



notiziario

DEL COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI COMO

WWW.PERITIINDUSTRIALI.COMO.IT

Il Convegno sulla carta d'identità di un fabbricato



Tutte le notizie del Collegio a portata di mouse



Bioprogettazione: premiati gli studenti della Magistri

Rendita catastale dei fabbricati: due recenti sentenze della corte di cassazione





sommario

3
Editoriale

5
Intervista
a Paolo Sartori

7
Il Convegno sulla
carta d'identità di
un fabbricato



>>>>
12
Premiati gli studenti
della Magistri

16
Tutte le notizie
del Collegio
a portata
di mouse

19
Nuove
procedure
di tutela
ambientale

17
Principio
di cassa
per i
professionisti



>>>>



>>>>
22
Rendita catastale
dei fabbricati: due recenti
sentenze della corte
di cassazione

25
Vas, la Valutazione
Ambientale Strategica

>>>>
29



Interventi Liberi
e "Semi Liberi"

36
Revisione della norma
per gli impianti
di rivelazione incendi



>>>>
42
Il passaggio
a livello
di Como Borghi

COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI COMO

Via Vittorio Emanuele II, 113
22100 Como
Tel. 031.26.74.31 Fax 031.26.73.88

e-mail: collegioperiticomo@tin.it
e-mail: collegiodicomo@pec.cnpi.it
www.peritiindustriali.como.it

Orari della Segreteria del Collegio:

lunedì 8.30-12.30 / 14.30-18.00
martedì e mercoledì 8.30-12.30
giovedì 8.30-12.30 / 14.30-18.00

NOTIZIARIO DEL COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI COMO Anno 16 N° 1 Luglio 2010

- Direttore Responsabile:
per. ind. Paolo Bernasconi
- Editore:
Collegio dei Periti Industriali
e dei Periti Industriali Laureati
della provincia di Como
- Consulenza editoriale e grafica
e stampa a cura di:
Elpo Edizioni - Como
www.elpoedizioni.com
- Autorizzazione Tribunale di Como
n. 5/95 del 22/3/1995



di Paolo Bernasconi,
*Presidente del Collegio
 dei Periti Industriali
 e dei Periti Industriali Laureati
 della Provincia di Como*

“

Mi piacerebbe riuscire a riprendere un cammino condiviso che possa essere da stimolo per tutti ●

Siamo pronti per affrontare le sfide del futuro

In questi ultimi quattro anni, molte attività sono state messe in campo dal Collegio. Tutte indirizzate verso un unico obiettivo: offrire ai nostri professionisti una molteplicità di servizi, necessari per svolgere al meglio la propria attività. Per questa ragione, il Collegio dei Periti di Como è oggi un punto di riferimento importante per tutti gli iscritti. Sono stato rieletto Presidente del Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Como. Si tratta del mio terzo mandato, che scadrà nel 2014. Con 1050 professionisti attivi in provincia di Como, nell'ultimo quadriennio, il Collegio di Como si è impegnato nella organizzazione di numerosi eventi e nel coinvolgimento di oltre duemila professionisti di ordine e grado. In particolare, ricco si è rivelato il calendario di corsi, offerti agli iscritti. Abbiamo messo in campo parecchie forze per dare la possibilità a tutti di approfondire temi d'attualità e problematiche, fondamentali per chi svolge un'attività come la nostra coinvolgendo rela-

tori di spessore che hanno consentito un livello di offerta formativa di sicuro valore e qualità. L'attività del Collegio di via Vittorio Emanuele, non si è limitata a corsi di approfondimento. Sono state profuse grandi energie e un intenso impegno nel rapporto con gli altri ordini professionali e con le istituzioni locali. Ne è un esempio concreto la collaborazione con i Vigili del Fuoco di Como ha dato nuova vita alla Consulta Interprofessionale per la sicurezza.

Sul fronte dell'organizzazione interna, il Collegio dei Periti di Como nel 2006 aveva ottenuto la "Certificazione ISO 9001: 2000". Questo ambizioso traguardo ci ha permesso di acquisire una migliore organizzazione delle procedure. Oltre a migliorare il lavoro organizzativo in ufficio, permette anche agli utenti di ricevere con velocità e precisione le informazioni di cui hanno bisogno. Credo che, in questi anni di lavoro, ogni nostra attività, ogni iniziativa messa sul tavolo, sia stata perseguita fino in fondo. Sono soddisfatto per questo,





Editoriale

gli obiettivi sono stati messi a segno e questo fa ben sperare per il prossimo quadriennio, perché ci regala l'entusiasmo utile per affrontare le partite che ci aspettano, tante e alcune particolarmente dure ed impegnative, con l'energia e con la consapevolezza di avere una squadra determinata. Grazie all'organizzazione perfezionata nel corso dell'ultimo quadriennio, il Collegio di Como intende ottenere l'Accreditamento Regionale come "Ente Formatore" ed accedere, in questo modo, ai contributi regionali per la formazione. Potrei citare alcune iniziative che ci hanno visto collaborare con gli organismi di categoria da poco perfezionate quali dall'adesione alla piattaforma Webalbo alla attivazione della Pec, fornita gratuitamente a tutti gli iscritti. Stiamo perfezionando con EPPI e CNPI una convenzione sempre a favore degli iscritti per l'acquisto a prezzo calmierato della firma digitale. Per gli ultrasessantenni sprovvisti di p.c., o che abbiano particolari criticità, abbiamo attivato presso il collegio un servizio di trasmissione dati o-line.

Servizio particolarmente attivo, soprattutto sul fronte della cassa di Previdenza. Molti dei nostri iscritti hanno potuto usufruire di sostegno e di informazioni importanti. A marzo sono stato confermato anche nel mio ruolo all'interno del Consiglio di Indirizzo Generale dell'Eppi. È stato rieletto per il prossimo triennio come rappresentante del Collegio 2 (Piemonte Liguria, Lombardia, Val D'Aosta). La mia presenza all'interno dell'Eppi è utile a tutti gli iscritti. Mi permette di portare tutte le istanze dei

professionisti Comaschi e non solo a Roma e quindi essere l'ideale collegamento tra la base e il vertice della cassa. Essere nel palazzo consente di conoscere con anticipo norme, direttive, idee, tendenze indicative per il futuro della nostra professione. Sono un interfaccia utile a cui tutti possono attingere per qualsiasi richiesta sui temi della previdenza.

Il cammino del Collegio di Como ha tutte le carte in regola per proseguire con l'entusiasmo di sempre.

Problematiche aperte ci sono. Prima di tutto la riforma Gelmini sulla scuola con particolare riferimento alla riforma degli ITIS. Ma anche i progetti in campo sono tanti per continuare a migliorare il servizio e fidelizzare sempre di più gli iscritti ad una categoria che in questi anni soffre dell'accerchiamento dei laureati magistrali. E parlando di futuro, giunto al mio terzo mandato ho il desiderio di riprendere alcune iniziative che avevano dato buoni esiti in passato e che, poi, si sono perse. Mi piacerebbe riattivare gli incontri e le collaborazioni con gli altri ordini professionali di Como, con l'Ance, con Unitel e gli organismi di settore. Ridare vita al coordinamento operatori per l'edilizia che tanto e bene aveva fatto alla fine degli anni '90. Riuscire a riprendere un cammino condiviso, finalizzato all'ottimizzazione delle attività e conseguentemente alla gestione razionale delle risorse, che possa essere da stimolo per tutti. Non solo ai professionisti, ma anche al territorio. Perché quando c'è collaborazione tra organismi diversi i risultati sono evidenti e concreti. E a beneficiarne sono anche i cittadini.





*Neo eletto
nel Consiglio
del Collegio*



Paolo Sartori,
*Consigliere del Collegio dei Periti
Industriali e dei Periti Industriali Laureati
della Provincia di Como*

Primo obiettivo, migliorare la formazione

“

*Sono convinto
che la base
fondamentale
di un tecnico
sia la possibilità
di accrescere
e rinfrescare
continuamente
le proprie
conoscenze,
ed è per tale
ragione
che ritengo
importante
la formazione* ●

Il rinnovato Consiglio del Collegio dei Periti Industriali di Como, in carica da marzo, comincia a muovere i primi passi. Tra i veterani, spunta qualche novità. Infatti tra le fila dei consiglieri c'è un volto nuovo. Si tratta di Paolo Sartori. Cinquantenne, erbese, ha studiato all'Istituto Tecnico Industriale Statale A. Badoni di Lecco. Ottenuto il diploma nel 1979, con specializzazione elettrotecnica, ha iniziato a lavorare nella azienda "Elettromeccanica Galli" di Erba, prima come operaio, poi in qualità di tecnico. "Nel corso di 15 anni di lavoro alle dipendenze di questa azienda - racconta Paolo Sartori - ho acquisito una buona esperienza per ciò che concerne l'installazione degli impianti nei cantieri e alla loro gestione. In quel periodo la mia carriera professionale si è arricchita avendo avuto la possibilità di entrare nello staff tecnico operando nei vari settori aziendali; in particolare mantenendo un buon ricordo delle attività legate alla realizzazione delle procedure per l'ottenimento della certificazione di qualità ISO9001". Oggi Sartori è titolare di uno studio di progettazione e consulenze elettrotecniche, che ha sede a Erba e opera principalmente su tutto il territorio della Brianza. "Tra i miei clienti ci sono imprese edili e studi di progettazione architettonica - continua Sartori -. Oltre ad avere un buon numero di installatori che si affidano alle mie conoscenze tecniche per sviluppo di progetti o per la gestione dei cantieri. Non è raro che sia incaricato di perizie tecniche sullo stato degli impianti o di ricerche commerciali per ottimizzare gli acquisti".

Come parteciperà all'attività del Collegio?

Sono di recente elezione e pertanto, nella presente fase, cerco di comprendere le innumerevoli attività che il Collegio e il Consiglio Direttivo devono affrontare quotidianamente. Attualmente ho garantito la mia disponibilità al Presidente e ai colleghi per collaborare nei progetti in corso.

Si aspettava questo risultato personale?

Era ipotizzabile la possibilità di essere eletto in quanto, a seguito della rinuncia del collega per. ind. Ghielmetti anch'egli elettrotecnico, i colleghi con tale specializzazione avrebbero gradito la presenza di un secondo rappresentante nel consiglio direttivo oltre al per. ind. Severico. Mi ha fatto molto piacere aver ricevuto un buon numero di preferenze che inizialmente non avevo programmato, così come le numerose telefonate di congratulazioni ricevute da colleghi.



Quali sono i progetti, le iniziative, le idee nuove che potrebbero essere messe in campo, secondo Lei, per il prossimo quadriennio di attività?

Sono convinto che la base fondamentale di un tecnico sia la possibilità di accrescere e rinfrescare continuamente le proprie conoscenze, ed è per tale ragione che ritengo importante la formazione.

Il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati ha da tempo attivato un Regolamento di Formazione Continua. Mi piacerebbe poter proseguire e arricchire il lavoro che i miei colleghi già hanno attivato per l'applicazione di tale strumento. Ne potrà seguire pertanto l'organizzazione di convegni o incontri informativi, nonché di corsi specifici di approfondimento su tutti temi che giornalmente vengono affrontati nelle proprie attività. Avendo avuto occasione, inoltre, di collaborare con istituti scolastici per la formazione degli studenti vorrei approfondire e, se possibile migliorare, l'attività di stage che ritengo estremamente utile se effettuata nel rispetto di determinati criteri.

Quali difficoltà si incontrano oggi nell'attività di un perito industriali? Quali possibili soluzioni?

Purtroppo il perito industriale è una figura professionale spesso ritenuta non adeguatamente qualificata dal cliente finale e capita quindi che debba agire in secondo piano. Ritengo che, a prescindere da quelle che potrebbero essere le competenze specifiche della progettazione, le competenze tecniche maturate con l'esperienza diretta di cantiere facciano del perito una figura altamente qualificata. La possibilità di utilizzare tale esperienza anche nella progettazione è un valore aggiunto che non può essere tralasciato.

Credo che una corretta definizione delle competenze professionali potrà in futuro essere affrontata da uno strumento legislativo definitivo e riassuntivo e, possibilmente, frutto di un risultato ottenuto dalla sinergia di tutte le figure professionali operanti nel campo e non l'esito delle necessità o dei pregiudizi di singole categorie.





