

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

PREMIAZIONE ISCRITTI
"SPIN-OFF" E FACOLTA'
ZERO IDROMETRICO
2° GEO-DAY 2017
CONFORMITA' URBANISTICA



il seprio

novembre
3-2017

COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VARESE

SEDE E AMMINISTRAZIONE

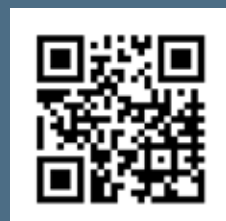
VIA SAN MICHELE, 2/B
21100 VARESE
TEL.: 0332.232.122 - FAX.: 0332.232.341

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*

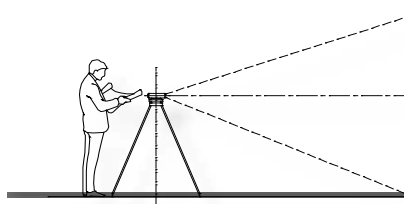
* previo appuntamento con la
Segreteria del Collegio

IL SEPRIO

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



Scorci di sponda del lago Maggiore e fiume Ticino



INDICE

- 06** **PREMIAZIONE ISCRITTI ALBO 35 - 50 ANNI
BORSE DI STUDIO**
di Lucia Cardani
- 16** **CUCU' E L'ACQUA NON C'E' PIU'**
di Luigi Duse
- 22** **FIORISCONO LE " SPIN-OFF " E APPASSISCONO LE
FACOLTA'**
di Attilio Selvini
- 28** **2° GEO-DAY 2017**
dalla Segreteria
- 38** **COMMERCIO IMMOBILIARE E VERIFICA
DELLA CONFORMITA' URBANISTICA**
di Antonio Chierichetti
- 42** **RUBRICA CTU - QUALIFICAZIONE CTU:
AUSPICABILE O NECESSARIA?**
di Simone Scartabelli
- 50** **MOVIMENTO ALBI**
dalla Segreteria

SEGNALI DI RIPRESA.....

*Geometra Bini Luca
Presidente del Collegio dei
Geometri e Geometri Laureati della
Provincia di Varese*



La fine della crisi economica che coinvolge il nostro Paese è una delle notizie più annunciate degli ultimi 3/4 anni. E' stata una delle attività che più hanno appassionato politici, televisioni, giornali, organi economici e chi altro ne era interessato.

La società civile, e con essa che ne vive anche lavorativamente le sue vicissitudini, non si è mai spinta a tanto, facendo anzi professione di pessimismo.

Come spesso capita, il corretto approccio sarebbe quello di fare un'analisi obiettiva e puntuale del momento. E' indubbio che le banche abbiano iniziato di nuovo a concedere mutui per l'acquisto e ristrutturazione dei fabbricati, favorite anche da tassi di interesse contenuti e sulla spinta di un minimo di fiducia faticosamente percepito dalle persone. Una minima ripresa dell'occupazione (probabilmente "a macchia di leopardo" sul nostro territorio) ha permesso a persone e società di poter programmare il futuro, mettendo in moto interventi che hanno bisogno della consulenza del geometra. Da quali manovre economiche possano derivare tali segnali di ripresa non è al momento definibile e sarà un dubbio che riusciremo a sciogliere solo nel medio periodo.

Quello che come categoria siamo tenuti a fare è cogliere l'attimo. Le condizioni di

difficoltà che hanno investito tanti geometri negli ultimi anni farà sentire ancora le sue conseguenze in una sorta di onda lunga.

Non dobbiamo illuderci ma neanche perdere l'occasione di fare ciò che è nelle nostre possibilità per rimetterci in moto.

In questi anni la cosa più difficile che il Consiglio del nostro Collegio ha fatto è stata quella di accogliere gli sfoghi, le amarezze, la rassegnazione, la frustrazione che la drastica diminuzione del lavoro ha causato, mettendo in crisi non solo il professionista geometra, ma soprattutto la persona, con tutte le implicazioni che in taluni casi hanno coinvolto i nuclei familiari con problemi sociali non certo trascurabili.

Nonostante i tanti problemi abbiamo fatto leva su una forza d'animo non banale, sul radicamento della nostra figura professionale all'interno della società e della competenza e sensibilità che ci è sempre stata riconosciuta nella nostra storia.

Certo è che questa crisi porta con sé un cambiamento della nostra attività, necessitando di un nuovo modo di affrontarla. E' superfluo ripetere quanto sia ormai fondamentale essere maggiormente preparati (ed in questo la formazione continua rappresenta un'occasione e non un inutile peso) e quanto una più ampia professionalità sia necessaria per farsi largo in un ambiente dove dobbiamo confrontarci con competitor agguerriti.

L'auspicio è di non lamentarsi della nuova situazione ma di essere pronti a cavalcarla magari facendo gruppo e condividendo, usando uno spirito di squadra che non sempre siamo stati capaci di mettere in campo in passato, occupati a difendere il proprio orticello invece di alzare lo sguardo verso ben più ampi problemi. L'attività del nostro consiglio sarà rivolta anche a questo, offrendo la propria opera per aggregare ed approvare le iniziative che diano importanza alla figura del geometra.

Se davvero siamo all'inizio della fine della crisi lo vedremo poi, noi dobbiamo comunque ripartire con una rinnovata fiducia ed una nuova mentalità.

"Il cambiamento è una legge della vita. Quelli che guardano solo al passato o pensano solo al presente sono certi di perdersi il futuro"

John F. Kennedy

PREMIAZIONI per i GEOMETRI ISCRITTI ALBO da 35 e da 50 anni BORSE di STUDIO

Geometra Cardani Lucia

*Consigliere Provinciale del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della
Provincia di Varese*



Nell'atmosfera di una nobile dimora settecentesca, nella tranquilla Valcuvia, a pochi chilometri da Varese e dal Lago Maggiore, Villa della Porta Bozzolo ha ospitato la premiazione degli iscritti del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Varese per festeggiare tutti di Colleghi al traguardo dei trentacinque e cinquant'anni di onorata carriera, congiuntamente al conferimento delle borse di studio per i più giovani. Questi eventi, emozionano sempre, e ci portano a gioire ed a condividere una passione-professione, che per noi tutti è fonte di orgoglio ed impegno.

Professionisti maturi e giovani promesse, fianco a fianco, i primi esibendo con vanto i loro trascorsi lavorativi ed i secondi infondendo la voglia di innovazione.





Geom. Agnetti Vittore
premiato da geom. Platto Giovanni
Pres. Collegio Brescia



Geom. Algeri Alessandro
premiato da geom. Ferrari Renato
Pres. Coll. Bergamo-Vice Pres. CIPAG

Geom. Battistella Giovanni
premiato da geom. Mascetti Corrado
Pres. Collegio Como



Geom. Besozzi Valter
premiato da geom. Bini Luca
Pres. Collegio Varese

Geom. Caccia Giovanni
premiato da geom. Cortesi Davide
Pres. Collegio Mantova



Geom. Calderato Silvano
premiato da geom. Radice Paolo
Segr. Collegio Milano



Geom. Conti Renato
premiato da geom. Specchio Michele
Pres. Collegio Monza e Brianza

Geom. Frontini Giuseppe
premiato da geom. Semeria Vittorio
Pres. Collegio Sondrio



Geom. Giuliani Maria Piera
premiata da geom. Pincirolì Patrizia
Cons. Collegio Lodi



Geom. Ierardi Tullio
premiato da geom. Valsecchi Viviana
Cons. Collegio Lecco



Geom. Introini Paolo
premiato da geom. Fumagalli Elena
Cons. Collegio Como



Geom. Mangano Giancarlo
premiato da geom. Lanzini Giorgio
Segr. Collegio Sondrio



geometri
Iscritti 35 anni



Geom. Minchillo Michele
premiato da geom. Cerutti Massimo
Pres. Collegio Novara



Geom. Mucchietto Moreno
premiato da geom. Ferrari Renato
Pres. Coll. Bergamo-Vice Pres. CIPAG

Geom. Murvana Giovanni
premiato da geom. Semeria Vittorio
Pres. Collegio Sondrio



Geom. Porro Aldo
premiato da geom. Bini Luca
Pres. Collegio Varese



Geom. Semprini Aurelio
prem. da geom. Bellagente Loredana
Cons. Collegio Pavia



Geom. Tonetti Marco
premiato da geom. Bellazzi Giuseppe
Cons. e Deleg. Cassa Collegio Pavia



Geom. Giuliani Alberto
premiato da geom. Ferrari Renato
Pres. Coll. Bergamo-Vice Pres. CIPAG



Geom. Guenzani Gianmaria
premiato da geom. Galbiati Cesare
Consigliere Nazionale CNG e GL

Geom. Maternini Giovanni
premiato da Cattaneo Raffaele
Presidente Cons. Regione Lombardia



Geom. Molinari Giuseppe
premiato da Cattaneo Raffaele
Presidente Cons. Regione Lombardia



Geom. Puricelli Mario
premiato da Cattaneo Raffaele
Presidente Cons. Regione Lombardia



Geom. Scandroglio Luigi
premiato da Bozzolo Camillo



geometri
Iscritti 50 anni



*Geom. Signorelli Beatrice
premiata da Bozzolo Camillo*

*Geom. Arnaboldi Lorenzo
premiato da geom. Cardani Lucia
Cons. Collegio Varese*



*Geom. Barbieri Michele
premiato da geom. Cardani Lucia
Cons. Collegio Varese*



*Geom. Galmarini Roberto
premiato da geom. Crugnola Patrizio
Cons. Collegio Varese*



*Geom. Gavarini Mattia
premiato da geom. Ferioli Paolo
Cons. Collegio Varese*



geometri

Borse di Studio



*Geom. Monti Francesco
premiato da geom. Mocchetti Massimo
Cons. Collegio Varese*

*Geom. Savka Serhiy
premiato da geom. Porrini Ermanno
Cons. Collegio Varese*



*Geom. Tuzio Alessandro
premiato da geom. Veneziani Roberto
Cons. Collegio Varese*



*Geom. Villa Davide
premiato da geom. Caravati Claudia
Segr. Collegio Varese*



Un ringraziamento ai Colleghi che in occasione del sisma dell'agosto 2016 nel centro Italia hanno partecipato alle operazioni di verifica sugli immobili.

