

IL GEOMETRA BRESCIANO

COLLEGIO DI BRESCIA

IL NUOVO
CONSIGLIO
DIRETTIVO

ASSEMBLEA
ISCRITTI 2026

SICUREZZA

ACCORDO
STATO-REGIONI

EDILIZIA SOSTENIBILE

LA NUOVA
STAGIONE
DEGLI INCENTIVI

URBANISTICA

IL PERMESSO
DI COSTRUIRE IN
ZONA AGRICOLA



1

Anno LI
2026

Rivista semestrale d'informazione
del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia
Con la collaborazione del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Lodi



In copertina: Sharif Emam, CC BY-SA 4.0
<<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>>, via Wikimedia Commons

Direttore responsabile
Bruno Bossini

Segretarie di redazione
Elisabetta Drera, Tiziana Rizzi

Redazione
Francesco Andrico, Giovanni Fasser,
Piero Fiaccavento, Franco Manfredini, Patrizia
Pinciroli, Andrea Raccagni, Giuseppe Zipponi,
Aldo Zubani, Monica Zucchelli

Hanno collaborato a questo numero
Francesco Andrico, Andrea Bignetti, Andrea
Botti, Manuel Cavedaghi, Claudio Cuter, Piero
Fiaccavento, Alberto Grandi, Paolo Garò,
Gabriele Mercanti, Roberto Minessi, Luciano
Piloti, Franco Robecchi, G. Battista Zammarchi,
Giuseppe Zipponi, Monica Zucchelli

Direzione, redazione e amministrazione
25128 Brescia - P.le Cesare Battisti 12
Tel. 030/3706411
www.collegio.geometri.bs.it

Grafica, editing e impaginazione
Francesca Bossini

Concessionario della pubblicità
Emmedigi Pubblicità
Via Arturo Toscanini, 41
25010 Borgosatollo (BS)
Tel. 030 6186578 - Fax 030 2053376

Stampa
Color Art Rodengo Saiano (BS)
www.colorart.it

Di questa rivista sono state stampate 3.200
copie, che vengono inviate agli iscritti dei
Collegi di Brescia e Lodi oltre che ai principali
Enti regionali, provinciali e nazionali e a tutti i
Collegi d'Italia.

N. 1-2026 gennaio-giugno
Pubblicazione iscritta al n. 9/75 del registro
Giornali e periodici del Tribunale di Brescia il
14-10-1975

Poste Italiane Spa - Spedizione in
Abbonamento Postale
DL 353/2003 (conv. L. 27/02/2004 n. 46)
art. 1, comma 1, DCB Brescia

Associato all'USPI



Gli articoli firmati o siglati rispecchiano soltanto
il pensiero dell'Autore e non impegnano né la
rivista né il Collegio Geometri. È concessa la
facoltà di riproduzione degli articoli e delle illu-
strazioni citando la fonte. Gli articoli e le fotogra-
fie, anche se non pubblicati, non si restituiscono.

EDITORIALE

Il geometra e le specializzazioni
nell'edilizia operativa 2

INTERVISTE

Luciano Bellini nuovo Consigliere Tesoriere
del nostro Collegio 4

Silvia Fioretti Consigliera e referente
della Commissione catasto 6

Stefano Santini prima referente per la Valtrompia
ora Consigliere 8

Valentina Tedeschi in Consiglio Direttivo
per seguire i temi di scuola e giovani 11

Il Consigliere Enea Tugnoli e l'obiettivo
di trasmettere tutto ai giovani 13

DAL COLLEGIO DI BRESCIA

Rinnovo del Consiglio Direttivo
del Collegio Geometri di Brescia 15

Assemblea iscritti 2026
La relazione del Presidente nei numeri
Prospettive professionali e bilanci 16

Attività in Collegio 20
24

DAL CNGeGL

Approfondimenti
dal Consiglio Nazionale dei Geometri 30

DAL COLLEGIO DI LODI

Il radon, le aree prioritarie in Lombardia e
l'approccio tecnologico per un abitare salubre 34

SCUOLA

Winter Cat Design Competition 2026
Esiti del concorso 36

DAL NOTAIO

L'agibilità nella circolazione immobiliare
Parte prima 46

SICUREZZA

Dall'accordo Stato-Regioni
sulla sicurezza in cantiere
una spinta all'efficienza delle imprese edili 48

TOPOGRAFIA

Misurazioni delle aree e dei fabbricati
con utilizzo di attrezzature all'avanguardia 51

EDILIZIA SOSTENIBILE

Detrazioni fiscali e Conto Termico 3.0
Il ruolo del geometra nella nuova stagione degli
incentivi 52

Restauro e innovazione: il progetto Sevat
per la Camera di Commercio di Brescia 60

URBANISTICA

Rilascio del Permesso di Costruire
e subordinazione all'atto di vincolo
e destinazione agricola 62

CONDOMINIO

AGIAI e Collegio di Brescia
Una collaborazione che guarda al futuro 64

PREVENZIONE INCENDI

Sicurezza antincendio 66

GEOLOGIA

Il Centro culturale di Ricerca Sismica e Geologica
strutturale benacense 68

AMBIENTE

Bollette elettriche per famiglie e imprese
in crescita nella stagflazione. Come ridurle? 70

TECNICA

'Stone Pavilions'. I luoghi della sperimentazione 76

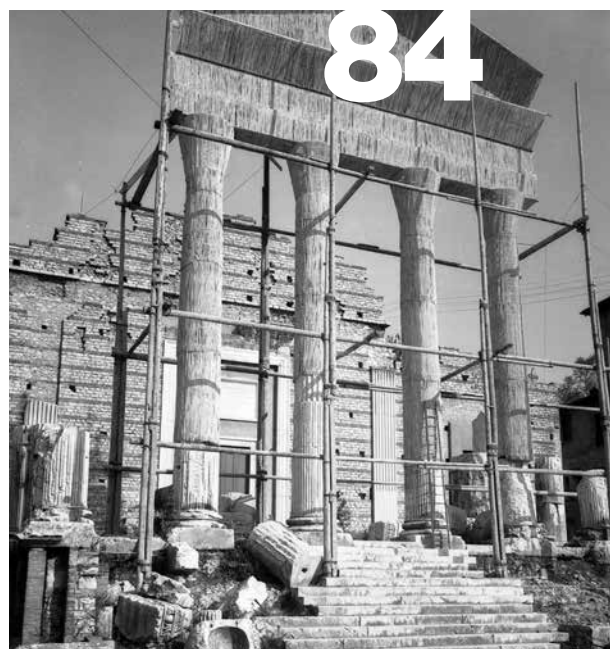
Il rinforzo di grandi elementi strutturali
con materiali compositi 80

CULTURA

Te lo faccio io il tempio romano 84

AGGIORNAMENTO ALBO

88



IL GEOMETRA E LE SPECIALIZZAZIONI NELL'EDILIZIA OPERATIVA

BRUNO BOSSINI



Dalla tradizione polivalente ai nuovi indirizzi operativi

La figura del geometra ha storicamente trovato la propria forza nella capacità di operare trasversalmente in diversi ambiti dell'edilizia e del territorio. Tale approccio continua a rappresentare un elemento distintivo della professione.

Tuttavia, le tra-

sformazioni normative, tecnologiche e di mercato stanno orientando una parte crescente degli iscritti verso percorsi di specializzazione, senza che ciò comporti un venir meno del valore della visione generale.

In questo quadro si collocano ambiti ormai consolidati, quali la gestione tecnico-amministrativa dei condomini e delle amministrazioni immobiliari, così come le attività catastali relative ai terreni e

ai fabbricati, che continuano a costituire un presidio qualificante della Categoria.

L'emergere di nuovi ambiti specialistici

Accanto a tali attività tradizionali, si sono sviluppati negli ultimi anni numerosi settori operativi ad alto contenuto tecnico. La topografia avanzata, supportata da strumentazioni evolute come laser scanner, stazioni totali e sistemi GPS, rappresenta oggi un ambito in continua espansione. Analogamente, la progettazione BIM ha introdotto nuovi paradigmi nella gestione del progetto, sia nelle nuove costruzioni sia negli interventi di recupero e riqualificazione.

A questi si affiancano ambiti sempre più rilevanti quali il risparmio energetico, la sostenibilità ambientale, l'acustica edilizia, la prevenzione incendi, nonché tutte le attività connesse ai processi di riqualificazione incentivata, comprese la gestione dei bonus edilizi, la redazione dei computi metrici e il coordinamento tecnico delle fasi esecutive. Si tratta di settori che richiedono competenze specifiche, aggiornamento continuo e capacità di operare in contesti interdisciplinari, offrendo al geometra nuove opportunità di crescita professionale.

Il ruolo dei giovani e il sistema della formazione

In questo scenario dinamico, i giovani neo-iscritti mostrano una particolare propensione a orientarsi verso percorsi specialistici, cogliendo le opportunità offerte da un mercato in continua evoluzione.

La formazione continua e l'aggiornamento professionale rappresentano strumenti indispensabili per accompagnare questa evoluzione, consentendo ai giovani professionisti di consolidare competenze sempre più qualificate e rispondenti alle richieste del mercato. La capacità di investire nel proprio patrimonio di conoscenze costituisce oggi uno dei principali fattori di competitività della professione e contribuisce a definire un profilo tecnico moderno, preparato e capace di affrontare le nuove sfide del settore.

Qualità della prestazione e criticità del quadro normativo

La crescente diffusione delle specializzazioni comporta un evidente miglioramento della qualità del servizio offerto. Un approccio più approfondito ai singoli ambiti operativi consente infatti di garantire maggiore precisione, affidabilità e capacità di gestione delle complessità tecniche. Permangono tuttavia alcune criticità legate al quadro normativo vigente, in particolare per quanto riguarda la definizione delle competenze professionali. Le incertezze interpretative e i possibili contenziosi rappresentano ancora un elemento di debolezza del sistema, che richiede un aggiornamento coerente con l'evoluzione reale delle attività svolte dalla Categoria.

Organizzazione professionale e integrazione delle competenze

Un ulteriore elemento di trasformazione riguarda le modalità di esercizio della professione. Sempre più frequentemente il geometra opera all'interno di strutture organizzate o in collaborazione con altri professionisti, contribuendo con competenze specifiche all'interno di team multidisciplinari. In questo contesto, la specializzazione diventa uno strumento essenziale per garantire il risultato tecnico richiesto e per valorizzare il proprio ruolo all'interno del processo edilizio.

Allo stesso tempo, resta aperta la possibilità di affidarsi a strutture professionali specializzate per la gestione di tematiche particolarmente complesse, in un'ottica di integrazione delle competenze e di qualificazione della prestazione complessiva.

Una prospettiva strategica per la Categoria

La professione del geometra si trova oggi di fronte a una fase di evoluzione che richiede capacità di adattamento, visione e investimento nelle competenze. La specializzazione non deve essere interpretata come alternativa alla tradizione polivalente, ma come sua naturale evoluzione, in grado di rafforzare il ruolo del geometra nel mercato delle costruzioni.

In questo percorso di crescita assume particolare rilievo anche la laurea triennale professionalizzante, attivata dalla Facoltà di Ingegneria dell'Università degli Studi di Brescia e ormai consolidata dopo oltre un quinquennio di esperienza. Si tratta di un'opportunità importante per i diplomati CAT che intendono approfondire la propria preparazione tecnico-scientifica e accedere direttamente all'Albo professionale, secondo il percorso previsto dalla normativa vigente.

Il valore di questo percorso non risiede soltanto nell'accesso alla professione, ma soprattutto nella qualità della formazione offerta, orientata a sviluppare competenze immediatamente spendibili nei moderni processi dell'edilizia e del governo del territorio. L'inserimento dei giovani geometri in contesti professionali sempre più organizzati e multidisciplinari richiede infatti una preparazione specialistica, capace di coniugare solide basi teoriche con una concreta capacità operativa.

La formazione universitaria professionalizzante rappresenta quindi un tassello strategico anche nel progressivo processo di evoluzione delle competenze professionali, contribuendo a rafforzare il ruolo del geometra all'interno dei team tecnici e a favorire un più efficace riconoscimento delle sue specificità professionali.

In questo percorso evolutivo, assume un ruolo centrale il Collegio, quale ente di riferimento della Categoria, chiamato non solo alla tenuta dell'Albo e alla vigilanza deontologica, ma anche a sostenere i processi di qualificazione professionale, a promuovere la formazione e a rappresentare le istanze dei geometri nei confronti delle istituzioni.

Solo attraverso questo percorso sarà possibile consolidare la figura del geometra come professionista moderno, competente e pienamente rispondente alle esigenze di un settore in costante trasformazione.

LA
SPECIALIZZAZIONE
È UNA SCELTA
STRATEGICA PER
IL FUTURO DELLA
CATEGORIA

Luciano Bellini, franciacortino doc, con studio a Cologne è tra i nuovi Consiglieri eletti nell'ultima nostra votazione. E, appena entrato nell'organo direttivo del nostro Collegio, ha pure assunto il ruolo di tesoriere lasciato dalla collega Laura Gorati, che il Consiglio tutto ha ringraziato per la dedizione e l'impegno con il quale ha svolto il suo essenziale servizio alla categoria. Con questa breve chiacchierata cerchiamo di conoscerlo meglio.

Partiamo da una domanda quasi scontata: perché geometra? Figlio di geometra, di imprenditore edile?

“No, niente di tutto questo. Il papà lavorava in banca, ma a me più che partita doppia e bilanci è sempre piaciuto il disegno tecnico. Così ho scelto il Tartaglia, dove mi sono diplomato nel 1992, iniziando poi quasi subito a lavorare come libero professionista, facendo a Cologne il geometra tradizionale, polivalente”.

E adesso di cosa ti occupi?

“Faccio ancora un po' di tutto, ma ho fondato uno studio associato con il collega Donghi e da molti anni ci siamo specializzati nell'ambito delle stime e delle valutazioni immobiliari, delle perizie estimative, delle consulenze soprattutto per banche, tribunali, società ed enti pubblici. Un ambito ampio nel quale abbiamo ottenuto anche le abilitazioni agli standards internazionali”.

Mi sembri contento del tuo lavoro?

“In effetti sono soddisfatto, perché, vedi, una stima non è quasi mai un lavoro meccanico, l'applicazione di una regola o di un coefficiente. È un lavoro spesso interessante e sorprendente che ti stimola a ricercare, a scavare nella storia di un

immobile, a indagare un'infinità di problematiche diverse che ne hanno caratterizzato la vita, a verificare le regolarità edilizie ed urbanistiche per giungere alla fine alla determinazione del suo valore. Può essere affascinante e ti obbliga spesso ad approfondire conoscenze non solo costruttive, ingegneristiche o catastali, ma pure agronomiche e non raramente storiche. Un lavoro che si interfaccia con tanti diversi saperi, che impone non solo l'aggiornamento continuo ma anche il confronto con colleghi e altri professionisti. Ti ripeto: non c'è mai il pericolo d'annoarsi”.

E al Collegio come sei arrivato, quando l'hai incontrato?

“Mah per molti anni il rapporto col Collegio è stato episodico, saltuario: capitava ogni tanto che qualcuno da Brescia venisse in zona per una riunione su qualche tema d'attualità professionale e io ho partecipato spesso. Poi, quattro anni fa, il vice-Presidente Lissana mi ha proposto di fare il Consultore di zona per l'area dei Comuni che gravitano sostanzialmente attorno a Iseo e Chiari. Ho accettato perché sono convinto che se pretendi un aiuto dalla categoria devi essere disposto a mettere anche tu il tuo mattoncino per la casa comune, stare solo alla finestra non è un comportamento produttivo e non fa per me”.

Com'è stata la tua esperienza da Consultore?

“Positiva, molto positiva e davvero arricchente per le opportunità di dialogo e confronto con i colleghi e con gli enti. Sono stati anni intensi, in particolare

gli ultimi quattro e soprattutto nel rapporto con i ragazzi delle scuole. Ho avuto anche la fortuna di trovare nella professoressa Vittorina Ferrari, dirigente dell'Einaudi di Chiari, una persona straordinaria,

LUCIANO BELLINI NUOVO CONSIGLIERE TESORIERE DEL NOSTRO COLLEGIO



Franciacortino doc, geometra a Cologne, ha scelto d'occuparsi professionalmente di valutazioni immobiliari fondando uno studio associato. È stato per quattro anni Consultore della zona di Iseo e Chiari, collaborando in particolare al rapporto continuo del Collegio con i ragazzi del CAT dell'Einaudi di Chiari. È entrato in Consiglio con l'ultima elezione dove è stato nominato al controllo dei conti e del bilancio.

capace, entusiasta non solo del suo ruolo, ma anche della collaborazione con noi geometri. E debbo dire che, per parte nostra, non ci siamo mai tirati indietro, entrando spesso in classe a parlare con i ragazzi, a dialogare con i professori, a partecipare alle più diverse iniziative nel tentativo di far capire alle giovani generazioni in formazione la bellezza della nostra professione, le grandi e spesso sorprendenti opportunità di lavoro che la nostra polivalenza consente. E debbo dire che ogni ora che ho speso in queste iniziative l'ho pure guadagnata in ricchezza personale, in esperienza e rapporti umani mai superficiali”.

Da Consultore a Consigliere e subito Tesoriere: un bel salto.

“Ti ripeto: quando mi chiedono di dare una mano per un progetto che mi sta a cuore non mi tiro indietro. Certo ne ho preventivamente parlato con il mio socio di studio, abbiamo fatto le nostre valutazioni e abbiamo condiviso da subito questo mio impegno perché anche lui ritiene doveroso fare il possibile per mettersi al servizio della categoria, ovviamente con i limiti delle proprie capacità. Dico spesso che il Collegio per noi geometri è come un ombrello che ti ripara quando c'è il sole e soprattutto quando piove e grandina. E se ti chiedono di dare una mano per tenerlo aperto non ti puoi tirare indietro. Quanto poi alla carica di tesoriere non ti nascondo che avevo qualche preoccupazione, temevo di non essere all'altezza del compito. Ma per superare queste titubanze è stata decisiva la generosità di Laura Gorati, una risorsa preziosa per me e per la categoria. Laura non solo mi ha passato, com'era scontato, le consegne, ma mi è stata accanto in tutte queste settimane per spiegarmi ogni passaggio, per chiarire ogni dubbio, per consigliare sempre la migliore soluzione per reggere al meglio i conti secondo un sistema che ha visto numerose novità su norme e controlli obbligatori, non ultimo il passaggio tra i criteri di cassa e competenza per le spese introdotti di

recente. A Laura dobbiamo essere tutti davvero grati per quanto ha fatto; io lo sono in modo particolare perché lei mi ha letteralmente spianato la strada come meglio non si poteva e camminare sulle orme sicure di chi ti ha preceduto rende la strada molto più semplice”.

Concretamente quanto ti impegna essere Tesoriere?

“Diciamo subito che non mi obbliga alla presenza quotidiana in Piazzale Cesare Battisti, ma sono ovviamente sempre raggiungibile e fortunatamente posso contare su una responsabile amministrativa interna al Collegio d'esperienza e davvero capace. Con lei mi sento almeno un paio di volte a settimana per l'ordinarietà e per risolvere le questioni che ogni volta si pongono, così come mi avvalgo della consulenza d'un commercialista davvero affidabile che ci segue con grande professionalità”.

In questo nuovo tuo impegno c'è qualcosa che non ti piace?

“Sono sincero: ciò che mi disturba, ben oltre il mio compito di Tesoriere ma direi più come professionista, sono i colleghi inadempienti e non tanto sul pagamento della quota associativa, ma ancor di più sui crediti formativi. Mi chiedo: ma che professionista sei se non curi la tua preparazione, il tuo aggiornamento, se non garantisci ai clienti d'essere al passo con la normativa, con la tecnica, con le molte novità che a getto continuo ci coinvolgono? Non capisco. E pure sento molti lamentarsi anche se non c'è praticamente giornata al Collegio senza che ci sia un corso, un'opportunità di studio e d'approfondimento che significano lavoro, di più, la possibilità di lavorare meglio, di dare pareri più motivati, d'essere davvero d'aiuto ai cittadini. Ripeto: se vuoi che l'ombrello del Collegio ti protegga, e certo sai quanto sia importante, se proprio non hai tempo per reggere con noi l'ombrello, almeno fai in modo di starci sotto e con tutte le tue carte in regola”.

Anche nel nostro nuovo Consiglio Direttivo la componente femminile è ben rappresentata. A rafforzarla in quest'ultima tornata è stata eletta anche la geometra Silvia Fioretti, che opera a Iseo e che abbiamo voluto conoscere un po' meglio in questa breve intervista.

La prima curiosità sta tutta in una domanda diretta: perché geometra? Meglio, perché hai scelto questa professione?

“Ho seguito un esempio che avevo in famiglia, quello di mio padre, arrivato dall'Istria nel dopoguerra e disegnatore meccanico. Con non pochi sacrifici e studiando al serale del Tartaglia s'è diplomato geometra ed è entrato alle Poste, seguendo fino alla pensione gli interventi negli uffici tra Brescia e Milano: contratti, manutenzioni, ristrutturazioni, senza mai diventare libero professionista. Io da ragazza lo ammiravo e dopo le medie mi è parso naturale seguire le sue orme. Così ho frequentato l'Olivelli di Darfo, dove mi sono diplomata nel 1987”.

A differenza di papà, però, tu hai optato per la libera professione. Perché?

“Perché ho fatto la pratica da un architetto (ma anche geometra) dove sono rimasta otto anni cominciando ad appassionarmi professionalmente alle tematiche catastali, ai rilievi, alle misurazioni, alla restituzione grafica di tutto quel lavoro sulle mappe. In quell'ufficio tecnico ho imparato molto, finché non mi sono sentita pronta, dopo l'iscrizione all'Albo nel 1992, per aprire il mio studio nel 1995”.

Molti credono che il lavoro dei cosiddetti geometri catastali sia noioso, ma tu ne parli con entusiasmo...

SILVIA FIORETTI CONSIGLIERA E REFERENTE DELLA COMMISSIONE CATASTO



Geometra di Iseo, ha seguito l'esempio del padre geometra per le Poste tra Brescia e Milano. “Pratiche catastali sottovalutate, anche dai colleghi, perché sono la base per tutti gli atti e comportano precise responsabilità”. Si occupa anche d'altro, a cominciare dalle ristrutturazioni immobiliari. Dialogo e collaborazione continua con l'Agenzia delle Entrate Settore Territorio.

in studio mi occupo di molto altro. Anche, ad esempio, di ristrutturazioni immobiliari e mi piace seguire da vicino la trasformazione ad esempio di un appartamento da com'era prima a come diviene alla fine, risponden-

“Vero, sento anch'io la no-mea ma non è così, perché i problemi che devi affrontare sono spesso diversi tra loro, serve un ragionamento mirato per risolverli, spesso occorre creatività oltre che una ferrata base tecnica. Chi pensa che basta schiacciare qualche bottone in un macchinario per far tutto vuol dire semplicemente che non si è mai occupato di questi temi. Anche per questa ragione io trovo che il lavoro catastale sia un po' sottovalutato, anche da alcuni colleghi, che non valutano neppure il fatto che su quelle misure, su quei dati si fondano gli atti, che vi è una non banale responsabilità nella rispondenza di quanto rilevato rispetto alla realtà; il nostro insomma, da qualunque parte lo guardi, non è mai un lavoro sedentario o semplicemente ripetitivo. E poi occorre tener presente che questa è una materia in continua evoluzione, un mondo che in questi ultimi anni è stato interessato da una vera e propria rivoluzione con il graduale passaggio dal cartaceo al digitale. Io sono tra quelle che ancora ricordano le sveglie all'alba per prendere i primi numeri sulle scale del Catasto e poter presentare le pratiche. E forse un po' di nostalgia c'è, certo non per i disagi, ma per i rapporti, l'empatia che si creava tra colleghi che si conoscevano tutti tra loro. Oggi, pur con tutti gli intoppi possibili, l'accesso ai dati è enormemente facilitato e l'evoluzione continua”.

Ma fai solamente pratiche catastali?

“No, mi sento polivalente e

do al meglio alle esigenze che il cliente ha esposto. E qui c'è un ampio ambito per la ricerca e per la tua creatività personale, proprio nel rapporto stretto col committente”.

Ti sento sottolineare a più riprese il valore del dialogo e del confronto con le persone...

“È un tratto del mio carattere, non solo sul lavoro, vista la passione per la musica che mi ha portato a diventare Presidente dell'Associazione Bande Musicali Bresciane che conta ben 108 realtà affiliate. Credo che per un geometra l'empatia e la capacità di ascolto, insieme alle conoscenze professionali, sia una sorta di pre-requisito per svolgere al meglio il nostro lavoro. Forse anche per questo motivo mi sono trovata a mio agio con i colleghi qui al Collegio, mi piace il dialogo e il confronto con tutti per cercare di dare una mano all'insieme della categoria. Ecco, per me i rapporti personali contano, sempre”.

Tornando al Catasto: ci sono novità in vista?

“Prosegue il processo di informatizzazione che passa sempre più direttamente dal web. C'è già da tempo la consultazione della banca dati catastale implementata ultimamente anche dal Registro delle partite catastali e la possibilità di presentare Istanza web e Voltura web, mentre attendiamo presto Pregeo-web e Doc.f.a-web come nuovi tasselli d'un mosaico complesso”.

Qualche collega lamenta spesso problemi proprio con queste procedure informatizzate: blocchi, ritardi, macchinosità. È così?

“Problemi ci sono stati e ci sono, che credo nascano dal fatto che chi programma questi strumenti non vede il lavoro come lo vediamo noi, lo affronta da una prospettiva e forse con obiettivi diversi. Serve tempo, ma credo che anche in questo caso con il dialogo e il confronto molto si possa migliorare. Ed è proprio su questi temi che è impegnata la Commissione Catasto del Collegio, della quale sono referente in Consiglio, e debbo dire che possiamo contare su una interlocuzione positiva e continua con l'Agenzia delle Entrate di Brescia, con funzionari che non fanno mai mancare la loro disponibilità al confronto e alla soluzione dei problemi segnalati, ovviamente nel limite del possibile”.

Avete appena riunito la nuova Commissione Catasto, come lavora?

“Direi che funziona bene, è molto partecipata e collaborativa (l'ultima volta eravamo una trentina di colleghi, che ringrazio, tutti molto preparati in ambito Catastale) e c'è molta carne al fuoco. A fine aprile, con la preziosa collaborazione del Collegio di Brescia e dell'ANCE, abbiamo ad esempio tenuto un seminario, in presenza e on-line, sulle procedure di 'IstanzaWEB e VolturaWEB', con l'intervento qualificato di due esperti dell'Agenzia delle Entrate e del Direttore Ufficio Provinciale Territorio di Brescia ingegner Marziali, a conferma dei buoni rapporti che intercorrono con la categoria. Insomma i problemi, come sanno i colleghi, non mancano, ma cerchiamo di avviarli, dove possibile, a soluzione”.



Inusuale il percorso professionale di Stefano Santini, geometra di Villa Carcina, entrato dopo le ultime votazioni nel Consiglio Direttivo del nostro Collegio. Lui lo racconta così. “La mia famiglia d’origine non è legata al settore edilizio: mio padre e i miei due fratelli sono enologi. Fin da ragazzo nutro una forte passione per il disegno, in particolare per quello artistico. Tuttavia, al momento della scelta della scuola superiore dopo le medie, sono stato orientato verso il disegno tecnico, ritenuto più adatto a offrire concrete opportunità professionali. Ho quindi deciso di iscrivermi all’istituto per geometri, dove mi sono diplomato nel 1988.”

Dopo la maturità ti sei subito indirizzato verso la professione?

“Ho iniziato immediatamente il praticantato presso lo studio del geom. Mario Palini di Gardone Val Trompia. Dopo un anno sono partito per il servizio militare nell’Arma dei Carabinieri. Al rientro ho completato il tirocinio nello studio tecnico dell’architetto Ezio Fabbri di Concesio. Concluso il praticantato, nel 1992, ho partecipato al concorso bandito dal Comune di Lumezzane per la figura di geometra, entrando così come dipendente nell’Ufficio Tecnico, dove sono rimasto per dieci anni.

STEFANO SANTINI PRIMA REFERENTE PER LA VALTROMPIA ORA CONSIGLIERE



Dieci anni come dipendente presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Lumezzane, seguiti da dodici anni di attività come libero professionista tra Bovegno e Vestone, con una significativa esperienza nella responsabilità e nel coordinamento dell’Ufficio Tecnico associato di sette Comuni della Valle Sabbia. Oggi svolge la propria attività a Villa Carcina, occupandosi di progettazione integrata, direzione lavori, perizie e molto altro. È inoltre ideatore di un sistema brevettato che propone un approccio innovativo al cantiere, finalizzato alla realizzazione della distribuzione degli impianti energetici e idrici con minimo impatto e piena ispezionabilità.

Inizialmente mi sono occupato, per circa un paio d’anni, di acquedotto e metanodotto; successivamente di edilizia privata e urbanistica, crescendo progressivamente fino a ricoprire il ruolo di Istruttore Direttivo Tecnico e Responsabile del Servizio per i settori edilizia, urbanistica, progetti speciali e piani attuativi.”

Nel 2002 il grande salto nella libera professione.

“Prima di dimettermi ho conseguito l’abilitazione alla libera professione superando l’Esame di Stato, quindi ho avviato il mio studio, mettendo a frutto l’esperienza maturata negli anni precedenti. In questo quarto di secolo mi sono dedicato alla progettazione e alla direzione lavori di interventi edilizi, sia di nuova costruzione sia di ristrutturazione, in diverse tipologie di edifici e destinazioni d’uso. L’esperienza acquisita presso il Comune di Lumezzane ha inoltre portato diverse amministrazioni pubbliche a richiedere la mia consulenza per la gestione degli uffici tecnici comunali. Sono stato inizialmente incaricato del riordino e della gestione completa dell’Ufficio Tecnico di Bovegno, incarico ricoperto fino al 2006; successivamente, dal 2006 al 2012, ho svolto analogo ruolo per il Servizio edilizia privata e urbanistica del Comune di Vestone.

Proprio a Vestone, nel 2012, assieme alla Comunità Montana della Vallesabbia ho seguito fin dall’inizio – contribuendo significativamente alla redazione di statuti e convenzioni – all’avvio del primo progetto lombardo di “Servizio tecnico associato”, che ha coinvolto sette Comuni della media Valle Sabbia nella gestione unificata del servizio. Per i due anni successivi ne ho assunto il ruolo di Responsabile e coordinatore.”

Dieci anni da dipendente e poi responsabile dell’Ufficio tecnico di Lumezzane, altri dodici in Valle Sabbia con l’esperienza pilota dell’aggregazione di Comuni: esperienza sui temi dell’edilizia e dell’urbanistica ne hai maturata parecchia...

“Sì, è stato un percorso molto formativo, che mi ha permesso di conoscere a fondo sia gli aspetti tecnici sia quelli amministrativi e normativi dell’edilizia e dell’urbanistica. L’esperienza nella pubblica amministrazione, in particolare, mi ha dato una visione completa dei procedimenti, delle dinamiche autorizzative e delle esigenze degli enti locali. Tutto questo patrimonio di competenze l’ho poi trasferito nella mia attività professionale, mettendolo a disposizione della committenza privata. Nel mio studio cerco di affiancare il cliente non solo nella progettazione e nella direzione lavori, ma anche nell’interpretazione delle normative e nella gestione dei rapporti con gli enti, con un approccio consapevole e orientato alla qualità degli interventi.

L’obiettivo è quello di coniugare competenza tecnica, esperienza amministrativa e visione pratica del cantiere, offrendo soluzioni efficaci, sostenibili e ben integrate nel contesto.”

Ecco, oggi, di cosa ti occupi principalmente?

“Come innanzi detto, lo studio, che ho fondato nel 2000 e che oggi si chiama Studio 3S, fin dall’inizio svolge attività di progettazione integrata per nuove costruzioni e ristrutturazioni, direzione lavori, consulenza tecnica, redazione di piani attuativi coadiuvato da figure laureate, perizie e pratiche catastali, operando sia in ambito pubblico che privato.

Per svolgere queste attività posso contare sulla collaborazione continuativa di personale dipendente e di liberi professionisti. Nel tempo ho inoltre investito in strumentazioni e tecnologie avanzate, come software specialistici, sistemi informatici evoluti, droni per rilievi fotografici e foto-inserimenti.

Mi avvalgo anche della collaborazione esterna di studi professionali qualificati per rilievi strumentali, progettazione strutturale in cemento armato, sicurezza nei cantieri e certificazioni energetiche, così da garantire un approccio completo e multidisciplinare ai diversi incarichi.”

Puoi dirmi qualcosa dell’operatività più recente, di qualche progetto o cantiere significativo che hai seguito?

“Certamente, ce ne sono più di uno e con caratteristiche diverse, ad esempio ci sono progetti che danno particolare soddisfazione professionale e sono quelli in cui è possibile esprimere anche una componente più progettuale e creativa, come la realizzazione di nuove ville e edifici residenziali, oppure la recente sede direzionale di EDM a Concesio. Si tratta di un progetto particolarmente significativo, anche per il rapporto con una committenza evoluta, che consente maggiore libertà progettuale, permettendo di spaziare e di superare schemi più standardizzati.

Accanto a questi interventi, esistono poi cantieri più complessi dal punto di vista gestionale e normativo, talvolta meno “creativi” ma comunque impegnativi e strutturati, come ad esempio le numerose pratiche legate al Superbonus 110% seguite dal 2020 ad oggi, circa una trentina.

In tempi più recenti abbiamo inoltre concluso la riqualificazione di tre importanti strutture RSA: la Fondazione Colturi di Villa Carcina, la Fondazione Passerini di Vestone e la Fondazione Casa Industria nel centro storico di Brescia. Si tratta di interventi significativi, sia per la complessità tecnica sia per il valore sociale degli edifici coinvolti.”

Ho sentito che, nonostante tutti questi impegni, hai trovato il tempo per studiare, realizzare e brevettare alcuni sistemi innovativi di canalizzazione degli impianti d’ogni immobile. Di cosa si tratta?

“Per troppo tempo, nella costruzione e ristrutturazione delle abitazioni, l’impiantistica è stata considerata come un insieme di elementi separati – idraulici, elettrici, meccanici, domotici – da occultare sotto pavimenti e murature. Un approccio che oggi rischia di diventare un limite strutturale. Noi partiamo da un principio opposto: l’impiantistica è l’anima dell’edificio e deve essere pensata come un sistema unico, integrato e coordinato. Da questa visione nasce il Sistema ISB, un modello di casa intelligente che non rincorre la tecnologia, ma la organizza, la semplifica e la rende realmente funzionale. Il Sistema ISB integra tutte le componenti impiantistiche – idrauliche, elettriche, meccaniche, domotiche e speciali – progettandole come un unico organismo. Gli impianti vengono preassemblati e organizzati in un sistema modulare, per poi essere installati in modo ordinato e coordinato. La distribuzione avviene sotto pavimento e a bordo muro, senza interferire con strutture portanti e murature, garantendo sempre la completa ispezionabilità. Non si tratta solo di una diversa modalità esecutiva, ma di un vero cambio di paradigma: un sistema gestito da una piattaforma centrale che mette in relazione tutti gli impianti e l’edificio nel suo insieme, rendendolo intelligente, aggiornabile e facilmente gestibile nel tempo. Oltre al brevetto di Fluxus è nato FluxusRing, un alloggiamento di impianti applicato ad anello sulle pareti esterne dell’immobile e camuffato nel cappotto



Mil2001, CC BY-SA 4.0 <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>, via Wikimedia Commons



dell'edificio. Nei condomini o nelle RSA che abbiamo riqualificato ad esempio, abbiamo svuotato ed abbandonato la vecchia impiantistica elettrica ed idraulica costituita da corrugati e tubazioni in ferro occultate in pareti e solai e l'abbiamo rifatta completamente nuova senza dover far traslocare inquilini o ospiti della struttura, se non per quella mattinata nella quale siamo intervenuti sulla stanza”.

Ma come ti è venuta quest'idea? Come sei arrivato al brevetto?

“L'idea è nata in modo del tutto casuale, una mattina in cantiere, quando ho incontrato quello che oggi è il mio socio in Italia Smart Building. Lui era presente per la sua attività legata alla building automation, mentre io seguivo un cantiere tradizionale come direttore lavori, proprio nella fase di posa dei cavi e dei corrugati sui solai. In quel momento si lavorava in condizioni tutt'altro che ordinate, con interferenze continue tra le diverse lavorazioni. Da quell'incontro è nata una riflessione condivisa su come poter dare maggiore ordine e logica a quella fase delicata del cantiere, in cui gli impianti vengono posati e poi definitivamente nascosti nelle strutture, diventando di fatto non più modificabili. Da quel confronto sono nate le prime idee, che sono state poi sviluppate, sperimentate sul campo, perfezionate e infine brevettate, fino alla loro applicazione nei primi cantieri reali.”

Mi resta da chiederti solo come sei arrivato all'impegno al Collegio.

“Il mio impegno all'interno del Collegio è iniziato durante il mandato del geom. Platto, quando, dall'inizio del 2010 fino a febbraio 2014, ho fatto parte della Commissione Edilizia e Urbanistica. Successivamente, da febbraio 2014 a marzo 2018, ne ho assunto il ruolo di Presidente e Coordinatore. Con l'attuale Presidente, geom. Zipponi, siamo amici sin dal 1992, quando entrambi lavoravamo come tecnici comunali presso il Comune di Lumezzane. Da allora è nata una stima reciproca che si è consolidata nel tempo. Quando, nell'ottobre 2025, mi ha chiesto la disponibilità a entrare nel Consiglio Direttivo del Collegio come referente per la Valtrompia e Lumezzane, ho accettato con convinzione e sono stato successivamente eletto. Spero di poter mettere anche in questo ruolo a disposizione del Collegio la mia esperienza, in particolare sui temi dell'urbanistica e dell'edilizia, che sono da sempre quelli a me più congeniali.”

Francesco Zanardini, CC BY-SA 3.0 - <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/> - via Wikimedia Commons

Arriva da Darfo Boario Terme la geometra Valentina Tedeschi entrata nel Consiglio Direttivo del Collegio di Brescia con l'ultima elezione. Una storia tutta camuna la sua, sia umanamente che professionalmente, giacché nel capoluogo della bassa Valle è nata, ha studiato e oggi lavora. Per conoscerla un po' meglio le abbiamo posto alcune domande.

Cominciamo dalle origini: perché geometra? C'erano geometri in famiglia, ci sono legami con l'edilizia?

“No, niente di tutto questo. Semplicemente alle scuole medie, quando si è trattato di scegliere l'indirizzo per la prosecuzione degli studi, una professoressa, che evidentemente conosceva bene le mie caratteristiche, mi ha consigliato di seguire questo percorso, motivandolo sia con l'ampia apertura al mondo del lavoro che la nostra professione garantisce, sia per la compatibilità con le mie abilità, la mia facilità nel disegno, la mia attenzione alle questioni pratiche. La scelta è quindi il frutto, soddisfatto, di un orientamento scolastico ben riuscito. Ritengo pertanto che un buon orientamento sia un percorso fondamentale per la decisione del proprio futuro. Purtroppo, a volte ho l'impressione che oggi manchi la stessa attenzione che c'era un tempo,

nonostante gli sforzi che molte scuole fanno, anche con l'aiuto dei colleghi e del Collegio”.