"FASCICOLO
DEL FABBRICATO"

*Punti
di forza.*

- Conoscenza
- Efficienza
- Sicurezza

A cura del Per. Ind. Valerio Bignami

Il Convegno sulla carta d'identità di un fabbricato

Il fascicolo del fabbricato

La categoria dei periti industriali da tempo è impegnata ad elaborare proposte istitutive del fascicolo del fabbricato. Innumerevoli i convegni, i dibattiti, i seminari organizzati in diverse città al fine di sensibilizzare innanzitutto il mondo politico, la società civile ed il mondo imprenditoriale, ma pure le altre categorie tecniche e tutti i colleghi professionisti che operano nel settore affinché, finalmente, si giunga all'adozione obbligatoria di uno strumento che appare indispensabile a garantire la conoscenza, l'efficienza e la sicurezza di tutto il patrimonio edilizio, quello residenziale prioritariamente, ma non solo. Tante le definizioni, le interpretazioni, le finalità che sono state attri-

L'approfondimento

28 maggio
2010



buite al fascicolo del fabbricato. Tutte influenzate e sollecitate da eventi disastrosi, dai crolli di abitazioni a Foggia e a Roma nel 1998 e 1999, ai terremoti dell'Umbria e dell'Aquila, alle alluvioni e disastri idrogeologici di Messina.

Eventi che purtroppo, a cadenze temporali sempre più ravvicinate, mostrano quanto sia fragile e precario il nostro territorio e quanto siano vulnerabili i fabbricati che abitiamo.

Nonostante ciò il nostro Paese non è ancora in grado di adottare strumenti e metodologie efficaci, finalizzate ad una vera politica di interventi sistematici e programmati, atti a garantire l'incolumità dei propri cittadini.

Denunciamo, invochiamo, proponiamo nobili intendimenti, salvo ricadere nell'oblio una volta esaurita l'emotività dell'evento.

Cos'è il fascicolo del fabbricato

È uno strumento che attraverso l'uso di una metodologia comune ed unificata consente di analizzare lo stato di conservazione e/o degrado di un immobile, estrinsecandone le varie componenti statiche, impiantistiche, di sicurezza e di rifinitura.

Fornisce precise informazioni sulle alterazioni significative che inevitabilmente vengono apportate nel corso della vita dell'immobile.

Fornisce indicazioni sulle modalità d'uso dell'immobile e si pone come guida per una corretta e programmata manutenzione del fabbricato.

Tutto ciò consente all'Amministrazione Pubblica di avere un quadro generale e preciso circa lo stato e la qualità dei fabbricati presenti sul territorio, ed agli utenti (cittadini e proprietari) di avere a disposizione uno strumento sempre aggiornato sulle reali

condizioni dell'unità immobiliare, nelle dotazioni e qualità dei vari componenti. In sintesi l'obiettivo e le finalità del fascicolo del fabbricato sono quelle di fornire, sia all'Amministrazione Pubblica sia al cittadino, una precisa, articolata e dettagliata quantità di informazioni amministrative e tecniche riguardanti:

- l'individuazione dell'intero immobile sotto il profilo tecnico e amministrativo;
- la tipologia strutturale;
- le dotazioni e caratteristiche impiantistiche;
- la descrizione delle rifiniture;
- lo stato di manutenzione;
- gli interventi modificativi rispetto allo stato originario;
- le indicazioni sulle operazioni di manutenzione da effettuare;
- le indicazioni sul corretto uso dell'immobile con particolare riferimento alla sicurezza.

Relativamente al patrimonio edilizio esistente il fascicolo del fabbricato fornisce precise indicazioni, prescrizioni e suggerimenti relativamente ad interventi che si reputano necessari al fine di preservare la sicurezza dei residenti prevenendo eventi catastrofici e luttuosi. Il Fascicolo del Fabbricato deve avere valore certificativo e non una valenza puramente descrittiva.

Perché è necessario il fascicolo del fabbricato

CONOSCENZA DI CIÒ CHE SI POSSIEDE

Da più parti e sempre più spesso si osserva come un'unità immobiliare sia l'unico bene non accompagnato da etichette, libretti d'istruzione o altro



Per. Ind. Giuseppe Jogna, presidente CNPI



Sen. Alessio Butti



Per. Ind. Valerio Bignami



Per. Ind. Paolo Bernasconi



Per. Ind. Sergio Molinari



Alcuni momenti del Convegno
"Il fascicolo del fabbricato"
organizzato venerdì 28 maggio
nell'Aula Magna della
"Magistri Cumacini" di Como

>>>>>



“

*Sempre più spesso
si osserva come
un'unità immobiliare
sia l'unico bene
non accompagnato
da etichette, libretti
d'istruzione
o altro materiale
documentale
informativo
sulle caratteristiche
dell'oggetto •*



materiale documentale informativo sulle caratteristiche dell'oggetto.

Il dato di fatto è che la conoscenza di un'unità immobiliare rimane essenzialmente limitata ai momenti connessi alla progettazione di un intervento ed alla sua realizzazione, ma una volta terminate queste fasi del processo edilizio, i dati relativi vengono quasi sempre "dimenticati" e dispersi.

Non è raro riscontrare che proprietari ed amministratori, anche di rilevanti patrimoni immobiliari, rimangono pressoché privi dell'insieme documentale di tipo tecnico, architettonico e gestionale/manutentivo che, se correttamente raccolto, ordinato e aggiornato, potrebbe assumere una significativa funzione per quanto riguarda:

- la conoscenza dello stato di conservazione di un edificio, con risvolti ad esempio sul controllo economico e gestionale, ma anche nel contesto del rispetto delle normative sulla sicurezza degli edifici;
- l'aggiornamento legislativo e normativo riferito all'edificio e ai suoi componenti;
- le modalità di gestione ed utilizzo dell'edificio, in termini di definizione degli investimenti, delle politiche immobiliari, e del mantenimento/incremento del valore dell'edificio;
- la valutazione economica di un immobile o di parchi immobiliari, sulla base di informazioni particolari e/o di sintesi per la valutazione di beni immobiliari.

Tutto ciò riguarda quindi, in generale, la disponibilità in tempo "quasi reale" di informazioni storiche, tecniche, legislative ed amministrative la cui disponibilità è relativamente poco costosa, quando le informazioni "gratuite" sono raccolte sin dall'inizio con sistematici-

tà, ma che diventa onerosa, talvolta incompleta e spesso deludente, in caso di ricostruzione a distanza di tempo. In particolare risulta opportuno ricordare come la disponibilità dell'insieme di informazioni che hanno interesse per la conoscenza di un edificio, assumono ulteriore importanza per i seguenti motivi:

- maggiore attenzione da parte della pubblica amministrazione nei confronti delle condizioni dei parchi immobiliari (sia di proprietà pubblica che privata) ai fini della pubblica sicurezza ed alla redazione di piani attuativi;
- facilitazione da parte della pubblica amministrazione ad eseguire controlli sistematici su progetti di nuova edificazione o di recupero edilizio, e soprattutto a condurre verifiche sullo stato di fatto degli edifici esistenti;
- allargamento al contesto europeo del mercato immobiliare, con maggiori richieste di trasparenza sulla disponibilità di dati ed informazioni "reali" di singoli edifici e/o di parchi immobiliari e quindi sul loro stato di conservazione;
- necessità di mantenere disponibile e rintracciabile nel tempo la documentazione che "certifichi" la rispondenza dell'edificio e delle sue parti a norme e leggi, sia in caso di controlli amministrativi che nell'ottica della dismissione/acquisizione di un bene immobiliare, avendo le informazioni funzione di garanzia per la proprietà e per l'utente all'atto di successive verifiche e controlli.

RAZIONALIZZAZIONE DELLE DOCUMENTAZIONI NECESSARIE E PREVISTE DA NORME SPECIFICHE

Il nostro ordinamento già oggi prevede la necessità di avere una moltitudine di



certificazioni specifiche e riguardanti ambiti particolari riferiti ad un immobile. Certificazioni che, in diversi casi, devono nel tempo essere rinnovate pena la decadenza delle autorizzazioni all'uso. In molti casi tali certificazioni nel tempo si perdono e l'utente non ha più la consapevolezza di ciò che è necessario e che la norma richiede. Il fascicolo del fabbricato, ponendosi come sintesi finale di tutto ciò che costituisce un immobile, diventa uno strumento unico e unificante tutti i vari adempimenti semplificando notevolmente la gestione di una molteplicità di attestati e certificati.

FASCICOLO DEL FABBRICATO COME CERTIFICATO UNICO

Il fascicolo deve avere valore certificativo, altrimenti sì, diverrebbe uno strumento di pura razionalizzazione di dati ed informazioni utili ma non efficaci e soprattutto non semplificative.

Il fascicolo come sostituto di:

- certificato di conformità edilizia ed urbanistica;
- certificato di abitabilità;
- dichiarazioni di conformità degli impianti;
- certificazione energetica;
- certificato di prevenzione incendi;
- autorizzazione allo scarico;
- ecc, ecc...

Il fascicolo del fabbricato visto come una sorta di libretto di circolazione di un'automobile dove sono sintetizzati i dati essenziali e necessari all'identificazione e alla garanzia di efficienza di un determinato prodotto.

GUIDA ALL'USO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE

Tutti i cittadini rivolgono molta atten-

zione alle istruzioni sull'uso e sulle operazioni manutentive di un'automobile o di qualsiasi altro prodotto anche di scarso valore economico, ma difficilmente si pongono il problema di come deve essere usata una casa e soprattutto di come deve essere mantenuta nel tempo. Un corretto uso ed un intelligente e programmato piano manutentivo, oltre che a rendere efficiente, sicura e confortevole l'abitazione, conferisce nel tempo un valore economico maggiore rispetto ad analoghi fabbricati non mantenuti.

Il fascicolo potrà aiutare l'utente a prendere coscienza di tutte le operazioni che sistematicamente dovrebbero essere fatte contribuendo a creare quella cultura di manutenzione programmata che oggi risulta pressoché inesistente.

FASCICOLO FABBRICATO COME DOCUMENTO CHE ATTESTA LA QUALITÀ DELL'IMMOBILE ED IL SUO EFFETTIVO VALORE ECONOMICO

Dall'analisi e dalle considerazioni fin qui sinteticamente esposte, scaturisce come il fascicolo del fabbricato sia uno strumento che individua con precisione lo stato qualitativo dell'immobile preso in esame. L'analisi puntuale dei vari elementi che compongono una costruzione, la verifica dell'efficienza e dell'integrità, le indicazioni sulle opere di manutenzione effettuate, concorrono a determinare il vero livello qualitativo dell'immobile e a determinarne il valore effettivo. Fascicolo inteso pure come strumento regolatore i valori immobiliari, non più quotazioni generiche e sommarie condizionate quasi esclusivamente dall'ubicazione e dalla vetustà dell'oggetto, ma valore commisurato all'effettivo stato di realizzazione e

“

Il fascicolo è anche inteso come strumento regolatore dei valori immobiliari, commisurato all'effettivo stato di realizzazione e conservazione del fabbricato ●



>>>>>

Ogni perito industriale dovrebbe redigere e consegnare al proprio committente il fascicolo del fabbricato ●

conservazione del fabbricato in relazione alle dotazioni, alle soluzioni tecniche adottate, alla qualità della struttura, degli impianti, dei componenti di rifinitura, dell'efficienza energetica.

Cosa dobbiamo e possiamo fare come categoria professionale

Innanzitutto dobbiamo continuare con pervicacia a proporre, a sollecitare l'adozione di tale strumento coinvolgendo in ciò le altre categorie tecniche, le associazioni dei consumatori, i proprietari di immobili, le associazioni di inquilini. Contestualmente ogni

perito industriale, in occasione di nuove costruzioni o ristrutturazioni globali, dovrebbe, in modo professionale e volontario, redigere e consegnare al proprio committente il fascicolo del fabbricato che come categoria abbiamo elaborato e concretamente sperimentato per un immobile storico ubicato in Comune di Pozzallo, provincia di Ragusa. Così potremo concretamente affermare la professionalità ed il senso di responsabilità civile che contraddistingue il nostro essere tecnici a servizio della collettività per la sicurezza ed il benessere di ogni cittadino. Tutto ciò è il vero ed unico antidoto all'oblio.

