, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28., ossia:

i. copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% del fabbisogno di energia primaria per l'acqua calda sanitaria;

ii. copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% della somma dei fabbisogni di energia primaria per l'acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva;

iii. installazione, sopra o all'interno o nelle relative pertinenze dell'edificio, di impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza elettrica, misurata in kW, calcolata secondo la formula:

$$P = 1/K * S$$

dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno e K è un coefficiente [m<sup>2</sup>/kW] avente valore pari a 50.

Infine si ricorda che le delibere regionali hanno introdotto una novità anche per quanto riguarda la progettazione e la realizzazione delle coperture. Infatti, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti e per limitare il surriscaldamento urbano si richiede che per le strutture di copertura degli edifici si preveda l'utilizzo di materiali con riflettanza solare (che esprime la capacità di un materiale di riflettere la radiazione solare e varia da 0 per superfici nere a 1 per superfici bianche) non inferiore a 0,65 nel caso di coperture piane e 0,30 nel caso di coperture a falda) o in alternativa si ricorra a tecnologie di climatizzazione passiva (per esempio free cooling e coperture a verde).



Dott. Luigi Federiconi  
Geom. Marcello Federiconi

*Liberi professionisti.  
Collegio geometri e geometri laureati  
della Provincia di Varese*

## DESCRIZIONE dell' ESTIMO



Nel caso di studi che determinano la formazione del Tecnico Estimatore, l'Estimo è la materia di sintesi per eccellenza, perciò ad esso è sempre stato attribuito un valore formativo maggiore di quello pertinente ad altre materie importanti. Da ciò, il soggetto operante non trae soltanto nozioni tecniche, ma apprende il metodo valutativo. Necessita eseguire elaborazioni logiche di concetti tali, validi per addentrarsi in una forma di valutazione intellettuale confacente a quella tecnica che lo studio applicato permette di assimilare gli elementi della tecnica professionale che nell'estimo ottengono una specifica utilizzazione.

E' che la preparazione, l'apprendimento e l'esperienza, per essere assimilati necessitano non di memoria ma di capacità di ragionare.

La classica definizione, trattandoci nella tradizione del tempo, impone che l'estimo insegni i metodi vari da seguire per stabilire l'equivalente in valore corrente, dei vari beni economici, che avendo spiccati caratteri individuali, mancano di precisi riferimenti di mercato, per i quali motivi tecnici si richiede il giudizio del perito estimatore. Nelle varie e notevoli definizioni espresse dai più importanti conoscitori e cultori di estimo del secolo scorso, si individuano in modo chiaro alcune idee che, in seguito, altri studiosi hanno interpretato e studiato con adeguato successo. Si sono valse della scienza economica per tratto tempo, volutamente ignorato da tutti quei sedicenti studiosi, i quali esaurivano il loro compito, attivando una ricerca meramente tecnica, di processo estimativo. Queste considerazioni operative spiegano perché la definizione tradizionale dell'estimo, sia da ritenere molto complessa. Invero, il carattere fondamentale dell'estimo è quello di insegnare ad esprimere giudizi circa le somme di moneta che si può attribuire, per soddisfare date esigenze pratiche, ad un qualsiasi bene economico oggetto di stima, si tratta dunque, di definire ed esprimere giudizi di valore. L'estimo in via principale, studia il metodo che

consente al tecnico di esprimere un giudizio di valore su un bene, perfettamente determinato nella sua consistenza tecnica e nel suo aspetto economico. In via subordinata, quando il bene non sia concretamente determinato, l'estimo può anche occuparsi della individuazione dell'oggetto della stima interessata. Inoltre, va rilevato che, nell'esercizio funzionale della professione, non sempre il Perito Estimatore viene posto di fronte ad un quesito razionalmente formulato, quindi deve anche compiere un lavoro di analisi per conoscere la vera ragione pratica che determina la richiesta di giudizio di stima, si deve necessariamente chiarire il problema estimativo, chiarendo che per soddisfare date esigenze pratiche è necessario porre dei quesiti che l'estimo evidenzia come metodo e quindi, insegna come risolverli. E' necessario che prima di dare inizio all'esame dei caratteri intrinseci del giudizio di stima, si proceda in modo di massima a definire un giudizio di valore. E' noto che prezzo si intende il rapporto che passa fra due grandezze economiche. Detto rapporto si concretizza nell'atto dello scambio e si identifica con la quantità di moneta che si esegue nella fase di trasferimento. Il prezzo per essere tale, deve seguire l'alienazione e quindi il riscatto. Il prezzo risulta essere sempre un fatto reale avvenuto, cioè un dato storico. Risulta rappresentato il rapporto di equivalenza che intercorre fra il bene trattato e l'equivalente in moneta. Ma accanto al valore di mercato, vengono indicati i giudizi di valore che sul bene vengono espressi. La distinzione fra prezzo e valore di stima, pur essendo stata validamente chiarita, continua a dar luogo ad incertezza. Per questi motivi, è opportuno riflettere su questa fondamentale distinzione: mentre il prezzo è una realtà storica, quindi un fatto definito e compiuto, mentre il valore di stima non è altro che un giudizio cioè una determinazione propositiva logica, che muove da determinate premesse e che si conclude in una cifra che così si può riassumere: "il prezzo è quindi, una realtà