Iscrizione a geometri, diploma e poi lo studio professionale?

“Mi sono diplomata all'Olivelli di Darfo nel 2005 e, poiché volevo fare proprio il geometra, ho subito cercato dove fare il praticantato. Ho trovato disponibilità nello studio di un architetto dove ho fatto esperienza e formazione sul campo. Superato l'esame di stato, ho preferito proseguire a lavorare nel medesimo studio ancora per una decina d'anni. Sentivo il bisogno di approfondire maggiormente alcuni temi ed affinare alcune competenze. Quando mi sono sentita pronta e ho avuto l'occasione, ho aperto, sempre a Darfo Boario Terme, il mio studio dove opero tuttora”.

Professionalmente sei polivalente o ti sei specializzata in un ambito particolare?

“Faccio un po' di tutto, anche se ciò che mi piace di più è progettare e quindi poter seguire la realizzazione in cantiere. Mi sento realizzata durante tutto questo lungo iter: mi piace ascoltare le esigenze del

VALENTINA TEDESCHI IN CONSIGLIO DIRETTIVO PER SEGUIRE I TEMI DI SCUOLA E GIOVANI



Diploma all'Olivelli di Darfo e pratica da un architetto prima di aprire uno studio dove si occupa particolarmente della progettazione di immobili che poi segue nella realizzazione in cantiere. Il rapporto con il Collegio è nato per la collaborazione con l'Associazione geometri di Valle Camonica della quale è segretaria. È impegnata in Consiglio soprattutto nei rapporti con i CAT e i ragazzi per l'orientamento verso la nostra categoria, oltre che nell'agevolare la professione dei giovani colleghi.

cliente, stare in studio ad elaborare le migliori soluzioni e poi portarle in opera nel cantiere. Sono tutte fasi che amo perché ogni cliente è diverso, porta alla mia

attenzione problemi nuovi per i quali spesso la soluzione va cercata con creatività e professionalità, in un rapporto di scambio continuo di informazioni e dialogo che arricchisce, spesso anche dal lato umano. E poi c'è il cantiere con tutte le sue problematiche da seguire ogni giorno, con il confronto professionale con le imprese e i lavoratori. Per ora non riesco a immaginarmi in un'occupazione diversa da quella che svolgo ogni giorno”.

Ecco, geometra spesso in cantiere e donna, non dev'essere facile o mi sbaglio?

“No, soprattutto all'inizio è stato difficile, qualche volta molto difficile. Ci vuole una maggior determinazione e forse anche un po' di coraggio per ottenere lo stesso ascolto professionale che un uomo si ritrova invece quasi di default per il suo ruolo riconosciuto di responsabile d'un'opera. Debbo dire però che negli anni sono riuscita a costruire un rapporto di fiducia con molte imprese e le chiusure d'un tempo non ci sono più. Certo c'è voluto del tempo e molte opere ben realizzate ma oggi il rapporto professionale è di massima correttezza e rispetto.

Con il Collegio invece il rapporto quando è nato?

“Tutto è passato attraverso l'Associazione geometri di Valle Camonica della quale sono segretaria. Sono entrata a far parte del Consiglio a febbraio del 2025 perché sentivo l'esigenza che sta alla base di questo sodalizio, ovvero l'opportunità d'avere un luogo di confronto e di riunione con i colleghi per affrontare insieme le questioni professionali e di interfaccia con gli enti, problematica comune nel nostro settore. Tramite l'associazione, che ora ha una sede dove ci riuniamo una volta al mese, sono venuta in contatto con i colleghi e con il personale del Collegio di Brescia, trovando sempre ascolto e vera collaborazione. Per questo quando mi hanno proposto di rappresentare la Valle qui in Consiglio Direttivo, insieme al collega Matteo Furlo- ni, ho accettato sperando di poter dare il mio contributo di servizio alla categoria”.

Ecco, all'interno del Consiglio ognuno ha un compito prevalente: tu cosa segui più direttamente?

“Ogni decisione, dopo i necessari approfondimenti e discussioni, è condivisa dall'intero Consiglio e tutti siamo chiamati a realizzarla. Personalmente ho scelto di occuparmi principalmente della scuola e dei giovani, perché sento molto l'importanza, per il nostro futuro, di curare i rapporti con gli istituti scolastici e l'orientamento dei ragazzi verso la nostra professione, e al tempo stesso di aiutare concretamente i giovani che decidono di intraprendere la nostra carriera a superare le inevitabili difficoltà legate all'avvio di uno studio professionale.

Tornando alla scuola e alla scarsità di 'vocazioni' per la nostra professione è davvero sconcertante vedere come nonostante gli sforzi i risultati fatichino ad emergere. Che fare?

“Ce lo stiamo chiedendo anche noi ogni volta che andiamo nei CAT per incontrare e parlare ai ragazzi. Credo si debba capire innanzitutto perché la nostra professione continua ad essere così poco attrattiva nell'immaginario collettivo giovanile, nonostante abbia le carte in regola per garantire numerose opportunità lavorative. Temo che la nostra immagine sociale sia ancora troppo legata a stereotipi vecchi e ad un modo di lavorare che non corrisponde più alla realtà di oggi. Ecco, penso che il lavoro che ci aspetta sia soprattutto quello di sfatare questi luoghi comuni, di far vedere come realmente è oggi la nostra professione, cosa facciamo ogni giorno. Forse oltre alle parole dovremmo saper trovare anche forme pratiche, non solo per convincere ma anche e soprattutto per far conoscere gli aspetti positivi di questa professione. Ai ragazzi che fortunatamente hanno scelto di fare il geometra, occorre puntualizzare che la nostra è una professione che richiede costante e continua formazione. Occorre inoltre chiarire che il percorso universitario specifico è ormai dietro l'angolo non solo e non tanto come requisito per operare, quanto soprattutto per garantirsi quel bagaglio di competenze ampio e approfondito senza il quale non c'è futuro. Per loro e per noi tutti”.

I lettori del Geometra Bresciano già conoscono il geometra Enea Tugnoli, entrato nel Consiglio Direttivo del Collegio con l'ultima elezione. Abbiamo infatti avuto occasione di intervistarlo non molto tempo fa, quando ha ricevuto il premio per i quarant'anni di iscrizione all'Albo professionale. Se qualcuno se l'è persa varrebbe la pena tornasse a leggerla, perché in ogni frase di questo collega di Sabbio Chiese si coglie l'entusiasmo per il suo lavoro, l'amore per la terra, da misurare, indagare, valorizzare che è stato ed è il cuore del suo impegno professionale.

Ci conosciamo ormai, ma da dove nasce questa tua passione per la terra?

“Credo forse sia un'eredità familiare. Noi siamo mantovani e mio padre era un fattore in quella zona agricola, quindi un uomo che aveva a che fare ogni giorno con la terra, la conoscenza dei terreni, come portarli a reddito al meglio. Quando ci siamo trasferiti in Val Sabbia indirizzò le mie sorelle al commercio, con l'apertura di un negozio con specialità mantovane, mentre io scelsi l'istituto per geometri, diplomandomi a Salò nel 1977”.

Dopo la maturità, subito geometra libero professionista?

“La strada era quella, feci il praticantato nello studio del geometra Viani, che non finirà mai di ringraziare per come mi accolse e mi formò. Vedi, allora l'istituto per geometri ti garantiva un bagaglio di co-

noscenze ed una abilità nel saper fare che purtroppo, per ragioni oggettive, un po' oggi si è persa. Ma anche allora il passaggio nel mondo del lavoro, con le sue

esigenze, i suoi tempi, i suoi problemi specifici, rimaneva un salto non semplice. Ebbene, dal geometra Viani ho davvero imparato molto, non solo e non tanto come trasmissione di procedure e nozioni, ma soprattutto nell'esperienza concreta e personale. Certo un po' il mestiere, come si diceva un tempo, dovevi rubarlo stando a guardare come lavorava un professionista affermato o chiedendo lumi. Ma spesso il geometra non ti spiegava la soluzione, non ti diceva come fare, ma ti poneva un problema concreto da risolvere e tu, con il tuo bagaglio di conoscenze e saperi, dovevi trovare la via d'uscita. Ricordo una volta che mi mandarono a misurare un'area dove c'era anche un lampione e io, pensando e ripensando, ne calcolai l'altezza utilizzando l'ombra e qualche formula di triangolazione. Era una banalità se vuoi, ma dovevo arrivarci da solo applicando, qui come altrove, quello che avevo imparato a scuola”.

Poi sei stato geometra libero professionista per più di quarant'anni occupandoti principalmente di rilievi, misurazioni e Catasto.

“Sì, mi definisco un topografo manuale, nel senso che a me continua a piacere ancora

oggi misurare sul campo, usare gli strumenti, calcolare ogni misura e poi tradurla sulle mappe del Catasto. Per ovvie esigenze oggi porto tutto in studio e poi in-

IL CONSIGLIERE ENEA TUGNOLI E L'OBIETTIVO DI TRASMETTERE TUTTO AI GIOVANI



Più di quarant'anni di professione, prevalentemente in Valle Sabbia e sul lago di Garda, con la specializzazione nella misura e nella valorizzazione della terra. Oggi da pensionato non ha smesso di operare ed è sempre disponibile per i colleghi e soprattutto per supportare i giovani. Grande attenzione e dialogo con i ragazzi delle scuole.

seriamo a computer, ma non è questo il mio lavoro: con Pc, mouse e programmi lavorano preferibilmente i miei collaboratori”.

E adesso, dopo più di quarant'anni continui come prima?

“No, sono in pensione, ma non mi sono messo in panciulle a casa, continuo a lavorare ma con una libertà totale. Nel senso che tra i miei collaboratori ho trovato un giovane collega davvero appassionato e competente al quale ho ceduto lo studio. Io resto a disposizione per ogni esigenza, per consigli, per un aiuto, ma non firmo più nulla. E do la stessa disponibilità anche ad altri colleghi che ne avessero bisogno, che possono chiamarmi, chiedere un parere, valutare insieme una soluzione”.

Hai insomma trovato una nuova dimensione di operatività...

“Mi sento libero e insieme utile. E poi c'è il rapporto con i giovani che mi piace forse più d'ogni altra cosa. Sono stato per anni consultore di zona e mi ha gratificato molto il rapporto con i ragazzi degli ultimi anni del CAT, trovo stimolante incontrarli e illustrare a loro il bello della nostra professione, al di là dei luoghi comuni che la penalizzano. Ma pure con i giovani colleghi, che magari hanno aperto lo studio da poco, io sono disponibile sempre, anche per apprezzare insieme le sfumature del nostro lavoro, per capire che, ad esempio nei rilievi e nel Catasto, non è importante solo la conoscenza del software, ma è decisiva la conoscenza della terra”.

E al Collegio quando ti sei avvicinato?

“Come ti dicevo sono stato consultore di zona per la Valle Sabbia e in questo compito mi ha certamente aiutato la mia facilità nello stabilire rapporti con le persone, la mia naturale empatia. Alla fine dell'anno scorso mi hanno chiesto la disponibilità per il Consiglio e ho accettato semplicemente perché se c'è da fare, se c'è bisogno di una mano e ne ho la possibilità, non ho l'animo per rifiutare. Almeno ci provo e mi dedico principalmente alle questioni catastali, ma pure con una attenzione ai giovani, nelle scuole e nella professione. Per quel che posso dare io ci sono sempre”.

Prima convocazione e quorum assembleare

In data mercoledì 3 dicembre 2025, alle ore 12.00, il Presidente geom. Giuseppe Zipponi ha dichiarato chiuse le operazioni di voto dell'Assemblea in seconda convocazione.

Alla data risultavano iscritti all'Albo, comprese le STP, n. 2.208 professionisti; il quorum richiesto per la validità dell'assemblea era pari a 552 votanti (un quarto degli iscritti).

Hanno partecipato al voto n. 811 iscritti (36,73%), con n. 13 schede bianche. Raggiunto il quorum previsto, l'Assemblea è stata dichiarata valida.

A seguito dello scrutinio pubblico con decodifica dei dati criptati, è risultato eletto Consigliere il geom. Giuseppe Zipponi con 481 voti.

Ballottaggio per il completamento del Consiglio

Per l'elezione degli ulteriori 14 componenti del Consiglio Direttivo si è reso necessario il ricorso al ballottaggio, svolto mercoledì 17 dicembre 2025 tramite piattaforma telematica, senza necessità di quorum.

Al termine delle operazioni di voto, sono risultati eletti i candidati che hanno ottenuto il maggior numero di preferenze, secondo l'ordine decrescente e tenuto conto dell'anzianità di iscrizione in caso di parità.

Insediamiento e attribuzione delle cariche

Il nuovo Consiglio Direttivo si è insediato il 23 dicembre 2025, procedendo alla distribuzione delle cariche istituzionali:

- Presidente: geom. Giuseppe Zipponi
- Segretario: geom. Giuseppe Gatti
- Tesoriere: geom. Laura Gorati

Aggiornamento della composizione del Consiglio

A seguito delle dimissioni dalla carica di Tesoriere rassegnate dalla geom. Laura Gorati, il Consiglio Direttivo, nella seduta del 3 febbraio 2026, ha deliberato la nomina del geom. Luciano Bellini quale nuovo Tesoriere.

La composizione aggiornata del Consiglio Direttivo risulta pertanto la seguente:

- Presidente: geom. Giuseppe Zipponi
- Segretario: geom. Giuseppe Gatti
- Tesoriere: geom. Luciano Bellini (neoeletto)
- Vicepresidenti: geom. Piergiorgio Priori, Laura Gorati, Matteo Furloni, Stefano Gozzoli.

geom. Francesco Andrico

- Consiglieri confermati: Silvano Orio, Claudio Cuter, Piergiorgio Priori, Laura Gorati, Matteo Furloni, Stefano Gozzoli.
- Consiglieri neoeletti: Enea Tugnoli, Silvia Fioretti, Stefano Santini, Valentina Tedeschi.

Il nuovo Consiglio di Disciplina territoriale

Con l'occasione informiamo del rinnovo del Consiglio di Disciplina territoriale, nominato dal Presidente del Tribunale di Brescia:

Componenti effettivi alla quarta esperienza come componenti del Consiglio di Disciplina territoriale: geom. Perini Luca, geom. Scuri Ivan, geom. Tononi Ezio, geom. Tonsi Ines, geom. Zanelli Nicola.

Componenti effettivi alla seconda esperienza come componenti del Consiglio di Disciplina territoriale: geom. Bossini Lorenzo, geom. Comincini Andrea, geom. Pelucco Giovanni, geom. Zammarchi Giovanni Battista.

Componenti alla prima esperienza: geom. Cadenelli Andrea, geom. Campana Gabriele, geom. Gambassa Luciano, geom. Pezzoni Giuliano, geom. Stassaldi Pietro, geom. Zubani Enrico.

Il Consiglio di Disciplina, insediato il giorno 27/03/2026, ha così attribuito le cariche istituzionali, secondo quanto previsto dall'art. 2 Comma 3 del Regolamento per la designazione dei componenti dei

Consigli di disciplina territoriali dei Geometri e Geometri Laureati:

- Presidente: geom. Zammarchi Giovanni Battista
- Segretario: geom. Cadenelli Andrea

Di seguito l'elenco dei componenti supplenti da cui, seguendo l'ordine predisposto dal Presidente del Tribunale, si individueranno le sostituzioni in caso di dimissione dei componenti effettivi:

- 1° supplente geom. Zubani Aldo
- 2° supplente geom. Roccella Mario
- 3° supplente geom. Cipriani Fulvio
- 4° supplente geom. Lariccia Andrea
- 5° supplente geom. Ricarboni Armando
- 6° supplente geom. Sterni Gian Mario
- 7° supplente geom. Antonini Manuel
- 8° supplente geom. Faini Fabiano
- 9° supplente geom. Pedretti Stefano
- 10° supplente geom. Lancini Stefano
- 11° supplente geom. Ferretti Marco
- 12° supplente geom. Salvetti Diego
- 13° supplente geom. Pedrali Luigi Francesco
- 14° supplente geom. Mazzia Mario Emanuele
- 15° supplente geom. Mauri Silvio

RINNOVO DEL CONSIGLIO DIRETTIVO DEL COLLEGIO GEOMETRI DI BRESCIA

GEOMETRI ISCRITTI ALL'ALBO DECEDUTI

Geom. Fausti Guglielmo di anni 65 da Pisogne
Geom. Pedrali Luca di anni 59 da Salò
Geom. Sardini Domenico di anni 73 da Cazzago San Martino

ISCRITTI ALL'ALBO AL 24 APRILE 2026

GEOMETRI:	2.178
di cui sospesi	47
STP:	25
Numero iscrizioni Geometri 44, STP 1 <i>(nel 2024: 51, -6)</i>	45
Numero cancellazioni Geometri 49, STP 0 <i>(nel 2024: 96, -47)</i>	49

PROVVEDIMENTI DISCIPLINARI
DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

17

(Nel 2024: 18, -1)

Di cui avvertimenti: 0

Di cui censure: 0

Di cui sospensioni per morosità: 17

Di cui cancellazioni: 6

ASSEMBLEA ISCRITTI 2026

LA RELAZIONE DEL PRESIDENTE NEI NUMERI

SESSIONE ESAMI DI STATO

2025: Esami svolti in presenza *(2024: con colloquio web)*
Tot. Candidati iscritti R.P. Brescia: 54 *(2024: 75, -28%)*

N. Commissioni

1

Tot. Abilitati

27, 50%

Nel 2024:

59, 79%

Durante il 2025 non è stato organizzato l'annuale incontro con i neoabilitati alla libera professione di geometra propedeutico all'iscrizione all'Albo perché per gli abilitati della sessione 2024 l'incontro è avvenuto in data 17/12/24, nell'immediata imminenza della conclusione dei colloqui di valutazione, mentre per gli abilitati della sessione 2025 l'incontro è avvenuto in data 09/01/26.

REGISTRO PRATICANTI

Iscritti al Registro praticanti al 24.04.2026:

134

Numero iscrizioni:

63

PROVVEDIMENTI DISCIPLINARI
DEL CONSIGLIO DI DISCIPLINA
TERRITORIALE

2

(Nel 2024: 9, -7)

Avvertimenti: 0

Censure: 1

Sospensioni: 1

INTERNET DEL COLLEGIO

Il Presidente geom. Giuseppe Zipponi espone all'Assemblea le azioni per il miglioramento del servizio INTERNET DEL COLLEGIO con l'implementazione della sezione "Albo" con accesso SPID e CIE, realizzato con finanziamento per € 14.000 del PNRR, per aggiornamento delle anagrafiche degli iscritti pubblicate e conseguente aggiornamento del programma gestionale.

INIZIATIVE PER LA PROMOZIONE DELLA CATEGORIA

Il Collegio ha collaborato con tutti gli Istituti Secondari Superiori Tecnico Tecnologico con indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio della Provincia di Brescia

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. L'ISTITUTO TARTAGLIA - BRESCIA | 6. L'ISTITUTO ANTONIETTI - ISEO |
| 2. L'ISTITUTO EINAUDI - CHIARI | 7. L'ISTITUTO CAPIROLA - LENO |
| 3. L'ISTITUTO OLIVELLI - DARFO | 8. L'ISTITUTO BATTISTI - SALÒ |
| 4. L'ISTITUTO BAZZOLI - DESENZANO | 9. L'ISTITUTO COSSALI - ORZINUOVI |
| 5. L'ISTITUTO MENEGHINI - EDOLO | 10. L'ISTITUTO LEVI - SAREZZO |

per l'organizzazione di incontri di orientamento post-secondario, l'incarico ad iscritti per l'erogazione di docenze in lezioni di approfondimento in lezioni per specifici ambiti professionali, la realizzazione di una campagna social realizzata dalla Cooperativa Voilà per la promozione del corso CAT presso i genitori e gli studenti delle classi terze degli Istituti Comprensivi.

Il Collegio ha anche collaborato con il DICATAM dell'Università degli Studi di Brescia per la promozione e l'organizzazione del Corso di Laurea triennale in Tecniche dell'Edilizia, laurea professionalizzante.

Il Presidente geom. Giuseppe Zipponi informa l'Assemblea che, a seguito di verifica presso l'Ufficio Scolastico Regionale per la Lombardia - Uff. IV Ambito Territoriale di Brescia, le preiscrizioni alle classi Idel corso CAT per i dieci istituti della Provincia di Brescia sono state 387, così ripartite:

Numero di Preiscrizioni classi prime CAT a.s. 2026-2027

I.T.S. PER GEOMETRI NICOLÒ TARTAGLIA - BRESCIA	86	EDOLO (SEZ. ASS.I.S. MENEGHINI)	28
I.T.C.G. L. EINAUDI - CHIARI	59	PRIMO LEVI SEZ. ITCG - SAREZZO	28
OLIVELLI - DARFO	43	CESARE BATTISTI - SALÒ	28
DESENZANO (SEZ. ASS.I.S. BAZOLI)	37	IIS ANTONIETTI - ITCG - ISEO	25
LENO (SEZ. ASS.I.S. CAPIROLA)	34	ORZINUOVI (SEZ. ASS.I.S. COSSALI)	19

Per l'A.S. 24-25 il Vicepresidente geom. Francesco Andrico ha curato l'organizzazione della terza edizione del Concorso di idee, patrocinato dal Comune di Brescia e dalla Provincia di Brescia e sponsorizzato da BCC Agrobresciano – gruppo BCC ICCREA, per gli studenti dei corsi CAT degli Istituti della Provincia di Brescia per la Valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente in Brescia; nell'occasione della riunione del 03/06/25 il Consiglio Direttivo ha stabilito di riconoscere, oltre al premio stabilito dal bando di concorso, un ulteriore contributo di € 500,00 (euro cinquecento) a tutti e cinque gli Istituti, in modo da premiare la partecipazione alla fase finale del Concorso, quindi:

ISTITUTO	Contributo erogato all'Istituto:
IISS "EINAUDI" DI CHIARI	€ 2.500,00
IISS "CAPIROLA" DI LENO	€ 2.500,00
IISS "ANTONIETTI" DI ISEO	€ 1.500,00
IISS "TARTAGLIA-OLIVIERI" DI BRESCIA	€ 1.000,00
IISS "BATTISTI" DI SALÒ	€ 500,00
	€ 8.000,00

Il Collegio ha, Inoltre, erogato le seguenti borse di studio per gli studenti meritevoli dei corsi CAT degli Istituti della Provincia di Brescia:

Numero di Preiscrizioni classi prime CAT A.s. 2026-2027

IST. TARTAGLIA-OLIVIERI DI BRESCIA	15/11/2025	1.500,00 €	IST. COSSALI DI ORZINUOVI	29/11/2025	1.000,00 €
IST. EINAUDI DI CHIARI	29/11/2025	1.500,00 €	IST. BATTISTI DI SALÒ	19/12/2025	1.000,00 €
IST. BAZOLI - POLO DI DESENZANO	07/06/2025	1.000,00 €	IST. ANTONIETTI DI ISEO	21/02/2026	1.000,00 €
IST. CAPIROLA DI LENO	17/10/2025	1.000,00 €	IST. LEVI DI SAREZZO	04/03/2026	1.000,00 €
IST. MENEGHINI DI EDOLO	25/11/2025	1.000,00 €	IST. OLIVELLI-PUTELLI DI DARFO	24/04/2026	1.000,00 €
					11.000,00 €

FORMAZIONE PROFESSIONALE OBBLIGATORIA CONTINUA

Seminari/Convegni organizzati dal Collegio:
N. 8 Seminari con n. 1.055 partecipanti *(nel 2024: N. 7 Seminari con n. 1.108 partecipanti)*:
1. 13/10/2025 - Seminario "Struttura tecnica Nazionale e Struttura Operativa Territoriale"
2. 09/10/2025 – "Seminario Progettazione degli impianti particolari per la prevenzione incendi e la loro manutenzione"
3. 19/09/2025 – "Seminario Intelligenza Artificiale generativa e attività professionale: concorrenza od opportunità"
4. 12/03/2025 – "Seminario Idoneità tecnico professionale, appalti, normativa contrattuale e assicurativa"
5. 21/03/2025 – "Seminario Bonus edilizi e variazioni catastali. Quali correlazioni?"
6. 12/03/2025 – "Seminario infortuni sui luoghi di lavoro stress da calore"
7. 13/03/2025 - Seminario "Rapporti tra CSP, CSE, Committente, progettisti, D.L., imprese e R.L.S."
8. 11/03/2025 - Seminario "Il punto della situazione in merito alle questioni assicurative per attività ordinaria, asseverazioni superbonus e bonus minori"

Corsi organizzati dal Collegio:
N. 32 corsi con n. 1.976 partecipanti *(nel 2024 n. 50 corsi con n. 1.612 partecipanti)*:
1. 3° Corso Aggiornamento sicurezza le principali novità dell'Accordo stato regioni 17/04/2025
2. 2° Corso Aggiornamento sicurezza le principali novità dell'Accordo stato regioni 17/04/2025
3. 1° Corso Aggiornamento sicurezza le principali novità dell'Accordo stato regioni 17/04/2025
4. 1° Corso Deontologico l'ordinamento e il valore deontologico dello scopo sociale della professione di geometra
5. 1° Corso Deontologico i consigli di disciplina nell'ordinamento professionale, l'azione disciplinare e le responsabilità disciplinari del geometra
6. 1° Corso Deontologico l'ordinamento e il codice di deontologia professionale dei geometri
7. 1° Corso Tecniche di lettura veloce
8. 1° Corso Tecniche di Memorizzazione Rapida
9. 1° Corso Comunicazione scritta
10. 1° Corso Intelligenza emotiva
11. 1° Corso Migliorare sé stessi e ritorno alla semplicità
12. 1° Corso Risoluzione e analisi dei ponti termici
13. 1° Corso Isolamento di pareti e coperture
14. 1° Corso Le relazioni acustiche nelle pratiche edilizie
15. 1° Corso Aggiornamento amministratori condominiali
16. 1° Corso Il gioco di squadra al lavoro
17. 1° Corso Privacy per studi professionali
18. 1° Corso Strumenti e servizi innovativi per il valutatore immobiliare qualificato, certificato e specializzato
19. 1° Corso professionale Estimo immobiliare basato sugli standard internazionali ed europei di valutazione
20. 7° Corso Aggiornamento prevenzione incendi
21. 6° Corso Aggiornamento prevenzione incendi
22. 5° Corso Aggiornamento prevenzione incendi
23. 4° Corso Aggiornamento prevenzione incendi
24. 3° Corso Aggiornamento prevenzione incendi
25. 2° Corso Aggiornamento prevenzione incendi
26. 1° Corso Aggiornamento prevenzione incendi
27. 1° Corso Memorizzazione rapida
28. 1° Corso Filosofia al lavoro
29. 1° Corso Stress e rischi di natura psicosociale
30. 1° Corso Base per progettisti CasaClima
31. 1° Corso PNL: programmazione neuro-linguistica
32. Viaggio studio Oltrepò Pavese Abbazia di Morimondo e Certosa di Pavia

COMMISSIONI DEL COLLEGIO

Le commissioni sono articolazioni del Consiglio del Collegio, alle quali vengono attribuite specifiche competenze per materie o aree tematiche con funzioni di approfondimento degli aggiornamenti normativi, consultive, in caso di quesiti inviati dai colleghi iscritti all'Albo, o propositive, per la pubblicazione di informative sul sito internet o di articoli sul periodico "Il Geometra Bresciano" e per l'organizzazione di eventi formativi o per azioni di interesse della categoria:

- 1. Commissione AGRICOLTURA, AMBIENTE E PAESAGGIO: 0 riunioni.
- 2. Commissione AMMINISTRATORI IMMOBILIARI: 2 riunioni.
- 3. Commissione CATASTO, TOPOGRAFIA E TERRITORIO: 1 riunione.
- 4. Commissione CONSULENTI TECNICI ESPERTI DEL GIUDICE E MEDIATORI: 0 riunioni
- 5. Commissione ESTIMO E VALUTAZIONI IMMOBILIARI: 0 riunioni.
- 6. Commissione GIOVANI: 0 riunioni.
- 7. Commissione PREVENZIONE INCENDI: 2 riunioni.
- 8. Commissione SCUOLA: 0 riunioni.
- 9. Commissione SICUREZZA: 1 riunione.
- 10. Commissione SUPERBONUS, EDILIZIA SOSTENIBILE E ACUSTICA: 0 riunioni.
- 11. Commissione URBANISTICA E EDILIZIA: 0 riunioni.
- 12. GRUPPO ESPERTI PROTEZIONE CIVILE: 0 riunioni.

Nel 2026 il Consiglio Direttivo ha disposto la riorganizzazione delle Commissioni secondo il seguente elenco:

- 1. Commissione AMMINISTRATORI IMMOBILIARI
- 2. Commissione CATASTO, TOPOGRAFIA E TERRITORIO
- 3. Commissione ESTIMO E FORENSE
- 4. Commissione PREVENZIONE INCENDI
- 5. Commissione SCUOLA E GIOVANI
- 6. Commissione SICUREZZA
- 7. Commissione URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE E LAVORI PUBBLICI
- 8. Commissione EFFICIENZA ENERGETICA ED ACUSTICA E EDILIZIA SOSTENIBILE
- 9. Commissione ESPERTI PROTEZIONE CIVILE

Il Presidente informa l'Assemblea sulle attività di riunioni della REDAZIONE DE 'IL GEOMETRA BRESCIANO': 2 riunioni di redazione. Con l'occasione il Presidente geom. Giuseppe Zipponi ringrazia il geom. Bruno Federico Bossini, Direttore del periodico, per l'intensa e gratuita attività a servizio della categoria per la redazione della pubblicazione semestrale il cui apprezzamento è confermato sia da parte degli iscritti che da parte degli altri enti a cui viene puntualmente inviato.

RIUNIONI

Riunioni di Consiglio Direttivo:	14
Riunione Consulta regionale Geometri e Geometri laureati della Lombardia	3

CONSULENZE GRATUITE PER GLI ISCRITTI ALL'ALBO

In materia di:

CATASTO

SICUREZZA

EDILIZIA - URBANISTICA

COMPETENZE E INCOMPATIBILITÀ

SUPERBONUS

PROSPETTIVE PROFESSIONALI E BILANCI

Considerazioni sulle prospettive della professione

Il Presidente geom. Giuseppe Zipponi condivide la comunicazione inviata all'attenzione del CNG, e personalmente sottoscritta assieme al Presidente della Consulta dei geometri di Regione Lombardia, con la proposta di valutare l'apporto di alcuni miglioramenti al Regolamento Formazione Continua Obbligatoria. In riferimento all'articolo 3, comma 3 del Regolamento per la formazione professionale continua del 31 maggio 2021, che stabilisce per il geometra l'obbligo di acquisire 6 Crediti Formativi Professionali (CFP) in materia di ordinamento e deontologia in riferimento al quale, nel tempo, sono emerse diverse criticità legate alla sua applicazione: in primo luogo, si è registrato un elevato numero di inadempienti, poiché una parte significativa degli iscritti non rispetta questo specifico obbligo formativo; a ciò si aggiunge un notevole aggravio sul piano amministrativo, che si traduce in un sovraccarico di lavoro per le Segreterie e per il Consiglio di Disciplina, chiamati a gestire le relative verifiche e procedure; un ulteriore

elemento critico riguarda la qualità della formazione erogata, che risulta spesso caratterizzata da una certa

ripetitività dei contenuti proposti nei corsi dedicati a questa materia; infine, non va trascurato l'impatto economico, che incide in modo significativo sia sui Collegi territoriali sia sui singoli professionisti. Alla luce di tali considerazioni il Presidente geom. Giuseppe Zipponi ha pertanto proposto di circoscrivere l'obbligo dei 6 CFP in materia di ordinamento e deontologia esclusivamente al primo periodo formativo, equivalente ad un quadriennio, successivo alla prima iscrizione all'Albo.

Il Presidente, geom. Giuseppe Zipponi, prosegue il proprio intervento confermando all'Assemblea il suo personale impegno a tutela e promozione della categoria, che si ritiene in buona salute anche dopo la conclusione delle agevolazioni previste dal cosiddetto "Superbonus".

Il Presidente riferisce inoltre di aver recentemente partecipato all'Assemblea dei Delegati della Cassa, nel corso della quale sono stati approvati i bilanci, e manifesta fiducia per il futuro riguardo al consolidamento della centralità della professione, sempre più caratterizzata da un ambito di competenza a 360 gradi.

Un indicatore particolarmente immediato del-

lo stato di salute della categoria risulterebbe condivisibile, per tutti, tramite l'andamento delle pubblicazioni nella bacheca del sito istituzionale "Cerco-Offro Lavoro", dove le offerte di lavoro, principalmente come impiegati presso studi professionali, rivolte ai geometri risultano essere circa dieci volte superiori rispetto alle candidature.

Approvazione del bilancio consuntivo 2025

Il Presidente geom. Giuseppe Zipponi cede la parola al Consigliere Tesoriere geom. Luciano Bellini.

Il Consigliere Tesoriere geom. Luciano Bellini rivolge un saluto ai Consiglieri, alle colleghe e ai colleghi presenti e collegati da remoto, nonché al Dott. Bizioli e alla Dott.ssa Fracassi, precisando che il suo intervento sarà breve per lasciare spazio ai loro approfondimenti.

Il Consigliere Tesoriere geom. Luciano Bellini ringrazia il precedente Consiglio Direttivo per il lavoro svolto, evidenziando l'eccellente gestione economica, e in particolare la Consiglieria ex-tesoriera geom. dott.ssa Laura Gorati, per l'attenzione e la disponibilità al passaggio di consegne, dichiarando l'intenzione di proseguire nel solco già tracciato, senza sostanziali variazioni.

Il Consigliere Tesoriere geom. Luciano Bellini esprime gratitudine all'attuale Consiglio Direttivo per la fiducia ricevuta, con un ringraziamento specifico al Presidente, al Segretario e a tutto il personale del Collegio per la professionalità dimostrata. Il Consigliere Tesoriere geom. Luciano Bellini, in merito al bilancio consuntivo 2025, evidenzia un saldo di gestione positivo pari a € 46.418,05; un avanzo di amministrazione pari a € 459.045,68.

E sottolinea che tali risultati derivano da una gestione attenta, nonostante l'aumento della quota da versare al CNG (circa € 88.680 nel 2025, con un aggravio di circa € 40.000), rilevando come il precedente Consiglio abbia scelto, dopo attenta riflessione, di non aumentare la quota di iscrizione per il 2026, mantenendola a € 300.

Il Consigliere Tesoriere geom. Luciano Bellini, infine, illustra che il bilancio di previsione 2026, redatto secondo il regolamento appena approvato, conferma la solidità economica del Collegio, con un avanzo di circa € 460.000 destinato in gran parte ad interventi di miglioramento della sede o per l'acquisto della stessa o per l'acquisti di una nuova sede e, per la restante parte, a progetti di valorizzazione della professione.

Il Consigliere Tesoriere geom. Luciano Bellini conclude ringraziando per l'attenzione e cedendo la parola al Dott. Bizioli e alla Dott.ssa Fracassi.

Prende la parola il Consulente dott. Aurelio Bizioli che, in sintesi, segnala come per il 2025 si osserva un quadro complessivo caratterizzato da una lieve contrazione delle entrate principali, in particola-

re per quanto riguarda le quote dell'Albo, le quote dei praticanti e, in misura più marcata, quelle legate ai corsi di formazione. Questo calo è tuttavia parzialmente compensato da un aumento delle erogazioni della Cassa Nazionale e da maggiori entrate varie.

Sul fronte delle uscite, emerge una situazione articolata. Da un lato si registra un aumento dei costi strutturali, in particolare quelli legati al personale (stipendi, oneri previdenziali e fondo dedicato), oltre a una crescita di alcune spese di funzionamento come affitto della sede, software, archiviazione informatica, spese bancarie e imposte. Si evidenziano inoltre nuove voci introdotte nel 2025, tra cui contributi a favore di scuole, della Fondazione Campus e iniziative per la tutela della professione. Dall'altro lato, si rileva un importante contenimento di numerose spese, soprattutto quelle di natura più discrezionale o operativa. In particolare, diminuiscono in modo significativo gli investimenti in hardware, i costi per le pulizie, le spese varie, quelle legate al sito web e l'utilizzo della cassa contanti, quasi azzerato. Si riducono anche le risorse destinate alla valorizzazione della professione, alla stampa del notiziario e alle borse di studio.

Nel complesso, il 2025 evidenzia quindi una gestione attenta che, pur in presenza di entrate in calo e maggiori costi fissi, riesce a mantenere l'equilibrio economico grazie a una razionalizzazione delle spese e a scelte mirate sugli investimenti.

Il Consigliere Tesoriere geom. Luciano Bellini ringrazia il consulente dott. Aurelio Bizioli e cede la parola alla Revisore dei conti dott.ssa Claudia Fracassi che espone all'assemblea la propria relazione del Bilancio consuntivo 2025, approvato dal Consiglio Direttivo nella seduta del 7 aprile 2026 e sottoposto all'assemblea, che risulta redatto in conformità al Regolamento di Amministrazione e Contabilità vigente. Il documento si compone del rendiconto finanziario, dello stato patrimoniale, del conto economico e della situazione amministrativa, ed è accompagnato dalla relazione del Consigliere Tesoriere. La Revisore dei conti ha esaminato tutta la documentazione, verificandone la coerenza con le risultanze contabili.

Dall'analisi del rendiconto finanziario emerge un avanzo di competenza pari a € 46.418,05, determinato dalla differenza tra le entrate accertate e le uscite impegnate. Nel corso dell'esercizio si rendono necessarie alcune variazioni al bilancio preventivo, al fine di adeguarlo alle esigenze emerse nella gestione. La Revisore ha svolto inoltre con regolarità verifiche trimestrali di cassa e controlli sugli adempimenti amministrativi.

Sotto il profilo patrimoniale, al 31 dicembre 2025 si registra un rafforzamento della struttura dell'Ente: l'attivo raggiunge € 738.627,60, mentre il patrimonio netto si attesta a € 508.227,84, in crescita rispetto all'anno precedente.

Il conto economico evidenzia una riduzione dei ricavi, ma mantiene un risultato positivo: il valore della produzione è pari a € 766.394,29, a fronte di costi per € 679.386,02, con un utile di esercizio di € 65.742,20. Pur risultando inferiore rispetto all'anno precedente, tale risultato conferma comunque l'equilibrio economico della gestione. La riconciliazione tra risultato economico e finanziario porta, infatti, all'avanzo di gestione già evidenziato. Anche la situazione amministrativa conferma la solidità complessiva, con un avanzo di amministrazione pari a € 459.045,68, sostenuto da una consistente disponibilità di cassa e da un equilibrio tra residui attivi e passivi.

Alla luce di tali elementi, la Revisore ritiene che il bilancio rappresenti in modo corretto e veritiero la situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Ente e, conseguentemente, esprime parere favorevole alla sua approvazione.

Interviene il Presidente geom. Giuseppe Zipponi conferma quanto relazionato sull'attenzione ad evitare disavanzi di particolare entità mantenendo un livello costante nei servizi erogati.

