

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



dicembre

il seprio 4-2017

**CATASTO EX
ASBURGICO**

**CERTIFICAZIONI
ENERGETICHE IN LOMBARDIA**

**LE PERIPEZIE EDILIZIE
DI BABBO NATALE**

**PRESTITO
PROFESSIONALE**

**RATEIZZAZIONE
MOROSITA'**

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*

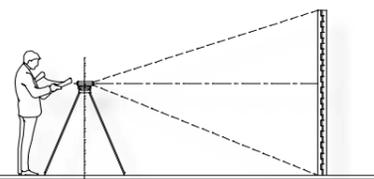
TESORIERE
geometra FAUSTO ALBERTI
mercoledì pomeriggio*

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



INDICE

06

LA PROBATORIETA' DEL CATASTO EX ASBURGICO

di Walter Iseppi

22

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE IN LOMBARDIA

di Lucia Cardani

36

CHE PECCATO !

di Attilio Selvini

42

PRESTITO PROFESSIONALE - CIPAG

dalla Segreteria

43

RATEIZZAZIONE MOROSITA' - CIPAG

dalla Segreteria

46

LE PERIPEZIE EDILIZIE DI BABBO NATALE

di Simone Scartabelli



*Tanti Auguri
per le Festività Natalizie
ed un Sereno e Felice Anno Nuovo*

LA PROBATORIETA' DEL CATASTO EX AUSTRIACO con il SISTEMA TAVOLARE o del LIBRO FONDIARIO nella Regione Trentino Alto Adige

Geom. Walter Iseppi

Collegio Geometri e Geometri Laureati Provincia di Trento

Cenni storici

In Italia coesistono attualmente due sistemi di pubblicità immobiliare: da una parte il sistema della trascrizione vigente nelle vecchie province che è improntato alla Legge Francese del 23 marzo 1855, dall'altra il Sistema Tavolare o Libro Fondiario, in vigore sui territori annessi all'Italia dopo il 1° conflitto mondiale.

in Italia operano due diversi sistemi di pubblicità immobiliare

nei territori dell'ex impero Asburgico vige il sistema del "libro fondiario" basato sulla legge n.95 austriaca del 25/07/1871

nel territorio Nazionale vige il sistema della "trascrizione" ispirato alla Legge Francese del 23/03/1855



Più precisamente ma con **diverse modalità operative** è vigente in tutti i comuni nelle annesse province di Trento, Bolzano, Trieste, Gorizia, in 15 comuni della Provincia di Udine, nei Comuni di Cortina d'Ampezzo (BL), Pedemonte (VI), Magasa e Valvestino (BS). Le presenti note **fanno riferimento unicamente** al territorio della Regione Trentino - Alto Adige.



Il sistema tavolare della pubblicità immobiliare è unico, ma importante, istituto derivato dalla legislazione austro-ungarica. Si basa essenzialmente su un diverso principio dell'iscrizione secondo cui oltre alla manifestazione del consenso delle Parti contraenti, al fine dell'acquisto di un diritto, **si rendeva altresì necessaria l'effettuazione dell'iscrizione nel "Libro Fondiario"**. Detta iscrizione è concretizzata tramite un provvedimento di "volontaria giurisdizione" il cosiddetto **"Decreto Tavolare"** che viene ordinato da un magistrato nella sua veste appunto di "Giudice Tavolare".

Quindi nei territori ove vige il sistema del Libro Fondiario, per acquistare o trasferire il diritto di proprietà e gli altri diritti reali sui beni immobili **non è sufficiente la stipulazione del contratto davanti al notaio**, ma è necessaria anche **l'effettuazione della loro iscrizione**, realizzando così una **forma di pubblicità a fini costitutivi**.

PECULIARITA' del SISTEMA TAVOLARE

Il sistema tavolare è organizzato su **"base reale"**: ogni iscrizione in esso effettuabile viene direttamente riferita ai beni immobili oggetto del diritto pubblicizzato, e gli immobili sono quelli individuabili nella rappresentazione cartografica del catasto fondiario.



Le iscrizioni vengono effettuate nell'atto fondamentale del sistema del Libro Fondiario costituito dalla **"partita tavolare"**.



NASCITA ed EVOLUZIONE STORICA

E' dall' istituto delle "Landtafeln" operante fin dal XIII secolo in una parte dei territori della monarchia asburgica, e precisamente nella Boemia, nella Moravia e nella Slesia settentrionale che viene fatta risalire l'origine più remota del sistema di pubblicità immobiliare austriaco del Libro Fondiario.

Si tratta di una disciplina unitaria finalizzata per l' acquisto della proprietà fondiaria, specificamente ispirata al principio peculiare secondo **cui i diritti reali immobiliari non si acquistano se non a seguito dell' avvenuto espletamento della relativa formalità pubblicitaria**, risolvendosi nella fattispecie nell' effettuazione dell' iscrizione in particolari libri pubblici denominati appunto "Tabulae" o "Tafeln".

L' iscrizione nel registro non era dunque destinata a spiegare il proprio effetto meramente a livello probatorio, ma piuttosto a livello sostanziale producendo una efficacia di tipo decisamente costitutivo così da **arrivare a riconoscere che quanto emerge dal pubblico registro è verità incontestabile e l' ignoranza intorno al suo contenuto risulta del tutto irrilevante**.

L'evoluzione successiva del sistema si deve ad una serie di provvedimenti normativi e ordinanze territoriali, di cui sono da citare quelle di Ferdinando II del 1627 per la Boemia e del 1628 per la Moravia costituenti altrettante occasioni di perfezionamento e affinamento dei principi informatori del sistema.

Fondamentale è la Patente Sovrana 22 aprile 1794 dell'Imperatrice Maria Teresa d'Austria che, con l'adozione dell' "**Hauptbuch**" (Registro principale) **organizzato come sistema di fogli e rubriche facenti riferimento diretto all'immobile**, avrebbe segnato il momento dell' abbandono dell' impostazione del sistema **su base personale** ed il passaggio a quella **a base reale**.



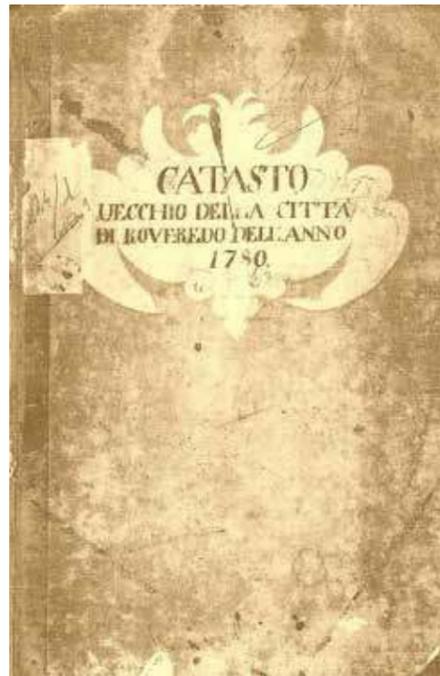
Imperatrice Maria Teresa d'Austria

La tappa per l'evoluzione successiva è stata poi costituita dalla scelta strategica assunta dal legislatore del Codice Universale Austriaco del 1811 di **estendere il sistema tavolare all' intero territorio** della monarchia.

Ciò avrebbe determinato la progressiva soppressione degli altri e diversi sistemi di **pubblicità immobiliare anteriormente vigenti**, come, per quanto attiene alla realtà del Trentino, nell'allora vigente sistema cosiddetto dei "**Libri d'Archiviazione**".



copertina di “Libro d’Archiviazione” del Catasto Teresiano
(ossia raccolta degli antichi atti – ante istituzione del Libro Fondiario)



Seguì poi la legislazione del 1871, da una parte la Legge 25 luglio 1871 (Bollettino Leggi Impero n.96) che dettò la normativa unificata in materia di organizzazione e tenuta dei Libri Fondiari e quindi la legge 23 maggio 1883 n.82, legge cornice in materia di impianto del Libro Fondiario.

E fu proprio in questo contesto che per i territori dell’ allora Contea Principesca del Tirolo e del Vorarlberg, di cui era all’ epoca parte integrante l’ intero attuale territorio del Trentino, fu emanata la legge 17 marzo 1897 (BLI n. 9) ed il relativo regolamento d’esecuzione.

In proposito occorre peraltro evidenziare che del Tirolo e del Vorarlberg facessero inoltre parte, oltre ai territori dell’attuale provincia di Bolzano, anche di parte dell’Austria e le enclavi di territorio del Comune di Pedemonte in provincia di Vicenza e della Valvestino nel bresciano territori in cui vige tutt’oggi il sistema tavolare gestito eccezionalmente dalla Provincia Autonoma di Trento.

Si precisa che l’impianto esecutivo del vero e proprio Libro Fondiario viene effettuato, in regime austriaco, appunto con la succitata legge dal 1897 e durò fino al 1915.

Allo scoppio della la Guerra Mondiale conseguentemente i lavori su molti Comuni Catastali furono sospesi, nei 18 anni intercorsi ben il 50% dei Comuni era stato realizzato. Il completamento del sistema tavolare proseguirà, sotto giurisdizione italiana, dagli anni 1929 fino alla completa conclusione avvenuta negli anni 1955/56.

Dopo l’annessione nel 1918 delle cosiddette “terre redenti” all’Italia, il Legislatore ebbe modo di accertare e constatare **l’eccellente validità e solidità di detto sistema** e pervenne al **suo mantenimento** nei Comuni ove in regime austriaco era già stato completato e **all’ultimazione in quelli ancora mancanti**.

Con R.D. 4 novembre 1928 n. 2325 il sistema viene assunto e subito dopo con la emanazione del R.D. 27 marzo 1929 n. 499 si provvede ad introdurre nella giurisdizione italiana i principi fondamentali del sistema all’ epoca contenuti nei paragrafi del Codice Universale Austriaco ed a coordinare le norme del corpo Normativo Tavolare con quelle dell’ Ordinamento giuridico italiano stesso.

STRUTTURAZIONE DEI DATI

Il corpo tavolare, formato da una o più particelle catastali , costituisce la base reale della Partita Tavolare, che è l’insieme di un certo numero di “**fogli**” destinati a recepire le iscrizioni riferite alle particelle fondiarie ed edificiali che concorrono a costituirlo.