storica, il valore di stima è il riassunto di una proposizione teorica espressa in cifre".

In sostanza, per realizzare una stima non risulta essere indispensabile conoscere lo scopo pratico in forza del quale la stima è richiesta. Per realizzare una stima basta determinare in modo valido e tecnico, quindi stabilire se deve consistere nella determinazione del più probabile valore di mercato del bene trattato. Dalle argomentazioni esaminate si può concludere la seguente deduzione: "per formulare un giudizio di stima non è tanto necessario conoscere lo scopo per il quale la stima è richiesta, quanto è necessario conoscere che cosa il giudizio di stima deve determinare". Lo scopo per cui la stima è richiesta, viene considerato il procedimento logico, in forza del quale si possono formulare più giudizi valutativi sullo stesso bene, onde si avrebbe la conseguenza che lo stesso bene possa avere più valori di stima. Allo stesso bene possono essere attribuiti più valori di stima, non perché la stima può, a sua volta, avere diversi scopi, ma perché dello stesso bene possiamo considerare diversi aspetti economici. valore







21 / 22 / 23 OTTOBRE 2016

GIORNATE DI CONSULENZA GRATUITA DEI GEOMETRI PER I CITTADINI

PUOI RICEVERE INFORMAZIONI SU:

CONDOMINIO, CATASTO, RISTRUTTURAZIONI, CERTIFICAZIONI E RISPARMIO ENERGETICO, BONUS FISCALI, VALUTAZIONI

PER INFORMAZIONI:  
COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VARESE  
via S.Michele 2/b - 21100 - VARESE  
TEL.: 0332- 232122 - EMAIL: collegio@geometri.va.it

VANNI MORONI

artista varesino



Avv. Antonio Chierichetti

Avvocato amministrativista  
Docente al Politecnico di Milano

## La disciplina per il Permesso di Costruire Convenzionato nella legge regionale di semplificazione in materia edilizia



1. **Tra i diversi titoli abilitativi agli interventi edilizi si va sempre più affermando il permesso di costruire convenzionato.** A livello di normativa statale abbiamo infatti avuto l'art.28-bis del D.P.R. 380/2001 - articolo inserito nel predetto testo unico dell'edilizia dall'art.17 (**recante semplificazioni ed altre misure in materia edilizia**) del decreto legge 133/2014 cd. "Sblocca Italia", convertito con modifiche dalla legge 164/2014 - con il quale è stato stabilito che qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione: a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori; b) la realizzazione di opere di urbanizzazione (fermo restando quanto previsto dal codice dei contratti pubblici); c) le caratteristiche morfologiche degli interventi; d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie. Il t.u. edilizia stabilisce inoltre che il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione. Il procedimento di formazione del p.d.c. convenzionato è quello previsto dal medesimo t.u. per il p.d.c. semplice. Inoltre è previsto che alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'art.11 della legge 241/1990.



**2. Il p.d.c. convenzionato costituisce strumento di semplificazione diretto a contemperare l'esigenza del privato ad un più agevole esercizio dello ius aedificandi con l'interesse pubblico urbanistico,** "strumento utilizzabile tutte le volte in cui, in ragione delle caratteristiche del territorio, vi siano esigenze di urbanizzazione da soddisfare, ma le stesse possono essere compiutamente realizzate attraverso la stipula di una convenzione, senza la necessità di ricorrere al più complesso strumento del Piano attuativo" (Consiglio di Stato, sez.IV, 12.11.2015, n.5144). Emerge dunque che, così come conferma la predetta giurisprudenza, il p.d.c. convenzionato è una figura intermedia, che si colloca tra il piano urbanistico attuativo ed il p.d.c. semplice ma che comunque configura una forma di intervento edilizio diretto (o parzialmente tale) non costituente strumento urbanistico attuativo.

