

# GEO Link



**fg**  
fondazione  
geometri  
collegio venezia

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI VENEZIA



## L'ABILITAZIONE A VALUTATORE EUROPEO

GEOMETRA 2030, ROAD MAP  
PER PROFESSIONISTI

FOCUS SULLA SICUREZZA  
NEI CANTIERI

# GEOMETRA LAUREATO

## LP01

**CORSO DI LAUREA TRIENNALE  
IN PROFESSIONI TECNICHE  
PER L'EDILIZIA ED IL  
TERRITORIO**



**LAUREA PROFESSIONALIZZANTE – ABILITA ALL'ISCRIZIONE ALL'ALBO  
DEI GEOMETRI E ALL'ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE**

### AMBITI DI INTERVENTO:

- TUTELA DELL'AMBIENTE
- RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI
- PROGETTAZIONE, VALUTAZIONE E REALIZZAZIONE DI EDIFICI
- MISURAZIONE, RAPPRESENTAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO
- VALUTAZIONE DI BENI IMMOBILI
- GESTIONE E COORDINAMENTO DI IMPRESE E CANTIERI
- SICUREZZA E SALUTE NEI LUOGHI DI LAVORO
- ENERGIE RINNOVABILI ED EFFICIENZA ENERGETICA



**INFORMAZIONI: Collegio Geometri e Geometri Laureati di Venezia**  
Email: [sede@collegio.geometri.ve.it](mailto:sede@collegio.geometri.ve.it)  
Tel. 041985313

# GEO Link



## SOMMARIO

<b>EDITORIALE</b>	PAG. 4	<b>CATASTO</b>	PAG. 15
Professione dinamica con competenza e responsabilità di Michele Cazzaro		Informazione e formazione con l'AdE di Alessandro Mancin	
<b>PRIMO PIANO</b>	PAG. 5	<b>FISCO</b>	PAG. 17
L'abilitazione a Valutatore Europeo di Sandro Lovato		Plusvalenze Irpef da Superbonus di Luca Lorenzi	
<b>EDILIZIA</b>	PAG. 7	<b>PROFESSIONE</b>	PAG. 19
Nessun luogo è senza Spirito di Matteo Baldo		Lettera di incarico e mercato competitivo di Francesco Acerboni	
<b>PROFESSIONE</b>	PAG. 9	<b>PREVENZIONE INCENDI</b>	PAG. 21
Geometra 2030, road map per i professionisti" a cura di cngegl		Tecnologie water mist per protezione antincendio di Nino Frisina	
<b>EDILIZIA</b>	PAG. 11	<b>ARCHITETTURA</b>	PAG. 22
La sanatoria ambientale nella legge salva-casa di Raffaele Bucci		Ambienti shafe a prova di clima di Erminia Attaianese e Mariangela Perillo courtesy Officina <a href="https://www.officina-artec.com/">https://www.officina-artec.com/</a>	
<b>SICUREZZA</b>	PAG. 13	<b>PROFESSIONE E SATIRA</b>	PAG. 30
Professionisti, focus sulla sicurezza nei cantieri di Cipriano Bortolato		Teodolite e l'attentato al distributore di bevande di Giovanbattista Smania	



Foto di copertina gentilmente  
concessa da Vela SpA

### ANNO 18 - NUMERO 3/2024

pubblicazione periodica edita da

**COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
DI VENEZIA**

Viale Ancona n. 43 int. 8-9  
30172 Mestre - Venezia (VE)  
tel. 041985313 - fax 041980941  
[www.collegio.geometri.ve.it](http://www.collegio.geometri.ve.it)  
e-mail: [sede@collegio.geometri.ve.it](mailto:sede@collegio.geometri.ve.it)

**Direttore responsabile** > Giambattista Marchetto

**Commissione stampa** > Sandro Lovato (presidente),  
Moro Alessandro, Gatti Davide, Smania Giovanni Battista,  
Lorenzi Luca, Baldo Matteo, Noemi Giora, Gabriel Stefan

**Coordinamento editoriale e progetto grafico** >  
[www.charta-bureau.it](http://www.charta-bureau.it)

**Stampa** > EUROOFFSET s.a.s. - Via Rialto, 108  
30030 Maerne di Martellago (VE) - [www.eurooffset.com](http://www.eurooffset.com)

**Registrazione**  
Tribunale di Venezia n. 25 del 2 dicembre 2008

## LE 9 FONDAMENTA DI UN EDIFICIO SANO IN BREVE

Le 9 fondamenta offrono un quadro completo e applicabile per migliorare la salute e il benessere negli edifici. Ogni aspetto è supportato da evidenze scientifiche e mira a creare spazi che favoriscano la produttività, riducano i rischi per la salute e migliorino la qualità della vita quotidiana. Di seguito vengono riassunti i concetti chiave.