>>>>>

Alcuni momenti della tavola rotonda



L'approfondimento

>>>>>

Alcuni momenti del Convegno





A cura del Per. Ind. Orazio Spezzani

>>>>>

I componenti del gruppo vincitore:
Andrea Aggio Mattone,
Alessandro Borin, Roberto Ferrari,
Francesco Marone, Andrea Molon,
Roberto Orsenigo, Luca Pellegrini

Bioprogettazione: premiati gli studenti della Magistri

Il 28 maggio u.s. si è svolta presso l'Aula Magna dell'I.T.I.S. Magistri Cumacini, la premiazione del 1° Concorso di idee "La bioprogettazione integrata" intitolato al collega Renato Giorato, scomparso esattamente due anni fa. La manifestazione ha visto il coinvolgimento di circa 50 alunni dell'ultimo anno dell'istituto suddivisi in otto gruppi, coordinati dai loro insegnanti e dai "tutor" che hanno prestato il loro

tempo, le loro strutture oltre che la loro professionalità. Ricostruiamo passo per passo l'esperienza vissuta. In questi anni di trasformazione che porteranno inevitabilmente alla "scomparsa" dei titoli professionali dei diplomati, il nostro collegio provinciale si è profondamente impegnato a mantenere alto il profilo professionale dei suoi iscritti sia attraverso un impegno costante di rappresentanza a tutti gli eventi che via via si



>>>>>

Vista da via P. Paoli - progetto vincitore



>>>>>

Rendering del progetto vincitore

manifestano soprattutto nel nostro territorio e sia attraverso iniziative che più da vicino vedono o vedranno coinvolti in prima persona i periti industriali. Ovviamente non bisogna mai dimenticare che la nostra è la terra dei Maestri Comacini e che i periti industriali ne sono, a ragione, i diretti discendenti. È con questo spirito e con la voglia soprattutto di voler continuare a dar voce ai periti industriali che nella seduta di consiglio del 16 settembre 2008 è nata l'idea di promuovere un'iniziativa che portasse concretamente alla conoscenza dell'opinione pubblica (se ancora ce ne fosse stato bisogno), la capacità creativa con conoscenze tecniche qualificate e innovative dei periti industriali. Cosa fare per dare risalto pubblico alla nostra idea? Che fare per coinvolgere i periti industriali senza creare

tra loro una sorta di concorrenza? E ancora, come fare per far capire a tutti che il perito industriale è figlio del territorio lariano (periti edili e periti tessili in primis) e che è da sempre, nelle sue varie specializzazioni, l'unica figura professionale veramente completa in grado di coprire tutti i processi produttivi di un progetto? Dopo aver valutato, approfondito ed elaborato queste domande ecco che è nata l'idea: un concorso di idee con al centro una vera progettazione, rivolta ai più giovani e di varie specializzazioni. L'essere a conoscenza che l'Amministrazione Provinciale aveva ed ha tra i suoi programmi di opere pubbliche anche quello di realizzare una struttura polivalente da realizzarsi sull'area dell'ex Magistri Cumacini, adiacente al Liceo Giovio di via Pasquale Paoli, ci ha portati a

Concorso di Idee "Renato Giorato"





Concorso di Idee "Renato Giorato"

cogliere al volo questa occasione. Abbiamo così richiesto alla Pubblica Amministrazione tramite l'Assessore ai Lavori Pubblici Dott. Arch. Pietro Cinqesanti ed ai suoi collaboratori di elaborare un Regolamento che avesse come progetto "LA BIOPROGETTAZIONE INTEGRATA" ed al Preside dell'I.T.I.S. Magistri Cumacini di Como Dott. Ing. Enrico Tedoldi di coinvolgere nell'iniziativa i propri studenti con i loro insegnanti. All'idea mancava ancora una cosa importante: perché non intitolare l'evento ad una figura che potesse in qualche modo dare maggiore risalto al progetto? Una figura che fosse conosciuta sul nostro territorio, ma che soprattutto avesse contribuito con la propria capacità intellettuale e con le sue opere progettuali a lasciare un segno concreto dell'abilità dei periti industriali. All'unanimità il Consiglio Direttivo ha ritenuto che il collega Giorato Renato, per più di un ventennio

consigliere provinciale, fosse la persona alla quale intitolare il concorso. Partiva così ufficialmente il 28 febbraio 2009 (giorno di chiusura delle iscrizioni) il 1° Concorso di idee che ha visto impegnati studenti del corso di specializzazione di edilizia, elettrotecnica ed automazione, informatica e meccanica. Durante tutto il periodo che dal febbraio 2009 si è protratto sino al giorno delle premiazioni, sono state molte le occasioni per valutare l'operato degli studenti anche e soprattutto perché i "tutor" (alcuni consiglieri del Consiglio Direttivo oltre a colleghi liberi professionisti), hanno messo a disposizione i propri studi per sviluppare le tematiche contenute nel regolamento del concorso. Occorre anche sottolineare l'importante presenza di alcuni sponsor tecnici che, oltre a contribuire economicamente alla buona riuscita della manifestazione, sono intervenuti come consulenti nell'illustrare ai ragazzi come e con





>>>>>

Gli altri gruppi
partecipanti al progetto
durante le premiazioni



quali tecnologie superare alcune problematiche. Per citarne solo alcuni la BPCOM, la ISOLMEC, la BANCA CARIGE, la SG SERVIZI GLOBALI e la VAILLANT hanno fatto veri e propri stage durante i quali sono stati messi a disposizione degli studenti i prodotti da utilizzare per redigere il progetto. Un mese prima della premiazione la Commissione Aggiudicatrice ha visionato i progetti presentati dai gruppi decretando il progetto vincitore, tenendo conto dei criteri di valutazione contenuti nel regolamento, unitamente agli altri sette progetti terminati tutti ex equo al secondo posto. La premiazione, come già anticipato, si è svolta nell'aula magna dell'Istituto Tecnico Magistri Cumacini; per dare maggiore lustro all'evento e maggiore importanza al lavoro svolto dai ragazzi, hanno partecipato anche il nostro Presidente Nazionale Giuseppe Jogna, il Consigliere Nazionale Angelo Devalenza, il Vicepresidente Nazionale della Cassa di Previdenza dei Periti

Industriali Giampaolo Allegro, il Senatore della Repubblica (nonché perito industriale) Alessio Butti e molti tra insegnanti, genitori, colleghi che hanno così contribuito alla buona riuscita dell'iniziativa.

Per il gruppo vincitore, oltre alla "standing ovation" finale anche l'opportunità di proiettare di fronte a tutti il lavoro svolto; per tutti i gruppi, naturalmente divisi tra primo e secondi classificati, una pergamena-ricordo ed un premio oltre all'impegno promesso dall'Assessore Pietro Cinquesanti di un coinvolgimento diretto alla progettazione definitiva ed esecutiva. Da questa iniziativa abbiamo sicuramente riscoperto l'entusiasmo dei giovani; ne eravamo perfettamente coscienti anche se a volte crediamo di avere sempre il "vangelo in mano" e non diamo abbastanza fiducia ai nostri collaboratori. I giovani sono un patrimonio estremamente importante per la nostra società: saranno loro gli adulti di domani; saranno loro ai quali noi consegneremo ciò che di buono o di cattivo abbiamo fatto. Essere al loro fianco nelle prime esperienze gli arricchirà perché potranno acquisire la nostra esperienza; ma arricchirà anche noi perché il coinvolgerli già da adesso, facendo insieme a loro nuove esperienze lavorative, ci eviterà di "invecchiare professionalmente". È per questo che siamo già pronti con una nuova iniziativa che vedrà la luce probabilmente all'inizio del nuovo anno. Un ringraziamento veramente profondo e sincero a tutti coloro che hanno contribuito alla splendida riuscita della manifestazione.

IL NUOVO SITO
www.peritiindustriali.como.it

Tutte le notizie del Collegio a portata di mouse



Se la comunicazione ha un valore fondamentale per garantire servizi di qualità agli utenti, oggi non si può trascurare il mondo di Internet. Essere in rete e fornire notizie chiare, precise, immediate è un valore aggiunto importante. Anche il Collegio dei Periti di Como ha creato il proprio sito per avvicinare gli associati alla vita del Collegio. Attivo da marzo, il sito presenta opportunità e indicazioni, necessarie per tutti i periti. Si passa da semplici informazioni di servizio, come orari di apertura degli uffici, numeri di telefono, nominativi di chi opera all'interno della struttura di via Vittorio Emanuele, a tutte le novità che riguardano i corsi di formazione, il praticantato, la bacheca con gli appuntamenti per ricordare le date di convegni e incontri, la pubblicazione di circolari utili per risolvere le problematiche quotidiane di ogni attività.

Il sito del Collegio dei Periti di Como costantemente aggiornato, permette a tutti gli associati di scaricare la modulistica necessaria per le diverse pratiche burocratiche. Tutto a portata di click. Una possibilità, offerta ai periti internauti, che evita lunghe file di attesa agli sportelli e inutili spostamenti. E se la comunicazione sul web oltre che migliorare il passaggio delle notizie, offre una rapidità di risposta mai sperimentata, una ricca presenza di voci e di sezioni, offre a tutti i periti la possibilità di navigare dentro le informazioni più interessanti, accedere ai link che approfondiscono temi di attualità, dibattiti, normative, leggi. Perché su questo ultimo punto, ogni attività e ogni titolare deve rimanere aggiornato e preparato ai continui cambiamenti e alle leggi che regolano il lavoro. Il sito internet diventa così il primo passo per avere le informazioni più veloci mentre il Collegio, con le proprie attività, è supporto necessario per applicare al meglio le direttive emanate. Con il neonato sito internet, corredato di suggestive immagini di Como e del suo territorio provinciale, il Collegio dei Periti di Como è ancora più vicino ai propri associati ■



A cura dell'Avv. Eugenio Testoni

Principio di cassa per i professionisti



Il reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni è costituito dalla differenza tra l'ammontare dei compensi in denaro o in natura, percepiti nel periodo di imposta, [...], e quello delle spese sostenute nel periodo stesso ●

I contribuenti italiani sono sottoposti a tassazione diretta (IRPEF) quando sussiste il possesso di redditi in denaro o in natura. Per le persone fisiche ogni anno solare da luogo ad un'obbligazione tributaria autonoma nei confronti dell'Erario per cui è importante stabilire se un determinato reddito, ad esempio l'incasso di una fattura, debba essere dichiarato in un anno oppure in quello successivo.

A differenza delle imprese che sono tassate secondo il principio della competenza, i professionisti - e tra essi i periti industriali - sono tassati secondo il principio c.d. "di cassa".

È questa una importante differenza a favore dei professionisti, che ordinariamente non dispongono di aiuti o provvidenze da parte dello Stato. Per fare un esempio concreto, un artigiano quando ha ultimato il proprio servizio al cliente, secondo il principio di competenza, deve inserirlo nella dichiarazione dei redditi anche se non ha incassato il corrispettivo, anche se il cliente fatica a pagare e pagherà a distanza di molto tempo. Inserire il reddito nella dichiarazione corrisponde a pagare le imposte e sostanzialmente ad anticipare allo Stato un'imposta su un reddito non ancora percepito.

Per i professionisti invece, l'art. 54 TUIR dispone che *"Il reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni è costituito dalla differenza tra l'ammontare dei compensi in denaro o in natura percepiti nel periodo di imposta, [...], e quello delle spese sostenute nel periodo stesso"*. Quel vocabolo: "percepiti" significa "principio di cassa".

Nel nostro esempio il professionista deve dichiarare il reddito solo quando effettivamente incassa (percepisce) il compenso per il proprio lavoro.

Del pari le spese per essere dedotte devono essere "sostenute", cioè pagate (con qualche eccezione).

La struttura giuridica appare semplice, ma in realtà lo è solo per i pagamenti con i contanti quando il percepimento avviene nelle epoche limitrofe alla fine dell'anno e all'inizio di quello successivo poichè il giorno 31 dicembre di ogni anno segna la linea di demarcazione fra una dichiarazione dei redditi e quella relativa all'anno successivo.

Qualche problema infatti potrebbe sorgere con i mezzi di pagamento moderni quali l'assegno, il bonifico bancario, la carta di credito.

Ovviamente il pagamento con il denaro contante non pone problemi al fine



dell'individuazione del momento, ma sappiamo che vi sono limitazioni legali all'uso del contante ed in genere è sconsigliabile perchè visto con sospetto dal Fisco.

Per quanto riguarda i pagamenti ricevuti tramite assegno bancario o assegno circolare l'Agenzia Entrate con la risoluzione 138E del 29/5/2009 ritiene che, poichè gli assegni costituiscono titoli di credito originari, sia rilevante il momento in cui entra nella disponibilità del professionista e ciò si verifica all'atto della materiale consegna del titolo dall'emittente al ricevente, mentre non può essere attribuita alcuna rilevanza alla circostanza che il versamento sul conto corrente del prenditore intervenga in un momento successivo (e in un diverso periodo d'imposta).

Poichè potrebbe essere difficile provare il giorno esatto della materiale consegna dell'assegno, si consiglia di apporre una dicitura esauriente sulla fattura saldata oppure che venga rilasciata apposita ricevuta.

Quando siamo in presenza di bonifico bancario l'Agenzia Entrate non si è pronunciata espressamente ma, secondo i principi generali, il momento rilevante è costituito dalla materiale disponibilità della somma di denaro sul conto corrente bancario. Non sembra rilevare la valuta.

Per la carta di credito, essendo inquadrabile nella delegazione di pagamento ai sensi dell'art. 1269 del Codice Civile è rilevante il momento in cui la carta di credito stessa viene utilizzata e ciò corrisponde al momento della transazione elettronica.