Il Presidente geom. Giuseppe Zipponi condivide con l'Assemblea uno schema di estrema sintesi dell'andamento delle entrate e delle uscite nel decennio 2015-2025 (vedi tabella a pagina seguente).

Il Presidente geom. Giuseppe Zipponi espone all'assemblea l'intenzione dell'utilizzo dell'avanzo di amministrazione, consolidato durante questi anni, per l'acquisto della sede, per il quale si stanno svolgendo dei confronti con la Cassa geometri, proprietaria dell'immobile per una stima aggiornata dei costi per l'acquisto, se non si concretizzerà tale spesa ci si potranno permettere delle valutazioni sulla tassa di iscrizione o a beneficio della valorizzazione della professione.

Il Presidente, geom. Giuseppe Zipponi, coglie l'occasione per esprimere una considerazione personale. Avendo a che fare con diverse amministrazioni comunali, osserva come molto spesso i dirigenti annuncino che, a fronte della riduzione delle entrate, sia stato ottenuto un miglioramento dei servizi. Ritiene che sia condivisibile che il Consiglio Direttivo, alla luce dei dati presentati, abbia effettivamente raggiunto con il proprio operato questo risultato a favore degli iscritti.

Non registrando ulteriori richieste di intervento da parte dell'Assemblea il Segretario geom. Giuseppe Gatti pone all'approvazione dell'Assemblea il Bilancio consuntivo per l'anno 2025 con voto palese





per alzata di mano:
Iscritti presenti alla votazione: 31
Iscritti attivi ammessi all'espressione del voto: 31
Voti favorevoli: 31
Voti contrari: 0
Astenuti: 0

Il Bilancio consuntivo viene approvato all'unanimità dei presenti e la relativa documentazione allegata al verbale, con aggiunta della relazione del

Consigliere Tesoriere e della relazione della Revisore dei conti, per farne parte integrante.

Approvazione del bilancio preventivo 2026

Il Presidente geom. Giuseppe Zipponi cede la parola al Consigliere Tesoriere geom. Luciano Bellini che, in sintesi, conferma all'Assemblea che il bilancio di previsione 2026, redatto secondo il Regolamento vigente, è stato approvato dal Consiglio Direttivo nel novembre 2025 e successivamente aggiornato nell'aprile 2026 per recepire i dati definitivi del consuntivo 2025 e l'avanzo di amministrazione disponibile.

Le entrate complessive ammontano a € 1.343.245,68 e sono costituite principalmente dalle quote degli iscritti (€ 741.000,00), oltre a contributi, proventi accessori e partite di giro. Una componente rilevante è rappresentata dall'avanzo di amministrazione 2025 (€ 459.045,68). Le uscite, di pari importo, si suddividono in spese correnti (€ 820.146,68) necessarie al funzionamento dell'ente (personale, sede, servizi, attività istitu-

zionali e contributi al Consiglio Nazionale) – e spese in conto capitale (€ 433.000,00), tra cui spicca in modo particolare l'investimento per la valorizzazione della sede.

Il bilancio rispetta il principio di pareggio e, pur prevedendo una riduzione della cassa, mantiene un saldo finale positivo senza criticità. Dal punto di vista economico si prevede un sostanziale pareggio, grazie all'equilibrio tra maggiori costi e componenti straordinarie positive.

Il Consigliere Tesoriere geom. Luciano Bellini cede la parola al consulente dott. Aurelio Bizioli che evidenzia come dal confronto tra il consuntivo 2025 e il bilancio di previsione 2026 emerge un quadro complessivo in cui il Collegio prevede una lieve crescita delle entrate, accompagnata però da un incremento più strutturato delle attività.

Sul versante delle entrate, si osserva un andamento generalmente positivo. Si prevede di aumentare infatti le entrate dalle quote degli iscritti, dalle quote dei praticanti e dai proventi legati alla formazione, segno di una maggiore attività in questo ambito. Si prevede che crescano anche le erogazioni della Cassa Nazionale. Le entrate varie, invece, risultano in lieve contrazione. Accanto a questi movimenti, si nota però un elemento significativo: nel 2026 compaiono diverse voci nuove che nel 2025 non erano presenti. Tra queste si inseriscono, ad esempio, i contributi pubblicitari sulla rivista, che negli anni precedente erano stati gestiti come riduzione dei costi di stampa della tipografia, i rimborsi del fondo di solidarietà e i diritti di segreteria. Sul fronte delle uscite, il 2026 mostra un incremento complessivo dei costi, in particolare per quanto riguarda le attività istituzionali e di funzionamento. Aumentano le spese per organi istituzionali, personale, software, gestione della sede e contributi al Consiglio Nazionale. Crescono anche le spese legate alla formazione, agli eventi e ai servizi, in coerenza con un ampliamento delle iniziative programmate.

Un elemento particolarmente rilevante è rappresentato dall'introduzione, nel 2026, di nuove voci di spesa che nel 2025 risultavano pari a zero. Tra queste si evidenziano le indennità per gli organi istituzionali relativa agli incarichi di Presidente, Segretario e Tesoriere e gli accantonamenti per imprevisti.

Assume però un peso decisivo soprattutto l'avvio di nuove uscite, in alcuni casi non presenti o presenti in misura minore nell'anno precedente e in altri, pur previste, non realizzate. In particolare, spiccano gli interventi di valorizzazione della sede, l'implementazione del sito web, i progetti di collaborazione con il catasto e le iniziative di sviluppo della professione.

Il Consigliere Tesoriere geom. Luciano Bellini ringrazia il consulente dott. Aurelio Bizioli e cede la parola alla Revisore dei conti dott.ssa Claudia Fra-

cassi che espone all'assemblea la propria relazione del Bilancio preventivo 2026 che risulta redatto secondo il Regolamento di Amministrazione e Contabilità vigente ed è approvato dal Consiglio Direttivo del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia con delibera del 21/11/2025, per poi essere sottoposto all'assemblea per l'approvazione.

Il documento è composto dal bilancio preventivo finanziario, articolato sulle previsioni sia di cassa che di competenza, e dal bilancio preventivo economico, entrambi corredati dalla relazione del Consigliere Tesoriere.

La tabella dimostrativa del presunto risultato di amministrazione, pur prevista dal regolamento, non viene redatta in quanto, essendo il bilancio di previsione 2026 approvato contestualmente alla chiusura dell'esercizio 2025, l'avanzo di amministrazione non è più soltanto presunto ma viene determinato in modo reale ed esplicitato nel consuntivo 2025.

Con delibera del Consiglio Direttivo del 07.04.2026, il bilancio di previsione 2026 verrà modificato e riapprovato sulla base degli accadimenti gestionali rilevati al 31.12.2025.

La Revisore ha preso atto della documentazione trasmessa e riferisce che il preventivo finanziario gestionale presenta per l'esercizio 2026 entrate di competenza previste pari a euro 1.343.245,68, che pareggiano con le uscite di pari importo.

Il pareggio di bilancio è ottenuto mediante l'applicazione dell'avanzo di amministrazione al 31.12.2025, pari a euro 459.045,68, destinato per euro 433.000,00 alla copertura delle spese in conto capitale e per la restante parte a spese una tantum ricomprese nei capitoli di spesa corrente.

Dal prospetto della gestione finanziaria emerge che le previsioni di cassa differiscono dai valori di competenza principalmente per la previsione di incasso di quote pregresse, per l'accantonamento del fondo rischi per imprevisti e per l'accantonamento del fondo TFR dei dipendenti.

Le partite di giro risultano in pareggio per euro 90.100,00.

Il preventivo economico evidenzia il sostanziale pareggio di bilancio, tenuto conto dell'incidenza di sopravvenienze attive e passive derivanti dalla gestione dei residui.

La Revisore valuta l'attendibilità delle entrate e la congruità e coerenza delle uscite rispetto agli indirizzi e ai programmi dell'Ente, esprimendo un giudizio positivo.

La Revisore verifica, inoltre, che il bilancio è redatto nel rispetto delle norme di legge e del Regolamento di Amministrazione e Contabilità adottato, che l'accantonamento al fondo spese impreviste è conforme all'art. 13 del Regolamento e che le somme iscritte risultano ragionevoli, congrue e rispettose dei principi di attendibilità, coerenza,

prudenza, integrità e universalità. Alla luce di tali elementi, la Revisore esprime parere favorevole alla proposta di bilancio di previsione 2026 e alla sua approvazione.

Il Presidente geom. Giuseppe Zipponi evidenzia che il Bilancio consuntivo 2026, realizzato con le indicazioni contenute nel bilancio preventivo 2026 portato all'approvazione dell'assemblea nell'odierna sessione, verrà portato all'approvazione dell'Assemblea nella riunione da prevedersi entro la fine di dicembre 2026.

Il Presidente geom. Giuseppe Zipponi, in riferimento all'accento effettuato dal consulente dott. Aurelio Bizioli nella propria sintetica presentazione della previsione di bilancio per l'anno 2026, evidenzia all'Assemblea l'inserimento della nuova voce di bilancio "Indennità per gli organi istituzionali", riferita agli incarichi di Presidente, Segretario e Tesoriere, il cui stanziamento iniziale è previsto per euro 20.000,00. Tale novità non ha registrato il consenso unanime tra i componenti del Consiglio nelle riunioni del Consiglio Direttivo ed il Presidente ritiene, quindi, opportuno dedicare ulteriori occasioni di confronto con i Consiglieri per raggiungere una condivisione più ampia delle motivazioni a sostegno delle indennità giustamente proposte; il Presidente geom. Giuseppe Zipponi dichiara pertanto che la delibera del Consiglio Direttivo al momento non verrà attuata.

Chiede la parola la geom. Laura Zamarra per chiedere se il Consiglio Direttivo sta valutando, come alternativa all'acquisto dei locali attualmente utilizzati, l'individuazione di altri immobili in cui realizzare la sede del Collegio.

Il Presidente geom. Giuseppe Zipponi conferma ed invita la collega a segnalare al Consiglio Direttivo eventuali opportunità immobiliari; il Segretario geom. Giuseppe Gatti ribadisce che, al momento, il Consiglio Direttivo non ha ancora avuto la possibilità di valutare la proposta economica della Cassa, per questo motivo è stato previsto nel bilancio preventivo un cautelativo incremento agli attuali euro 297.000.

Non registrando altre richieste di intervento da parte dell'Assemblea il Segretario geom. Giuseppe Gatti pone all'approvazione dell'Assemblea il Bilancio preventivo per l'anno 2026 con voto palese per alzata di mano:

Iscritti presenti alla votazione: 31
Iscritti attivi ammessi all'espressione del voto: 31
Voti favorevoli: 29
Voti contrari: 0
Astenuti: 2 geom. Dario Piergiovanni Piotti e Paolo Fappani.

Il Bilancio preventivo viene approvato e la relativa documentazione allegata al verbale, con aggiunta della relazione del Consigliere Tesoriere e della relazione della Revisore dei conti, per farne parte integrante.



ATTIVITÀ IN COLLEGIO

Le principali notizie dal Collegio e i temi trattati nei Consigli Direttivi. Per i contenuti completi si rimanda alla consultazione dei contenuti nella loro interezza al sito del Collegio, nella sezione “Verbali del Consiglio Direttivo”.

VERBALE n° 1/26

di riunione del Consiglio Direttivo del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia in data martedì 20 gennaio 2026 alle ore 17.00 in presenza c/o Sala riunioni Sede Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Brescia – P.le C. Battisti n. 12 Brescia (BS).

Ore 17.00 Riservato ai soli Consiglieri: Provvedimento sospensione morosità quota Albo 2025.

Ore 17.15 aperto anche alla partecipazione degli invitati:

1. Comunicazioni del Presidente Giuseppe Zipponi:
 - A) Nomina n. 2 (due) Vicepresidenti.
 - B) Ratifica approvazione richiesta Comune di Barbariga proroga incarico per geom. Filippo Fontana.
 - C) Delibera codici Corsi di aggiornamento e formazione per richiesta contributi Cassa Geometri.
 - D) Valutazioni preliminari in merito all'eventuale compenso a Presidente e/o Segretario e/o Tesoriere.
 - E) Valutazioni preliminari in merito all'eventuale acquisto di una sede del Collegio.
 - F) Valutazioni preliminari in merito all'eventuale creazione account @sede.collegio.geometri.bs.it per componenti Consiglio Direttivo.
 - G) Individuazione Commissione e loro

razionalizzazione con individuazione Consiglieri referenti.

H) Esito incontro “Neoabilitati sessione d'esame di abilitazione alla libera professione di geometra – 2025” del 09/01/26.

I) Individuazione referente concorso di Geonetwork “Computo Metrico per Istituti CAT”.

2. Iscrizioni e Cancellazioni dal Registro Praticanti.

3. Riammissioni, Iscrizioni e Cancellazioni Albo.

4. Approvazione questioni di amministrazione (ref. Tesoriera geom. Laura Gorati).

a) Estensione progetto promozione del percorso CAT al Corso Tecniche dell'edilizia in collaborazione con UniBS (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

b) Delibera adesione piattaforma software di gestione ordinistica GUILD (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

c) Disposizioni per stipula contratti di redazione, impaginazione, stampa e spedizione de “Il Geometra Bresciano” (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

d) Determinazione criteri per erogazione contributi agli Istituti con indirizzo

CAT della Provincia di Brescia (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

5. Delibere per esonero alla formazione professionale continua obbligatoria. (Regolamento per la formazione professionale continua Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia n. 10 del 31/05/2021).

a) Richiesta esonero geom. XXXXX, n. iscr. Albo 3836, rif. Regolamento per la formazione professionale continua Art. 11 Comma 1 lett. b. (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

6. Aggiornamento attività Cassa Geometri (ref. Geomm. Giuseppe Gatti, Damiano Celestino Isonni, Piergiorgio Priori, Giuseppe Zipponi).

7. Varie ed eventuali.

a) Richiesta aggiornamento esito raccolta candidature per Consiglio Disciplina Territoriale (ref. Consigliere geom. Matteo Furloni)

b) Richiesta informazioni per aggiornamento l'assegnazione delle attività (ref. Consigliere geom. Matteo Furloni)

c) Incontro pianificazione attività di organizzazione eventi di formazione ed aggiornamento professionale (ref. Consigliere geom. Francesco Andrico).

VERBALE n° 2/26

di riunione del Consiglio Direttivo del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia in data martedì 03 febbraio 2026 alle ore 17.00 in presenza c/o Sala riunioni Sede Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Brescia – P.le C. Battisti n. 12 Brescia (BS).

0. Dimissioni dalla carica di Tesoriere (ref. Consigliera geom. Laura Gorati).

1. Comunicazioni del Presidente Giuseppe Zipponi:

- A) Attività delle Commissioni:
 - a) Aggiornamento in merito ai risultati del questionario inerente alla Commissione Protezione civile - SOT Brescia (ref. Consigliere geom. Matteo Furloni)
 - b) CCT BRESCIA BDQ-OMI rif. 2° SEMESTRE 2025 (ref. Vicepresidente geom. Piergiorgio Lissana e Consigliere geom. Silvano Orio)
 - c) Commissione Regionale Catasto del 29/01/26 (ref. Vicepresidente geom. Piergiorgio Lissana e Consigliera geom. Silvia Fioretti)
 - d) Assemblea Ordinaria “GEO-C.A.M.” del 30/01/26 (ref. Segretario geom. Giuseppe Gatti)
 - e) A.D.S. GEOSPORT Riunione responsabili attività sportive del 30/01/26 (ref. Segretario geom. Giuseppe Gatti)
- B) Delibera candidature Consiglio di Disciplina territoriale per invio

comunicazione al Presidente Tribunale di Brescia (ref. Segretario geom. Giuseppe Gatti)

C) Perfezionamento degli ambiti di attività: Commissioni, Consultori, Gruppi di lavoro, Referenti c/o altri enti, ecc. (ref. Segretario geom. Giuseppe Gatti)

D) Nuovo percorso quadriennale filiera tecnologico-professionale 4+2 c/o IIS Tartaglia-Olivieri (ref. Consigliere geom. Silvano Orio)

2. Approvazione verbale seduta precedente per libro verbali e pubblicazione sul sito www.collegio.geometri.bs.it (art. 14 del Regolamento recante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e prevenzione della corruzione).

3. Iscrizioni e Cancellazioni dal Registro Praticanti.

- a) Valutazione e approvazione domande.
- b) Revoca e la chiusura dell'accertamento relativo ai praticanti cancellati nel dicembre 2025 (ref. tesoriera geom. Laura Gorati)

4. Riammissioni, Iscrizioni e Cancellazioni Albo.

- a) Valutazione e approvazione domande.

5. Presa d'atto procedimenti disciplinari a seguito di comunicazioni del Collegio di Disciplina Territoriale e relative disposizioni.

6. Delibere per esonero alla formazione professionale continua obbligatoria. (Regolamento per la formazione professionale continua Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia n. 10 del 31/05/2021).

7. Questioni di amministrazione:

- a) Valutazione e approvazione (ref. Tesoriera geom. Laura Gorati o, in Sua vece, Segretario geom. Giuseppe Gatti o Consigliere geom. Claudio Cuter).
- b) Valutazioni preliminari in merito all'eventuale rimborso a Presidente e/o Segretario e/o Tesoriere (ref. Segretario geom. Giuseppe Gatti)
- c) Organizzazione Premiazioni 40°-50°-60°-70° iscrizione albo e Borse di studio neoiscritti (ref. Segretario geom. Giuseppe Gatti)
- d) Valutazione richiesta geom. Simoncelli Alessandro n. iscr. Albo 5312, provvedimento di sospensione dal 13/12/2019 per morosità quota albo 2019 (ref. Segretario geom. Giuseppe Gatti).

8. Aggiornamento attività Cassa Geometri (ref. Geomm. Giuseppe Gatti, Damiano Celestino Isonni, Piergiorgio Priori).

9. Varie ed eventuali.

- a) Nomina Tesoriere (ref. Consigliere geom. Silvano Orio).
- b) Ordine ingegneri: richiesta organizzazione corso catasto (ref. Consigliera geom. Silvia Fioretti).

VERBALE n° 3/26

di riunione del Consiglio Direttivo del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia in data martedì 03 marzo 2026 alle ore 17.00 in presenza c/o Sala riunioni Sede Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Brescia – P.le C. Battisti n. 12 Brescia (BS).

1. Comunicazioni del Presidente Giuseppe Zipponi:
 - A) Attività delle Commissioni:
 - a) Commissione Prevenzione Incendi del 09/02/26 (ref. Coordinatore geom. Matteo Boniotti).
 - b) Commissione Regionale Certificazione Efficienza Energetica ed Acustica in Edilizia del 12/02/26 e Commissione Nazionale sostenibilità ed efficientamento energetico del 26/02/26 (ref. Vicepresidente geom. Francesco Andrico).
 - c) Commissione Catasto, Topografia e Territorio del 03/03/26 (ref. Consigliera geom. Silvia Fioretti).
 - d) Commissione Regionale Scuola e Università del 02/03/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - B) Perfezionamento degli ambiti di attività: Commissioni, Consulori, Gruppi di lavoro, Referenti c/o altri enti, ecc. (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - C) T.Ed. UniBS: Incontro Orientamento e comunicazione 2026 del 05/02/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - D) Provincia di Brescia Conferenza di VAS (+ VIncA + PTCP + PTR) del 10/02/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - E) Camera di Commercio di Brescia Incontro Bilancio Preventivo 2026 e Progetto BlnD del 17/02/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - F) Consegna borse di studio A.s. '24-'25 c/o ISS "Antonietti" Iseo del 21/02/26 (ref. Consiglieri geom. Bellini e Fioretti)
 - G) Vicepresidente del Consiglio Regionale Emilio del Bono incontro "Città Sicure" c/o Auditorium Capretti

- Brescia del 21/02/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
- H) Incontro promozione Corso di Studio Professionalizzante e abilitante LP01 "Tecniche dell'Edilizia" c/o ISS "Tartaglia" del 28/02/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
- I) Comunicazione CNG: Contestazione copertura assicurativa per motivi inerenti alle competenze professionali (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
- L) Invito Assemblea ordinaria Associazione Geometri di Valle Camonica (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
- M) Rinnovo iscrizione all'Albo dei CTU e Periti - D.M. 109-2023 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

2. Approvazione verbale seduta precedente per libro verbali e pubblicazione sul sito www.collegio.geometri.bs.it (art. 14 del Regolamento recante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e prevenzione della corruzione).
- a) Valutazione eventuali richieste di modifica ed approvazione (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

3. Iscrizioni e Cancellazioni dal Registro Praticanti.
 - a) Valutazione ed approvazione (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - b) Delibera per il riconoscimento corso preparazione Esame di Stato come valido ai fini del praticantato – rif. art. 19 "Direttive sul praticantato" del CNGeGL (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

4. Riammissioni, Iscrizioni e Cancellazioni Albo.
 - a) Valutazione ed approvazione (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

5. Presa d'atto procedimenti disciplinari a seguito di comunicazioni del Collegio di Disciplina Territoriale e relative disposizioni.

6. Delibere per esonero alla formazione

- professionale continua obbligatoria. (Regolamento per la formazione professionale continua Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia n. 10 del 31/05/2021).
- a) Richiesta esonero Geom. XXXXX, n. iscr. Albo 3926, rif. Regolamento per la formazione professionale continua Art. 11 Comma 1 lett. b. (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

7. Questioni di amministrazione:
 - a) Valutazione e approvazione (ref. Tesoriere geom. Luciano Bellini).
 - b) Valutazioni preliminari in merito all'eventuale rimborso a Presidente e/o Segretario e/o Tesoriere (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - c) Organizzazione Premiazioni 40°-50°-60°-70° iscrizione albo e Borse di studio neoiscritti (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - d) Delibera compenso Commissari d'esame per l'abilitazione alla libera professione di geometra, sessione 2026 (ref. Tesoriere geom. Luciano Bellini).
 - e) Valutazione preventivi stampa "Il Geometra Bresciano" 2026-2027 (ref. Tesoriere geom. Luciano Bellini).
 - f) Valutazione adesione Fondazione CAMPUS EDILIZIA BRESCIA ETS per l'anno 2026 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - g) Ratifica incremento di spesa per spese torneo nazionale di sci (ref. Tesoriere geom. Luciano Bellini).
 - h) Definizione voce di bilancio "Diritti di segreteria" (ref. Tesoriere geom. Luciano Bellini).

8. Aggiornamento attività Cassa Geometri (ref. Geomm. Giuseppe Gatti, Damiano Celestino Isonni, Piergiorgio Priori, Giuseppe Zipponi).

9. Varie ed eventuali.
 - a) Valutazione attività di convenzione per servizi agli iscritti (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - b) Varie questioni di carattere amministrativo (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

VERBALE n° 4/26

di riunione del Consiglio Direttivo del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia in data martedì 07 aprile 2026 alle ore 17.00 in presenza c/o Sala riunioni Sede Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Brescia – P.le C. Battisti n. 12 Brescia (BS).

1. Approvazione Bilancio consuntivo 2025 e Bilancio preventivo assestato 2026 da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea ordinaria degli iscritti del 24.04.26 (ref. Tesoriere geom. Luciano Bellini).

2. Approvazione Regolamento di contabilità da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea ordinaria degli iscritti del 24.04.26 (ref. Tesoriere geom. Luciano Bellini).

3. Comunicazioni del Presidente Giuseppe Zipponi:
 - A) Attività delle Commissioni:
 - a) Commissione Sicurezza del 04/03/26 (ref. Consigliere referente geom. Piergiorgio Priori).
 - b) Commissione Estimo e Forense del 05/03/26 e del 17/03/26 (ref. Consigliere referente geom. Luciano Bellini).
 - c) Commissione Regionale Certificazione Efficienza Energetica ed Acustica in Edilizia del 12/03/26 (ref. Vicepresidente geom. Francesco Andrico)
 - d) Commissione Amministratori Immobiliari del 12/03/26 (ref. Consigliere referente geom. Claudio Cuter).
 - e) Commissione Prevenzione Incendi del 19/03/26 (ref. Coordinatore geom. Matteo Boniotti).
 - f) Commissione Regionale Giovani del 20/03/26 (ref. Consigliera geom. Valentina Tedeschi).
 - g) Commissione Protezione Civile del 27/03/26 (ref. Consigliere geom. Matteo Furloni).

- h) Commissione Giovani e Scuola del 01/04/26 (ref. Consigliere geom. Laura Gorati e Valentina Tedeschi).
- B) Riunione Consulta Regionale geometri di Lombardia del 06/03/26 e del 28/03/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
- C) Promozione Corso Universitario LP01 c/o IIS "Cangrande" di Verona del 10/03/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
- D) Incontro di confronto sulla Relazione nr. 105/2025 e prospettive di aggiornamento della l.r. 12/2005 con Massimo Vizzardi Consigliere Regionale della Lombardia del 13/03/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
- E) Assemblea Associazione Geometri di Valle Camonica del 13/03/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
- F) Evento GdB "LE PICCOLE CHE FANNO GRANDE BRESCIA" del 18/03/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
- G) Cerimonia di inaugurazione corso Agraria c/o IISS "Einaudi" di Chiari del 23/03/26 (ref. Vicepresidente geom. Piergiorgio Priori).
- H) Evento di Presentazione Futura 2027 del 25/03/26 (ref. Consigliere geom. Claudio Cuter).
- I) Riunione di insediamento Consiglio di Disciplina Territoriale del 27/03/25 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
- L) Segnalazione in merito ai costi applicati per accesso agli atti Comune di Concesio (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
- M) Segnalazione criticità gestione pratiche edilizie - Comune di Cologne (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

4. Approvazione verbale seduta precedente per libro verbali e pubblicazione sul sito www.collegio.geometri.bs.it (art. 14 del Regolamento recante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e prevenzione della corruzione).
- a) Valutazione eventuali richieste

- di modifica ed approvazione (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

5. Iscrizioni e Cancellazioni dal Registro Praticanti.
 - a) Valutazione ed approvazione (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

6. Riammissioni, Iscrizioni e Cancellazioni Albo.
 - a) Valutazione ed approvazione (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

7. Presa d'atto procedimenti disciplinari a seguito di comunicazioni del Collegio di Disciplina Territoriale e relative disposizioni.

8. Delibere per esonero alla formazione professionale continua obbligatoria. (Regolamento per la formazione professionale continua Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia n. 10 del 31/05/2021).

9. Questioni di amministrazione:
 - a) Valutazione e approvazione (ref. Tesoriere geom. Luciano Bellini).
 - b) Valutazione richiesta "Olimpiadi di Disegno Tecnico" Ed. 2026 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - c) Valutazione e proposta del Presidente/Segretario/Tesoriere per indennità di carica come da tabella allegata (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - d) Valutazione richiesta Consiglio di Disciplina del 27/03/26: Istituzione Diritti di segreteria per presentazione esposti (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

10. Aggiornamento attività Cassa Geometri (ref. Geomm. Giuseppe Gatti, Damiano Celestino Isonni, Piergiorgio Priori, Giuseppe Zipponi).

11. Varie ed eventuali.
 - a) Proposta convenzione Analist Group s.r.l.

VERBALE n° 5/26

di riunione del Consiglio Direttivo del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia nel maggio 2026 in presenza c/o Sala riunioni Sede Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Brescia – P.le C. Battisti n. 12 Brescia (BS)

1. Comunicazioni del Presidente Giuseppe Zipponi:
 - A) Attività delle Commissioni:
 - a) Commissione Regionale Scuola Università del 20/04/26 (ref. Consigliera geom. Laura Gorati)
 - b) Commissione Scuola e Giovani del 24/04/26 (ref. Consigliere geom. Laura Gorati e Valentina Tedeschi): intervento di promozione Corso LP01 “TEd” DICATAM UniBS c/o ITIS “Castelli” del 21/04/26 e visite IISS c/o Corso LP01 “TEd” DICATAM UniBS del 21 e 28/04/26 (ref. Consigliere geom. Laura Gorati e Valentina Tedeschi).
 - c) Commissione Sicurezza del 04/05/26 (ref. Consigliere geom. Piergiorgio Priori)
 - B) Incontro di costituzione CIPI del 13/04/26 (ref. coordinatore Commissione prevenzione incendi geom. Matteo Boniotti)
 - C) Riunione CITAG del 13/04/26 (ref. Consigliere geom. Luciano Bellini)
 - D) Assemblea dei Presidenti del 14-15/04/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi)
 - E) Assemblea Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia del 14/04/26 (ref. Segretario geom. Giuseppe Gatti)
 - F) Comitato albi dei CTU/Periti di cui agli artt. 14 disp. att. c.p.c. e 68 disp. att. c.p.p. del 15/04/26 (ref. Consigliere geom. Stefano Gozzoli)
 - G) Presentazione Rapporto “Brescia aree montane” (ref. Consiglieri geom. Matteo Furloni e Stefano Santini)
 - H) Cerimonia consegna borse studio studenti meritevoli IISS “Olivelli” di Darfo del 24/04/26 (ref. Consiglieri geom. Laura Gorati e Valentina Tedeschi).

- I) Assemblea Ordinaria annuale degli iscritti in II convocazione del 24/04/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi)
- L) Assemblea di Partecipazione Campus Edilizia Brescia ETS del 27/04/26 (ref. Segretario geom. Giuseppe Gatti)
- M) Evento Rete Nazionale CAT “Approfondimento sulla revisione dell’assetto ordinamentale dei percorsi degli Istituti Tecnici” del 29/04/26 (ref. Consigliere geom. Laura Gorati e Valentina Tedeschi)
- N) Comune di Concesio risposta in merito alla questione dei costi relativi all’accesso agli atti (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi)
- O) Riorganizzazione degli uffici (ref. Segretario geom. Giuseppe Gatti)

2. Approvazione verbale seduta precedente per libro verbali e pubblicazione sul sito www.collegio.geometri.bs.it (art. 14 del Regolamento recante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e prevenzione della corruzione).
 - a) Valutazione eventuali richieste di modifica ed approvazione (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi): - richiesta Consigliere geom. Piergiorgio Priori integrazione punto 9c.

3. Iscrizioni e Cancellazioni dal Registro Praticanti.
 - a) Valutazione ed approvazione (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
4. Riammissioni, Iscrizioni e Cancellazioni Albo.
 - a) Valutazione ed approvazione (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

5. Presa d’atto procedimenti disciplinari a seguito di comunicazioni del Collegio di Disciplina Territoriale e relative disposizioni.

6. Delibere per esonero alla formazione professionale continua obbligatoria. (Regolamento per la formazione professionale continua Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia n. 10 del 31/05/2021).

7. Questioni di amministrazione:
 - a) Valutazione ed approvazione (ref. Tesoriere geom. Luciano Bellini).
 - b) Valutazione compenso componenti gruppo di lavoro gestione rilascio pareri adeguatezza parcelle con affidamento incarico a rotazione (ref. Vicepresidente geom. Francesco Andrico)

8. Aggiornamento attività Cassa Geometri (ref. Geomm. Giuseppe Gatti, Damiano Celestino Isonni, Piergiorgio Priori, Giuseppe Zipponi).

9. Varie ed eventuali.
 - a) Organizzazione Premiazioni 40°-50°-60°-70° iscrizione albo e Borse di studio neoiscritti (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi)
 - b) Organizzazione incontri Dirigenti Agenzia delle Entrate per attività di collaborazione (ref. Vicepresidente geom. Piergiorgio Priori)
 - c) Richiesta Consiglio di Disciplina Territoriale per istituzione diritti di segreteria per esposti presentati da privati (ref. Vicepresidente geom. Piergiorgio Priori)
 - d) Richiesta patrocinio non oneroso per REAS Salone Internazionale dell'emergenza 2026 8-10/10/26 (ref. Consigliere geom. Matteo Furloni)
 - e) Suggesti attività per recare lustro alla categoria (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi)
 - f) Sicurezza sui luoghi di lavoro – studi professionali: presenza degli stagisti e PCTO (ref. Consigliere geom. Enea Tugnoli).

VERBALE n° 6/26

di riunione del Consiglio Direttivo del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia nel giugno 2026 in presenza c/o Sala riunioni Sede Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Brescia – P.le C. Battisti n. 12 Brescia (BS).

1. Comunicazioni del Presidente Giuseppe Zipponi:
 - A) Attività delle Commissioni:
 - a) Incontro Under40 Commissione Scuola e Giovani del 14/05/26 (ref. geom. Liburdi, Piantoni, Reboldi, Zamarra);
 - b) Commissione Nazionale Sostenibilità ed Efficientamento Energetico del 07/05/26 (ref. Vicepresidente geom. Francesco Andrico);
 - c) Commissione Estimo e Forense del 08/05/26 (ref. Consigliere geom. Luciano Bellini);
 - d) Commissione Nazionale Prevenzione Incendi del 12/05/26 (ref. geom. Boniotti);
 - e) Commissione Regionale Certificazione Efficienza Energetica ed Acustica in Edilizia del 21/05/26 (ref. Vicepresidente geom. Francesco Andrico);
 - f) Commissione Regionale Prezziario e Lavori Pubblici del 21/05/26 (ref. Segretario geom. Giuseppe Gatti);
 - g) Commissione Amministratori Immobiliari del 28/05/26 (ref. Consigliere geom. Claudio Cuter);
 - h) Commissione Interprofessionale Prevenzione Incendi del 28/05/26 (ref. geom. Matteo Boniotti);
 - i) Commissione Regionale Certificazione Efficienza Energetica ed Acustica in edilizia del 04/06/26 (ref. Consigliere geom. Francesco Andrico)
 - I) Commissione Catasto del 04/06/26 (ref. Consigliera geom. Silvia Fioretti);
 - B) Evento di fine mandato Consiglio Direttivo ORDINE INGEGNERI del 09/05/26 (Ref. Vicepresidente geom. Piergiorgio Priori e Consigliere geom. Luciano Bellini);
 - C) Call del 13/05/26 con docenti UNIBS Corso LP01 per esame semplificato (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi);
 - D) Evento CONFABI Brescia “L’impresa di innovare – Dialoghi sul futuro dell’industria e del lavoro” del 14/05/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi e Segretario geom. Giuseppe Gatti);
 - E) Comune di Brescia: Evento Future Proof Society Summit Internazionale del 22-

- 24/05/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi)
- F) Olimpiadi di Disegno Tecnico c/o Scuola Primaria Don Milani di Lonato del Garda del 23/05/26 (ref. Consultrice di zona geom. Barbara Caldana).
- G) Assemblea 2026 ANCE BRESCIA del 23/05/26 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi, Segretario geom. Giuseppe Gatti e Consigliere geom. Luciano Bellini);
- H) Assemblea AGEFIS del 25/05/26 (ref. Consigliere geom. Piergiorgio Priori);
- I) Prefetto Celebrazioni 2 Giugno 2026 - 80° Anniversario di Fondazione della Repubblica (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi e Segretario geom. Giuseppe Gatti);
- L) Comune di Brescia: Evento conclusivo di presentazione e illustrazione dell’Agenda Urbana 2050 (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi);
- M) Cerimonia consegna borse di studio IISS “Bazoli-Polo” di Desenzano del 06/06/26 (ref. Consigliere geom. Silvano Orio);
- N) Assemblea GEOSPORT del 06/06/26 (ref. Vicepresidente geom. Piergiorgio Priori);
- O) Indizione degli ESAMI DI STATO PER L’ABILITAZIONE ALL’ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA E GEOMETRA LAUREATO (Ordinanza n. 77 prot. 9 maggio 2026) (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
- P) Delibera codici Corsi di aggiornamento e formazione per richiesta contributi Cassa Geometri: codice corso CE0014717 BS 20261006 A Corso preparazione della L10.

2. Approvazione verbale seduta precedente per libro verbali e pubblicazione sul sito www.collegio.geometri.bs.it (art. 14 del Regolamento recante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e prevenzione della corruzione).
 - a) Valutazione eventuali richieste di modifica ed approvazione (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
3. Iscrizioni e Cancellazioni dal Registro Praticanti.
 - a) Valutazione ed approvazione (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - b) Decisione in merito alla gestione di praticanti provenienti da: - ITS

- Attività tecnica subordinata.
4. Riammissioni, Iscrizioni e Cancellazioni Albo.
 - a) Valutazione ed approvazione (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
5. Presa d’atto procedimenti disciplinari a seguito di comunicazioni del Collegio di Disciplina Territoriale e relative disposizioni.
6. Delibere per esonero alla formazione professionale continua obbligatoria. (Regolamento per la formazione professionale continua Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia n. 10 del 31/05/2021).
 - a) Richiesta di riconoscimento dei crediti formativi professionali geom. arch. Stefano Santi n. iscr. Albo 4187: obbligo soddisfatto presso altro Ordine professionale.
7. Questioni di amministrazione:
 - a) Valutazione preventivi incarico pulizie uffici (ref. Tesoriere geom. Luciano Bellini);
 - b) Valutazione preventivo Cooperativa Voilà per gestione comunicazione social/ sito web (ref. Consigliera geom. Laura Gorati);
 - c) Organizzazione Premiazioni 40°-50°-60°-70° iscrizione albo e Borse di studio neoiscritti (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
 - d) Ratifica approvazione preventivo servizio catering per gita studenti CAT IIS “Tartaglia” di Brescia presso Casa circondariale Canton Mombello (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).
8. Aggiornamento attività Cassa Geometri (ref. Geomm. Giuseppe Gatti, Damiano Celestino Isonni, Piergiorgio Priori, Giuseppe Zipponi).
9. Varie ed eventuali.
 - a) Informativa sicurezza per percorsi Formazione scuola-lavoro (ref. Consigliere geom. Piergiorgio Priori)
 - b) Proposta di Convenzione per gli Iscritti – Forniture Ufficio e Stampa Tecnica – Quattroggi SRL (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi)
 - c) Proposta RC professionale geometri (ref. Presidente geom. Giuseppe Zipponi).

DISEGNO DI LEGGE C. 2823, PRESENTATE DA RETE PROFESSIONI TECNICHE TRE PROPOSTE EMENDATIVE SULL'ART. 19

Tre proposte emendative puntuali, con un obiettivo preciso: coordinare l'art. 19 del DDL C. 2823 con il quadro normativo vigente e con le competenze che la legge già attribuisce alle professioni tecniche regolamentate. È questo il contributo portato da Rete Professioni Tecniche nel corso di un'audizione che si è svolta presso la VIII Commissione Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici della Camera dei deputati, nell'ambito dell'esame del disegno di legge di conversione del decreto-legge 27 febbraio 2026, n. 25, recante misure urgenti per gli eventi meteorologici in Calabria, Sardegna e Sicilia e per la frana di Niscemi. A rappresentare la RPT sono stati Paolo Biscaro, Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e Segretario-Tesoriere della Rete Professioni Tecniche, e Filippo Cappotto, vicepresidente del Consiglio Nazionale dei Geologi.

APPROFONDIMENTI DAL CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI

Nel suo intervento, Paolo Biscaro ha ribadito la piena disponibilità delle professioni tecniche a supportare le popolazioni colpite dagli eventi calamitosi, come già avvenuto in occasione di precedenti emergenze, richiamando però l'attenzione su un nodo ritenuto cruciale: l'art. 19 del decreto, che istituisce presso CONSAP il ruolo degli esperti assicurativi catastrofali.