Allegra, Cavallero, Calabrese, Chinetti, Baschirotto, Bianchi, Armiraglio, Cristìoforetti, Mantovani, Bosco, Lucchina, Grasso, Moschetti, Lombardo



La giornata è stata scandita da un susseguirsi di momenti suggestivi a partire dalla visita guidata all'interno della residenza, costellata da meravigliosi affreschi e dettagli d'epoca, egregiamente conservati e tutelati, che hanno saputo trasportarci indietro nel tempo, tra saloni rococò e uno scenografico e monumentale giardino all'italiana.

Proseguendo con la premiazione, svoltasi nell'attigua Limonaia dove 33 colleghi, sono stati premiati da dirigenti in rappresentanza dei Collegi Provinciali e da alcune personalità istituzionale tra le quali ricordiamo, il Presidente del Consiglio Regionale di Regione Lombardia, Raffaele Cattaneo, che con la loro presenza hanno manifestato a tutta la categoria, coesione e stima.

Nel proseguo, con l'attenuarsi della luce, l'atmosfera ha accompagnato la cena di gala tenuta nella corte interna all'edificio principale a cui ha fatto da cornice il magnifico colonnato della Villa.





CUCU' E L'ACQUA NON C'E' PIU'

Dott. Luigi Duse

Vicepresidente

Parco Lombardo della Valle del Ticino.



Ottusità e cecità.

Solo così si può definire la decisione che ha portato il Ministero dell'Ambiente, di fatto, nel giugno del 2014 a ridurre la quota che era possibile immagazzinare nel Lago Maggiore da 1.50 a 1 metro (con deroga a 1.25) sullo 0 idrometrico a Sesto Calende.

E ora arriviamo al "casus belli".

A marzo dello stesso anno la Confederazione Svizzera, accortasi che il livello del lago Maggiore nelle estati del 2012 e 2013 era salito di 0.50 cm rispetto al +1 idrometrico (termine fissato nel 1940), ha protestato.

Perché il lago sale? Perché giustamente, quando c'è un po' d'acqua in più, e il Ticino sta bene, invece di buttare via acqua, si immagazzina per i momenti difficili.

Mi preme sottolineare come 0.50 cm siano un nonnulla per le spiagge e rive del Lago, ma un potenziale importantissimo di riserva per il fiume.

E che accade? Gli Svizzeri protestano, i burocrati del Ministero Ambiente, e a seguire del Ministero degli Esteri, si preoccupano e chiedono al Consorzio del

Ticino di interrompere il protocollo di regolazione così faticosamente costruito nel tempo che aveva messo fine, nei fatti, alla guerra dell'acqua.

Tutto questo è accaduto il 17 giugno 2014, a 4 giorni dall'inizio formale dell'estate. Una scelta sbagliata, pazzesca e ottusa.

Poi nel 2014 arrivò una estate piovosa, e i burocrati dissero: "avete visto? Nessun problema".

Noi, che abbiamo la brutta abitudine di tentare di guardare il futuro, di analizzare lo storico dei problemi, abbiamo sottolineato che era una situazione momentanea e che occorreva muoversi lo stesso per ragionare su un altro livello. Ma niente.

E così si arriva al 2015. Nel frattempo abbiamo incontrato anche il Ministro Galletti, (quello che in questi giorni parla in TV della secca del Congo... lasciamo perdere) che ci aveva assicurato di aver capito (sig!) e che il livello sarebbe tornato a breve a 1.50.

Nulla succede. Noi chiediamo al Tribunale delle acque di intervenire in via d'urgenza, ma la nostra tesi non è accolta. Allora inoltriamo formale denuncia, ma viene cambiato il testo della "imposizione" e viene definita "sperimentazione" con una serie di procedure che dovrebbero portare a una definizione in cinque anni del livello giusto. Questo fa decadere l'oggetto della denuncia.

Arriva l'estate del 2015, andiamo sotto lo 0 idrometrico come avevamo immaginato, il Fiume soffre, noi continuiamo la nostra battaglia ma ci viene spiegato che

"è l'estate più calda del secolo. Smettetela con gli allarmismi"

E poi venne l'autunno, e continuò a non piovere se non in poche giornate intense che riempivano però il lago e sarebbero state utili a



ottobre. E invece l'acqua si fece scorrere e decisero di tenere il lago basso. Così l'inverno fu terribile. Il fiume secco come non mai e tutto gennaio sotto lo zero idrometrico.

E noi che continuavamo a chiedere una modifica del sistema di regolazione in vista della primavera dove sarebbe stato utile immagazzinare...e nessuno ci ascoltò.

E poi il 2016, l'autunno 2016, e il 2017.

Così arriviamo a oggi.

Alla estate, dopo una primavera che aveva dato a giugno un poco d'acqua, ma era finita velocemente in Adriatico, come sempre negli ultimi tre anni.

A secco. In modo tremendo e drammatico. Più di 100 giorni all'anno dal primo gennaio sotto lo 0 idrometrico, e non è ancora finita.

Per due anni di seguito

E ancora appelli, non per l'oggi che è drammaticamente segnato, ma almeno per il futuro.

Per ricostituire un ecosistema ci vogliono molti anni, e nessuno si pone il problema, a parte noi, del meraviglioso scrigno di biodiversità che è il Ticino.

Un fiume in secca vuol dire morte dell'ecosistema, scarichi a cielo aperto, problemi sanitari.

Ora tutti i telegiornali parlano delle mutazioni climatiche, come se fosse un problema nuovo: noi sono quasi quattro anni che insistiamo testardamente, praticamente inascoltati.

Oggi la situazione è questa: praticamente non esistono più ghiacciai, il Lago Maggiore e il Fiume Ticino vivono una stagione di secca cronica che cambierà in profondità gli ecosistemi e le abitudini delle persone.

Dovremo abituarci a convivere in una situazione di scarsità della risorsa acqua, alternata a fenomeni intensi che possono creare grandi problemi all'assetto idrogeologico, soprattutto del Lago Maggiore e, in forma minore, del Fiume Ticino.

Perché più del Lago Maggiore? Perché mentre il fiume ha, negli ultimi 40 anni, preservato aree golenali e di spagliamento e ha impedito, grazie anche all'azione dei due Parchi del Ticino (Lombardo e Piemontese) una antropizzazione malata, sul Lago non tutto è andato così bene.

Oggi coloro che tengono tanto alle loro “spiaggette” d'estate si trovano a non riuscire più a navigare, con situazioni di secca che mettono persino in mostra gli scarichi fognari.

Insomma una situazione di degrado potenziale che mostra quanto è importante che un ente sovracomunale vigili sul territorio e lo preservi.

Ora occorre cambiare paradigmi un po' tutti, sapendo che il tema acqua diventerà anche per l'Italia un tema centrale.

Cambiare sistemi di regolazione, modificare l'uso in agricoltura attraverso una gestione meno a maglie larghe, e anche prendere atto che i fenomeni estremi che un tempo accadevano ogni cinque o sei anni (le famose bombe d'acqua) saranno molto più presenti.

Questo obbligherà a ragionare su sistemi di smaltimento diversi, sottoservizi capaci di reggere pressioni improvvise e un'idea di riutilizzo più confacente alla scarsità dell'acqua.

Insomma non una tragedia, ma un' accelerazione veloce di fenomeni che devono trovarci preparati.

Sarà così? Per ora non sembra esserci una coscienza collettiva: ognuno bada al suo.

Qualcosa si muoverà?

Per forza, Anche perché le falde si stanno abbassando e non devo spiegare a esperti come voi cosa succede quando questo accade.