1. Ventilazione:
  - o Garantire adeguati tassi di ventilazione per diluire gli inquinanti interni.
  - o Usare filtri di alta qualità e monitorare regolarmente i sistemi VMC.
  - o Una buona ventilazione migliora la qualità dell'aria e aumenta la produttività e la salute cognitiva.
2. Qualità dell'aria:
  - o Limitare i composti organici volatili (VOC) e gli inquinanti preesistenti (ad esempio piombo, amianto).
  - o Testare e monitorare regolarmente l'aria interna.
  - o Una cattiva qualità dell'aria è associata a malattie respiratorie e riduzione delle prestazioni cognitive.
3. Salute termica:
  - o Mantenere temperature e umidità entro parametri confortevoli e costanti.
  - o Le condizioni termiche influenzano non solo il comfort, ma anche la salute, la produttività e la capacità di apprendimento.
4. Umidità:
  - o Prevenire danni da acqua e controllare l'umidità per evitare la crescita di muffe.
  - o La muffa è legata ad asma, allergie e altri problemi respiratori.



5. Polvere e infestazioni:
  - o Ridurre l'accumulo di polvere e implementare piani integrati di gestione dei parassiti.
  - o La polvere agisce come un serbatoio per allergeni e sostanze chimiche dannose.
6. Sicurezza e protezione:
  - o Integrare misure di sicurezza fisica, come illuminazione, serrature e piani di emergenza.
  - o Sentirsi insicuri può aumentare lo stress, ridurre l'interazione sociale e influire negativamente sulla salute mentale.
7. Qualità dell'acqua:
  - o Testare regolarmente l'acqua per garantire la conformità agli standard nazionali.
  - o Evitare contaminanti come piombo, PFAS e Legionella.
  - o L'acqua sicura è essenziale per la salute e la fiducia degli occupanti.
8. Rumore:
  - o Progettare edifici per ridurre l'inquinamento acustico interno ed esterno.
  - o Il rumore eccessivo influisce su salute cardiovascolare, sonno e capacità cognitive, specialmente nei bambini.
9. Illuminazione e viste:
  - o Massimizzare l'esposizione alla luce naturale e ottimizzare l'illuminazione artificiale per supportare il ritmo circadiano.
  - o Offrire viste verso l'esterno per migliorare l'umore, la produttività e la salute mentale.

In altre parole: un edificio può essere sostenibile ma non sano per l'utenza finale, e integrare sostenibilità e salubrità è una sfida per i progettisti, chiamati – sempre secondo l'Organizzazione Mondiale della Sanità – a «edificare ambienti fisici salubri in grado di tutelare la salute, promuovendo il benessere fisico, sociale e mentale dei fruitori, attraverso una progettazione, costruzione, manutenzione e collocazione territoriale in grado di supportare un ambiente sostenibile e una comunità coesa».

a cura di CNGEGL

# Geometra 2030, road map per i professionisti

Il progetto del CNGeGL nell'ambito del Next Generation EU guarda già al 2050

L'insegnamento più importante che è possibile trarre dalla lunga stagione pandemica è la necessità di riequilibrare il rapporto tra l'uomo, l'ambiente e il costruito, nel segno della sostenibilità: meno sprechi e più efficienza. Lo strumento messo a disposizione dalla Commissione Europea per accelerare questo processo di transizione ecologica è il Next Generation EU, una sorta di spin off (del valore di circa 600 miliardi di euro) del Green deal europeo, il piano varato nel 2019 dalla presidente Ursula von der Leyen con l'obiettivo di ridurre le emissioni di gas serra di almeno il 55% entro il 2030 rispetto ai livelli del 1990, per giungere alla neutralità climatica nel 2050.

Un piano ambizioso ma ineludibile, che sin da subito ha trovato sponda nell'Agenda 2030 per lo Sviluppo sostenibile, sottoscritta nel 2015 da 193 Paesi membri dell'ONU, articolata in 17 obiettivi comuni, tra i quali energia pulita e accessibile, città e comunità sostenibili, lotta contro il cambiamento climatico.