Per la ricevuta bancaria rileva il momento del buon fine della transazione, ovvero il momento dell'accredito definitivo sul conto corrente del professionista ricevente.

Per quanto riguarda la deducibilità delle spese che debbono essere inerenti, effettivamente sostenute nell'esercizio della professione nonchè adeguatamente documentate, la deducibilità è speculare.

Occorre rimarcare però che non tutte le spese si deducono secondo il principio di cassa poichè vi sono numerose eccezioni, ad es. gli ammortamenti, il leasing, il TFR dei dipendenti, le plusvalenze e le minusvalenze.

I compensi professionali pagati da soggetti diversi dai privati sono da assoggettare a ritenuta di acconto. In tal caso chi effettua il pagamento (sostituto di imposta) deve dare rilevanza al suo agire (per es. nel momento in cui da ordine alla banca di effettuare il bonifico) e ciò può comportare uno sfasamento temporale tra il momento di rilevanza per chi effettua il pagamento e quello per chi lo riceve.

È opportuno sottolineare che l'obbligo di ritenuta di acconto e il momento rilevante per la tassazione pur essendo collegati seguono due percorsi giuridici differenti.

Non bisogna lasciarsi cogliere dalla tentazione di unificare la tassazione nell'anno del certificato di avvenuta ritenuta di acconto anche se in caso di sfasamento tra le risultanze del mod. 770 del sostituto di imposta e del modello UNICO del sostituto di imposta la diversa annualità di dichiarazione potrebbero indurre l'Agenzia Entrate a chiedere spiegazioni in proposito. In tal caso è importante essere in grado di documentare compiutamente gli avvenimenti a cavallo d'anno.

Il principio di cassa si manifesta quanto mai opportuno in questo periodo di crisi economica con le note difficoltà negli incassi e nei pagamenti.



A cura del Per. Ind. Sergio Molinari

Nuove procedure di tutela ambientale Obbligatorio il parere della Soprintendenza

Dal primo gennaio di quest'anno è entrata definitivamente in vigore la "procedura ordinaria di autorizzazione paesaggistica" disposta dall'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004. Infatti fin dalla sua entrata in vigore (maggio 2004) e sino quindi il 31.12.2009, si è appli-

cata una procedura transitoria come stabilita all'articolo 159 del medesimo Decreto.

Quali sono le novità sostanziali del nuovo procedimento?

L'aspetto più significativo è certamente il parere obbligatorio e vincolante, all'interno del procedimento, da parte della Soprintendenza.

Tutti ricorderanno infatti che in precedenza alla Soprintendenza veniva trasmesso solo il provvedimento finale e che la sua efficacia iniziava a decorrere dopo sessanta giorni dalla predetta trasmissione.

Si trattava di un atto meramente finale di “efficacia del procedimento” e di controllo esclusivamente procedurale.

Oggi invece è previsto un “parere obbligatorio” sul merito dell’intervento di trasformazione.

Questi mesi hanno già rivelato tutte le problematiche connesse all’acquisizione di tale parere e le difficoltà legate alla risposta da parte della Soprintendenza che non riesce a far fronte alla mole di domande che vengono trasmesse.

Allo stesso modo occorre considerare le difficoltà degli Uffici Tecnici nell’assunzione dei provvedimenti finali. Bisogna infatti tenere presente che il “paesaggio” è un bene tutelato dalla Costituzione (articolo 9) e pertanto la questione investe aspetti di una certa delicatezza.

Si deve altresì tenere conto che la norma fondamentale sul procedimento amministrativo (legge 241/1990) esclude dal “silenzio assenso” i procedimenti relativi alle tutele paesaggistiche (art. 20).

Art. 20 (Silenzio assenso)

... omissis ...

4. Le disposizioni del presente articolo **non si applicano** agli atti e procedimenti riguardanti il patrimonio culturale e paesaggistico, l’ambiente, la difesa nazionale, la pubblica sicurezza e l’immigrazione, l’immigrazione, l’asilo e la cittadinanza, la salute e la pubblica incolumità, ai

casi in cui la normativa comunitaria impone l’adozione di provvedimenti amministrativi formali, ai casi in cui la legge qualifica il silenzio dell’amministrazione come rigetto dell’istanza, nonché agli atti e procedimenti individuati con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per la funzione pubblica, di concerto con i Ministri competenti.

Se si valutano quindi tutti gli aspetti che interferiscono in queste disposizioni normative si capisce quale sia la difficoltà di chi deve operare.

Per venire ora nel merito specifico del procedimento, di seguito, sintetizzo i passaggi significativi:

- il richiedente presenta la domanda di Autorizzazione paesaggistica all’ente cui è attribuita la competenza;





**Sono
preannunciate
a breve nuove
variazioni tese
a sottrarre
da parte degli
enti competenti
le attività
di controllo
sul paesaggio.**

- l'ente competente entro 40 giorni dal ricevimento della domanda verifica la compatibilità paesaggistica dell'intervento, previa acquisizione del parere della commissione del paesaggio; la domanda con il relativo parere viene trasmessa alla soprintendenza e contestualmente comunicato al richiedente l'avvio del procedimento amministrativo;
- la soprintendenza deve esprimersi entro 45 giorni dal ricevimento degli atti comunicando il proprio parere vincolante;
- entro i successivi 20 giorni l'ente competente rilascia il provvedimento finale. L'Autorizzazione Paesaggistica va quindi trasmessa alla soprintendenza, alla Provincia e agli altri enti territoriali interessati (ente parco);
- l'autorizzazione diventa efficace decorsi 30 giorni dalla data del rilascio.

Nel caso in cui la soprintendenza nel termine prescritto non abbia provveduto a comunicare il proprio parere all'ente competente, quest'ultimo può indire una conferenza dei servizi per l'acquisizione del parere o in via alternativa decorso il termine di 60 giorni esprimersi definitivamente sulla domanda.

Queste norme hanno subito dalla loro prima edizione diverse modifiche ed interventi legislativi e sono preannunciate a breve nuove variazioni tese a sottrarre da parte degli enti competenti le attività di controllo sul paesaggio. Come andrà a finire lo vedremo in una prossima puntata.

Qualche volta viene da pensare che tra il dire (il paesaggio come bene culturale) e il fare (la continua semplificazione del quadro dei controlli sulle trasformazioni del paesaggio) c'è di mezzo il mare.



A cura dell'Avv. Cesare Piovan

Rendita catastale dei fabbricati: due recenti sentenze della corte di cassazione

Argomento

Ribadito, nei confronti dell'Agenzia del Territorio, il principio della necessaria specularità, ai fini della determinazione della rendita dei fabbricati, tra i moltiplicatori di cui al DM 14.12.91 e il saggio di capitalizzazione.

Quadro normativo

Art. 10 RDL 13.4.1939 n. 652 (conv. nella legge 11.8.1939 n. 1249) - art. 52 DPR 26.4.1986 n. 131 - DM 14.12.1991 - art. 29 DPR 1.12.1949 n. 1142 - art. 2 c. 63 legge 24.12.03 n. 350.

Le decisioni della Sezione Tributaria della Cassazione

Con due recenti sentenze (n. 21437 depositata il 9.10.09 e n. 23386 depositata il 4.11.09) la Sezione Tributaria della Corte di Cassazione, su conformi conclusioni del Procuratore Generale, ha ribadito il principio che *“in tema di reddito dei fabbricati ai fini fiscali, l'ordinamento tributario - ad esempio in tema di ICI - attribuisce alla rendita catastale funzione strumentale immediata nell'individuazione della capacità contributiva, mentre*



“

La variabilità delle rendite e dei moltiplicatori è infatti del tutto coerente, secondo l'autorevole insegnamento del giudice delle leggi con la logica ispiratrice del sistema (C. Cost. n. 111 del 1997) e da essa non può quindi trarsi alcun argomento idoneo a contrastare il principio oramai consolidato ●

la proprietà di un'unità immobiliare è direttamente assunta dal giudice ad indice di capacità contributiva. Invece, quando la capacità contributiva è correlata al valore o all'incremento di valore dell'immobile - come si verifica in materia di imposte indirette - la rendita non esplica effetti immediati, ma serve solo per delimitare il potere accertativo dell'Amministrazione, essendo la base imponibile costituita dal valore venale in comune commercio.

In entrambe le ipotesi, il valore degli immobili, ove l'esplicazione della funzione della rendita lo presupponga, è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto periodicamente rivalutate i moltiplicatori previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 DPR n. 131/86 che sono stabiliti dal D.M. 14.12.1991 nella misura di cento volte per le unità immobiliari classificate nei gruppi catastali A,B e C. e di cinquanta e trentaquattro volte, rispettivamente, per quelle classificate nei gruppi D ed E. Dall'entità di detti moltiplicatori si ricava, in senso inverso, che il saggio di capitalizzazione delle rendite catastali, ai quali fa riferimento l'art. 29 DPR n. 1142/49 per la determinazione del capitale fondiario è rappresentato, a seconda dei diversi gruppi, dall'1%, dal 2% e dal 3% (Corte Cost. 22.4.1997 n. 111) ed essendo gli stessi determinati uniformemente ed autoritariamente per ciascun gruppo, nessuna discrezionalità può essere riconosciuta all'Amministrazione nella sua individuazione”.

Con le predette decisioni la Corte ha cassato le sentenze della Commissione Tributaria Regionale di Milano accogliendo i ricorsi relativi ad immobili classificati in categoria D (capanoni) in ordine ai quali l'Ufficio aveva

determinato una rendita attraverso l'attribuzione di un saggio di fruttuosità del 3% anziché del 2% violando così il principio che tale tasso dovesse essere speculare al moltiplicatore 50 previsto (dal DM 14.12.91) per gli immobili della categoria D.

Un esempio per chiarire

Valga, per una più immediata comprensione del problema, l'esempio che segue: solo applicando al valore di un immobile di tipo D determinato dall'Ufficio in € 500.000 il tasso del 2% si ottiene una rendita di € 10.000 che, moltiplicata per il moltiplicatore 50, corrisponde al valore dell'immobile (€ 10.000 x 50 = € 500.000). Se al contrario l'Ufficio applicasse un saggio del 3%, la rendita risulterebbe di € 15.000 che, moltiplicata per il moltiplicatore 50 darà un risultato di € 750.000 (€ 15 x 50 = € 750.000) che è di ben € 250.000 superiore al valore dell'immobile, così che verrebbe stravolta la dovuta specularità dei moltiplicatori rispetto alla percentuale dei coefficienti di redditività da utilizzare per la determinazione della rendita.

Disattese le tesi dell'Agenzia del Territorio. L'irrelevanza della rivalutazione dei moltiplicatori

La motivazione della Suprema Corte rigetta la tesi dell'Agenzia del Territorio secondo la quale la rendita catastale debba essere accertata con stima diretta per ogni unità immobiliare e che, in particolare per gli immobili della categoria D (opifici) ed E (destinazioni particolari) si debbano tener presenti i saggi di capitalizzazione attribuiti dal mercato, mentre il meccanismo dei moltiplicatori (destinati - ai sensi del DM 14.12.91 - a sta-



bilire il valore minimo da dichiarare ai fini delle imposte) dovrebbe operare solo in un momento successivo a quello della stima dell'Ufficio volta a stabilire la rendita catastale dei predetti immobili.

A sostegno dell'argomentazione l'Agenzia del Territorio richiamava anche le norme dell'art. 2 c. 63 della legge 24.12.03 (Finanziaria 2004) e dell'art. 1 bis c. 7 del DL 12.7.04 N. 168 che hanno rivalutato i moltiplicatori (per gli immobili di tipo D dapprima a 55 e poi a 60 evidenziando che ciò avrebbe ulteriormente ridotto la misura dei saggi di capitalizzazione con evidente - assume l'Agenzia - incoerenza col mercato.

Al riguardo, la Corte di Cassazione nelle sentenze in questione, senza mezzi termini, ha statuito che *“del tutto irrilevante è la circostanza dell'intervenuta rivalutazione dei moltiplicatori con legge n. 350 del 2003 (oltre tutto successiva alla rendita di cui si discute). La variabilità delle rendite e dei moltiplicatori è infatti del tutto coerente, secondo l'autorevole insegnamento del giudice delle leggi con la logica ispiratrice del sistema (C. Cost. n. 111 del 1997) e da essa non può quindi trarsi alcun argomento idoneo a contrastare il principio oramai consolidato”*.

L'agenzia del Territorio è stata anche condannata al pagamento delle spese processuali.