**3. L'autonomia e la peculiarità del p.d.c. convenzionato rispetto al piano urbanistico attuativo si apprezza anche nella legislazione regionale lombarda, che tiene distinti i due istituti.** Di fatti, l'art.13 della legge regionale di semplificazione del 26 maggio 2016, n.14 (B.U.R.L. 30.5.2016, n.22) - integrando l'art.14, riguardante l'approvazione dei piani attuativi, della L.R. 12/2005 - ha stabilito che "all'interno del tessuto urbano consolidato" (così come individuato dal Piano di governo del territorio), la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al P.G.T. è il permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.28-bis del DPR 380/2001, "non applicabile nel caso di interventi di nuova costruzione" (ai sensi dell'art.3, comma 1, lettera e), dello

stesso DPR) e fatta salva la "facoltà" del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato. La convenzione relativa al permesso di costruire predetto - stabilisce sempre la nuova normativa regionale - ha i "medesimi contenuti" della convenzione di cui all'art.46 della L.R. 12/2005 (disciplinante la convenzione dei piani attuativi) ed è approvata dalla giunta comunale. Il p.d.c. convenzionato, non essendo applicabile ai progetti di nuova costruzione, risulta quindi essere un'opzione utilizzabile al posto del piano attuativo nel caso di interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, all'interno del tessuto urbano consolidato.

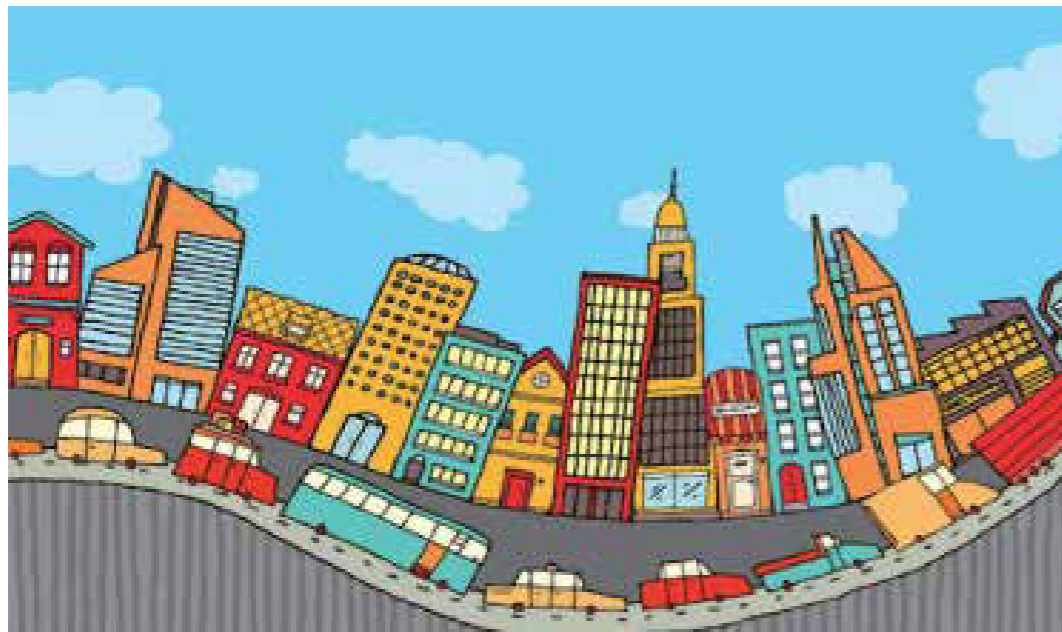
**4. Dunque, ai sensi della nuova normativa regionale, anche la convenzione del p.d.c. convenzionato dovrà, infatti, prevedere tutti i seguenti "medesimi" contenuti** che il suddetto art.46 già prevede per la convenzione, però, dei piani attuativi e cioè: (a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono



utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica; (b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale; (c) altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi.

Inoltre, mentre il secondo comma del suddetto art.46 della LR 12/2005 prevede che la convenzione (dei piani attuativi) può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni, non sembrerebbe che un così ampio termine decennale possa attagliarsi alla ben più breve durata di validità dei permessi di costruire, ancorché convenzionati.

Va rilevato infine che, nonostante il *p.d.c. convenzionato* non sia applicabile alle nuove costruzioni, viene però stabilito dalla suddetta LR 14/2016 che il contenuto della convenzione di p.d.c. non sia quello semplificato di cui all'art.28-bis del DPR 380/2001 ma quello ben più gravoso di cui all'art.46 della LR 12/2005, non a caso già previsto per i piani attuativi.