“L'ambito di attività previste per queste figure – ha affermato il Presidente CNGeGL Paolo Biscaro – sono già attribuite oggi per legge alle professioni tecniche regolamentate. Ampliare la possibilità di svolgere attività riservate ad altri soggetti senza il percorso di abilitazione professionale – Esame di Stato e iscrizione agli albi presso Ordini e Collegi – va a creare una duplicazione di figure e di percorsi abilitanti, che sono invece previsti proprio a tutela della collettività”.

Paolo Biscaro ha, inoltre, evidenziato il rischio di una duplicazione dei regimi disciplinari: da un lato, i Consigli nazionali esercitano la vigilanza sull'attività professionale, applicano i codici deontologici e dispongono sanzioni fino alla cancellazione; dall'altro, l'art. 19 introdurrebbe un regime parallelo presso CONSAP, con possibili sovrapposizioni e conflitti normativi.



“Riteniamo che la costituzione di questo ruolo non abbia carattere d'urgenza – ha aggiunto il Presidente CNGeGL Paolo Biscaro – proprio perché già oggi esistono, all'interno degli Ordini nazionali, strutture che svolgono, e hanno svolto in passato, attività in caso di eventi catastrofali”.

Il riferimento è alla Struttura Tecnica Nazionale di Protezione Civile (STN), come ha ricordato Filippo Cappotto, istituita ai sensi dell'art. 13, comma 2, del Decreto legislativo 2 gennaio 2018, n. 1, che opera attraverso Ordini e Collegi professionali sulla base di specifici protocolli d'intesa con il Dipartimento della Protezione Civile e mediante schede di valutazione del danno post-calamità.

A seguire, ha illustrato nel dettaglio le proposte emendative tecniche presentate dalla Rete Professioni Tecniche, tutte orientate al coordinamento dell'art. 19 con la legislazione vigente. In particolare, sottolineando:

- l'introduzione di un comma 1-bis per riconoscere di diritto l'iscrizione al ruolo agli iscritti agli Albi di Ordini e Collegi con competenze tecniche specifiche nell'accertamento e nella stima economica del danno ai beni immobili, previa verifica dei soli requisiti di onorabilità;
- una norma di salvaguardia delle competenze già riservate per legge alle professioni tecniche regolamentate, con riferimento al comma 4;
- il riconoscimento del diritto all'iscrizione anche nella fase di prima applicazione, con riferimento al comma 9.

“Le modifiche proposte – ha spiegato il vicepresidente CNG Filippo Cappotto – mirano a preservare la coerenza della disciplina ordinistica delle professioni regolamentate, evitando duplicazioni nei percorsi di abilitazione professionale e coordinando le disposizioni vigenti con quelle introdotte”. La proposta emendativa di Rete Professioni Tecniche, inoltre, ribadisce la disponibilità a collaborare con il Legislatore per individuare una soluzione capace di valorizzare il ruolo delle categorie tecniche, quali enti pubblici non economici sussidiari dello Stato e, al tempo stesso, di garantire efficacia operativa nelle emergenze e tutela della collettività.

MISMATCH E ORIENTAMENTO, LA “FILIERA” PARTE DA SCUOLA E TERRITORI

Puntare sull'orientamento nelle scuole, filiere tecnico-professionali e collaborazione tra Regioni, sistema formativo e imprese per ridurre il divario tra competenze richieste e competenze effettivamente disponibili sul mercato del lavoro. È il messaggio emerso dal convegno “Mismatch e Orientamento: la filiera professionale e il ruolo delle Regioni – Criteri di scelta, competenze e politiche territoriali per ridurre lo scarto tra domanda e offerta di lavoro”, che si è svolto il 24 marzo 2026 presso la Sala della Lupa della Camera dei deputati, a Palazzo Montecitorio.

All'incontro hanno partecipato rappresentanti di Istituzioni, Regioni, agenzie per il lavoro, mondo produttivo e sistema delle professioni tecniche, tra i quali Paolo Ghigliotti e Matteo Parisi, consiglieri di Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, di Fondazione Geometri Italiani e coordinatori nazionali delle commissioni CNGeGL “Scuola, Istruzione e Università”. Nel corso dei lavori è stato ribadito come il mismatch tra domanda e offerta non sia più un fenomeno congiunturale, ma un problema strutturale che attraversa l'intero mercato del lavoro, con quasi una posizione su due di difficile reperimento e forti criticità per i profili tecnici e specializzati. In questo scenario non è in gioco solo il numero dei posti vacanti di oggi, ma anche il rischio di un futuro polarizzato tra dark factory iper-automatizzate e contratti poveri per le nuove generazioni, se il sistema non investe in competenze qualificate, buone transizioni e filiere formative stabili. Da qui la richiesta, emersa con forza, di rafforzare l'orientamento lungo tutta la filiera, a partire dalla scuola, e di costruire un rapporto più stabile tra sistema educativo, politiche formative e fabbisogni reali dei territori. In questa cornice si inserisce la XV edizione di Expo Training e le iniziative collegate, come l'obiettivo di arrivare a 10.000 colloqui di lavoro in fiera e i programmi di accompagnamento promossi in collaborazione con Sviluppo Lavoro Italia.

Nel corso del convegno sono state richiamate anche le esperienze regionali più avanzate. In particolare, l'assessore Valeria Mantovan della Regione Veneto ha illustrato un modello articolato su tre filoni – formazione, orientamento, welfare aziendale – sostenuto da investimenti significativi su ITS Academy, IFP e sistema duale, con tassi di placement elevati nei percorsi tecnici. L'assessore ha, inoltre, richiamato il ruolo di “Job & Orienta” e delle 17 reti territoriali scuola-impresa-istituzioni come infrastruttura stabile di orientamento esperienziale, che ogni anno mette in relazione studenti, famiglie e mondo del lavoro, dimostrando come fiere e campus dedicati possano diventare luoghi permanenti di incontro tra domanda e offerta. Sul fronte nazionale è stato ricordato il contributo delle politiche attive e degli strumenti di lettura del mercato del lavoro: dal programma “C'è posto per te” – truck itinerante che porta informazione e servizi nei luoghi di vita, in raccordo con i Centri per l'impiego – alla piattaforma di Labor Market Intelligence di Sviluppo Lavoro Italia, fino alla richiesta di evolvere il SIISL (Sistema informativo per l'inclusione sociale e lavorativa) da fotografia dell'esistente a bussola predittiva sulle competenze e sulle geografie del lavoro. L'obiettivo condiviso è superare



la “formazione a pioggia”, puntando su qualità, esiti occupazionali, interoperabilità dei dati e armonizzazione delle regole tra Regioni, così da evitare che i giovani si trovino intrappolati tra lavoro povero, sottoqualificato e percorsi di studio scollegati dai fabbisogni reali. Per il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, la partecipazione al convegno è stata l'occasione per portare all'attenzione delle istituzioni il contributo che la professione tecnica può offrire nel colmare il divario tra formazione e mercato del lavoro, in particolare nei settori delle costruzioni, della rigenerazione urbana, della sicurezza dei territori e della transizione ecologica. “Il mismatch non si combatte solo a valle, in fase di selezione, bensì a monte, costruendo percorsi scolastici e formativi che avvicinino i giovani alle professioni tecniche prima delle scelte decisive”, ha osservato il consigliere CNGeGL Paolo Ghigliotti, sottolineando come il coinvolgimento degli Ordini e Collegi professionali possa rafforzare il legame tra scuola, imprese e comunità locali. Un ruolo centrale, in questo senso, è svolto dal progetto didattico “Georientiamoci. Una rotta per l'orientamento”, promosso da Fondazione Geometri Italiani, che porta nelle scuole medie e superiori la scoperta delle professioni tecniche, della cultura del territorio e delle competenze necessarie per operare nei cantieri della transizione digitale e green. “Georientiamoci rappresenta l'anello iniziale della filiera: intercetta ragazze e ragazzi quando stanno iniziando a immaginare il proprio futuro, li aiuta a leggere i bisogni reali dei territori e mostra come il diploma tecnico e la professione del geometra possano tradursi in opportunità concrete di lavoro qualificato”, ha evidenziato il consigliere CNGeGL e Fondazione Geometri Italiani Matteo Parisi. L'inserimento di “Georientiamoci” nel quadro del convegno conferma la necessità di una strategia integrata, in cui le politiche attive, le fiere del lavoro, le agenzie per l'impiego, le Regioni e i corpi intermedi lavorino in sinergia per costruire filiere professionali coerenti, dalla scuola all'ingresso nel mercato del lavoro. Anche alla luce degli allarmi sulle dark factory e sui contratti poveri che rischiano di aspettare le nuove generazioni, il progetto viene presentato come strumento di orientamento esperienziale precoce, in continuità con pratiche come Job & Orienta, capace di valorizzare le professioni tecniche di qualità e di offrire ai giovani percorsi che li mettano al riparo da lavoro sottoqualificato e poco tutelato. La presenza dei Geometri Italiani a Palazzo Montecitorio ha voluto rimarcare proprio questo fil rouge: senza un orientamento strutturato e anticipato, in grado di far dialogare scuola e mondo produttivo, il mismatch continuerà a tradursi in posti vacanti da un lato e in giovani scoraggiati dall'altro.

CONGRUITÀ DELLA MANODOPERA NEI LAVORI EDILI, DALLA COMMISSIONE SICUREZZA CNGeGL UN NUOVO VADEMECUM OPERATIVO PER I GEOMETRI

Realizzata nell'ambito del Laboratorio Sicurezza istituito presso la Commissione Sicurezza di CNGeGL, la terza pubblicazione dedicata al certificato di congruità nei lavori edili offre ai professionisti un supporto pratico su obblighi normativi, procedure operative e responsabilità di direttore dei lavori e committente. Il consigliere CNGeGL Michele Specchio ricorda di: “porre sempre la massima attenzione a ogni dettaglio del sistema sicurezza di un processo cantieristico, perché l'infortunio è sempre dietro l'angolo”

Prosegue l'attività di approfondimento e aggiornamento della Commissione Sicurezza del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati che, attraverso il Laboratorio Sicurezza istituito al proprio interno, mette a disposizione dei geometri professionisti un nuovo strumento operativo dedicato a un tema di grande rilievo per l'attività di cantiere: il certificato di congruità nei lavori edili. Il vademecum si inserisce nel percorso formativo e informativo promosso dalla Commissione sui principali aggiornamenti in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riguardo alla congruità della manodopera nei cantieri. A evidenziarne finalità e destinatari è il consigliere nazionale Michele Specchio, coordinatore della Commissione Sicurezza CNGeGL, che spiega come questa terza pubblicazione nasca con un obiettivo preciso: “richiamare l'attenzione dei colleghi ed entrare nel merito di ogni dettaglio del sistema sicurezza di un processo cantieristico. Un richiamo che riguarda in particolare i professionisti che non hanno ancora maturato piena esperienza operativa, a partire dai più giovani, ma anche quanti tendono a delegare alcuni aspetti del cantiere o a considerarli marginali. Il presupposto – ricorda il dirigente di categoria – è semplice quanto essenziale: l'infortunio è sempre dietro l'angolo”.

Il documento approfondisce il quadro normativo che regola la verifica della congruità nazionale dell'incidenza della manodopera impiegata nella realizzazione dei lavori edili, il cosiddetto “DURC di congruità”, soffermandosi sulle norme vigenti, sulle modalità di inserimento dei dati, sulla richiesta e sul rilascio dell'attestazione e sugli specifici obblighi posti in capo al direttore dei lavori e al committente. Tra i passaggi di maggiore interesse per un geometra, il vademecum ricorda che la verifica della congruità riguarda i lavori privati di valore pari o superiore a 70.000 euro e i lavori pubblici, ed è eseguita in relazione agli indici minimi di congruità riferiti alle singole categorie di lavorazione. L'attestazione viene rilasciata dalla Cassa Edile o Edilcassa territorialmente competente entro dieci giorni dalla richiesta; in caso di mancata congruità è previsto un meccanismo di regolarizzazione, in assenza del quale l'esito negativo incide sulle successive verifiche di regolarità contributiva finalizzate al rilascio del DURC online per l'impresa affidataria. Ampio spazio è dedicato anche alla parte più operativa.

Il vademecum illustra, infatti, il funzionamento del portale nazionale CNCE_EdiConnect, lo strumento attraverso il quale imprese, consulenti e lavoratori autonomi possono gestire le attività richieste per la verifica di congruità: dall'inserimento del cantiere alla compilazione delle denunce, fino alla richiesta dell'attestazione finale. Vengono inoltre richiamati il ruolo del “contatore di congruità” e la possibilità di utilizzare un simulatore per stimare preliminarmente il valore della manodopera richiesto per soddisfare la verifica. Di particolare interesse per i professionisti tecnici sono poi i capitoli dedicati agli obblighi del direttore dei lavori e del committente. Negli appalti privati di valore complessivo pari o superiore a 70.000 euro, prima del saldo finale dei lavori,



il direttore dei lavori – o il committente in mancanza della sua nomina – deve verificare la congruità dell'incidenza della manodopera sull'opera complessiva. Il versamento del saldo finale in assenza di esito positivo della verifica o di previa regolarizzazione comporta una sanzione amministrativa da 1.000 a 5.000 euro a carico del direttore dei lavori o, se non nominato, del committente. Negli appalti pubblici, invece, la verifica compete al responsabile del progetto prima del saldo finale. Il documento richiama, inoltre, l'attenzione sulle procedure di regolarizzazione del cantiere quando, al momento della richiesta dell'attestazione, non sia stato raggiunto l'importo di manodopera atteso. In tali casi è necessario definire un piano di regolarizzazione che consenta il rilascio di un'attestazione positiva, confermando così come la conoscenza preventiva di regole e adempimenti sia oggi parte integrante della corretta gestione del cantiere. Con questa nuova pubblicazione, la Commissione Sicurezza CNGeGL mette, dunque, a disposizione dei geometri un supporto concreto, pensato per trasformare l'aggiornamento normativo in consapevolezza operativa. Perché, soprattutto in cantiere, la sicurezza si costruisce anche nella cura dei dettagli, nella puntualità delle verifiche e nella piena assunzione delle responsabilità professionali.

IL RADON, LE AREE PRIORITARIE IN LOMBARDIA E L'APPROCCIO TECNOLOGICO PER UN ABITARE SALUBRE

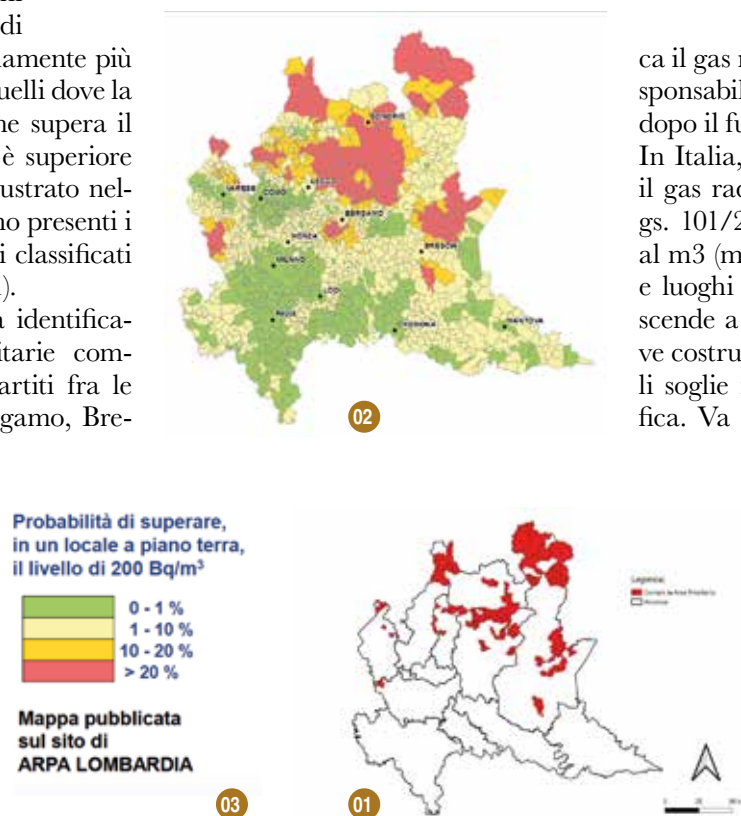
La Regione Lombardia ha pubblicato in data 28 Giugno 2023 sul BURL SO n. 26 la prima identificazione delle aree prioritarie. L'elenco dei comuni in area prioritaria è stato pubblicato sulla GU della Repubblica Italiana n. 211 del 9 Settembre 2023.

Nel rispetto di quanto richiesto dal D.Lgs. 101/2020 si è provveduto ad identificare i comuni in cui la concentrazione di radon indoor sono mediamente più elevate e precisamente quelli dove la percentuale di edifici che supera il livello di 300Bq al m³ è superiore al 15%. Il risultato è illustrato nella mappa nella quale sono presenti i primi comuni Lombardi classificati in area prioritaria (Fig. 1).

In Lombardia la prima identificazione delle aree prioritarie comprende 90 Comuni ripartiti fra le provincie di Lecco, Bergamo, Brescia, Varese, Sondrio e Milano. Le concentrazioni sono risultate mediamente più elevate nelle aree montane e pedemontane in Provincia di Sondrio, Varese, Bergamo, Brescia e Lecco, mentre ci sono anche alcuni Comuni in provincia di Milano in cui il radon ha evidenziato livelli medi degni di attenzione si tratta dei Comuni di Castano Primo e Vanzaghella (Fig. 2).

Oltre alla Lombardia ci sono anche altre Regioni che hanno mappato il proprio territorio in base al potenziale rischio radon suddividendolo in zone definite appunto "aree prioritarie" e sono: Friuli Venezia Giulia (52 comuni), Piemonte (37 comuni), Puglia (8 comuni), Sardegna (162 comuni), Toscana (13 Comuni), Valle d'Aosta (11 comuni) e Veneto (21 comuni).

MONICA ZUCHELLI



Cos'è il radon?

Il radon (Fig. 3) è un gas nobile radioattivo presente in natura, incolore, inodore, insapore, inerte, del quale normalmente non si avverte la presenza. Il radon, in quanto gas, migra liberamente attraverso il suolo, anche tramite le acque sotterranee e se inalato viene poi espulso dall'organismo. Il pericolo maggiore è legato ai prodotti del decadimento del radon che si fissano al pulviscolo e introdotti attraverso la respirazione emettono particelle alfa che irradiano il tessuto polmonare e bronchiale. L'Organizzazione Mondiale della Sanità classifica

il gas radon come il maggiore responsabile del tumore polmonare, dopo il fumo.

In Italia, i livelli di riferimento per il gas radon sono stabiliti dal D.Lgs. 101/2020: il limite è di 300 Bq al m³ (media annua) per abitazione e luoghi di lavoro esistenti, mentre scende a 200 Bq al m³ per le nuove costruzioni. Valori superiori a tali soglie richiedono azioni di bonifica. Va ricordato che nei comuni classificati in area prioritaria i datori di lavoro che esercitano la propria attività in ambienti al piano seminterrato o al piano terra sono tenuti ad effettuare misure della concentrazione media annua di radon e ad applicare azioni di risanamento nei casi in cui i valori risulteranno maggiori di 300Bq al m³.

L'approccio tecnologico per una progettazione consapevole del radon

Un esempio è l'approccio della Model Room (camera modello o camera di accumulo in scala) per la mitigazione del gas radon: è una metodologia sperimentale utilizzata per testare l'efficacia dei materiali, barriere anti-radon e tecniche costruttive prima della loro applicazione su larga scala ne-

gli edifici. Questo approccio consente di simulare l'ingresso del radon da suolo o dai materiali da costruzione in un ambiente controllato, ottimizzando le strategie di isolamento.

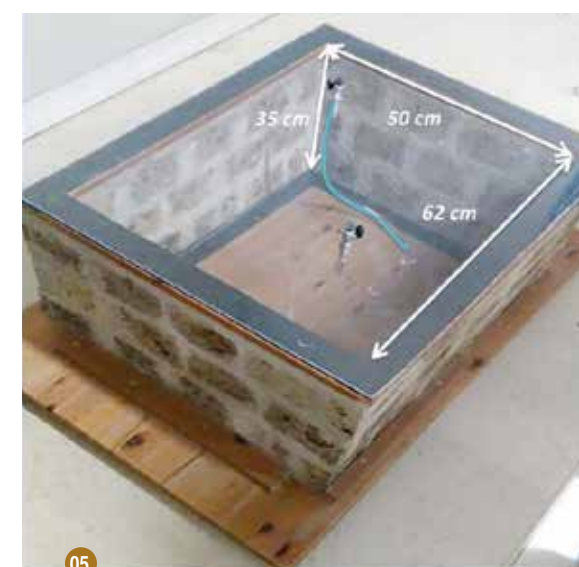
Un approccio, questo, fondamentale per le fasi di progettazione (nuove costruzioni) e per interventi di risanamento mirati (edifici esistenti), riducendo i rischi legati alla concentrazione di radon indoor (Fig 4).

Quali considerazioni future si possono fare sul gas radon?

Anzitutto andremo verso un inasprimento delle normative, un'evoluzione tecnologica dei sistemi di mitigazione e una maggiore integrazione della prevenzione nella progettazione edilizia.

Ecco i punti chiave delle prospettive future (2025-2030 e oltre).

1. Evoluzione Normativa e Obblighi (Italia ed Europa)
 - **Recezione Direttiva Euratom:** Con il D.Lgs. 101/2020 e successivi aggiornamenti (Piano Nazionale d'Azione Radon 2023-2032), la normativa è diventata più stringente, richiedendo il monitoraggio non solo nei luoghi di lavoro, ma anche negli edifici pubblici e abitazioni, specialmente in zone prioritarie.
 - **Nuove Costruzioni:** Dal 1° gennaio 2025, le nuove costruzioni devono rispettare rigorosi limiti di concentrazione (spesso considerati < 200 Bq al m³).
 - **CAM Edilizia:** Dal 2 febbraio 2026, i Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'edilizia richiedono misure preventive attive contro il radon, rendendo la prevenzione un obbligo progettuale fondamentale.
2. Innovazione nei Sistemi di Mitigazione e Rilevazione
 - **Tecnologie Intelligenti (IoT):** Il futuro della misurazione vede l'uso di monitor intelligenti e connessi a sistemi di smart home (IoT) che inviano avvisi in tempo reale quando la concentrazione supera le soglie di sicurezza.



• **Ventilazione Energeticamente Efficiente:** I sistemi di mitigazione (come ventilazione forzata, scambiatori di calore, depressurizzazione del suolo) evolveranno verso soluzioni a basso consumo energetico, riducendo l'impatto sulla dispersione termica degli edifici.

• **IA nella mappatura:** L'uso dell'Intelligenza Artificiale aiuterà a prevedere le concentrazioni di radon basandosi su dati storici e ambientali, facilitando la mappatura delle aree a rischio.

3. Edilizia "Radon-Free" e Nuovi Materiali

• **Progettazione Preventiva:** L'approccio futuro non sarà più correttivo (riparare), ma preventivo. Sarà prassi comune l'uso di barriere radon (membrane), vespai aerati e la sigillatura delle giunture nelle fondazioni fin dalla costruzione.

• **Materiali da Costruzione:** Maggiori controlli su materiali edili di origine naturale (tufo, granito, cementi pozzolanici) che possono emettere radon.

4. Impatto Ambientale e Sociale

Cambiamento Climatico: Si studia l'impatto dei cambiamenti climatici (variazioni di pressione e temperatura) sui livelli di radon, poiché "l'effetto camino" (differenza di temperatura interno/esterno) influenza l'ingresso del gas dai terreni.

Consapevolezza Pubblica: Crescerà l'attenzione del mercato immobiliare verso edifici "salubri", rendendo la certificazione radon un fattore di valore aggiunto

In sintesi, il futuro del radon è legato a un approccio proattivo e tecnologico, dove la protezione indoor non è più opzionale, ma una parte essenziale della salubrità abitativa (Fig 5).

WINTER CAT DESIGN COMPETITION 2026 ESITI DEL CONCORSO

G. BATTISTA ZAMMARCHI

Una sfida progettuale rivolta agli studenti degli Istituti CAT per immaginare una scuola accessibile e inclusiva, nel cuore delle Valli di Lanzo. Un'occasione per sperimentare sul campo le competenze tecniche, in un contesto reale e motivante, con il supporto di professionisti del settore.

La Winter CAT Design Competition 2026

Il materiale da fornire agli istituti (rilievi, documentazione e relativo bando) necessari per redigere un progetto completo e corretto è stato preparato dai colleghi di Torino e diffuso già dal 10 di ottobre 2025, attraverso i collegi provinciali, agli istituti presenti sui territori di pertinenza. L'obiettivo del concorso è quello di rendere i luoghi di montagna accessibili per tutti, facendo del "design For-all" non solo una questione di attuazione norma-

tiva, ma anche uno strumento per ripensare gli spazi. Come oggetto della progettazione, i colleghi di Torino hanno individuato una scuola primaria ad Ala di Stura (TO).

Per la nostra provincia di Brescia hanno partecipato tre istituti e precisamente il Tartaglia di Brescia, l'Einaudi di Chiari e il Capirola di Leno. Il rapporto con i tre istituti è stato seguito per il



Tartaglia dal geom. Zammarchi, per l'Einaudi dai geom. Ruggieri e Moraschi, per il Capirola dal geom. Orsatti. Oltre ai citati istituti della nostra provincia, hanno partecipato i seguenti istituti: Guarini di Torino, Fermi - Galilei di Cirié (TO), Zaccagna - Galilei di Carrara, Lotto di Trescore Balneario (BG), Stein di Gavi (VA).

Modalità di partecipazione

I progetti come da bando dovevano essere inviati entro il 13 febbraio 2026 allo studio BZZ architettura&consulting di Milano (www.Bzz-ac.com), che sin dalla prima edizione si è reso disponibile alla valutazione degli elaborati in modo da stilare una graduatoria di merito.

L'evento di premiazione

Nel tardo pomeriggio del 13 marzo (dopo una giornata di gare sulla neve), come da programma, sono stati presentati alla numerosa assemblea composta dai ragazzi degli istituti e da insegnanti e colleghi iscritti alle gare tutti gli elaborati inviati all'architetto Sabino Bizzoca. Le scolaresche hanno dimostrato un grande impegno, reso evidente dall'alta qualità dei progetti redatti.



L'architetto Bizzoca, al termine della presentazione di tutti gli elaborati, ha espresso il suo giudizio di merito, individuando come finalisti i primi tre elaborati redatti dai seguenti istituti:

- Lotto di Trescore Balneario (BG)
- Guarini di Torino
- Einaudi di Chiari (BS)

I ragazzi dei tre istituti sono dunque stati invitati alla presentazione dei rispettivi elaborati. Al termine della stessa l'architetto Bizzoca ha assegnato il primo posto all'istituto Lotto di Trescore Balneario (BG), il secondo all'istituto Einaudi di Chiari (BS) e il terzo all'istituto Guarini di Torino.

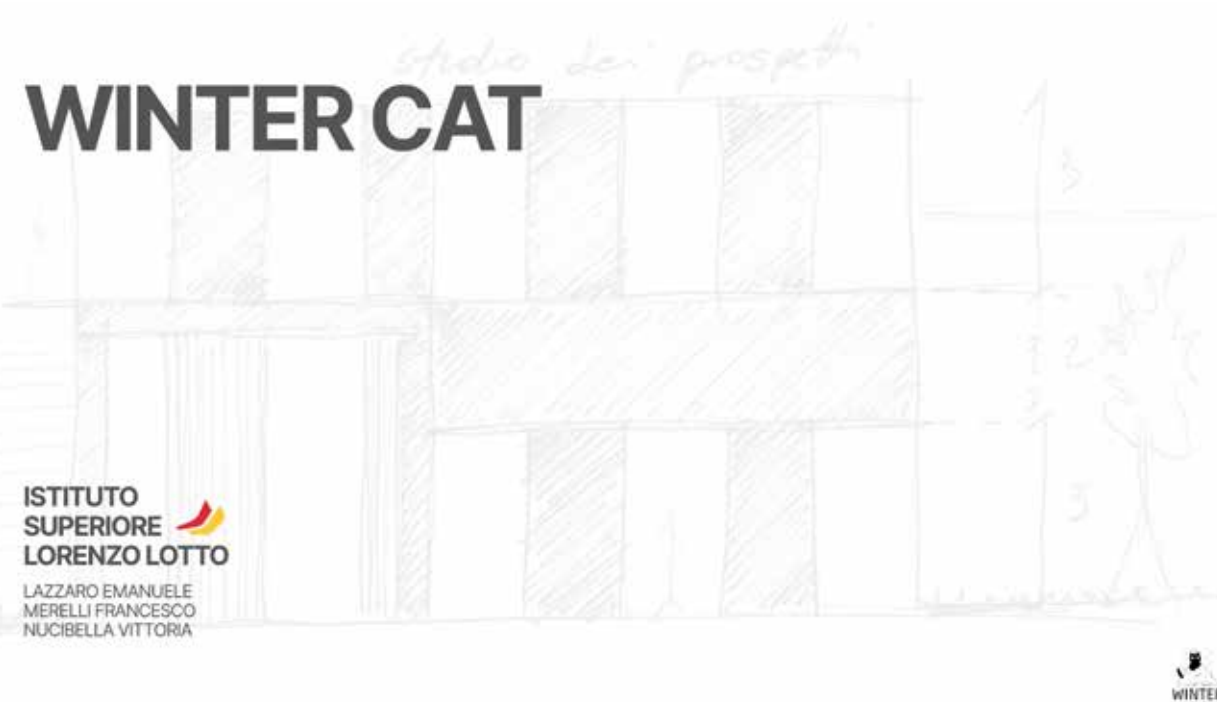
Il 28° campionato di sci italiano e nordico per geometri e geometri laureati

Le prove sciistiche sono iniziate nella giornata so-

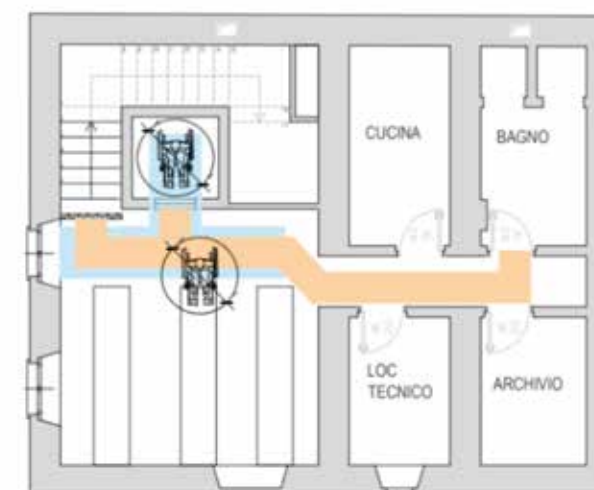
Nella pagina precedente. Due immagini dell'evento di premiazioni. In questa pagina. I protagonisti delle premiazioni e della giornata di gare sulla neve.



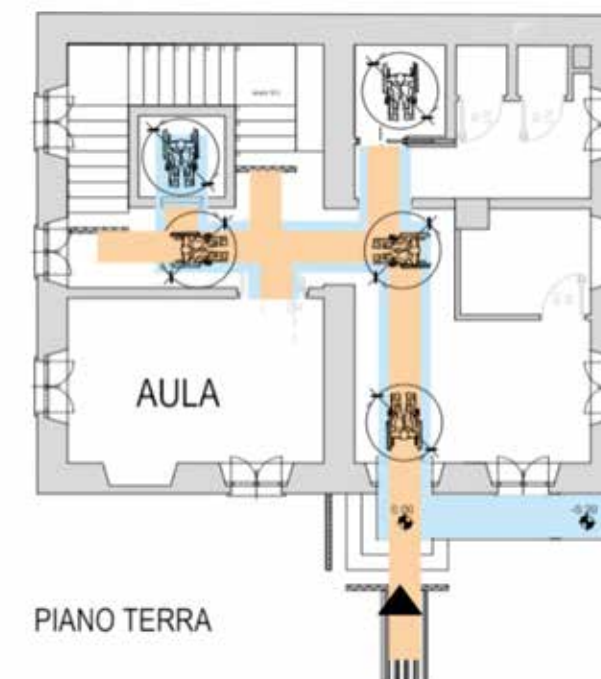
leggiata di venerdì 13 marzo con le gare di speciale e fondo 10 km. Nella giornata nevosa di sabato 14 con le gare di gigante, snowboard e fondo 5 km. Anche per quest'anno il campionato è stato vinto dal Collegio di Torino, accolto dal Collegio di Brescia si è classificato al secondo posto, mentre terzo si è classificato il Collegio di Piacenza.



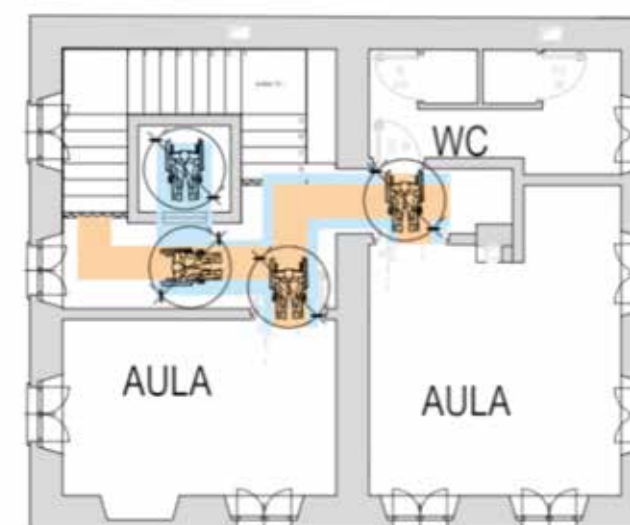
ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO DELL'ISTITUTO LOTTO
DI TRESORE BALNEARIO (BG), VINCITORE DEL CONCORSO



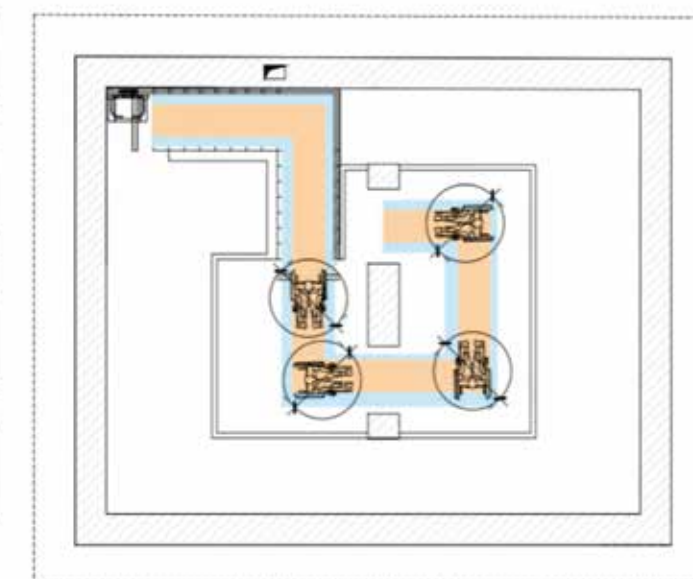
PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO E SECONDO



PIANO SOTTOTETTO



*ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO DELL'ISTITUTO GUARINI DI TORINO,
SECONDO CLASSIFICATO DEL CONCORSO*





ALCUNI ELABORATI DI PROGETTO DELL'ISTITUTO EINAUDI DI CHIARI (BS),
SECONDO CLASSIFICATO DEL CONCORSO



Nella commercializzazione degli immobili è sempre più frequente una domanda che in passato era, invece, decisamente rara: ma l'immobile che vorrei acquistare è dotato del certificato di agibilità? Il fatto che sull'argomento esistano moltissime pronunce dei Tribunali testimonia la grande attualità del problema e che l'acquirente sia sempre più attento alla qualità (non solo in termini di mero prezzo) del proprio investimento. Ma andiamo con ordine: in termini del tutto generali l'agibilità di un edificio (quindi sia ad uso abitativo sia ad uso commerciale/produttivo) consiste nella sussistenza nello stesso "delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, e, ove previsto, di rispetto degli obblighi di infrastruttura-

parte dell'Amministrazione Comunale, ma con introduzione del principio del silenzio-assenso, grazie all'art. 4 del d.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, per cui con il decorso di un lasso temporale (di regola 30 giorni) senza opposizione da parte dell'Amministrazione Comunale l'agibilità doveva intendersi concessa; c) attestazione – da parte del titolare del provvedimento abilitativo all'intervento edilizio – di apposita segnalazione certificata, grazie all'art. 3, comma 1 lettera i), del d.P.R. 25 novembre 2016, n. 222 intervenuto a modificare l'art. 24 del T.U.E.. In particolare detta attestazione (nota agli operatori con l'inquietante acronimo di S.C.A.GI.) produce sin da subito i propri effetti e, quindi, consente di reputare l'immobile immediatamente agibile, ma – al tempo stesso – resta salva la facoltà della pubblica amministrazione da un lato di "opporsi" mediante l'adozione di motivati provvedimenti volti a prescrivere le misure necessarie a conformare l'intervento edilizio alla normativa urbanistica vigente e dall'altro di emettere comunque una successiva dichiarazione di inagibilità. Insomma, il solito delicato equilibrio italiano tra esigenza di speditezza e controllo sull'operato del cittadino.

Agibilità e conformità urbanistico-catastale

L'operatore immobiliare è tradizionalmente abituato a confrontarsi con il tema della conformità urbanistica (in base alla quale l'immobile deve essere costruito in base ad un titolo abilitativo e rispettando le prescrizioni ivi indicate) e catastale (in base alla quale le risultanze della banca dati catastale devono fedelmente rappresentare la situazione concreta dell'immobile): in sintesi, Catasto, Comune e stato dei luoghi dovrebbero "parlare la stessa lingua"; se tra le tre comparazioni dovessero esserci delle discrepanze, scatterebbe un campanello d'allarme non sottovalutabile. Ma in questo contesto come si colloca l'agibilità? Certamente essa opera su un autonomo livello, come ha recentemente chiarito in modo impeccabile il Consiglio di Stato, Sez. II, con la pronuncia in data 8 febbraio 2024, n. 1297, per cui "l'illiceità dell'immobile sotto il profilo urbanistico-edilizio non può essere in alcun modo sanata dal conseguimento del certificato di agibilità che riguarda profili diversi; i due provvedimenti svolgono funzioni differenti e hanno diversi presupposti che ne condizionano il rispettivo rilascio: il certificato di agibilità serve ad accertare che l'immobile è stato realizzato nel rispetto delle norme tecniche in materia di sicurezza, salubrità igiene e risparmio energetico degli edifici e degli impianti, viceversa il titolo edilizio attesta la conformità dell'intervento alle norme edilizie ed urbanistiche che disciplinano l'area da esso interessata". Volendo dare una concreta attuazione al citato principio, possiamo astrattamente avere: a) un immobile munito di agibilità, ma difforme dagli strumenti urbanistici; b) un immobile privo di

agibilità, perché non munito dei relativi requisiti e/o perché mai è stato espletato il relativo procedimento amministrativo presso il Comune, ma difforme dagli strumenti urbanistici; c) un immobile munito di agibilità e conforme dagli strumenti urbanistici; d) un immobile privo di agibilità, perché non munito dei relativi requisiti e/o perché mai è stato espletato il relativo procedimento amministrativo presso il Comune, e anche difforme dagli strumenti urbanistici.

