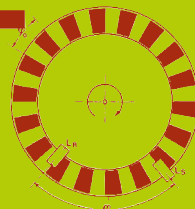


Geopunto



BIMESTRALE DEL COLLEGIO

PROVINCIALE DEI GEOMETRI DI ROMA

LEGGE DI BILANCIO 2022, DECRETI
ANTIFRODE E SOSTEGNI TER:
TUTTE LE NOVITÀ PER L'EDILIZIA



UNA "MINI RIFORMA" PER LIMITARE
GLI INCIDENTI SUL LAVORO **CONDONO**
E PROCEDURA SEMPLIFICATA: TANTE
ASPETTATIVE, ZERO RISULTATI
PRIMA DEL GIUDICE, PASSA IN
COLLEGIO: AL VIA IL NUOVO SERVIZIO DI
CONCILIAZIONE **OPEN DAY: L'IMPORTANZA**
DI AIUTARE GLI STUDENTI A SCEGLIERE UN
FUTURO DA GEOMETRA

101·22

Anno XIX - GENNAIO-FEBBRAIO 2022

Geopunto

BIMESTRALE DEL COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI DI ROMA

Editore Collegio Provinciale dei Geometri di Roma

Presidente Maurizio Rulli

Vice Presidente Antonio Scaglione

Segretario Fabio Colantoni

Tesoriere Pietro Tontini

Consiglieri Cristina Aiuti, Alessandro Bertarelli,
Alessandro Capodiferro, Marco Carletti,
Luca Chiesi, Giuseppe Ciurluini, Marco D'Alesio,
Fernando De Marzi, Massimo Dejori,
Sergio Paciucci, Alessandro Valente

Redazione P.le Val Fiorita, 4/F - 00144 Roma
Tel. 06 54225490

Fax 06 5920051 info@georoma.it

Indirizzo di posta certificata: collegio.roma@geopec.it

Direttore responsabile Fabio Colantoni

Comitato di Redazione Fabrizio Cantelmi,
Gianluca Caputo, Marco Carletti, Marco D'Alesio,
Fernando De Marzi, Giacomo Moretti,
Sergio Paciucci, Simone Silvestri

Consulenza Editoriale

Franca Aprosio

Progetto grafico e impaginazione

Artefatto / Manuela Sodani, Mauro Fanti

Autorizzazione del Tribunale Civile di Roma
n. 131 dell'8 aprile 2004.

Gli articoli e le note firmate esprimono solo l'opinione
dell'autore e non impegnano il Collegio dei Geometri
e la Redazione del periodico.

In copertina:

Vitra Design Museum a Weil am Rhein,
di Frank Gehry (foto Wladyslaw Sojka,
www.sojka.photo, particolare)

ISSN 2421-4205

101 • 22

ANNO XIX • GENNAIO-FEBBRAIO 2022

SOMMARIO

3 EDITORIALE
Fabio Colantoni

ATTUALITÀ

4 Legge di Bilancio 2022, decreti Antifrode e Sostegni ter:
tutte le novità per l'edilizia
Giacomo Moretti

10 Sicurezza: una "mini riforma" per limitare gli incidenti sul lavoro
Alessio Serenelli

ARGOMENTI

13 Condono e procedura semplificata:
tante aspettative, zero risultati
Marco D'Alesio

16 General Contractor e professionisti:
regole deontologiche e operative
Francesco Lanatà, Andrea Di Leo, Fabio De Castro

SPECIALE > PREVENZIONE INCENDI NEI CONDOMINI

19 Sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione

20 Norme di sicurezza antincendio per gli edifici civili:
le novità introdotte dal DM 25 gennaio 2019
Luca Citriniti

PARERI LEGALI a cura dello Studio legale Caputo

28 Prima del giudice, passa in Collegio:
al via il nuovo servizio di conciliazione
a cura di Gianluca Caputo e Chiara Vitale

EVENTI

31 Giacomo Boni, pioniere dell'archeologia moderna,
del metodo stratigrafico e dell'aerofotografia
Fabrizio Cantelmi

34 VITA DI COLLEGIO - COMMISSIONI

Open Day: l'importanza di aiutare gli studenti
a scegliere un futuro da geometra
Giuseppe Ciurluini



**COLLEGIO
PROVINCIALE
DEI GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI
DI ROMA**

COMUNICAZIONE AGLI ISCRITTI COME ACCEDERE AGLI UFFICI DEL COLLEGIO

Al fine di contingentare gli accessi in sede, si ricorda a tutti gli iscritti che gli uffici del Collegio Geometri di Roma riceveranno esclusivamente su appuntamento.

Di seguito i contatti telematici di ogni settore:

- UFFICIO DI PRESIDENZA:

per “SEGRETERIA DEL PRESIDENTE, COMMISSIONI CONSILIARI, FORMAZIONE CONTINUA, CONSIGLIO DISCIPLINA”
inviare mail a: presidenza@georoma.it

- UFFICIO DI SEGRETERIA:

per “ISCRIZIONI E CANCELLAZIONI, PRATICANTI, ESAMI DI STATO, CASSA GEOMETRI, FIRME DIGITALI, SIGILLI, TESSERE” inviare mail a: segreteria@georoma.it

- UFFICIO USCITE:

per “PAGAMENTI, FATTURE, ACQUISTI E CONTRATTI” inviare mail a: tesoreria@georoma.it

- UFFICIO ENTRATE:

per “QUOTE ASSOCIATIVE ALBO, ESATTORIA” inviare mail a: [esattoria@georoma](mailto:esattoria@georoma.it)

MILLEPROROGHE 2022

Il DL 228/2021 recante disposizioni urgenti in materia di termini legislativi, Milleproroghe 2022, è stato convertito in legge ed entrerà quindi in vigore una volta pubblicato in Gazzetta Ufficiale. La legge contiene misure che riguardano da vicino il mondo dell'edilizia e dei professionisti tecnici. Tra cui alcuni differimenti per i bonus fiscali (detraibilità e deroghe ai visti di conformità), l'adeguamento alla normativa antincendio, le novità per scuole, asili e Università, la verifica di vulnerabilità sismica per scuole, ospedali e altre opere. Sul prossimo numero della rivista sarà pubblicato un dettagliato resoconto dei contenuti di interesse dei professionisti tecnici.

AVVISO AI LETTORI

Come già preannunciato, a partire da questo primo numero del 2022, Geopunto viene pubblicato in forma esclusivamente digitale. Oltre alla versione sfogliabile già a disposizione sul sito del Collegio, verrà inviato a tutti gli iscritti tramite mail un pdf interattivo della rivista, che consentirà di utilizzare collegamenti ipertestuali, sia cliccando sui numeri di pagina del sommario per arrivare direttamente ai testi d'interesse, sia attraverso altri link presenti nei testi e che permettono di consultare una serie di documenti legati ai temi degli articoli.

DI FABIO COLANTONI

Prendo spunto dal pensiero di John Stuart Mill, quando afferma che *“Non c’è prova migliore del progresso di una civiltà che il progresso della cooperazione”*, per affrontare un tema di grande attualità e importanza in particolare per noi geometri.

Sono convinto che l’integrazione delle competenze, della cooperazione tra più figure professionali e della collaborazione tra tecnici, siano le parole chiave del successo economico, e non solo, del geometra professionista.

Questi elementi sono indispensabili per superare la crisi pandemica ancora persistente, le guerre distruttive, i mutamenti climatici e l’impoverimento culturale, tutti fattori che minacciano la stabilità umana. È indispensabile individuare i possibili rimedi scambiandoci idee, collaborazioni, progetti, pensieri, soluzioni e possibilità concrete sostenibili per il nostro mondo, superando conflitti e stereotipi generazionali contrapposti e unendo le volontà per migliorare e migliorarci.

In concreto, è necessario promuovere un clima di solidarietà produttiva e duratura, che possa dare ai giovani iscritti il sostegno necessario per avviare la loro carriera professionale, con la collaborazione di professionisti tecnici di lungo corso e di grande esperienza, in un rapporto lavorativo bilanciato e performante.

In questo processo innovativo, va abbandonato il metodo lavorativo standardizzato che mortifica la professionalità tecnica ed etica e appiattisce le competenze del professionista, ma è necessario cambiare sistema, analizzando e individuando le diverse esigenze del cittadino committente, in modo da poter applicare la soluzione più adeguata, efficace e conveniente rispetto alle prestazioni richieste.

Di conseguenza, lo scambio intergenerazionale risulta una importante risorsa di fronte al riaccutizzarsi della crisi a causa dei recenti eventi catastrofici e imprevisi, con le inevitabili ripercussioni sul settore lavorativo. Per superare questi momenti difficili, contando sulle competenze tecniche e comportamentali che contraddistinguono la nostra professione, la strada giusta è abbandonare la precarietà formativa, guardare avanti e procedere in un iter virtuoso; i geometri sono e devono essere sempre parte attiva e integrante del settore lavorativo, insieme siamo più performanti e in grado di affrontare le nuove grandi sfide che presenta il mercato del lavoro.

Valorizzare la categoria con una formula vincente è dunque fondamentale e l’integrazione umana intergenerazionale, in complementarità con le tecnologie multifunzionali più moderne, formano un connubio perfetto al fine di contribuire alla crescita professionale e all’aumento dei redditi dei professionisti.

In conclusione, abbiamo la certezza che queste riflessioni, idee e proposte non resteranno una semplice utopia, ma saranno realizzate dalla Cassa Geometri che ha stanziato fondi corposi per l’iniziativa *“#GeometriInsieme - Progetti per lo scambio intergenerazionale, il tutoraggio e l’aggregazione”* destinata a sviluppare le sinergie collaborative, i nuovi dinamismi, le possibilità e le nuove opportunità per gli iscritti in un mercato del lavoro in continuo cambiamento.

LEGGE DI BILANCIO 2022, DECRETI ANTIFRODE E SOSTEGNI TER: TUTTE LE NOVITÀ PER L'EDILIZIA

GIACOMO MORETTI

Il 31 dicembre 2021 è stata pubblicata in gazzetta ufficiale la legge 30 dicembre 2021 n. 234, meglio conosciuta come legge di Bilancio 2022, il cui contenuto riguarda il Bilancio di previsione dello Stato per l'anno 2022.

All'interno della legge sono contenute diverse nuove disposizioni che interessano il comparto dell'edilizia, ed in particolare i bonus fiscali relativi al settore, riscrivendo le scadenze ed integrando gli stessi con alcune novità che riguardano l'introduzione di un nuovo bonus (barriere architettoniche) e la definizione di alcune nuove regole che, contenute nel D.L. 11 novembre 2011 n. 157, conosciuto come decreto Antifrode, sono state inserite nella legge di Bilancio a modifica di alcuni articoli della legge n. 77/2020 relativa al Superbonus edilizio.

Analizzeremo una ad una le singole agevolazioni edilizie, indicando le scadenze e le opzioni relative alla cessione del credito, in quanto le proroghe delle scadenze hanno interessato anche la possibilità di cedere il credito sia alle imprese esecutrici che ad istituti bancari, malgrado le recenti modifiche normative contenute nel D.L. 27 gennaio 2022 n. 4, Sostegni Ter, abbiano riguardato il divieto di cessione multipla del credito.

Le modifiche del D.L. Antifrode e quelle del Decreto Sostegni ter hanno, di fatto, ingessato il compar-

La legge di Bilancio contiene diverse novità che interessano il comparto dell'edilizia, in particolare i bonus fiscali, con il cambio delle scadenze e la loro integrazione con alcune novità che, nell'articolo, vengono analizzate una ad una indicando scadenze e opzioni relative alla cessione del credito. Si tratta del Superbonus 110%, l'Ecobonus, il Sismabonus, i bonus Ristrutturazione, Facciate, Verde, Mobili, Acqua Potabile e il nuovo bonus Barriere Architettoniche. Passando alle innovazioni introdotte dal decreto "Antifrode", adottato come conseguenza della maxifrode compiuta ai danni dello Stato con la cessione dei crediti relativi a vari bonus, per un ammontare di circa 4,4 miliardi di euro di crediti inesistenti ceduti sulle piattaforme degli istituti bancari. E, ancora, il decreto "Sostegni ter" che ha inserito il divieto di cessione multipla del credito.



LA PROROGA CHE RIGUARDA IL SUPERBONUS 110% CONTENUTA NELLA LEGGE DI BILANCIO 2022 È ARTICOLATA E RIGUARDA TUTTI GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA LEGGE 778/2020 RELATIVI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, INSTALLAZIONI IMPIANTI FOTOVOLTAICI SISMABONUS, INFISSI ETC. E LE SCADENZE SONO DIFFERENZIALI.

to dell'edilizia operante nella riqualificazione energetica (Superbonus edilizio) e manutenzione ordinaria e straordinaria bloccando numerosi cantieri e lo stesso strumento della cessione del credito.

SUPERBONUS 110%

La proroga che riguarda il Superbonus 110% contenuta nella Legge di Bilancio 2022 è articolata e riguarda tutti gli interventi previsti dalla Legge 778/2020 relativi all'efficientamento energetico, installazioni impianti fotovoltaici Sismabonus, infissi etc. e le scadenze sono differenziate in ragione della tipologia dell'edificio o della fattispecie di proprietà.

Edifici monofamiliari o assimilati

La scadenza per gli interventi in villini e case unifamiliari o edifici assimilati a questi è fissata per il 31 dicembre 2022, a condizione che entro il 30 giugno 2022 sia stato eseguito almeno il 30% del totale dei lavori previsti nel progetto di intervento di riqualificazione energetica o sismica. Nel caso che non venga rispettata la suddetta condizione la scadenza resta fissata al 30 giugno 2022.

Società Sportive (ASD o SSD)

La scadenza per gli interventi previsti dalla norma resta fissata per il 30 giugno 2022.

Condomini, edifici da 2 a 4 unità immobiliari, ONLUS

Le scadenze sono differenziate anche in ragione della percentuale di detrazione fiscale applicabile all'intervento ed in particolare:

- 31 dicembre 2023 con una percentuale di detrazione pari al 110%;
- 31 dicembre 2024 con una percentuale di detrazione pari al 70%;
- 31 dicembre 2025 con una percentuale di detrazione pari al 65%.