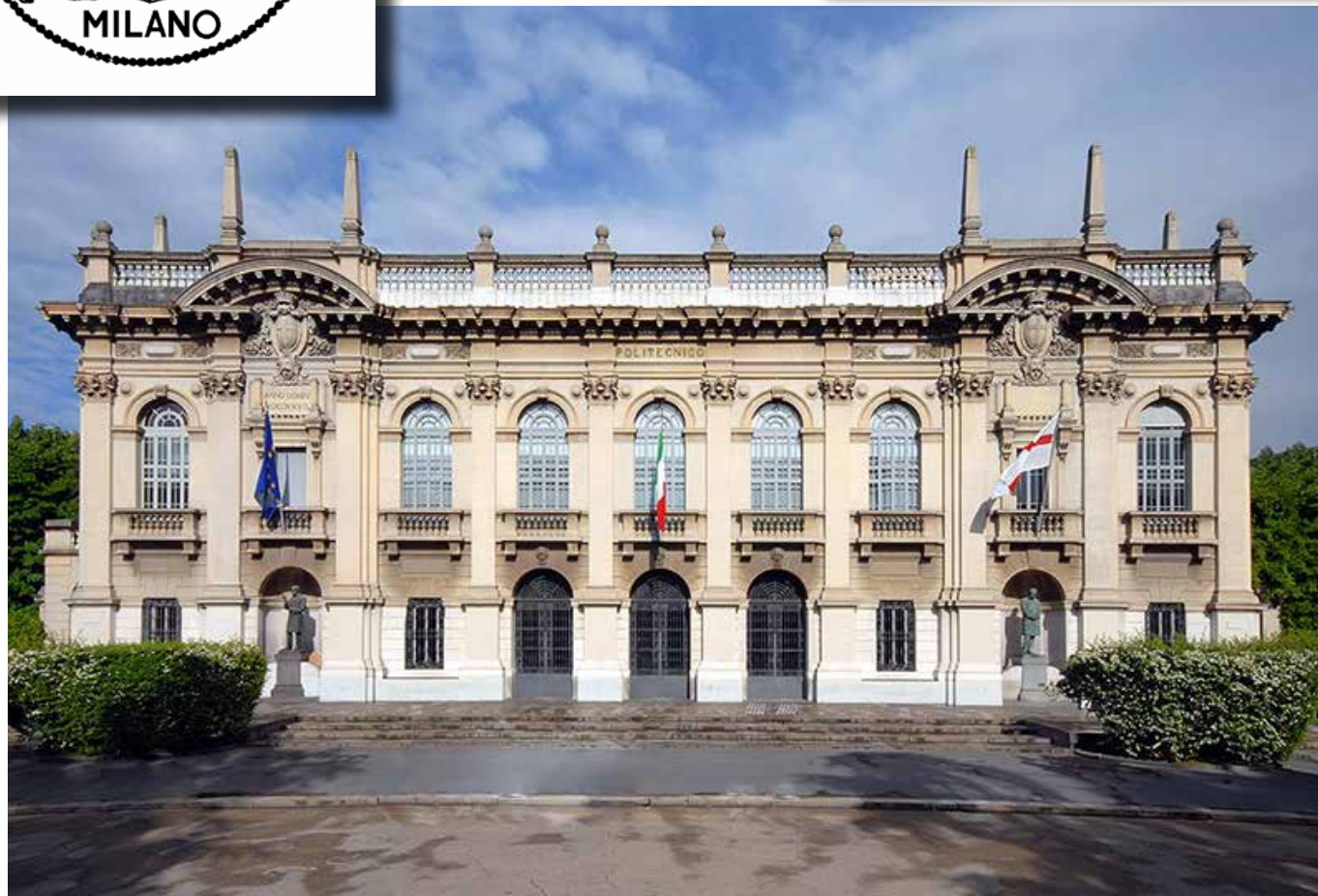
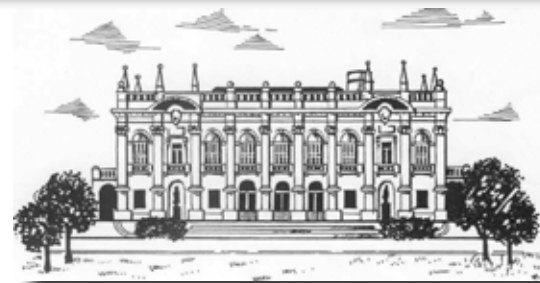
Grazie per avermi ospitato



Prof. Ing. Attilio Selvini

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

Fioriscono le " SPIN-OFF " e appassiscono le facoltà



L'anima nera di Benito Mussolini, che aveva difeso sino al ridicolo la lingua di Dante e di Manzoni, (in realtà non lui, ma i suoi gerarchi proibirono di chiamare "Eden" gli alberghi, confondendo il Paradiso Terrestre di Adamo ed Eva con sir Robert Anthony Eden, conte di Avon e ministro degli esteri di Sua Maestà britannica) si rivolta nella cripta di Predappio. Ma ciò accade anche all'anima bella di Charles De Gaulle, nel mausoleo di Colombey-les-deux-Églises, dato che aveva tuonato nel secondo dopoguerra contro "le Franglaisés", storpiante la bella lingua del Cardinale Armand- Jean du Plessis, Comte de Richelieu. Mi si perdoni questo "incipit" un poco scherzoso, su di un tema che scherzoso non lo è affatto.

Che l'inglese stia invadendo le altre lingue europee è noto; un caso particolare è costituito dalla contesa fra il Politecnico di Milano ed il Ministero competente, per l'imposizione di tenere solo in una corruzione volgare della lingua di Shakespeare, le lezioni e gli esami per le cosiddette "lauree magistrali", ovvero per i corsi del quarto e quinto anno. Ordunque, che nel bene e nel male questo idioma misto di ricordi latini e di sassone, serva come nuovo esperanto nelle discussioni tecniche e scientifiche può essere accettato. Ciò che non va accettato è il misto balordo di termini inglesi inseriti stupidamente nella lingua corrente di altri Paesi europei, "in primis" dell'italiano, che proprio non ne ha bisogno così come si sforza di sottolineare quasi ogni giorno la inascoltata Accademia della Crusca. Oltretutto l'italiano ha un numero triplo di vocaboli rispetto all'inglese. Mi sia permesso di citare un recente pezzo del linguista Rosario Coluccia:

"Non c'è dubbio, noi italiani badiamo poco alle sorti della nostra lingua, altri si comportano diversamente. Guardiamo cosa succede in paesi vicinissimi a noi, la Spagna e la Francia, dove pure si parla una lingua derivata dal latino, come la nostra. Gli spagnoli usano redes sociales (e noi social networks), primera dama (e noi first lady), ordenador o computadora (e noi computer), deporte (e noi sport), segunda fase (e noi play off); i francesi hanno moniteur (e noi monitor), ordinateur (e noi computer), courriel (e noi email), SIDA (e noi AIDS). Un esperimento: chi sa, esattamente, cosa significhi AIDS? Chi sa sciogliere la sigla, che riproduce la sequenza sintattica inglese, non quella italiana? Al contrario di quanto succede in Italia, lo stato francese interviene sull'uso della terminologia ufficiale, scientifica, tecnica, istituzionale, raccomanda, consiglia. In Francia nelle disposizioni e negli atti ufficiali promananti dalle strutture centrali e periferiche una
*già presidente della Società Italiana di Fotogrammetria e Topografia, SIFET

parola straniera può essere usata solo a condizione che non esista già una onesta parola francese («un honnête mot français», dicono loro) per designare la stessa cosa o esprimere la stessa idea. Se facessimo lo stesso, molte oneste parole italiane rimpiazzerebbero senza difficoltà gli anglicismi più o meno abusivi presenti nella

nostra lingua. In Italia ci comportiamo diversamente, certe questioni non ci sfiorano neppure. Ma almeno una domanda è lecita. Perché parlare «itangliano» o «inglesorum», come alcuni definiscono l'invadente e sciatto miscuglio linguistico che genera la continua immissione di parole inglesi nell'italiano?».

Ma torniamo all'argomento di questo breve articolo, che interesserà soprattutto i topografi e quindi i geometri. Quanti di loro sanno cosa sia una *spin-off*? Confesso che anche io, al sentire che il Politecnico di Milano aveva istituito una "spin-off" sul momento non ho compreso. Mi ha aiutato una breve visita al "web": **Spin Off Accademici**. L'**Università** favorisce la costituzione di organismi di diritto privato aventi come scopo l'utilizzazione imprenditoriale in contesti innovativi, dei risultati della ricerca e lo sviluppo di nuovi prodotti e servizi ed in particolare la creazione di "**spin off** accademici. Lo **spin-off** (scritto anche **spin off** o **spinoff** e traducibile in italiano come "scissione") in diritto e in particolare nell'economia aziendale è il fenomeno di creazione di una nuovo soggetto di diritto per particolari finalità e/o scopi. Spin-off universitari: esclusivamente quelle società per azioni o a responsabilità limitata alle quali l'università partecipa in qualità di socio. A questo punto sorgerebbero mille domande e mille dubbi, risalenti a Croce e a Gentile, sulle funzioni dell'università e alle differenze fra scienza e tecnica: dove mai sta scritto che l'università debba anche avere le funzioni di un istituto professionale, e quindi sviluppare "... nuovi prodotti e servizi ..."?

Ma passiamoci sopra. Di fatto, molte sono queste **scissioni** ormai sorte qua e là; ricorderemo fra gli altri il *Survey Lab* della Sapienza, il *DICCA* di Genova, il *CGT-Online* di Siena, lo *ZENIT ingegneria* di Ferrara, lo *UniSky.IUAV* di Venezia. Di "spin-off" pare che ne siano attive in tutta l'Italia ben 1196, promosse da: *Associazione NETVAL*, *Centro Ricerche 21*, *Università Politecnica delle Marche*, *Scuola Superiore Sant'Anna*, Ma la cosa che più mi stupisce è un'altra; sappiamo come sia cambiata in uno o due decenni l'intera fotogrammetria, anzi come sia diventata parte del più vasto e cosiddetto "trattamento delle immagini". Io ho pubblicato da UTET nel 2000 un bel libro di fotogrammetria generale di ben 515 pagine: confesso che oggi non saprei come farne un seguito. Su internet vi sono dispense di altri insigni colleghi, ma in genere ferme alla fine del secolo ventesimo o poco oltre; però con stupore vi si trovano offerte di molteplici corsi più o meno a pagamento, tenuti in genere non da università ma da ben altre fonti. Ne elenco alcuni:

-*MicroGeo* – *TerreLogiche* – *3D ArcheoLab* – *DroneEmotion* – *Professional Aviation* – *Overfly me* – *Eye Drone* ... e potrei continuare.