Si evidenzia che nel Catasto exAustriaco la numerazione delle particelle avviene in modo progressivo per Comune Catastale e non per Foglio di Mappa come nel Catasto Italiano. Nell’austriaco sia la particella fondiaria che l’edificiale viene individuata sempre con numeri arabi progressivi.

L’ edificiale viene contraddistinta dalla fondiaria con l’evidenziazione di un “punto” anteposto al numero identificativo della stessa. (es. particella fondiaria = **125** , particella edificiale = **.125**).

In sintesi la Partita Tavolare cartacea può essere materialmente paragonata ad un “**contenitore**” ed in ambiente informatico assimilata ad una “**cartella**” contenente le iscrizioni riferite alle particelle.



Tutte le Partite Tavolari in un Comune Catastale concorrono a costituire il Libro Fondiario di quel comune. Prima dell'informatizzazione del sistema, materialmente le iscrizioni venivano trascritte su idoneo supporto di carta a grammatura pesante ed il tutto veniva raccolto in volumi il cosiddetto **Libro Maestro**. I volumi di raccolta venivano rilegati con robusti dorsi in pelle di cuoio e catalogati con numeri romani ed archiviati in ordine progressivo in base alla numerazione delle Partite Tavolari in essi contenute.



catalogazione ed archivio del Libro Maestro

Al momento di una modifica e/o variazione delle iscrizioni qui riportate le stesse **non venivano cancellate ma semplicemente sottolineate con "linea in tratto colore rosso"**, in questo modo veniva mantenuta la **"storicità descrittiva"** della Partita non-

ché si evidenziava la variazione e/o cancellazione dell'iscrizione.

Prima dell'informatizzazione del Libro Fondiario la ricerca dell'immobile avveniva con la consultazione di un volume denominato **"Registro Reale"** che per ogni Comune Catastale riporta, in due distinti elenchi, le particelle edificiali e le particelle fondiarie con indicazione per ognuna della relativa località, della superficie catastale e del numero della Partita Tavolare in cui è contenuta.

INFORMATIZZAZIONE del LIBRO FONDIARIO

Il processo d'informatizzazione del Sistema Tavolare nella Regione Trentino - Alto Adige fu attuato con Legge Regionale 14 agosto 1999 n. 4 e venne ultimato nell'anno 2008.

Oggi, con l'informatizzazione del sistema, la consultazione dei dati può anche avvenire direttamente in rete sul portale denominato **"OpenKat"** previa iscrizione e pagamento di un canone di servizio. (www.openkat.it)



sala consultazione di un Ufficio Tavolare

I DATI contenuti nella "PARTITA TAVOLARE"

In definitiva la Partita Tavolare **sia ante che post-informatizzazione** si articola in tre fogli contraddistinti da una lettera dell'alfabeto: i **Fogli A, B e C**.

Il **Foglio A** è detto **"foglio di consistenza"** ed è a sua volta distinto in due sezioni:

- **Foglio A1** riportante l'intestazione della partita tavolare con indicazione del numero, della sezione, del comune catastale, del distretto (già mandamento giudiziario), del

numero della o delle particelle costituenti il corpo tavolare, del numero del foglio di mappa contenente le singole particelle, della località, della designazione della coltura del fondo, della superficie catastale e della qualità dell'edificio;

- **Foglio A2** che riporta la cronistoria delle iscrizioni e modificazioni eseguite nel foglio A1 e l'evidenza dei diritti reali attivi a vantaggio delle particelle iscritte nel foglio A1.

Vi è quindi il **Foglio B**, detto "**foglio della proprietà**", dove sono riportati i diritti di proprietà sul corpo tavolare, nonché la menzione delle limitazioni al libero esercizio di tale diritto a cui il proprietario fosse eventualmente sottoposto (interdizione, inabilitazione, fallimento, ecc.). L'ultima parte è rappresentata dal **Foglio C** detto "**foglio degli aggravati**". Nello stesso sono riportate le iscrizioni dei diritti reali che gravano il corpo tavolare (servitù passive, diritti di usufrutto, uso, abitazione, ecc.), nonché le ipoteche.

Esempio di un estratto da Partita Tavolare informatizzata

I PRINCIPI FONDAMENTALI del LIBRO FONDIARIO

L' elevato livello di affidabilità delle risultanze del Sistema Tavolare è diretta conseguenza dell' operare congiunto dei tre principi fondamentali su cui si basa:

PRINCIPIO DELL' ISCRIZIONE:La proprietà e gli altri diritti reali non si acquistano o si trasferiscono per atto tra vivi se non con la loro iscrizione nel libro fondiario.

PRINCIPIO DI LEGALITA':Nessuna iscrizione può essere effettuata nel libro fondiario se non ordinata da un magistrato, il giudice tavolare, il quale emette apposito provvedimento giudiziale: il "decreto tavolare".

PRINCIPIO DI PUBBLICA FEDE :L'iscrizione tavolare vale titolo nei confronti dei terzi, cosicché si considerano esistenti nei loro confronti i diritti iscritti, anche se risultano inesistenti. Quanto non è iscritto nel libro fondiario non è opponibile al terzo, anche se in realtà esiste.

Gli atti del libro fondiario e del catasto devono essere tenuti in perfetta concordanza, sia geometrica e di consistenza, che di diritto.

i principi fondamentali del "LIBRO FONDIARIO"



LA CONCORDANZA tra il CATASTO ed il TAVOLARE

Tutti cambiamenti allo stato degli immobili devono dunque avvenire tanto negli atti del libro fondiario che negli atti del catasto.

la concordanza CATASTO -TAVOLARE



I cambiamenti di tipo meramente "soggettivo" relativi alla **sola titolarità del diritto di particelle catastali**, rimaste immutate nella loro configurazione, avvengono sulla base del necessario titolo traslativo (es. contratto di vendita), a seguito dell'effettuazione della relativa iscrizione nel libro fondiario che quindi comunicherà l'avvenuto passaggio di proprietà al catasto per la voltura dal vecchio al nuovo intestatario.

i cambiamenti di tipo esclusivamente "soggettivo"



I cambiamenti di tipo "oggettivo", conseguenti a **modifiche della configurazione delle particelle catastali** saranno invece solo prenotati nella cartografia del catasto a seguito del controllo di congruità tecnica sui tipi di frazionamento elaborati dal geometra incaricato, e quindi inseriti definitivamente nella cartografia del catasto a seguito dell'avvenuta iscrizione nella partita tavolare.

i cambiamenti di tipo esclusivamente "oggettivo"



In queste operazioni di cambiamento della configurazione delle particelle catastali rappresentanti gli immobili, la figura del **GEOMETRA LIBERO PROFESSIONISTA** riveste un ruolo di primaria rilevanza quale elemento di congiunzione tra l'utenza finale e l'Amministrazione Pubblica.

CONCLUSIONI

Il sistema tavolare o del Libro Fondiario è un sistema a base tipicamente **reale**, esso fa riferimento **non alle "persone"** dei proprietari o dei creditori, bensì sempre ed **unicamente all' "immobile" che forma oggetto dei diritti.**

Il sistema è pubblico e della Partita Tavolare possono essere richiesti Estratti con descrizione sia allo "stato attuale" che allo "stato storico" ossia fino all'impianto.

Il portale [www "OpenKat"](http://www.OpenKat) offre varie possibilità di consultazione dei dati qui archiviati e con varie possibilità di filtro di ricerca (per n.ro di particella edificiale o fondiaria, nominativo proprietario, C.F. e naturalmente per n.ro di Partita Tavolare).

Pertanto, per conoscere le vicende giuridiche di un immobile sia allo stato odierno che allo stato storico (chi ne è o ne è stato il proprietario, di quali ipoteche o servitù ne è o ne sia stato gravato, ecc.), sarà sufficiente conoscere uno di questi dati per poter risalire alla Partita Tavolare **venendo così immediatamente a conoscenza di tutte le iscrizioni al riguardo**. L'operazione risulta tanto semplice quanto sicura ed esonera l'utente da quelle complesse e poco affidabili ricerche condotte partendo dal nome del proprietario come avviene, presso le Conservatorie dei registri immobiliari, nel sistema della trascrizione.



CERTIFICAZIONI ENERGETICHE IN LOMBARDIA

Geometra Cardani Lucia

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



Lo scorso settembre il catasto energetico regionale ha tagliato il traguardo delle 10 candeline. Non sembra, ma i tecnici lombardi ormai dal settembre 2007 si confrontano con questo strumento di classificazione e controllo degli edifici, analogamente a quanto avviene nelle altre regioni italiane. Attivato sulla spinta di una sempre maggiore attenzione verso le emissioni in atmosfera e alla tutela dell'ambiente, congiuntamente all'entrata in vigore di nuovi parametri prestazionali delle costruzioni edilizie, il catasto energetico, oltre ad una classificazione puntuale del singolo immobile, ad uso dell'utente e degli altri operatori del settore quali amministratori, agenti immobiliari, ecc., fornisce una serie di valutazioni sul patrimonio edilizio, oggetto principale della nostra attività professionale. Pratica corrente evidenzia, ancora una volta, che l'evoluzione del progettare e del costruire, hanno avuto in questi ultimi anni un notevole accelerazione, sia in funzione della maggiore attenzione ambientale, sia nell'evolversi della tecnologia dell'isolamento e del sistema edificio-impianto.

Oggi la progettazione integrata è quasi irrinunciabile se si vogliono ottenere dei risultati, non solo in linea coi parametri di Legge, ma in grado di soddisfare le contingenti esigenze economiche e le richieste della Committenza. Qui la preparazione professionale e l'aggiornamento delle competenze trovano un campo di applicazione fertile. In quest'ottica una valutazione su patrimonio edilizio esistente, sullo stato di fatto del costruito e sulle caratteristiche termigrometriche, sono i dati dai quali partire, per programmare e progettare nuovi usi, riqualificazioni energetiche e refitting degli involucri edilizi.

Sebbene in questi anni, il compito dei tecnici, non sia stato agevole nel confrontarsi con un "sistema" di certificazione in continua evoluzione, con una modificazione delle classi energetiche dovute all'aggiornamento normativo e l'avvento di nuovi software, il dato statistico di ritorno, rimane comunque interessante e degno di riflessione.

1 NUMERO DI CERTIFICAZIONI ENERGETICHE

Dal settembre 2007 al dicembre 2017 le certificazioni "lombarde" sono circa 1.699.947 (dato Cened 27/12/2017) in un territorio che conta circa 10.019.166 abitanti (dato ISTAT 01/01/2017) e una superficie di 23.963,65 Km².