SRM FORM



**federformazione**  
Associazione di Categoria degli Enti di Formazione in Italia

## Corso di Specializzazione e preparazione all'esame di Stato di Geometra

Corso erogato da SRM Form con il patrocinio del Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Varese

Il corso di specializzazione e preparazione all'esame di stato per l'albo dei geometri è proposto in modo FINANZIATO, attraverso i contributi della linea Garanzia Giovani – Regione Lombardia. Verifica o richiedi i requisiti di ammissione

Durata: 144 ore più stage semestrale

Sede Svolgimento: Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Varese



SRM Form srl  
Via Ruggero  
Leoncavallo 8  
20124 Milano

### PROGRAMMA DEL CORSO

- Modulo A – 12 ore - Atti amministrativi e pratiche edilizie
- Modulo B – 8 ore - Computo metrico e direzione lavori
- Modulo C – 12 ore - Catasto terreni fabbricati – pregeo/docfa
- Modulo D – 12 ore – Diritti reali – successioni – consulenza tecnico giuridica
- Modulo E - 8 ore – Stime e valutazioni
- Modulo F - 4 ore – organizzazione nello studio –adempimenti e deontologia
- Modulo G - 16 ore - Amministrazione condominiale
- Modulo H - 16 ore - Mediazione Civile
- Modulo I - 16 ore – Certificazione Energetica
- Modulo L - 16 ore – Coordinatore sicurezza cantiere
- Modulo M – 24 ore – Sicurezza D.Lgs 81/08



Corso per massimo 20 partecipanti  
Sede corso c/o Collegio dei Geometri di Varese

Per informazioni:  
[formazione@srmform.it](mailto:formazione@srmform.it)

02.83643369

[amministrazione@collegio.geometri.va.it](mailto:amministrazione@collegio.geometri.va.it)

0332.232122



Finanziato attraverso il programma Garanzia Giovani di Regione Lombardia:



## Tirocinanti giovani, volenterosi e già preparati?

### Ora è possibile!

Edizione n°1 anno 2016

Corso Professionale per Geometri – Preparazione Esame di Stato

#### Descrizione dell'iniziativa:

Il corso proposto da SRM Form srl e realizzato con il patrocinio e la collaborazione del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Varese, viene offerto tramite la linea di finanziamento regionale Garanzia Giovane ed è quindi totalmente finanziato per i partecipanti che rientreranno nella selezione.

Il corso mira quindi a formare una preparazione tecnica esaustiva ad una serie di discenti che saranno poi avviati ad un tirocinio semestrale presso gli studi che daranno la loro adesione al progetto. Il tirocinio semestrale sarà co-finanziato dalla Regione Lombardia con una quota di rimborso spese pari al 50% del costo dello Stagista.

#### La durata e programma sintetico:

Il corso ha una durata di 144 ore d'aula e prevede una parte di tirocinio semestrale che sarà proposto ai candidati sulla base degli Studi/Professionisti che avranno dato la loro adesione al progetto, i principali moduli trattati in aula durante le lezioni saranno:

- Atti amministrativi e pratiche edilizie
- Computo metrico e direzione lavori
- Catasto terreni e fabbricati – Pregeo/Docfa
- Diritti reali – successioni – consulenza tecnico giuridica
- Stime e valutazioni
- Organizzazione dello studio – adempimenti e deontologia
- Amministrazione condominiale
- Mediazione Civile
- Certificazione Energetica
- Sicurezza D.Lgs 81/08
- Coordinatore per la sicurezza nei cantieri



#### Cofinanziamento

Le disposizioni legislative della Regione Lombardia prevedono un rimborso minimo di € 400,00 al mese da riconoscere agli stagisti/tirocinanti da parte del datore di lavoro che decide di prenderne uno in organico. Tramite la linea Garanzia Giovani la Regione Lombardia riconosce un rimborso di € 200,00 al mese per un massimo di 6 mesi di tirocinio; detto rimborso sarà refuso in un'unica soluzione al termine dello stage direttamente allo studio.

#### Procedure di attivazione tirocinio:

Lo studio sarà sgravato di qualsiasi pratica burocratica per l'attivazione dei tirocini, l'ente accreditato ai servizi al lavoro si occuperà direttamente di attivare gli stage, fornendo agli studi i moduli compilati, che una volta controfirmati saranno trasmessi dall'ente stesso agli appositi uffici provinciali del lavoro.