A cura del Coordinamento Comitato Scientifico Fondazione
De Jure Pubblico Dott.ssa Alessandra Locci

Vas, la Valutazione Ambientale Strategica Un nuovo approccio per pianificare il territorio

Con la Direttiva 2001/42/CE, entrata in vigore il 21 luglio 2001, viene codificata a livello europeo la Valutazione Ambientale Strategica. La “direttiva Vas” rappresenta, indubbiamente, un passo fondamentale non soltanto verso la concreta applicazione del principio di sviluppo sostenibile (a favore del quale la strategia dell’Unione Europea si è, in questi ultimi anni, fortemente arricchita) ma anche verso la ricongiunzione tra pianificazione ambientale e territoriale. Nell’obiettivo di “*garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente*”, la VAS è precipuamente diretta, infatti, ad includere ed integrare le considerazioni di carattere ambientale nell’elaborazione e nell’adozione di strumenti di pianificazione e programmazione



orientandoli alla sostenibilità dello sviluppo (art. 1) Trattasi, nello specifico, di un processo sistematico preordinato a valutare ed affrontare in maniera appropriata - *fin dalle fasi strategiche del processo decisionale, alla pari con le considerazioni economiche e sociali* - gli effetti ambientali significativi che gli interventi prospettati (nell'ambito di programmi nazionali, regionali e locali) sono in grado di generare sul territorio. Tale procedura di valutazione risulta pienamente inserita nelle ordinarie procedure di formazione- adozione- approvazione del piano allo scopo di fornire uno strumento di "razionalizzazione" delle scelte strategiche e trova inevitabilmente fondamento nella collaborazione tra l'autorità competente all'elaborazione del piano e quella preposta alla valutazione ambientale medesima.

Sotto questo profilo, l'elaborazione della VAS è, dunque, espressione di un nuovo approccio alle tematiche della pianificazione. L'applicazione della direttiva in parola e l'introduzione della valutazione ambientale nel nostro ordinamento comportano un significativo cambiamento nel modo di elaborazione dei Piani e dei Programmi, dovendo questi ultimi *permettere la riflessione sul futuro da parte di ogni società e dei suoi governanti e nel contempo aumentare sensibilmente la prevenzione, evitando impatti ambientali, ambientali, sociali ed economici negativi.*

È necessario che la valutazione ambientale sia effettuata il più a monte possibile, durante la fase preparatoria del piano/programma e anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa e che sia integrata il più possibile nel processo di elaborazione del piano/ programma.

La normativa statale di attuazione della direttiva di cui sopra è costituita, come noto, dal D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" successivamente modificato dal D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale". Ai sensi dell'articolo 35 del Codice dell'Ambiente, le Regioni avrebbero dovuto adeguare il proprio ordinamento alle nuove disposizioni emanate in materia entro dodici mesi dalla entrata in vigore del decreto correttivo (13 febbraio 2008), precisando che in mancanza di norme regionali trova applicazione la disciplina statale.

Anzi v'è da rilevare che a distanza di due anni solo tre regioni (Toscana, Umbria e Valle d'Aosta) hanno promulgato apposite leggi di recepimento mentre le altre sono intervenute in ordine sparso, attraverso delibere regionali, a disciplinare solo alcuni degli aspetti della VAS (autorità competente, ambito di applicazione, disciplina transitoria) rinviando, per quanto non espressamente previsto, alla normativa nazionale.

Anche la Lombardia è attualmente priva di una legge organica in materia ma ha adottato una serie di provvedimenti che disciplinano con maggior dettaglio i contenuti e la procedura di valutazione ambientale dei piani.

Occorre ricordare, a tal proposito, che la nostra regione ha attribuito alla VAS un ruolo fondamentale nell'ambito delle politiche di governo del territorio attraverso l'articolo 4 della l.r. n. 12/2005 in materia di Governo del Territorio ove è precisato (comma 2) che sono sempre soggetti a valutazione ambientale il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area, i piani territoriali di coordina-

(1) Con la riscrittura della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 relativa a Vas, Via e IPPC, sono state introdotte rilevanti e numerose innovazioni in materia: l'eliminazione dell'erronea assimilazione delle discipline relative alla Vas a quelle relative alla Via e all'IPCC; il corretto recepimento degli ambiti di applicazione in relazione alle direttive europee; la chiara individuazione delle competenze statali e regionali sia per la Vas sia per la Via; la esplicita previsione di norme di coordinamento e semplificazione dei procedimenti; la adeguata strutturazione delle modalità di informazione e partecipazione dei cittadini ai procedimenti di Via e di Vas; l'introduzione di identici modelli procedurali relativamente alla Vas e alla Via per i procedimenti di competenza statale e di competenza regionale; la completa abrogazione delle norme previgenti in materia di valutazione di impatto ambientale.



mento provinciali, il documento di piano del PGT oltre che, naturalmente, le varianti a tali documenti.

In applicazione del summenzionato articolo 4 sono stati emanati, mediante delibera consiliare, gli *Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi* (d.c.r. 13 marzo 2007 n. 351) mentre la Giunta regionale, con deliberazione 27 dicembre 2007 n. 6420, ha definito gli ulteriori adempimenti previsti dalla norma².

Una sentenza del Tar Lombardia travolge le procedure di Vas regionale

La recente sentenza del Tar Lombardia 17 maggio 2010 n. 1526 (prima rilevante pronuncia in materia di Vas) annullando il PGT del Comune di Cermenate per l'erroneità della procedura di Valutazione Ambientale dei piani, ha travolto anche tutte le procedure di Vas regionale. L'annullamento del piano comasco deriva dall'illegittimità - giacché in contrasto con le disposizioni comunitarie e nazionali in materia - della d.g.r. n. 6420/2007 relativamente alla parte (articolo 3.2. dell'Allegato A) in cui prevede la composizione dell'autorità competente con soggetti scelti all'interno della differente autorità procedente.

I giudici amministrativi affermano il principio secondo cui nel procedimento di valutazione ambientale strategica deve essere garantita la necessaria imparzialità dei soggetti responsabili (autorità competente) rispetto all'ente pubblico territoriale che adotta il PGT (autorità procedente).

La pronuncia del Collegio milanese è determinata dalla puntuale ricostruzione della disciplina comunitaria e nazionale in materia con specifico riferimen-

to al Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" emanato in attuazione della nota direttiva 2001/42/Ce concernente la valutazione di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivamente modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008 n. 4.

È rilevato, con particolare riferimento all'articolo 5, come la disciplina contenuta nel "codice dell'ambiente" - ritenuta costituzionalmente legittima ed espressione della potestà legislativa esclusiva statale - confermi con chiarezza la necessità di separazione dell'autorità procedente e quella competente il cui rapporto all'interno del procedimento di valutazione ambientale appare tutto sommato dialettico, a conferma dell'intendimento del legislatore di affidare il ruolo di autorità competente ad un soggetto pubblico specializzato, in giustapposizione all'autorità procedente coincidente invece con il soggetto pubblico che approva il piano.

Alla luce della disciplina in parola, l'autorità procedente (la Pubblica Amministrazione che elabora il piano o programma ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera q), nella scelta dell'autorità competente (la Pubblica Amministrazione cui compete l'attività di valutazione ambientale e che, in sede regionale, ha compiti di tutela, valorizzazione e protezione ambientale ai sensi, rispettivamente, dell'art. 5 comma 1 lettera p e dell'art. 7, comma 6), deve individuare soggetti pubblici che offrano idonee garanzie non solo di competenza tecnica e di specializzazione in materia di tutela ambientale, ma anche di imparzialità e di indipendenza rispetto all'autorità procedente, allo scopo di assolvere la funzione di valutazione ambientale nella maniera più obiettiva possibile, senza condiziona-

⁽²⁾ Si precisa che la Regione Lombardia, attraverso la deliberazione di giunta 30 dicembre 2009 n. 10971, ha introdotto alcune modifiche ed integrazioni volte a meglio esplicitare, alla luce delle disposizioni di cui al D.Lgs. 4/2008, aspetti procedurali e di contenuto, con specifico riferimento alla valutazione di assoggettabilità (art.5, comma 1, lettere a) m) n) e art. 12), al termine di pubblicazione entro cui presentare osservazioni (art. 14, comma 3) e, infine, alla pubblicazione di un avviso nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana o nel Bollettino Ufficiale della regione o provincia autonoma interessata (art. 14, comma 1, e art. 17, comma 1). Le modifiche di cui sopra hanno comportato la conseguente modifica degli allegati (approvati con deliberazioni di Giunta n. 6420/2007, n.7110/2008 e n. 8950/2009) relativi ai modelli metodologici procedurali e organizzativi della valutazione ambientale dei vari piani e programmi.



menti - anche indiretti - da parte dell'autorità procedente.

Qualora - precisano i giudici amministrativi - l'autorità procedente individuasse, invece, l'autorità preposta ad effettuare la valutazione ambientale del piano fra i soggetti operanti al proprio interno, *il ruolo di verifica ambientale finirebbe per perdere ogni efficacia, risolvendosi in un semplice passaggio burocratico interno, con il rischio tutt'altro che remoto di vanificare la finalità della disciplina della VAS e conseguentemente compromettere la corretta applicazione delle disposizioni comunitarie in materia, vanificando gli scopi precipi della Direttiva 2001/42/CE e, in particolare, quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente attraverso la salvaguardia e promozione dello sviluppo sostenibile.*

In forza di siffatte considerazioni, il Tar Milano ha dunque ritenuto "irrispettosa" delle norme comunitarie e statali, *in quanto inidonea a garantire la necessaria imparzialità dell'autorità competente rispetto a quella procedente*, la scelta dell'amministrazione comunale convenuta di individuare l'autorità preposta alla effettuazione della valutazione ambientale del PGT all'interno del proprio Comune (optando, in particolare, per i Responsabili del Settore Urbanistica e del Settore lavori Pubblici).

Ne è conseguita, dunque, l'illegittimità non soltanto del provvedimento comunale di designazione dell'autorità competente (con conseguente annullamento *delle deliberazioni consiliari recanti approvazione di un PGT viziato nella sua totalità per l'illegittimità della procedura di VAS*) ma, altresì, in ragione dell'ovvia prevalenza e inderogabilità della disciplina

comunitaria rispetto alla normativa regionale, della Deliberazione di Giunta regionale 27 dicembre 2007 n. 6420 nella parte relativa alle modalità di individuazione dell'Autorità competente cui Comune ha fatto opportuno riferimento. Il provvedimento regionale stabilisce che l'autorità competente per la VAS è *individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale* (punto 3.2. Allegato A).

Sostanzialmente il legislatore lombardo, lungi dall'introdurre garanzie di imparzialità in capo ai soggetti preposti alla procedura di valutazione ambientale, sembra addirittura imporre l'individuazione all'interno degli organici comunali.

Si sottolinea, inoltre, che in altre parti della delibera vengono attribuite all'autorità procedente funzioni di guida e di impulso nell'ambito del procedimento che comprimono in misura significativa l'autonomia che deve essere attribuita all'Autorità competente.

La sentenza in esame assume grande rilevanza in quanto potrebbe comportare conseguenze sugli altri PGT approvati o in corso di approvazione. In questi giorni la Direzione generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, nel comunicare di aver deciso di impugnare presso il Consiglio di Stato il provvedimento del Tar Lombardia, ha precisato che il procedimento di Valutazione Ambientale del Documento di piano del PGT resta al momento disciplinato dagli allegati 1a (Documento di Piano - PGT) e 1b (Documento di Piano - PGT piccoli Comuni), approvati con la successiva deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2009 n. 10971.



L'annullamento del piano comasco deriva dall'illegittimità - giacché in contrasto con le disposizioni comunitarie e nazionali in materia - della d.g.r. n. 6420/2007 relativamente alla parte (articolo 3.2. dell'Allegato A) in cui prevede la composizione dell'autorità competente con soggetti scelti all'interno della differente autorità procedente ●



A cura dell'Avv. Massimo Bottinelli

Legge n. 73/2010 Interventi Liberi e "Semi Liberi"

1. Con la Legge 22.5.2010 n. 73 (G.U. del 25.05.2010 n. 120) è stato convertito in legge il D.L. 25.3.2010 n. 40, c.d. "Decreto Incentivi".

La legge di conversione ha rielaborato l'art. 5 del decreto avente per titolo "Attività edilizia libera", sostituendo integralmente l'art. 6 del D.P.R. 380/2001 "T.U. in materia edilizia".

La nuova norma introduce accanto alla categoria degli interventi "liberi", la categoria ormai comunemente denominata "interventi semiliberi".

2. Gli interventi liberi sono quegli interventi, per l'attuazione dei quali non è necessario alcun titolo abilitativo (DIA o permesso di costruire) né alcuna comunicazione preventiva al Comune.



Va avvertito che anche per gli “interventi liberi” è necessario ottenere le autorizzazioni, comunque denominate, previste dalla normativa di settore (paesaggistica e culturale, antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, di efficienza energetica, di sicurezza).