Come contraltare, le facoltà universitarie da noi appassiscono e poi scompaiono; sono state chissà perché sostituite da "scuole". Al Politecnico di Milano trovi "Scuola di Ingegneria Civile, Ambientale e Territoriale", "Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle costruzioni", "Scuola del Design" (in realtà

sarebbe da dire "industrial design", **ovvero "progettazione industriale"**, ma passiamo sopra!) e poi "Scuola di Ingegneria Industriale e dell'Informazione". E nella "home page" (arieccoce con l'inglesorm!) ti spiegano: **"COSA SONO LE SCUOLE**. Le Scuole raggruppano corsi di studio - di diverso livello e attivi in uno o più Poli Territoriali - afferenti a ambiti disciplinari affini. Alle Scuole gli studenti si rivolgono per i problemi che riguardano le lezioni, gli esami di profitto e di laurea, i piani di studio e altri aspetti dell'attività didattica. E' opportuno che lo studente consulti periodicamente, oltre al sito di Ateneo, anche il sito della propria Scuola". Naturalmente sulle "scuole" vi sono anche le spiegazioni sul "web", eccone una: QUANDO È AVVENUTO IL PASSAGGIO DALLE FACOLTÀ ALLE SCUOLE? Il passaggio è avvenuto a **metà ottobre 2012** quando sono state attivate le 11 Scuole e i 33 Dipartimenti in applicazione della Legge 240/2010 di riorganizzazione delle Università. Così ci erudisce il portale della "Alma Mater Studiorum", l'Università di Bologna (nella quale entrai io molti anni fa, novello vincitore di concorso). Per chi non lo sapesse, si tratta della molto criticata (*absit iniuria verbis*) "Legge Gelmini", sulla quale non mi voglio soffermare. Noto solo che nel resto d'Europa continuano a esistere le *Faculties*, le *Fakultaten*, le *Facultés*, le *Facultades*, le *Facultaiten*, le *Fakultaterne* le *Fakulteterna* "et coetera alia".

Mi vorrei però soffermare sul prodotto di uno degli "insigni colleghi" cui ho fatto cenno poco sopra; uno degli ordinari tuttora in cattedra, dice nelle dispense a suo nome fra le altre amenità e semplificazioni, quanto segue, letteralmente tolto da Google:

"Nella pratica, si sono succedute nel tempo diverse tecniche per la restituzione stereoscopica del modello 3D:

- *restituzione analogica: un'apparecchiatura detta stereocomparatore (fig.8) consente di realizzare meccanicamente l'orientazione relativa di due lastre fotografiche, appoggiate su due supporti mobili, in modo da riprodurre quella che le lastre avevano al momento dello scatto. L'operatore attua manualmente i movimenti necessari, basandosi sulla visione stereoscopica realizzata da un binocolo che consente di vedere con ciascun occhio una lastra diversa. Sempre meccanicamente è possibile determinare per ogni punto del modello, collimato con una marca che l'operatore ha l'impressione di vedere e di poter muovere in uno spazio 3D, la "quota" del punto in cui si incontrano le rette congiungenti i punti omologhi sulle due immagini con i centri di presa corrispondenti, e quindi ricostruire il modello tridimensionale.*

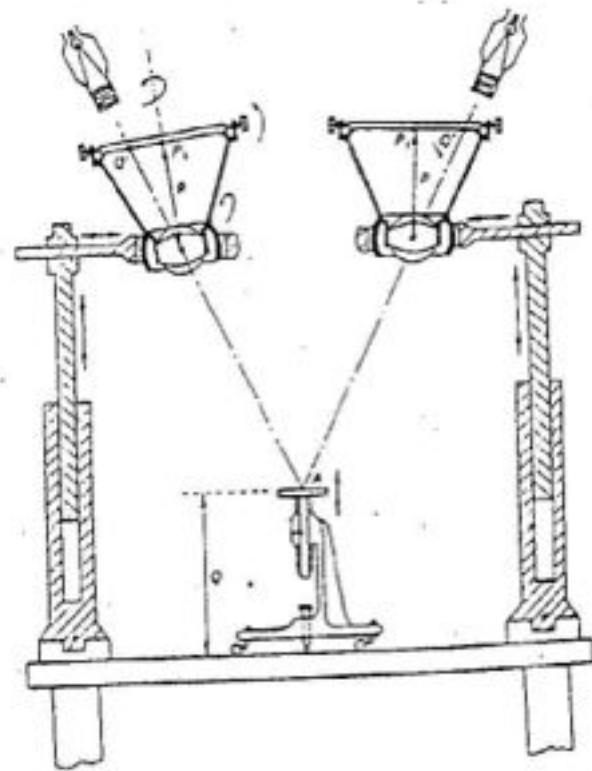


fig.8 – schema di stereocomparatore

Non resisto all'idea di commentare quanto scritto in rosso. Se la figura 8 è veramente quella di uno **stereocomparatore**, tornando alle “anime buone” dell'inizio di questo scritto si rivolteranno nelle rispettive tombe sia quella di Carl Pulfrich (1858 – 1927) che quella di Umberto Nistri (1895 – 1962). Lo stereocomparatore di Pulfrich è tutt'altra cosa e serve a tutt'altro, e venne al mondo nel 1901. La figura in esame invece schematizza il “Photomapper Mod. VI” di Nistri che fu prodotto negli anni Sessanta del ventesimo secolo, preceduto e seguito rispettivamente dal Kelsh –Plotter statunitense del 1947 e dal DP1 Zeiss nel 1967 (si veda in “Gli strumenti per la fotogrammetria, Liguori editore, Napoli, di Bezoari e Selvini, 1999). Tutti questi tre strumenti non vedevano il modello “col binocolo” (Dio mio!) bensì con gli occhiali anaglifici (non so se l'autore delle dispense li abbia mai visti!). A proposito: il “binocolo” serve solamente a vedere in stereoscopia il paesaggio; ma nei restitutori fotogrammetrici, anche a proiezione meccanica o di tipo analitico, si usano sistemi binoculari con veicoli ottici complessi che non si possono definire “tout court” binocoli. La “marca mobile” inventata da Friedrich Stolze /(1836 -1910) non si ha “l'impressione di vederla”, la si vede eccome, perché è reale e realizzata in varie maniere! E non fornisce solo la “quota” del punto collimato, bensì anche la posizione planimetrica pei punti collimati e le “parallassi” (ma l'autore sa cosa siano queste ultime?). E per carità di patria finisco qui (e più non vi leggemo avanti, Dante, Inferno, Canto V).



2° GEO - DAY 2017



L'otto novembre si è svolto il secondo Geo Day del 2017, appuntamento deputato alla formazione continuativa dei geometri varesini. Il **Geoday** nato da una ferma e decisa azione del Consiglio Provinciale e del Presidente Luca Bini, nato un po' timidamente, è

FORMAZIONE IN PRIMO PIANO

8 novembre 2017 - Villa Cagnola

ormai diventato un vero e proprio classico tra gli appuntamenti formativi, dove trova collocazione un'esigenza di aggiornamento a prezzi calmierati.

Anche quest'anno molte sono le "discipline" tecniche affrontate dai vari relatori che si sono alternati nelle varie sessioni.

I Colleghi intervenuti hanno potuto approfondire aspetti contingenti allo svolgimento delle proprie attività professionali di stretta attualità come le sessioni sui i titoli abilitativi nelle pratiche urbanistiche, sul consumo del suolo e sul recupero seminterrati, tenute dall'*Avv. Tiziano Giovannelli*, nella tematica sulle successioni con i tecnici della *GecSoftware*, nella sicurezza antincendio con i tecnici della *Aplea*, nella sicurezza dei lavori in quota con l'*Ing. Pierangelo Reguzzoni del SPE-CPT di Varese*, sui problemi della salubrità degli edifici con i tecnici *Aquapole* e sul rilevamento e monitoraggio ambientale e strutturale con i *tecnici Leica*, oltre ad una sessione sulle prestazioni energetiche estive degli edifici, tenuti dall'*Ing. Lorenza Magnani*.

Anche quest'anno, l'affluenza è stata importante a fronte di 491 iscritti alle sessioni, 450 geometri hanno partecipato all'evento.

Ai colleghi intervenuti e non, fissiamo già da ora, l'appuntamento per il **Geoday 2018**.



MATTINO

MATTINO CORSO A – SALA 150 POSTI

Registrazione partecipanti: ore 8:45

Inizio corso: ore 9:00

• **TITOLI ABILITATIVI: CARATTERISTICHE E DIFFERENZE, SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI**

- ✓ Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380:
 - Titoli abilitativi
 - Caratteristiche
 - Differenze
 - Sanzioni amministrative
 - Sanzioni penali

Avv. Tiziano Giovannelli, avvocato libero professionista

Fine corso: ore 13:00

MATTINO CORSO B – SALA 60 POSTI

Registrazione partecipanti: ore 8:45

Inizio corso: ore 9:00

• **PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE SUCCESSIONI**

- ✓ Liquidazione delle imposte di successione
- ✓ Il modello F24 e la successione telematica
- ✓ Prospetto di Liquidazione imposte
- ✓ La voltura catastale
- ✓ Le successioni estere
- ✓ Le successioni nelle associazioni e nelle società

Docenti GecSoftware

Fine corso: ore 13:00

MATTINO CORSO C – SALA 50 POSTI

Registrazione partecipanti: ore 8:45

Inizio corso: ore 9:00

• **INOSSERVANZA DELLE NORMATIVE IN TEMA DI SICUREZZA SUL LAVORO E ANTINCENDIO CORRELATE ALLE POLIZZE DI RESPONSABILITÀ CIVILE**

- ✓ Il Decreto Legislativo 81/08
- ✓ Il DPR 151/2011
- ✓ La RCT / RCO
- ✓ La tutela legale

Docenti APLEA

Fine corso: ore 13:00

MATTINO CORSO D – SALA 35 POSTI

Registrazione partecipanti: ore 8:45

Inizio corso: ore 9:00

• **FUTURE LINEE GUIDA DELLA REGIONE LOMBARDIA SUI LAVORI IN QUOTA**

- ✓ Esame delle future linee guide della Regione Lombardia
- ✓ Nuove procedure
- ✓ Interpretazione