Agli studi che dimostreranno interesse per il progetto sarà richiesta la compilazione della "lettera di interesse" per la raccolta dei dati.

#### Garanzia Giovani:

Garanzia Giovani è un progetto cofinanziato dallo Stato italiano e dalla Comunità che mira a dare supporto a tutti i cittadini comunitari o extracomunitari che risultino disoccupati e/o inoccupati e non più iscritti a scuole da almeno 4 mesi. Il progetto Garanzia Giovani è rivolto ai cittadini compresi tra i 15 ed i 29 anni, fascia ritenuta particolarmente debole in campo occupazionale, attraverso Garanzia Giovani le Regioni mirano a sviluppare e proporre in modo gratuito una serie di servizi mirati appunto all'occupazione, tra cui colloqui di orientamento, formazione, bilanci di competenze, inserimento ed accompagnamento lavorativo.

Questi servizi vengono erogati attraverso appositi Enti/Società accreditati in Regione per i servizi dalla Formazione e/o per i servizi al Lavoro.

Garanzia Giovani è attiva su tutto il territorio nazionale, con disposizioni che variano nelle diverse regioni a seconda del tipo di priorità individuata ed il finanziamento della linea, anche attraverso i Fondi Sociali Europei è stato garantito fino al 2020



02.89050332

INFORMAZIONI E PRENOTAZIONI



0332.232122

INFORMAZIONI E PRENOTAZIONI



[amministrazione@collegio.geometri.va.it](mailto:amministrazione@collegio.geometri.va.it)

# AGGIORNAMENTO ALBO PROFESSIONALE

## ALBO PROFESSIONALE

### ISCRIZIONI

#### consiglio 4 maggio 2016

Cognome	Nome	Luogo Nascita	Data Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Num Iscrizione
---------	------	---------------	--------------	-----------	--------	------	----------------

#### consiglio 9 giugno 2016

Cognome	Nome	Luogo Nascita	Data Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Num Iscrizione
<b>DE TONI</b>	<b>GUGLIELMO</b>	BUSTO ARSIZIO	9/13/91	VIA LONATE POZZOLO 88	BUSTO ARSIZIO	VA	3934
<b>RUGGIERO</b>	<b>FABIO OSVALDO</b>	TRADATE	9/16/92	VIA CAVOUR 33	GORNATE-OLONA	VA	3933

#### consiglio 30 giugno 2016

Cognome	Nome	Luogo Nascita	Data Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Num Iscrizione
---------	------	---------------	--------------	-----------	--------	------	----------------

### CANCELLAZIONI

#### consiglio 4 maggio 2016

Cognome	Nome	Luogo Nascita	Data Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Num Iscrizione
---------	------	---------------	--------------	-----------	--------	------	----------------

<b>FASOLIN</b>	<b>MATTEO</b>	GALLARATE	5/3/85	VIA GIOVANNI XXIII 708/A	TRAVEDONA MONATE	VA	3521
<b>MALNATI</b>	<b>ENRICO</b>	VARESE	2/8/55	VIA VALMOREA	VARESE	VA	2063

#### consiglio 9 giugno 2016

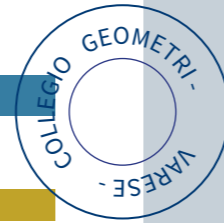
Cognome	Nome	Luogo Nascita	Data Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Num Iscrizione
---------	------	---------------	--------------	-----------	--------	------	----------------

<b>BIGNOTTI</b>	<b>ROBERTO</b>	VALGANNA	11/9/51	VIA ROMA 9	BRINZIO	VA	2902
<b>DE BERNARDI</b>	<b>ANGELO</b>	COMABBIO	11/20/46	VIA RONCASC 550	COMABBIO	VA	1179
<b>PARENTI</b>	<b>CHRISTIAN</b>	BUSTO ARSIZIO	5/5/73	VIA CASSANO MAGNAGO 48	BUSTO ARSIZIO	VA	3686

#### consiglio 30 giugno 2016

Cognome	Nome	Luogo Nascita	Data Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Num Iscrizione
---------	------	---------------	--------------	-----------	--------	------	----------------

<b>BRUFATTO</b>	<b>DUILIO</b>	CROCCETTA DEL MONTELLO	6/23/47	VIA CURTATONE 35	GALLARATE	VA	1150
<b>FARINA</b>	<b>ERNESTO</b>	SARONNO	12/8/67	VIA E. FERMI	CERRO MAGGIORE	MI	2746
<b>RANZANI</b>	<b>CLAUDIO</b>	GALLARATE	6/2/53	VIA CURIEL 3	CARDANO AL CAMPO	VA	1529