Gli interventi liberi - elencati al comma 1 dell'art. 5 - sono i seguenti:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

Come si noterà, l'elenco degli interventi liberi previsti dalla nuova norma dello Stato è sostanzialmente identica all'elenco degli interventi liberi di cui all'art. 33, Il comma della L.R. Lombardia 12/2005, interventi che sono i seguenti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
- e) strutture temporanee di cantiere.

La nuova normativa nazionale, in difformità dal disposto della legge regionale lombarda n. 12/2005:

- a. include negli interventi totalmente liberi i “movimenti di terra”, purché strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola;
- b. non menziona espressamente le “strutture temporanee di cantiere”.

Questa esclusione lascia perplessi. La “baracca di cantiere” è ritenuta una costruzione meramente precaria, cioè un'opera edilizia destinata ad essere rimossa non appena soddisfatto lo scopo per cui essa è stata realizzata; (Cons. Stato 4.2.1998 n. 131); come “opera precaria”, pacificamente, non è assoggettata al formarsi di un titolo abilitativo. La legge lombarda, quindi, coerentemente con il costante indirizzo giurisprudenziale, annovera la baracca di cantiere come intervento di “edilizia libera”.

La circostanza che nel nuovo testo degli interventi di edilizia libera non siano menzionate le “strutture temporanee di cantiere”, non avrebbe, di per sé, significato per escludere tali strutture dal novero degli interventi “liberi”.

Il problema nasce quando la nuova legge statale include tra gli interventi “semiliberi” “le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente



Gli interventi liberi sono: manutenzione ordinaria; eliminazione di barriere architettoniche; le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo; i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola; le serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura ●



rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine superiore a 90 giorni”.

Se - come affermato dalla Regione - la norma statale fosse immediatamente applicabile in Lombardia, le “strutture temporanee di cantiere”, essendo dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee, non sarebbero più oggetto di “interventi liberi”, ma “semiliberi” (con obbligo, quindi, di preventiva comunicazione al Comune) ma, ed è l’aspetto più grave, potrebbero essere mantenute per non più di 90 giorni.

Il che sarebbe un assurdo.

3 L’elemento di novità della nuova norma è l’introduzione della categoria degli “interventi semiliberi”, per i quali è obbligatoria, in sostituzione del titolo abilitativo, una “comunicazione” al Comune, per via telematica.

Va avvertito che alla “comunicazione” vanno allegare le autorizzazioni obbligatorie previste dalla normativa di settore (e come sopra indicate).

Tali interventi - elencati al comma 2 dell’art. 5 sono i seguenti:

a) gli interventi di manutenzione stra-

ordinaria di cui all’art. 3, comma 1, lettera b) (del D.P.R. 380/01) ivi compresa l’apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne sempre che non riguardino le parti strutturali dell’edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l’indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministero per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;



e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

4 L'attenzione maggiore va prestata alla norma relativa agli "interventi di manutenzione straordinaria" che diventano oggetto di edilizia semilibera, ma con rilevanti limitazioni rispetto alla definizione di manutenzione straordinaria data dall'art. 27 della L.R. 12/2005 ma anche a quella data dall'art. 3 del D.P.R. 380(2001 (T.U. in materia edilizia).

È da rilevare che la nuova norma non detta una nuova definizione di manutenzione straordinaria, ma disciplina unicamente i casi in cui particolari e limitati interventi di manutenzione straordinaria possono essere eseguiti senza titolo abilitativo.

La definizione data dall'art 27, c. 1 lettera b della L.R. 12/2005 mantiene per intero la sua validità, avendo la norma statale introdotto solo la disciplina di tali interventi sotto il profilo dei rapporti con il Comune.

Se, come ritiene la Regione, la norma statale è da considerare come norma di "principio fondamentale", e quindi norma che deve operare direttamente, in Lombardia, avremo due tipologie di manutenzione straordinaria:

- a) la manutenzione straordinaria, oggetto di "comunicazione" quale intervento "semi-libero", nei limiti dati dalla legge statale;
- b) la manutenzione straordinaria, oggetto di titolo abilitativo (DIA o permesso di costruire) qualora:
 - si tratti di opere o modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali degli edifici;
 - si tratti di interventi che comportino la trasformazione di

una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

5 Va avvertito che, relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria, con i limiti indicati dalla nuova normativa statale, è fatto obbligo di:

- integrare la "comunicazione" con i dati identificativi dell'impresa che eseguirà i lavori;
- trasmettere al Comune, unitamente alla "comunicazione" una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente;
- asserire, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio del titolo abilitativo.

Va osservato, in generale, che gli adempimenti previsti per gli interventi di manutenzione straordinaria, sono tali da farli assimilare a quelli previsti per la DIA, da cui si differenzerebbero solo per la efficacia immediata della comunicazione (e non differita di 30 giorni come per la DIA) da un lato e per la mancanza di potestà interdittiva del Comune (tipica della DIA).

Dal punto di vista del cittadino, gli "adempimenti" richiesti per gli "interventi di manutenzione straordinaria" sono identici, per onerosità, a quelli previsti per la DIA.



Gli adempimenti previsti per gli interventi di manutenzione straordinaria, sono tali da farli assimilare a quelli previsti per la DIA, da cui si differenzierebbero solo per la efficacia immediata della comunicazione (e non differita di 30 giorni come per la DIA) da un lato e per la mancanza di potestà interdittiva del Comune (tipica della DIA) ●



6 La nuova disciplina statale pone un problema di raccordo con la disciplina regionale vigente; in particolare, ci si chiede se in Lombardia possa trovare applicazione l'intera norma di cui all'art. 5 della legge statale in esame.

La Regione, con posizione espressa nella nota del direttore generale del Territorio e Urbanistica del 3.6.2010 (pubblicata sul sito della Regione Lombardia "rilancio-edilizia"), sul presupposto che la nuova formulazione dell'art. 6 del DPR 380/2001 sia norma di principio finalizzata a definire un livello minimo di semplificazione non derogabile in senso restrittivo dalle Regioni, ritiene che il regime semplificato delineato a livello statale trova immediata applicazione per gli interventi di manutenzione straordinaria e per gli altri normativamente individuati.

Tale posizione, seppure espressa da fonte autorevole, lascia margini di dubbio, per le seguenti ragioni:

- a) l'art. 6 del D.P.R. 380/2001, che l'art. 5 della L. 73/2010 in esame sostituisce, è espressamente indicato dall'art. 103 della l.r. 12/2005 come norma disapplicata in Lombardia a far tempo dall'entrata in vigore della legge 12;
- b) In base all'art. 117 della Costituzione, il "governo del territorio" è materia di competenza legislativa concorrente tra Stato e Regioni:
 - allo Stato, spetta la definizione dei principi regolatori la materia;
 - alle Regioni, spetta l'attuazione concreta di tali principi con leggi regionali.

La norma statale, che regola nel dettaglio il numero, le caratteristiche e la disciplina degli interventi edilizi "liberi"

e "semiliberi", non pare rispondere esattamente a una norma di "principio" idonea ad avere prevalenza sulla normativa regionale, in materia, oggi contenuta nell'art. 33, Il c. L.R. 12/2005, che, per l'appunto, regola gli interventi edilizi che possono essere eseguiti senza titoli abilitativi (D.I.A. o permesso di costruire). Pare, pertanto, dubbio che in Lombardia la nuova normativa statale, soprattutto in tema di interventi "semiliberi", sia applicabile. Ovviamente, sarà facoltà della Regione Lombardia adeguare o meno la propria legge a quanto dispone il citato art. 5 della legge statale citata.

7 Si ritiene, invece che siano immediatamente applicabili alcune norme dell'art. 5 della Legge in esame, in quanto non dirette a disciplinare l'attività edilizia.

Tali norme, peraltro, collegate agli interventi edilizi liberi, sono:

- a) comma 5 (atti di aggiornamento catastale): le dichiarazioni relative alle mutazioni dello stato dei beni delle unità immobiliari già censite (atti di aggiornamento catastale) devono essere presentate agli uffici della Agenzia del Territorio entro 30 giorni dal momento in cui esse si sono verificate (art. 34, quinquies, comma 2, lettera b D.L. 4/2006 convertito nella L. 80/2006);
- b) comma 8 (certificato di prevenzione incendi): per gli interventi "liberi", il certificato di prevenzione incendi (Cpi), ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista, vale a dire subito dopo il sopralluogo, senza quindi ulteriore attività di verifica. Il termine per il rilascio del certificato è ridotto da 45 a 30 giorni dalla richiesta.



Etica e professione

A cura del Per. Ind. Francesco Caldera

Premesso che non è mia intenzione fare di questo piccolo spazio letterario un trattato scientifico, filosofico e/o... sul tema "che cos'è l'etica o cos'è la morale" ma mi è sembrato importante richiamare l'attenzione su temi di vitale importanza, uso il termine vitale perché è di "vita" che parliamo, della nostra stessa esistenza.

Sempre più spesso, mi capita di imbartermi in articoli giornalistici anche di primarie "FIRME" che parlando di questo tema, esternano affermazioni del tipo ...l'uomo contemporaneo è così immerso, nella società dei consumi, del profitto e dell'incessante produzione industriale, che sembra aver smarrito gli autentici valori della convivenza civile riconosciuti per consuetudine... oppure... Purtroppo, oggi, nel mondo degli affari, l'etica è considerata un "non-valore" e lo testimonia l'attuale crisi finanziaria, generata proprio da questo concetto. ...oppure ancora... Il concetto base del mondo degli affari d'oggi, prevede di non curarsi troppo della sorte dei propri clienti seguendo la logica dell'ottenimento del risultato a breve termine... se ciò che leggo mi lascia l'amaro in bocca devo altresì - purtroppo - constatare che è la realtà, come uomo mi sento di dissentire ma devo anche registrare che sempre più comportamenti ai limiti della morale e/o al di fuori del concetto di etica se ne vedono più spesso.

Ma che cos'è allora l'ETICA... possiamo chiamarla anche "morale" ...credo di no, perché la morale ci viene dalla educazione ricevuta, dal costume, dalle nostre tradizioni che ci indicano gli atteggiamenti da tenere nei vari contesti; il rispetto di queste "moralì" ci fanno sentire bene, ben inseriti ...omologati, ...se tutti fanno così, vorrà dire che è il metodo migliore, l'atteggiamento e/o il comportamento conforme.

La morale è soggettiva.

L'Etica, credo sia molto di più, credo sia la ricerca del "giusto", il fare una cosa giusta basandosi su propri principi, valori, esperienze.

I principi etici sono oggettivi, derivano da necessità e convenienze reali; per noi credenti l'etica è la scienza riguardante il corretto atteggiamento dell'uomo nei confronti di Dio, delle altre persone, del proprio percorso di Vita.



“

Le recenti polemiche sulla cementificazione delle sponde del lago di Como o sulla costruzione del muro o sulle distruzioni dei nostri paesaggi ne sono un esempio sono attività svolte - a mio vedere - in totale assenza di etica professionale ●

Sembra che, da un po' di tempo, si ritorni a parlare di etica professionale. Solo un po' di tempo fa chi aveva la disgrazia di accennare all'etica era zittito con un misto di fastidio e di disprezzo. Era bollato come "moralista".

In generale... è ancora così. Ciò che conta, è la logica del profitto, del potere e della fama. Chi è (o sembra) ricco o potente o famoso merita ammirazione e rispetto.

Se qualcuno accusa qualcun altro di essere imbrogliatore o disonesto, si dubita delle sue intenzioni.

Probabilmente, si pensa, che è mosso dall'invidia o ha qualche interesse in contrasto (un vecchio proverbio dice che pensare male è peccato... Ma quasi sempre ci si azzecca). Cosa che aiuta a confondere le carte e a impedire di vederci chiaro.

Questa mentalità, per ora, non sembra cambiata ma sta spuntando, qua e là, il dubbio che si possano vedere le cose in modo diverso - e trarne conseguenze pratiche.

...Le recenti polemiche sulla cementificazione delle sponde del lago di Como o sulla costruzione del muro o sulle distruzioni dei nostri paesaggi ne sono un esempio ...non vanno considerate e liquidate come atteggiamenti poco moralistici ma comunque digeribili perchè sono attività svolte - a mio vedere - in totale assenza di etica professionale.

Concludo questa riflessione con un mio personale auspicio... Vi sono tante morali che girano fra i professionisti, colleghi e poche etiche professionali, scarse consapevolezza dei propri limiti, un vortice di abitudini malsane. ...Mi sembra un'ottima idea far tornare di moda il buon senso, il rispetto reciproco, le promesse fatte sapendo di poterle mantenere, la correttezza, la sincerità, la responsabilità, la trasparenza. In una parola, l'etica.