Edifici di proprietà IACP e Cooperative a proprietà indivisa

La scadenza è fissata al 31 dicembre 2023 a condizione che, entro il 3 giugno 2023, sia stato realizzato almeno il 60% del totale dei lavori previsti nel progetto di intervento di riqualificazione energetica o sismica.

Interventi Trainanti e Trainati

Come tutti sanno gli interventi relativi al Superbonus sono stati distinti in **Trainanti** (isolamento termico elementi orizzontali e verticali, sostituzione generatore centralizzato, interventi di adeguamento sismico, etc.) e in **Trainati** (Infissi, sistemi oscuranti, pannelli solari, stazioni ricarica energia, etc.). La proroga delle scadenze riguarda oltre che gli interventi trainanti anche gli interventi



trainati a condizione che gli stessi vengano realizzati in contemporanea alla realizzazione degli interventi trainati.

Cessione del Credito

Anche la cessione del credito o lo sconto in fattura sono stati rinnovati e le scadenze seguono quelle previste per il Superbonus. Quindi le scadenze risultano scaglionate fino al 31 dicembre 2025.

ECOBONUS 2022

In alternativa al Superbonus 110% si può utilizzare l'Ecobonus 2022 per la riqualificazione energetica delle singole unità immobiliari, con detrazioni fiscali che possono essere applicate al 50-65% dell'importo dell'intervento in base alla tipologia dei lavori realizzati. Per i lavori di Ecobonus che interessano parti comuni condominiali le detrazioni fiscali che possono essere applicate salgono al 70-75% dell'importo dell'intervento sempre in relazione alla tipologia degli interventi eseguiti.

La particolarità di questo incentivo edilizio è che può essere utilizzato sia dalle persone fisiche che dalle persone giuridiche, ma solo per i lavori indicati nell'articolo 14 della Legge 3 agosto 2013 n. 90 e solo nel rispetto dei requisiti tecnici indicati nel Decreto MISE -Requisiti tecnici -del 6 agosto 2020. La scadenza di questo incentivo fiscale è prorogata al 31 dicembre 2024 e lo stesso può usufruire sia della cessione del credito che dello sconto in fattura.

SISMABONUS 2022

La legge di Bilancio 2022 ha prorogato il Sismabonus fino al 31 dicembre 2024, con una detrazione del 50% - 70% - 75% - 80% - 85% a se-

conda della tipologia di intervento che si andrà a realizzare ed alla riduzione sismica che si potrà ottenere a seguito dell'intervento.

Anche in questo caso è stata prorogata la possibilità di poter usufruire della cessione del credito o dello sconto in fattura.

BONUS RISTRUTTURAZIONE 2022

Il bonus ristrutturazione, come i precedenti, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2024 con una detrazione fiscale pari al 50% dell'importo dell'intervento realizzato.

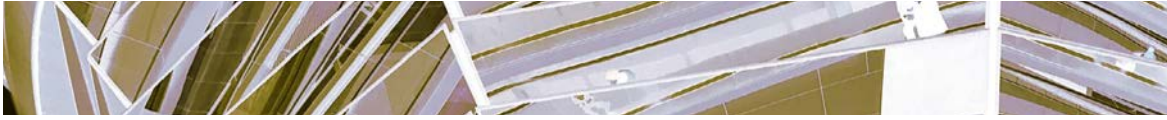
È necessaria una precisazione in relazione al bonus ristrutturazione: *questo bonus non è applicabile ai lavori di manutenzione ordinaria se non per quelli realizzati su parti comuni condominiali.*

Pertanto, interventi che interessano le singole unità immobiliari con destinazione residenziale possono usufruire del bonus ristrutturazione solo se riguardano lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. A tal proposito si legga la guida all'incentivo edita dall'Agenzia delle Entrate.

Si può usufruire, anche in questo caso, dello sconto in fattura o della cessione del credito fino alla scadenza del bonus.

BONUS FACCIATE 2022

Il bonus facciate è quell'incentivo fiscale che interessa il rifacimento dei prospetti degli stabili condominiali comprensivi di fregi, balconi, cornicioni, etc. (per l'elenco completo degli interventi ammessi si veda la guida dell'Agenzia delle Entrate). Il bonus era in scadenza al 31 dicembre 2021 ed in un primo momento la stesura della legge di Bi-



lancio 2022 non prevedeva la sua proroga che poi è arrivata in extremis, ma con alcune novità e modifiche rispetto a quello esistente.

Il bonus facciate è stato prorogato fino al 31 dicembre 2022, ma la percentuale di detrazione ammissibile è scesa al 60% dell'importo complessivo dei lavori realizzati.

Resta confermata la possibilità di usufruire dello sconto in fattura e della cessione del credito fino alla data di scadenza del bonus.

BONUS VERDE 2022

Viene prorogato il bonus verde fino al 31 dicembre 2024 per i lavori di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, comprese le pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione, realizzazione di pozzi, coperture a verde e giardini pensili, con detrazione fiscale pari al 36% dell'importo dei lavori realizzati fino ad un massimo di € 5.000,00 di spesa senza possibilità dello sconto in fattura e della cessione del credito.

BONUS MOBILI 2022

La Legge di Bilancio 2022 ha prorogato il bonus mobili fino al 31 dicembre 2024, con una detrazione pari al 50% di € 10.000 di spesa per unità immobiliare per l'anno 2022 e di € 5.000 di spesa per unità immobiliare per gli anni 2023 e 2024.

È importante fare attenzione alle classi energetiche degli elettrodomestici che si acquistano che dovranno soddisfare specifiche indicazioni.

Non è possibile usufruire della cessione del credito per questo incentivo, ma solo dello sconto in fattura difficile da ottenere da parte dei venditori.

BONUS ACQUA POTABILE 2022

Per il bonus acqua potabile la Legge di Bilancio 2022 ha disposto la proroga fino al 31 dicembre 2023. L'incentivo è rivolto all'acquisto di dispositivi di filtraggio, mineralizzazione e raffreddamento dell'acqua e possono usufruirne sia le persone fisiche sia i soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni e gli enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti.

È previsto un limite di spesa pari ad € 1.000 per le abitazioni ed a € 5.000 per gli immobili commerciali con una detrazione d'imposta applicabile pari al 50%.

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE 2022 (NOVITA')

Questo è un nuovo bonus, introdotto dalla legge di Bilancio 2022, a favore degli interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti con scadenza fissata al 31 dicembre 2022. Sono previsti dei limiti di spesa che variano in base al numero delle unità immobiliari all'interno degli edifici ed in particolare fino a:

- 50.000 euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti o dispongano di uno o più accessi esterni autonomi;
- 40.000 euro, per unità immobiliare nel caso di edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- 30.000 euro, per unità immobiliare nel caso di edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

È possibile usufruire dello sconto in fattura e della cessione del credito fino alla data di scadenza del bonus.



NOVITÀ DECRETI ANTIFRODE E SOSTEGNI TER

Le innovazioni introdotte dai decreti “Antifrode” e “Sostegni Ter” hanno suscitato molte polemiche e malumori nel mondo dell’imprenditoria e nel settore professionale della progettazione, anche a seguito dei continui cambiamenti imposti dal governo ad una legge che ha come finalità il rilancio del comparto dell’edilizia, ma che ancora oggi non ha chiarito diversi aspetti tecnici contenuti nel testo normativo.

Occorre dire che il Decreto-legge 11 novembre 2021, cosiddetto “Antifrode”, è stato adottato come conseguenza ai controlli eseguiti dall’Agenzia delle Entrate e dalla Guardia di Finanza nell’ambito della applicazione degli incentivi fiscali nel comparto edile. Controlli che hanno portato all’individuazione della maxi-frode compiuta ai danni dello Stato Italiano, con la cessione dei crediti relativi al Superbonus 110%, Bonus Facciate 90%, etc., che ammonta ad oggi a circa 4,4 miliardi di euro di crediti inesistenti ceduti sulle piattaforme degli istituti bancari.

Al fine di contrastare il fenomeno il governo ha introdotto una serie di correttivi indicati di seguito:

- estensione dell’obbligo del visto di conformità anche nel caso in cui il Superbonus 110% sia utilizzato in detrazione nella propria dichiarazione dei redditi dal beneficiario, mentre in precedenza il visto era necessario solo per la cessione del credito;
- obbligo del visto di conformità per le detrazioni fiscali di tutti gli altri lavori edilizi di ristrutturazione, Ecobonus, Sismabonus e Bonus Facciate, in caso di opzione per la cessione del credito o sconto in fattura;

- asseverazione di congruità della spesa redatta da tecnico abilitato ai sensi dell’art. 119 comma 13-bis della Legge 77/2020.

Si ricorda che, tra le spese detraibili, rientrano anche i costi relativi al rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni in base all’aliquota prevista dalle singole detrazioni fiscali spettanti.

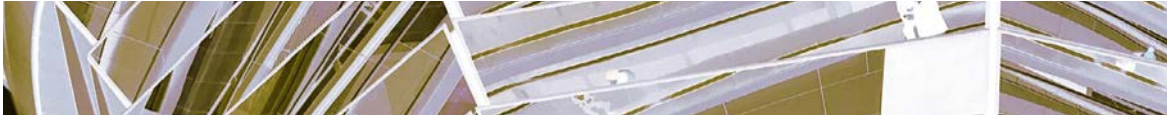
Le disposizioni antifrode sopra descritte non sono applicabili ai seguenti interventi edilizi:

- opere già classificate come attività di edilizia libera;
- interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell’edificio;
- fatta eccezione per gli interventi che accedono al Bonus Facciate che saranno sempre obbligati al visto di conformità ed all’asseverazione di congruità dei prezzi.

Le polemiche scaturite dall’introduzione di queste nuove disposizioni vertono soprattutto in merito alla redazione della asseverazione di congruità della spesa, che i tecnici abilitati debbono redigere in ottemperanza al citato art. 119 comma 13/ bis della Legge 77/2020, il quale indica un prezario di riferimento.

Dopo il clima di confusione creatosi sulla ammissibilità di alcuni prezziari e tra chiarimenti e circolari dell’Agenzia delle Entrate, interrogazioni parlamentari, modifiche alle norme, si è finalmente arrivati alla stesura definitiva che indicava come tariffario di riferimento quello che il Ministero della transizione ecologica doveva emanare entro il 9 febbraio 2022.

La firma del decreto “Costi massimi specifici” ad opera del ministro Roberto Cingolani è avvenuta



in data 14 febbraio 2022 e ad oggi non è stato ancora pubblicato in Gazzetta Ufficiale.

Le novità contenute nei cinque articoli e nell'allegato A che lo compongono possono essere così riassunte:

- Il decreto entra in vigore il trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale (art. 5 comma 2) e si applica agli interventi per i quali la richiesta di titolo edilizio sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore (art. 2 comma 2) e già qui potremmo chiederci: si applica solo agli interventi che necessitano di richiesta di titolo edilizio (permesso a costruire) od anche agli interventi soggetti a CILAS – CILA – SCIA etc. che sono delle asseverazioni del tecnico? Lo scrivente ritiene che si applichi a tutti i tipi di intervento;
- Il tecnico deve asseverare la congruità delle spese per gli interventi nel rispetto dei costi massimi specifici contenuti nell'Allegato A e suddivisi per tipologia di intervento, sempre nel rispetto dell'ammontare massimo delle detrazioni fiscali i famosi "massimali" (art. 3 comma 1);
- Gli oneri per le prestazioni professionali, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE e per l'asseverazione di congruità possono essere detratti nei limiti dei massimali (art. 3 comma 3);
- Per gli interventi non previsti dall'Allegato A si possono utilizzare i prezzi previsti dal decreto Antifrode, Regione, CCIAA, DEI (art. 3 comma 4);
- Qualora i costi specifici omnicomprensivi per tipologia di intervento sostenuti siano maggiori di quelli massimi ammissibili definiti dal decreto, la detrazione è applicata entro i predetti limiti

massimi e quindi la parte eccedente sarà a carico del contribuente (art. 4 lett. c punto 13.3).

Vi è da dire che questo tariffario altro non è che l'Allegato I del D.M. 06 agosto 2020 riveduto nei prezzi ma nulla ha a che fare con un prezzario edili e peraltro contiene, a mio avviso, delle incongruenti ilarità costituite dalla frase in neretto posta alla fine dell'Allegato A che qui si riporta:

I costi sopra esposti in tabella si considerano al netto di IVA, prestazioni professionali, opere relative alla installazione e manodopera per la messa in opera dei beni.

Lascio ai tecnici che si occupano di computistica edile ed impiantistica qualsiasi commento che spero possa essere condiviso.

Altra novità è contenuta nel decreto firmato in data 18 febbraio 2022 "Misure urgenti per il contrasto alle frodi in materia edilizia e sull'elettricità prodotta da impianti da fonti rinnovabili" che ancora non risulta pubblicato in Gazzetta Ufficiale.

La bozza di decreto contiene la modifica tanto attesa dagli operatori del settore al fine di sbloccare il processo di cessione del credito dei bonus edilizi che il decreto rilancio ter aveva di fatto ingessato. Il testo del decreto, è quanto dichiarato in conferenza stampa, prevede che sarà possibile cedere il credito per tre volte e solo in favore di banche, imprese di assicurazione e intermediari finanziari. Inoltre, il credito non potrà essere oggetto di cessioni parziali successivamente alla prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate.

Verrà introdotto, al fine di contrastare le frodi, un codice identificativo univoco del credito ceduto per consentire la tracciabilità delle cessioni.

Con queste modifiche legislative si darà una nuova spinta al comparto delle costruzioni.