Naturalmente la Provincia di Milano ovvero la Città Metropolitana di Milano è la

più rilevante con circa 674.060 certificazioni depositate che assurgono al 39,65% del totale. (in questo dato è ricompresa anche la provincia di Monza)

La Provincia di Varese si attesta al quarto posto di questa particolare classifica con 150.541 certificazioni (APE) e l'8,86% del totale.

2 CERTIFICAZIONI DISTINTE PER CLASSI ENERGETICHE

Altro dato interessante è la distinzione degli APE nelle varie in classi energetiche (dato Cened a partire dal 26/10/2009 sino al 27/12/2017). La stragrande maggioranza delle certificazioni, attestano che circa il 50% degli immobili certificati appartengono alla classe G, con un netto distacco delle classi intermedie, per arrivare al veramente modesto apporto del numero della classi A e delle varie classi A+, che cumulate si attestano sotto il 2% del totale.

3 FABBISOGNO MEDIODI ENERGIAPRIMARIA PER CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

Gli immobili a destinazione residenziale, oggetto di certificazione hanno, in Lombardia, un fabbisogno medio di 205 kWh/m² K, con una differenza sulla media di circa 57 kWh/m² K ovvero uno scarto percentuale di circa il 24% tra la media dei massimi e dei minimi. Caso a parte sono gli immobili non residenziali che qui non vengono presi in considerazione per le specifiche differenze indotte anche dagli apporti energetici di processo che falserebbero inevitabilmente una valutazione generale, che al contrario potrebbero essere interessanti per usi specifici e per categorie di industrie o artigianato.

4 - 7 INVOLUCRO PARTE OPACA E PARTE FINESTRATA

Le trasmittanze media dell'involucro parte opaca vanno in media dal 0,9957 al 1,1355 W/m² K, mentre la parte finestrata si attesta dai 2.8296 ai 3.5460 W/m² K, le coperture hanno una media di 0,9558 W/m² K, i basamenti di 1,815 W/m² K.

8 EMISSIONI DI CO₂

Il livello di emissioni di gas climalteranti vanno in media semplice dai 37,18 ai 51,81 kg CO₂eq / m² anno, un dato che in qualche modo, attesta lo stato, del rinnovamento del parco dei generatori termici.

9 CONTRIBUTO FER

Questo dato attesta il contributo delle energie rinnovabili negli edifici residenziali con un valore medio tra i 14,72 e i 19,51 kWh/m² anno, dato destinato ovviamente a salire i tendenza nei prossimi anni in funzione della normativa, delle nuove tecnologie applicate ai generatori ed ai pannelli, oltre ai minori costi di quest'ultimi, ottenuti grazie all'economia di scala generata dalla maggiore diffusione.

10 FABBISOGNO ACQUA CALDA SANITARIA

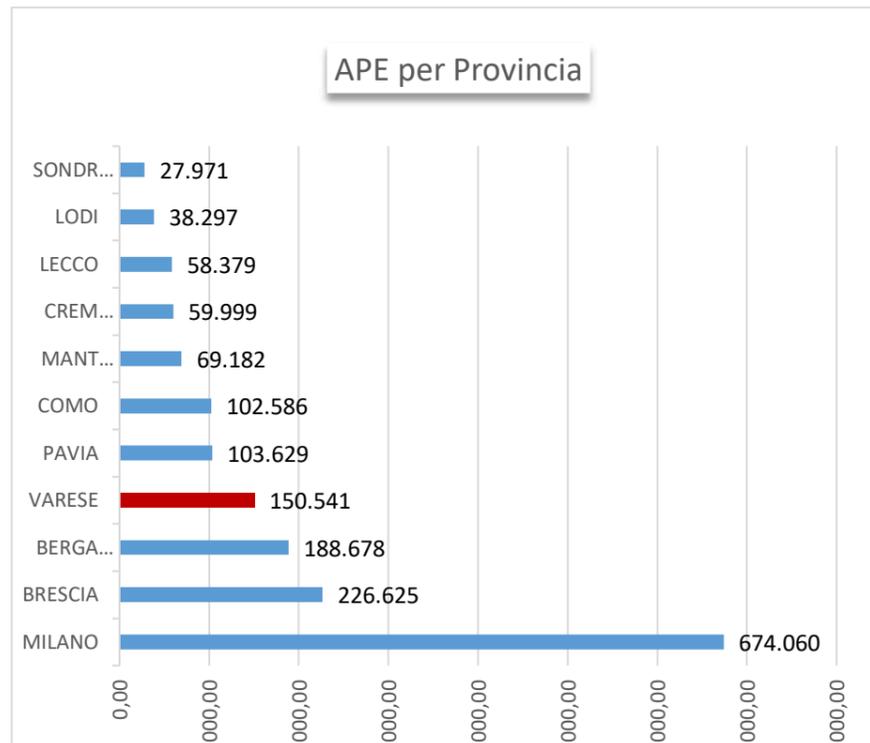
La quota di energia destinata al fabbisogno di acqua calda sanitaria sia in cogenerazione al riscaldamento sia con generatore separato si attesta tra i 44,14 ed i 61,66 kWh/m² anno, quindi - come dato spicciolo - a circa ¼ dell'energia necessaria al riscaldamento.

Naturalmente questi sono i dati statistici relativi alle verifiche di calcolo ottenuti attraverso la simulazione via software ed inviate al catasto regionale. La pratica professionale ci insegna che la situazione reale è differente e meno favorevole. Si affacciano metodologie di calcolo che prendono in considerazione simulazioni in regime dinamico sia per la certificazione sia per la diagnosi energetica dell'immobile nell'ottica di un sempre maggiore corrispondenza tra il progettato ed il costruito attraverso verifiche più puntuali e aderenti al singolo caso.

Da un regime di scetticismo iniziale, passando poi per un'opportunità lavorativa, oggi, a 10 anni di distanza, il catasto energetico anche se non ha originato la scintilla iniziale, ha certamente contribuito a creare una maggiore consapevolezza dell'utilizzo e consumo dell'energia nell'ambito delle costruzioni, ha sensibilizzato, non solo il portafoglio, ma anche una coscienza ecologista. Come tecnici ed operatori del settore, nella consapevolezza dei dati forniti dal Cened, non possiamo che auspicare una procedura di certificazione più agevole e maggiormente aperta, metodologie di calcolo certe, che portino effettivamente ad un miglioramento del patrimonio edilizio esistente.

Numero di APE per provincia

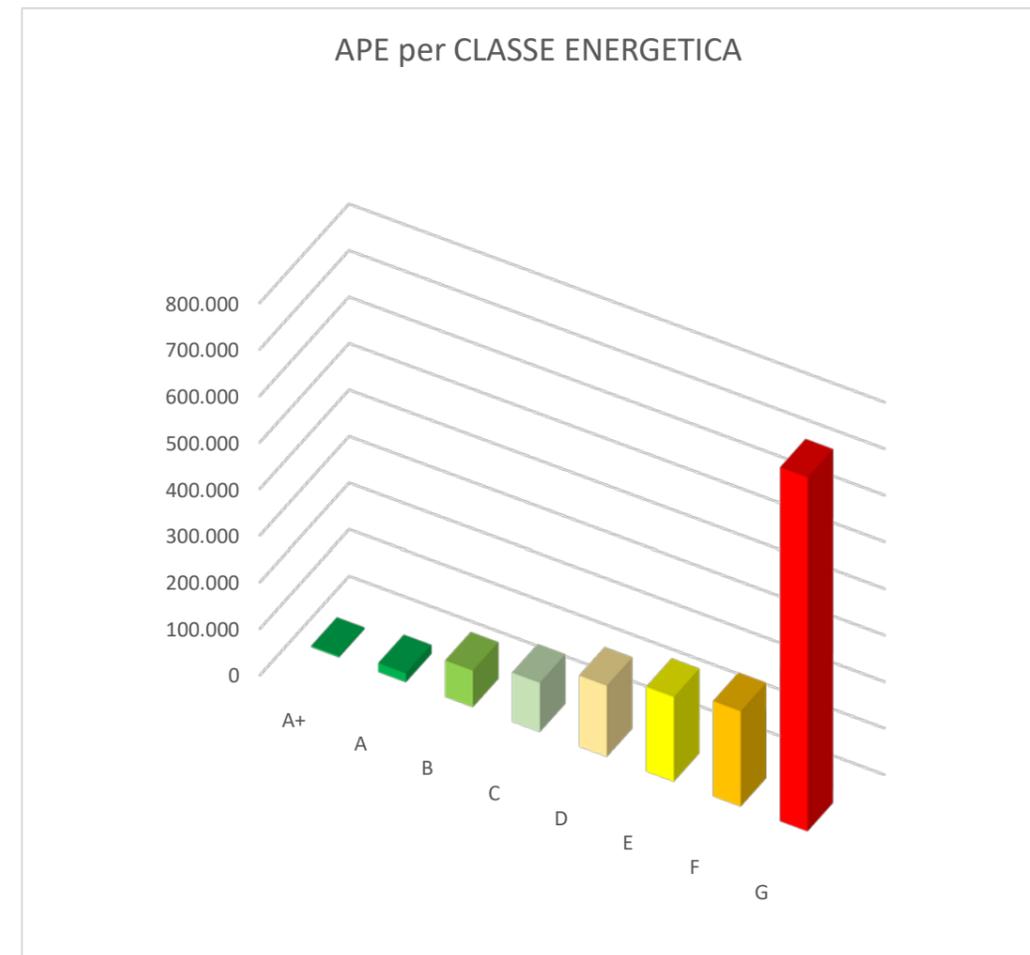
Provincia	APE	%
MILANO	674.060	39,65%
BRESCIA	226.625	13,33%
BERGAMO	188.678	11,10%
VARESE	150.541	8,86%
PAVIA	103.629	6,10%
COMO	102.586	6,03%
MANTOVA	69.182	4,07%
CREMONA	59.999	3,53%
LECCO	58.379	3,43%
LODI	38.297	2,25%
SONDRIO	27.971	1,65%
TOTALE	1.699.947	100,00%