IL CORSO È VALIDO PER L'AGGIORNAMENTO QUALE COORDINATORE DELLA SICUREZZA (D.LGS. 81/08)

Ing. Pierangelo Reguzzoni, SPE-CPT Varese

Fine corso: ore 13:00

POMERIGGIO

POMERIGGIO CORSO A – SALA 150 POSTI

Registrazione partecipanti: ore 14:15

Inizio corso: ore 14:30

• **NUOVE NORME SUL CONSUMO DI SUOLO E SUL RECUPERO DEI LOCALI SEMINTERRATI**

- ✓ Esame della disciplina normativa, complessivamente dettata:
 - dalla Legge Regionale 28 novembre 2014 n. 31
 - dalla Legge Regionale 26 maggio 2017 n. 16
 - dalla Legge regionale 10 marzo 2017 n. 7
 - da correlare, per gli aspetti urbanistici, alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12

Avv. Tiziano Giovannelli, avvocato libero professionista

Fine corso: ore 18:30

POMERIGGIO CORSO B – SALA 60 POSTI

Registrazione partecipanti: ore 14:15

Inizio corso: ore 14:30

• **RISANAMENTO DEFINITIVO DEGLI EDIFICI INTERESSATI DALL'UMIDITÀ. STRUMENTI CONOSCITIVI PER EFFETTUARE UNA DIAGNOSTICA CORRETTA**

- ✓ Il fenomeno della capillarità, gli aspetti chimico-fisici, il potenziale elettrico della muratura.
- ✓ Sintomi evidenti nella muratura della presenza d'umidità di risalita.
- ✓ Come riconoscere l'umidità di risalita e non confonderla con altre tipologie di umidità.
- ✓ Breve descrizione e classificazione delle 12 possibili tipologie d'umidità negli edifici.
- ✓ Classificazione e descrizione dei danni provocati dalla presenza di umidità nei muri.
- ✓ La cristallizzazione dei sali minerali – gli effetti sui muri colpiti dall'umidità.
- ✓ Valutazione dei metodi comuni tradizionali per risolvere i problemi di umidità: taglio del muro, intonaci deumidificanti, barriere chimiche, sistemi ad inversione di polarità, contropareti
- ✓ L'importanza di un'analisi diagnostica accurata dei problemi d'umidità
- ✓ Illustrazione delle principali fasi del processo magneto-fisico di deumidificazione.
- ✓ Come i muri reagiscono al processo magneto-fisico di deumidificazione.

Tecnici Aquapol

Fine corso: ore 18:30

POMERIGGIO CORSO C – SALA 40 POSTI

Registrazione partecipanti: ore 14:15

Inizio corso: ore 14:30

• **MONITORAGGIO AMBIENTALE E STRUTTURALE - RILIEVO 2D E 3D**

- ✓ Nuove tecnologie di rilievo 2D e 3D
- ✓ Monitoraggio ambientale
- ✓ Monitoraggio strutturale
- ✓ Presentazione nuovo BLK 360 Scanner Leica / Autodesk

Tecnici LEICA

Fine corso: ore 18:30

POMERIGGIO CORSO D – SALA 50 POSTI

Registrazione partecipanti: ore 14:15

Inizio corso: ore 14:30

• PRESTAZIONI ESTIVE DEGLI EDIFICI

- ✓ Il problema estivo e le regole da rispettare
 - La Direttiva Europea 2010/31/UE ha posto l'attenzione sui consumi legati al condizionamento estivo e le Delibere regionali e nazionali hanno imposto nuovi vincoli a riguardo (massa termica, riflettanza solare, fabbisogni ecc.)
- ✓ La scelta dei materiali isolanti, caratteristiche, riduzione dell'onda termica
 - Quali parametri analizzare: conduttività, densità, calore specifico, trasmittanza termica periodica, inerzia termica ecc.?
 - Caratteristiche di facciate e coperture ventilate
- ✓ Il controllo della ventilazione: ventilazione naturale, meccanica, ibrida
- ✓ Le schermature solari, la forma e gli ombreggiamenti, l'influenza del colore
- ✓ Analisi in regime stazionario e regime dinamico
 - Caratteristiche, strumenti, affidabilità ecc.
- ✓ Comfort estivo
 - Quali sono i parametri che caratterizzano il comfort estivo degli edifici?

Ing. Lorenza Magnani, ingegnere libero professionista

Fine corso: ore 18:30

**...PAUSA PRANZO**

- ✓ Un primo piatto caldo
- ✓ Crostoni ai funghi porcini trifolati
- ✓ Bruschettine alla crema di verdure
- ✓ Verdure fresche
- ✓ Verdure cotte
- ✓ Trancetti di frittatine rustiche
- ✓ Torte salate miste di verdure e salumi
- ✓ Cubetti di polenta al forno con fondue di formaggi
- ✓ Mini muffin salati con pancetta e zucchine
- ✓ Acqua minerale
- ✓ Vino della casa







**Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Varese**

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

GEOMETRA SI CRESCE

La professione
al servizio di un futuro
costruttivo

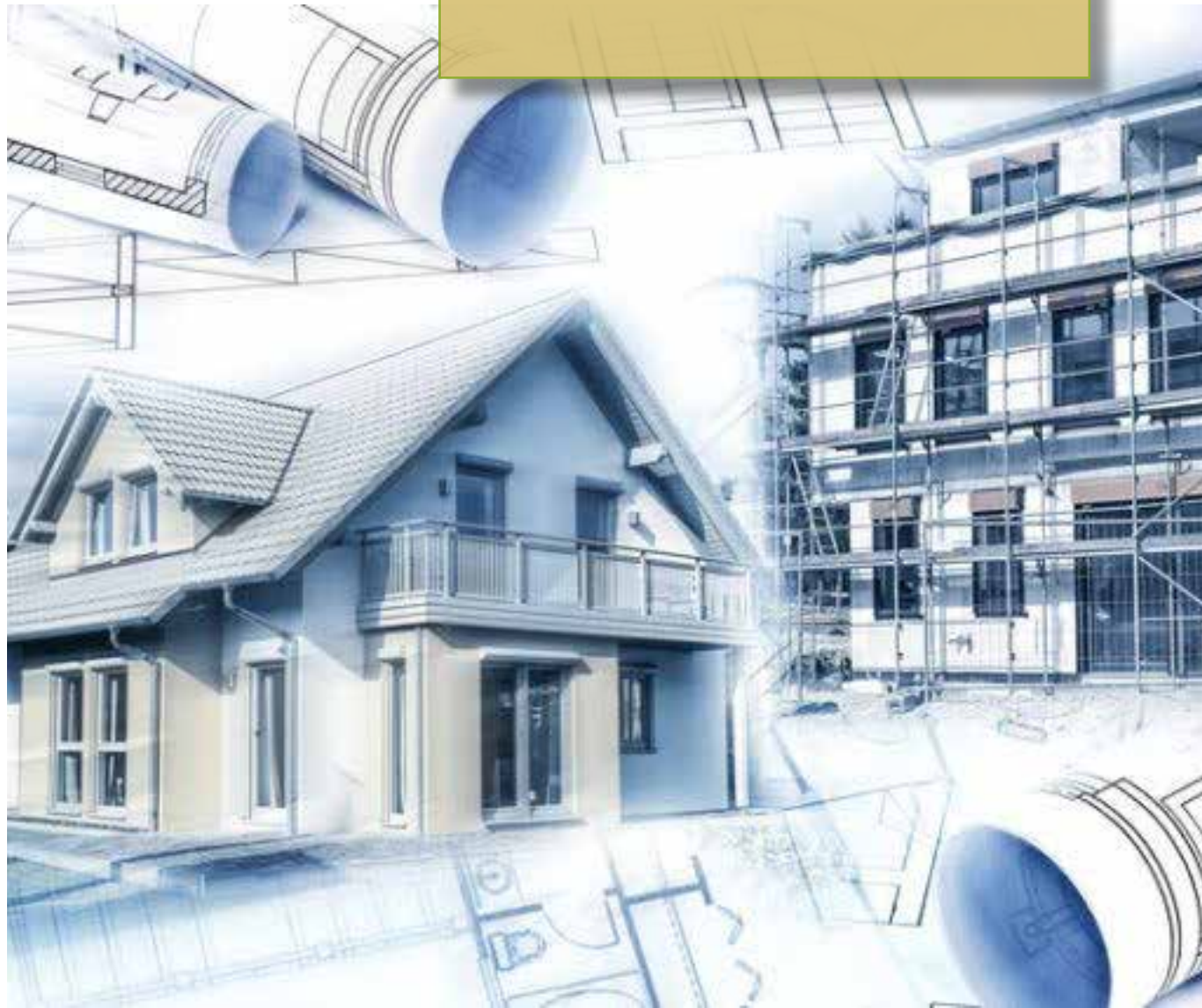


Via S.Michele, 2/B Varese
T 0332 232 122 - F 0332 232 341
sede@collegio.geometri.va.it
www.collegio.geometri.va.it

Prof. Avv.
Antonio Chierichetti

Avvocato amministrativista
Docente al Politecnico di Milano

COMMERCIO IMMOBILIARE E VERIFICA DELLA CONFORMITA' URBANISTICA



1. L'interesse pubblico al contrasto dell'abusivismo edilizio è presidiato non solo da sanzioni amministrative e penali ma lo è anche sul piano civilistico, nei rapporti tra privati inerenti la circolazione di terreni e costruzioni urbanisticamente irregolari. Le problematiche, assai rilevanti, che la disciplina urbanistico edilizia produce sulla circolazione legale dei beni immobili, in altri termini sulla loro commerciabilità, sia giuridica che economica, sono sempre attuali e di particolare importanza, oltre che per venditori e acquirenti, anche per i diversi soggetti professionali che operano in questo settore quali geometri, architetti, ingegneri, consulenti tecnici, agenti, operatori immobiliari, avvocati e, non ultimi, i notai.