SICUREZZA: UNA “MINI RIFORMA” PER LIMITARE GLI INCIDENTI SUL LAVORO

ALESSIO SERENELLI

Il 22 ottobre 2021 è entrato in vigore il decreto legge n. 146 sulle “Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili”. Al Capo III dell’articolo 13, il decreto legge si sofferma sulle “Disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro”. Infatti, il decreto-legge 146/2021 ha introdotto delle modifiche al D.Lgs. n. 81/2008, inserendo delle novità significative che riguardano l’inasprimento dei presupposti per adottare dei provvedimenti di tipo cautelare riguardo la sospensione dell’attività imprenditoriale. La “*ratio Legis*” di questo decreto, è stata sicuramente influenzata dall’aumento infortunistico registrato in questi ultimi anni. Un pacchetto di ulteriori nuove misure, incentrate sulla rimodulazione delle norme riguardo la formazione, con l’introduzione dell’obbligo anche per i datori di lavoro e la previsione di una riforma della disciplina dei vigenti accordi Stato - Regioni, sul rafforzamento del ruolo di prevenzione del preposto come gestore del rischio.

Con riferimento, e in sostituzione dell’art. 4 del D.Lgs n.81/2008 e ss.mm.ii., viene stabilito che attualmente il provvedimento di sospensione è adottato:

1. Dall’Ispettorato Nazionale del Lavoro nel caso in cui, al momento dell’accesso di personale ispettivo, almeno il 10% dei lavoratori presenti risulti occupato senza preventiva comunicazione di apertura del rapporto di lavoro;
2. Dai servizi ispettivi delle ASL o dai Comandi provinciali dei vigili del fuoco, nell’ambito degli

Il decreto legge n. 146/2021, convertito nella legge n. 215 del dicembre 2021, ha apportato numerose modifiche al D.Lgs 81/08 nell’intento di limitare l’aumento infortunistico registrato in questi ultimi anni. Siamo di fronte a una “mini riforma”: un pacchetto di nuove misure, incentrate sulla rimodulazione delle norme riguardo alla formazione, con l’introduzione dell’obbligo anche per i datori di lavoro e la previsione di una riforma della disciplina dei vigenti accordi Stato - Regioni, sul rafforzamento del ruolo di prevenzione del preposto come gestore del rischio. Nel testo l’analisi delle differenze e delle relative novità principali rispetto alla normativa precedente.



LA “*RATIO LEGIS*” DI QUESTO DECRETO, È STATA SICURAMENTE INFLUENZATA DALL'AUMENTO INFORTUNISTICO REGISTRATO IN QUESTI ULTIMI ANNI.

accertamenti di competenza, qualora siano riscontrate una o più violazioni *gravi** in materia di tutela della salute e della sicurezza del lavoro, come meglio indicate dalla tabella di cui al nuovo [Allegato I](#).

* Sono nello specifico considerate violazioni “*gravi*”:

- La mancata formazione ed addestramento del personale addetto;
- La mancata organizzazione e costituzione del servizio di prevenzione e protezione e nomina del relativo responsabile (RSPP);
- La mancata elaborazione del piano operativo di sicurezza (POS);
- La mancata elaborazione del documento di valutazione dei rischi (DVR);
- La mancata elaborazione del Piano di Emergenza ed evacuazione (PEE);
- La mancata fornitura del dispositivo di protezione individuale contro le cadute dall'alto;
- La mancanza di protezioni verso il vuoto;
- La mancata applicazione delle armature di sostegno, fatte salve le prescrizioni desumibili dalla relazione tecnica di consistenza del terreno;
- Lavori in prossimità di linee elettriche in assenza di disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi;
- Presenza di conduttori nudi in tensione in assenza di disposizioni organizzative e procedu-

rali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi;

- La mancanza di protezione contro i contatti diretti ed indiretti (impianto di terra, interruttore magnetotermico, interruttore differenziale);
- L'omessa vigilanza in ordine alla rimozione o modifica dei dispositivi di sicurezza e/o di segnalazione e/o di controllo.

DIFFERENZE E NOVITÀ PRINCIPALI APPORTATE DALLA “MINI RIFORMA”

Rispetto alla normativa precedente riportiamo di seguito un elenco delle disposizioni più rilevanti del nuovo decreto legge n. 146/2021, convertito nella legge n. 215 del dicembre 2021, in materia di salute e sicurezza sul lavoro:

1. L'assenza di margine di discrezionalità inerente l'applicazione del provvedimento di sospensione da parte degli organi di vigilanza (da sottolineare e in evidenza l'utilizzo del verbo “adotta” al posto del precedente “possono adottare”);
2. La riduzione della percentuale minima di lavoratori irregolari indicata per procedere all'applicazione della misura sanzionatoria (dal 20% si passa al 10%);
3. Il divieto assoluto, per l'impresa destinataria in oggetto, di contrattare con la Pubblica Amministrazione per tutto il periodo di sospensione applicato;



L'INTRODUZIONE DELL'OBBLIGO DELLA FORMAZIONE PER LO STESSO DATORE DI LAVORO È DA VALUTARE POSITIVAMENTE, LA FORMAZIONE DI TUTTI GLI ATTORI È NECESSARIA E RIMANE SEMPRE UN PUNTO FOCALE PER LA PREVENZIONE CONTRO GLI INFORTUNI.

4. Le condizioni per l'abrogazione della sospensione, tra cui il pagamento di una sanzione aggiuntiva rispetto alla violazione contestata, che può essere raddoppiata nel caso di precedenti sospensioni registrate;
5. Le modalità e relativi termini per il ricorso contro la cessazione dell'attività;
6. La ripercussione per i datori di lavoro in caso di inottemperanza al provvedimento.

Inoltre, è necessario segnalare importanti novità che riguardano:

- Il conferimento all'Ispettorato Nazionale del Lavoro delle stesse competenze in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di competenza ai servizi SPRESAL delle ASL - [Servizi di prevenzione e sicurezza degli ambienti di lavoro](#).
- La definitiva realizzazione e operatività del SINP il [Sistema Informativo Nazionale per la Prevenzione](#).
- L'istituzione, con apposito decreto da emanarsi entro 180 giorni, di un Repertorio degli Organismi paritetici.

RIFLESSIONI CONCLUSIVE

La “mini riforma”, di cui abbiamo analizzato i vari punti salienti, offre la possibilità di soffermarsi per affrontare alcune brevi riflessioni.

L'introduzione dell'obbligo della formazione per lo stesso datore di lavoro è da valutare positivamente, la formazione di tutti gli attori è necessaria e ri-

mane sempre un punto focale per la prevenzione contro gli infortuni, il datore di lavoro rimane una figura importante e troppo spesso non all'altezza, per la sua non preparazione e formazione, rispetto al ruolo importante che è tenuto a ricoprire nell'impresa.

Il D.L. n. 146/2021 è entrato immediatamente in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, ovverosia il 22 ottobre 2021, e similmente la legge di conversione n. 215 il 21 dicembre 2021.

La “mini riforma” è stata senza dubbio almeno presentata come un'emergenza infortunistica del momento, ma è in realtà un'emergenza che ormai esiste da anni e che può essere risolta solo attraverso sistematici interventi strutturali sul D.Lgs. n. 81/2008 e sui vari provvedimenti collegati. Indubbiamente, la rapidità con cui è stato inserito nel quadro normativo il D.L. n. 146/2021, ha suscitato in tutti i professionisti e Imprese del settore un momento di confusione, causata da una presa di coscienza della necessità di reagire nell'immediato per attivarsi nel mettere in atto, in modo corretto, le nuove misure di prevenzione entrate in vigore.

Nota estremamente positiva da citare è che il Governo ha predisposto delle infografiche di riepilogo delle nuove misure per i luoghi di lavoro in vigore dal 15 ottobre al 31 dicembre 2021, utili per la gestione del rischio nei cantieri (aggiornata al decreto legge n. 127 del 21 settembre 2021 – estensione obbligo Green Pass) ed efficaci per integrare il POS e PSC.

CONDONO E PROCEDURA SEMPLIFICATA: TANTE ASPETTATIVE, ZERO RISULTATI

MARCO D'ALESIO

La procedura semplificata per la definizione delle istanze di condono edilizio, presentata dalla amministrazione capitolina come lo strumento per arrivare con il passaggio al digitale a chiudere le pratiche entro pochi mesi, ad un anno dalla sua messa on line ha deluso professionisti e cittadini. Il mancato raggiungimento degli obiettivi da parte del Comune è stato determinato da una pluralità di motivi, ma il maggiore ostacolo è aver delegato ai professionisti la responsabilità di asseverare l'esistenza dei presupposti per il rilascio della concessione in sanatoria senza dare loro gli strumenti finalizzati ad attuare in modo compiuto dette funzioni, mentre l'amministrazione capitolina avrebbe dovuto mettere a disposizione tutta la documentazione in suo possesso con lo scopo di agevolare l'attività del professionista.

Nell'inserto centrale del numero 86/19 di questa rivista facevamo una disamina del regolamento di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina 40/2019. La cosiddetta "procedura semplificata per la definizione delle istanze di condono edilizio" è ormai "on line" da più di un anno ed è quindi tempo di fare un primo bilancio sull'attività, non prima di avere ripercorso le tappe che hanno portato l'amministrazione di Roma Capitale ad adottare un provvedimento del genere. Siamo nel 1995 e l'Ufficio Speciale Condoni Edilizi apre i battenti sulla base delle norme contenute nella legge che dà il via al secondo condono: la direzione dell'Ufficio è affidata ad un consulente esterno che coordina un ristretto gruppo di dipendenti comunali e che si avvale della forza lavoro di una società che aveva assorbito molti dei dipendenti fuoriusciti dalle società del Gruppo IRI dopo che la galassia delle società parastatali era stata disintegrata in seguito agli eventi di Tangentopoli. Dopo i primi anni caratterizzati da una grande vivacità e con un elevato numero di concessioni rilasciate, l'attività viene di fatto congelata dall'amministrazione Veltroni: viene infatti sostituito il consulente esterno per fare posto ad una serie di direttori che si susseguono nel giro di pochi mesi e che, anche per la brevità del loro incarico, non riescono a dare quell'impulso all'Ufficio; è il periodo in cui tra l'amministrazione Capitolina e la società inca-



ricata dell'attività istruttoria inizia un fitto rapporto epistolare fatto di accuse reciproche circa i motivi per cui non si riescono a raggiungere gli obiettivi indicati nel contratto di servizio. La vicenda si chiude con la risoluzione del contratto e con i dipendenti, già allora decimati rispetto alle presenze registrate alla metà degli anni '90, che vengono assorbiti dalla società Risorse per Roma, società interamente partecipata dalla stessa amministrazione comunale, che già svolgeva delle attività di servizio per la stessa amministrazione. Inizia a delinearsi la figura del responsabile del procedimento, ogni pratica definita ha un proprio rapporto circa l'attività istruttoria svolta (motivo per il quale si allungano i tempi di istruttoria), si inizia a parlare di dematerializzazione della documentazione ma l'Ufficio, che nel frattempo ha perso i requisiti di "Ufficio Speciale" per diventare un semplice "Ufficio di Scopo", fa i conti con un sempre minore numero di addetti dedicati ed un rapporto, tra i rappresentanti di Roma Capitale e la stessa società incaricata, non proprio idilliaco: calano quindi vertiginosamente i numeri relativi

IL PROFESSIONISTA NON DISPONE DELLA DOCUMENTAZIONE DEL FASCICOLO DEL CONDONO E RIESCE AD AVERLA SOLO DOPO ALCUNI MESI DALLA PRESENTAZIONE DI ISTANZA DI ACCESSO AGLI ATTI.

alle concessioni rilasciate fino a quando l'amministrazione a 5 Stelle decide di chiamare a supporto i professionisti e dare il via a questa nuova procedura, senza interessare coloro che del condono sono gli operatori principali: la stessa Risorse per Roma e gli Ordini ed i Collegi professionali.

Il regolamento di cui parliamo in questo articolo prende forma senza un preventivo confronto e giunge nell'aula Giulio Cesare, che quel giorno era gremita di rappresentanti delle professioni: gli Ordini ed i Collegi hanno dapprima provato, attraverso i consiglieri di maggioranza disinteressati al problema, e poi con quelli di opposizione, minoritari per definizione, a modificare il testo per renderlo più aderente alle attività dei fruitori finali, i cittadini di Roma. Il regolamento è approvato così come proposto dalla Giunta Capitolina. La piattaforma necessaria a mettere in pratica la procedura arriva in rete con forte ritardo rispetto ai tempi indicati nello stesso regolamento e senza la possibilità di poterla sperimentare "off line": all'inizio, nonostante la buona volontà di chi ha lavorato a costruirla, si registrano diverse carenze, alcune delle quali superate ed altre, soprattutto di natura concettuale, ancora in essere e difficilmente rimuovibili.

E siamo ai giorni nostri. A partire dalla seconda metà degli anni '80 del secolo scorso il legislatore ha iniziato a delegare ai professionisti del settore tecnico competenze che erano in capo all'amministrazione pubblica e, con il passare del tempo, le competenze delegate sono aumentate per pas-



IN UN PARITETICO RAPPORTO DI SUSSIDIARIETÀ, A FRONTE DELL'IMPEGNO ECONOMICO DEL CITTADINO, L'AMMINISTRAZIONE CAPITOLINA AVREBBE DOVUTO METTERE A DISPOSIZIONE TUTTA LA DOCUMENTAZIONE IN SUO POSSESSO CON LO SCOPO DI AGEVOLARE L'ATTIVITÀ DEL PROFESSIONISTA.

sare dalle “semplici” opere interne agli interventi da effettuare con segnalazioni che sostituiscono il Permesso di Costruire. Alla delega di funzioni non ha fatto seguito, soprattutto negli anni successivi in cui sono aumentate le competenze delegate, un trasferimento di strumenti finalizzati ad attuare in modo compiuto dette funzioni.

Per la procedura semplificata per la definizione delle istanze di sanatoria edilizia la passata amministrazione capitolina ha operato con lo stesso spirito del legislatore nazionale: ha delegato ai professionisti la responsabilità di asseverare l'esistenza dei presupposti per il rilascio della concessione in sanatoria senza dare agli stessi professionisti gli strumenti di cui dispongono gli istruttori preposti all'istruttoria ordinaria.