Classi Edifici

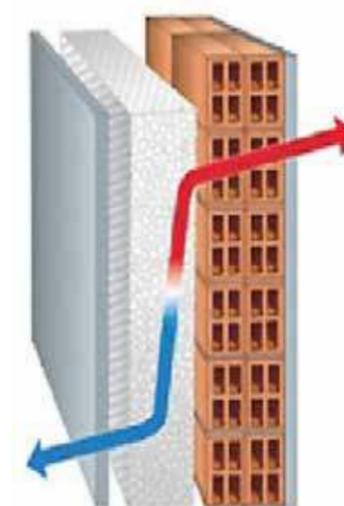
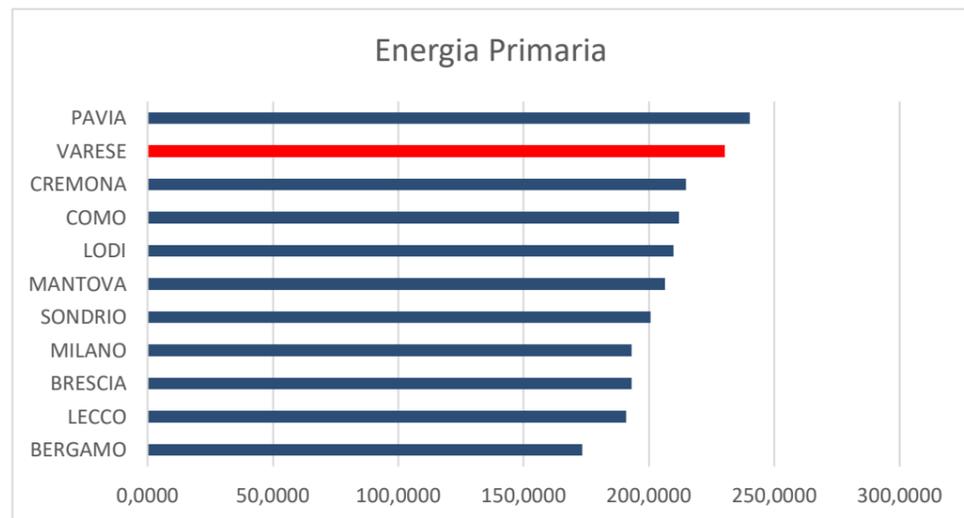
DAL 26/10/2009

CLASSE	N. APE	%
A+	3.274	0,22%
A	19.234	1,28%
B	78.234	5,20%
C	105.495	7,01%
D	152.653	10,14%
E	181.824	12,08%
F	204.666	13,60%
G	759.625	50,47%
Totale	1.505.005	



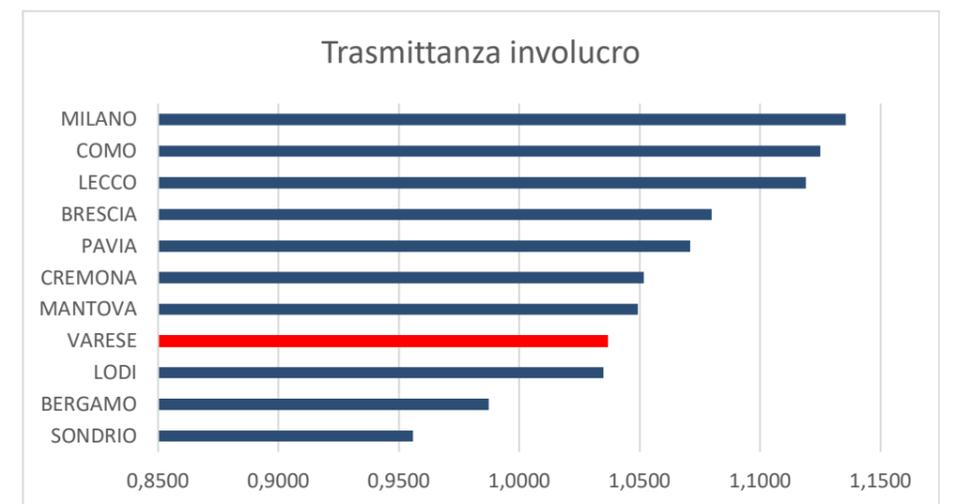
Fabbisogno medio di energia primaria per la climatizzazione invernale - edifici residenziali
kWh/m² K

Provincia	Media	Massimo	Minimo
BERGAMO	173,3456	599,77	0
LECCO	190,9889	599,7	0
BRESCIA	193,1158	599,89	0
MILANO	193,1492	599,95	0
SONDRIO	200,6249	599,48	0
MANTOVA	206,4482	599,98	0
LODI	209,8288	599,42	0,54
COMO	212,0763	599,96	0,04
CREMONA	214,7253	599,56	0,77
VARESE	230,3514	600	0
PAVIA	240,1987	599,95	0,83
Media	205,8957		



Trasmittanza media dell'involucro
W/m² K

Provincia	Media	Massimo	Minimo
SONDRIO	0,9557	3,59	0,1
BERGAMO	0,9872	3,59	0,11
LODI	1,0348	3,59	0,11
VARESE	1,0369	3,59	0,1
MANTOVA	1,0493	3,59	0,1
CREMONA	1,0517	3,59	0,11
PAVIA	1,0709	3,59	0,1
BRESCIA	1,0798	3,59	0,1
LECCO	1,1190	3,59	0,1
COMO	1,1249	3,59	0,11
MILANO	1,1355	3,59	0,1

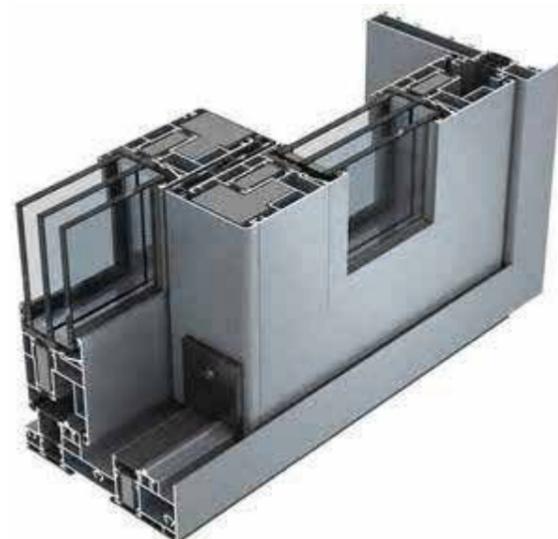
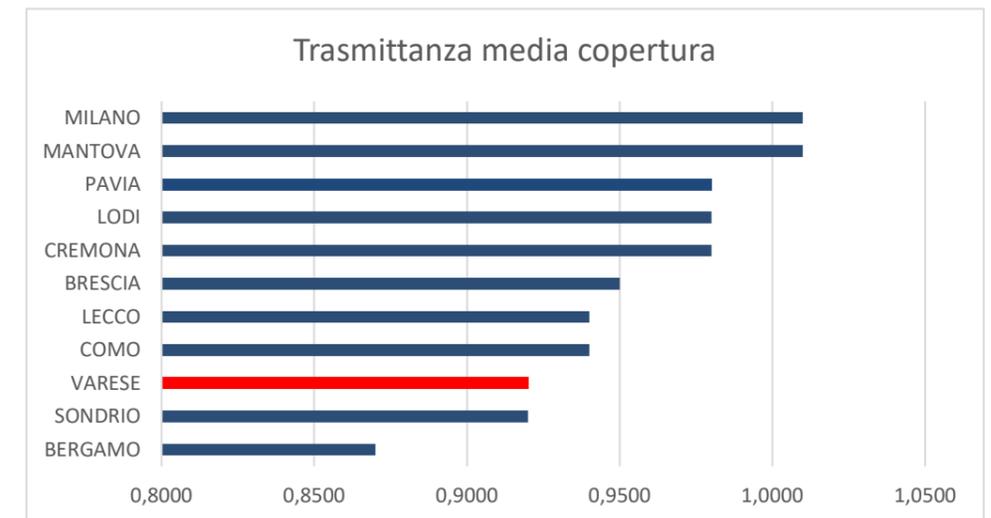
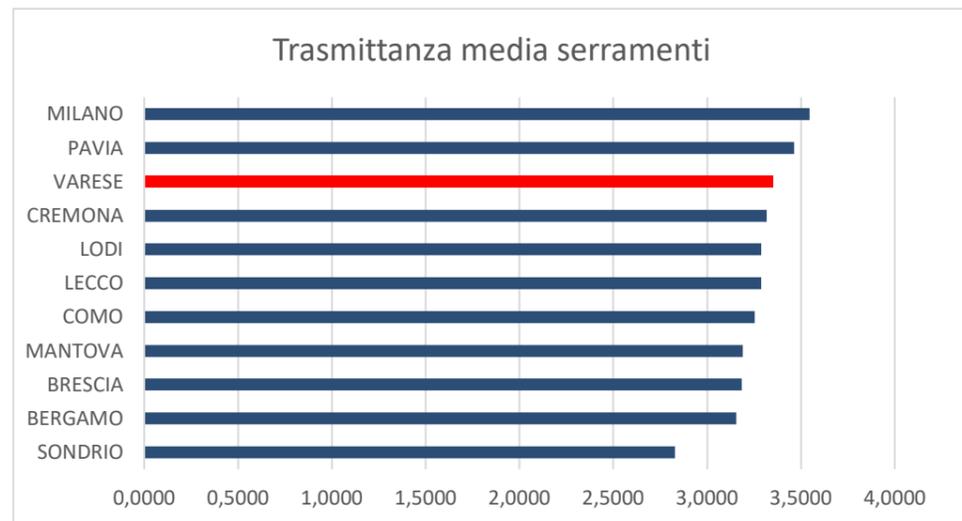


Trasmittanza media dei serramenti
W/m² K

Provincia	Media	Massimo	Minimo
SONDRIO	2,8296	6	0,8
BERGAMO	3,1540	5,99	0,8
BRESCIA	3,1840	6	0,8
MANTOVA	3,1897	6	0,8
COMO	3,2544	6	0,8
LECCO	3,2884	6	0,8
LODI	3,2885	5,85	0,81
CREMONA	3,3172	5,99	0,8
VARESE	3,3488	5,96	0,8
PAVIA	3,4643	5,99	0,8
MILANO	3,5460	6	0,8