## Registro Praticanti

## Iscrizioni

## consiglio 4 maggio 2016

N	Cognome	Nome	Data Nascita	Luogo Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Cognome Prof	Nome Prof	Comune Prof	Prov Prof	Collegio Prof
3612	BIGNOTTI	LEONARDO MASSIMO	8/2/91	VARESE	VIA G. MATTEOTTI 19	BEDERO VALCUVIA	VA	BIGNOTTI	GIACOMO	FERRERA DI VARESE	VA	Architetto
3623	BORRONI	DAVIDE	6/19/96	RHO	VIA DELLA LIBERTA' 3	LAINATE	MI	FRANZOLIN	MARCO	UBOLDO	VA	Geometra
3621	CALDARELLA	LUCA	10/3/96	LEGNANO	VIA ORAZIO QUINTO FLACCO 25	BUSTO ARSIZIO	VA	MARINI	MORENO	OLGIATE OLONA	VA	Geometra
3616	CORSO	STEFANO	8/29/96	ANGERA	VIA GRAMSCI 15	DAVERIO	VA	BUTTE'	ANGELO	VARESE	VA	Geometra
3614	DAL BOSCO	VIRGLIO	10/6/62	GALLARATE	FALCONE 16 B	OGGIONA SANTO STEFANO	VA	MILANI	MATTEO	SOLBIATE ARNO	VA	Archietto
3625	DE SANTIS	MARCO	9/2/96	LECCE	VIA ROMA 279	MARNATE	VA	CUTRUPI	ALEX ILYE	BUSTO ARSIZIO	VA	Architetto
3617	MENDICINO	LORENZO	10/28/92	GENOVA	VIA SANTA CHIARA 51/A	CHIAVARI	GE	MOMBELLI	MICHELE	MACCAGNO	VA	Geometra
3613	NARLATI	ELISA	1/19/96	CITTIGLIO	VIA CARDUCCI 3	LAVENO MOMBELLO	VA	SANDRINELLI	ISACCO	GEMONIO	VA	Geometra
3626	RE GARBAGNATI	RICCARDO	2/6/91	COMO	VIA F. PETRARCA 5/P	SARONNO	VA	BARCELLA	PIERLUIGI	SARONNO	VA	Geometra
3622	REDINI	MASSIMILIANO	12/9/96	LUINO	VIA XX SETTEMBRE 13	PORTO VALTRAVAGLIA	VA	MANTOVANI	NICOLA	BREZZO DI BEDERO	VA	Geometra
3620	SAPORITI	RICCARDO	9/30/95	GALLARATE	VIA PADRE MANSUETO 8	CAIRATE	VA	LOMBARDO	VINCENZO	TRADATE	VA	Geometra
3615	SCAZZOSI	DEBORA	10/18/96	LEGNANO	VIA CARLO CATTANEO 107	LEGNANO	MI	ALIVERTI	CATERINA	BUSTO ARSIZIO	VA	Ingegnere
3618	SELVI	MATTIA	6/11/96	VARESE	VIA CORTELLAZZO 1/B	VARESE	VA	PAVESI	IACOPO	VARESE	VA	Archietto
3624	SOMMA	ALEX	9/25/95	VARESE	VIA GIOVANNI FALCONE 1	OGGIONA CON SANTO STEFANO	VA	ARMELLONI	MARCO	CARONNO VARESINO	VA	Geometra
3619	TESTA	FRANCESCO	11/5/96	GALLARATE	VIA ISONZO 16	OLGIATE OLONA	VA	BEDUSCHI	ALBERTO	CASTELLANZA	VA	Geometra

## consiglio 9 giugno 2016

Num Iscrizione	Cognome	Nome	Data Nascita	Luogo Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Cognome Prof	Nome Prof	Comune Prof	Prov Prof	Collegio Prof
3627	ASTA	ELEONORA	5/4/95	CITTIGLIO	VIA GARIBALDI 50	BREBBIA	VA	PAVAN	FABIO	BRENTA		Geometra
3630	BARBIERI	MATTIA	11/9/96	BUSTO ARSIZIO	VIA DELLE ROSE 31/B	LEGNANO	MI	FICARRA	STEVEN	MARNATE		Geometra
3628	BINI	RICCARDO	3/11/95	MONZA	VIA VOLTA 3	CARONNO VARESINO	VA	SAGGIN	ROBERTO	CARONNO VARESINO		Geometra
3629	CONSAGRA	CAROLA	9/28/96	RHO	VIA A. MEUCCI 20	ORIGGIO	VA	ZUCCA	PIERO ANTONIO	UBOLDO		Geometra
3631	PANETTA	GIANFRANCO	11/4/94	SANTA MARIA CAPUA A VETERE	VIA F. TURATI 2/B	TIVOLI	RN	SARTORIO	MAURIZIO	LUINO		Geometra