Con in più, magari, un po' meno superbia, molta più voglia di ascoltare l'altro e una sana dose di umorismo e di autoironia.



A cura del Per. Ind. Guido Severico

Revisione della norma per gli impianti di rivelazione incendi

La norma UNI 9795 “Sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme d’incendio. Progettazione, installazione ed esercizio” ha subito una revisione importante (in vigore dal 14 gennaio 2010) rispetto alla versione precedente, datata aprile 2005. L’articolo si propone di illustrare sinteticamente le principali novità introdotte.

Generalità

- Nella presentazione della norma si fa riferimento alla progettazione, agli impianti d’estinzione o altro sistema di protezione;
- nella premessa si evidenzia l’aggiornamento dei criteri d’installazione, l’adozione di nuove tecnologie e soprattutto i requisiti della documentazione di progetto.

ART. 1 SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE

- ulteriore riferimento alla progettazione dei sistemi.

ART. 2 RIFERIMENTI NORMATIVI

- ampliato l’elenco dei riferimenti normativi.

ART. 3 TERMINI E DEFINIZIONI

- aggiornata la definizione di area specifica sorvegliata con riferimento al raggio di copertura;
- aggiunta nuova definizione di raggio di copertura: distanza massima in aria libera senza ostacoli che può esserci fra un qualsiasi punto del locale, soffitto e/o sovrastruttura sorvegliata ed il rivelatore più vicino. Nel caso di soffitti inclinati



tale distanza viene riferita al piano orizzontale.

ART. 4 CARATTERISTICHE DEI SISTEMI

- nelle finalità si specifica che i sistemi hanno la funzione di rilevare automaticamente un principio d'incendio;
- aggiunta nota 3 dopo figura 1: per i collegamenti agli elementi G (comando del sistema automatico antincendio) è necessaria la segnalazione di guasto sulla centrale per corto circuito o interruzione di linea come previsto dalla UNI EN 54-2. La documentazione prescritta è elencata nell'appendice A.

ART. 5 PROGETTAZIONE E INSTALLAZIONE DEI SISTEMI FISSI AUTOMATICI

- nessuna variazione sugli ambienti all'interno di un'area sorvegliata (elencati nella norma) - ambienti che possono non essere direttamente sorvegliati: con riferimento agli spazi nascosti (controsoffitti e pavimenti sopraelevati) la classe di rivestimento del materiale deve essere A1 e A1FL secondo la norma UNI EN 13501-1 e non più riferimento alla classe 0;
- invariata la suddivisione e la superficie di ciascuna zona max 1600 m²;
- invariato il numero dei locali che possono appartenere alla stessa zona;
- invariato l'obbligo di prevedere una linea ad anello chiuso se una medesima linea serve più zone o più di 32 punti;
- invariate le caratteristiche da soddisfare nella determinazione del numero dei rivelatori da installare; l'unica variante è relativa ai rivelatori nei controsoffitti e nei pavimenti sopraelevati, negli ambienti con elevata circolazione d'aria che seguono nuove disposizioni.

Art. 5.4.2 Rivelatori puntiformi di calore

- confermata la scelta in relazione alla temperatura ambiente;
- importante modifica sulla determinazione del numero dei rivelatori da prevedere in un ambiente, indipendentemente dall'inclinazione del soffitto. Superato il concetto di

area a pavimento massima sorvegliata ed introdotto quello del raggio di copertura, dipendente dall'altezza dei locali, pari a 4,5 m fino a 8 m, mentre non è utilizzabile per altezze superiori a 16 m (nuovo prospetto 1 in sostituzione del prospetto 1 e 2 della norma del 2005 - nuove figure 2 e 3 ed eliminata la figura 2);

- nessuna variante per il posizionamento dei rivelatori nei locali con soffitto inclinato;
- nessuna variante per le distanze tra i rivelatori e le pareti (0,5 m o minore se installati in ambienti con larghezza minore di 1 m);
- confermata la distanza minima di 0,5 m tra i rivelatori e la superficie laterale di correnti e travi o condotti di ventilazione posti sotto il soffitto ad una distanza inferiore di 15 cm o di macchinari e merce a deposito - sostanziale modifica del posizionamento dei rivelatori all'interno dei riquadri (eliminata la figura 3 ed il prospetto 3) secondo il nuovo prospetto 2 in relazione all'altezza del locale H, all'altezza della trave o corrente h ed alla distanza tra le travi o correnti successivi D (esterno - esterno).

Se l'elemento sporgente ha un'altezza $\leq 5\%$ dell'altezza massima del locale H, il soffitto è considerato piano. Se l'altezza massima dell'elemento sporgente è $> 30\%$ di H ogni riquadro è considerato come un singolo locale e quindi si applica la regola generale

Negli altri casi i rivelatori di calore devono essere ubicati all'interno dei locali come un singolo locale; il numero dei rivelatori all'interno dei riquadri dipende se gli elementi sporgenti siano disposti in un solo senso (travi) o nei due sensi (soffitto a cassette, a nido d'ape).

Per elementi sporgenti in un solo senso:

$D \leq 0,13 (H-h)$	un rivelatore ogni tre riquadri
$0,13 (H-h) < D \leq 0,25 (H-h)$	un rivelatore ogni due riquadri
$D > 0,25 (H-h)$	un rivelatore ogni riquadro

Per soffitto a cassette o nido d'ape: un rivelatore per più celle nell'ambito



Nessuna variazione per i rivelatori di calore (non devono essere installati dove possono venire investiti direttamente dal flusso d'aria immesso dagli impianti di condizionamento, aerazione e ventilazione ed in presenza di soffitti a pannelli forati devono essere otturati tutti i fori entro un raggio di 1 m attorno) ●

del raggio di copertura dello stesso con volume interno delle celle non superiore a: $V = 4 (H-h)$.

Art. 5.4.3 Rivelatori puntiformi di fumo

- importante modifica sulla determinazione del numero dei rivelatori da prevedere in un ambiente, in relazione all'altezza del locale e dell'inclinazione del soffitto. Superato il concetto di area a pavimento massima sorvegliata ed introdotto quello del raggio di copertura (nuovi prospetti 3 e 4 ed eliminati i prospetti 4 e 5 - nuove figure 5a e 5b ed eliminata figura 4) uguale a:

- 6,5 m nei locali con soffitto piano o con inclinazione fino a 20° sul piano orizzontale e senza elementi sporgenti;
- 7,0 m nei locali con soffitto con inclinazione compresa tra 20° e 45° sul piano orizzontale e senza elementi sporgenti;
- 7,5 m nei locali con soffitto con inclinazione superiore a 45° sul piano orizzontale e senza elementi sporgenti;
- 12,0 m altezza massima di posa dal pavimento.

Restano immutate le regole per il posizionamento dei rivelatori di fumo nei locali con soffitto inclinato, le distanze minime dal soffitto (prospetto 5), dalle pareti (0,5 m), dagli ostacoli (0,5 m o inferiore in ambienti con larghezza minore di 1 m), dai macchinari o merce in deposito (0,5 m), da superfici laterali di correnti o travi o canali di ventilazione posti sotto soffitto ad una distanza <15 cm. - sostanziale modifica del posizionamento dei rivelatori all'interno dei riquadri (eliminata la figura 5 ed il prospetto 7) secondo il nuovo prospetto 6 in relazione all'altezza del locale H, all'altezza della trave o corrente h ed alla distanza tra le travi o correnti successivi D (esterno - esterno).

Se l'elemento sporgente ha un'altezza $\leq 5\%$ dell'altezza massima del locale H, il soffitto è considerato piano.

Se l'altezza massima dell'elemento sporgente è $> 30\%$ di H ogni riquadro è considerato come un singolo locale e quindi si applica la regola generale. Negli altri casi i rivelatori di fumo

devono essere ubicati all'interno dei locali come un singolo locale; il numero dei rivelatori all'interno dei riquadri dipende se gli elementi sporgenti siano disposti in un solo senso (travi) o nei due sensi (soffitto a cassette, a nido d'ape).

Per elementi sporgenti in un solo senso:

$D \leq 0,13 (H-h)$	un rivelatore ogni tre riquadri
$0,13 (H-h) < D \leq 0,25 (H-h)$	un rivelatore ogni due riquadri
$D > 0,25 (H-h)$	un rivelatore ogni riquadro

Per soffitto a cassette o nido d'ape:

- un rivelatore per più celle nell'ambito del raggio di copertura dello stesso con volume interno delle celle non superiore a: $V = 8 (H-h)$.

Art. 5.4.4. Rivelatori puntiformi in ambienti con impianto di condizionamento e ventilazione

- nessuna variazione per i rivelatori di calore (non devono essere installati dove possono venire investiti direttamente dal flusso d'aria immesso dagli impianti di condizionamento, aerazione e ventilazione ed in presenza di soffitti a pannelli forati devono essere otturati tutti i fori entro un raggio di 1 m attorno);
- per i rivelatori di fumo la nuova norma impone che la velocità dell'aria in prossimità degli stessi non superi 1 m/s;
- invariato il concetto secondo cui non è richiesto aumentare il numero dei rivelatori quando il condizionamento o la ventilazione sono destinati al benessere delle persone;
- in presenza invece di impianti aventi scopo diverso dal benessere delle persone (centro elaborazione dati - sale quadri - ecc.) è necessario considerare il prodotto del raggio di copertura del rivelatore (espresso in metri) per il numero di ricambi/ora dell'ambiente (nuovo prospetto 7 in sostituzione del prospetto 8 della vecchia norma). Se tale prodotto è uguale o superiore a 40 occorre raddoppiare il numero dei rivelatori di fumo definito in assenza dell'impianto di condizionamento o ventilazione;
- se il prodotto del raggio del rivela-



La scelta della tipologia dei rivelatori dipende dalle condizioni ambientali e dai materiali che possono innescare l'incendio ●

tore per ricambi d'aria/h è particolarmente elevato è necessario effettuare valutazioni specifiche che possono portare ad un aumento dei rivelatori da installare e/o all'installazione di un sistema di rivelazione supplementare a diretta sorveglianza dei macchinari di ventilazione con presenza di controsoffitti e/o pavimenti;

- in ambienti interessati dall'impianto di condizionamento o sopraelevati, già considerati nella vecchia norma, è riconfermata la maggiorazione dei rivelatori all'interno degli spazi nascosti di altezza uguale o minore di un metro: triplicati in presenza di ripresa d'aria e raddoppiati in assenza di ripresa d'aria (nuovo prospetto 8 in sostituzione del prospetto 9).

Art. 5.4.5 Rivelatori ottici lineari di fumo

- confermata l'area a pavimento massima sorvegliata (1.600 m²), la larghezza massima dell'area coperta (15 m), la collocazione dei rivelatori, in presenza di soffitto piano o a volta, rispetto al piano di copertura (10% altezza del locale da proteggere);
- nessuna variazione per soffitti a falde inclinate o a shed (posizionamento dei rivelatori in senso parallelo all'andamento dello shed o della copertura a doppia falda);
- confermata la possibilità di posizionamento in senso trasversale;
- in caso di soffitto a cupola o calotta emisferica confermata la posizione del rivelatore nel piano della base della calotta o cupola e la larghezza massima dell'area coperta 8 (m);
- modificata l'altezza degli ambienti di grande altezza ? 12 m anziché ? 11 m per cui si raccomanda di prevedere, oltre ai rivelatori a soffitto, anche rivelatori a quote intermedie.

Art. 5.5 Centrale di controllo e segnalazione

- nessuna modifica per l'ubicazione e caratteristiche.

Art. 5.5.3 Dispositivi di allarme acustici e luminosi

- la nuova norma precisa che la pressione acustica percepita dagli occupanti gli ambienti deve essere compresa tra 65 dB(A) e 120 dB(A) e in ogni caso superiore di 5 dB(A) al rumore ambientale;
- negli ambienti dove è previsto che gli occupanti dormano la percezione alla testata del letto deve essere di 75 dB(A);
- in sostituzione od integrazione dei dispositivi di allarme acustico la nuova norma prevede l'utilizzo di sistemi di allarme con messaggi vocali.

Art. 5.6 Alimentazioni

- confermato l'obbligo della doppia alimentazione da due sorgenti;
- importante novità relativa alla linea dedicata di alimentazione che la nuova norma consente che possa essere derivata a valle dell'interruttore generale;
- confermate tutte le altre regole relative all'alimentazione (tempo d'intervento dell'alimentazione di riserva massimo 15 sec - autonomia di funzionamento almeno 72 ore ridotta a non meno di 24 ore a condizione che gli allarmi siano trasmessi ad una o più stazioni ricevitrici e che sia sottoscritto un contratto di manutenzione e l'autonomia sia comunque di almeno 30 min per il funzionamento di tutti i segnalatori d'allarme - eliminata la condizione che la linea di alimentazione di riserva della centrale abbia percorso indipendente e che sia costituita da cavo resistente all'incendio o cavo senza particolari requisiti entro tubazione sottostrato di malta o sotto pavimento.