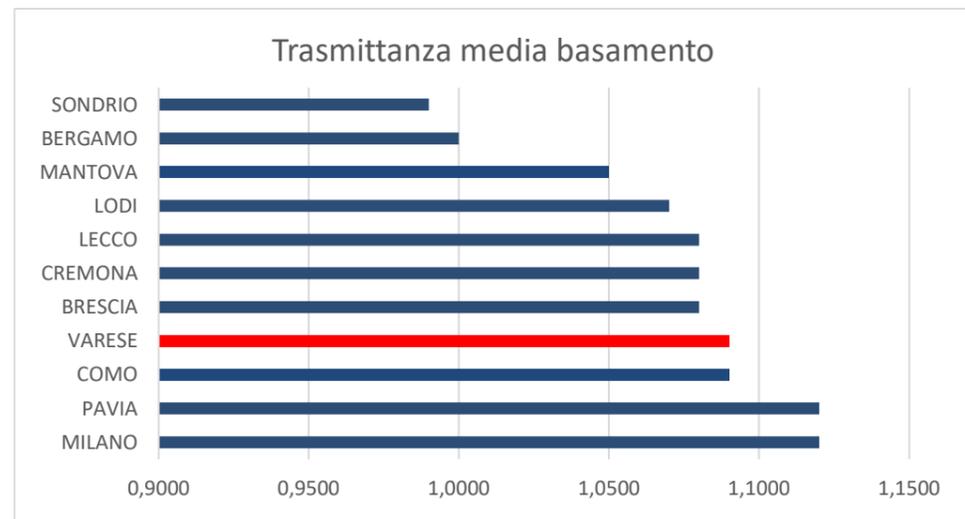
Trasmittanza media della copertura
W/m² K

Provincia	Media
BERGAMO	0,8700
SONDRIO	0,9200
VARESE	0,9200
COMO	0,9400
LECCO	0,9400
BRESCIA	0,9500
CREMONA	0,9800
LODI	0,9800
PAVIA	0,9800
MANTOVA	1,0100
MILANO	1,0100



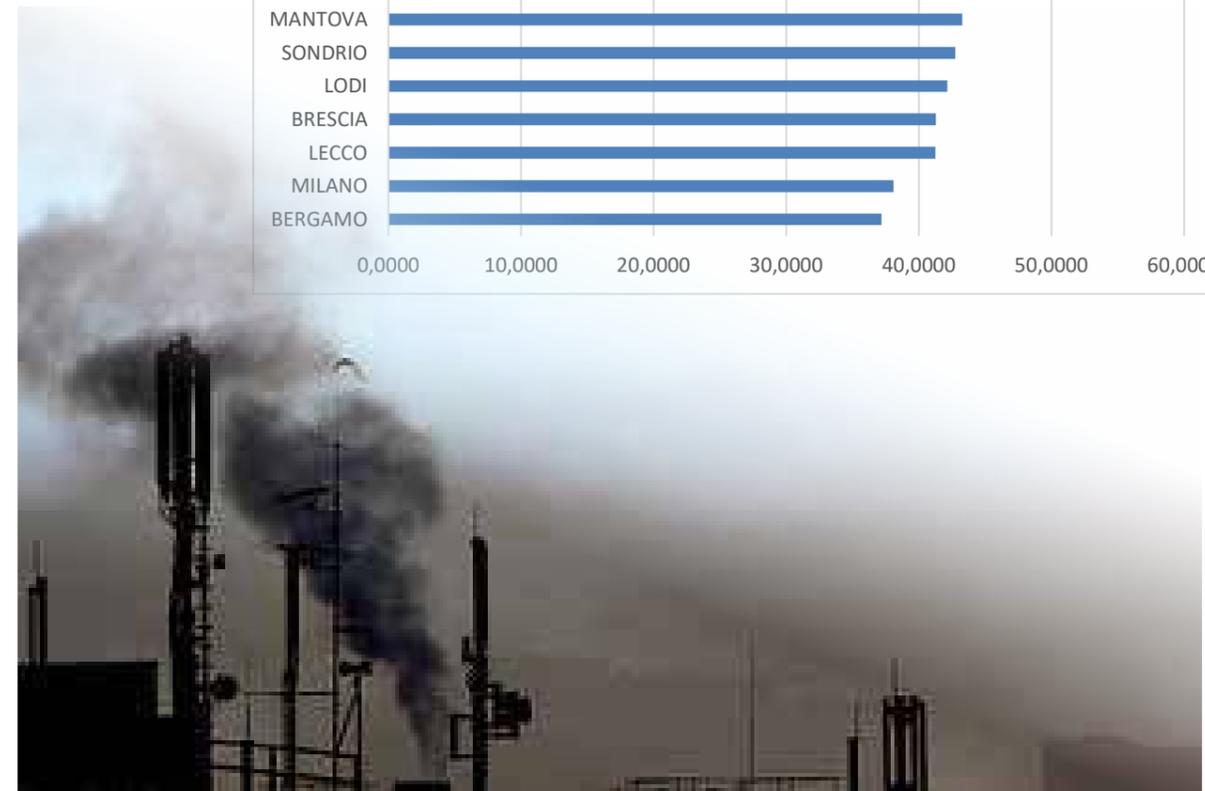
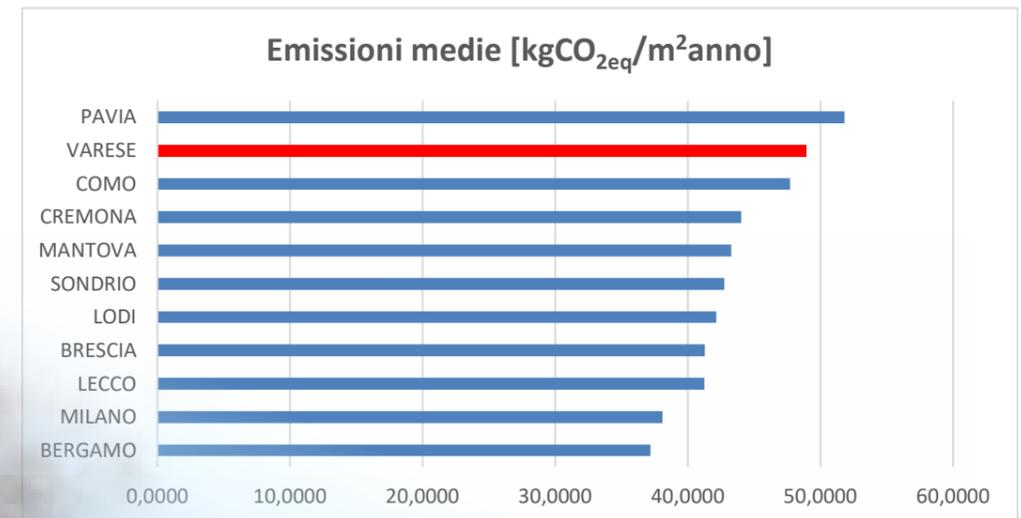
Trasmittanza media del basamento
 $W/m^2 K$

Provincia	Media
MILANO	1,1200
PAVIA	1,1200
COMO	1,0900
VARESE	1,0900
BRESCIA	1,0800
CREMONA	1,0800
LECCO	1,0800
LODI	1,0700
MANTOVA	1,0500
BERGAMO	1,0000
SONDRIO	0,9900



Emissioni medie - edifici residenziali
 $[kgCO_{2eq}/m^2anno]$

Provincia	Media
BERGAMO	37,1872
MILANO	38,0887
LECCO	41,2546
BRESCIA	41,2769
LODI	42,1604
SONDRIO	42,7534
MANTOVA	43,2759
CREMONA	44,0135
COMO	47,7004
VARESE	48,9162
PAVIA	51,8163

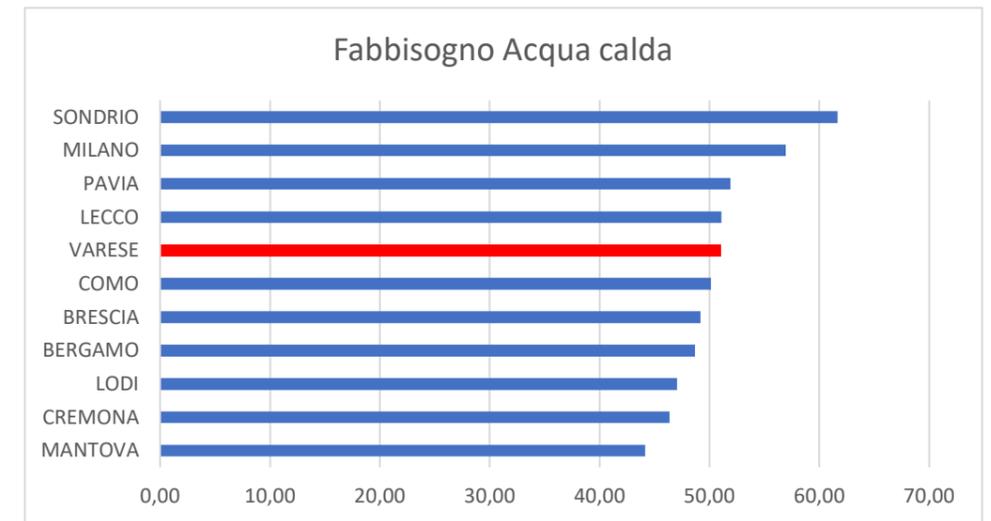
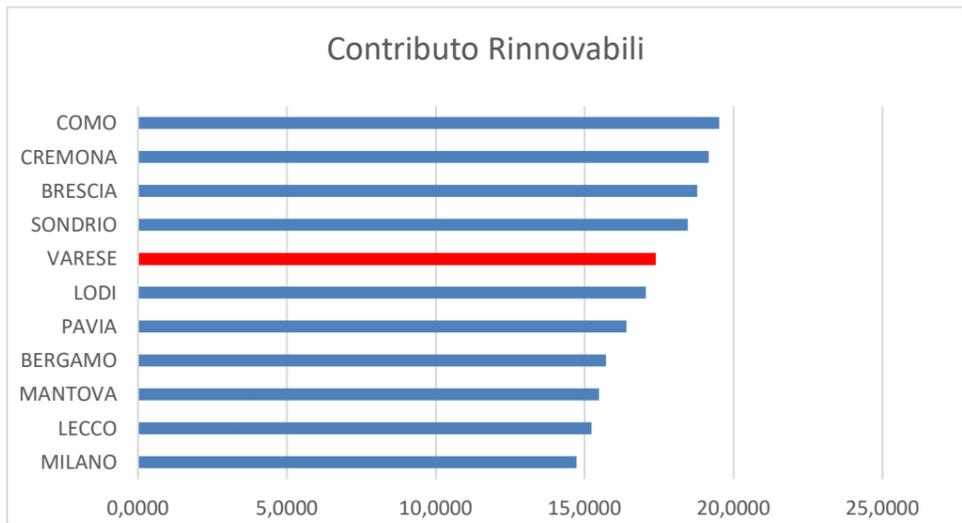


**Contributo Fonti Rinnovabili - edifici residenziali
[kWh/m2anno]**

Provincia	Media
MILANO	14,7287
LECCO	15,2284
MANTOVA	15,4859
BERGAMO	15,7175
PAVIA	16,4054
LODI	17,0547
VARESE	17,3677
SONDRIO	18,4593
BRESCIA	18,7794
CREMONA	19,1584
COMO	19,5179

**Fabbisogno medio di energia primaria per la produzione
di acqua calda sanitaria - edifici residenziali
kWh/m2 anno**

Provincia	Epw
MANTOVA	44,14
CREMONA	46,36
LODI	47,06
BERGAMO	48,68
BRESCIA	49,19
COMO	50,15
VARESE	51,05
LECCO	51,10
PAVIA	51,91
MILANO	56,94
SONDRIO	61,66



CHE PECCATO !