## consiglio 30 giugno 2016

Num Iscrizione	Cognome	Nome	Data Nascita	Luogo Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Cognome Prof	Nome Prof	Comune Prof	Prov Prof	Collegio Prof
3632	GABBI	STEFANO	4/23/93	GALLARATE	VIA MONTENERO 20	JERAGO CON ORAGO	VA	OLIVIERO	GIOVANNI	CARDANO AL CAMPO	VA	Geometra



## Registro Praticanti

## cancellazioni

## consiglio 4 maggio 2016

Cognome	Nome	Data Nascita	Luogo Nascita	Prov Nascita	Titolo Prof	Cognome Prof	Nome Prof	Prov Prof
SIGNORINI	ARIANNA	18-giu-95	VARESE	VA	Geometra	SIGNORINI	FULVIO	VA
VISCARDI	MARCO	11-gen-94	TRADATE	VA	Ingegnere	GUARNERIO	GIULIA	VA

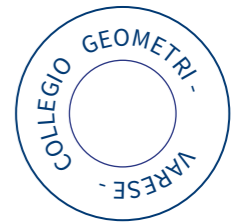
## consiglio 9 giugno 2016

Cognome	Nome	Data Nascita	Luogo Nascita	Prov Nascita	Titolo Prof	Cognome Prof	Nome Prof	Prov Prof
CASSANI	DAVIDE	14-mar-95	TRADATE	VA	Ingegnere	SAPORITI	PIERLUIGI	VA
DI LUCA	ANDREA	18-ago-91	VARESE	VA	Geometra	PINESE	MASSIMILIANO	VA
GRECO	MANUEL	16-giu-94	RHO	MI	Geometra	LATTUADA	LUCA	VA
LANDONI	FABIO	04-mag-94	TRADATE	VA	Geometra	FUSE'	MASSIMO	VA
MACACCARO	FABIO	11-giu-95	TRADATE	VA	Geometra	PREMAZZI	MASSIMO	VA
MADDALENA	MATTEO	02-dic-95	TRADATE	VA	Geometra	GHIRINGHELLI	RENATO	VA
MUSSARO	STEFANO	26-lug-95	RHO	MI	Architetto	VIGNATI	PAOLA IDA MARIA	VA
POZZI	ALESSANDRO	06-giu-92	VARESE	VA	Geometra	ARMIRAGLIO	CARLO	VA
PRIMICERI	LORENZO	30-set-95	TRADATE	VA	Geometra	BIANCHI	ALBERTO	VA
RESELLI	RICCARDO	04-mag-95	COMO	CO	Geometra	PAOLELLI	GIANFRANCO	VA
RIGANTI	GIACOMO	21-set-95	BUSTO ARSIZIO	VA	Geometra	BROGGI	MASSIMILIANO	VA
ZOLDAN	HERMES LUIGI CAMILLO	13-feb-87	BUSTO ARSIZIO	VA	Geometra	ISOLONI	GIORGIO ENRICO	VA

## consiglio 30 giugno 2016

Cognome	Nome	Data Nascita	Luogo Nascita	Prov Nascita	Titolo Prof	Cognome Prof	Nome Prof	Prov Prof
BIANCHI	ANDREA	09-apr-95	COMO	CO	Geometra	BRUNO	MANUEL FRANCESCO	VA
DELLEA	ERIKA	02-giu-95	LUINO	VA	Architetto	PARIETTI	GIUSEPPE	VA
VILLA	DAVIDE	29-mag-93	MILANO	MI	Geometra	CAIRONI	DARIO	VA
REGUZZONI	RICCARDO	26-mag-94	BUSTO ARSIZIO	VA	Geometra	BATTISTELLA	ROBERTO	VA
MASCARELLO	LUCA	22-giu-95	LEGNANO	MI	Geometra	BRENA	STEFANO	VA

Il presidente geometra Luca Bini comunica che alla data del 30.06.2016 il Totale dei geometri iscritti è di n. 1625 di cui 212 donne geometra. Totale praticanti con tirocinio in corso data del 30.06.2016 n. 113