Nell'alveo dell'immobile privo di agibilità si possono, poi, enucleare quattro differenti casistiche: 1) immobile per il quale sia stata dichiarata l'inagibilità; 2) immobile non dotato di agibilità e privo dei requisiti necessari per l'ottenimento; 3) immobile non dotato di agibilità, ma munito dei requisiti necessari per l'ottenimento; 4) immobile non dotato di agibilità del quale si ignori se sia munito o privo dei requisiti necessari per l'ottenimento.

Agibilità e trasferimento immobiliare

Partiamo da tre considerazioni.

La prima. L'art. 46, comma 1, del T.U.E. dispone quanto segue: "gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù".

La seconda. Il comma 1-bis della l. 27 febbraio 1985, n. 52, così come introdotto dall'art. 19, comma 14 parte prima, del d.l. 31 maggio 2010, n. 78 convertito (con modifiche) in l. 30 luglio 2010, n. 122, dispone quanto segue: "gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari".

La terza. Nulla dice espressamente la legge circa il trasferimento di immobili privi del certificato di

agibilità; da tale silenzio, anche in comparazione con le altre norme sopra citate, è assolutamente pacifico che la vendita di immobile privo di agibilità non sia nulla. In questi termini già si era espresso il Notariato, all'indomani dell'approvazione del T.U.E., nello Studio CNN n. 4512-2003; esplicitamente, si legga, anche Cass., Sez. III, 11 aprile 2006, n. 8409, per cui "la mancanza di tale certificato non genera nullità del contratto per illiceità dell'oggetto, atteso che l'utilizzazione del bene, privo di abitabilità, è altro rispetto alla relativa negoziazione, che, in presenza di un interesse meritevole delle parti, ben può essere ammessa".

Questa terza considerazione, però, non chiude il dibattito ma richiede un approfondimento: un contratto avente ad oggetto un immobile privo di agibilità, seppur tecnicamente non affetto dal gravissimo vizio della nullità, presenta pur sempre una potenziale patologia (al proposito si parla non di incommerciabilità giuridica, ma di limitazione alla commerciabilità economica per l'intuitibile considerazione per cui un immobile privo di agibilità "vale meno" di un immobile che, invece, ne è dotato). Deve essere, in particolare, ricordato che in molte sentenze (da ultimo, Cass., Sez. II, 5 agosto 2022, n. 24317) si è invocata la nozione – di creazione di giurisprudenziale – della vendita dell'aliud pro alio: in sostanza, l'immobile privo di agibilità sarebbe un qualcosa di totalmente diverso rispetto a quello pattuito, con conseguente legittimazione dell'acquirente ad ottenere la risoluzione del contratto per inadempimento del venditore per avergli venduto e trasferito un bene al posto di un altro.

Correttivi redazionali

Stante il contesto sopra esposto è fuori di discussione che il Notaio non possa disinteressarsi della questione, ma che invece debba: in prima battuta, svolgere una funzione informativa nei confronti dei contraenti circa la condizione attuale del cespite e circa la sua futura rivendibilità; successivamente, regolamentare con apposita clausola se in capo a parte alienante sussista l'obbligo di presentare successivamente la segnalazione certificata di agibilità ovvero se l'acquirente accetti l'acquisto dell'immobile nella condizione in cui si trova, ciò tenuto conto dell'orientamento dei giudici per cui "la previsione secondo la quale l'immobile viene accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova non implica accettazione della mancanza del certificato di agibilità dell'immobile, poiché la sola conoscenza del suo mancato rilascio al momento della stipulazione, non accompagnata da una espressa rinuncia al requisito dell'abitabilità, non vale ad escludere l'inadempimento del venditore" (Cass. Sez. II, 27 novembre 2009, n. 25040). ●

L'AGIBILITÀ NELLA CIRCOLAZIONE IMMOBILIARE

PARTE PRIMA

GABRIELE MERCANTI
NOTAIO IN SAN BENEDETTO PO (MN)

zione digitale valutate secondo quanto dispone la normativa vigente" (così, testualmente, si esprime l'attuale versione, più volte rimangiata dal legislatore, dell'art. 24 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, di qui in seguito Testo Unico in Materia Edilizia o, per brevità, T.U.E.).

Altro punto terminologico da chiarire è che il T.U.E. ha unificato in una sola nozione quello che un tempo era differenziato tra abitabilità (ove relativa ad immobili residenziali) ed agibilità (per tutte le altre tipologie di immobili).

Nota è anche la modifica dell'iter procedurale volta ad attestare che l'immobile sia munito dei precitati presupposti di legge e così in ordine cronologico si è passati da: a) emissione di apposito certificato da parte dell'Amministrazione Comunale, senza equipollenti; b) emissione di apposito certificato da



Un ruolo fondamentale per i geometri, coordinatori della sicurezza, in un sistema più attento alla reale consapevolezza dei rischi. Formazione effettiva anche per i datori di lavoro e i “preposti” con esperienza sul campo non in e-learning. Nostra intervista al collega Piergiorgio Priori, Consigliere del Collegio e referente della nostra Commissione Sicurezza.

L'accordo Stato-Regioni del 2025, che accorpa e sostituisce la normativa precedente sulla formazione per la tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, è legge ormai da un anno. Era stato infatti siglato in Conferenza permanente il 17 aprile 2025, quindi pubblicato il 24 maggio 2025 e da quella stessa data in vigore (è stato però previsto un anno di transizione, fino al 24 maggio 2026, nel quale è ancora possibile erogare i corsi secondo le vecchie modalità del 2011, 2012 e 2016). È dunque questo il momento più opportuno per approfondire non solo le novità portate dalla legge, ma pure le opportunità e i problemi in un ambito non margi-

DALL'ACCORDO STATO-REGIONI SULLA SICUREZZA IN CANTIERE UNA SPINTA ALL'EFFICIENZA DELLE IMPRESE EDILI

nale dell'operatività della nostra categoria. Lo facciamo con questa intervista al geometra Piergiorgio Priori, Consigliere del Collegio di Brescia e referente della Commissione Sicurezza del nostro organismo direttivo, nonché riconosciuto esperto in questo delicato settore.

Prima di entrare nei temi più propri del nuovo accordo Stato-Regioni vorrei chiederti se la sicurezza sul luogo di lavoro e in particolare in cantiere è divenuta ormai una competenza da specialisti.

“Negli studi associati è così da tempo, anche perché serve una non comune esperien-

za specifica, occorre seguire e tenere aggiornata una appropriata e verificata formazione permanente e il livello di responsabilità è molto alto”.

Ma sono soprattutto i giovani colleghi che vi si dedicano. Come te lo spieghi?

“È la naturale risposta ad una esigenza molto forte del mercato, unita alla comprensibile ritrosia ad assumersi ulteriori responsabilità da parte di colleghi che hanno già uno studio ben avviato in altri ambiti. Anch'io ormai trent'anni fa, da giovane libero professionista ho colto l'opportunità delle norme introdotte dal Decreto legislativo 494 del 1996 che ha profondamente innovato la materia della sicurezza e volevo lavorare nel mio paese, Pavone Mella, dove già operavano da tempo tre geometri che in verità in quegli anni avevano lavoro a sufficienza ed erano restii a dedicarsi alla sicurezza. C'era così un'opportunità per me e, in effetti, per qualche anno gli incarichi di coordinatore della sicurezza coprivano fino all'80% dei miei onorari (oggi varranno meno del 40%), ma soprattutto piano piano la mia esperienza è cresciuta, anche lavorando e confrontandomi con i colleghi nella Commissione Sicurezza del Collegio, alla quale partecipo dal 2005, oltre ovviamente a seguire molti corsi”.



Sei così diventato un esperto di sicurezza...

“Sì, anche se in questo come in molti altri settori delle nostre competenze non si finisce mai di imparare e ogni giorno, ogni cantiere ti può mettere dinanzi a questioni nuove per le quali devi rimetterti a studiare. Come se non bastasse la normativa che regola il nostro lavoro non è lineare, perché praticamente ad ogni cambio di Governo si coglie una diversa impostazione con qualcuno che in alto loco pensa che il responsabile della sicurezza debba essere una sorta di vigile di cantiere”.

Ma come si fa a fare professionalmente il “vigile di cantiere”?

“Io ritengo che il responsabile della sicurezza non è e non può essere un ‘vigile di cantiere’, bensì il coordinatore della sicurezza delle diverse imprese che lavorano a quell'opera e per le quali è stato redatto il Piano della sicurezza. Concretamente, io sono un interlocutore essenziale nella progettazione e nell'avvio del cantiere e poi cerco di essere presente nei momenti più rischiosi,



ad esempio quando si monta un ponteggio, quando ci sono lavorazioni particolari o a diversi metri da terra. Vorrei solo aggiungere che fare il coordinatore della sicurezza è una scelta professionale che nessuno fa a cuor leggero e che impone tra l'altro obblighi specifici e aggiuntivi di formazione, come le 40 ore di aggiornamento e approfondimento in corsi su esclusive tematiche di sicurezza. Il nostro Collegio peraltro è sempre stato attento a questa tematica e sono molti i momenti formativi che organizziamo; il riscontro è sempre consistente, così come mi ha confortato anche la recente prima riunione della nuova Commissione Sicurezza alla quale hanno partecipato una trentina di geometri, tutti disponibili a lavorare per la categoria”.

Veniamo ora a questo nuovo accordo Stato-Regioni che nello specifico credo già molti colleghi conoscano. In buona sostanza cos'è cambiato?

“La mia impressione è che il legislatore abbia finalmente cercato di colmare un vuoto educativo, più che normativo. Non parliamo solo di 'ore in aula', ma di un vero cambio di paradigma: per anni abbiamo formato i lavoratori, lasciando però i vertici aziendali in una sorta di limbo burocratico. Con questo nuovo accordo, la sicurezza smette di essere un faldone polveroso nell'ufficio dell'R-SPP (Responsabile del servizio di prevenzione e protezione) diventa, a tutti gli effetti, una competenza manageriale strategica, dando notevole importanza e responsabilità a chi ha il potere di spesa sulla sicurezza all'interno dell'azienda che è il datore di lavoro”.

È stata modificata la filosofia stessa della norma...

“Sì, dobbiamo smettere di guardare alla formazione esclusivamente come a un obbligo normativo o a un adempimento per evitare sanzioni. In un mondo del lavoro che cambia a velocità vertiginosa, la formazione dovrebbe essere vissuta come un normale percorso di aggiornamento, indispensabile per ogni professionista che voglia restare al passo con i tempi. La normativa è in continua evoluzione perché cambiano i rischi, le tecnologie e i processi produttivi; restare fermi significa diventare obsoleti e, nel nostro campo, anche pericolosi.

L'aggiornamento costante è lo strumento che ci permette di governare il cambiamento anziché subirlo”.

In quest'ottica, par di capire come divenga centrale anche la novità della formazione del datore di lavoro

“L'introduzione dell'obbligo formativo per il datore di lavoro sarà una sfida culturale importante. Molti titolari vedono ancora la sicurezza come un costo, ma queste 16 ore di formazione sono la chiave per la nostra sopravvivenza professionale come consulenti e coordinatori. Un datore di lavoro formato capisce finalmente perché chiediamo determinati investimenti o perché un cantiere debba essere fermato in presenza di rischi gravi. È il passaggio fondamentale dalla 'delega passiva' alla 'partecipazione attiva' nei processi di prevenzione”.

L'altra figura innovativa è il “preposto”: cosa ne pensi?

“Il 'preposto' è la figura centrale della sicurezza sul campo. Spesso si trova a gestire colleghi senza avere l'autorità o la preparazione tecnica necessaria. L'Accordo Stato-Regioni ora è perentorio: bisogna sapere cosa fare e bisogna aggiornarsi spesso. L'aggiornamento biennale serve a mantenere alta la tensione morale e l'attenzione al rischio. Per me, nel ruolo di CSE/CSP (Coordinatore della sicurezza), questo significa avere interlocutori più preparati, capaci di riconoscere e correggere un pericolo ben prima del mio sopralluogo”.

Ma la formazione richiesta sarà effettiva oppure anche in questo caso avremo la solita furbizia d'un semplice timbro di presenza?

“A questo proposito io credo che sull'addestramento pratico si giochi la partita più importante. Infatti non basta più la semplice firma su un verbale generico: l'addestramento deve essere concreto, sul campo, e rigorosamente documentato. Se un lavoratore utilizza un'attrezzatura complessa o un DPI (Dispositivo di protezione individuale) di terza categoria, dobbiamo poter dimostrare esattamente come e quando è stato addestrato. Questa è una tutela enorme per noi professionisti, perché garantisce che la teoria si trasformi effettivamente in competenza pratica”.

Con tecnologie che cambiano vorticosamente com'è possibile rimanere al passo dei tempi anche per la sicurezza di chi le utilizza?

“La tecnologia è un alleato prezioso, ma l'e-learning non può sostituire l'esperienza sensoriale del rischio. Il nuovo limite di 30 partecipanti per aula e il rigore richiesto nei test finali sono segnali chiari: l'obiettivo è smantellare i 'corsifici' che vendono attestati senza valore. Puntiamo a una formazione di qualità che garantisca il ritorno a casa dei lavoratori a fine giornata”.

Al termine di questa chiacchierata te la senti di dare un consiglio ai colleghi?

“Io sono convinto che la sicurezza può essere letta come indicatore di efficienza aziendale e il mio consiglio ai colleghi e agli imprenditori è pertanto di non subire questo accordo Stato-Regioni sulla formazione per la sicurezza, ma di cavalcarlo come un'opportunità. Queste regole servono a valorizzare le aziende serie. La sicurezza non deve essere vista come un peso economico, ma come la misura della qualità di un'impresa: un'azienda che lavora in sicurezza è, quasi sempre, un'azienda più efficiente, organizzata e produttiva”.



Il tema delle “misurazioni delle aree e dei fabbricati con l'utilizzo di attrezzature all'avanguardia” apre uno scenario vastissimo, che oggi potenzialmente abbraccia ogni centimetro del territorio antropizzato e naturale. Tuttavia, affrontare questo argomento non può ridursi a una vera elencazione di strumenti; significa, piuttosto, analizzare il delicato equilibrio tra l'evoluzione tecnologica e il ruolo critico del geometra topografo. In un'epoca in cui la tecnologia permette di rilevare virtualmente “il mondo intero”, la vera sfida professionale non è più l'accesso allo strumento, ma la capacità di governarlo per trasformare una massa informe di dati in un elaborato tecnico utile e certificato.

Saper stare al passo con i tempi: la cultura dell'aggiornamento

Essere un topografo oggi non significa solo possedere l'attrezzatura più recente, ma coltivare una costante attitudine alla ricerca e allo studio delle nuove metodologie. Restare al passo con i tempi è un dovere deontologico che trasforma il professionista in un consulente strategico per la committenza.

Con il mio studio, *Overplan Studio*, abbiamo fatto della formazione continua e della ricerca tecnologica un pilastro fondamentale. Questo percorso di crescita ci ha portato recentemente a *Francoforte per Intergeo*, la fiera leader mondiale per la geodesia e la geoinformazione. Partecipare a eventi di questo respiro internazionale, unito alla frequenza costante di corsi di alta formazione, permette di comprendere che il futuro della nostra professione non risiede nella “nuvola di punti” fine a se stessa, ma nella gestione integrata e intelligente del dato. È qui che il geometra topografo deve posizionarsi: come un regista dell'innovazione, capace di padroneggiare flussi di lavoro complessi per restituire un dato che sia, prima di tutto, utile e certificato.

La scelta del metodo: “A cosa ti serve il rilievo?”

Nella mia esperienza professionale, che spazia dalle grandi infrastrutture ai complessi industriali fino al rilievo residenziale, ho maturato la convinzione che l'efficacia di una misurazione risieda nella risposta a una domanda fondamentale: *Qual è l'output necessario al progetto?*

L'ampia gamma di strumentazione all'avanguardia oggi a disposizione di *Overplan Studio* permette una flessibilità operativa senza precedenti, ma richiede una sintesi metodologica consapevole:

- *Stazione Totale Robotica e sistemi GNSS*: pilastri insostituibili per il rigore geodetico, l'inquadramento di precisione e le operazioni di picchettamento millimetrico.
- *Laser Scanner Terrestri e sistemi SLAM (Simultaneous Localization and Mapping)*: fondamentali per la digitalizzazione di volumi complessi e fabbricati, garantendo una fedeltà geometrica totale della nuvola di punti.
- *Sistemi UAV (Droni) con sensori Fotogrammetrici o LiDAR*: strumenti che permettono di dominare la scala territoriale, laddove il LiDAR risulta determinante per la generazione di modelli digitali (DTM) anche sotto fitta vegetazione.
- *Droni Acquatici per rilievi Batimetrici*: l'avanguardia per l'analisi dei fondali e delle opere idrauliche, che completa il quadro della topografia moderna estendendo la capacità di misura sotto il pelo dell'acqua.

Spesso la soluzione risiede nell'integrazione di queste tecnologie,

evitando di produrre dati sovrabbondanti che talvolta risultano meno consoni allo scopo rispetto a un rilievo mirato e ragionato.

La visione del geometra: competenza e responsabilità professionale

In questa corsa all'automazione, il ruolo del geometra iscritto all'Albo emerge come elemento di

MISURAZIONI DELLE AREE E DEI FABBRICATI CON UTILIZZO DI ATTREZZATURE ALL'AVANGUARDIA

MANUEL CAVEDAGHI

garanzia. La padronanza degli strumenti rimane un esercizio sterile se non supportata da una solida preparazione e da una visione multidisciplinare. La nostra iscrizione rappresenta il presupposto per affrontare commesse di alta complessità dove la restituzione non è solo un disegno, ma un atto tecnico certificato. Che si tratti di interfacciarsi con il sistema catastale o di eseguire monitoraggi strutturali, la capacità di validare legalmente il dato attraverso il timbro e la firma professionale è ciò che assicura la certezza metrica su cui poggia l'intera filiera delle costruzioni. Il futuro della categoria risiede proprio in questa consapevolezza: saper governare l'innovazione attraverso lo studio costante, ponendo sempre al centro la qualità del risultato e la responsabilità della misura.

Il quadro degli incentivi edilizi è entrato in una fase nuova. Dopo gli anni dell'espansione straordinaria dei bonus, il sistema è tornato a una logica più selettiva, nella quale la convenienza economica dell'intervento non può essere valutata soltanto guardando alla percentuale nominale di detrazione. Oggi servono una lettura coordinata delle norme, una corretta qualificazione del soggetto beneficiario, una verifica preventiva della capienza fiscale e, soprattutto, una gestione documentale rigorosa. In questo scenario il geometra assume un ruolo centrale: non soltanto tecnico progettista o direttore dei lavori, ma consulente capace di orientare committenti, imprese e pubbliche amministrazioni nella scelta dello strumento più adatto.

Detrazioni fiscali: Bonus casa ed Ecobonus

Il primo tema è il bonus ristrutturazioni. Per le spese sostenute nel biennio 2025-2026 resta il riferimento del limite massimo di spesa pari a 96.000 euro, ma l'aliquota non è più generalizzata. La detrazione del 50% è riservata agli interventi eseguiti sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, quando il beneficiario sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento. Negli altri casi l'aliquota scende al 36%. Nel 2027 il quadro si riduce ulteriormente, con il 36% per l'abitazione principale e il 30% per gli altri immobili; dal 2028 al 2033 la detrazione tor-

DETRAZIONI FISCALI E CONTO TERMICO 3.0 IL RUOLO DEL GEOMETRA NELLA NUOVA STAGIONE DEGLI INCENTIVI

FRANCESCO ANDRICO

na al 30%, con limite di spesa dimezzato a 48.000 euro; dal 2034 è previsto il rientro al 36%, sempre con limite di 48.000 euro. A ciò si aggiunge una novità di forte impatto tecnico e commerciale: dal 2025 non è più ammessa la detrazione per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili. La distinzione tra abitazione principale e altri immobili diventa quindi decisiva. Non basta chiedersi dove si intervenga; occorre verificare chi sostiene la spesa, quale titolo giuridico abbia sull'immobile e quale sia la destinazione dell'unità al termine dei lavori. Le istruzioni dell'Agenzia delle Entrate hanno chiarito, ad esempio, che quando l'immobile non è abitazione principale all'inizio dell'intervento, la maggiore aliquota può spettare se tale destinazione sussiste alla fine dei lavori. Un punto spesso sottovalutato riguarda il familiare convivente. Nel regime precedente era, nella pratica, sostanzialmente assimilato al proprietario ai fini del bonus casa, potendo sostenere la spesa e fruire dell'aliquota piena in presenza delle condizioni richieste. Con le modifiche introdotte dalla legge di bilancio 2025, la maggiore aliquota del 50% è invece riservata al titolare di diritto reale sull'immobile destinato ad abitazione principale (proprietà, locazione, comodato, usufrutto ecc.). Il familiare convivente conserva il diritto alla detrazione, ma l'aliquota applicabile, in assenza del titolo richiesto, è quella ordinaria ridotta, oggi quindi al 36%. È una modifica che incide su molti casi concreti: lavori pagati dal coniuge non proprietario, dal figlio convivente, dal convivente more uxorio, o da altri parenti e affini.

REDDITO	IMPORTO BASE	IMPORTO MASSIMO ONERI E SPESE AMMESSI IN DETRAZIONE			
		NESSUN FIGLIO A CARICO (COEFFICIENTE 0,5)	1 FIGLIO A CARICO (COEFFICIENTE 0,7)	2 FIGLI A CARICO (COEFFICIENTE 0,85)	3 O PIÙ FIGLI O ALMENO 1 FIGLIO CON DISABILITÀ A CARICO (COEFFICIENTE 1)
Superiore a 75.000 euro fino a 100.000 euro	14.000 euro	7.000 euro	9.800 euro	11.900 euro	14.000 euro
Oltre i 100.000 euro	8.000 euro	4.000 euro	5.600 euro	6.800 euro	8.000 euro

Un'ulteriore variabile riguarda i contribuenti con reddito complessivo superiore a 75.000 euro. Dal 2025 le spese detraibili sono soggette a un plafond annuo calcolato moltiplicando un importo base per un coefficiente legato alla presenza di figli fiscalmente a carico. L'importo base è pari a 14.000 euro per redditi superiori a 75.000 e fino a 100.000 euro, e a 8.000 euro oltre i 100.000 euro. Il coefficiente varia da 0,50, in assenza di figli, a 1,00 nei nuclei con più di due figli a carico o con almeno un figlio con disabilità. Nel computo rientrano anche le rate annuali dei bonus edilizi riferite a spese sostenute dal 2025 in avanti. Questo significa che il limite non riguarda il singolo intervento, ma il complesso delle detrazioni soggette al nuovo tetto: lavori edilizi, interessi passivi su alcuni mutui, spese scolastiche, assicurazioni e altri oneri possono concorrere a erodere lo stesso spazio fiscale (vedi tabella nella pagina precedente).

Per gli interventi di risparmio energetico resta poi aperta la scelta tra bonus ristrutturazioni ed ecobonus. Ma a parità di aliquota, come scegliere l'uno o l'altro incentivo? Per il bonus ristrutturazioni i vantaggi sono chiari: pratica ENEA semplificata, assenza di asseverazione, nessuna verifica di congruità, minori requisiti prestazionali da dimostrare e, conseguentemente, minore esposizione a contestazioni sui calcoli, sulle trasmittanze o sulle caratteristiche dei prodotti. L'ecobonus conserva una sua funzione specifica e mantiene il grandissimo punto di forza di godere di un separato massimale, che quindi non va a "erodere" la spesa già impegnata per le ristrutturazioni.

Conto termico 3.0

Accanto alle detrazioni fiscali tradizionali si colloca il nuovo Conto Termico 3.0, disciplinato dal D.M. 7 agosto 2025. La misura incentiva interventi finalizzati all'incremento dell'efficienza energetica e alla produzione di energia termica da fonti rinnovabili, con una dotazione finanziaria annua pari a 900 milioni di euro: 500 milioni destinati ai privati, inclusa una quota per le imprese, e 400 milioni alle pubbliche amministrazioni, con una parte riservata alle diagnosi energetiche. La logica è diversa da quella delle detrazioni: non si tratta di recuperare una quota della spesa in dichiarazione dei redditi, ma di ottenere un incentivo in conto capitale. Per questo il Conto Termico è particolarmente interessante per soggetti con ridotta o nulla capienza fiscale e per gli enti pubblici.

Per le pubbliche amministrazioni il meccanismo presenta elementi di grande rilievo: possibilità di prenotazione dell'incen-

tivo, cumulabilità con altri finanziamenti pubblici entro il limite del 100% della spesa ammissibile, accesso anche tramite ESCO o altri soggetti che sostengano la spesa, e in alcune ipotesi riconoscimento dell'incentivo fino alla totalità dell'investimento. Per molti Comuni, anche del territorio bresciano, questo strumento può diventare una leva concreta per programmare interventi su scuole, edifici municipali, impianti sportivi e fabbricati energivori, superando almeno in parte il limite della disponibilità immediata di risorse proprie. Sul piano procedurale, la distinzione tra accesso diretto e prenotazione è fondamentale. L'accesso diretto opera a consuntivo, con presentazione della domanda tramite Portaltermico entro novanta giorni dalla conclusione dell'intervento. La prenotazione, riservata alle pubbliche amministrazioni e agli enti ammessi, consente invece di impegnare le risorse prima della realizzazione, purché siano presenti i presupposti richiesti: diagnosi energetica e atto di impegno, contratto con ESCO, contratto di prestazione energetica o provvedimento di affidamento con verbale di consegna lavori. Anche qui il rispetto dei termini successivi per avvio e conclusione dei lavori diventa parte integrante della strategia amministrativa.

Anche per privati, enti del Terzo settore e imprese il Conto Termico merita attenzione. Gli interventi incentivabili comprendono l'isolamento delle superfici opache, la sostituzione degli infissi, le schermature solari, la trasformazione in edifici a energia quasi zero, il relamping, la building automation, la sostituzione degli impianti di climatizzazione con pompe di calore, sistemi ibridi, generatori a biomassa, solare termico, scaldacqua a pompa di calore, teleriscaldamento efficiente e microgenerazione da fonti rinnovabili. Sono previste inoltre aperture importanti per fotovoltaico, accumulo e infrastrutture di ricarica, ma in genere a condizione che tali interventi siano abbinati alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione in-

Tabella riassuntiva Soggetti Ammessi x Modalità di accesso

SOGGETTO AMMESSO	ACCESSO DIRETTO	PRENOTAZIONE
Pubbliche amministrazioni	✓	✓
Enti del Terzo settore non economici	✓	✓
Enti del Terzo settore economici	✓ Anticipato da valutazione preliminare	✓
Soggetti Privati per interventi su edifici del settore residenziale	✓ Anticipato da valutazione preliminare in caso di imprese	X
Soggetti Privati per interventi su edifici del settore terziario	✓ Anticipato da valutazione preliminare in caso di imprese	X

vernale con pompe di calore elettriche.

La convenienza deve essere verificata caso per caso. Nei corsi formativi recentemente organizzati dal nostro Collegio, si sono visti infatti alcuni esempi pratici: una pompa di calore aria-aria da 7 kW, a fronte di una spesa di 5.500 euro, può generare un incentivo Conto Termico inferiore alla detrazione del 50%, ma con il vantaggio della rata unica e di tempi di rientro più rapidi. Una pompa di calore idronica da 7,5 kW mostra invece un incentivo in conto capitale più consistente, pur restando da confrontare con il beneficio decennale delle detrazioni. Per i serramenti, il risultato dipende dai costi specifici massimi, dalla zona climatica, dalla superficie e dalla possibile combinazione con altri interventi. La domanda corretta non è quindi “quale bonus dà di più?”, ma “quale strumento è più coerente con il soggetto, l'intervento, i tempi, la documentazione e il rischio fiscale?”.

Il Conto Termico richiede, infine, un'attenzione amministrativa molto elevata. Le fatture devono essere intestate al soggetto responsabile, richiamare il D.M. 7 agosto 2025 e descrivere con chiarezza l'intervento incentivato. I pagamenti devono essere ordinati dal medesimo soggetto responsabile, da conto corrente a lui intestato; le causali devono riportare i riferimenti corretti al decreto, alla fattura, al beneficiario e al soggetto responsabile. È espressamente da evitare l'uso di modelli standard di bonifico parlante riferiti alle detrazioni fiscali per ristrutturazione o riqualificazione energetica, poiché il richiamo a normative relative ad altri incentivi statali può determinare la decadenza dal beneficio. È un aspetto pratico, ma decisivo: una causale errata può compromettere un'operazione tecnicamente perfetta.

La nuova stagione degli incentivi, dunque, non riduce il ruolo del tecnico, lo amplia. Il geometra è chiamato a tenere insieme progettazione, inquadramento edilizio, requisiti energetici, fiscalità,

contabilità, pagamenti e conservazione documentale. In un sistema meno generoso ma più selettivo, il valore professionale sta nella capacità di prevenire errori, scegliere il percorso più difendibile e accompagnare il committente dalla valutazione iniziale fino alla chiusura della pratica. È qui che la nostra categoria può esprimere al meglio la propria vocazione: prossimità al territorio, concretezza operativa e competenza trasversale. ●

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DURATA DELL'INCENTIVO (ANNI)
Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato	5
Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato	5
Installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento e/o sistemi di filtrazione solare esterni per chiusure trasparenti con esposizione da ESE a O, fissi o mobili, non trasportabili	5
Trasformazione “edifici a energia quasi zero”	5
Sostituzione di sistemi per l'illuminazione di interni e delle pertinenze esterne esistenti con sistemi di illuminazione efficienti	5
Installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici ivi compresa l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore	5
Installazione di elementi infrastrutturali per la ricarica privata di veicoli elettrici, congiuntamente alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe	Come intervento abbinato
Installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o ad integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale, anche abbinati a sistemi di solar cooling, o per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di teleriscaldamento e teleraffreddamento, con superficie solare lorda inferiore o uguale a 50 metri quadrati	2
Installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o ad integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale, anche abbinati a sistemi di solar cooling, o per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di teleriscaldamento e teleraffreddamento, con superficie solare lorda superiore a 50 metri quadrati e inferiore o uguale a 2.500 metri quadrati	5
Sostituzione di scaldacqua elettrici o a gas con scaldacqua a pompa di calore	2
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti	5
Sostituzione funzionale o sostituzione totale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando unità di microgenerazione alimentate da fonti rinnovabili	5



CONTO TERMICO 3.0 - EDIFICI PRIVATI Ambito Terziario (unità immobiliari/edifici cat. A/10; gruppo B; C/6-C/7; gruppo D escluso D/9; gruppo E escluso E/2,E/4,E/6)									CONTO TERMICO 3.0 - EDIFICI PRIVATI Residenziali e Ambito Terziario						
INTERVENTO	ISOLAMENTO	SERRAMENTI	SCHERMATURE	NZEB	RELAMPING	BACS	COLONNINE	FOTOVOLTAICO	POMPE DI CALORE	SISTEMI IBRIDI	BIOMASSE	SOLARE TERMICO	SCALDACQUA	TELERISCALDAMENTO	MICRO COGENERAZIONE
RIF. NORMATIVO	Art. 5 comma 1 a)	Art. 5 comma 1 b)	Art. 5 comma 1 c)	Art. 5 comma 1 d)	Art. 5 comma 1 e)	Art. 5 comma 1 f)	Art. 5 comma 1 g)	Art. 5 comma 1 h)	Art. 8 comma 1 a)	Art. 9 comma 1 b)	Art. 8 comma 1 c)	Art. 9 comma 1 d)	Art. 8 comma 1 b)	Art. 9 comma 1 c)	Art. 9 comma 1 e)
DESCRIZIONE INTERVENTO	Isolamento termico di superfici opache dell'involucro (volume climatizzato), anche unitamente all'eventuale installazione di sistemi di ventilazione meccanica.	Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi che delimitano il volume climatizzato.	Installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento esterni per chiusure trasparenti (fissi o mobili, non trasportabili); da abbinare alla sostituzione di serramenti.	Trasformazione dell'edificio in edificio a energia quasi zero (nZEB).	Sostituzione di sistemi per l'illuminazione interna ed esterna con sistemi efficienti (lampade ad alta efficienza o a LED).	Installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici, inclusa contabilizzazione e trasmissione/elaborazione dati.	Installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici, a condizione che l'intervento sia abbinato all'installazione di pompe di calore elettriche.	Installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, a condizione che l'intervento sia abbinato all'installazione di pompe di calore elettriche.	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di pompe di calore, utilizzanti energia aerotermica geotermica o idrotermica + sistemi contabilizz. calore per impianti potenza termica > di 200 kW	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi ibridi (caldaia a condensazione + pompa di calore).	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti alimentati a biomassa.	Installazione di impianti solari termici, anche abbinati a sistemi di solar cooling.	Sostituzione di scaldacqua elettrici o a gas con scaldacqua a pompa di calore.	Allacciamento a reti di teleriscaldamento efficiente.	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti di microcogenerazione ad alto rendimento alimentati da fonti rinnovabili.
INCENTIVO MASSIMO	55%	55%	40%	65%	40%	40%	30%	35%	65%	65%	65%	65%	40%	65%	65%
MAGGIORAZIONI IMPRESE	Se il soggetto ammesso è un'impresa di qualsiasi genere (qualsiasi settore di attività economica, indipendentemente dalla forma giuridica, dalle modalità di finanziamento e da perseguimento di uno scopo di lucro) l'intensità degli incentivi non supera il 25% dei costi ammissibili. Al valore base di 25%. si applicano le seguenti maggiorazioni: +5% se multintervento, +10% se media impresa, +20% se piccola impresa, +15% se l'edificio è in Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia, Sardegna (zone assistite Art.107.3 a TFUE) + 5% se l'edificio è in Abruzzo o nelle altre zone comprese nell'Art.107.3 c del TFUE. + 15% se la prestazione energetica dell'edificio post operam migliora di almeno il 40% rispetto all'ante operam. Per gli interventi di riqualificazione energetica, le imprese devono garantire una riduzione minima della domanda di energia primaria pari al 10%, oppure al 20% in caso di interventi combinati di riqualificazione energetica. L'intensità complessiva dell'incentivo non può superare il 65%.								Se il soggetto ammesso è un'impresa di qualsiasi genere (qualsiasi settore di attività economica, indipendentemente dalla forma giuridica, dalle modalità di finanziamento e da perseguimento di uno scopo di lucro), l'intensità degli incentivi non supera il 45% dei costi ammissibili. Al valore base del 45% si applicano le seguenti maggiorazioni: +10% se media impresa, +20% se piccola impresa..						
DURATA DELL'INCENTIVO	5 anni	5 anni	5 anni	5 anni	5 anni	5 anni	Come da intervento abbinato	Come da intervento abbinato	Se Potenza <= 35 kW: 2 anni; se 35 kW < Potenza <= 2 MW: 5 anni	Se Potenza <= 35 kW: 2 anni; se 35 kW < Potenza <= 2 MW: 5 anni	Se Potenza <= 35 kW: 2 anni; se 35 kW < Potenza <= 2 MW: 5 anni	Se Potenza <= 35 kW: 2 anni; se 35 kW < Potenza <= 2 MW: 5 anni	2 anni	5 anni	5 anni
DIAGNOSI ENERGETICA OBBLIGATORIA	Si	Si, se interv. su intero edificio o Prisc >= 200 kW	Si, se interv. su intero edificio o Prisc >= 200 kW	Si	No	No	No	No	Si, se Prisc >= 200 kW	Si, se Prisc >= 200 kW	Si, se Prisc >= 200 kW	Si, se Prisc >= 200 kW	Si, se Prisc >= 200 kW	Si, se Prisc >= 200 kW	Si, se Prisc >= 200 kW
SPESE AMMISSIBILI	Fornitura e posa in opera, opere murarie, demolizioni, rimozioni, prestazioni professionali (Art. 6 c.1a)	Fornitura e posa in opera, smontaggio, dismissione e smaltimento, prestazioni professionali (Art. 6 c.1b)	Fornitura e posa in opera, installazione sistemi di controllo/ regolazione, dismissione e smaltimento, prestazioni professionali (Art. 6 c.1c)	Fornitura e posa in opera, prestazioni professionali (Art. 6 c.1d)	Fornitura e posa, adeguamento impianto elettrico, dismissione e smaltimento, prestazioni professionali (Art. 6 c.1e)	Fornitura e posa, adeguamento impianto elettrico, dismissione, prestazioni professionali (Art. 6 c.1f)	Fornitura e posa, contributo TICA, prestazioni professionali (Art. 6 c.1g)	Fornitura e posa pannelli e accumulo, smontaggio, prestazioni professionali (Art. 6 c.1h)	Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)	Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)	Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)	Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)	Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)	Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)	Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)
VALORE MASSIMO INCENTIVO	1.000.000 €	500.000 €	90.000 € (schermature) 10.000 € (meccanismi di regolazione) 30.000 € (sistemi filtrazione solare)	2.500.000 € (zone climatiche A, B, C) 3.000.000 € (zone climatiche D, E, F)	50.000 € (lampade ad alta efficienza) 140.000 € (lampade a LED)	100.000 €	2.400 €/punto (monofase 7,4<=P<=22 kW); 8.400 €/punto (trifase 7,4<=P<=22 kW); 1.200 €/kW (22<P<=50 kW); 60.000 €/colonnina (50<P<=100 kW); 110.000 €/colonnina (P>100 kW)	1.500 €/kW fino a 20 kW; 1.200 €/kW fino a 200 kW; 1.100 €/kW fino a 600 kW; 1.050 €/kW fino a 1.000 kW; 1.000 €/kWh per l'accumulo	In funzione di tipologia e potenza del generatore (Tabella 9 - Allegato 2)	In funzione di tipologia e potenza del generatore (Tabella 9 c.1a)	In funzione di tipologia e potenza del generatore (Tabella 12 - Allegato 2)	In funzione di tipologia e potenza dell'impianto (Tabella 16 - Allegato 2)	500 € (fino a 150 l, Classe A); 700 € (fino a 150 l, Classe A+); 1.100 € (oltre 150 l, Classe A); 1.500 € (oltre 150 l, Classe A+)	6.500 € per Potenza della sottostazione fino a 50kW; 15.000 € per Potenza della sottostazione oltre i 50kW e fino a 150kW; 30.000 € per Potenza della sottostazione oltre i 150kW	5.000 €/kWe, con un massimo di 100.000 €
IN CASO DI ACCESSO DIRETTO, SE IL VALORE DELL'INCENTIVO E MINORE O UGUALE A 15.000 €, L'EROGAZIONE AVVIENE IN UN'UNICA RATA.									IN CASO DI ACCESSO DIRETTO, SE IL VALORE DELL'INCENTIVO E MINORE O UGUALE A 15.000 €, L'EROGAZIONE AVVIENE IN UN'UNICA RATA.						