Prof. Ing. Attilio Selvini

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



Una delle qualità tipiche della democrazia italiana è quella per cui puoi parlare, censurare, addirittura inveire: tanto, nessuno ne prende atto, nessuno risponde, o se lo fa, lo fa con la classica invettiva resa famosa da un certo Beppe Grillo.

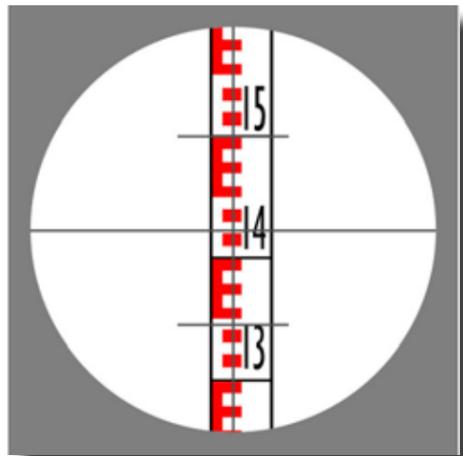
Lo scorso anno ho maltrattato l'estensore del tema secondo, per l'esame di abilitazione dei geometri, per avere usato impropriamente l'aggettivo sostantivato dividenda, al posto del corretto "dividente". Commentando su questa Rivista il tema di abilitazione dell'anno 2016, insieme all'insigne collega Carlo Monti, scrivevo esattamente quanto segue: "... E, signori del MIUR, un segmento che divide una qualunque superficie, in buon italiano si chiama "dividente", come si trova per esempio sul Vocabolario dell'Accademia della Crusca, 3° edizione 1961, vol. 1 pag. 345. Il gerundio dividenda (ripetuto due volte!) riguarda invece in genere una massa ereditaria, in questo caso semmai la superficie da ripartire! In uno qualunque dei molti testi di topografia per geometri, si parla correttamente di "dividenti" soddisfacenti a particolari condizioni (parallele a ..., perpendicolari a passanti per ... eccetera). Ci si trova male, pensando che in un atto ufficiale non si usino i termini corretti, utilizzando invece approssimazioni che sanno tanto di derivazioni dialettali.

Come non detto: nel tema di quest'anno, ecco che ricompare questo inammissibile errore. Che peccato!

Absit iniuria verbis, per dirla con Tito Livio (ma sarà meglio tradurre con l'italiano "sia detto senza offesa", visto che il latino oggi è usato, contraffatto, solo per indicare le leggi elettorali) mi pare chiaro che nel beneamato Ministero della Pubblica Istruzione la lingua di Manzoni e di Carducci, di D'Annunzio e di Pascoli sia alquanto ignorata. Infatti questo Ministero tende a fare prevalere il globish sulla lingua madre, così come si vede per esempio nella ormai annosa polemica del Politecnico milanese.

Parlando del tema di quest'anno, mi cascano le braccia, così come si suol dire: siamo nel duemiladiciassette od ancora nella metà del ventesimo secolo? A ventimila chilometri di quota, ruotano le costellazioni satellitari che forniscono la posizione di un qualunque punto della Terra con incertezza centimetrica, ma per il MIUR siamo ancora al metodo degli allineamenti puri! I sensori laser raccolgono in un secondo di tempo le "nuvole" di punti definiti per coordinate cilindriche, ma per l'ineffabile Ministero siamo ancora alle misure delle distanze con la stadia verticale od orizzontale. Quando finirà questa ridicola ostilità nei confronti delle calcolatrici "programmabili e scriventi"?

ti”, che qualunque geometra usa tranquillamente in ufficio o in campagna? Ma vi pare giusto un giudizio di maturità professionale basato su di un banale tema di divisione d'un appezzamenti di terreno, con tanto di calcolo delle aree con la formula inventata nel secolo dei lumi da Carl Friedrich Gauss, oggi memorizzata su un qualunque programma di calcolo topografico; per di più usando coordinate locali ridicole, al posto delle coordinate UTM ormai diffuse in tutte le carte comunali o meno, giudizio quindi fondato soltanto sulla capacità del candidato di usare metodi di calcolo arretrati di mezzo secolo? Ma siamo veramente fuori dall'Europa, anzi dal resto del mondo! Se non siamo in grado di esaminare i geometri mettendo a loro disposizione un PC con tanto di programmi, sottoponendo loro dei seri programmi di rilevamento e rappresentazione, così come accade nella pratica professionale, chiediamo loro almeno di illustrare per iscritto una certa procedura operativa, di descrivere un dato strumento con le relative modalità di verifica, di esporre quali siano le novità entrate nel mondo del rilevamento e della rappresentazione negli ultimi vent'anni e così via. Per favore, non esponeteci al ridicolo dei (veri) geometri dei Paesi con noi confinanti, dalla Francia alla Svizzera all'Austria, dalla Slovenia alla Croazia! E date il bando a quei funzionari che ancora scambiano le dividende con le dividenti, senza sapere il corretto italiano!



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca
PGEO - ESAMI DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO
DELLA LIBERA PROFESSIONE

Albo: GEOMETRI

Seconda prova scritta o scritto-grafica

Un terreno pianeggiante è situato in una zona di completamento urbana con $i_f = 0,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$, esso ha forma di quadrilatero e presenta le seguenti coordinate planimetriche dei vertici, rispetto ad un sistema di coordinate cartesiane ortogonali:

- A (8,00; 8,00)
- B (42,00; -11,00)
- C (29,00; -38,00)
- D (-25,00; -5,00)

- Determinare l'area del terreno.
- Il proprietario vuol vendere una parte del terreno per realizzare sulla parte rimanente un'abitazione di 450 m^3 . Determinare, con metodo analitico, l'area necessaria in modo tale che la dividenda sia parallela al lato minore del quadrilatero.
- Determinare le coordinate di intersezione della dividenda con i lati lunghi del quadrilatero.
- Simulando i valori di riferimento (caratteristiche posizionali, tecnologiche ...) stabilire il presunto valore di mercato del fabbricato da costruire e della parte rimanente, che il proprietario intende vendere.

Tempo massimo per lo svolgimento della prova: ore 8.

Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.

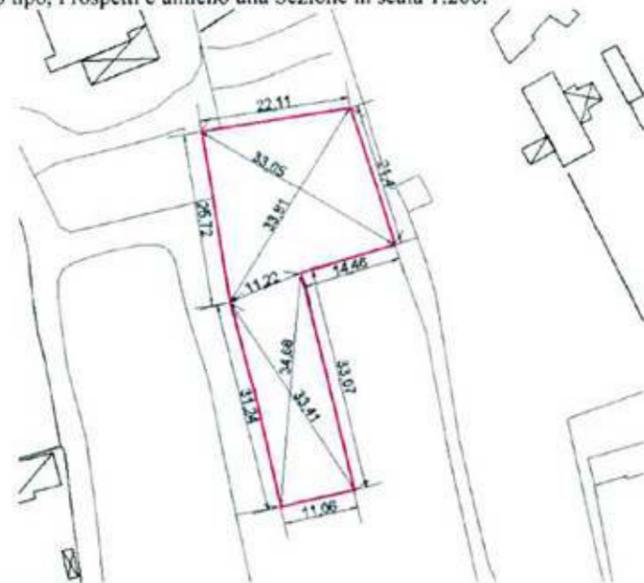

Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca
**P003 - ESAMI DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO
 DELLA LIBERA PROFESSIONE**
Albo: GEOMETRI
Prima prova scritta o scritto-grafica

Un lotto di terreno insiste in zona B2 del PRG del Comune con indice territoriale, $I_t = 0,80$ mc/mq., altezza massima degli edifici, 10,00 ml., distanze dai confini, 5,00 ml., distanze dai confini con le strade pubbliche, 7,00 ml.

Il candidato esegua il progetto di massima di un edificio di civile abitazione plurifamiliare e delle sistemazioni esterne, tenendo conto che il piano interrato è destinato anche a parcheggio da verificare secondo la Legge 122/89 (Legge Tognoli).

Gli elaborati da eseguire sono:

- 1) Pianta delle sistemazioni esterne e copertura del fabbricato in scala 1:500;
- 2) Pianta P.T., Piano tipo, Prospetti e almeno una Sezione in scala 1:200.


Legge 122/89 (Legge Tognoli).

Art. 1 (omissis)...

Art. 2

1. (omissis)...

2. L'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente: «Art. 41-sexies. – Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione» ...