ART. 6 PROGETTAZIONE E INSTALLAZIONE DEI SISTEMI FISSI DI SEGNALAZIONE MANUALE D'INCENDIO

Art. 6.1 Dimensionamento dei sistemi

- modificata la distanza di posa dei pulsanti di segnalazione (15 m nelle attività con rischio d'incendio elevato - 30 m nelle attività con rischio d'incendio basso o medio - DM 10.03.1998 - nella vecchia norma 40 m) - nuove richieste: pre-



disposizione di un pulsante di segnalazione d'incendio in corrispondenza di tutte le uscite di sicurezza ed individuazione dei pulsanti con un cartello UNI 7546-16;

- l'altezza di posa dei pulsanti di segnalazione è modificata tra 1 m e 1,6 m anziché tra 1 m e 1,4 m;
- confermata la prescrizione di almeno due punti di segnalazione allarme manuale in ogni zona.

ART. 7 ELEMENTI DI CONNESSIONE

Art. 7.1 Connessioni via cavo

- annullato il vincolo di interconnessioni soltanto via cavo;
- confermata la sezione minima di 0,5 mm²- novità importante: i cavi utilizzati nel sistema di rivelazione incendio devono essere resistenti al fuoco per almeno 30 min (CEI EN 50200), a bassa emissione di fumo e zero alogeni (LS0H) o comunque protetti per tale periodo;
- confermato che non sono ammesse linee volanti.

CONNESSIONI VIA RADIO

- altra importante novità: è ammesso la connessione via radio delle apparecchiature costituenti il sistema alla centrale di controllo (UNI EN 54-25);
- la comunicazione tra l'interfaccia (gateway) ed i componenti di rivelazione ed allarme deve essere bidirezionale;
- i dispositivi d'interfaccia possono essere installati nella centrale o essere inseriti sull'anello di connessione dei vari componenti dell'impianto;
- l'interfaccia via radio dei pulsanti di segnalazione manuale deve essere distinta da quella dei rivelatori-tutti i vari componenti (rivelatori, pulsanti, ecc.) devono essere identificabili univocamente dal pannello di controllo della centrale.

ART. 8 VERIFICA DEI SISTEMI

- elencati i focolari tipo per prove.

ART. 9 ESERCIZIO DEI SISTEMI

- l'unica modifica riguarda il controllo iniziale e la manutenzione dei sistemi per i quali si applica la norma UNI 11224.

APPENDICE A

DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

- la nuova norma prevede due tipologie di progetto:
 - progetto preliminare e/o di massima;
 - progetto definitivo e/o esecutivo.
- Elaborati costituenti il progetto preliminare e/o di massima:
 - relazione tecnico-descrittiva sulla tipologia e consistenza degli impianti compreso lo schema a blocchi;
 - tavole grafiche con indicati il tipo d'installazione, l'estensione del sistema compreso l'indicazione di ogni area non protetta, la destinazione d'uso delle aree da proteggere, una sezione trasversale dell'edificio con la posizione dei rivelatori, dichiarazione che il progetto è realizzato conformemente alla norma UNI 9795.
- Elaborati costituenti il progetto definitivo e/o esecutivo:
 - scheda tecnica riassuntiva;
 - relazione tecnico-descrittiva;
 - schema a blocchi;
 - disegni di layout dell'impianto compreso alimentazione elettrica primaria e secondaria.

APPENDICE B

RIVELATORI DI FUMO NELLE CONDOTTE PER I CONVOGLIAMENTO DELL'ARIA NEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E DI VENTILAZIONE

- i rivelatori devono essere conformi alla norma UNI EN 54;
- devono arrestare automaticamente i rispettivi ventilatori e/o comandare la chiusura delle serrande poste nelle condotte, in presenza di fumo;
- sono complementari al normale sistema di rivelazione in ambiente;
- i rivelatori per condotte devono essere posizionati nei canali di mandata, a valle dei ventilatori e filtri e a monte di qualsiasi derivazione, con portate d'aria maggiori di 3.500 m³/h e nei canali di ricircolo (ritorno);



- i rivelatori di fumo devono essere posizionati in relazione alle dimensioni delle condotte come da prospetto B.1.
- per evitare turbolenze dell'aria, i rivelatori devono essere installati lungo un tratto rettilineo di condotta ad una distanza di almeno cinque volte il diametro equivalente della condotta (de) dalla curva, griglia o presa d'aria più vicina a monte e ad almeno tre volte il diametro equivalente dalla curva, griglia o presa d'aria posta a valle (figura B.1).
- vengono utilizzati soprattutto per la protezione di oggetti che possono causare incendi per surriscaldamento improvviso o continuo, per la protezione di passerelle con cavi e di cunicoli con presenza d'impianti, per la protezione di impianti petrolchimici;
- sostituzione del cavo dopo il suo funzionamento.

NUOVI TIPI DI RIVELATORI

Art. 5.4.7 Rivelatori puntiformi di fiamma

- rivelano le radiazioni elettromagnetiche emesse dal fuoco, in corrispondenza dell'infrarosso o dell'ultravioletto o di una loro combinazione;
- sono generalmente più veloci dei rivelatori di fumo e calore;
- sono utilizzati in aree dove si possono sprigionare fiamme improvvise, con poco fumo (depositi di legname aperti, depositi di vernici, solventi o alcoli - la visuale del rivelatore rispetto all'area o all'oggetto da proteggere deve essere totalmente sgombra;
- necessaria una adeguata manutenzione per asportare depositi di grasso, oli, polvere per il suo corretto funzionamento;
- la norma non indica il raggio di copertura ma si limita a stabilire che l'area di copertura deve essere limitata;
- il calcolo preciso dipende dalle caratteristiche e dall'angolo ottico di visuale dichiarato dal costruttore.

Art. 5.4.8 Rivelatori lineari di calore non resettabili

- sono costituiti da cavo con guaina speciale protettiva inserito in una speciale miscela plastica tarata per fondere ad una determinata temperatura;
- la fusione determina un corto circuito tra i due conduttori che genera una segnalazione d'allarme di massima temperatura;

Art. 5.4.9 Rivelatori puntiformi multicriterio

- la norma considera rivelatori che utilizzano diverse tecnologie di rivelazione intergrate in un unico rivelatore
- tipologie di rivelatori:
 - rivelatori ottici di fumo e calore
 - rivelatori ottici di fumo e ionici di fumo;
 - rivelatori ottici di fumo, ionici di fumo e termici;
 - rivelatori ottici di fumo e rivelatori di CO;
 - rivelatori ottici di fumo, termici e rivelatori di CO.
- La copertura massima deve essere quella più restrittiva compresa nei fenomeni rilevati;
- la scelta della tipologia dei rivelatori dipende dalle condizioni ambientali e dai materiali che possono innescare l'incendio;
- l'attivazione dell'allarme avviene quando due grandezze controllate superano la soglia (funzione AND) o quando una sola grandezza supera la soglia (funzione OR).

Art. 5.4.10 Sistemi di rivelazione di fumo ad aspirazione e campionamento

- sistemi di rivelazione che usano punti di analisi locali o centralizzati per mezzo di tubazioni forate per aspirare ciclicamente l'aria presente nell'ambiente convogliandola verso un contenitore (camera d'analisi) dove è ubicato un rivelatore di fumo;
- la copertura di uno foro deve essere considerata come quella di un rivelatore puntiforme di fumo;
- la copertura massima di una tubazione non può superare 1.600 m² sono idonei per sorvegliare condotti, vani tecnici, spazi nascosti, macchinari.



A cura del Per. Ind. Innocente Pozzoli - Presidente onorario del Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Como
(Testo ripreso dall'articolo pubblicato sul "Corriere di Como" di martedì 13 luglio 2010 pag. 2)

L'intervento

Il passaggio a livello di Como Borghi

È scoppiata "l'intolleranza" alle lunghe attese alla barriera ferroviaria e alle "insopportabili" altrettante lunghe colonne di autoveicoli, a Como Borghi. Il problema del passaggio a livello di Como Borghi è da tempo che si pone all'attenzione dei comaschi, ed è da tempo che si trova insoluto. Le tematiche poste dalla pur importante e utile Ferrovia trovano nel ricorso storico riferimenti in proposte di soluzione, purtroppo inapplicate nei decenni trascorsi. Dalla pubblicazione - Rete Archivio dei Piani Urbanistici Como - piani 1888-1976, a cura di Chiara Rostagno, si ritrovano riferimenti che sono tuttora evidenti nella individuazione delle difficoltà e dei

disagi derivanti dall'esistenza delle barriere del passaggio a livello di Como-Borghi, e dei problemi, che con il passare del tempo, e con la grande estensione della edificazione della città, e con il crescere e lo sviluppo della motorizzazione, sono diventati enormi. Il 22 aprile 1921 il Consiglio comunale di Como delibera: di confermare il progetto di Piano Regolatore del 17 ottobre 1919 e di "accogliere e





*Il contributo
di un perito
alle
problematiche
cittadine ●*

fare propria la nuova proposta formulata dalla Commissione tecnica per il soprapassaggio alla Ferrovia Nord Milano” (Como Borghi). Il progetto aggiornato del Piano Regolatore di ampliamento del 1927, indica: Borghi di Como-Piano particolareggiato descrittivo d'esecuzione per la sistemazione del passaggio a livello di via Briantea con un cavalcavia e raccordo dello stesso con la via Dante Alighieri. Dal concorso per uno studio di massima del Piano regolatore pubblicato il 28 ottobre 1933, ed i cui progetti (18) sono pervenuti entro il 28 aprile 1934 sono emerse, sul problema delle Ferrovie Nord, le seguenti proposte:

- il progetto gruppo motto “Caio Plinio Secondo 1940” - sopraelevata F.N.M. da Como Borghi a stazione Lago - dalla relazione: “si ritiene la soluzione certamente costosa, ma tale da risolvere il problema viario che interessa questa zona della Città.
- Il progetto gruppo motto “Baradello 1951” Nuova sistemazione Ferrovia Nord Milano col trasporto della stazione a S. Orsola.
- Il progetto Domenico Ornesi - Viadotto Ferrovia Nord Milano.

Nel passato non si è parlato di interrimento. Forse sono state determinanti le considerazioni sulla pendenza del profilo ferroviario da Camerlata a Como Lago, che aumenterebbe ulteriormente andando in galleria sotterranea.

Fin qui le diverse proposte-ipotesi storiche rimaste “teoriche”. Oggi a Como Borghi le chiusure giornaliere del passaggio a livello, per tempi insopportabili, hanno riproposto la esigenza di una soluzione, tutt'altro che facile, ove si intendesse realizzare dei costosi manufatti, in tempi brevi (vedi precisazioni dell'ing. Antonio Viola sul progetto

di sottopasso in ordine a reali difficoltà tecniche ed economiche).

La costruzione della metrotramvia (di cui non si parla) con ampliamento a due binari del percorso ferroviario da Camerlata a Como Lago, ragionevolmente e funzionalmente dovrebbe includere ovviamente il “nodo di Como-Borghi; nella contestualità progettuale dell'intera opera.

Una soluzione può essere quella di escludere l'incrocio di due treni in contemporanea a Como Boghi, e di verificare i tempi di chiusura dei passaggi a livello Como Lago - Como Borghi e viceversa, per sincronizzare gli attraversamenti, in tempi più ragionevoli, nel rispetto della sicurezza.

Il Sindaco dott. Bruni ha giustamente affermato che “nel 2010 questi problemi si risolvono con la tecnologia”. Questa soluzione è da ritenere di carattere transitorio, ma di immediate attuazione.

Le Ferrovie Nord dovranno adeguare gli orari. Al riguardo trascrivo quanto detto nel Corriere di Como del 3 luglio: “Il Direttore dello Sviluppo delle Ferrovie Nord Roberto Ceresoli ha ipotizzato eventuali futuri cambiamenti di orari. Modifiche complesse che comunque non potranno essere effettuate prima della fine dell'anno.

Il che vuol dire che si può fare, e allora si deve fare, anche perchè il cambio di orario costerà sempre meno di un sottopasso e i tempi di attuazione notevolmente più brevi”. Quanto sopra è il risultato di una valutazione dello stato dei luoghi, e delle idee progettuali storiche, valide all'epoca, e rappresenta un contributo di popolare buon senso, nell'attesa di auspicabili proposte esecutive per l'eliminazione dei segnalati pluridecennali disagi e delle esigenze dei concittadini comaschi, in era moderna.



CHIUSURA ESTIVA
Gli uffici del Collegio chiuderanno
il 9 agosto e riapriranno il 1° settembre.