CONTO TERMICO 3.0 - PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI								
Beneficiari: amministrazioni dello Stato, Regioni, Province, Comuni, Città metropolitana, Camere di commercio, ASL, università statali, CONI, IACP, consorzi/associazioni di enti pubblici, società a capitale interamente pubblico, cooperative di abitanti iscritte all'Albo, enti gestori di edilizia residenziale pubblica, ecc. Incentivo elevato al 100% per scuole, ospedali e interventi su edifici di comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti e da essi utilizzati.								
Amministrazioni pubbliche (Stato, Regioni, Province, Comuni, Città metropolitana, ASL, Università, enti pubblici non economici, ecc.)								
INTERVENTO	ISOLAMENTO	SERRAMENTI	SCHERMATURE	NZEB	RELAMPING	BACS	COLONNINE	FOTOVOLTAICO
RIF. NORMATIVO	Art. 5 comma 1 a)	Art. 5 comma 1 b)	Art. 5 comma 1 c)	Art. 5 comma 1 d)	Art. 5 comma 1 e)	Art. 5 comma 1 f)	Art. 5 comma 1 g)	Art. 5 comma 1 h)
DESCRIZIONE INTERVENTO	Isolamento termico di superfici opache dell'involucro (volume climatizzato), anche unitamente all'eventuale installazione di sistemi di ventilazione meccanica.	Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi che delimitano il volume climatizzato.	Installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento esterni per chiusure trasparenti (fissi o mobili, non trasportabili); da abbinare alla sostituzione di serramenti.	Trasformazione dell'edificio in edificio a energia quasi zero (nZEB).	Sostituzione di sistemi per l'illuminazione interna ed esterna con sistemi efficienti (lampade ad alta efficienza o a LED).	Installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici, inclusa contabilizzazione e trasmissione/elaborazione dati.	Installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici, a condizione che l'intervento sia abbinato all'installazione di pompe di calore elettriche.	Installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, a condizione che l'intervento sia abbinato all'installazione di pompe di calore elettriche.
INCENTIVO MASSIMO	55%	55%	40%	65%	40%	40%	30%	35%
MAGGIORAZIONI IMPRESE	Se il soggetto ammesso è un'impresa di qualsiasi genere (qualsiasi settore di attività economica, indipendentemente dalla forma giuridica, dalle modalità di finanziamento e da perseguimento di uno scopo di lucro) l'intensità degli incentivi non supera il 25% dei costi ammissibili. Al valore base di 25%, si applicano le seguenti maggiorazioni: +5% se multintervento, +10% se media impresa, +20% se piccola impresa, +15% se l'edificio è in Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia, Sardegna (zone assistite Art.107.3 a TFUE) + 5% se l'edificio è in Abruzzo o nelle altre zone comprese nell'Art.107.3 c del TFUE. + 15% se la prestazione energetica dell'edificio post operam migliora di almeno il 40% rispetto all'ante operam.							
DURATA DELL'INCENTIVO	5 anni	5 anni	5 anni	5 anni	5 anni	5 anni	Come da intervento abbinato	Come da intervento abbinato
DIAGNOSI ENERGETICA OBBLIGATORIA	Sì	Sì, se intervento su intero edificio o Prisc >= 200 kW	Sì, se intervento su intero edificio o Prisc >= 200 kW	Sì	No	No	No	No
SPESE AMMISSIBILI	Fornitura e posa in opera, opere murarie, demolizioni, rimozioni, prestazioni professionali (Art. 6 c.1a)	Fornitura e posa in opera, smontaggio, dismissione e smaltimento, prestazioni professionali (Art. 6 c.1b)	Fornitura e posa in opera, installazione sistemi di controllo/ regolazione, dismissione e smaltimento, prestazioni professionali (Art. 6 c.1c)	Fornitura e posa in opera, prestazioni professionali (Art. 6 c.1d)	Fornitura e posa, adeguamento impianto elettrico, dismissione e smaltimento, prestazioni professionali (Art. 6 c.1e)	Fornitura e posa, adeguamento impianto elettrico, dismissione, prestazioni professionali (Art. 6 c.1f)	Fornitura e posa, contributo TICA, prestazioni professionali (Art. 6 c.1g)	Fornitura e posa pannelli e accumulo, smontaggio, prestazioni professionali (Art. 6 c.1h)
VALORE MASSIMO INCENTIVO	1.000.000 EUR	500.000 EUR	90.000 EUR (schermature) + 10.000 EUR (meccanismi di regolazione) + 30.000 EUR (sistemi filtrazione solare)	2.500.000 EUR (zone climatiche A, B, C); 3.000.000 EUR (zone climatiche D, E, F)	50.000 EUR (lampade ad alta efficienza); 140.000 EUR (lampade a LED)	100.000 €	2.400 EUR/punto (monofase 7,4<=P<=22 kW); 8.400 EUR/punto (trifase 7,4<=P<=22 kW); 1.200 EUR/kW (22<P<=50 kW); 60.000 EUR/colonnina (50<P<=100 kW); 110.000 EUR/colonnina (P>100 kW)	1.500 EUR/kW fino a 20 kW; 1.200 EUR/kW fino a 200 kW; 1.100 EUR/kW fino a 600 kW; 1.050 EUR/kW fino a 1.000 kW; 1.000 EUR/kWh per l'accumulo
IN CASO DI ACCESSO DIRETTO, L'EROGAZIONE DELL'INCENTIVO VIENE EFFETTUATA IN UN'UNICA RATA. LE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE CHE OPTINO, ANCHE PER TRAMITE DI POSSONO RICHIEDERE L'EROGAZIONE DI UNA RATA DI ACCONTO AL MOMENTO DELLA COMUNICAZIONE DELL'AVVIO DEI LAVORI, DI UNA RATA INTERMEDIA E DI UNA RATA DI DURATA DELL'INCENTIVO È DI 5 ANNI, OVVERO AL 50%, NEL CASO IN CUI LA DURATA SIA DI 2 ANNI, LA RESTANTE QUOTA È DISTRIBUITA UNIFORMEMENTE TRA LA RATA INTER								

CONTO TERMICO 3.0 - PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI						
Amministrazioni pubbliche						
POMPE DI CALORE	SISTEMI IBRIDI	BIOMASSE	SOLARE TERMICO	SCALDACQUA	TELERISCALDAMENTO	MICRO COGENERAZIONE
Art. 8 comma 1 a)	Art. 9 comma 1 b)	Art. 8 comma 1 c)	Art. 9 comma 1 d)	Art. 8 comma 1 b)	Art. 9 comma 1 c)	Art. 9 comma 1 e)
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di pompe di calore, utilizzanti energia aerotermica geotermica o idrotermica + sistemi contabilizz. calore per impianti potenza termica > di 200 kW	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi ibridi (caldaia a condensazione + pompa di calore).	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti alimentati a biomassa.	Installazione di impianti solari termici, anche abbinati a sistemi di solar cooling.	Sostituzione di scaldacqua elettrici o a gas con scaldacqua a pompa di calore.	Allacciamento a reti di teleriscaldamento efficiente.	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti di microcogenerazione ad alto rendimento alimentati da fonti rinnovabili.
65%	65%	65%	65%	40%	65%	65%
Se il soggetto ammesso è un'impresa di qualsiasi genere (qualsiasi settore di attività economica, indipendentemente dalla forma giuridica, dalle modalità di finanziamento e da perseguimento di uno scopo di lucro), l'intensità degli incentivi non supera il 45% dei costi ammissibili. Al valore base del 45% si applicano le seguenti maggiorazioni: +10% se media impresa, +20% se piccola impresa.						
Se Potenza <= 35 kW: 2 anni; se 35 kW < Potenza <= 2 MW: 5 anni	Se Potenza <= 35 kW: 2 anni; se 35 kW < Potenza <= 2 MW: 5 anni	Se Potenza <= 35 kW: 2 anni; se 35 kW < Potenza <= 2 MW: 5 anni	Se Potenza <= 35 kW: 2 anni; se 35 kW < Potenza <= 2 MW: 5 anni	2 anni	5 anni	5 anni
Si, se Prisc >= 200 kW	Si, se Prisc >= 200 kW	Si, se Prisc >= 200 kW	Si, se Prisc >= 200 kW	Si, se Prisc >= 200 kW	Si, se Prisc >= 200 kW	Si, se Prisc >= 200 kW
Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)	Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)	Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)	Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)	Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)	Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)	Smontaggio e dismissione, fornitura e posa, prestazioni professionali (Art. 9 c.1a)
In funzione di tipologia e potenza del generatore (Tabella 9 - Allegato 2)	In funzione di tipologia e potenza del generatore (Tabella 9 - Allegato 2)	In funzione di tipologia e potenza del generatore (Tabella 12 - Allegato 2)	In funzione di tipologia e potenza del generatore (Tabella 16 - Allegato 2)	500 EUR (fino a 150 l, Classe A); 700 EUR (fino a 150 l, Classe A+); 1.100 EUR (oltre 150 l, Classe A); 1.500 EUR (oltre 150 l, Classe A+)	6.500 € per Potenza della sottostazione fino a 50kW; 15.000 € per Potenza della sottostazione oltre i 50kW e fino a 150kW; 30.000 € per Potenza della sottostazione oltre i 150kW	5.000 EUR/kWe, con un massimo di 100.000 EUR
UNA ESCO E TRAMITE ALTRI SOGGETTI CHE SOSTENGONO LE SPESE DELL'INTERVENTO AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. TRAMITE PRENOTAZIONE, SALDO A VELLE DELLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO. LA RATA DI ACCONTO È PARI AL 2/5 DEL BENEFICIO COMPLESSIVAMENTE RICONOSCIUTO, SE LA MEDIA E LA RATA A SALDO.						

Un intervento che unisce sicurezza, sostenibilità e valorizzazione del patrimonio architettonico, fino a diventare caso di studio a livello nazionale. È quello realizzato da Sevat – Società Servizi Valle Trompia per la sede della Camera di Commercio di Brescia, protagonista dell'evento “HR Heritage Recharged”, promosso dalla Direzione generale Creatività Contemporanea del ministero della Cultura nell'ambito del programma *Architetture Sostenibili per il Restauro Contemporaneo*, dedicato allo studio e alla valorizzazione sostenibile del patrimonio architettonico moderno. Il progetto di adeguamento sismico e migliora-

si, coniugando innovazione tecnologica e rispetto dell'identità architettonica. Il risultato è anche tangibile: grazie ai lavori realizzati, la Camera di Commercio di Brescia diventerà il primo edificio pubblico della città a ottenere la certificazione Leed Gold, attestando elevati standard di efficienza energetica e qualità ambientale.

“L'intervento dimostra come anche un edificio pubblico possa diventare un laboratorio di innovazione applicata al restauro e all'efficienza energetica. Il fatto che oggi sia riconosciuto come best practice a livello nazionale rafforza il valore del lavoro svolto sul territorio e con il territorio” dichiara Andrea Crescini, Presidente di Sevat. “La forza del progetto sta anche nel modello operativo adot-

nio. Contestualmente è stato inaugurato, nel foyer dell'auditorium, un diorama dedicato alle tecniche di intervento utilizzate, affiancato da una targa commemorativa.

L'iniziativa ha riunito un network accademico e istituzionale di alto profilo, articolandosi in una fitta giornata di interventi, tavole rotonde e mostre. Dopo i saluti di Massimo Ziletti, Segretario generale della Camera di Commercio di Brescia, e l'introduzione ai lavori di Sara Di Resta, dell'Università Iuav di Venezia e Antonello Alici, Presidente

Nella pagina precedente. Visita al cantiere.

In questa pagina (dall'alto a sinistra, in senso orario). Saluto di Massimo Ziletti, Segretario della Camera di Commercio di Brescia. Il Presidente e il Direttore di Sevat. Un momento della visita al cantiere. Il Presidente, il Direttore e i Tecnici di Sevat.

queste settimane delle lavorazioni al piano terra. Un elemento particolarmente rilevante riguarda

RESTAURO E INNOVAZIONE: IL PROGETTO SEVAT PER LA CAMERA DI COMMERCIO DI BRESCIA

La sede di via Einaudi è il primo edificio pubblico in città a ottenere la certificazione Leed Gold, una tra le best practices nazionali.

mento delle condizioni ambientali degli uffici è stato presentato come best practice all'interno di un programma di ricerca dedicato al restauro e all'efficientamento energetico degli edifici storici vincolati. Un ambito di studio seguito da una rete di istituzioni di primo piano che comprende il ministero della Cultura, l'Università Iuav di Venezia, il Politecnico di Milano e partner scientifici internazionali come la rinomata Fondation Le Corbusier.

Un riconoscimento che valorizza il ruolo di Sevat come soggetto capace di integrare competenze progettuali e costruttive in interventi comples-

tato da Sevat – sottolinea il direttore Fabrizio Veronesi –, che ha saputo coniugare progettazione, direzione tecnica e realizzazione, sviluppando una filiera integrata che consente di affrontare interventi complessi su edifici vincolati con maggiore efficacia e capacità di controllo”.

Nel corso dell'evento, tenutosi negli spazi camerali, i tecnici Sevat, insieme al Presidente e al direttore della Società Servizi Valle Trompia, hanno accompagnato un gruppo selezionato di progettisti e ricercatori nella visita al cantiere, illustrando le soluzioni adottate, tra cui tecnologie avanzate di rinforzo strutturale in acciaio e fibra di carbo-



Docomomo Italia, il seminario ha visto la partecipazione di numerosi relatori che hanno presentato diversi casi studio nazionali – dalle Officine ICO di Ivrea al Trifoglio di Milano –, evidenziando l'importanza di un approccio multidisciplinare al restauro dell'architettura contemporanea, capace di coniugare sostenibilità, innovazione e tutela. In questo scenario, l'intervento sulla Camera di Commercio di Brescia si distingue come esempio concreto di riqualificazione evoluta. Il progetto è oggi in fase avanzata: risultano completati diversi livelli dell'edificio, mentre restano da ultimare il piano primo e il piano terra, con l'avvio proprio in

l'impostazione del cantiere, organizzato in modo da non interrompere le attività dell'edificio: grazie a un'attenta programmazione della cantierizzazione è stato possibile mantenere l'immobile pienamente funzionale sia per i dipendenti sia per il pubblico della Camera di Commercio, anche grazie alla professionalità dell'impresa appaltatrice Benis di Telgate (BG).

Un risultato che, per rilevanza tecnica e impatto sul territorio, si propone come caso di riferimento non solo per gli operatori del settore, ma anche per il dibattito pubblico locale e nazionale sul futuro del patrimonio edilizio. ●

Il presente articolo intende chiarire il corretto significato giuridico dell'espressione "il permesso di costruire è subordinato" contenuta nell'art. 60, comma 2, lett. a), della L.R. 12/2005, evidenziando come tale previsione non impedisca il rilascio del permesso di costruire, ma incida esclusivamente sulla sua efficacia e utilizzabilità, ossia sulla possibilità di iniziare i lavori. Questo al fine di poter ottenere il permesso, magari finalizzato alla richiesta di contributi, presentando l'atto in una fase successiva.

RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E SUBORDINAZIONE ALL'ATTO DI VINCOLO E DESTINAZIONE AGRICOLA

ANDREA BIGNETTI
PAOLO GARÒ
GIUSEPPE ZIPPONI

dato normativo

L'art. 60, comma 2, lett. a), L.R. 12/2005 stabilisce che: *"Il permesso di costruire è subordinato alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività*

agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare". La norma non afferma che il permesso non possa essere rilasciato in assenza dell'atto, ma utilizza il termine "subordinato", che deve essere interpretato secondo i principi generali del diritto amministrativo.

Differenza tra validità ed efficacia del permesso di costruire

È principio pacifico che un atto amministrativo possa essere:

- valido, ossia legittimamente formato ed esistente;
- non ancora efficace, cioè non idoneo a produrre i suoi effetti tipici.

Il permesso di costruire può quindi essere rilasciato validamente, ma risultare inefficace fino al verificarsi di una condizione prevista dalla legge o dal provvedimento stesso. In tale fase il titolo esiste e viene rilasciato, ma non consente l'inizio dei lavori. Tale interpretazione è stata altresì recentemente avallata dalla Giurisprudenza del Consiglio di Stato, sez. IV con la sentenza n°6212/2025 ove si chiarisce che *"nel caso in cui il Permesso di Costruire sia subordinato all'ottenimento di un altro provvedimento amministrativo, il permesso può essere rilasciato, ma la sua efficacia è condizionata all'ottenimento dell'ulteriore provvedimento"* (nei medesimi termini Consiglio di Stato, sez. VI, 10 dicembre 2015 n° 5615).

Significato corretto del termine "subordinato"

Il termine "subordinato" utilizzato dal legislatore regionale deve essere inteso come subordinazione dell'efficacia del titolo, non come divieto di rilascio.

Se il legislatore avesse inteso impedire il rilascio del permesso in assenza dell'atto trascritto, avrebbe utilizzato formule esplicite quali: "il permesso di costruire non può essere rilasciato" oppure "il rilascio del permesso è preceduto dalla trascrizione".

La scelta terminologica adottata conferma invece la volontà di consentire il rilascio del permesso, imponendo però che prima dell'inizio dei lavori sia costituito e trascritto l'atto di destinazione agricola.

Clausola sospensiva: facoltativa e non costitutiva dell'obbligo

L'inserimento nel permesso di costruire di una clausola del tipo: *"Il presente permesso acquista efficacia solo dopo la trascrizione dell'atto di cui all'art. 60, comma*

2, L.R. 12/2005" è pienamente legittimo, ma non è giuridicamente indispensabile.

Anche in assenza di una clausola espressa, l'obbligo di stipulare e trascrivere l'atto prima dell'inizio dei lavori discende direttamente dalla legge. Il termine "subordinato" rende infatti già implicito che il titolo non sia utilizzabile fino all'adempimento.

Non a caso, numerosi Comuni lombardi rilasciano il permesso di costruire senza inserire una specifica clausola sospensiva, ritenendo l'inefficacia del titolo fino alla trascrizione dell'atto un effetto già previsto e imposto dall'art. 60 L.R. 12/2005.

Coordinamento con il vincolo di inedificabilità

Nella prassi amministrativa, l'atto di destinazione agricola ex art. 60, comma 2, e il vincolo di inedificabilità ex art. 59, comma 6, L.R. 12/2005 vengono normalmente stipulati contestualmente e costituiscono condizioni per l'inizio dei lavori, non per il mero rilascio del titolo edilizio.

Casi concreti e interesse pubblico

In taluni casi, il permesso di costruire è richiesto per la partecipazione a bandi. L'avvio dei lavori è comunque subordinato:

- all'esito favorevole del bando;
- alla preventiva stipula e trascrizione degli atti notarili.

Il rilascio del permesso in questa fase non arreca alcun pregiudizio all'interesse pubblico, che resta integralmente tutelato dal divieto di iniziare i lavori in assenza dei vincoli.

Alla luce di quanto sopra, si evidenzia che:

1. l'art. 60, comma 2, lett. a), L.R. 12/2005 non impedisce il rilascio del permesso di costruire;
2. la subordinazione prevista dalla norma riguarda l'efficacia e l'utilizzabilità del titolo, non la sua validità e/o il suo rilascio;
3. il Comune può legittimamente rilasciare il permesso anche prima della trascrizione dell'atto notarile;
4. l'atto di destinazione agricola deve comunque essere stipulato prima dell'inizio dei lavori, anche se il permesso non contiene una clausola sospensiva espressa;
5. negare o ritardare il rilascio del permesso sulla base di una diversa interpretazione del termine "subordinato" non trova fondamento nel dato normativo.

Il ventesimo anniversario dell'Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari diventa l'occasione per ripercorrere l'evoluzione della figura del geometra amministratore e per confermare il rapporto di collaborazione sviluppato negli anni con il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia, nel segno della formazione, dell'innovazione e della qualificazione professionale.

gnato l'evoluzione della figura del geometra amministratore, contribuendo alla crescita della professione e alla valorizzazione delle competenze tecniche nella gestione del patrimonio immobiliare.

Fondata a Torino nel 2006 grazie all'intuizione del geom. Tommaso Mongiovi e di un gruppo di professionisti convinti della necessità di dare rappresentanza ai geometri impegnati nell'amministrazione immobiliare, AGIAI è progressivamente cresciuta fino a diventare un punto di riferimento nazionale per i geometri amministratori. Un

percorso costruito attraverso l'impegno nella formazione, il confronto con le istituzioni e la promozione di una cultura professionale fondata sulla competenza tecnica, sull'aggiornamento continuo e sulla qualità del servizio.

Parallelamente alla crescita dell'Associazione si è consolidato anche il rapporto con numerosi Collegi provinciali, tra i quali quello di Brescia, che nel tempo ha condiviso con AGIAI iniziative formative, momenti di confronto e attività rivolte alla qualificazione della professione. Una collaborazione sviluppata nella consapevolezza che il continuo aggiornamento rappresenti oggi uno degli strumenti

più importanti per affrontare un settore in costante evoluzione.

Negli ultimi vent'anni è cambiato profondamente anche il ruolo dell'amministratore di condominio. Alla tradizionale attività amministrativa e contabile si sono progressivamente affiancate competenze di natura tecnica, fiscale, energetica e giuridica che richiedono una preparazione sempre più articolata. L'amministratore è oggi chiamato a coordinare progettisti, imprese, consulenti e fornitori, accompagnando i condomini nelle decisioni che riguardano la conservazione, la manutenzione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare.

L'esperienza maturata negli anni degli interventi di riqualificazione edilizia ed energetica ha ulteriormente evidenziato l'importanza di una figura professionale capace di dialogare con tutte le componenti del processo edilizio. In questo contesto la preparazione tecnica del geometra costituisce un valore aggiunto, consentendo di affrontare con

una visione complessiva problematiche costruttive, impiantistiche e manutentive sempre più complesse.

Il territorio bresciano rappresenta da questo punto di vista un osservatorio particolarmente significativo. La presenza di un patrimonio edilizio articolato e la continua evoluzione delle esigenze dei condomini richiedono professionisti preparati e costantemente aggiornati, in grado di affrontare non soltanto gli aspetti amministrativi, ma anche quelli tecnici e organizzativi della gestione immobiliare.

È proprio in questo scenario che si inserisce la collaborazione tra il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia e AGIAI. Due realtà che operano con funzioni differenti ma complementari: il Collegio quale riferimento istituzionale della categoria, l'Associazione quale punto di incontro e approfondimento specialistico per i geometri amministratori. Un dialogo che negli anni ha favorito iniziative condivise, momenti di formazione e occasioni di confronto particolarmente apprezzate dai professionisti del territorio.

La formazione continua rappresenta uno degli elementi qualificanti dell'attività associativa. I corsi di aggiornamento previsti dal D.M. 140/2014, organizzati anche in collaborazione con il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, testimoniano l'attenzione verso una professione che richiede competenze sempre più multidisciplinari. A questo si affiancano strumenti operativi e servizi informativi, come la collaborazione con Smart24 Condominio, pensati per supportare concretamente l'attività quotidiana degli amministratori.

Le celebrazioni del ventennale, svoltesi a Torino, hanno rappresentato non soltanto un momento dedicato alla storia dell'Associazione, ma soprattutto un'occasione di riflessione sulle prospettive della professione. I temi affrontati – dalla digitalizzazione dei processi all'intelligenza artificiale, dall'efficientamento energetico degli edifici al rafforzamento della qualificazione professionale – hanno evidenziato come il futuro dell'amministrazione immobiliare richieda figure sempre più preparate e capaci di integrare competenze tecniche e gestionali.

Guardando ai prossimi anni, AGIAI intende rafforzare ulteriormente la propria presenza sul territorio attraverso una rete sempre più capillare di referenti provinciali e un dialogo costante con i Collegi. Un obiettivo pienamente condiviso dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia, impegnato da sempre nella

Nella pagina precedente. Da sinistra: il Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia geom. Zipponi, il Presidente nazionale AGIAI geom. Maurizio Pannoni e Claudio Cuter, referente AGIAI per la provincia di Brescia.

In questa pagina (in alto). Consegna della targa al geom. Claudio Cuter da parte del Presidente nazionale AGIAI geom. Maurizio Pannoni. (In basso) Il Consiglio direttivo AGIAI con il fondatore geom. Tommaso Mongiovi.



AGIAI E COLLEGIO DI BRESCIA UNA COLLABORAZIONE CHE GUARDA AL FUTURO

CLAUDIO CUTER

Il ventesimo anniversario dell'Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari rappresenta un'occasione significativa per ripercorrere il cammino di una realtà che, in due decenni di attività, ha accompa-



promozione della formazione e dell'aggiornamento professionale dei propri iscritti.

Il ventesimo anniversario dell'Associazione assume così un significato che va oltre la ricorrenza celebrativa. È la conferma di un percorso costruito sulla collaborazione, sul confronto tra professionisti e sulla convinzione che soltanto investendo nella qualità della formazione e nella crescita della categoria sia possibile affrontare le sfide del settore immobiliare. In questa prospettiva, il rapporto sviluppato negli anni tra AGIAI e il Collegio di Brescia continua a rappresentare un esempio concreto di sinergia al servizio della professione e dei cittadini.

SICUREZZA ANTINCENDIO

ROBERTO MINESSI

La sicurezza antincendio è una responsabilità fondamentale per tutelare la vita delle persone, proteggere i beni e garantire la continuità delle attività economiche. Si basa su tre principi fondamentali quali *la prevenzione, la protezione e la gestione dell'emergenza*, perché *la sicurezza antincendio non inizia quando scoppia il fuoco, ma molto prima*.

1. *La prevenzione* è il primo passo nel campo dell'antincendio; comprende tutte le misure atte ad evitare l'insorgere di incendi. Tra le principali azioni preventive sono:
 - *Identificazione delle fonti di rischio*, come la corretta gestione delle sostanze infiammabili o apparecchiature elettriche difettose.
 - *Controllo dei materiali*, preferendo materiali ignifughi o ritardanti alla combustione, soprattutto in ambito edilizio.
 - *Formazione del personale*, è essenziale per ridurre gli incidenti: tutto il personale deve essere consapevole dei rischi e ben addestrato.
2. *La protezione antincendio* riguarda l'uso di dispositivi e sistemi di sicurezza progettati per contenere o estinguere gli incendi. Questa si suddivide in:
 - *Protezione attiva*: comprende tutte le apparecchiature e i dispositivi per rilevare e intervenire attivamente in caso di incendio, rilevando il pericolo e contribuendo a estinguerlo, come:
 - *Rilevatori di fumo*: ideali per ambienti chiusi.
 - *Rilevatori di calore*: attivano un allarme quando la temperatura supera una soglia prestabilita.
 - *Rilevatori di gas*: indispensabili in ambienti industriali o domestici.
 - *Impianti sprinkler*: entrano in azione automaticamente senza intervento umano.
 - *Idranti / Napi*: collegati ad un impianto idrico antincendio.
 - *Estintori portatili*: sono lo strumento più conosciuto e versatile; adatti secondo le seguenti classi di incendio:
 - > *Polvere, a Schiuma*: efficaci per incendi di classe A, B, C.
 - > *CO₂* ideali per incendi di classe B e per proteggere apparecchiature elettroniche
 - > *Estintori a polvere idrici*.

- *Protezione passiva*: riguarda le strutture edilizie pensate per contenere la propagazione dell'incendio, come le porte tagliafuoco o le barriere ignifughe. Un'adeguata manutenzione di questi dispositivi è essenziale per garantire la massima efficacia in caso di emergenza. Fondamentale è conoscere i rischi (elettrici, fiamme libere), saper usare gli estintori, mantenere libere le vie di fuga e conoscere il piano di evacuazione.
- 3. *La gestione dell'emergenza antincendio* si basa sulla predisposizione di piani di evacuazione, su una formazione specifica del comportamento del personale, e sull'organizzazione di esercitazioni periodiche.

Gli elementi fondamentali comprendono:

- *Piano di evacuazione* con percorsi segnalati e chiari per uscire in sicurezza.
- *Formazione sul comportamento da tenere durante l'emergenza*: come usare gli estintori, evitare il panico e seguire le istruzioni degli addetti alla sicurezza.
- *Coordinamento con i soccorsi esterni*: garantire una comunicazione rapida ed efficace con i vigili del fuoco e le autorità competenti.

Queste regolamentazioni riguardano diversi aspetti, tra cui la progettazione degli edifici, l'uso di materiali ignifughi, l'installazione di impianti di rilevazione e spegnimento, nonché la procedura di evacuazione e *formazione antincendio del personale*.

Alla base di ogni incendio c'è il cosiddetto "triangolo del fuoco", che è costituito da tre elementi:

- *Combustibile* > ciò che brucia
- *Comburente* > ciò che permette la combustione (ossigeno)
- *Innesco/Calore* > ciò che fa partire il fuoco

Per *spegnere un incendio* basta eliminare uno dei tre elementi:

- Togliere il *combustibile* > es. allontanare materiali infiammabili
- Togliere il *comburente* > es. soffocare con schiuma o CO₂
- Togliere il *calore* > es. acqua per raffreddare

Senza uno dei tre elementi, il fuoco non esiste.

Il giorno 19 marzo 2026 il Direttore della rivista “Il Geometra Bresciano” geometra Bruno Bossini accompagnato dal geometra Franco Manfredini hanno visitato il Centro culturale di ricerca sismica e geologica strutturale benacense, in Piazza Vittorio Emanuele 37 a Salò, diretto dal collega Piero Fiaccavento (geometra, laureato in geologia e specializzato grazie a molti corsi e convegni in geofisica, geologia strutturale in prospettive

IL CENTRO CULTURALE DI RICERCA SISMICA E GEOLOGICA STRUTTURALE BENACENSE

PIERO FIACCAVENTO



va sismica, meteorologia, idrogeologia in Italia e all'estero).

Il Centro culturale si è occupato e si occupa dello studio geologico strutturale in prospettiva sismica e ambientale di tutto il bacino benacense e delle aree limitrofe e resta a disposizione, come supporto logistico, a tutti gli interessati: studiosi, ricercatori geologi, ingegneri, architetti e geometri che operano negli studi ambientali sul Garda.

Il centro è anche dotato di una postazione meteorologica con Webcam e sismica che registra, in

tempo reale, i vari avvenimenti naturali i cui dati e l'attività didattica sono a disposizione per coloro che sono interessati a tali discipline.

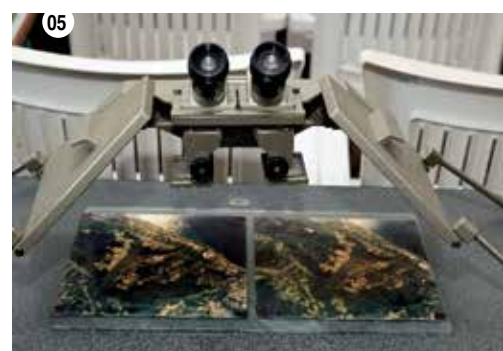
Nella sala dedicata a riunioni, assemblee e lezioni didattiche si trova la postazione per lo studio macroscopico delle rocce e la postazione stereoscopica per la visualizzazione fotografica del territorio in 3 D.

La visita al Centro culturale è infine terminata nel piccolo laboratorio geotermico didattico dove si trovano alcune attrezzature per le analisi dei cam-

pioni di roccia e di sedimenti sciolti e compatti. In particolare, si sono osservati due strumenti:

- L'edometro è uno strumento di laboratorio utilizzato in geotecnica per misurare la comprimibilità e la velocità di consolidazione di un campione di terreno. Lo scopo della prova è la determinazione della misura di resistenza a compressione e il cedimento nel tempo di terreni (solitamente argille o limi); questi dati sono fondamentali per calcolare i cedimenti di fondazioni e strutture.
- Attrezzatura per la prova di espansione laterale libera cioè prova di compressione semplice, non confinata (vedi box).

01. Postazione didattica meteorologica e sismica
02. Attrezzature meteorologica esterna con webcam posizionata sul tetto dell'edificio
03. Sala principale di registrazione meteorologica e sismica collegata con la postazione didattica ed esposizione minerali raccolti durante i 40 anni di attività professionale
04. Postazione studio dei campioni di roccia
05. Postazione per osservazione fotografica 3D del territorio
06. Stanza per ricevimento a carattere privato con il posizionamento di un vecchio sismografo scrivente



07. Forno per il prosciugamento dei campioni di sedimento saturo, attrezzatura per la separazione granulometrica dei sedimenti sciolti POINT LOAD per calcolare il valore di rottura della roccia

08. Nel settore centrale degli scaffali sono conservate le attrezzature per stabilire i parametri che determinano il contenuto di acqua nei terreni a grana fine (liquido, plastico, semisolido solido dei limi e argille) oltre a setacci e vetreria varia.

La prova di compressione semplice non confinata, detta anche prova di Espansione Laterale Libera (ELL) o prova veloce non drenata ($c_u = q_u/2$), rappresenta un metodo semplice ed immediato per valutare la resistenza al taglio dei terreni coesivi e delle rocce tenere dei campioni prelevati dai sondaggi

La prova consiste nel sottoporre ad una pressione verticale, dall'alto verso il basso, un campione indisturbato di terreno fino a rottura.

Il provino non è lateralmente confinato e quindi può espandersi liberamente.



Quadro strategico e instabilità
Dopo l'attacco USA-Israele all'Iran e la chiusura della "bocca di Hormuz" dove transita il 20% del petrolio-gas mondiale, le stime della crescita globale sono riviste al ribasso da tutti gli istituti internazionali e nazionali: OCSE, BCE, Prometeia, Bdi e pure da Confindustria. L'OCSE vede il PIL dell'Italia per l'anno 2026 fissato al + 0,4% e l'inflazione in risalita al 2,4% in funzione del conflitto in Medio-Oriente che comprime l'offerta delle fonti energetiche oltre che dei fertilizzanti (con influenze sulle rese anche del 40%), essenziali per l'agricoltura del pianeta spingendo il mondo verso una recessione assimilabile per estensione a quella del Covid ma in condizioni di sostanziale stagflazione: stagnazione più inflazione. Ma al di là della durata del conflitto che ha portato a + 60% il prezzo del petrolio e + 70% quel-

to prezzi-salari (e occupazione?) e forti infatti i rialzi del settore energetico rilevati dall'Istat: con prezzi del gas di città e del gas naturale sul mercato tutelato che salgono da - 15,2% di febbraio a + 11,1% di marzo, mostrando forti accelerazioni anche del gasolio per trasporto (da - 1,5% di febbraio a + 12,5% di marzo) e della benzina (da - 9,1% a - 2,9%). Una traiettoria sui prezzi confermata anche dall'Indice di "fiducia" dell'ISTAT (di fine marzo 2026) sceso di 4 punti dal 97,4 di 3 mesi fa con un "pessimismo sulla situazione economica del paese" che crolla di 10 punti dal 99,1 del trimestre precedente e così per le "percezioni del clima futuro atteso", mentre le imprese vedono qualche spiraglio in più ma sempre in un quadro di *total black*. Infatti, i mercati - come noto - devono provare ad essere "ottimisti" di default (entro certi margini). Infatti, guardando alla Germania - alla quale siamo legati strutturalmente - questo "ottimismo della volontà" sembra

LUCIANO PILOTTI
UNIVERSITÀ DI MILANO

BOLLETTE ELETTRICHE PER FAMIGLIE E IMPRESE IN CRESCITA NELLA STAGFLAZIONE: COME RIDURLE?

Verso l'economia circolare accoppiando elettrificazione con transizione ecologico-energetica "oltre" le incertezze emergenti dai dazi USA e dal conflitto Medio-Orientale.

lo del gas che (anche oltre aprile) potrebbe peggiorare ulteriormente questo scenario già molto negativo a livello continentale e globale (e che prevede scarsità di benzina alla pompa già per fine aprile o maggio con avvio di razionamenti come dichiara la Commissione UE ad inizio aprile) - è chiaro che siamo ad uno shock - con effetti di lungo periodo prodotti sugli impianti e sulla rete estrattiva dei paesi del Golfo e dell'Iran - che imporrà (già da ora) anni per un ripristino dei danni in allineamento agli standard anteguerra. Con inflazione approssimata verso 3% il potere d'acquisto delle famiglie rimarrebbe al livello del 2025 e in un quadro di sostanziale stagnazione o di recessione con un rischio forte di avvita-

accompagnato dal "pessimismo della ragione" dato che la Bundesbank traguarda ad una crescita zero nel trimestre, al rischio stagflazione e spinte recessive soprattutto con inflazione al 3% che è la soglia oltre la quale tutto potrebbe cambiare e deflagrare in peggio. È peraltro evidente che se questo è lo scenario globale anche le stime e i conti del DFP - Documento di Finanza Pubblica dell'Italia) con un deficit/Pil oltre il 3% (al 3,1% del disavanzo 2025 entriamo nella procedura di infrazione UE e dunque con vincoli ulteriori da procedura di rientro), crescita prossima allo zero (anche al - 0,6% nelle stime peggiori) e inflazione che rischia di superare la soglia psicologica del 3% (ora al 2,6%), sarebbero tutti da rifare con una navigazione a vista con altissime imprevedibilità e con una stima della crescita nello scenario peggiore a - 0,4 Area Euro e dell'Italia a - 0,2 (in linea con Germania e Francia e un po'

meno con la Spagna). La rincorsa del consenso con la propaganda non basta più e le risposte nazionaliste sovraniste perdono slancio e senso (soprattutto fuori da scenari di crescita) mostrandone la estrema friabilità se non incardinate in un quadro sistemico europeo, multilaterale e condiviso, nel rafforzamento integrato di una difesa e commercio comuni, oltre che di una diplomazia condivisa in chiave multilaterale guardando "oltre" l'amico americano. Il "galleggiamento" oltre il Pnrr con una stabilità di bilancio (spread basso e risparmi sui costi del debito) non è più sufficiente ad alimentare traiettorie di crescita (ne lo è stato in questi anni di "governi stabili") e sono urgenti politiche industriali che riducano il vincolo esterno, soprattutto con un robusto mix energetico (neutralità tecnologica per linee di emissione Co2 allineate e lungo la via maestra delle rinnovabili e quando arriverà il nucleare pulito da confinamento magnetico) e spingendo l'innovazione, anche con l'introduzione del salario minimo in linea con altri 22 paesi europei (su 27). Le linee di azione sono chiare: (A) rafforzamento della transizione climatica (anche flessibilizzando gli ETS ma non eliminandoli perché hanno funzionato) come leva di riduzione della dipendenza energetica, (B) rilanciando Industry 4.0 e 5.0 (C) con investimenti formativi diffusi anche per l'adozione dell'AI sul piano verticale, in attesa di (D) campioni europei in diverse filiere strategiche (a partire da difesa ed energia). A breve (E) proroga del taglio delle accise fino al 1 maggio, seppure non risolutivo, utile a "comprare tempo" perché le lancette accelerano e con le quotazioni del greggio in risalita veloce (oltre 110 \$ barile) la riduzione delle accise viene cannibalizzata. Dunque, servirà fare presto e soprattutto bene "bilanciando" misure di breve con misure di lungo, seppure con margini di bilancio esigui visti anche gli impegni sul riarmo (13 miliardi in 5 anni). Che pone una domanda strategica: a cosa è servita la stabilità del Governo senza crescita e con riforme strutturali "sgusciate" fuori dall'orizzonte politico (autonomia regionale bloccata dalla Alta Corte, Premierato sommerso dalle divisioni di maggioranza, referendum giustizia bocciato dai cittadini e ora legge elettorale che si prova a "privatizzare" come ultima *ratio* prima delle elezioni tra poco più di un anno) che ci ha impantanati di fatto nell'*immobilismo*? Doveva essere un anno di "risparmi" in attesa di un'ultima manovra "espansiva" 2026 prima delle elezioni ma i margini si sono sbriciolati sotto le bombe e che la visita di Meloni in Arabia e nei paesi del Golfo del 3-4 aprile non potrà risolvere.