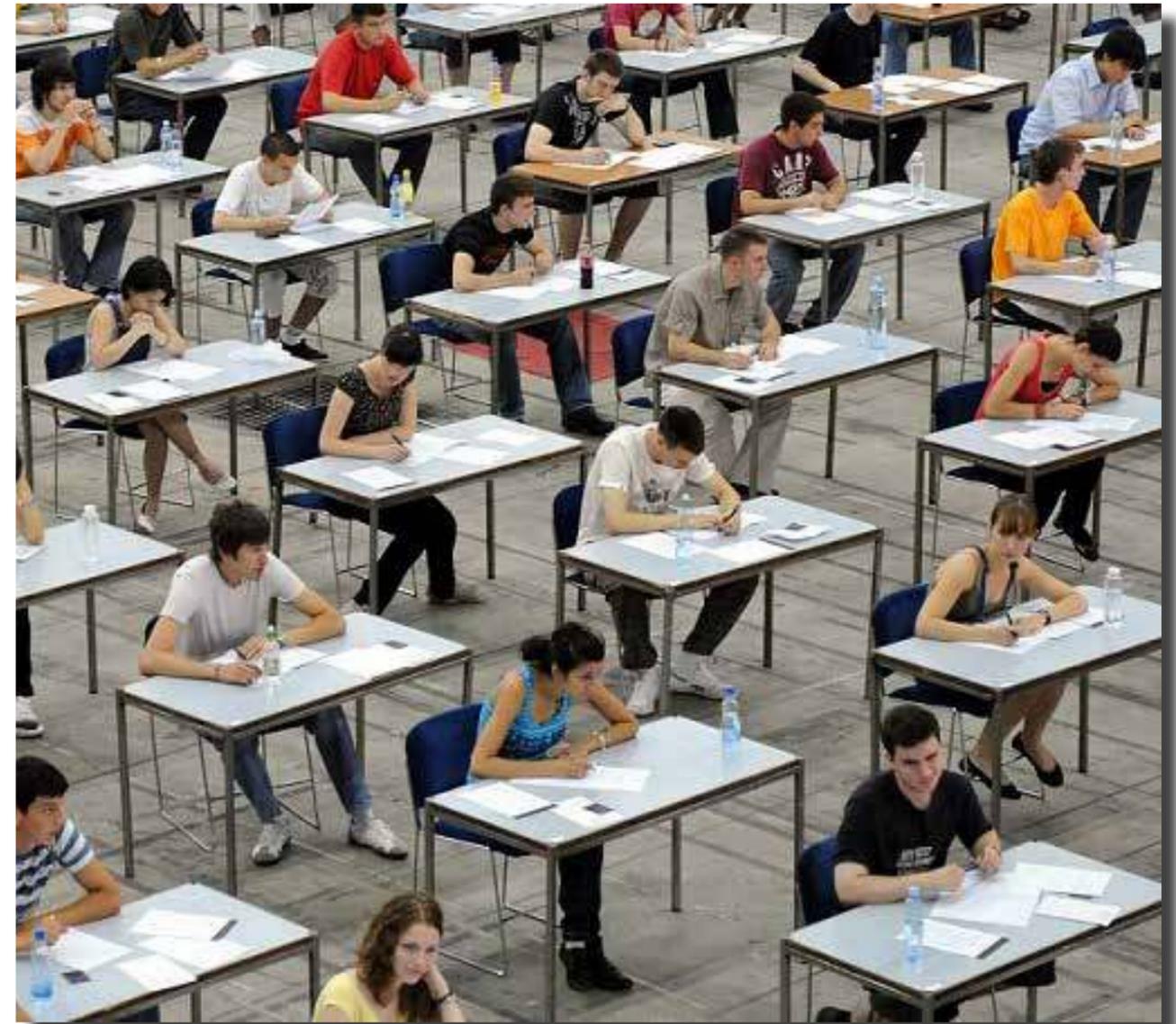
Artt. da 3 a 8 (omissis)...

Art. 9

1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. ...

Tempo massimo per lo svolgimento della prova: ore 8.

Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.





**cassa italiana previdenza
e assistenza geometri**

PRESTITO

PER L'ATTIVITÀ PROFESSIONALE

VANTAGGI

- Finanziamento per l'avvio dello studio professionale fino ad un massimo di 30.000 €
- Anticipo dei costi da sostenere per uno o più incarichi professionali fino ad un massimo di 30.000 €
- Esigenze di liquidità fino ad un massimo di 15.000 €

COME RICHIEDERLO

- ✓ Verifica di essere in possesso dei requisiti di accesso:
 - Almeno due anni di iscrizione
 - Regolarità contributiva e volume d'affari, negli ultimi 2 anni maggiore di 15.000 € per anno
 - Età anagrafica non superiore a 70 anni
 - Titolare di partita IVA
 - Svolgimento dell'attività professionale in modo individuale

Clicca **QUI** per accedere all'area riservata del sito Cipag con le tue credenziali, entra nella sezione 'Servizi Banca Popolare di Sondrio' ed invia la richiesta di prestito

CIPAG RATEIZZAZIONE DELLE MOROSITA'



dalla Segreteria

per info:
segreteria@collegio.geometri.va.it

LA RATEIZZAZIONE

Allo scopo di incentivare il più possibile la regolarizzazione delle morosità da parte degli associati, il Consiglio di Amministrazione ha aggiornato i criteri relativi alle rateizzazioni, concedendo agli iscritti l'opportunità di piani di rientro più agevoli ed aumentando il numero delle rate fino ad un massimo di 72. Sono state inoltre semplificate le modalità di riammissione alle rateizzazioni, in caso di avvenuta revoca delle stesse ovvero a parziale assolvimento di quelle concluse ma incomplete e sono stati facilitati eventuali accorpamenti in caso di più rateizzazioni esistenti.

Per soddisfare le richieste pervenute da parte degli associati dalla rata di novembre 2017 è stata attivata l'ulteriore modalità di pagamento tramite MAV, che si aggiunge alle altre due modalità già esistenti (carta di credito e incasso domiciliato postale).

Attivazione della rateizzazione

La rateizzazione può essere attivata per la morosità presente sul Portale dei Pagamenti tramite la funzione VISUALIZZAZIONE E PAGAMENTO MOROSITA' per importi superiori a € 200,00 (delibera consiliare n. 131 del 4.10.2017) secondo le fasce di debito di cui alla seguente tabella:

Fasce di irregolarità contributiva	Numero di rate
Da € 200,00 a € 600,00	6 rate mensili
Da € 600,01 a € 3.000,00	6-12-18 rate mensili
Da € 3.000,01 a € 6.000,00	6-12-18-24-30-36-42 rate mensili
Da € 6.000,01 a € 10.000,00	6-12-18-24-30-36-42-48 rate mensili
Da € 10.000,01 a € 15.000,00	6-12-18-24-30-36-42-48-54-60 rate mensili
Da € 15.000,01 a € 20.000,00	6-12-18-24-30-36-42-48-54-60-66 rate mensili
Da € 20.000,01 in poi	6-12-18-24-30-36-42-48-54-60-66-72 rate mensili

Il piano di ammortamento è predisposto con l'applicazione degli interessi nella misura pari al 4% annuo sull'intera somma, comprensiva di oneri accessori.

Modalità di pagamento

Le modalità di pagamento previste per la rateazione sono:

- M.Av.
- Carta di credito
- Incasso domiciliato postale

La scadenza della rata è fissata al 27 di ogni mese.

La Cassa invia mensilmente ai geometri una email di cortesia per ricordare la scadenza del pagamento.

Revoca della rateizzazione

La revoca della rateizzazione subentra in caso di mancato versamento di 4 rate consecutive oppure di 8 non consecutive. La morosità residua dovrà essere versata in unica soluzione tramite il Portale dei pagamenti a meno che l'interessato non chieda la riammissione ad una nuova rateizzazione.

Riammissione ad una nuova rateizzazione: in caso di revoca è possibile essere riammessi ad una nuova rateizzazione, purché sia stata pagata almeno una rata del piano di ammortamento e se non si è beneficiato in precedenza della riattivazione.

Per la riattivazione è necessario che il geometra versi entro 60 giorni dalla ricezione della notifica di revoca tramite bonifico bancario due rate della dilazione revocata, previo contatto con l'ufficio che fornirà le necessarie indicazioni per il versamento. Una volta acquisito il bonifico, la morosità residua rimarrà disponibile sul Portale dei Pagamenti per l'attivazione della nuova rateizzazione. Decorso inutilmente il termine di 60 giorni, sarà possibile attivare una nuova rateizzazione secondo le seguenti condizioni:

- coloro che hanno pagato almeno il 50% dell'importo rateizzato potranno essere riammessi previo versamento di due rate del piano di ammortamento revocato;
- coloro che hanno versato meno del 50% dell'importo rateizzato potranno essere riammessi regolarizzando le rate mancanti al raggiungimento della soglia del 50%.

N.B. La riammissione ad una nuova rateizzazione può essere concessa una sola volta.

Rateizzazioni chiuse ma incomplete

Per i geometri che hanno concluso la rateizzazione, ma non hanno versato alcune rate è possibile regolarizzare il debito residuo secondo le seguenti indicazioni:

•geometri che hanno pagato più del 50% dell'importo rateizzato: possono saldare gli importi relativi alle rate non pagate tramite la funzione "Estinzione rate scadute" del Portale dei Pagamenti in unica soluzione. In alternativa, potranno attivare una nuova rateizzazione entro 30 giorni dalla data di scadenza dell'ultima rata utilizzando la medesima funzione.

•geometri che hanno pagato meno del 50% dell'importo rateizzato: possono regolarizzare il debito residuo tramite la funzione "Estinzione rate scadute" del Portale dei Pagamenti in unica soluzione. In alternativa, ai fini dell'attivazione di una nuova rateizzazione, dovranno versare l'importo delle rate mancanti al raggiungimento della soglia del 50%, contattando tramite la medesima funzione il competente Ufficio che quantificherà l'importo dovuto per l'attivazione della nuova rateazione, indicando anche le modalità di pagamento.

Accorpamento rateizzazioni

L'associato può chiedere di unificare più rateizzazioni in corso o includere ulteriore morosità presente in rateizzazioni già attivate sul Portale dei Pagamenti, facendo una specifica richiesta (tramite contact center). L'ufficio provvederà all'adempimento, dandone comunicazione all'interessato.

Nell'ipotesi in cui la rateizzazione in corso sia irregolare (una o più rate saltate) ed è riferita ad anni precedenti al quinquennio (esempio: richiesta presentata nel 2017, rateizzazione del periodo 2012 e precedenti) l'accorpamento è possibile solo nel caso in cui l'iscritto abbia versato il 50% dell'importo rateizzato. Il geometra dovrà quindi sanare preliminarmente la differenza per poter accedere all'accorpamento altrimenti tale possibilità non viene concessa.

Le peripezie edilizie di Babbo Natale....!



Il Natale si stava avvicinando e la già intensa giornata di Babbo Natale si stava sempre più riempiendo di impegni.