Il professionista non dispone della documentazione che costituisce il fascicolo del condono e riesce ad averla solo dopo alcuni mesi dalla presentazione di una istanza di accesso agli atti: sarebbe stato opportuno che, nello stesso momento in cui il cittadino delega le funzioni al professionista incaricato, sia l'amministrazione a mettere a disposizione dello stesso professionista, dietro il pagamento dei dovuti diritti, tutta la documentazione contenuta nel fascicolo. Si pensi a tutti quei casi in cui, con domande presentate nel 1985 ed ancora da definire, l'attuale proprietario non ha a disposizione la documentazione presentata dall'allora proprietario.

Inoltre, il professionista non dispone degli ordini di servizio che disciplinano l'attività istruttoria che in molti casi, vedi per esempio il caso dei limiti volumetrici o quello dei vincoli sopraggiun-

ti, possono essere utili per aiutare, soprattutto i meno esperti, a districarsi nella procedura. Per di più, i professionisti non hanno a disposizione gli strumenti urbanistici previgenti per individuare la destinazione di PRG, elementi indispensabili ad individuare le aliquote da applicare ai fini del calcolo del contributo di costruzione oppure per individuare in quale tipo di “Zona Territoriale Omogenea” ricadeva l'immobile alla data del 6 settembre 1985, ai fini di verificare la cogenza di vincoli “*ope legis*” previsti dalla Legge Galasso. A proposito dei vincoli, mentre il personale dell'Ufficio Condono ha a disposizione la cartografia dei cosiddetti “vincoli antropici”, ovvero quelli generati dall'azione dell'uomo come il vincolo di elettrodotto, il vincolo cimiteriale, quello ferroviario, ecc., i professionisti sono costretti ad asseverare senza avere certezze oppure a rinunciare all'incarico.

La procedura prevede che il cittadino chiami un professionista per sostituirsi a quell'amministrazione comunale che non riesce, dopo oltre trentacinque anni dalla prima domanda di condono, a chiudere questo capitolo: in un paritetico rapporto di sussidiarietà, a fronte dell'impegno economico del cittadino, l'amministrazione capitolina avrebbe dovuto mettere a disposizione tutta la documentazione in suo possesso con lo scopo di agevolare l'attività del professionista. Vanno ricercati anche in queste criticità i motivi per cui la cosiddetta procedura semplificata non ha ancora raggiunto i numeri che la passata amministrazione capitolina aveva immaginato per chiudere in pochi anni tutte le istanze di sanatoria ancora da definire. I timori espressi nel 2019 erano fondati.

GENERAL CONTRACTOR E PROFESSIONISTI: REGOLE DEONTOLOGICHE E OPERATIVE

FRANCESCO LANATÀ*, ANDREA DI LEO*, FABIO DE CASTRO**

1. L'edilizia ai tempi del Superbonus ha visto la comparsa di un nuovo soggetto: il General Contractor. Tuttavia, attesa la sua novità, i rapporti con questo soggetto possono essere fonte di insidie e problematiche per coloro che vi si rapportano, compresi i tecnici che si trovano a lavorare con lui e per lui.

2. Occorre premettere che la figura del General Contractor (di seguito G.C.), mutuata dall'ordinamento anglosassone, si caratterizza per una capacità e una organizzazione tale da consentirgli di gestire l'intero processo di costruzione: per fare ciò, il G.C. si avvale della collaborazione di altri soggetti (come imprese di costruzioni, tecnici e altri professionisti), di propria fiducia e con in quali intrattiene rapporti di collaborazione diretta e indiretta.

Per queste ragioni, tale figura si è rivelata particolarmente utile nell'ambito degli interventi di Superbonus: il G.C., come unico soggetto, risulta in grado di gestire la progettazione dell'intervento, la cura delle pratiche edilizie, l'esecuzione dei lavori e gli adempimenti fiscali per l'accesso agli incentivi; inoltre può incassare esso stesso i crediti fiscali per i lavori di cui cura l'esecuzione e intrattenere rapporti con gli istituti di credito per la cessione dei predetti crediti. Deve tuttavia rilevarsi come tale soggetto, nonostante la rilevanza che ha assunto, non è normato in modo specifico: solo il Codice dei Contratti Pubblici contiene alcune

In tempi di Superbonus 110% si sente sempre più spesso parlare di general contractor, un soggetto scelto dal committente per ottimizzare tutti i processi di costruzione, con il ruolo di interlocutore diretto sia con le imprese coinvolte nella realizzazione dell'opera sia con le varie figure professionali. Va detto che i rapporti tra il G.C. e i professionisti possono essere problematici, in particolare nel caso del direttore dei lavori, la cui la posizione deve essere nettamente separata da quella dell'impresa che esegue i lavori per consentire lo svolgimento dell'attività di controllo per conto del committente nel modo più indipendente possibile. Aspetto confermato anche sotto il profilo deontologico, secondo il principio dell'indipendenza di giudizio, autonomia professionale ed imparzialità del tecnico evitando ogni interferenza tra professione ed affari.

disposizioni sul punto, riguardanti tuttavia l'ambito degli appalti pubblici ¹.

La mancanza di una disciplina specifica e puntuale, unita alla novità di tale figura giuridica, può pertanto diventare fonte di insidia: ferme le regole specifiche che le parti possono darsi esercitando la propria autonomia negoziale, le norme per disciplinare i G.C. e la loro attività vanno ricercate fra quelle che regolano le specifiche prestazioni che essi rendono come ad esempio, quelle relative agli appalti, alle prestazioni d'opera intellettuali e al mandato. Pertanto, i rapporti e le prestazioni eseguite dal G.C. finiscono per essere inquadrati in un contratto "misto" ove coesistono le regole che disciplinano le diverse attività che lo stesso si ritrova a svolgere.

In tale ambito, proprio il contratto di mandato ha assunto una notevole importanza anche per via della "benedizione" da parte dell'Agenzia delle Entrate: essa consente al G.C. di incaricare professionisti e collaboratori di sua fiducia per conto del committente, nonché di pagarli direttamente, sempre per conto del committente, incassando eventualmente i crediti fiscali riguardanti le loro prestazioni.

3. In un tale contesto, molti tecnici hanno cominciato a collaborare con questi G.C. assumendo incarichi da questi ultimi per conto di altri committenti.

Tuttavia, tali operazioni possono essere fonte di "confusione", proprio per via della difficoltà del tecnico di individuare il proprio committente a cui deve rendere la propria prestazione ed a cui deve rispondere in termini di responsabilità.

Infatti, sebbene il tecnico venga scelto, incaricato e retribuito dal G.C., il suo effettivo committente resta il soggetto che intende svolgere i lavori edilizi nel proprio immobile e del quale il predetto G.C. è solo un mandatario.

Tutto ciò può diventare problematico proprio per via delle posizioni contrapposte che il G.C. e il committente assumono, in particolare innanzi al direttore dei lavori.

Come noto, il direttore dei lavori è un soggetto di assoluta fiducia del committente che viene inca-

ricato e retribuito dallo stesso per verificare, nel suo interesse, che i lavori edilizi eseguiti dall'appaltatore siano conformi al progetto, alle autorizzazioni edilizie e alle regole dell'arte e della tecnica. Qualora le opere eseguite presentino vizi e difetti, il direttore dei lavori risponde proprio per non aver adeguatamente vigilato sulla corretta esecuzione degli interventi.

Nell'ambito degli interventi del Superbonus, tale ruolo è ancora più importante e rilevante in quanto il D.L. deve controllare che i lavori vengano eseguiti in modo coerente con le prescrizioni stabilite dalla normativa; inoltre assevera la loro conformità alla predetta normativa, così consentendo di accedere agli incentivi fiscali.

Appare dunque evidente come la posizione del D.L. debba essere nettamente distinta e separata da quella dell'impresa che esegue i lavori, proprio per consentire di svolgere l'attività di controllo e verifica per conto del committente nel modo più indipendente possibile.

Il codice dei contratti pubblici² e il decreto MIT 7.3.2018, n. 49 forniscono indicazioni molto precise in tal senso: sebbene riferite ai contratti pubblici, tali regole possono essere considerate rilevanti anche negli appalti privati.

Proprio rispetto all'attività del G.C. la disciplina contenuta nel codice dei contratti pubblici offre precise indicazioni, prevedendo che, anche nel caso di G.C., è il soggetto aggiudicatore (e dunque il committente) a provvedere alla "*nomina del direttore dei lavori e dei collaudatori*" (art. 194 co. 3): dunque il G.C. non potrebbe nominare ed incaricare esso stesso il D.L.

Tuttavia, nella prassi degli interventi dei lavori del Superbonus eseguiti da G.C., tale regola di principio non viene seguita in modo così rigoroso. Risulta infatti che i G.C. siano soliti riservarsi, in sede di affidamento dei lavori, la nomina del D.L., specificando tuttavia che esso verrà incaricato per conto del committente, mediante lo strumento del mandato.

Appare evidente come una tale prassi presenti profili di dubbia legittimità, proprio per via della confusione che si viene a creare fra "controllore"

e “controllato”: come può infatti un direttore dei lavori contestare l'operato dell'impresa che lo ha scelto, lo ha incaricato e lo retribuisce. E tutto ciò a maggiore ragione ove si consideri il fatto che – secondo le procedure del Superbonus - il D.L. potrebbe ricevere il proprio compenso direttamente dal G.C. e solo dopo aver approvato i lavori eseguiti o il singolo SAL.

Una tale confusione di ruoli compromette l'indipendenza del D.L. nello svolgimento della sua attività rispetto all'impresa che deve controllare: invece di rendere conto unicamente al suo committente, potrebbe finire nella sostanza a dover rendere conto anche al soggetto che deve controllare. Tutto ciò impedisce di definire e inquadrare il ruolo assunto dal tecnico come direttore dei lavori, posto che egli finisce per divenire un collaboratore dell'impresa di costruzioni piuttosto che un soggetto fiduciario del committente. Il che potrebbe compromettere, nello scenario peggiore, anche l'accesso agli incentivi fiscali per i suoi compensi, proprio perché il ruolo che esso concretamente svolge non sarebbe più quello di D.L.

In un tale contesto non soccorre il fatto che il G.C. agisce quale mandatario per conto del Condominio: si tratta infatti di un artificio giuridico che tuttavia non elimina la sottesa situazione di confusione e di evidente conflitto di interessi.

4. Tali profili rilevano anche sotto il profilo deontologico.

L'art.5 del Codice Deontologico dei Geometri e Geometri Laureati fissa il principio per cui il tecnico, nello svolgimento della propria attività, deve

essere imparziale e disinteressato nel consigliare ed assistere il suo committente e deve inoltre essere leale, corretto, trasparente e tutelare gli interessi legittimi del suo committente. Il successivo articolo 6 fissa l'ulteriore principio per cui il tecnico deve avere indipendenza di giudizio, autonomia professionale ed imparzialità, evitando ogni interferenza tra professione ed affari.

Appare dunque evidente come, anche sotto il profilo deontologico, lo svolgimento del ruolo di direttore dei lavori su incarico del G.C. presenta notevoli insidie e profili di dubbia legittimità.

5. A valle di tali brevi considerazioni emergono chiare le problematiche che vi possono essere nei rapporti fra tecnici e G.C. proprio per via della confusione che si può venire a creare rispetto al committente.

Sarebbe pertanto opportuno che il D.L. mantenesse un rapporto diretto ed esclusivo con il committente, al fine di svolgere la sua attività in modo più indipendente e legittimo possibile.

Nel collaborare con il G.C. e nello svolgere l'incarico di D.L., occorre invece che il tecnico tenga sempre a mente che, indipendentemente dal rapporto sostanziale che può esservi con il G.C., non è lui il committente per conto e nell'interesse del quale si svolge la prestazione e al quale si risponde. Pertanto, la collaborazione col G.C. non può influenzare né compromettere la prestazione da svolgere per conto del vero committente e dunque la scrupolosa attività di verifica e controllo dell'esecuzione dei lavori.

*Avvocati in Roma **Geometra in Roma

¹ L'art. 194 del d.lgs. 50/2016 descrive l'“affidamento a contraente generale” come il contratto con cui “il soggetto aggiudicatore affida ad un soggetto dotato di adeguata capacità organizzativa, tecnico-realizzativa e finanziaria la realizzazione con qualsiasi mezzo dell'opera, nel rispetto delle esigenze specificate nel progetto definitivo redatto dal soggetto aggiudicatore e posto a base di gara, ai sensi dell'articolo 195, comma 2, a fronte di un corrispettivo pagato in tutto o in parte dopo l'ultimazione dei lavori”.

² L'art. 101 co. 2 definisce il D.L. come il soggetto preposto alla “direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione dei contratti pubblici relativi a lavori”; al co. 3 si precisa che esso è “preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto. Il direttore dei lavori ha la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività di tutto l'ufficio di direzione dei lavori, ed interloquisce in via esclusiva con l'esecutore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto. Il direttore dei lavori ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base anche del controllo quantitativo e qualitativo degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche e in aderenza alle disposizioni delle norme tecniche per le costruzioni vigenti”.



SICUREZZA ANTINCENDIO PER GLI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE

I DM 25 gennaio 2019 sulla sicurezza antincendio nelle abitazioni introduce misure di prevenzione commisurate all'altezza degli edifici. Partendo da questo presupposto, nel testo viene effettuata una dettagliata analisi dello stato normativo che illustra cosa prevedono le nuove regole. Ricordiamo che per "altezza antincendi" negli edifici civili non si intende l'altezza di gronda, ma l'altezza massima misurata dal livello inferiore dell'apertura più alta dell'ultimo piano abitabile e/o agibile, escluse quelle dei vani tecnici, al livello del piano esterno più basso. Per ogni livello di prestazione antincendio sono indicati i compiti e le funzioni del responsabile dell'attività antincendio e degli occupanti. In conclusione, la prevenzione incendi all'interno degli edifici ad uso civile non è più un semplice elenco prescrittivo di adeguamenti, ma in realtà fa parte di una più ampia gestione della sicurezza che deve riguardare tutti gli attori presenti: amministratori, condomini, datori di lavoro, aziende, costruttori, tecnici, professionisti.