Scenari tecno-energetici, rinnovabili e innovazione

Venendo al medio-lungo termine, le tre gambe sulle quali si regge la nostra società del presente e del futuro sono l'economia, l'energia e l'ambiente vista la crisi climatica ed ecologica incombente con tutti gli impatti demografici, sociali e geopolitici sotto i nostri occhi. Ma l'energia e le sue qualità tecnologiche possono (e devono) fare da connettore tra una economia efficiente e un ambiente sostenibile se riescono ad essere sostenibili in modo efficace e cioè a costi economico-sociali appropriati e che non siamo in grado di realizzare e mobilitare in forme sistemiche nonostante la nostra disponibilità di sole, vento e geotermia ed idroelettrico, oltre a biomasse e bio-carburanti, seppure non sufficienti. Sottolineando,

innanzitutto, che siamo la patria della rete elettrica (oltre che di un geotermico dimenticato) e ancor più oggi, per esempio con Terna che investirà in digitalizzazione delle reti a sostegno della accelerazione delle rinnovabili dal sole al vento, dal mare alla geotermia. Inoltre, dobbiamo dire che spingere sulle rinnovabili per ridurre le bollette è una necessità urgente perché il nucleare di nuova generazione – di cui si parla troppo - non sappiamo né quando arriverà da un punto di vista commerciale né a quali costi e forse solo tra 10-12 anni ne potremo riparlarne e intanto siamo a +23% del costo energetico medio su quello europeo. Se questo il quadro strategico strutturale di fondo allora per essere realisti e con i piedi ben piantati a terra serve un mix energetico che faciliti e acceleri la diffusione delle rinnovabili da una parte e dall'altra (per ora) ricorrendo al gas (navi rigassificatrici). Secondo il CNR (Nicola Armaroli) *“rallentare lo sviluppo delle rinnovabili rappresenterebbe dunque un rischio significativo, poiché queste fonti di energia sono più rapide da implementare e meno costose rispetto ad altre opzioni, come il nucleare di nuova generazione”*, smentendo le “previsioni nucleari” del Governo. Evidenziando che l'Italia dovrebbe accelerare la *transizione energetica* per ridurre la dipendenza dai combustibili fossili e migliorare la sostenibilità economica ed ambientale attraverso “elettrico da rinnovabili e l'idrogeno verde dove non ci sono alternative”, magari potenziando anche il geotermico (sottovalutato e trascurato). I casi d'uso ci segnalano la via da percorrere: per esempio, con un'auto elettrica sono possibili risparmi nei consumi di trasporto personali superiori al 70%; nelle abitazioni installando pompe di calore (da solare o geotermico), alimentate dal fotovoltaico ci si può staccare dalla rete del gas con risparmi anche del 50% sui consumi annui. Imprese e aziende agricole (o stalle agganciate a digestori) possono installare pannelli fotovoltaici sui tetti abbattendo i consumi energetici anche del 60%. Segnalando che “il modo per abbattere i consumi esiste ed in modo realistico passando attraverso un'elettrificazione sostenibile. Si può fare, si deve fare agganciando la transizione ecologica a quella energetica (e digitale) lungo le linee di una economia e società circolari” (CNR). Nel Pnrr inviato dal Governo a Bruxelles alcuni mesi fa si propongono linee guida e obiettivi generali ma senza indicare progetti specifici. È infatti noto che l'UE ha messo per iscritto tra i

suoi obiettivi strategici una riduzione dei consumi energetici al 32,5% al 2030 e cioè tra pochissimo, ma realizzabile solo abbattendo ogni tipo di combustione, perché costose e inefficienti, tagliando al massimo le emissioni di Co2. Dunque, elettrificare è la strada principale e forse la sola percorribile con vantaggi da subito con leva sulle due principali rinnovabili che sono fotovoltaico ed elettrico (che diventano tre con geotermico) per esempio mobilitando una edilizia sostenibile spinta da rinnovabili, migliorando la rete elettrica nazionale razionalizzando pompaggi idroelettrici e approntando batterie per accumulo (anche con geotermico), delle quali nel Pnrr si legge troppo poco e sapendo che il mercato delle emissioni, la cattura della Co2 e lo stoccaggio della stessa sono misure palliative e transitorie che non risolvono alla radice il problema nella fuorviante equazione *“tante emissioni tante compensazioni”*. Anche se – va detto - che un “mercato governato” dell'energia continuerà a svolgere un ruolo strategico per molti anni se non decenni ancora. Ricordiamo che oggi le bollette degli italiani sussidiano ancora il nucleare spento 30 anni fa e ormai morto e – invece - il fotovoltaico diffuso 10 anni fa è oggi operativo e ben funzionante. Un *“incentivo buono scaccia il cattivo”* e che oggi domina i mercati mondiali come dimostrano i cinesi con un fotovoltaico autosufficiente. Il Superbonus al 110% ha funzionato anche in Italia anche se andavano fatti più controlli per evitare sprechi e fenomeni corruttivi. Dimostrando che uno Stato efficiente e volontà politica oltre gli ideologismi di destra e sinistra può produrre risultati soddisfacenti adottando uno sguardo di lungo periodo e una visione pragmatica non bloccati dai “salti di Governo”: che significa sostanzialmente rinnovabili complementari e leva strategica del mix per la transizione energetica e il salto tecnologico dai sistemi di accumulo fino alla mobilità elettrica per i prossimi 30 anni. Una “Grande Coperta di Rinnovabili” in attesa del salto tecnologico (nucleare pulito da confinamento magnetico) risparmiando su gas e petrolio per ridurre la nostra dipendenza dall'estero.

Cosa fare da subito con politiche nazionali e regionali coordinate con l'Europa?

Intanto, bisogna tornare all'acquirente unico anche se non sarà facile. Incorporare gas da rinnovabili e tariffe elettriche as-



sieme all'Europa. Affrontare il tema della riduzione dei costi energetici in Italia, e in particolare in Lombardia, richiede una comprensione delle sfide attuali e delle soluzioni innovative come l'*agri-voltaico* per esempio. Ma proviamo ad illustrare sinteticamente una panoramica delle sfide attuali per ridurre le bollette energetiche di famiglie e imprese:

1. *Dipendenza dal Gas*: L'Italia, come molti altri paesi europei, dipende ancora in gran parte dal gas per la produzione di energia elettrica. Questo rende il paese vulnerabile alle fluttuazioni dei prezzi del gas sul mercato internazionale.
2. *Normative Europee*: Le normative europee, come il tetto al prezzo del gas, possono influenzare le politiche energetiche nazionali e creare difficoltà nell'implementazione di soluzioni locali.
3. *Produzione di Energia Fotovoltaica in Lombardia*: attualmente la Lombardia è una delle regioni italiane con la maggiore produzione di energia fotovoltaica. Brescia produce il 21% dell'energia solare della regione, seguita da Milano (15%) e Bergamo (14%) che sono risultati di interesse.
4. *Obiettivi Futuri*: entro il 2030, la Lombardia avrà bisogno di ulteriori 8,7 gigawattora di energia per soddisfare una domanda crescente.
5. *Normative Regionali e Agri-voltaico*
 - 5.1. *Divieto del Fotovoltaico a Terra*: Le nuove norme regionali vietano l'installazione di impianti fotovoltaici a terra su terreni agricoli, spingendo invece per l'agri-voltaico
 - 5.2. *Agri-voltaico*: combina la produzione di energia solare con l'attività agricola, permettendo di utilizzare lo stesso terreno per entrambe le attività. Questo approccio ha diversi vantaggi e svantaggi. Tra i vantaggi:
 - *Massimizzazione dello Spazio*: Utilizzo efficiente del terreno per la produzione simultanea di energia e prodotti agricoli.
 - *Diversificazione delle Fonti di Reddito*: gli agricoltori possono generare reddito aggiuntivo dalla produzione di energia solare.
 - *Riduzione dell'Impatto Ambientale*: minori emissioni di gas serra e migliore gestione delle risorse idriche grazie all'ombreggiamento parziale delle colture con minore consumo di suolo.
 - Tra gli svantaggi:
 - *Conflitti sull'Uso del Suolo*: la competizione tra utilizzo agricolo e produzione di energia può generare controversie, ma superabili usando suolo e pannelli congiuntamente.
 - *Complessità Normativa*: necessaria una legislazione che valuti i progetti caso per caso.

Quali le soluzioni di politica industriale per ridurre i costi energetici e il Piano Draghi

Dal lato delle soluzioni vediamo alcuni punti essenziali.

1. *Incentivi per le Rinnovabili*: aumentare gli incentivi per l'installazione di impianti fotovoltaici e agri-voltaici può aiutare a ridurre la dipendenza dal gas e abbassare i costi energetici.
 2. *Efficienza Energetica*: Promuovere l'efficienza energetica nelle abitazioni e nelle industrie può ridurre la domanda di energia e, di conseguenza, i costi.
 3. *Politiche di Sostegno*: implementare politiche di sostegno per le famiglie e le imprese più vulnerabili ai rincari energetici, come il bonus energia.
- Queste strategie se integrate possono aiutare a creare un si-

stema energetico più sostenibile e a ridurre i costi per i consumatori.

A - Energia: Disaccoppiare il prezzo dell'energia prodotta dalle rinnovabili e dal nucleare da quello dell'energia di fonte fossile. Poi c'è il quadro generale della situazione energetica dell'Unione europea, che sappiamo bene essere fortemente instabile a causa di diversi fattori critici, tra cui: le tensioni geopolitiche, la guerra in Ucraina e la speculazione dei trader europei e internazionali.

B - Tassazione: C'è anche una tassazione diseguale tra Stati europei, che in Italia è tra le più elevate, tanto che nel primo semestre 2024, l'Italia risultava il secondo Paese europeo con il più alto livello di imposizione e prelievi non recuperabili per i consumatori elettrici non domestici. Costi troppo elevati dell'energia pongono seri problemi alle aziende, ha detto Draghi, che vengono a trovarsi *"in perenne svantaggio nei confronti dei concorrenti stranieri"*¹. È a rischio non solo la sopravvivenza di alcuni settori tradizionali dell'economia, ma anche lo sviluppo di nuove tecnologie ad elevata crescita. Si pensi ad esempio all'elevato consumo necessario per i data center".

Allora, ridurre il costo energetico e le bollette per famiglie e imprese in Italia si impone e con un approccio combinato di politiche, innovazioni tecnologiche e cambiamenti comportamentali e di politica edilizia su quattro snodi strategici.

Riduzione del Costo Energetico

1. Sviluppo delle Energie Rinnovabili: Accelerare l'installazione di impianti solari, eolici e idroelettrici può ridurre la dipendenza dal gas e abbassare i costi energetici.

2. Riforma del Mercato Energetico: modificare le regole del mercato per ridurre il ruolo del gas come "price setter" e favorire contratti di lungo termine per le rinnovabili.

3. Efficienza Energetica: Investire in tec-

¹ Draghi suggerisce di ridurre prima di tutto le bollette per imprese e famiglie, esercitare un maggiore potere di acquisto "sfruttando la nostra posizione di più grande consumatore di gas al mondo", coordinare meglio la domanda di gas tra Paesi riempiendo al massimo gli stoccaggi, pretendere maggiore trasparenza dei mercati. Altro punto chiave - come anticipato sopra - per Draghi è "disaccoppiare il prezzo dell'energia prodotta dalle rinnovabili e dal nucleare da quello dell'energia di fonte fossile". In Italia, ha rimarcato l'ex Presidente della Bce, "sono disponibili decine di gigawatt di impianti rinnovabili in attesa di autorizzazione o di contrattualizzazione. È indispensabile semplificare e accelerare gli iter autorizzativi, e avviare rapidamente gli strumenti di sviluppo. Questo abiliterebbe nuova produzione a costi più bassi di quella a gas".

nologie che migliorano l'efficienza energetica degli edifici e delle industrie, riducendo il consumo complessivo.

4. Aste e contratti a lungo termine (PPA) per stimolare investimenti privati e calmierare i prezzi.

Riduzione delle Bollette

1. Bonus e Incentivi: Implementare misure come il "Decreto Bollette", che offre contributi straordinari e agevolazioni fiscali per famiglie e imprese (migliorabile nell'erogazione e nel processo).

2. Educazione al Risparmio Energetico: promuovere l'uso di elettrodomestici efficienti, lampadine LED e termostati intelligenti per ridurre i consumi domestici

3. Tariffe Competitive: confrontare le offerte dei fornitori di energia per scegliere quelle più vantaggiose, ossia elettrificazione, per ridurre il prezzo del 25% con il mix di più rinnovabili, riforma mercato e acquisti Ue del gas.

Comunità energetiche rinnovabili (CER)

1. Promozione delle CER per la valorizzazione dell'autoconsumo e partecipazione attiva dei cittadini con l'obiettivo di favorire la produzione e il consumo locale di energia.

Gli strumenti sono quelli noti:

a - incentivi (tariffe premio) per l'energia condivisa;

b - finanziamenti a fondo perduto per impianti fotovoltaici nei comuni sotto i 50.000 abitanti (Pnrr);

c - detrazioni fiscali e semplificazioni burocratiche. Producendo benefici evidenti da riduzione delle bollette per famiglie e PMI.

Riqualificazione energetica degli edifici

L'obiettivo è di diminuire il fabbisogno energetico e ridurre la dipendenza dalla rete. Gli strumenti da utilizzare sono *Ecobonus* e *Superbonus* (rimodulati) per la coibentazione, pompe di calore, impianti fotovoltaici e accumulo. Erogazione di Bonus edilizi orientati alle famiglie a basso reddito. Gli effetti sarebbero di bollette più leggere grazie a consumi ridotti e riduzione della povertà energetica.

Questi interventi possono aiutare a rendere l'energia più accessibile e sostenibile per tutti, perché le politiche sulle rinnovabili in Italia possono avere un impatto significativo nella riduzione delle bollette elettriche ed energetiche, sia per le famiglie sia per le imprese. L'obiettivo è un mix di po-

litiche ben coordinate per portare alla riduzione strutturale dei costi energetici nel medio-lungo termine, maggiore resilienza energetica e benefici ambientali, economici e occupazionali.

L'incertezza forte si accende a ridosso dell'impatto dei dazi di Trump con la svolta protezionistica che sta impattando anche sul comparto energetico globale dove si intrecciano le reazioni dei produttori di energie e tecnologie "verdi" (in particolare del Sud-Est asiatico), la risposta del mercato petrolifero in caduta con il prezzo del petrolio e crisi dell'industria siderurgica. In particolare, con l'asimmetria tra tariffe inflitte al mondo delle tecnologie pulite rispetto a Big Oil che hanno finanziato pesantemente la rielezione del tycoon. Colpendo poi in particolare sia l'Europa che la Cina che hanno portato ai crolli globali delle borse delle ultime settimane. Tra i settori più colpiti infatti troviamo quelli del fotovoltaico e dell'eolico con materie prime provenienti dalla Cina e sud est asiatico. Inoltre, i componenti elettrici e sistemi di accumulo di batterie (comprese le celle) sempre tra Cina ed Europa confermando la chiusura alle energie pulite e alla filiera delle rinnovabili con impatti sulle bollette elettriche anche degli americani e dunque sull'inflazione "importata". Prezzi di petrolio e gas scendevano fino a pochi mesi fa e che il conflitto USA-Israele / Iran ha risospinto verso l'alto con i grandi produttori costretti a razionamento forzoso con riduzione della produzione per bilanciare prezzi e quantità minori ma con effetti evidenti sui prezzi globali e quindi su occupazione e investimenti con effetti imprevedibili di avvitamento (Russia e Cina comprese).

Il caos è massimo e serve coordinamento e multilateralismo nel rispetto del diritto internazionale e dei popoli salvaguardando la libertà del commercio internazionale con rinnovate e rinforzate istituzioni globali a partire dall'Europa e a livello nazionale più collaborazione tra maggioranza e opposizione con strategie concordate anche con linee di riforme strutturali condivise. Perché solo questa condivisione potrebbe consentire di proporre una richiesta di sfioramento del vincolo del 3% per l'Italia in un quadro di crescita europea che faccia leva magari su una sorta di un *Energy Recovery Fund* come fu per il Covid per soluzioni continentali e tenendo conto che il Pnrr terminerà a giugno. Nella consapevolezza che una stabilità senza crescita non è che *immobilismo* e che questa sfida energetica globale rischia di peggiorare tragicamente in mancanza delle risorse del Pnrr che ci hanno fatto "galleggiare" per 4 anni e che vede scendere la fiducia nel Governo di 10 punti rispetto all'inizio. Ma la nostra credibilità internazionale che ha funzionato fino ad alcuni mesi fa ora si è incrinata scendendo rapidamente l'affidabilità di Trump e delle sue parole con una guerra che non sembra avere un fine ben definito e con tempi che si allungano peraltro dopo la manovra feroce dei dazi e dopo le operazioni come quella del "Venezuela".

'STONE PAVILIONS' I LUOGHI DELLA SPERIMENTAZIONE

ANDREA BOTTI

01

Struttura autonoma, temporanea o permanente, svincolata da programmi funzionali rigidi, la “tipologia” del padiglione¹ rappresenta il luogo della libertà teorica e formale e forse per questo, pur occupando nella storia dell'architettura una posizione talvolta apparentemente marginale, si è rivelata uno strumento di ricerca e sperimentazione. Nell'immaginario collettivo, il termine rimanda a quelle costruzioni isolate in muratura e pietra che, a partire dal XVII secolo, nei parchi e nei giardini europei assumevano forme di “tempietti”, *belvedere*, piccoli edifici simbolici, destinati al riposo e alla contemplazione. Nel XIX secolo è utilizzato per descrivere opere come il *Crystal Palace* e la *Galerie des Machines*², costruzioni in ferro e vetro che, pur mantenendo il tradizionale rapporto dialogante con il contesto, rappresentavano un nuovo modo d'intendere l'architettura. Con l'avvento del cemento armato e la diffusione delle teorie di Adolf Loos³, la materia litica torna protagonista come pregiato rivestimento, capace di conferire valenza espressiva alle superfici lisce, esaltate da Mies Van der Rohe nel celebre Padiglione della Germania all'Esposizione Universale di Barcellona del '29. Grazie alla fedele ricostruzione del 1983, è oggi possibile ammirare questo manifesto del Movimento Moderno costituito da un podio rivestito in *Travertino Laziale* e da una copertura piana sostenuta da otto pilastri cruciformi in acciaio cromato e da una serie di elementi verticali occultati nelle pareti. I setti murari, rivestiti in *Onice* (cavato nelle Montagne dell'Atlante), *Travertino Laziale* e marmi verdi (provenienti dalla Val d'Aosta e dalle cave di Tros, in Grecia) si riflettono negli specchi d'acqua e ordinano la “pianta libera”.

¹ N. Pevsner, J. Fleming, H. Honour, *Dizionario dell'architettura*, Ed. Einaudi, Torino, 1992

² Giedion, *Spazio, Tempo ed Architettura*, Hoepli, Milano, 1987

³ A. Loos, *Parole nel vuoto*, Adelphi, Milano, 1986

Perso dunque il carattere stereotomico (massa, gravità, spessore), nel secolo scorso la materia litica è andata sempre più assumendo le funzioni di “piano” indipendente dalla struttura, destinato a soddisfare richieste basate prevalentemente su for-



02



03

mati e spessori. Negli ultimi decenni il rapporto fra regole compositive e possibili declinazioni della pietra ha generato soluzioni e linguaggi capaci di indagare i rapporti fra tradizione e innovazione, fra naturale e artificiale: grazie a ciò oggi il padiglione litico, temporaneo o permanente, è pensato come architettura capace di emozionare, come nel caso del *Loenen Pavillon*, spazio commemorativo delle vittime di guerra realizzato a Loenen in Olanda nel 2020 dallo studio d'architettura KAAN. Un edificio collocato nelle vicinanze di due cimiteri di guerra, nel cuore di una fitta foresta nella quale si inserisce perfettamente. Nel volume scatolare di 52 x 19 metri, trovano posto: un auditorium dedicato alle assemblee e ai servizi funebri per il vicino *National Veterans Cemetery*, una sala polivalente che funge anche da spazio per l'accoglienza e le esposizioni, un'area di sosta per i visitatori. Ogni ambiente è dotato di un sistema di

01. Padiglione Stones Venue, particolare © Associates Architecture

02. Padiglione della Germania, Esposizione Universale di Barcellona - ©Pepo Segura

03. Padiglione della Germania, particolare - ©Marcela Grassi

04,05. Loenen Pavilion, Olanda- ©Simone Bossi.



04



05

ventilazione e riscaldamento privo di qualsiasi installazione visibile. La matericità dell'architettura è interrotta da alcune aperture a tutta altezza, punti d'osservazione sulla natura circostante, ma anche vuoti che consentono l'illuminazione naturale di ogni ambiente; ovunque si percepisce un'atmosfera mistica e sacra, priva di richiami a una precisa confessione religiosa. La pietra, posata in grandi formati quadrati, riveste tutte le superfici verticali e le sedute che spuntano dalle muraure, per offrire ai visitatori momenti di riposo e contemplazione.

05,06. Padiglione del Vaticano alla Biennale del 2018, Venezia © Alessandra Chemollo

Il rinnovato potenziale dei marmi impiegati in forma di murature rimanda alla logica del recinto, del temenos, ma esprime anche una valenza simbolica e monumentale, come superbamente dimostrato da Eduardo Souto de Moura nel progetto per il Padiglione del Vaticano alla Biennale del 2018. La cappella è pensata come un “oggetto architettonico”, un monolite generato per accostamenti e sovrapposizioni successivi di blocchi dalle superfici volutamente grezze, per esaltare la concretezza materica della *Pietra di Vicenza*. L'interno, delimitato da superfici semplicemente levigate, è composto da un piccolo atrio e da un ambiente destinato alla celebrazione, parzialmente coperto da due pesanti lastre e circondato da una lunga seduta; al centro un prisma perfetto è l'altare. Tutto rimanda a spazi della liturgia evocati e illuminati dalla luce modulata dalla parziale copertura: l'atrio è il nartece, lo spazio dell'altare il presbiterio e la lunga seduta è una citazione del coro.



Negli ultimi due decenni, la sperimentazione è fortemente indirizzata dall'uso del digitale. In Svizzera, il padiglione in pietra è diventato un banco di prova per lo studio di strutture a “compressione pura” attraverso la realizzazione di prototipi di volte e cupole non armate, in scala 1:1, sintesi di ricerca accademica, innovazione digitale e sapere costruttivo tradizionale. È il caso dell'*Armadillo Vault* realizzato in occasione della Biennale di Venezia del 2016: una volta autoportante in pietra calcarea, progettata dal *Block Research Group* (ETH Zurigo), composta da 399 blocchi di pietra posati senza malta, colla o armature metalliche. La volta con spessore di circa 5 cm al vertice ed una luce massima di 16 metri è una struttura sollecitata a sola compressione, secondo un principio che riprende tecniche della tradizione, ma viene ottimizzato digitalmente tramite analisi computazionale avanzata. Per questo l'*Armadillo Vault* è da intendersi come un manifesto teorico dedicato al recupero del ruolo originario della pietra.



07. Armadillo Vault, Biennale del 2016, Venezia - © iwan baan
08,09. Padiglione Stones Venue, Brescia

A queste tre modalità d'impiego (rivestimento, massivo e neo-stereotomico) si aggiunge la soluzione costruttiva di *Stones Venue*, un padiglione realizzato nel cuore del Parco delle Cave di Brescia, in un contesto antropizzato di terra e acqua, che coniuga la vocazione originaria di costruzione isolata ed autonoma nel paesaggio con quella di spazio pubblico per offrire ai fruitori ombra, riparo ed un punto d'osservazione privilegiato. Il progetto, nato da un accordo fra il Consorzio Produttori Marmo Botticino Classico e l'Amministrazione Comunale è firmato dallo studio bresciano Associates Architecture in collaborazione con il Distretto Lapidario Bresciano, nell'ambito delle celebrazioni di *Bergamo-Brescia Capitale Italiana della Cultura* (2023). La possente struttura è composta da 10 blocchi monolitici ancorati al suolo con piastre d'acciaio, realizzati con diverse varietà di pietra: tre bergamasche (*Arabescato Orobico*, *Ceppo di Gré* e *Nuvolato*) e sei bresciane (*Breccia Aurora*, *Breccia Damascata*, *Breccia Oniciata*, *Botticino Classico* e *Fiorito*, *Porfido della Valcamonica*) che sostengono una copertura piana in metallo. Qui è collocata anche una scultura firmata dall'artista Francesco Paterlini e intitolata “Madre Cava”, realizzata in *Marmo Botticino Classico* con innesto di *Ceppo di Gré*, a simboleggiare l'unione tra due città che in questo padiglione s'incontrano.

Una delle applicazioni più frequenti per i materiali compositi è il rinforzo di elementi strutturali appartenenti a fabbricati con elevate dimensioni. L'elevata prestazione a trazione della fibra in carbonio nonché la sua rigidità simile a quella dell'acciaio, permette di risolvere problematiche strutturali tipiche degli alti carichi delle industrie. L'esempio che viene qui parzialmente riporta-

IL RINFORZO DI GRANDI ELEMENTI STRUTTURALI CON MATERIALI COMPOSITI

ALBERTO GRANDI
DACSA ENGINEERING SRL

Intervento di rinforzo strutturale di 4 travature reticolari in Cemento armato eseguito mediante applicazione di FRP su un fabbricato in fase di recupero a Milano.

posizionamento di una nuova e più pesante copertura. Inoltre il carico – oltre alla copertura – gravava anche lateralmente in quanto un nuovo piano di calpestio è stato aggiunto lateralmente alla base della trave mediante pesanti angolari metallici. In taluni casi, oltre ad una mancanza di armatura a trazione compensata dai CFRP, vi può essere anche un problema alle compressioni che viene compensata mediante la posa di piatti in acciaio.

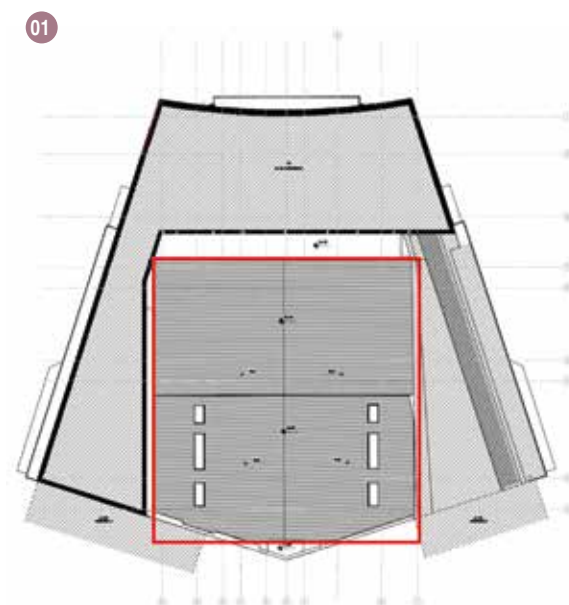
Descrizione stato di fatto: solai di copertura in laterocemento

Il fabbricato in oggetto è situato a Milano in zona "Città Studi" ed ha subito un cambiamento di

destinazione d'uso ovvero è passato da Cinema a centro commerciale.

La copertura dell'edificio (Disegno 01, sotto) con il contorno rosso è composta da due falde e si suddivide in due porzioni collocate a quote differenti. La soletta è costituita da un solaio in laterocemento che si sviluppa tra le 7 capriate in c.a. che sostengono il tetto.

Di seguito si riportano i dati geometrici e le armature delle solette evinti dalle tavole originarie e ve-



rificate dal Professionista, suddivisi per le due tipologie di sezioni presenti.

SEZIONE 1

- Pignatta h. 20 cm.
- Passo travetti 45 cm.
- N.2 ferri inferiori Ø20 per ogni travetto
- Larghezza travetto 10 cm.

SEZIONE 2

- Pignatta h. 10 cm.
- Passo travetti 25 cm.
- N. 3 ferri inferiori Ø6 per ogni travetto
- Larghezza travetti 10 cm.

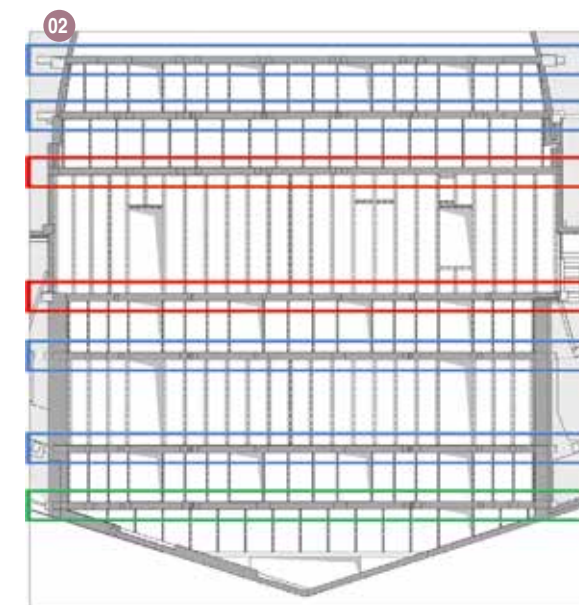
In particolare, la "Sezione 1" è presente solamente nella campata con luce maggiore (pari a circa 6.90 m), mentre la "Sezione 2" è comune a tutti gli altri campi di solaio. Per entrambe le sezioni non è presente allo stato attuale una cappa esistente al di sopra dei travetti e delle pignatte.

Il campo di solaio in cui è presente la "Sezione 1" presenta delle zone in stato di degrado avanzato. Per queste aree si prevede la rimozione degli elementi di alleggerimento esistenti, la passivazione dei ferri di armatura esposti, la ricostruzione dei

travetti ammalorati e la realizzazione di un nuovo travetto con cappa a fianco a quello esistente.

Descrizione stato di fatto: travature reticolari in calcestruzzo armato

I solai di copertura in laterocemento sono sorretti da 7 travi reticolari in c.a. gettato in opera. Le dimensioni e le armature degli elementi di cui sono composte le reticolari sono stati desunti dalle indagini strutturali e dagli elaborati di progetto origi-



nali di cui si possiede un'ampia documentazione. Le travi reticolari si differenziano tra di loro perché presentano differenti luci libere e una differente altezza del corrente superiore; mentre il corrente inferiore e i diagonali hanno dimensioni analoghe per tutte le reticolari. Le dimensioni sono riportate sui disegni originali e sono state verificate in loco tramite rilievi. Nel dettaglio (Disegno 02, a pagina seguente) le 7 travi sono state differenziate in tre diverse tipologie di travi e qui brevemente riportate:

- T1 – n°2 travi di colore ROSSO
- T2 – n°4 travi di colore BLU
- T3 – n°1 trave di colore VERDE

Qui sotto vengono indicate le geometrie delle diverse tipologie di travatura:

- Corrente superiore:
 - Tipo 01: avente dimensioni pari a 40x70 cm, evidenziate in rosso nell'immagine seguente
 - Tipo 02: avente dimensioni pari a 40x60 cm, evidenziate in blu nell'immagine seguente
 - Tipo 03: avente dimensioni pari a 40x55 cm, evidenziate in verde nell'immagine seguente
- Corrente inferiore avente dimensioni pari a 40x25 cm
- Diagonale T1 avente dimensioni pari a 40x30

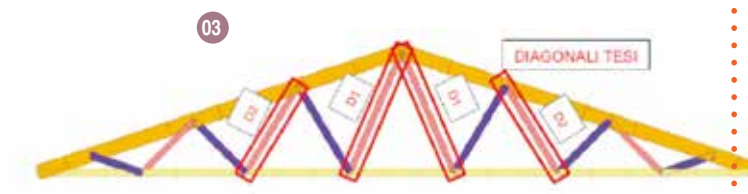
cm, considerati come aste che reagiscono a sola compressione.

- Diagonale T2 avente dimensioni pari a 40x25 cm, considerati come aste che reagiscono a sola trazione (Disegno 02, sopra).

Cenni sull'approccio alla progettazione con CFRP

Per quanto concerne la progettazione del rinforzo delle strutture in calcestruzzo armato, disponendo dei disegni di carpenteria originali con rilievo visivo a campione e di limitate indagini in situ, si è configurato – ai sensi del C. 8.5.4 della Circolare applicativa n.7 del 21 gennaio 2019 – un Livello di Conoscenza LC2 quindi secondo quanto indicato al C. 8.5.4.2 della Circolare applicativa n.7 del 21 gennaio 2019, si è utilizzato un Fattore di Confidenza FC=1.20 alle resistenze dei materiali, come ulteriore coefficiente parziale di sicurezza.

Per i carichi, occorre suddividerli tra quelli gravanti sulla copertura e quelli in aderenza con il corrente inferiore.



Per i carichi di copertura è prevista la completa rimozione dell'attuale pacchetto di finitura presente sulla copertura, la realizzazione di una cappa di rinforzo in calcestruzzo alleggerito e la posa di un nuovo manto costituito da una guaina ardesiata mentre all'intradosso della soletta si prevede la posa di pannelli anti-sfondellamento.

Tutto il peso complessivo dei carichi permanenti portati (esclusa la cappa di rinforzo per la quale si rimanda al paragrafo seguente) è pari a 50 kg/mq, da aggiungere al carico neve.

Per i carichi in aderenza con il corrente inferiore sono stati considerati i seguenti carichi:

- Peso lamiera grecata + getto: 2.30 kN/mq
 - Permanente portati (controsoffitto, placcaggio con isolante all'intradosso e impianti appesi): 1.00kN/mq
 - Sovraccarico variabile utile (dovuto alla presenza dei macchinari): 3.00 kN/mq, considerato sulle due campate di solaio in cui verranno collocate le UTA.
 - Sovraccarico variabile utile: 1.00 kN/mq, per tutti gli altri campi di solaio (Disegno 03, sopra).
- Con queste considerazioni si è passati alla verifica delle 4 travature reticolari che hanno mostrato forti carenze lungo i correnti inferiori e su alcuni dia-

gonali tesi così come indicati nel disegno qui sotto riportato. Al contrario i diagonali compressi risultavano verificati.

Scelta e fasi di posa dei materiali compositi

Viste le problematiche tecniche appena esposte, tra le diverse soluzioni (acciaio, incrementi di sezione con getti, etc.) si è scelto di adottare sistemi in CFRP vista la semplice e veloce posa inoltre tale applicazione non ha intercorso con le altre attività lavorative attualmente in corso.

in classe 350/2800C, impregnati secondo la metodologia "a secco" con specifiche resine Fibre Net larghezza 20 cm. semplice appoggio sulle teste dei pilastri o poggianti tra di loro non presentano criticità in termini di resistenza risultando pienamente verificati.

La posa degli FRP è stata preceduta da ricostruzioni del calcestruzzo in quanto in alcune parti – come si può evincere dalle fotografie qui sotto riportate – non era di buona qualità (Classe C20/30). Mentre prima di procedere con la posa degli elementi di composito sia preformati che come fasce si è proceduto con una profonda ed at-

creare tensioni di distacco e/o debonding. Per il nostro lavoro dopo le accurate fasi preparatorie si è proceduto all'incollaggio della trave con lamina tipo FIBRENET 100X1,4 in possesso del relativo certificato C.V.T. rilasciato dal Ministero dei Lavori pubblici. La fasciatura dei 4 diagonali – avvenuta in tutti i quattro lati della sezione – così come da disegno progettuale allegato – è stato realizzato utilizzando – un tessuto da 300 gr./m2 sempre ad alto modulo elastico – BETONTEX FIBRENET 320 UH-HR – impregnato al sottofondo mediante posa di un primer e del relativo adesivo epossidico. L'uso del primer è di fondamentale importanza in

Per informazioni sui prodotti utilizzati in questi interventi è possibile consultare l'agenzia di zona:

Casari Edilservice

030 2131471

info@casariediservice.it

www.casariediservice.it

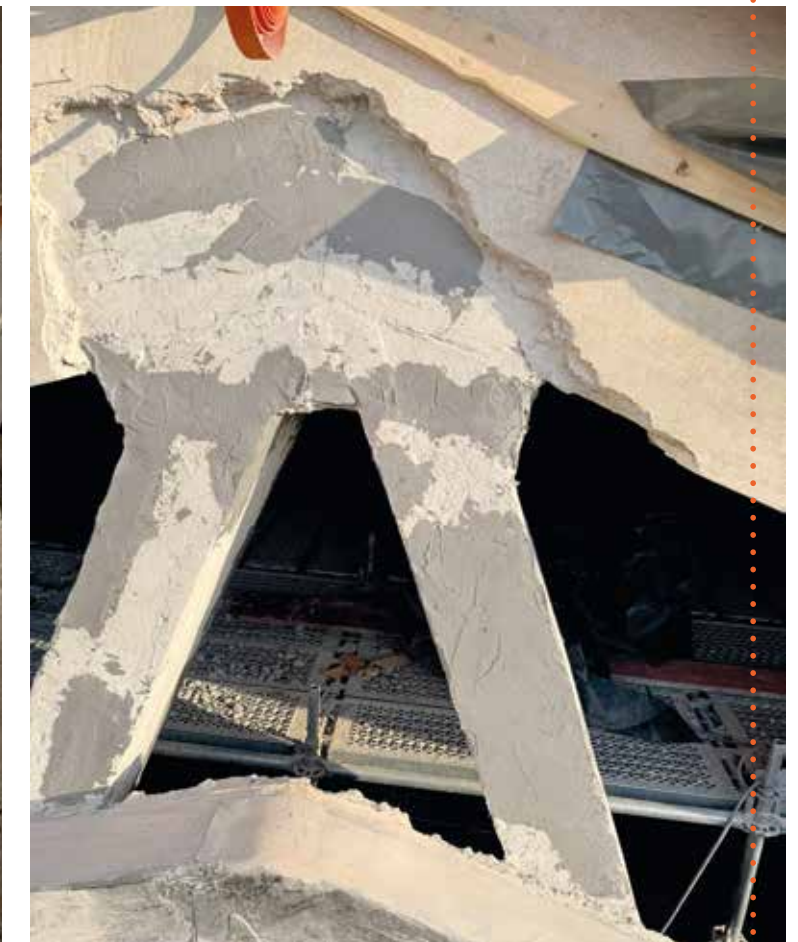
Per eventuali approfondimenti tecnici, è possibile contattare l'Ingegnere Alberto Grandi.



Fatte queste considerazioni si è optato per l'utilizzo di materiali compositi del sistema Betontex di Fibre Net che dispone di una vasta gamma di tessuti e preformati disponibili in numerose geometrie e grammature coperti da CVT. In particolare, per la flessione sono state utilizzate per ogni singola travatura 4 lamine preformate in fibra di carbonio ad altissima resistenza aventi classe C200/1800; poiché occorre un'elevata area di composto la scelta è stata indirizzata verso un prodotto avente dimensioni 100x1,4 mm ovvero 560 mm2.