Da quando era “in carica” non ricordava un periodo così ricco di cose da fare. Peraltro riusciva a demandare con fatica, timoroso che gli altri non avrebbero messo il suo stesso impegno nell’esaudire i desideri di chi si rivolgeva a lui con le richieste più disparate (...ed a volte pure disperate). Dopo qualche anno in cui i siti internet di e-commerce avevano alleviato il suo lavoro, la gente stava riscoprendo la bellezza del regalo portato dal Babbo Natale originale, senza corrieri o postini, ma caricato sulla slitta tirata dalle renne, forse un po’ imbolsite ma sempre affascinanti.

La briosa atmosfera natalizia, vuoi per l’età, vuoi per la necessità di aggiornarsi, cominciava però ad essere pesante. La notte riposava poco, si svegliava frequentemente, non riusciva ad addormentarsi e la mattina arrivava a scegliere e confezionare i regali già stanco.

Poi c’era anche l’altro problema.....

Ormai era un anno che aveva deciso di ingrandire il magazzino; era diventata una necessità dopo che nel Natale prima aveva dovuto sistemare in alcuni container i regali che non era riuscito a far entrare nel capannone che usava da sempre. Da uomo diligente, appena passate le feste, aveva chiamato il suo geometra ed aveva chiesto il permesso di costruire alla contea, ottenuto il nulla osta per i vincoli, pagati gli oneri di urbanizzazione, presentato l’autorizzazione sismica.... insomma sembrava

tutto a posto. Beh, non era così perché il dirigente alle costruzioni natalizie, per poter firmare il permesso di costruire, voleva l’assenso di quello del settore delle attività di confezionamento regali, di quello del settore magazzini e spedizioni e per ultimo quello del settore protezione renne.

Il geometra di Babbo Natale ormai aveva girato tutti gli uffici della contea, rimbalzando da una scrivania all’altra, rintronato da nuove richieste di adempimenti che spuntavano all’improvviso, annunciati con sadico cinismo dall’impiegato di turno. Non si riusciva a vedere la fine.....

Il geometra aveva provato con modi gentili, poi arrabbiandosi, poi ancora sbraitando e passando, all’ultimo, anche alle minacce di cause e richieste di risarcimento..... ma nulla si era smosso; il muro di gomma della burocrazia si era dimostrato impenetrabile.

Babbo Natale, spossato dagli impegni e dall’età, si era deciso ad andare personalmente a parlare col funzionario dell’ufficio permessi e licenze, certo che avrebbe fatto capire la necessità di quel nuovo magazzino e sarebbe riuscito a sbloccare la procedura avviata.

Arrivato al grande palazzo dove c’erano i settori tecnici non poté fare a meno di notare che gli addobbi erano malmessi, raffazzonati e montati in fretta e furia... non era proprio il miglior modo per iniziare la visita che avrebbe dovuto risolvere i problemi.

Salutato a malapena, era entrato e salito all’ultimo piano, perdendosi nei corridoi che, riportando poche indicazioni, assomigliavano ad un labirinto. Con un po’ di fortuna e dopo aver chiesto in altri uffici riuscì, facendo la media delle indicazioni ricevute spesso contrastanti tra loro, ad arrivare all’ufficio del funzionario addetto al rilascio dei permessi edilizi. Bussò una prima volta, una seconda, una terza.... non ebbe risposta e si decise ad entrare: la stanza illuminata era vuota, c’erano due scrivanie ricolme di pratiche e cartelline, i computer erano accesi e l’attaccapanni contava un cappottino rosa ed un piumino blu con l’interno giallo. Da una porta socchiusa, comunicante con una stanza accanto, arrivavano voci e risate.

Entrò e col vocione tipico di Babbo Natale chiese se ci fosse qualcuno; nessuno gli offrì riscontro. Si mise pazientemente ad aspettare e dopo una decina di minuti fecero capolino funzionario e segretari, arrivando ciondolanti senza fretta.

Prima di parlare li osservò attentamente, entrambi con la bocca contornata di un po’ di zucchero a velo raccattato da qualche dolce.

Il funzionario, un uomo sulla sessantina, aveva un maglioncino a collo alto di color beige di una taglia più piccola di quella che gli sarebbe servita, probabilmente

acquistato qualche chilo prima. I pantaloni di panno blu con dei grossi quadri erano retti da una cintura di pelle marrone come le scarpe, anch'essa al limite della rottura.

La segretaria invece era secca secca, stretta in una camicetta bianca e dei pantaloni neri affusolati, con ai piedi delle scarpe nere con un tacco alto ma non altissimo e con i capelli di lunghezza media, anch'essi neri come fossero una finitura dell'abbigliamento.

Appena Babbo Natale chiese notizie della pratica (aveva con sé protocolli, ricevute ecc ecc) i due si scambiarono uno sguardo in segno di completa complicità e, con un certo compiacimento, annunciarono che la pratica era bloccata in attesa di integrazione e pareri di altri uffici interni.

Il vecchio Babbo, combattuto nel dubbio di far prevalere la propria educazione o cedere alla giustificabile arrabbiatura che veniva da una tale risposta, scelse la via meno cruenta e si fece indicare quale fosse l'iter che avrebbe dovuto seguire per far completare la pratica e poter finalmente iniziare ad ingrandire il magazzino.

Con una non banale precisione gli vennero indicati tutti i passaggi che avrebbe dovuto fare, con accesso ad altri quattro diversi uffici, tutti fortunatamente nel solito stabile. Ma la distanza fisica, si rese conto poi, nulla aveva a che vedere con quella dell'efficienza.

Si ritrovò centrifugato in un inestricabile percorso ad ostacoli.

E si ricordò anche che tutti questi passaggi gli erano stati ben descritti dal suo geometra... per un attimo aveva messo in dubbio quello che gli aveva detto il suo professionista ma dovette, suo malgrado, ricredersi.

Alla sesta indicazione contraddittoria ricevuta da un ufficio diverso rispetto a quello prima visitato, Babbo Natale non resse più. Scoppiò in un urlo che fece paura a tutti e che fece tremare i muri di tutta la struttura.... il silenzio scese immediato e anche le renne, parcheggiate da ore davanti al palazzo rimasero scosse, domandandosi impaurite cosa potesse essere successo da farlo urlare come un forsennato.

Ormai Babbo Natale aveva perso ogni remora e, gridando, aveva costretto undici persone, tra impiegati e funzionari, ad entrare nella sala della commissione ampliamenti al piano primo.

Aveva chiuso la porta a chiave, a tripla mandata.

Babbo Natale aveva preso in ostaggio metà dell'ufficio tecnico della contea !!!

La notizia si sparse velocemente e le forze dell'ordine, riottosamente, furono costrette ad intervenire, arrivando con due pattuglie davanti al palazzo, preceduti da alcuni giornalisti delle tv locali, attirati dalla inusuale situazione.

Cominciò una serrata trattativa nella quale Babbo Natale tenne duro, ancora arrabbiatissimo, nella certezza che quello che aveva fatto era giusto.

I poliziotti fecero ricorso ai migliori negoziatori che avevano e fecero arrivare anche quelli delle contee vicine, specializzati per questo tipo di fatti.

Ma Babbo Natale non mollò di un centimetro, convinto che chi dirige una contea, tecnico o politico che sia, è al servizio di chi la vive ed ha il sacrosanto dovere di rispondere a chi chiede, nel rispetto delle regole, un qualche miglioramento per la propria casa o per la propria attività. Il che non vuol dire che tutto debba essere concesso ma che almeno se ne possa discutere con il buonsenso, senza preconcetti di alcuno.

Babbo Natale rimase chiuso nella sala con gli altri per quattro giorni, si premurò di far arrivare loro coperte, piatti caldi ed abiti puliti, non voleva certo causare danni: aveva solo ritenuto necessaria un'azione eclatante.

Il Sindaco della contea, accompagnato dal dirigente e dal capo della polizia, tutti e tre stanchi con le occhiaie che segnavano i visi e barba lunga, dovettero cedere a tutte le condizioni che aveva dettato Babbo Natale.

Da persona intelligente riuscì ad ottenere che da quel giorno in poi negli uffici della contea gli addetti si sarebbero comportati seguendo il buonsenso, avrebbero cercato di semplificare il rilascio delle pratiche e, soprattutto, avrebbero sorriso un po' di più a chi andava a chiedere notizie delle richieste inoltrate.

Le feste erano ormai alle porte ed il permesso per l'allargamento del magazzino, arrivato due giorni dopo l'accettazione dell'accordo, fu il regalo di Natale che si fece per sé. L'anno venturo avrebbe finalmente potuto organizzarsi meglio e rendere felici ancor più bambini.

Il lavoro negli uffici della contea diventò meno pesante e, con una colletta tra tutti quelli che erano rimasti rinchiusi per quattro giorni con Babbo Natale, furono anche ricomprate le luci degli addobbi natalizi.

Finalmente il palazzo aveva perso l'aria stantia e si avviava a accogliere felicemente le feste, convincendo tutti che in ogni contea, se si vuole davvero, si può migliorare.

(convinti anche che una storiella può servire a farci riflettere, speriamo che anche nelle nostre "contee" si possa prendere spunto ed impegnarsi tutti insieme, anche senza bisogno di Babbo Natale, a fare in modo che la nostra vita ed il nostro lavoro possa migliorare un po'.....).

di Simone Scartabelli



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

IL SEPRIO - INFO

PERIODICOD'INFORMAZIONEEDITECNICADEL COLLEGIODEI GEOMETRIE 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 COLLEGIODEI GEOMETRIE 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, RISPETTANO ESCLUSIVAMENTE IL PENSIERO DELL'AUTORE, NON IMPEGNANDO DI CONSEGUENZA LA RESPONSABILITÀ DEL COMITATO DI REDAZIONE. È 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, ALL'ACIPAG, AI COLLEGI DEI GEOMETRI D'ITALIA, AI CONSIGLIERI DEI COLLEGI DEI GEOMETRI, ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DELLA LOMBARDIA, AGLI ORDINI PROFESSIONALISTICI 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 UN'A DISTRIBUZIONE DI CIRCA 2700 INDIRIZZI.

PUBBLICITÀ

PER LA PUBBLICITÀ RIVOLGERSI ALLA SEGRETERIA DEL COLLEGIODEI GEOMETRIE 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

TARIFE 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.

ENTI IN CONVENZIONE