NORME DI SICUREZZA ANTINCENDIO PER GLI EDIFICI CIVILI: LE NOVITÀ INTRODOTTE DAL DM 25 GENNAIO 2019

Malgrado i grandi progressi che la tecnologia nella prevenzione e protezione dell'incendio sta sviluppando negli ultimi anni, purtroppo il “rischio zero” non sarà mai raggiungibile, ma dopo l'entrata in vigore del DM 25.01.2019 tanto può essere fatto nella gestione delle attività umane, abitazioni, attività produttive, commerciali e nel pronto intervento dei soccorritori. La prevenzione incendi all'interno degli edifici ad uso civile non è più un semplice elenco prescrittivo di adeguamenti, ma in realtà fa parte di una più ampia gestione della sicurezza che deve riguardare tutti gli attori presenti: amministratori, condomini, datori di lavoro, aziende, costruttori, tecnici, professionisti. Nel testo, una dettagliata analisi dello stato normativo evidenzia una differenza fondamentale nel parametro utilizzato per la sicurezza antincendio: l'altezza degli edifici.

LUCA CITRINITI

PREMESSA

Gli eventi incidentali negli edifici registrati in Italia, e non solo, negli ultimi anni (ultimo esempio La Torre dei Moro a Milano), hanno messo in luce tutte le fragilità che tali costruzioni hanno nei confronti del fuoco.

Inoltre, pur sottolineando i grandi progressi che la tecnologia nella prevenzione e protezione dell'incendio sta sviluppando negli ultimi anni, purtroppo il “rischio zero” non sarà mai rag-

giungibile così come evidenziato nel nuovo Codice di Prevenzione Incendi.

Per tale motivo gli investimenti che devono essere fatti negli impianti, sistemi e strutture di prevenzione, controllo ed estinzione degli incendi, devono essere una parte fondamentale nella realizzazione o ristrutturazione di un edificio.

Purtroppo, come si evidenzia dal grafico nella pagina seguente, le principali cause d'incendio o

esplosione, all'interno degli edifici civili, partono tra le abitazioni private dei singoli occupanti.

Di conseguenza, pur agendo sulle parti comuni di un edificio, un ulteriore passo nella prevenzione all'interno di tali strutture, può essere fatto anche operando dentro le singole abitazioni, riducendo in tal modo le fonti d'incendio come di seguito elencato:

- manutenzione impianti elettrici fissi e dispositivi portatili (ciabatte multipresa, cavi

flessibili, spine multiple, stufette elettriche, ecc.);

- manutenzione impianti a gas metano (caldaie ed apparecchi di cottura);
- utilizzazione di apparecchi di cottura a gas con dispositivi di controllo di fiamma oppure scelta dei piani cottura ad induzione;
- evitare l'uso di fiamme libere (candele, lumini) e non fumare in casa.

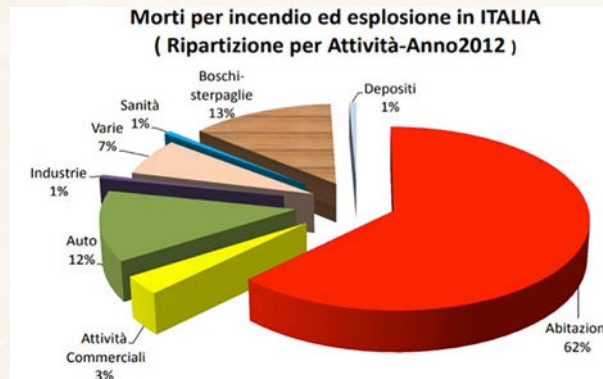
Va posta particolare attenzione, anche all'utilizzo di materiali certificati per la reazione al fuoco degli arredi (imbottiture di divani e materassi, tessuti, tendaggi, ecc.), alla manutenzione periodica degli impianti e, come già indicato nel DM 25.01.2019, alla formazione o informazione delle regole di comportamento in caso d'incendio.

STATO NORMATIVO

Come detto in precedenza, nulla può portare all'annullamento del rischio incendio all'interno di un edificio, ma dopo l'entrata in vigore del DM 25.01.2019 tanto può essere fatto nella gestione delle attività umane (abitazioni, attività produttive, commerciali, ecc.) ed al pronto intervento dei soccorritori.

Negli ultimi anni, quindi, particolare importanza è stata data alla sicurezza antincendio all'interno degli edifici civili, con una differenza fondamentale nel parametro utilizzato per l'assoggettività al rilascio dell'autorizzazione antincendio.

Infatti, prima del DPR 151/2011, l'altezza di un edificio presa in



(fonte Statistiche sulle vittime di incendi ed esplosioni, anno 2012, sito vilgifuoco.it)

considerazione, era misurata in "gronda", mentre dall'entrata in vigore del DPR precedentemente menzionato, l'altezza di riferimento è definita come "altezza antincendio" che è "l'altezza massima misurata dal livello inferiore dell'apertura più alta dell'ultimo piano abitabile".

Ad oggi, gli edifici civili con altezza antincendio superiore a 24 m, devono essere progettati in modo da consentire una rapida e sicura evacuazione in caso d'incendio.

La norma di riferimento è il D.M. 16.05.1987 n. 246 il quale, con l'avvento del D.M. 25.01.2019, introduce importanti adeguamenti anche per gli edifici con altezza antincendio superiore a 12 m ed inferiore a 24 m, anche se non soggetti a controllo da parte dei

VV.F., introducendo le misure per la gestione della sicurezza antincendio degli edifici di civile abitazione ed i requisiti di sicurezza antincendio delle facciate degli stessi.

Particolare attenzione, però, va messa sulla definizione di attività soggetta ai sensi del DPR 151/2011. Infatti, come si evince dalla tabella seguente, ai sensi del DM 16.02.1982, gli edifici presi in considerazione riguardavano solo quelli di "civile abitazione", invece è evidente la differenza con la nuova definizione, che non solo, come detto in precedenza, modifica il parametro dell'altezza, ma soprattutto al punto 77 non vengono presi in considerazione solo edifici di civile abitazione, ma quelli semplicemente ad uso civile (possono rientrare quindi anche edifici ad uso ufficio).

N.	ATTIVITÀ (DPR 151/2011)	CATEGORIA		
		A	B	C
77	Edifici destinati a uso civile con altezza antincendio superiore a 24 m ^{1, 2, 3, 4, 5}	fino a 32 m	oltre 32 m e fino a 54 m	oltre 54 m
Equiparazione con le attività di cui all'allegato ex DM 16/02/82				
94	Edifici destinati a civile abitazione con altezza in gronda superiore a 24 m			
Principali differenze fra le attività di equiparazione				
Cambia il termine di destinazione "a civile abitazione" con "a uso civile" e, al posto di "altezza in gronda", viene considerata l' "altezza antincendio" come definita dal DM 30/11/83.				

È evidente che lo scopo del D.M. 16.05.1987 n. 246 è essenzialmente quello di affrontare la sicurezza all'interno degli edifici con altezza antincendio maggiore di 12 metri, tenendo presente, però, che solo quelli con altezza antincendio maggiore di 24 metri sono soggetti al rilascio della SCIA.

Prima di addentrarci nella specifica RTV (Regola Tecnica Verticale), come detto in precedenza, va segnalato un importante passo fatto con l'avvento del DM 25.01.2019.

ACCENNI SUL DM 25.01.2019

L'ingegneria della prevenzione incendi *"da sola"* non può aiutare il cittadino poco *"sensibile"* ai fattori di rischio introdotti dai comportamenti umani scorretti e dalla cattiva gestione e manutenzione delle apparecchiature domestiche. Di conseguenza, il DM succitato cerca di intervenire anche sulla semplice gestione dell'edificio da parte dei singoli occupanti.

Per la prima volta, infatti, gli edifici di civile abitazione vedono protagonista la GSA (gestione della sicurezza antincendio), già evidenziata nel nuovo Codice di prevenzione incendi, che non è altro che un *"insieme di misure organizzative e gestionali affinché le misure antincendio si svolgano nella massima sicurezza tramite l'adozione di misure antincendio preventive ed una pianificazione dell'emergenza"*.

Il legislatore, parte da un assunto importante: più è alto l'e-

dificio più aumentano i compiti e gli obblighi del responsabile dell'attività (es. amministratore di condominio) e degli occupanti (es. condomini).

Infatti, il nuovo decreto, che integra il punto 9 del DM 1987 n. 246 con il punto 9 bis, attribuisce diversi livelli di prestazione degli edifici (di seguito LP) in base all'altezza antincendio (altezza massima misurata dal livello inferiore dell'apertura più alta dell'ultimo piano abitabile).

Difatti abbiamo:

- > LP 0 > edificio di tipo "a")
> 12-24 mt
- > LP 1 > edificio di tipo "b" e "c")
> 24-54 mt
- > LP 2 > edificio di tipo "d")
> 54-80 mt
- > LP 3 > edificio di tipo "e")
> oltre 80 mt

Per gli edifici di altezza antincendio superiore a 24 m, qualora siano presenti attività ricomprese nell'allegato I al D.P.R. 151/2011, comunicanti con l'edificio stesso ma ad esso non pertinenti e funzionali (es. attività funzionali: impianti produzione calore, autorimesse, gruppi elettrogeni ecc.), dovrà essere adottato un livello di prestazione superiore, indipendentemente dal tipo di comunicazione.

Come già specificato in precedenza, gli edifici di civile abitazione (o comunque gli edifici civili) rientrano tra le attività soggette al rilascio dell'autorizzazione antincendio nel caso in cui la loro altezza antincendio superi i 24 m (punto 77 dell'allegato A al DPR 151/2011).

Il nuovo decreto, però, attribuisce un livello di prestazione anche a edifici con altezza antincendio inferiore ai 24 m. In questo caso, e solo per il livello di prestazione 0, il legislatore ci indica già le misure standard da attuare in caso di emergenza che il responsabile dell'attività (es. amministratore di condominio) dovrà fornire agli occupanti.

Tali misure prevedono:

- le indicazioni da fornire ai soccorritori;
- le istruzioni da seguire durante la chiamata ai soccorsi;
- i divieti di utilizzo degli ascensori in caso d'incendio;
- le istruzioni per l'esodo degli occupanti.

Il responsabile dell'attività, quindi, dopo aver identificato le misure antincendio, dovrà provvedere alla formazione degli occupanti delle misure da attuare in caso d'incendio, mantenere in efficienza impianti, dispositivi ed attrezzature antincendio, esporre fogli informativi sui numeri da chiamare, sui divieti e le precauzioni da adottare, nonché le istruzioni d'esodo in caso di emergenza.

Nel caso di promiscuità (strutturale, impiantistica, dei sistemi di vie d'esodo ed esercitate da responsabili dell'attività diversi "esempio: luoghi di lavoro con abitazioni singole"), i responsabili delle attività presenti all'interno dell'edificio, dovranno redigere ed installare opportune planimetrie indicanti le vie d'esodo ed ap-

porle in punti che ritengono più opportuni ai fini dell'emergenza, tenendo presente, comunque, le varie interferenze e relazioni delle pianificazioni d'emergenza adottate dalle diverse attività.

A partire dai Livelli di Protezione 1 entra in gioco, da parte del responsabile dell'attività, l'organizzazione della Gestione Sicurezza Antincendio (GSA) con la predisposizione di una pianificazione dell'emergenza e l'adozione di misure antincendio preventive.

In particolar modo, l'amministratore dovrà informare gli occupanti sulle procedure e misure adottate, verificare la manutenzione dei dispositivi ed impianti antincendio tramite la compilazione di appositi registri di controllo, esporre cartellonistica informativa riguardante i divieti e le precauzioni da adottare in caso di emergenza, anche in più lingue, e verificare l'osservanza dei divieti e della limitazione nelle aree comuni da parte degli occupanti.

Le misure antincendio preventive che il legislatore ci ha indicato nel nuovo decreto riguardano essenzialmente aspetti di gestione ed organizzazione delle attività, ai fini di ridurre il più possibile il rischio incendio.

Rientrano tra questi aspetti:

- il corretto deposito di materiale combustibile;
- la verifica della fruibilità delle vie d'esodo;
- la gestione dei lavori di manutenzione in particolar mo-

do nei casi in cui vi è l'obbligo di una disattivazione degli impianti di sicurezza;

- la chiusura delle porte tagliafuoco;
- la riduzione delle sorgenti d'innescio con il divieto di utilizzare apparecchiature elettriche malfunzionanti e apporre il divieto di fumare all'interno delle zone condominiali.

Come detto in precedenza, l'amministratore dovrà informare gli occupanti delle misure da lui adottate e, allo stesso tempo, renderli edotti sulla pianificazione dell'emergenza scelta, che come per il L.P.O. prevede essenzialmente:

- le indicazioni da fornire ai soccorritori;
- le istruzioni da seguire durante la chiamata ai soccorsi;
- i divieti di utilizzo degli ascensori in caso d'incendio;
- le istruzioni per l'esodo degli occupanti.

E, anche, ove presente un impianto di rivelazione fumi, indicare istruzioni di impiego ed attivazione dell'impianto stesso.

Per gli edifici L.P. 2, i compiti e le indicazioni da seguire da parte del responsabile dell'attività non si discostano molto dalle misure e pianificazioni adottate nella GSA per i L.P. 1 con la sola eccezione che, in questo caso, il legislatore obbliga il responsabile dell'attività ad installare un impianto di allarme antincendio manuale con indicatori di tipo ottico/acustici, specificando di con-

seguenza le procedure del suo utilizzo sia nelle misure preventive che nella pianificazione d'emergenza e informando gli occupanti sull'uso di tale impianto.

Per gli edifici L.P. 3, nella gestione dell'emergenza, entrano in gioco ulteriori figure che dovranno affiancare il responsabile dell'attività. In particolare, l'amministratore dovrà designare un responsabile della GSA (che può essere anche lui stesso) ed un Coordinatore delle emergenze che abbia ottenuto un attestato di emergenza per rischio elevato.