# IL SEPRIO

**IL SEPRIO - INFO**

PERIODICO D'INFORMAZIONE E DI TECNICA DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VARESE

**DIREZIONE E AMMINISTRAZIONE**

VIA SAN MICHELE, 2/B  
21100 VARESE  
TEL.:0332.232.122 – FAX.:0332.232.341  
WWW.GEOMETRI.VA.IT – COLLEGIO@GEOMETRI.VA.IT  
PEC: COLLEGIO.VARESE@GEOPEC.IT

**AUTORIZZAZIONE DEL TRIBUNALE DI VARESE**

N. 673 DEL 13-09-1994

**DIRETTORE RESPONSABILE**

GEOMETRA LUCA BINI

**SEGRETERIA DI REDAZIONE**

SEGRETERIA DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VARESE

**COMITATO DI REDAZIONE**

GEOMETRA ALDO PORRO  
CONSIGLIERE REFERENTE  
GEOMETRA LUCIA CARDANI  
CONSIGLIERE COORDINATORE

**GRAFICA EDITING ED IMPAGINAZIONE**

GEOMETRA LUCIA CARDANI

GLI ARTICOLI INVIATI PER LA PUBBLICAZIONE SONO SOTTOPOSTI ALL'ESAME DEL COMITATO DI REDAZIONE. LE OPINIONI, EVENTUALMENTE ESPRESSE IN ESSI, RISPESCHIANO ESCLUSIVAMENTE IL PENSIERO DELL'AUTORE, NON IMPEGNANDO DI CONSEGUENZA LA RESPONSABILITÀ DEL COMITATO DI REDAZIONE. E' CONSENTITA LA RIPRODUZIONE DEGLI ARTICOLI CITANDO LA FONTE.

IL SEPRIO È DISTRIBUITO GRATUITAMENTE AGLI ISCRITTI ALL'ALBO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI VARESE, AL CNG, ALLA CIPAG, AI COLLEGI DEI GEOMETRI D'ITALIA, AI CONSIGLIERI DEI COLLEGI DEI GEOMETRI, ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DELLA LOMBARDIA, AGLI ORDINI PROFESSIONALI TECNICI DELLA PROVINCIA DI VARESE, ALLA PROVINCIA DI VARESE, ALLE COMUNITÀ MONTANE, AGLI ISTITUTI TECNICI PER GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VARESE, ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI VARESE, AI VIGILI DEL FUOCO DI VARESE, ALLA REGIONE LOMBARDIA, ASSOCIAZIONE COMMERCianti DI VARESE,

AI PRATICANTI GEOMETRI, BANCHE ED ASSICURAZIONI, DITTE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI, ECC., PER UNA DISTRIBUZIONE DI CIRCA 2700 INDIRIZZI.

**PUBBLICITÀ**

PER LA PUBBLICITÀ RIVOLGERSI ALLA SEGRETERIA DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAURATI DELLA PROVINCIA DI VARESE  
VIA SAN MICHELE, 2/B  
21100 VARESE  
TEL.:0332.232.122 – FAX.:0332.232.341  
WWW.GEOMETRI.VA.IT – COLLEGIO@GEOMETRI.VA.IT

**TARIFE PUBBLICITARIE**

RIVOLGERSI ALLA REDAZIONE DE "IL SEPRIO" O PRESSO LA SEGRETERIA DEL COLLEGIO.

SE INTERESSATI POTRETE PRENDERE APPUNTAMENTO CON LA REDAZIONE, SEMPRE PREVIO CONTATTI CON LA SEGRETERIA DEL COLLEGIO, PER CONCORDARE IMPAGINAZIONE, GRAFICA, ECC., OVVERO PARTICOLARI SPECIFICHE PER LA PROMOZIONE DI PRODOTTI E/O SERVIZI.

## LE CONVENZIONI PER I PRATICANTI

GLI ISCRITTI CHE VOGLIONO SVOLGERE TIROCINIO NELLE SEDI DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI VARESE, POSSONO CHIEDERE INFORMAZIONI SULLE SINGOLE CONVENZIONI A:

**SEGRETERIA DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VARESE**  
VIA SAN MICHELE, 2/B - 21100 VARESE - - TEL.:0332.232.122 – FAX.:0332.232.341

WWW.GEOMETRI.VA.IT – COLLEGIO@GEOMETRI.VA.IT – PEC:COLLEGIO.VARESE@GEOPEC.IT

### ENTI IN CONVENZIONE