2. Sul piano normativo, come è noto, il primo comma dell'art.46 del D.P.R. n.380 del 2001 (testo unico in materia edilizia), riguardo l'eventuale nullità degli atti giuridici relativi ad edifici, stabilisce che gli atti tra vivi aventi per oggetto trasferimento, costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi ad edifici, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono appunto nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Si tratta dunque di una nullità formale testuale per omessa indicazione degli estremi del titolo edilizio. Del resto anche l'art.28 della legge n.89/1913 sull'ordinamento del notariato dispone che il notaio non può ricevere o autenticare atti se essi sono espressamente proibiti dalla legge, o manifestamente contrari al buon costume o all'ordine pubblico.

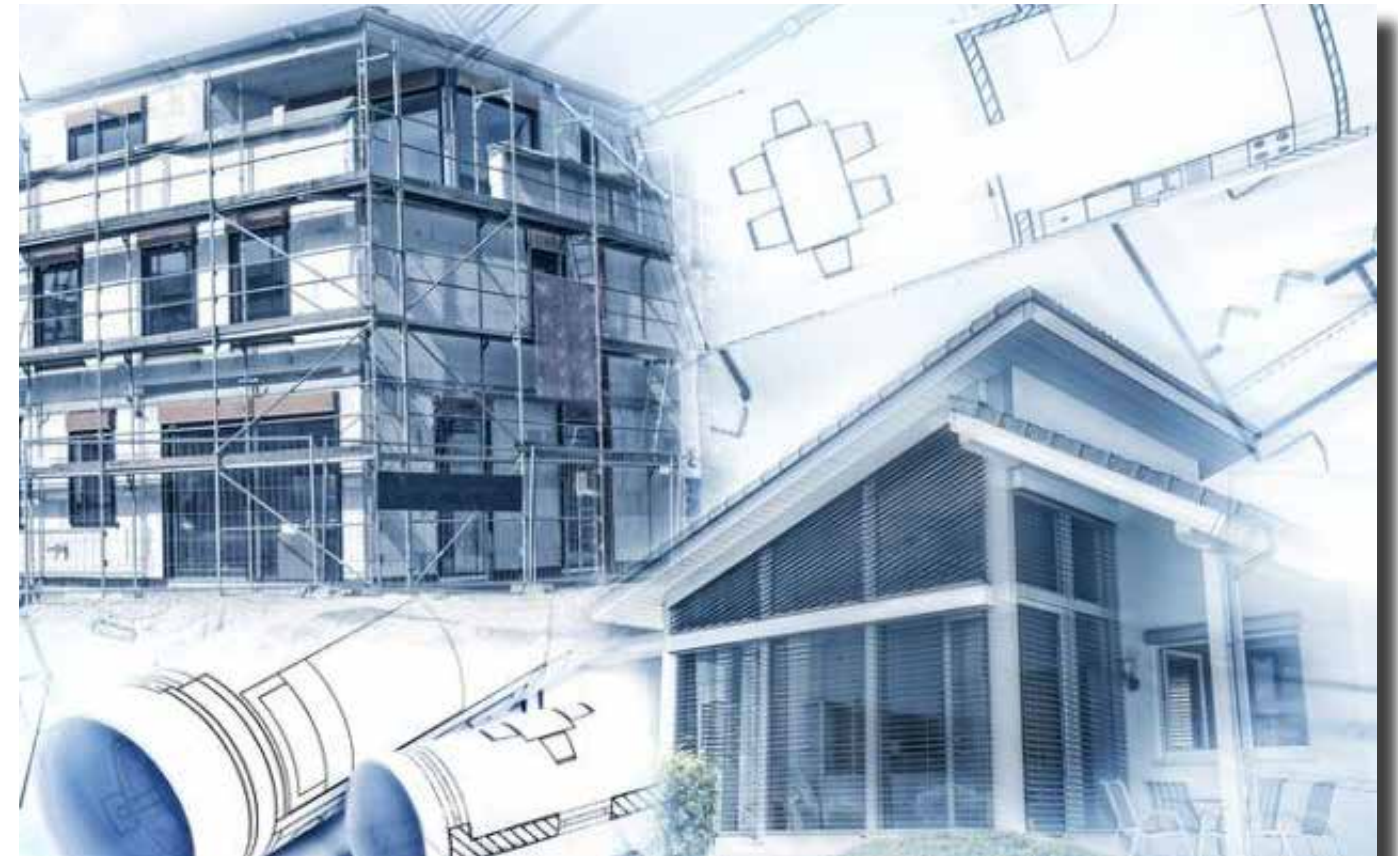
3. Indubbiamente lo scopo di tale norma, che vieta di commercializzare immobili abusivi, è soprattutto quello di difendere un ordinato assetto urbanistico del territorio contrastando, anche in tal modo, l'abusivismo edilizio. Purtroppo però va osservato che gli effetti di repressione e disincentivazione di tale grave fenomeno che la norma persegue vengono, di fatto, elusi dalle pratiche di certi operatori. Nello stesso tempo vi è però anche, insieme alla lotta contro l'abusivismo, un'esigenza di certezza delle transazioni immobiliari e di tutela della buona fede, sia delle parti venditrici che di quelle acquirenti. Esse in molti casi, anche quando commettono errori, magari per colpa dei loro consulenti, non sono affatto intenzionate ad aggirare la norma anzi talvolta sono vittime incolpevoli e in buona fede di situazioni oggettivamente complesse, causate anche da una normativa urbanistico edilizia complicata e da prassi amministrative discutibili, sia a livello di sopravvenute stratificazioni pianificatorie che di titoli abilitativi susseguitisi nel tempo, assoggettati a regimi

giuridici diversi.

4. Il Consiglio di Stato, nella sentenza 20 settembre 2017, n.4400 ha trattato il caso di una contrastata lottizzazione in cui i privati ricorrenti avevano eccepito, contro le sanzioni comunali, di avere acquistato gli immobili abusivi in buona fede. Si trattava di varie unità immobiliari facenti parte di un condominio già realizzato in base ad un permesso di costruire effettivamente esistente in cui le parti avevano stipulato un valido atto notarile ottenendo anche finanziamenti da istituti bancari i quali avevano effettuato, anch'essi, i relativi accertamenti tecnico professionali prima di concedere la somma richiesta. Il TAR Campania, con la sentenza appellata, aveva ritenuto sussistere la lottizzazione abusiva e affermato che le relative sanzioni andassero a carico anche degli attuali proprietari, pur se costoro, acquirenti in buona fede degli immobili, fossero estranei alle opere e agli atti mediante i quali la lottizzazione abusiva era stata realizzata. Ebbene il Consiglio di Stato, riformando la sentenza di primo grado del TAR, ha osservato che se da un lato deve escludersi l'estremo che l'acquirente possa considerarsi "sempre in colpa" per violazione di norme imperative che impongono obblighi di condotta, dall'altro lato però deve anche escludersi l'estremo opposto che il terzo acquirente non sia "mai in colpa" per il solo fatto di essersi affidato ad un notaio, in quanto «l'intervento del notaio non garantisce una sorta di "ripulitura giuridica" della originaria illegalità dell'immobile abusivo» (così pure in Cassazione penale n.51710 del 2013). Del resto, in alcuni casi, l'acquirente potrebbe, infatti, essere a conoscenza dei fatti (materiali e giuridici) «per esempio per aver esercitato il diritto di accesso alla relativa pratica edilizia, atto che presuppone una certa competenza tecnica in materia» (cfr. sentenza Cons. Stato n.3750 del 2017). Ora, escludendo i suddetti due estremi, secondo il Consiglio di Stato: "la regola giuridica da applicare, alla luce della giurisprudenza costituzionale ed europea, è quella di ritenere che è necessario effettuare una "indagine casistica" per verificare se, nel caso concreto, sussista o meno una condotta colposa dell'acquirente". Indagine casistica che però non si risolve sempre e semplicemente dichiarando nell'atto gli estremi di un titolo abilitativo, una dichiarazione che risulta essere talvolta tecnicamente complessa e che, in ogni caso, è bene intervenga preventivamente al contratto di compravendita, posto che anche in questa materia prevenire è sempre meglio che curare.

5. Ora, il nostro ordinamento giuridico, ritenendo che fosse una semplificazione amministrativa, ha dato ampio spazio nella normativa degli ultimi decenni alla pratica della autocertificazione in diversi settori ed

in particolare proprio in quello immobiliare. Basti pensare ai certificati di destinazione urbanistica, alle d.i.a., alle segnalazione certificate in luogo dei provvedimenti amministrativi di autorizzazione, alle varie comunicazioni mediante le quali tecnici professionisti asseverano la regolarità dei progetti e degli impianti, certificano la conformità delle opere realizzate rispetto a quanto assentito dalle pubbliche amministrazioni e rispetto a quanto stabiliscono, in vari ambiti, le vigenti normative in ordine agli interventi edilizi. A fronte di una tale tendenza legislativa - che ha sempre più responsabilizzato la funzione dei professionisti in sede di autocertificazione e quella dei pubblici funzionari in sede di relativo controllo - sarebbe utile approvare anche una norma statale che preveda come obbligatoria, a pena di nullità nelle compravendite immobiliari, al posto dell'attuale dichiarazione dell'alienante circa gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria, la produzione di una preventiva certificazione di regolarità urbanistica del manufatto oggetto del contratto, a cominciare da quello preliminare. In altri termini non limitarsi alla dichiarazione dell'alienante prevista dal citato art.46. Questo obbligo di verifica urbanistica precontrattuale, talvolta non semplice, implicherebbe certo un onere finanziario a carico delle parti ma coloro che ritenessero troppo costoso l'intervento di un serio professionista a tal proposito non sanno quanto rischia di costare loro quello di un dilettante.