Oltre all'affiancamento di tali figure, il responsabile dell'attività dovrà predisporre un locale per la gestione delle emergenze, non ad uso esclusivo (portineria) all'interno del quale dovranno essere presenti le centrali di gestione degli impianti antincendio e del sistema di allarme vocale (EVAC) impianto che per tali tipi di attività, prevede l'installazione obbligatoria. Tale locale servirà per il coordinamento delle operazioni da svolgere in condizioni di emergenza.

Un altro aspetto fondamentale, in questo periodo di bonus edilizi, riguarda la problematica dei requisiti delle facciate.

Infatti all'art. 2 del DM 25.01.2019, per gli edifici soggetti al rilascio dell'autorizzazione antincendio (altezza antincendio maggiore di 24 metri) nel caso in cui siano di nuova costruzione o che siano soggetti ad interventi successivi alla data di entrata in vigore del decreto stes-

so e comportanti la realizzazione o il rifacimento delle facciate per una superficie superiore al 50% della superficie complessiva delle facciate. Tali interventi devono tener conto dei requisiti di sicurezza delle facciate ed avere come obiettivi quelli di limitare il più possibile la propagazione degli incendi come di seguito descritto:

- limitare la probabilità di propagazione di un incendio originato all'interno dell'edificio;
- limitare la probabilità di incendio di una facciata e la successiva propagazione dello stesso a causa di un fuoco avente origine esterna;

- evitare o limitare, in caso d'incendio, la caduta di parti di facciata.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi, in attesa di determinare metodi di valutazione sperimentale dei requisiti di sicurezza antincendi, può essere utilizzata la guida tecnica «Requisiti sicurezza antincendio delle facciate negli edifici civili» allegata alla lettera-circolare n.5043 del 15 aprile 2013.

Le disposizioni sopra menzionate, non si applicano agli edifici di civile abitazione per i quali alla data di entrata in vigore del DM 25.01.2019 siano stati pianificati, o siano in corso, lavori di realizzazione o di

rifacimento delle facciate sulla base di un progetto approvato dal competente Comando dei vigili del fuoco ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, ovvero che, alla data di entrata in vigore del presente decreto, siano già in possesso degli atti abilitativi rilasciati dalle competenti autorità.

ACCENNI SUL DM 16.05.1987 N. 246

Se per gli edifici dai 12 metri e fino ai 24 metri il DM 25.01.2019 rappresenta l'unico riferimento per la gestione delle emergenze, per gli edifici con altez-

TABELLA A

tipo di edificio	altezza antincendio	massima superficie del compartimento	massima superficie di competenza di ogni scala per ogni piano	tipo dei vani scala e di almeno un vano ascensore	caratteristica REI del vano scala e ascensore, filtri, porta, elementi di suddivisione tra i compartimenti
a	da 12 m a 24 m	8.000	500	nessuna prescrizione	60(**)
			500	almeno protetto se non sono osservati i requisiti del punto 2.2.1	60
			550	almeno a prova di fumo interno	60
			600	a prova di fumo	60
b	da oltre 24 m a 32 m	6.000	500	nessuna prescrizione	60(**)
			500	almeno a prova di fumo interno se non sono osservati i requisiti del punto 2.2.1	60
			550	almeno a prova di fumo interno	60
			600	a prova di fumo	60
c	da oltre 32 m a 54 m	5.000	500	almeno a prova di fumo interno	90
d	da oltre 54 m a 80 m	4.000	500	almeno a prova di fumo interno con filtro avente camino di ventilazione di sezione non inferiore a 0,36 m ²	120

za antincendio maggiore di 24 metri, il responsabile dell'attività ha l'obbligo di implementare tale gestione con le indicazioni che la RTV impone.

Il campo di applicazione del D.M. 16.05.1987 n. 246 prende in considerazione tutti gli edifici di nuova costruzione o gli edifici esistenti in caso di ristrutturazioni che comportino modifiche sostanziali, i cui progetti siano presentati agli organi competenti per le approvazioni previste dalle vigenti disposizioni dopo l'entrata in vigore del presente decreto. Si intendono per modifiche sostanziali lavori che comportino il rifacimento di oltre il 50% dei solai o il rifacimento strutturale delle scale o l'aumento di altezza. Mentre, per gli edifici esistenti, si applicano le disposizioni contenute al punto 8 del decreto stesso.

Gli edifici oggetto del già citato decreto vengono però classificati in base alla loro altezza e, di conseguenza, sono oggetto di parametri diversi tra di loro (compartimenti, resistenza al fuoco, porte, elementi di separazione, ecc.).

Infatti, la Tabella A (v. pag. 24) del DM 16.05.1987 evidenzia tali differenze che aiutano il progettista nella scelta delle varie soluzioni.

Una parte importante, nella valutazione da parte del progettista durante la realizzazione o ristrutturazione di un edificio civile, riguarda la possibilità di accostamento della scala da parte dei Vigili del Fuoco, che come ben si può capire, rappresenta un punto fondamen-

tale nella lotta all'emergenza ed all'evacuazione.

Per tale motivo il DM prevede l'obbligo di accostamento della scala per gli edifici di classe "a" e "b" che può essere sopperita solo ed esclusivamente con la realizzazione di un vano scala protetto (edificio "a") o a prova di fumo (edificio "b").

Per quanto riguarda le scale, al punto 2.4 sono ben indicate le dimensioni delle stesse in base alla tipologia dell'edificio, ma è importante però sottolineare le indicazioni forniteci dai vari chiarimenti in merito a tale punto, soprattutto per quanto riguarda la larghezza delle porte e dei corridoi di piano.

Infatti, con la lettera prot. n. 0008379, 27 giugno 2014 si è specificato che *"la larghezza delle porte di adduzione al vano scala di un edificio civile possa essere commisurata all'affollamento del piano"* e che *"l'imposizione di una larghezza minima delle porte, correlata alla larghezza della scala, debba essere riferita solo alle porte inserite lungo il percorso principale di esodo, ovvero allo sbarco delle scale all'esterno o su eventuali atrii o corridoi"*. Praticamente, con questo chiarimento si è cercato di colmare una lacuna del DM all'interno del quale era specificata la larghezza delle scale senza però intervenire sui passaggi che adducevano alle stesse.

Per quanto riguarda le comunicazioni con aree a rischio specifico, il DM 16.05.1987 n. 246, evidenzia l'applicazione delle RTV per le specifiche attività

(es. autorimessa, centrale termica, ecc.), mentre per quanto riguarda aree pertinenti all'edificio (cantine, scale, ascensori) la Tabella B, di seguito indicata, specifica tali tipi di comunicazione.

TABELLA B

tipo di edificio	tipo di comunicazione
a	diretta
b	tramite disimpegno con pareti REI 60 e porte REI 60
c	tramite filtro a prova di fumo con pareti REI 60 e porte REI 60
d, e	accesso diretto esclusivamente da spazio scoperto

Una importante valutazione deve essere fatta anche sulla tipologia dei materiali installati lungo le vie d'esodo e negli spazi comuni, tenendo conto della reazione al fuoco degli stessi; infatti, come ben evidenziato al punto 2.7 del decreto Ministeriale *"le scale ed i gradini per gli androni e passaggi comuni devono essere realizzati con materiali di classe 0. Sono ammessi materiali di rivestimento di classe 1, per androni e passaggi comuni e, limitatamente agli edifici di tipo «a» e di tipo «b», anche per i rivestimenti delle scale e gradini. Non sono soggetti a tali prescrizioni le scale e i passaggi ubicati all'interno della stessa unità immobiliare"*.

Ulteriore valutazione del progettista, riguarda sicuramente la parte impiantistica, in tutti i suoi aspetti. Infatti, come da tabella pubblicata a pag. 26, una delle cause principali d'incendio all'interno degli edifici è sicuramente dovuta a guasti o problematiche in genere, ri-

guardanti impianti elettrici presenti nella struttura.

Per tale motivo, come evidenziato al punto 5 del DM 16.05.1987, gli stessi “Devono” essere realizzati in conformità della legge 1° marzo 1968, n. 186.

Mentre, negli edifici di tipo «c», «d», «e», deve essere installato un sistema di illuminazione di sicurezza, per garantire un'affidabile illuminazione e la segnalazione delle vie di esodo.

Esso deve avere alimentazione autonoma, centralizzata o localizzata che, per durata e livello di illuminamento, consenta un ordinato sfollamento.

Per quanto riguarda, invece, gli impianti del gas, al punto 6 del DM è indicato che «*le condutture principali dei gas combustibili devono essere esterne al fabbricato ed a vista. Sono ammessi attraversamenti di locali purché le tubazioni siano poste in guaina metallica aperta alle due estremità comunicante con l'esterno e di diametro superiore di almeno 2 cm rispetto al diametro della tubazione interna*».

Però, è giusto specificare, in base alla lettera circolare prot. n. 14795/4101 del 26.07.1988 che per “condutture principali” si intendono “*le tubazioni al servizio comune delle utenze dell'edificio alimentato dall'impianto gas, cioè le sottocolonne e le colonne montanti*”.

Inoltre, è consentita l'installazione delle condutture principali all'interno dell'edificio in apposito alloggiamento il quale:

a) *sia ad esclusivo servizio dell'impianto gas;*

CAUSA	DETTAGLIO	INCENDI ED ESPLOSIONI	
		N° INTERVENTI	%
cause che determinano soccorso a persone	non potute accertare nell'immediatezza dell'evento	940	0,4%
cause di innesco di incendio	altre	22.154	9,4%
	autocombustione	1.391	0,6%
	camino e/o canna fumaria	11.153	4,8%
	cause elettriche	12.139	5,2%
	elettrodomestici (Tv, lavatrice, lavastoviglie, computer, ecc.)	460	0,2%
	faville generate dallo sfregamento di parti meccaniche	2.530	1,1%
	fulmine	403	0,2%
	fuochi d'artificio e giochi pirotecnici	253	0,1%
	guasti a impianti di produzione di calore in genere	410	0,2%
	mozzicone di sigaretta e fiammiferi	5.134	2,2%
	non corretta o mancata adozione di misure precauzionali, di esercizio e di sicurezza	520	0,2%
	surriscaldamento di motori e macchine varie	1.446	0,6%
dolose	dolose	6.139	2,6%
	probabile colpa	837	0,4%
	probabile dolo	4.383	1,9%
non considerato	non considerato	19.020	8,1%
non potute accertare nell'immediatezza dell'evento	non potute accertare nell'immediatezza dell'evento	114.597	48,8%
cause che determinano altri tipi di interventi	altre	4.390	1,9%
	cause impreviste	2.383	1,0%
	disattenzione generale	2.055	0,9%
	funzionamento difettoso di impianti e/o macchinari in genere	1.105	0,5%
*	*	18.628	7,9%
TOTALE			99,1%

(*) scheda di intervento ancora aperta, dati parzialmente inseriti

b) *abbia le pareti impermeabili ai gas;*

c) *sia permanentemente aerato con aperture alle due estremità; l'apertura di aerazione alla quota più bassa deve essere provvista di rete tagliafiamma e, nel caso di gas con densità superiore a 0,8, deve essere ubicata ad una quota superiore al piano di campagna ad una distanza, misurata orizzontalmente, di almeno 10 m da altre aperture alla stessa quota o quota inferiore;*

d) *sia dotato, ad ogni piano, di sportello di ispezione a tenuta di gas e di resistenza al fuoco almeno REI 30. L'alloggiamento suddetto può essere destinato a contenere anche i misuratori per l'utenza dei vari piani del fabbricato.*

Infine, particolare importanza va data all'installazione dell'im-

pianto idrico antincendio all'interno degli edifici. Tale argomento viene trattato al punto 7 (nuovi edifici) ed al punto 8.2 (edifici esistenti) del DM, all'interno del quale sono ben evidenziate le caratteristiche che l'impianto deve avere soprattutto per quanto riguarda gli edifici di tipo “b”, “c”, “d”, “e”.

È il caso di soffermarci su alcuni chiarimenti riguardanti tali punti, soprattutto dopo l'entrata in vigore del DM 20.12.2012 “Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi”.

Infatti, per meglio specificare tali punti si è voluto chiarire la possibilità o meno dell'installazione di una rete di idran-

ti all'interno di un edificio di tipo "b" già esistente.

Di conseguenza, il chiarimento prot. n. P331/4122 sott. 67 del 18.04.2002 e la successiva lettera circolare prot. n. P1362/4122 sott. 67 del 24.08.2004 hanno ben chiarito che, in caso di edifici esistenti all'entrata in vigore del DM e ricadenti nella tipologia "b" (altezza antincendio dai 24 ai 32 metri), non è obbligatoria la realizzazione di un impianto idrico antincendio, ma solo nel caso in cui lo stesso fosse stato *"espressamente previsto all'atto dell'approvazione del progetto o del rilascio del certificato di prevenzione incendi da parte del Comando provinciale VV.F."*, e l'impianto dovrà essere mantenuto in efficienza e secondo la normativa vigente.

Inoltre, con un ulteriore chiarimento prot. n. 6532 del 14.05.2014, il Ministero si è più volte espresso ribadendo che *"per gli edifici esistenti e dotati di tali impianti, sussiste l'obbligo di mantenerli in esercizio e pienamente efficienti, in quanto l'obiettivo della norma non è quello di ridurre le prestazioni degli impianti realizzati"*. In particolare, con la lettera circolare del 24 agosto 2004, prot. n. P 1362/4122, il Dipartimento dei Vigili del Fuoco ha ulteriormente espresso che, *"nei casi in cui l'impianto sia presente nel progetto approvato, l'impianto deve assicurare quantomeno le prestazioni idrauliche risultanti dal progetto approvato, che possono essere diverse da quelle previste al punto 7"*.

Però, in molti casi, in edifici esistenti di tipo "a" e "b", le pre-

stazioni idrauliche dell'acquedotto comunale non garantiscono più il livello di prestazione richiesto dalla normativa vigente, per tale motivo il chiarimento suindicato specifica che in questo particolare caso, un eventuale impianto idrico antincendio ad idranti può essere sostituito con un impianto a Naspi che notoriamente richiede prestazioni idrauliche inferiori rispetto all'impianto a idranti.