Per il rinforzo dei diagonali si sono utilizzati strati di tessuto in fibra di carbonio realizzati in situ,

tenta molatura del sottofondo. Si vuole sempre ricordare che – visto che il sistema funziona sempre per aderenza – la fase della pulizia del sottofondo è la più importante in assoluto. Deve essere sempre eseguita con flessibili a disco diamantato con incisioni profonde. Deve essere sempre eliminato il latte di cemento e/o tutte le parti della pasta cementizia non strutturali. Seguono fasi altrettanto importanti quali l'eliminazione delle polveri e l'eventuale stuccatura del sottofondo qualora presentasse piccoli distacchi. Nel caso di posa delle lamine occorre sempre verificare gli eventuali avvallamenti pari a 5 mm al metro che potrebbero



quanto garantisce la reale penetrazione della resina nel calcestruzzo.

L'intervento così descritto è stato realizzato - mediante l'impiego di 2 cestelli a pantografo sufficientemente lunghi - da 3 operai specializzati. Sono bastati 18 giorni diurni, lavorativi e continuativi per completare il lavoro

Conclusioni

L'intervento si presentava alquanto complesso e vista la necessità di terminare il lavoro complessivo in poco tempo non vi era spazio per studiare ed applicare altre tecnologie. La progettazione-

ne ha seguito la normativa vigente ovvero il D.M. 17.01.2018 Norme Tecniche per le Costruzioni ed il famoso CNR-DT 200/2004 R1 2013 - Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione ed il controllo di interventi di consolidamento statico mediante l'utilizzo di compositi fibrorinforzati. La posa è avvenuta da società da anni specializzata nel settore. La Direzione Lavori ha eseguito prove in situ di verifica dell'applicazione effettuata con esito positivo.

I costi complessivi sono stati competitivi con altre tecnologie che avrebbero comportato lavorazioni in situ molto più lunghe o invasive. ●

Brescia è la città che presenta il quadro strutturale archeologico romano più importante del Nord Italia. Certo, Verona ha uno splendido anfiteatro e anche un teatro, sulla collina, Aquileia ha un ampio tessuto di tracciati urbani, ruderi antichi, e Aosta ha numerosi resti urbanistici e strutturali, ma la concentrazione degli impianti romani, la loro visibilità archeologica e, non ultimo il patrimonio scultoreo su cui svetta la Vittoria alata, fanno emergere Brescia-Brixia come apice della romanità nell'Italia settentrionale. La consacrazione dell'Unesco del complesso romano-longobardo di via Musei costituisce un accreditamento che non lascia spazio a dubbi. Il Foro, del quale si vedono vistosi resti, ancora verticali, sul lato orientale, si conclude con l'edificio a sud, che era la tipica basilica, la struttura pubblica della quale si vedono evidenti resti sulla piazzetta Labus, che è ancora più a sud. L'insieme è molto simile al Foro di Pompei ed è quindi un modello di importanza generale.

TE LO FACCIO IO IL TEMPIO ROMANO

FRANCO ROBECCHI

Ho sempre pensato che una buona parte del fascino di Brescia romana sia dovuto al tempio, che svetta come sfondo settentrionale della piazza del Foro romano, attraversata dall'antico decumano massimo, l'attuale via Musei. Il tempio aveva forma più complessa, originariamente, con pianta a U rivolta verso sud. Era un erede del più antico tempio, che fu costruito sulla sommità del colle Cidneo e, più direttamente, fu erede del tempio più antico, di età repubblicana, intorno all'80 a.C., costruito all'incirca nella stessa area del tempio che conosciamo. Di esso sono rimasti interessantissimi vani affrescati, visibili, ma sotterranei, posti alla sinistra del tempio esterno. Il tempio bresciano che conosciamo è chiamato Capitolium, in evocazione dell'ambiente romano, dove il Capitolium, oggi chiamato Campidoglio, ospitava il tempio maggiore. Lo stesso nome è dato ai templi più importanti di alcune cit-

tà romane, fra cui, appunto, Brescia. Qui fu eretto nel 73 d.C., sotto l'imperatore Vespasiano, che è citato nella scritta scolpita sulla porzione autentica sopravvissuta. Si scrive "autentica" perché tempio bresciano, benché definito in vari scritti informativi come "esempio notevole e ben conservato", era del tutto invisibile sino a 200 anni fa.

Nel fermento di amore per il mondo classico, appunto detto Neoclassicismo, anche in Brescia si pose attenzione alle nostre risorse, che, per la verità, erano quasi inesistenti. Dove oggi sorge il tempio di via Musei vi erano orti privati chiusi en-



01

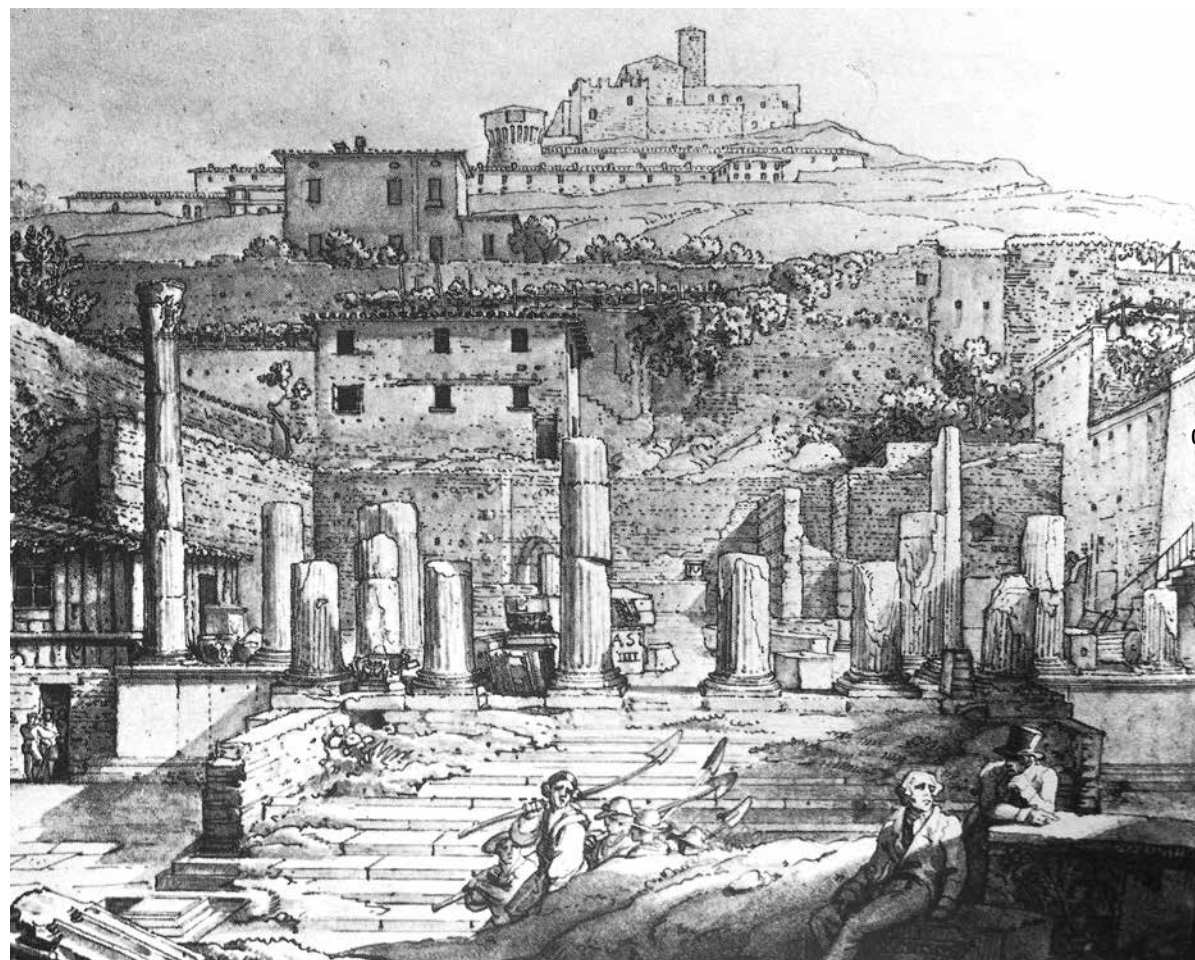
tro muri e fabbricati. Una sola colonna antica, in marmo bianco, a sinistra emergeva dal verde delle piante. Nel 1822 il Comune e l'Ateneo di scienze bresciano incaricarono Luigi Basiletti, pittore e intellettuale cittadino, di effettuare ricerche archeologiche nell'area della colonna antica. La consapevolezza dell'esistenza in loco di un tempio romano è generalmente datata all'anno successivo: 1823. Non era che l'inizio. Nel luglio di tre anni dopo, scavando qualche metro più a occidente, ai piedi del colle, dietro il tempio, si rinvenne la più straordinaria statua romana di Brixia, che non smise di

risuonare nella fama europea nei decenni successivi: la Vittoria alata. Quest'anno ricorre il duecentesimo anniversario di quello splendido ritrovamento e vi saranno diverse celebrazioni. Dietro il porticato del tempio, il pronao, sul quale vennero trovati diversi monconi delle altre colonne e qualche altro frammento marmoreo, l'architetto Rodolfo Vantini costruì tre grandi sale: un'invenzione para-archeologica basata su tracce molto esigue riferite alle celle dedicate a Giove, Minerva e Giunone. Quindi, si comincia a vedere che questo "esempio notevole e ben conservato" di tempio

o New York. Il teatro romano, straordinariamente collocato subito a nord-est del tempio, era solo accennato da qualche residuo di gradinata semicircolare. Oggi non è molto diverso, pressoché dimenticato.

Come è nata dunque la fama di Brescia romana? Come spesso avviene, non basta possedere dei beni di richiamo. Per portarli al successo bisogna valorizzarli. Nessuno degli elementi archeologici descritti, Vittoria alata a parte, avrebbe potuto fare di Brescia una città principe nella rappresentanza

della romanità, che tanto ha imposto e nutrito la civiltà occidentale. Mancava un elemento espli-



02

01. L'unico elemento del tempio visibile, fra la vegetazione, sino al 1822

02. L'aspetto dei ruderi del tempio bresciano duecento anni fa

cito e di impatto, rappresentativo dell'intera ricchezza che rimaneva sopita e insabbiata.

romano partì con un vistoso falso ricostruttivo. In quelle tre celle nacque, nel 1830, il primo museo bresciano di oggetti d'arte storici, non solo archeologici. Da via Musei e dalla piazza, nella quale solo diversi decenni dopo si sarebbe scavato e ripristinato il tratto di porticato che si vede sul lato orientale, nulla del tempio era visibile. Il sontuoso fondale che costituiva il lato nord del Foro era ancora ridotto a poche pietre sparse a terra, nascoste da muri privati e vegetazione. Quella Brescia romana non avrebbe attirato neppure un turista proveniente da Bagnolo Mella; altro che Berlino

Il colpo di coda del lancio avvenne a metà degli anni Trenta del secolo scorso. Il culto politico-culturale del fascismo per l'antico splendore dell'Italia romana è noto. Nel 1934 si avanzarono le prime proposte per un intervento almeno di liberazione dei resti del tempio di via Musei, anche per celebrare l'anniversario dei 200 anni dalla morte dell'imperatore Augusto. Il podestà Fausto Lechi, intellettuale della nobile famiglia, entusiasticamente si adoperò per una sistemazione del tempio e presentò anzi un progetto ben più ampio, che interessava la rievocazione romana in tutto il Foro

che avrebbe voluto scavare di cinque metri, sino a portare alla luce tutta la pavimentazione antica. Dal 1935 al 1937 si eseguirono scavi archeologici e interventi di ripristino dei materiali, sino al lato est del Foro e sino alla piazzetta Labus. Alla mostra sul tema romano, nella capitale, del 1937, Brescia fu ben presente con l'esaltazione delle proprie radici latine, anche con un plastico che riproduceva il tempio capitolino nella sua interezza nonché tutta la piazza antistante.

L'anno successivo non si poté più eludere il progetto di una sostanziale rivalutazione del tempio. Anche la Soprintendenza dell'epoca, guidata dall'architetto Claudio Ballerio, fu assolutamente d'accordo con l'ipotesi dell'anastilosi. Il termine specialistico, di origine greca, indica l'operazione architettonica

che mira a ricostruire un antico monumento crollato per riportarlo alla sua forma originaria. L'operazione comporta il rimontaggio dei frammenti e la loro stabilizzazione, anche con l'aggiunta di qualche elemento nuovo, ma mimetico, che si renda necessario per garantirne la

statica. In modo molto prudente, il frontone del tempio fu dapprima ricostruito con canne e paglia, in grandezza naturale, per cogliere l'efficacia e le proporzioni del manufatto. Nel caso del tempio bresciano i pezzi originari presenti erano ben pochi. Come si vede nell'immagine che pubblichiamo, si trattava di pochi

monconi di colonne, ancora poggiati sulla base ed eretti, ma di poca altezza, solo di qualche metro. Le colonne del frontone erano sei. L'unica colonna intera ancora in piedi, della quale si è parlato, recava anche il suo capitello corinzio, ma non faceva parte della facciata del tempio.

Veniamo quindi al colpo d'audacia culturale che ha portato al risultato attuale, di forte impatto. Le colonne in qualche modo ricostruibili erano le quattro di destra, oltre la quali si intervenne anche per la ricostruzione di un breve tratto del portica-

to che piega ad angolo retto portandosi sul lato est. Quando si dice che le colonne erano "in qualche modo ricostruibili" ci si riferisce al fatto che i blocchi originari residui, di marmo bianco di Botticino, erano solo nove. Ancora minori di numero e dimensioni, erano i pochi frammenti dell'architrave e del timpano. Qui, fortunatamente, era salvo un frammento con l'iscrizione che consentì la datazione al tempo dell'imperatore Vespasiano. Si decise di erigere le colonne, con i capitelli e parte del timpano, utilizzando mattoni in cotto. L'architra-



ve e il timpano furono interrotti verso il lato sinistro lasciando che l'immagine assumesse la forma diroccata di un rudere. Questa scelta scenografica si abbinò all'aspetto che la struttura assunse. L'architettura è, per il 90%, in cotto, e quindi appare con il tipico colore del laterizio. I marmi originali furono murati entro la nuova struttura dalla quale si differenziano per la vistosa diversità del colore. Come si coglie subito, i brandelli originali sono ben pochi rispetto all'insieme della struttura, ma la cosa sfugge all'osservatore generico, che

invece resta molto colpito dal tempio così abbondantemente presente. Tutto quanto ostruiva la vista del tempio dal Foro fu asportato e il tempio tornò ad essere lo splendido fondale scenografico del Foro sul lato verso la collina. In questo è consistita l'intelligenza creativa degli amministratori degli anni Trenta. Se ancora ci trovassimo con solo qualche moncone di autentici marmi bianchi a terra, nessuno avrebbe scritto, anche in guide turistiche-culturali, quel lusinghiero "esempio notevole e ben conservato" di cui si parlava.



Sappiamo che una soluzione del genere oggi sarebbe impossibile, per il veto tassativo che la cultura del restauro da decenni ha imposto. Ancora nella pubblicazione su Brescia romana, del 1998, la dottoressa Clara Stella, responsabile del settore archeologico di Civici Musei, parlava di "ricostruzione alquanto discutibile". Per i soloni del restauro

non se ne parla di ricomporre un monumento crollato ed è vietatissimo ricostruire alcune parti mancanti. È un comandamento-diktat che su questo tema ha raggiunto livelli paranoici. Si pensi che a Selinunte, nel sud della Sicilia, vi è un complesso di rarissimi templi dell'antica civiltà greca, in buona parte crollati. Le pietre di cui erano costituiti sono ancora tutte lì, anche perché non si trovano in un contesto urbano, che avrebbe potuto portare al riutilizzo per nuove costruzioni, come spesso è avvenuto. Qualcuno, anche autorevole e dotato di qualche neurone, ha osato dire: "Perché non rimontiamo le pietre cadute e ricostruiamo

almeno un tempio?". Non l'avesse mai detto! Si preferisce avere lì montagne di detriti invece che rimontare il tempio. Tutto il contrario di quello che fecero, con straordinari risultati, i nostri nonni a Brescia. Osservarono solo il concetto, già in auge, di usare, per i complementi, un materiale non imitativo, ma decisamente diverso e riconoscibile, anche cromaticamente. Nel 1918 Vittorio Sgarbi lanciò il progetto di anastilosi del tempio G di Selinunte: "Ricostruirò il tempio, il più grande dell'Occidente greco. Lungo 109 metri e largo 50. Sarà un valore aggiunto di bellezza per la Sicilia. Spesa 15 milioni, da coprirsi con sponsor". Nossignori, non gli fu concesso. Oggi pare che abbiano osato elevare almeno tre colonne del tempio, alte 16 metri. I bresciani hanno già provveduto novant'anni fa e il sito di Brescia è diventato patrimonio Unesco.



05. L'accorto modello, in scala reale, eretto preventivamente in cannocchiale per cogliere proporzioni ed effetto dell'anastilosi
06. Una delle fasi di lavoro per la ricostruzione del frontone del tempio bresciano
07. Il risultato di un'ardita operazione archeologica che oggi sarebbe impossibile

AGGIORNAMENTO
ALBO

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 11 12 2025

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6728	DIMISSIONI	Vezzola	Armando	11/03/1955	Salò BS	Via Montessori 31 Salò BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 16 12 2025

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6717	DIMISSIONI	Baresi	Graziano	04/01/1984	Brescia BS	Via Trieste 14 Berlingo BS

Iscrizione dall'Albo con decorrenza 16 12 2025

N	Diploma	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6872	2005	Scutra	Paolo	15/11/1985	Brescia BS	Via Vittorio Veneto 66 Brescia BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 23 12 2025

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6665	DIMISSIONI	Bagnato	Maria Caterina	22/02/1999	Reggio Calabria RC	Via Maglio 21 Pontoglio BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 29 12 2025

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6223	DIMISSIONI	Scalvini	Francesca	28/10/1981	Brescia BS	Via M. L. King 20 Montirone BS

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 31 12 2025

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
1504	DIMISSIONI	Brichetti	Gianfranco	11/09/1941	Edolo BS	Via Gen. Esposito 39 Edolo BS
2943	DIMISSIONI	Casaro	Ferruccio	22/10/1955	Brescia BS	Via Palestro 72 Manerbio BS
6712	DIMISSIONI	Catterina	Roberto	08/07/1956	Brescia BS	Via Togliatti 6 Mazzano BS
4641	DIMISSIONI	Galli	Marco Omar	13/06/1963	Brescia BS	Via Alessandro Manzoni 125 Montichiari BS
4235	DIMISSIONI	Lorini	Umberto	05/03/1973	Brescia BS	Via Mandorle 20 Travagliato BS
6821	DIMISSIONI	Malzani	Lorenzo	26/03/2001	Chiari BS	Via Nikolajewka 34 Palazzolo sull'Oglio BS
2785	DIMISSIONI	Manenti	Angelo Gabriele	15/10/1945	Castrezzato BS	Via A. Volta 29 Castrezzato BS
6693	DIMISSIONI	Pedrali	Giovanni	25/10/1995	Chiari BS	Via Marco Scaramuccino 3 Palazzolo sull'Oglio BS
3365	DIMISSIONI	Quetti	Aristide	27/08/1959	Darfo BS	Via Adamello 13 Artogne BS
2798	DIMISSIONI	Rossini	Attilio	02/12/1953	Vione BS	Via Dante Alighieri 44 Vione BS
6688	DIMISSIONI	Sbaraini	Giuseppe	16/09/1953	Villachiarà BS	Via Biagio Marini 11 Brescia BS
6001	DIMISSIONI	Serina	Stefano	26/11/1979	Brescia BS	Via Nikolajewka 9 Mazzano BS
3075	DIMISSIONI	Tampella	Remo	11/12/1956	Bagnolo Mella BS	Via Don Greci 19 fr. Porzano Leno BS
6221	DIMISSIONI	Tedoldi	Luca	30/03/1989	Brescia BS	Via Pietro Trebeschi 16/A Castegnato BS
6551	DIMISSIONI	Tiraboschi	Michela	07/06/1991	Manerbio BS	Via Marmolada 20 Bagnolo Mella BS
4827	DIMISSIONI	Toffoletto	Giorgio	30/08/1958	Vicenza VI	Via Odorici 9 Roè Volciano BS

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 31 12 2025

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6030	DIMISSIONI	Tortelli	Damiano	24/07/1985	Montichiari BS	Via Erculiani 178 Montichiari BS
5296	DIMISSIONI	Veraldi	Gian Luigi	29/06/1975	Iseo BS	Via Isola 4 Bienno BS
4999	DIMISSIONI	Zanotti	Diego	14/08/1978	Brescia BS	Via Del Torchio 2 Travagliato BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 31 12 2025

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6124	DIMISSIONI	Franzelli	Loris	25/06/1983	Orzinuovi BS	Via Donizetti 39 Roccafranca BS

Iscrizioni dall'Albo con decorrenza 20 01 2026

N	Diploma	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6873	2022	Raza	Cristina	12/03/2003	Gardone VT BS	Via Fontane 23 Pezzaze BS
6874	2023	Buffoli	Nicolo'	16/03/2004	Brescia BS	Via Gardesana 7/B Roè Volciano BS
6875	2023	Faini	Davide	10/10/2004	Brescia BS	Via Papa Giovanni XXIII 50 Roncadelle BS
6876	2023	Mazzucchelli	Gabriele	09/04/2004	Iseo BS	Via Siviano 146 Monte Isola BS
6877	2018	Mombelli	Nicolo'	08/07/1999	Esine BS	Via Papa Paolo VI 10 Desenzano d/G BS
6878	2023	Pelamatti	Sara	12/01/2004	Esine BS	Via Asilo 1/A Breno BS
6879	2023	Rambaldini	Nicola	16/10/2004	Brescia BS	Via G. Ghislandi 7/A Roncadelle BS
6880	2020	Riboldi	Giovanni Giuseppe	09/11/2001	Brescia BS	Via Trevisago 51/A Manerba del Garda BS
6881	2023	Scarpellini	Alessandro	20/06/2003	Brescia BS	Via G. Marconi 1/B Passirano BS
6882	2023	Spadacini	Andrea	11/05/2004	Esine BS	Via Brendibusio 26 Niaro BS
6883	2023	Trappa	Elisa	10/05/2004	Gardone VT BS	Via G. Marconi 28 Marcheno BS

Iscrizione sezione speciale Albo Società tra Professionisti – STP con decorrenza 20 01 2026

N	STP	Amministratore	Indirizzo
24	Domo Project STP Srl	Geom. Fracascio Carmelo	Via Vittorio Veneto 1 - Brescia (BS)

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 23 01 2026

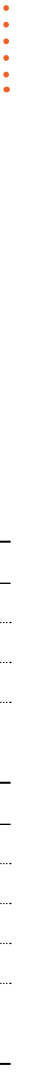
N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6811	DIMISSIONI	Gervasoni	Maddalena	25/04/2002	Esine BS	Via Salvo D'Acquisto 1 Darfo Boario Terme BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 26 01 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6596	TRASFER.	Carioni	Bernardo	15/10/1969	Crema CR	Via Mazzini 44/A - int. 16 Paratico BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 31 01 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
4720	DIMISSIONI	Minessi	Scilla	09/07/1974	Brescia BS	Viale Europa 178 Rodengo Saiano BS



Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 02 02 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
4705	DIMENSIONI	Gritta	Andrea	04/05/1977	Manerio BS	Via De Gasperi 17 Bassano Bresciano BS
5555	DIMENSIONI	Mutti	Davide	14/09/1981	Brescia BS	Via San Giuseppe 26 Rovato BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 03 02 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
5312	DIMENSIONI	Simoncelli	Alessandro	30/10/1976	Brescia BS	Via Matteotti 129/A Castenedolo BS

Iscrizioni dall'Albo con decorrenza 03 02 2026

N	Diploma	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6884	2004	Molari	Elisa	27/04/1985	Brescia BS	Strada consortile Cattarello 2F Chiari BS
6885	2015	Scaroni	Michael	09/11/1995	Gavardo BS	Via Signorina 1 Bedizzole BS
6886	2017	Caroppo	Paolo	14/10/1997	Casarno LE	Via Giovanni Paolo Secondo 58 Ghedi BS
6887	2023	Ardesi	Marco	28/10/2004	Gardone VT BS	Via Monte Guglielmo 40 Gardone VT BS
6888	2022	Gilberti	Gabriele	02/12/2003	Iseo BS	Via Francesco Bessi 12 Cazzago San Martino BS
6889	2022	Scolari	Davide	28/01/2003	Brescia BS	Via XXV Aprile 3/A Provaglio d'Iseo BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 05 02 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
5128	DECESSO	Chiminelli	Leonardo	03/12/1981	Breno BS	Via Giuseppe Garibaldi 69 Castenedolo BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 16 02 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6290	DIMENSIONI	Cominelli	Daiana	05/06/1991	Lovere BG	Via Tagliamento 7 Palazzolo s/O BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 18 02 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6730	DIMENSIONI	Branchina	Christopher	09/09/1986	Brescia BS	Via dei Colli 26 Erbusco BS

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 27 02 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
2657	DIMENSIONI	Alessi	Dario	19/09/1950	Salò BS	Via Tavina 30 Salò BS
6654	DIMENSIONI	Bolzoli	Andrea	05/11/1984	Desenzano D/G BS	Via Balotello 2 Idro BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 03 03 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
3533	DIMENSIONI	Falconi	Giovanni	13/03/1960	Brescia BS	C.da della Mansione 12 Brescia BS

Iscrizioni dall'Albo con decorrenza 03 03 2026

N	Diploma	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6890	TRASFER.	Fraccadori	Giorgio	16/06/1953	Bolgare BG	Via Trento 66 Brescia BS
6891	2019	Merola	Serena	09/12/1999	Brescia BS	Via Pontenove 5/C Bedizzole BS
6892	2021	Bertonelli	Alessio	15/09/2002	Iseo BS	Via Molino 6 Paratico BS

Iscrizioni sezione speciale Albo Società tra Professionisti – STP con decorrenza 03 03 2026

N	STP	Amministratore	Indirizzo
25	GRACE CONSULTING SRL - STP	Geom. Molari Elisa	Via Cortezzano 1 Chiari
26	GON SRL - STP	Geom. Guaragni Davide	Via Aldo Moro 25 Borgo S. Giacomo
27	GFG PROGETTI SRL - STP	Geom. Ghidinelli Matteo	Via Calchera 15 Villanuova sul Clisi
28	OLFING PROGETTI SRL – STP	Geom. Mazzotti Matteo	Via Esenta 14/A Berlingo

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 28 03 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
3731	DECESSO	Cocca	Marco	17/12/1964	Brescia BS	Via Del Rio 34 Roè Volciano BS

Iscrizioni dall'Albo con decorrenza 07 04 2026

N	Diploma	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6893	2017	Tomezzoli	Giulia	25/12/1998	Iseo BS	Via Mioletta 12/E Capriolo BS
6894	2022	Baccanelli	Pietro	06/03/2003	Esine BS	Via Nazionale 22 Berzo Demo BS
6895	2023	Bergognini	Alessandro	13/08/2004	Peschiera D/G VR	Via S. Ambrogio 14 B/4 Toscolano Maderno BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 14 04 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
3492	DIMENSIONI	Stretti	Luca	11/07/1962	Brescia BS	Via Marconi 27 Bedizzole BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 25 04 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
3836	DECESSO	Pasotti	Marco	02/01/1966	Brescia BS	Via A. Volta 41 Tremosine s/G BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 28 04 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
5040	DIMENSIONI	Piccini	Simone	02/04/1980	Brescia BS	Via Verdi 2 Capovalle BS

Cancellazioni dall'Albo con decorrenza 29 04 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
5240	DIMENSIONI	Archetti	Luisa	24/10/1976	Brescia BS	Via M.L. King 2 Ospitaletto BS
6681	DIMENSIONI	Secchi	Silvana	23/10/1991	Brescia BS	Vill. Prealpino Via Nona 8 Brescia BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 05 05 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6338	DIMISIONI	Bortolameolli	Stefano	26/01/1986	Brescia BS	Via Vicenza 47 Brescia BS

Iscrizioni dall'Albo con decorrenza 05 05 2026

N	Diploma	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6896	1995	Villa	Michele	08/08/1976	Darfo BS	Vicolo Primula 11 Darfo BT BS
6897	2018	Rexha	Klea	09/06/1998	Elbasan - Albania EE	Via Zublino12 San Felice d/B BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 25 05 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
4463	DIMISIONI	Bertella	Alfredo	11/01/1951	Capo Di Ponte BS	Via Raffaello 7 Botticino BS

Cancellazione dall'Albo con decorrenza 03 06 2026

N	Motivo	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
5965	DIMISIONI	Beltrami	Alessandro	29/01/1986	Brescia BS	Via Barco 43 Cazzago S. Martino BS

Iscrizione dall'Albo con decorrenza 09 06 2026

N	Diploma	Cognome	Nome	Data nascita	Luogo nascita	Indirizzo
6898	2019	Zanardelli	Alessio	24/08/2000	Gardone VT	Via Valsabbia 143 Lumezzane BS

IL MONDO DI B. BAT.



**Collegio
Geometri e Geometri Laureati
della Provincia di Brescia**



P.le Cesare Battisti, 12 – 25128 Brescia – Cod. Fisc. 80046920171
Tel. 0303706411
Sito internet: www.collegio.geometri.bs.it
Indirizzo e-mail: sede@collegio.geometri.bs.it
Indirizzo P.E.C.: collegio.brescia@geopec.it

CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI			
DATI COLLEGIO (compilazione obbligatoria)			
N°Iscrizione Albo			Collegio di:
DATI GENERALI (compilazione obbligatoria)			
Cognome:			Sesso:
Nome:			Partita I.V.A.:
Codice Fiscale:			
Comune (o Stato Estero) di nascita:	Prov.:	Il:	
Titolo abilitante alla libera professione (segnare con una "X"):			
☐ Diploma Geometra			Anno:
☐ Laurea Triennale in:			Anno:
☐ Laurea specialistica in:			Anno:
☐ Iscritto ad altro albo	Albo:		
Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):			
L'indirizzo P.E.C. verrà successivamente comunicato ad Infocamere per la pubblicazione sul sito www.inipec.it . (Decreto del 19/03/13 pubblicato in G.U. n°83 del 09/04/13)			
ASSICURAZIONE PROFESSIONALE OBBLIGATORIA (compilazione obbligatoria DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 agosto 2012, n. 137)			
N° POLIZZA:			
COMPAGNIA ASSICURATIVA:			
DATA SCADENZA POLIZZA:			
RESIDENZA			
Indirizzo:			
Località:			
CAP:	Prov.:		
Telefono:			
Fax:			
DOMICILIO PROFESSIONALE			
Indirizzo:			
Località:			
CAP:	Prov.:		
Telefono:			
Fax:			
RECAPITI AGGIUNTIVI			
Telefono Cellulare:			
Il numero di cellulare, previo consenso, potrà essere reso pubblico dal Collegio tramite elenchi cartacei od informatici (segnare con una "X"):			
☐ Acconsento			
☐ Non Acconsento			
Indirizzo E-mail:			
L'indirizzo e-mail, previo consenso, potrà essere reso pubblico dal Collegio tramite elenchi cartacei od informatici (segnare con una "X"):			
☐ Acconsento			
☐ Non Acconsento			
Sito Internet:			
PER L'INVIO DELLA CORRISPONDENZA UTILIZZARE INDIRIZZO (segnare con una "X"):			
☐ DOMICILIO PROFESSIONALE			
☐ RESIDENZA			



CENSIMENTO GENERALE DEGLI ISCRITTI E DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI EVENTUALI SPECIALIZZAZIONI DI LEGGE CONSEGUITE CON SPECIFICO CORSO			
PREVENZIONE INCENDI - LEGGE 818/84 s.m.i.			
Codice:	Data delibera:		
SICUREZZA CANTIERI TEMPORANEI E MOBILI (ex 494)			
Anno conseguimento:			
SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO (626)			
Anno conseguimento:			
CERTIFICAZIONE ENERGETICA			
N°iscrizione:	Anno:	Regione ⁽¹⁾ :	
(1) Segnalare la Regione di appartenenza dell'Ente Certificatore che ha rilasciato la certificazione			
TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA			
Anno specializzazione:	Regione ⁽²⁾ :		
(2) Segnalare la Regione che ha pubblicato gli elenchi secondo la Legge 447 del 1995 art.2			
SPECIALIZZAZIONI VOLONTARIE, CONSEGUITE ATTRAVERSO CORSI DI FORMAZIONE O ESPERIENZE LAVORATIVE (segnare con una "X")			
☐	TECNICO SETTORE EDILIZIA (PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI)		
☐	TECNICO SETTORE CONTABILITA' PUBBLICA E PRIVATA		
☐	TECNICO CATASTALE		
☐	TECNICO TOPOGrafo		
☐	TECNICO VALUTATORE		
☐	TECNICO IN AGRICOLTURA		
☐	PERITO ASSICURATIVO		
☐	CONSULENTE DEL GIUDICE (CTU-CTP)		
☐	AMMINISTRATORE CONDOMINIALE		
☐	TECNICO ESPERTO IN MATERIE AMBIENTALI		
☐	MEDIATORE/CONCILIATORE		
☐	CERTIFICATORE/CONSULENTE:		
☐	AMBIENTE		
☐	PAESAGGIO		
☐	ENERGIA		
☐	ACUSTICA		
☐	RIFIUTI		
☐	FONTI ALTERNATIVE		
☐	FORESTALI		
☐	TURISTICO-AMBIENTALI		
☐	ALTRO (SPECIFICARE):		
ALTRE ATTIVITA':			
☐	DIPENDENTE PUBBLICO PART TIME (legge 662/96) Datore di lavoro:		
☐	DIPENDENTE PUBBLICO TEMPO PIENO Datore di lavoro:		
☐	DIPENDENTE PRIVATO Datore di lavoro:		
☐	IMPRENDITORE EDILE		
☐	ARTIGIANO		
☐	COMMERCIANTE		
☐	ALTRO (SPECIFICARE):		
NOTE:			
Adempimento al Regolamento (UE) 2016/679: Ai sensi dell'art. 13 del "Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali" 2016/679 si informa che il trattamento dei dati personali forniti, saranno utilizzati, oltre che dal Collegio geometri e geometri laureati della Provincia di Brescia, soltanto dalla Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti. Gli iscritti avranno in ogni momento il diritto di poter avere notizia dei dati che li riguardano e che sono in nostro possesso, di chiederne la cancellazione, la correzione e l'aggiornamento.			
Il Geom. _____ n° iscrizione all'albo: _____ del Collegio Prov. di: _____ garantisce che i dati personali che vengono forniti al COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA attraverso la compilazione di questa scheda sono corretti, veritieri ed aggiornati.			



SCHEMA RACCOLTA DATI Società Tra Professionisti (Sez. speciale Albo)			
DATI COLLEGIO		Collegio di:	
DATI GENERALI			
Ragione Sociale:			
Codice Fiscale:	Partita I.V.A.:		
Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):			
Indirizzo E-mail:			
Sito Internet:			
INDIRIZZO SEDE LEGALE			
Indirizzo:			
Località:			
CAP:	Prov.:		
Telefono:			
Fax:			
INDIRIZZO ALTRA SEDE			
Indirizzo:			
Località:			
CAP:	Prov.:		
Telefono:			
Fax:			
LEGALE RAPPRESENTANTE			
N°Iscrizione Albo (se iscritto)		Collegio/Ordine Prov. di	(se iscritto):
Albo professionale (se iscr.):			
Titolo professionale:			
Cognome:			
Nome:		Sesso:	
Codice Fiscale:		Partita I.V.A.:	
Comune (o Stato Estero) di nascita:		Prov.:	
il:			
ASSICURAZIONE PROFESSIONALE OBBLIGATORIA (compilazione obbligatoria DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 agosto 2012, n. 137)			
N° POLIZZA:			
COMPAGNIA ASSICURATIVA:			
DATA SCADENZA POLIZZA:			
Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):			
NOTE:			
ANAGRAFICA SOCI			
N°Iscrizione Albo (se iscritto)		Collegio/Ordine Prov. di	(se iscritto):
Albo professionale (se iscr.):			
Titolo professionale:			
Cognome:			
Nome:		Sesso:	
Codice Fiscale:		Partita I.V.A.:	
Comune (o Stato Estero) di nascita:		Prov.:	
il:			
ASSICURAZIONE PROFESSIONALE OBBLIGATORIA (compilazione obbligatoria DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 agosto 2012, n. 137)			
N° POLIZZA:			
COMPAGNIA ASSICURATIVA:			
DATA SCADENZA POLIZZA:			
Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):			
NOTE:			



SCHEDA RACCOLTA DATI Società Tra Professionisti (Sez. speciale Albo)

N°Iscrizione Albo (se iscritto)			Collegio/Ordine Prov. di	
			(se iscritto):	
Albo professionale (se iscr.):				Sesso: Partita I.V.A.: il:
Titolo professionale:				
Cognome:				
Nome:				
Codice Fiscale:				
Comune (o Stato Estero) di nascita:		Prov.:		
ASSICURAZIONE PROFESSIONALE OBBLIGATORIA (compilazione obbligatoria DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 agosto 2012, n. 137):				
N° POLIZZA:				
COMPAGNIA ASSICURATIVA:				
DATA SCADENZA POLIZZA:				
Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):				
NOTE:				
N°Iscrizione Albo (se iscritto)			Collegio/Ordine Prov. di	
			(se iscritto):	
Albo professionale (se iscr.):				Sesso: Partita I.V.A.: il:
Titolo professionale:				
Cognome:				
Nome:				
Codice Fiscale:				
Comune (o Stato Estero) di nascita:		Prov.:		
ASSICURAZIONE PROFESSIONALE OBBLIGATORIA (compilazione obbligatoria DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 agosto 2012, n. 137):				
N° POLIZZA:				
COMPAGNIA ASSICURATIVA:				
DATA SCADENZA POLIZZA:				
Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):				
NOTE:				
N°Iscrizione Albo (se iscritto)			Collegio/Ordine Prov. di	
			(se iscritto):	
Albo professionale (se iscr.):				Sesso: Partita I.V.A.: il:
Titolo professionale:				
Cognome:				
Nome:				
Codice Fiscale:				
Comune (o Stato Estero) di nascita:		Prov.:		
ASSICURAZIONE PROFESSIONALE OBBLIGATORIA (compilazione obbligatoria DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 agosto 2012, n. 137):				
N° POLIZZA:				
COMPAGNIA ASSICURATIVA:				
DATA SCADENZA POLIZZA:				
Indirizzo PEC (Posta Elettronica Certificata):				
NOTE:				

Adempimento al Regolamento (UE) 2016/679: Ai sensi dell'art. 13 del "Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali" 2016/679 si informa che il trattamento dei dati personali forniti, saranno utilizzati, oltre che dal Collegio geometri e geometri laureati della Provincia di Brescia, soltanto dalla Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti. Gli iscritti avranno in ogni momento il diritto di poter avere notizia dei dati che li riguardano e che sono in nostro possesso, di chiederne la cancellazione, la correzione e l'aggiornamento.