RUBRICA CTU

QUALIFICAZIONE CTU : auspicabile o necessaria?

Simone Scartabelli

geometra libero professionista, CTU,
mediatore e formatore accreditato
presso il Ministero di Giustizia

In questo numero de *"Il Seprio"* abbiamo deciso di riprendere un argomento che è stato trattato nel Corso CTU svolto a Settembre presso la sede del Collegio Geometri di Varese.

Il percorso formativo, frequentato da circa 45 iscritti, ha visto la partecipazione tra i relatori del **Presidente del Tribunale di Varese Dott. Vito Piglionica** e del **Giudice civile Dott.ssa Roberta Sperati**.

Grazie ai loro interventi, col punto di vista e la percezione del Magistrato circa l'importanza della figura del Consulente Tecnico, sono emerse alcune sollecitazioni ed azioni messe in atto per garantire al processo un CTU sempre più efficace ed utile alla definizione della controversia; durante il confronto in aula tra le esigenze del Giudice e quelle del geometra CTU, è apparsa chiara che analoga importanza è quella rivestita dal CTP e ciò che può apportare alle operazioni peritali, avendo memoria storica della controversia trattata e un rapporto fiduciario con la parte (e spesso con il legale) che l'ha scelto.

L'attività di consulente tecnico d'ufficio (CTU) e di consulente tecnico di parte (CTP) nell'ambito delle procedure giudiziali civili rappresenta un ambito di competenza che vede i geometri attori incontestabilmente presenti.

Storicamente il geometra è nominato dai Giudici quale esperto ausiliario, utile (e necessario) a dettagliare ed affrontare gli aspetti tecnici che una causa civile porta con sé.

Il Giudice affida al CTU una serie di incombenze e di valutazioni che, spesso, sono determinanti nella fase decisoria dell'organo giudicante. Le parti, come in precedenza detto, nominano un proprio CTP (Consulente Tecnico di Parte) che coopererà con il CTU per far emergere le ragioni dei propri assistiti.

La sottovalutazione di alcuni aspetti, la limitata conoscenza dei meccanismi del processo, la scarsa preparazione su fondamentali giuridici, la poca sensibilità nell'affrontare la conciliazione di una controversia, rappresentano elementi che fanno da discriminare tra professionisti che sanno avere il giusto approccio al ruolo di CTU e di CTP.

La domanda che più volte è ripetuta in convegni, libri e seminari, è quella *"un buon tecnico può essere un buon CTU?"*..... La risposta appare banale ma in realtà ha in sé delle peculiarità che cercheremo di dettagliare meglio.

Un buon tecnico può essere anche un buon CTU (o CTP), a patto che si prepari ed approfondisca. E' quello che già facciamo in molti altri ambiti lavorativi quali,

ad esempio, la sicurezza cantieri, l'amministrazione di condominio, le pratiche antincendio, le valutazioni immobiliari ed altro ancora.

La complessità delle normative, la continua evoluzione scientifica che la ricerca porta con sé, la mutata sensibilità del cliente ed il suo desiderio di sempre maggiore competenza del proprio consulente, obbliga il professionista ad essere sempre più preparato e, in molti casi, a specializzarsi in alcuni ambiti professionali.

Specializzazione che alcuni interpretano come tentativo di snaturare la figura del geometra mentre, a parere di chi scrive, è solamente una naturale evoluzione della nostra professione.

Piaccia o non piaccia i nostri committenti hanno oggi un maggior accesso alle informazioni rispetto a quanto succedeva in passato.

La nostra società evoluta, globalizzata, digitale e multimediale, può reperire notizie di ogni tipo con estrema semplicità e l'attività che noi forniamo ai nostri clienti è continuamente verificata o attenzionata da chi ci affida una consulenza od un incarico in genere.



www.sdlcentrostudi.it

Se da un lato il committente ha a disposizione molti elementi per informarsi sulla prestazione che vuole affidare o valutare, dall'altro lato la corretta lettura e interpretazione di queste informazioni è operazione che, spesso, affida ad un professionista. La ricaduta di tale nuovo approccio della clientela sulla nostra vita professionale è quella di un maggiore confronto tra chi eroga lo stesso servizio e, quindi, concorrenza più forte.

La fidelizzazione del cliente non è più legata alla sola abitudine di quest'ultimo o alla scarsa voglia di affrontare un cambiamento.

Oggi si mantiene il cliente se si offre competenza, preparazione e sensibilità, facilitando così l'aggregazione di più professionisti con diverse peculiarità complementari, la creazione di reti professionali, la collaborazione tra colleghi non necessariamente localizzati sullo stesso territorio.

Fatta questa lunga premessa sulla opportunità di un approccio nuovo allo svolgimento quotidiano della professione, approfondiamo quali mutamenti sono avvenuti per chi si cimenta con il ruolo di CTU.

La risposta è semplice: da un punto di vista normativo non è cambiato niente.

Ma questo basta ad essere sicuri di assolvere correttamente a ciò che il delicato compito porta con sé?

Il Codice di Procedura Civile così recita all'art. 61 “Nomina del Consulente Tecnico”:

“Quando è necessario, il giudice può farsi assistere, per il compimento di singoli atti o per tutto il processo, da uno o più consulenti di particolare competenza tecnica.

La scelta dei consulenti tecnici deve essere normalmente fatta tra le persone iscritte in albi speciali formati a norma delle disposizioni di attuazione al presente codice.”

L'articolo 15 delle disposizioni attuative del Codice di Procedura Civile tratta l' “Iscrizione nell'albo: Possono ottenere l'iscrizione nell'albo coloro che sono forniti di speciale competenza tecnica in una determinata materia, sono di condotta morale specchiata e sono iscritti nelle rispettive associazioni professionali. Nessuno può essere iscritto in più di un albo.”

Dalla lettura comparata dei due articoli emerge che normalmente viene nominato

come CTU un soggetto iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici, istituito presso il Tribunale di competenza, e che per essere iscritti in detto albo sono necessarie speciale competenza tecnica, condotta morale specchiata, iscrizione alla propria associazione professionale. Sono tre requisiti senza dubbio importanti ma che non danno particolare garanzia circa la specifica preparazione che il ruolo implica. Non sono previste verifiche né all'atto dell'iscrizione nell'albo dei CTU né durante il tempo per il mantenimento di tale iscrizione, facendo sì che l'inserimento in tale albo sia praticamente a vita.

L'art. 19. del Codice di Procedura Civile, infatti, così recita: “Disciplina. La vigilanza sui consulenti tecnici è esercitata dal presidente del tribunale, il quale, d'ufficio o su istanza del procuratore della Repubblica o del presidente dell'associazione



professionale, può promuovere procedimento disciplinare contro i consulenti che non hanno tenuto una condotta morale specchiata o non hanno ottemperato agli obblighi derivanti dagli incarichi ricevuti.” limitando i procedimenti disciplinari che potrebbero portare, nei casi più gravi, fino alla cancellazione dall'albo CTU alle fattispecie di condotta morale non specchiata (..... e ci mancherebbe!!!!) o a mancanze evidenti durante lo svolgimento dell'incarico affidato dal Giudice.

Nulla è previsto in particolare per la preparazione e la formazione del CTU, aspetto che, vista anche la datazione della norma e della sua entrata in vigore (...che è il 21 Aprile 1942), all'epoca non era ritenuto prioritario ma che oggi è divenuto di attualità. Durante gli anni (ma specialmente negli ultimi decenni) vi è stata un'evoluzione normativa, in parte dovuta al recepimento di direttive UE che tendono ad uniformare gli indirizzi nell'Unione Europea ed in parte in una maggior sensibilità del legislatore, su ambiti che sono ricompresi nella sfera delle attività professionali del geometra. Per citarne solo alcune le valutazioni immobiliari (con le procedure MCA e le prassi introdotte dopo la bolla immobiliare), la sicurezza cantieri (dal D.Lgs. 494/96 al D.Lgs. 81/08), l'amministrazione di condominio (con le novità introdotte dalla Legge 220/12 e D.M. 140/14), la mediazione civile (con D.Lgs. 28/2010 e le sue modifiche), la certificazione energetica, le pratiche antincendio, elenco che non è certo esaustivo delle molte competenze che il geometra può assolvere per il proprio committente e che spesso portano ad abilitazioni specifiche regolamentate o a percorsi formativi definiti.

Dal novero delle materie interessate da norme di legge che ne regolano le prassi operative o che istituiscono specifiche abilitazioni, manca la Consulenza Tecnica d'Ufficio e di Parte, circostanza che, a parere di chi scrive, non certifica la inutilità degli approfondimenti ed aggiornamenti ma ne affida lo svolgimento alla responsabilità del singolo professionista. Impostazione che potrebbe essere anche virtuosa (il dibattito sulla formazione professionale continua obbligatoria, ha attraversato gli ultimi decenni per arrivare alla sua introduzione per legge, solo pochi anni fa) ma che rischia di venire svilita se non è fatta opera di sensibilizzazione all'intero della categoria.

Ecco allora che, come spesso capita, le variare esigenze della società corrono più veloce dei dibattiti filosofici. Solo a titolo esemplificativo in alcuni tribunali vi sono in corso cause per richiesta danni a carico di CTU che non hanno seguito le corrette procedure, creando nocumento in termini economici o temporali alle parti, ci sono giudici che pongono a carico del CTU sostituito le spese della nuova consulenza resasi

necessaria per evidenti errori, ci sono istituti di credito o creditori nei fallimenti e nelle procedure concorsuali che chiamano in causa gli esperti stimatori che hanno fornito valori immobiliari che non hanno base scientifica.