Di conseguenza, nei casi in cui l'impianto non risponda ai requisiti idraulici previsti nei progetti approvati, è necessario che lo stesso possa rispondere ai requisiti di cui al punto 4.1 tabella 1 del decreto del Ministero dell'Interno 20 dicembre 2012 (Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi), nel rispetto della norma UNI 10779.

CONCLUSIONI

Come si è potuto evidenziare, ad oggi, la prevenzione incendi all'interno degli edifici ad uso civile non è più un semplice elenco prescrittivo di adeguamenti, ma in realtà fa parte di una più ampia gestione della sicurezza che deve riguardare tutti gli attori presenti: amministratori, condomini, datori di lavoro, aziende, costruttori, tecnici, professionisti, ecc.

Per tale motivo, anche se non espressamente richiesto dalle normative o leggi vigenti, sarebbe opportuno tener conto di

tutte le variazioni che vengono effettuate su un edificio civile.

In questo periodo, i vari bonus che il governo permette per un nuovo rilancio dell'economia hanno visto proliferare cantieri in tantissimi edifici.

Questo, quindi, può essere un passo importante per poter *"ringiovanire"* strutture vecchie a patto che i vari interventi abbiano come punto fondamentale anche la sicurezza delle stesse.

La prevenzione non è una tassa che va pagata obbligatoriamente, che diventa quasi un peso per ogni cittadino, che viene vista come un qualcosa di inutile perché in fondo *"... Geometra, tanto non succede mai niente..."*.

La prevenzione "DEVE" essere vista invece come la risposta ad una diversa domanda *"...ma se succede?"*, perché solo in questo caso gli viene data la giusta importanza.

La perdita, anche di una sola vita umana, non può essere spiegata dalla pigrizia di ogni singolo cittadino, ente o attività commerciale nell'intervenire sulla sicurezza di un edificio oppure credere e contare sul destino, sulle probabilità ... sul fato.

La sicurezza delle persone, nella prevenzione incendi, deve contare sugli atteggiamenti di ognuno di noi, sul bisogno di conoscere i giusti comportamenti da attuare (*formazione e informazione*), sul non indugiare mai nel trovare soluzioni più appropriate ... perché ogni singola vita deve contare sulla nostra voglia di vivere.

PRIMA DEL GIUDICE, PASSA IN COLLEGIO: AL VIA IL NUOVO SERVIZIO DI CONCILIAZIONE

A CURA DI GIANLUCA CAPUTO*, CHIARA VITALE**

ORGANIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DEL “SERVIZIO DI CONCILIAZIONE”

Con l'avvento dell'anno nuovo nasce presso il Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Roma il “Servizio di Conciliazione”, un nuovo strumento – completamente gratuito – al servizio degli iscritti (e dei loro committenti) pensato e realizzato al fine di favorire la risoluzione extra-giudiziale delle eventuali controversie, insorte o insorgende, tra professionisti e clienti.

L'iniziativa istituzionale dell'attuale Consiglio è finalizzata a favorire la ricerca di una composizione bonaria ed appunto pre-giudiziale delle conflittualità che possono manifestarsi in occasione di un rapporto professionale.

In particolare, il Servizio di Conciliazione potrà avere ad oggetto solo questioni di competenza del Collegio e di natura prettamente economica; viceversa, in alcun caso la procedura di conciliazione potrà riguardare questioni disciplinari e di natura deontologica del professionista coinvolto.

Il nuovo servizio è pubblicizzato sul sito web del Collegio mediante pagina dedicata e sarà espletato, in forma gratuita, presso la sede istituzionale sita in Roma al Piazzale di Val Fiorita 4/F.

Il Servizio è organizzato ed assicurato dalla Commissione Mediazione, costituita dal Presidente del Collegio ovvero, per delega, da un Consigliere o da altri iscritti abilitati a svolgere la funzione di Mediatore professionista.

Per favorire la ricerca di una composizione bonaria e pre-giudiziale delle conflittualità che possono manifestarsi in occasione di un rapporto professionale il Collegio ha istituito, in forma gratuita, il “Servizio di Conciliazione” tra iscritti e committenti. Tale strumento potrà avere ad oggetto solo questioni di competenza del Collegio e di natura prettamente economica, ma la procedura di conciliazione non potrà riguardare questioni disciplinari e di natura deontologica del professionista coinvolto. La Commissione Mediazione si occuperà della ricezione delle istanze dei richiedenti attraverso una casella mail dedicata, nonché dell'organizzazione del procedimento e dello svolgimento dell'incontro di conciliazione. Un'iniziativa frutto di quella cultura che tende a favorire la risoluzione delle controversie in forma alternativa a quella in modalità contenziosa nella sede giudiziale.

Tale Commissione si occuperà della ricezione delle istanze dei richiedenti attraverso una casella mail dedicata, nonché dell'organizzazione del procedimento e dello svolgimento dell'incontro di conciliazione.

Per ciò che concerne le modalità di avvio della procedura conciliativa, essa sarà attivabile sia dal professionista (ossia, un geometra iscritto presso il Collegio provinciale di Roma) che dal committente, mediante compilazione della cd. *istanza standard* – reperibile sul sito del Collegio - che dovrà essere inviata alla *casella mail dedicata* del Collegio ovvero via posta cartacea, con necessità di breve indicazione delle questioni fattuali e tecniche utili a comprendere la materia del contendere tra le parti ed, eventualmente, allegazione dei documenti utili alla comprensione del caso sottoposto alla Commissione.

L'istanza standard dovrà, altresì, riportare le generalità del richiedente il servizio ed il suo indirizzo PEC nonché della parte convenuta, la comunicazione dell'oggetto della prestazione professionale (eseguita o ricevuta), il risultato conseguito ed infine la eventuale sussistenza di una scrittura di conferimento dell'incarico.

Oltre a ciò, la parte istante dovrà dichiarare di aver preso visione dell'apposito Regolamento, disciplinante il Servizio di Conciliazione, ed infine dovrà prendere visione dell'informativa e sottoscrivere il consenso al trattamento dei propri dati da parte del Collegio.

Con riguardo alla procedura di conciliazione, preme segnalare che la Commissione, ricevuta la richiesta dal soggetto istante, provvederà a formare il relativo *fascicolo*, anche nella sola modalità telematica, contenente l'istanza e la documentazione allegata che verrà poi trasmesso al Presidente del Collegio per l'assegnazione al Consigliere delegato o ad altro componente della Commissione.

A questo punto, il delegato dal Presidente, in qualità di Conciliatore incaricato, fisserà l'*incontro di conciliazione*, di cui sarà data comunicazione al richiedente. La parte istante (che ha richiesto la promozione del tentativo di conciliazione) è onerata di notificare alla controparte istanza e provvedimento di fissazione della convocazione, mediante raccomandata a.r. o via PEC.

La parte convenuta nel procedimento di conciliazione potrà avere *accesso agli atti* della documentazione avversaria e, ove decida di aderire alla procedura di conciliazione, dovrà dichiarare di aver preso visione del Regolamento e della relativa informativa sulla privacy.

Alla seduta di conciliazione che si svolgerà avanti il Conciliatore (delegato dal Presidente), il geometra ed il committente avranno facoltà di intervenire da soli o, al più, con l'ausilio di un altro professionista tecnico.

In particolare, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento, il Conciliatore, in sede di incontro:

- a) identificherà le parti, ammonendole che il tentativo di conciliazione potrà avere ad oggetto solo questioni economiche di competenza del Collegio e che quindi in alcun caso potrà riguardare questioni disciplinari e di natura deontologica;
- b) ascolterà le tesi delle parti e potrà suggerire un percorso conciliativo della controversia;
- c) potrà sentire le parti anche separatamente;
- d) potrà avanzare, anche per iscritto, una proposta conciliativa finale;
- e) in ogni caso, redigerà breve processo verbale delle attività negoziali svolte avanti a lui.

Al fine di garantire la massima speditezza della procedura, il tentativo di conciliazione si svolgerà in seduta unica - salvo una diversa determina-

zione rimessa esclusivamente al Conciliatore - e dovrà concludersi tendenzialmente entro 30 giorni dall'avvio del procedimento.

È altresì assicurato dall'art. 7 del Regolamento il massimo riserbo sulle *dichiarazioni delle parti*, eventualmente acquisite a verbale, le quali potranno essere utilizzate esclusivamente nella stessa sede conciliativa, con espressa esclusione di utilizzo delle predette dichiarazioni o di parti di esse in altra sede (e tanto meno in quella giudiziale). Allo stesso modo, l'eventuale proposta conciliativa scritta del Conciliatore rimarrà riservata tra le parti e non sarà producibile in giudizio. Pertanto, non potrà mai interferire con gli esiti dell'eventuale e successivo procedimento giudiziale.

In caso di esito positivo del tentativo, la procedura conciliativa potrà concludersi con la redazione del *verbale di avvenuta conciliazione*, di cui le parti potranno estrarre copia.

Viceversa, in caso di fallimento della stessa, verrà redatto verbale negativo, con la sola indicazione della presenza delle parti.

GENESI E FINALITÀ DEL NUOVO SERVIZIO

Il Servizio di Conciliazione, di recentissima istituzione, è frutto di quella cultura che tende a favorire la risoluzione delle controversie in forma alternativa a quella in modalità contenziosa nella sede giudiziale.

Il Collegio si è fatto parte diligente nell'ideare e realizzare il nuovo servizio in favore della categoria dei propri iscritti nel tentativo di offrire, in modo gratuito e snello, una sorta di camera di compen-

sazione del conflitto, tanto frequente quanto insidioso, tra il professionista ed il suo committente, in particolare con la finalità di prevenire o dirimere la litigiosità relativa al pagamento dei compensi.

Va detto però che, a parere degli scriventi, lo strumento del Servizio di Conciliazione si rivelerà tanto più utile ed efficace per gli iscritti se solo la sua previsione sarà inserita preventivamente *nella lettera o disciplinare di incarico* dal professionista. Modulo d'incarico che, disciplinando l'intero rapporto tra committente e professionista, può prevedere anche l'obbligo, nel caso dell'insorgenza di un potenziale conflitto tra le parti, dello svolgimento di un *tentativo di conciliazione* (si ribadisce *pre-giudiziale*) avanti la sede istituzionale dell'Ordine professionale di appartenenza dell'iscritto, ai sensi del Regolamento che disciplina il Servizio e davanti ad un Conciliatore, competente in materia ed individuato dal Presidente del Collegio stesso.

In tali forme e con tali garanzie, il nuovo Servizio di Conciliazione si prefigge di rappresentare un supporto, professionale e non improvvisato, sia al geometra che al committente, e potrebbe conseguire un importante effetto deflattivo del contenzioso in materia se i medesimi partecipanti alla conciliazione saranno effettivamente volti alla ricerca di un luogo di composizione bonaria del contrasto sorto tra le parti.

In difetto, la rapidità di celebrazione della procedura consentirà alle parti, che non trovassero la soluzione al problema in sede conciliativa, di adire il Giudice competente comunque in tempi assai celeri.

Avvocato* Dottoressa abilitata**



GIACOMO BONI, PIONIERE DELL'ARCHEOLOGIA MODERNA, DEL METODO STRATIGRAFICO E DELL'AEROFOTOGRAFIA

FABRIZIO CANELMI

Fino al 30 aprile la mostra “Giacomo Boni. L'alba della modernità” è dedicata al poliedrico protagonista della vita intellettuale italiana tra Otto e Novecento, soprattutto per l'intervento nell'area archeologica centrale di Roma: il Foro e il Palatino. Ebbe inizio così una intensissima stagione di scavi, che in pochi anni (1898-1905) condusse ad una serie di scoperte, tra le più importanti per la storia, specialmente arcaica, di Roma. In queste ricerche Boni fu il primo ad applicare il metodo dello scavo stratigrafico – elaborato in precedenza dagli archeologi preistorici – nell'archeologia classica. In una sezione della mostra è esposto il pallone frenato utilizzato con straordinaria intuizione da Boni per effettuare le vedute fotografiche degli scavi dall'alto.

GIACOMO BONI, PROFILO CULTURALE E PROFESSIONALE

La mostra “Giacomo Boni. L'alba della modernità” (15 dicembre 2021 – 30 aprile 2022), rappresenta l'atipico brillante, geniale e poliedrico protagonista della vita intellettuale italiana tra Otto e Novecento, soprattutto per l'intervento nell'area archeologica centrale di Roma: il Foro e il Palatino. Giacomo Boni era nato il 25 aprile del 1859 a Venezia e la prematura scomparsa del padre lo aveva privato della possibilità di seguire una educazione scolare corrispondente alla precedente e piuttosto agiata situazione economica familiare, costringendolo ad accontentarsi di corsi in scuole di avviamento al lavoro tecnico, trovando comunque in quel settore - e in particolare nell'ambito dell'edilizia - il campo per ulteriori sviluppi e approfondimenti delle sue conoscenze, tra il 1877 e il 1878, nei corsi serali presso il Regio Istituto Industriale e Professionale e, nel 1880, all'Accademia di Belle Arti. Questo era, in sintesi, il suo profilo culturale e professionale quando egli riuscì a realizzare la sua aspirazione a una occupazione stabile.



Area del Foro Romano durante gli scavi di Boni

LA STAGIONE DEGLI SCAVI

Fu chiamato a Roma nel 1888 come segretario della Regia Calcografia, e poi come ispettore ai monumenti presso la Direzione Generale delle Antichità e Belle Arti. Nel 1892 partecipò ai sondaggi archeologici nel Pantheon, e infine – nel 1898 – la centralità assunta dall’archeologia di Roma nella politica culturale promossa da Guido Baccelli, ministro dell’Istruzione, lo portò alla nomina a commissario nell’Ufficio Regionale di Roma per la Conservazione dei Monumenti per gli scavi del Foro Romano. Ebbe inizio così una intensissima stagione di scavi, che in pochi anni (1898-1905) condusse ad una serie di scoperte, tra le più importanti per la storia, specialmente arcaica, di Roma. In queste ricerche Boni recava le sue notevolissime capacità tecniche: fu il primo ad applicare il metodo dello scavo stratigrafico – elaborato in precedenza dagli archeologi preistorici – nell’archeologia classica. Il metodo di scavo adottato, descritto dallo stesso Boni, era di una raffinatezza difficilmente raggiunta in seguito. I saggi di scavo nell’area del Comizio, nel 1900, costituirono il primo caso in Italia di una grande stratigrafia (23 strati, corrispondenti a 8 pavimenti) riprodotta a grandezza originale. Così egli descrive lo scavo nella rivista ufficiale, “**No-**

tizie degli Scavi”, del 1900: “Segnai gli strati del Comizio su regoli di legno tenuti in contatto con le pareti verticali delle rispettive trincee... Ognuno di questi strati testimoniava qualche residuo di vita del periodo al quale appartenne... perciò ebbero sempre cura di esaurire, per quanto era materialmente possibile, l’analisi di ogni singolo strato, entro l’area assegnata a ciascuna esplorazione, e di non passare al taglio di uno strato inferiore, senza averne prima diligentemente raschiata e spazzolata la superficie o lavata con una spugna. Di ciascuno strato feci scomparire le zolle e misi da parte i materiali più minuti o caratteristici avvolgendoli in una carta solida e chiudendoli in una speciale cassetta con tutte le indicazioni topografiche e altimetriche necessarie, ogni serie di queste cassette rappresenta un’opera in più volumi”. Negli anni successivi, l’attività del Boni si sposterà altrove: nel 1906 scaverà nel Foro Traiano, inoltre, si recherà a Venezia per eseguire scavi nella zona del Campanile di S. Marco, che era crollato nel 1902. Dal 1907, alla competenza di direttore del Foro gli fu affidato anche il Palatino: di qui ha inizio una seconda stagione di febbrile attività. Con la Prima guerra mondiale l’attività del Boni sembrò arrestarsi: responsabili forse la stessa guerra, una grave malattia nel 1916, ma soprattutto l’accentuarsi delle tendenze irrazionalistiche della sua cultura, sempre in bilico tra positivismo scienziato e tendenze nazionalistiche, fino alla morte che sopravverrà il 10 luglio del 1925.

LA MOSTRA

La mostra si articola in quattro sezioni, ospitate in altrettanti edifici che sono parte integrante dell’area archeologica Foro Romano-Palatino.

La prima è ospitata nel **Complesso di Santa Maria Nova**. La sezione della mostra è dedicata in generale all’attività archeologica di Boni nel Foro Romano e in particolare al museo del Foro, da lui voluto e inaugurato nel 1908, all’interno del chiostro quattrocentesco del complesso di Santa Maria Nova. Sono riproposti dei contesti di scavo come il sepolcreto arcaico di cui aveva fatto realizzare un plastico – adesso restaurato e

in mostra – e come l'insieme delle sculture che decoravano la fontana di Giuturna. Sono anche esposte delle teche disegnate dallo stesso Boni, con l'organizzazione dei reperti da lui disposta.

Nel cosiddetto **Tempio di Romolo** (più oltre, lungo la Sacra Via) sono ripercorsi gli anni della formazione e i rapporti con la cultura anglosassone durante il periodo veneziano (1879–1888), l'arrivo a Roma con l'incarico presso la Direzione Generale Antichità e Belle Arti (1888–1898) e i successivi all'ufficio scavi del Foro Romano, e ancora dal 1907 quando il Palatino viene accorpato al Foro, fino all'anno della morte. Oltre a opere realizzate dagli artisti De Carolis e Cambellotti, al centro del tempio è esposto il pallone frenato utilizzato con straordinaria intuizione da Boni per effettuare le vedute fotografiche degli scavi dall'alto.

Nella sezione ospitata nella chiesa di **Santa Maria Antiqua** e la **rampa domiziana** (accesso ai palazzi imperiali sul Palatino), si racconta il ritrovamento della chiesa e del ciclo pittorico altomedievale di matrice bizantina (dopo l'abbattimento della chiesa secentesca di Santa Maria Liberatrice). Una scoperta da cui prenderà avvio un filone neobizantino che investì le arti e l'architettura dell'epoca.

Nelle **Uccelliere farnesiane** (ubicate sul Palatino) la sezione presenta l'aspetto meno noto di Giacomo Boni: il ruolo avuto negli ambienti culturali italiani ed europei degli inizi del Novecento. Ben introdotto nei circoli mondani e culturali della capitale – si ricordano i rapporti con il socialismo umanitario romano, costanti dopo il primo incontro nella redazione della “Nuova Antologia” con Giovanni Cena, Sibilla Aleramo, Duilio Cambellotti – e definito poeta, e profeta, da Eleonora Duse, Ugo Ojetti e Benedetto Croce per la capacità di ricostruire il mito delle origini dell'antica Roma. Le scoperte che ridisegnarono il Foro e il suo pensiero suggestionarono il simbolismo romano, la cui onda lunga penetra nel Novecento, alimentando il Liberty. L'approccio al mondo classico fatto di simboli, rievocazioni, allusioni cifrate è evidente nelle opere esposte di Bottazzi, Cambellotti, Dalbono, Discovolo, Grassi, Maldarelli, Netti e Sar-



Tempio di Romolo aerostato per le foto

torio. Spicca la tela “Gli archeologi” di Giorgio de Chirico, segno della memoria storica sempre presente. Boni dal 1910 si ritira a vivere nelle Uccelliere, e lo ricorda l'esposizione di una selezione di arredi originali della sua casa-studio.

In conclusione, se per gli appassionati dell'archeologia romana antica la mostra su “Giacomo Boni” è certo una magnifica occasione (così come la lettura dell'ottimo catalogo *Electa* che però – causa Covid – non si può trovare sul posto), orientarsi sul percorso allestito in onore di Boni è una piccola impresa. Cercare i cartelli con il logo della mostra che segnalano i luoghi dell'esposizione è difficile, soprattutto per chi non conosca già l'area archeologica e i nomi degli edifici antichi. Come al solito, bisognerà fare affidamento sulla buona disponibilità (invero quasi sempre lodevole) del personale addetto alle sezioni – quando, però, se ne è già in prossimità. E, quindi, la visita delle sezioni risulterà casuale rispetto all'ordine prefissato. Inoltre, i testi dei tabelloni sulle opere e la vita di Boni sono un po' scarni, e poco altro in più è spiegato in merito a quanto esposto. In conclusione – come ormai troppo spesso accade – la mostra ci sembra più pensata ai fini della pubblicazione dei contributi dei curatori nel catalogo che per un'effettiva informazione al pubblico.

OPEN DAY: L'IMPORTANZA DI AIUTARE GLI STUDENTI A SCEGLIERE UN FUTURO DA GEOMETRA

Gennaio: tempo di scelte per gli studenti delle medie che devono effettuare, insieme ai genitori, l'iscrizione alla scuola superiore. Gli Open Day, promossi dagli Istituti Scolastici, hanno lo scopo di orientare studenti e famiglie nella scelta del corso di studi della Scuola Media Superiore. L'intensa attività svolta dal Collegio, attraverso la Commissione Istruzione, negli Open Day presso gli Istituti con indirizzo C.A.T., finalizzata ad illustrare i molteplici aspetti della professione di geometra in modo di incrementare gli iscritti al nostro Albo professionale, ha ottenuto un notevole aumento delle preiscrizioni. Ma dobbiamo sottolineare un grande traguardo raggiunto quest'anno: l'incremento del 50% delle ragazze che hanno scelto i CAT, 87 contro le 58 dello scorso anno, una inversione di tendenza che da sempre rappresenta uno dei nostri principali obiettivi.

GIUSEPPE CIURLUINI *



Anche quest'anno è stata molto intensa l'attività svolta dal Collegio, attraverso la Commissione Istruzione, negli Open Day presso gli Istituti con indirizzo C.A.T. Nonostante le difficoltà, ancora legate essenzialmente al problema pandemia, siamo riusciti ad essere presenti, quindi svolgere attività di orientamento in entrata, in ben 10 dei 17 CAT operanti su Roma e Provincia.

Gli Open Day, promossi dagli Istituti Scolastici, come si sa, hanno lo scopo di orientare studenti e famiglie nella scelta del corso di studi della Scuola Media Superiore, una decisione non facile perché, anche se non in modo

definitivo, iniziano ad indirizzare il loro futuro. Una scelta basata sulle attitudini e le preferenze dello studente, ma anche e soprattutto, alle prospettive di lavoro. La nostra presenza, quindi, è finalizzata ad illustrare i molteplici aspetti della professione, far capire che la scelta del CAT, che porta alla professione del Geometra ha ancora oggi, e soprattutto oggi, la sua ragione di essere, di fatto la nostra principale "mission" che è quella di incrementare gli iscritti al nostro Albo professionale.

Abbiamo svolto questa attività dal mese di novembre fino al gennaio scorso, classico periodo di svolgimento degli Open Day;

quest'anno a fare da supporto ai componenti della Commissione Istruzione, oltre a vari colleghe e colleghi presenti sui territori, ci siamo avvalsi anche della collaborazione dei geometri della Commissione Giovani, istituita lo scorso mese di giugno e già in attività per aggiornare il Vademecum per i neo Iscritti "Come Orientarsi nella Professione del Geometra", una eccellente pubblicazione del nostro Collegio per i giovani geometri, apprezzata anche da altri Collegi, Commissione sulla quale torneremo in un altro numero del giornale.

Al fine di presentarci agli Open Day, preparati ed il più possibile convincenti e persuasivi, grazie

alla disponibilità della funzionaria del Collegio, la dott.ssa Claudia De Casa, abbiamo istituito un mini corso sulla Comunicazione, per i componenti di entrambe le Commissioni, corso che è stato molto interessante, apprezzato da tutti e soprattutto ha dato a tutti una discreta conoscenza e padronanza su Tecniche di Comunicazione e Presentazione, rivelatesi poi utili nel corso degli Open Day stessi.

Vista la disponibilità, passione e, soprattutto spirito di sacrificio, manifestati dai colleghi, ricordo che gli Open day si svolgono quasi sempre di sabato e domenica, ritengo doveroso citare e ringraziare chi vi ha preso parte, membri di Commissioni e non; oltre il sottoscritto impegnato su vari Istituti vorrei ricordare le colleghe Maria Grazia Massimi e Nan Luminita Minodora che si sono occupate dei CAT di Nettuno e di Ostia, la collega Erika Femia con il CAT del Matteucci di Roma, i colleghi Maurizio Lotti, Raffaele Cerqua e Marco Giovannelli che hanno curato i CAT di Guidonia e Tivoli, il collega Luca Cappadocia e lo staff del suo Studio che si sono occupati di quello di Ladispoli, i Consiglieri Marco Carletti ed Alessandro Valente con il CAT di Palestrina, il collega Maurizio De Angelis quello di Monterotondo, il collega Matteo D'Amici il CAT di Velletri, il Consigliere Luca Chiesi presente al L.B. Alberti di Roma. Infine, con la collega Antonella Priori di Segni, siamo riusciti a svolgere attività di orientamento direttamente ad alcune Classi di 3° della Scuola Media di Colleferro.

Come si vede, un'intensa attività di orientamento che, sembra, stia dando buoni frutti; le preiscrizioni si sono chiuse venerdì 4 febbraio, i primi dati ufficiali sull'andamento generale delle preiscrizioni, diffusi dal MIUR, indicano per il 2° anno consecutivo un aumento, sia pure di poco + 0.4%, delle iscrizioni per gli Istituti Tecnici, comunque una inversione di tendenza che si sta consolidando, dopo anni di calo, e questo è già un dato di fatto.

Per quanto riguarda invece i numeri dei CAT di Roma e Provincia, quelli che poi ci interessano più da vicino, gli ultimi dati ancora non ufficiali, confermano le nostre più ottimistiche previsioni: si parla con certezza di 342 preiscritti contro i 304 dello scorso anno, un risultato che rappresenta la migliore ricompensa per l'intensa attività svolta. Ma dobbiamo sottolineare un grande traguardo raggiunto quest'anno: l'incremento del 50% delle ragazze che hanno scelto i CAT, 87 contro le 58 dello scorso. E' di tutta evidenza che fra i geometri la componente maschile è stata, ed è ancora oggi, di gran lunga superiore a quella femminile, ma negli ultimi anni si è registrata una inversione di tendenza con un aumento della presenza femminile. Da sempre, riteniamo che sia necessario valorizzare la figura della donna, abbattere vecchi pregiudizi e promuovere forme di comunicazione volte ad invitare le ragazze a scegliere i CAT e, in questo senso, il contributo delle colleghe che hanno

partecipato agli Open Day è risultato essenziale.

Naturalmente la nostra Commissione, nell'ottica e nello spirito della "mission" di cui sopra, si occupa anche di orientamento in uscita, quello cioè di indirizzare gli studenti diplomati in uscita dai CAT verso la libera professione e quindi l'iscrizione al nostro Albo professionale; nell'ambito di questa altrettanto importante attività, che tratteremo con il giusto spazio in un prossimo articolo, cito soltanto che in collaborazione con altre Commissioni (Energetica – Catasto – Estimo) abbiamo messo a punto una sorta di offerta didattico/formativa, indirizzata alle classi 3° - 4° - 5° che costituiscono veri e propri corsi su materie professionali, già attuati, nonostante le note difficoltà, lo scorso anno scolastico in alcuni CAT, riscuotendo non poco successo, tanto che più Istituti ci hanno chiesto di ripeterli anche per l'A. S. in corso.

Anche qui mi preme sottolineare la disponibilità dei colleghi che si prestano ad effettuare vere e proprie lezioni in classe su materie di cui si occupano nella loro vita professionale. Citeremo e ringrazieremo tutti in un apposito articolo, in questa sede vorrei solo citare e ringraziare il collega Massimiliano Parrino, che più di altri mi supporta nella preparazione, con slide e quant'altro e nella coordinazione, anche da docente, di tali corsi.

*Consigliere Referente
Commissione Istruzione