Alcuni tribunali più sensibili alla questione della preparazione del CTU (e Varese è uno di essi), garanzia per il corretto funzionamento della Giustizia, hanno introdotto prassi locali dove si ritiene che per mantenere l'iscrizione all'albo dei consulenti tecnici si debba dimostrare di aver svolto specifico aggiornamento in questo ambito.

E' un primo passo che dovrebbe far sì che i tecnici scelti dai Giudici siano quelli più preparati, che potrebbe smuovere il professionista che si cimenta con i ruoli di CTU e CTP a trovare la voglia di formarsi ed aggiornarsi, con la conseguenza di una crescita del livello di competenza della nostra categoria.

Chiudo citando testualmente quanto detto nel corso CTU in merito a quel che un consulente tecnico di ufficio deve avere nel proprio bagaglio;

Il CTU deve possedere:

- a) Conoscenze delle norme codicistiche e delle regole del processo;**
- b) Consapevolezza del ruolo centrale della consulenza tecnica;**
- c) Cognizione del quadro delle proprie responsabilità;**
- d) Competenze per redigere un elaborato peritale conforme al codice;**
- e) Sensibilità nel riconoscere il ruolo di conciliatore della controversia;**
- f) Capacità di lavorare in modo cooperativo nel conflitto;**
- g) Conoscenze approfondite della materia dei compensi;**
- h) Sensibilità nel dedicare spazio e tempo alla formazione professionale.**

Non vi è un potere taumaturgico della formazione, non esiste il modo giusto ed uno sbagliato per ricercare ed approfondire, non tutto può essere risolto frequentando un corso o studiandosi il manuale. I modi per far fronte alla naturale evoluzione del nostro mondo sono molteplici, il primo passo è prendere coscienza che si può e si deve evolversi e migliorarsi.

Per chi è riottoso all'idea di rinnovarsi, per chi si arrocca nella convinzione di conoscere tutto, per chi ha sposato la certezza del "ho sempre fatto così", vorrei ricordare la massima di Claude Bernard, fisiologo francese del 1800:

"E' ciò che pensiamo già di sapere che ci impedisce di imparare cose nuove"



AGGIORNAMENTO
ALBO PROFESSIONALE

ALBO PROFESSIONALE

CANCELLATI

consiglio 20 luglio 2017

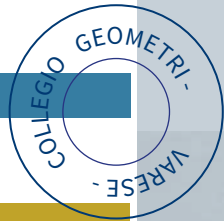
Cognome	Nome	Luogo Nascita	Data Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Num Iscrizione
SCIALPI	MARCO	VARESE	07/02/1979	VIA PORTO ROSE 40	VARESE	VA	3358
TARANTO	ANTONIO	COSENZA	22/07/1977	VIA FONTANA VECCHIA 9	LEGGIUNO	VA	3114

consiglio 14 settembre 2017

Cognome	Nome	Luogo Nascita	Data Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Num Iscrizione
HERRAN	DANIEL FERNANDO	BOGOTA' (COLOMBIA)	30/01/1986	VIA VANONI 16	CASALE LITTA	VA	3785
LOTITO	ALESSANDRO	VARESE	23/10/1970	VIA DUCA DEGLI ABRUZZI 164	VARESE	VA	2967
PRESICCE	DIEGO CRISTIAN	NARDO'	09/10/1975	VIA PEZZA 20/BIS	MESENZANA	VA	3477
VEMBRINI	DANILO	MONVALLE	23/05/1950	VIA MONTENERO 31	MONVALLE	VA	1647

consiglio 12 ottobre 2017

Cognome	Nome	Luogo Nascita	Data Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Num Iscrizione
MINO MAYORGA	DANIELA BELEN	AMBATO	26/03/1994	VIA XXV APRILE 15	SUMIRAGO	VA	3927



ISCRITTI

consiglio 20 luglio 2017

Cognome	Nome	Luogo Nascita	Data Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Num Iscrizione
MARINO GAMBAZZA	VERONICA	ANGERA	01/04/1993	VIA ROCCA 31	ANGERA	VA	3957
ZAPPAVIGNA	SONIA GIUSEPPINA	LOCRI	16/01/1986	VIA DIAZ 147/A	MARNATE	VA	3958
CAVALERI	MARCO	BUSTO ARSIZIO	26/08/1982	VIA MASCHERONI N. 4	CAIRATE	VA	3959

consiglio 14 settembre 2017

Cognome	Nome	Luogo Nascita	Data Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Num Iscrizione
CORMANO	SERENA	BUSTO ARSIZIO	05/02/1983	VIA SOLFERINO 3	BUSTO ARSIZIO	VA	3960

consiglio 12 ottobre 2017

Cognome	Nome	Luogo Nascita	Data Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Num Iscrizione
ZUCCA	DAVIDE	SARONNO	08/06/1990	VIA BUSTO ARSIZIO 23	UBOLDO	VA	3962
CATALDI	DAMIANO	VIAREGGIO	14/10/1989	VIA CAVOUR 1	GOLASECCA	VA	3961

Registro Praticanti

cancellazioni

consiglio 20 luglio 2017

Cognome	Nome	Data Nascita	Luogo Nascita	Prov Nascita	Titolo Prof	Cognome Prof	Nome Prof	Prov Prof
GIACOBBO	MICHELE	20/04/96	VARESE	VA	Geometra	BERGAMO	ANTONINO	VA
MIETTO	RICCARDO	09/09/96	MILANO	MI	Ingegnere	MARCHETTI	GIANGIACOMO	VA

consiglio 14 settembre 2017

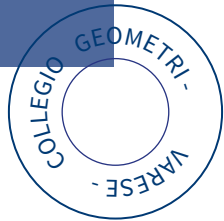
Cognome	Nome	Data Nascita	Luogo Nascita	Prov Nascita	Titolo Prof	Cognome Prof	Nome Prof	Prov Prof
DE SILVA	CLAUDIA	31/03/96	BUSTO ARSIZIO	VA	Geometra	CAVALLERO	DANILO	VA
MENDICINO	LORENZO	28/10/92	GENOVA	GE	Geometra	MOMBELLI	MICHELE	VA
TAGLIORETTI	LUCA	31/12/95	BUSTO ARSIZIO	VA	Geometra	LIMONGI	GIUSEPPE JUNIOR	VA

consiglio 12 ottobre 2017

Cognome	Nome	Data Nascita	Luogo Nascita	Prov Nascita	Titolo Prof	Cognome Prof	Nome Prof	Prov Prof
BORRONI	DAVIDE	19/06/96	RHO	MI	Architetto	GROSSO	ROBERTO	VA
BOSCARI	GIULIA	03/11/95	VARESE	VA	Ingegnere	CORTI	ROBERTO	VA
FRATTINI	LINDA	24/11/91	VARESE	VA	Geometra	PROSERPIO	GIAN PIETRO	VA
ROMATA	MIRKO	14/01/92	VARESE	VA	Geometra	DE LILLO	ALESSANDRO	VA
SOMMA	ALEX	25/09/95	VARESE	VA	Geometra	ARMELLONI	MARCO	VA
TUROLLA	MICHAEL	30/05/96	VARESE	VA	Geometra	SCHIAVON	FABIO	VA



Il Presidente geometra Luca Bini comunica che alla data del 12.10.2017 il totale dei geometri iscritti è di n. 1570 di cui 206 donne geometra. totale praticanti con tirocinio in corso alla data del 12.10.2017 n. 87



Registro Praticanti

Iscrizioni

consiglio 20 luglio 2017

Num Iscrizione	Cognome	Nome	Data Nascita	Luogo Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Cognome Prof	Nome Prof	Comune Prof	Prov Prof	Collegio Prof
3678	CIRIELLI	SASHA	09/06/92	RHO	VIA VIGNELLA 110	ISPRA	VA	MOLINA	GIUSEPPE	SESTO CALENDE	VA	Architetti

consiglio 14 settembre 2017

Num Iscrizione	Cognome	Nome	Data Nascita	Luogo Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Cognome Prof	Nome Prof	Comune Prof	Prov Prof	Collegio Prof
3679	BADI	MICHELE	18/03/98	VARESE	VIA MONTEGRINO 11/G	LUINO	VA	ZANZI	GIANCARLO	LUINO	VA	Geometra

consiglio 12 ottobre 2017

Num Iscrizione	Cognome	Nome	Data Nascita	Luogo Nascita	Indirizzo	Comune	Prov	Cognome Prof	Nome Prof	Comune Prof	Prov Prof	Collegio Prof
3683	CIPOLLETTA	MATTEO	05/04/97	VARESE	VIA DEI NOCI 13	CUASSO AL MONTE	VA	MULAS	FABRIZIO	BESANO	VA	Geometra
3681	CONTI	ALESSANDRA	23/08/97	VARESE	VIA PUCCINI N. 12	VENEGONO SUPERIORE	VA	ALIVERTI	CATERINA	BUSTO ARISIZIO	VA	Ingegnere
3682	NUCARO	MATTIA	30/09/97	BUSTO ARSIZIO	VIA AMELLO N. 18/C	FAGNANO OLONA	VA	RUSSO	GIOVANNI	TRADATE	VA	Architetto
3680	PANETTI	VIVIANA	31/08/92	SARONNO	VIA DEI GELSI 11	SEVESO	MB	GUZZETTI	DAVIDE	SARONNO	VA	Geometra

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

TARIFFE PUBBLICITARIE
RIVOLGERSI ALLA REDAZIONE DE “IL SEPRIO” O PRESSO LA SEGRETERIA DEL COLLEGIO.

SE INTERESSATI POTRETE PRENDERE APPUNTAMENTO CON LA REDAZIONE, CONTATTANDO 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