**NATO PER SENSIBILIZZARE GLI ISCRITTI SULLO SVILUPPO SOSTENIBILE, È DIVENTATO ICONICO RISPETTO AL RUOLO DELLA CATEGORIA NELLA FILIERA DELL'EDILIZIA 4.0**



## IL CONTRIBUTO DEI PROFESSIONISTI TECNICI

La declinazione di questi assunti generali in azioni concrete e misurabili, da attuarsi sul territorio a beneficio della collettività, ha reso evidente il contributo che i professionisti tecnici possono dare per il raggiungimento di molti di questi obiettivi, a patto di sommare ai tradizionali parametri progettuali quelli più innovativi, codificati (anche grazie agli elevati standard tecnologici e al dialogo con l'intelligenza artificiale) per mitigare l'impatto dei cambiamenti climatici, contenere il consumo energetico, utilizzare materiali ecosostenibili in edilizia.

Geometra 2030 – nato come strumento per sensibilizzare gli iscritti ai temi dello sviluppo sostenibile ma divenuto ben presto iconico rispetto al ruolo della categoria nella filiera dell'edilizia 4.0 – è una vera e propria road map per i professionisti che intendono raccogliere la sfida della transizione ecologica. A partire dalle voci dei due glossari ambiente e agricoltura, per proseguire con i contributi del Piano editoriale, Geometra 2030 delinea – nel suo



complesso - l'orizzonte dell'operatività del professionista e gli ambiti progettuali nei quali investire (in termini di formazione professionale) per soddisfare una committenza sempre più attenta alle tematiche ambientali.

#### EFFICIENZA ENERGETICA E TRANSIZIONE GREEN

Temi strategici quali ad esempio l'efficientamento energetico, l'acustica, il comfort, l'accessibilità e il design for all, il recupero e riuso di edifici rurali, la ricomposizione fondiaria, sono puntualmente inseriti all'interno della cornice normativa e ambientale di riferimento. Analogamente per concetti apparentemente più teorici (se non proprio di visione) come ad esempio l'interazione tra l'edificio e l'ambiente, ricondotti alla dimensione (più che concreta) degli obiettivi di fabbisogno energetico a livello nazionale, europeo, mondiale.

Emblematica, poi, la sezione dedicata alla Direttiva UE Edilizia green: il suo essere costantemente oggetto di aggiornamenti dall'avvio dell'iter normativo (14 marzo 2023) sino alla sua approvazione definitiva (13 aprile 2024), rende evidente l'attenzione del Consiglio Nazionale per il proseguo del percorso.



“L'Europa – commenta il presidente del CNGeGL Paolo Biscaro – deve ancora indicare parametri comuni di classificazione degli immobili, e l'Italia deve partecipare a questo lavoro, con l'obiettivo di partire tutti allo stesso livello. Poi dobbiamo prepararci ad applicare la direttiva in maniera corretta, con un piano fatto e condiviso per tempo”.

Dunque il progetto Geometra 2030 guarda già al 2050.



di Raffaele Bucci  
avvocato

## La sanatoria ambientale nella legge salva-casa

Focus su sanatoria di abusi senza la doppia conformità e sulla sanabilità o meno degli abusi ambientali

Il tema del presente articolo abbraccia due aspetti da sempre problematici della disciplina della tutela del territorio: quella della possibilità di sanatoria degli abusi senza la condizione della doppia conformità (ex art. 36 del t.u. 380/2001) e quella della sanabilità o meno degli abusi ambientali senza il rispetto dei limiti posti dall'art. 167 del d.lgs. 42/2004.

#### POSSIBILITÀ DI SANATORIA PER ABUSI

La disposizione che ridisciplina la specifica fattispecie della sanatoria di un abuso eccedente i limiti previsti dal ricordato art. 167 del decreto 42/2002 è l'art. 36-bis della legge n. 105/2024 e, in specie, il suo comma 4.

Il detto comma 4, come noto, stabilisce che “Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano stati eseguiti in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente ... richiede all'autorità preposta alla gestione de vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento di compatibilità paesaggistica, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati.”

Va quindi preliminarmente chiarito che questa possibilità di sanatoria non è utilizzabile per ogni tipo di abuso edilizio, ma, come precisa il riferimento al comma 1, esclusivamente per le opere realizzate in difformità parziale dal titolo edilizio o in assenza di s.c.i.a., possibilità poi estesa anche alle difformità essenziali (con una equiparazione invero innovativa tra i tipi di difformità).

#### SANATORIA “INDISCRIMINATA”

Viceversa, per quanto riguarda il tipo di abuso ambientale, vi sono ricompresi tutti gli abusi; vale a dire sia la assenza tout court dell'autorizzazione ambientale e sia una difformità dalla stessa.

Inoltre non appare che sia richiamabile il limite temporale previsto dall'ultima parte del comma 1 (vale a dire la possibilità di presentazione della domanda non oltre la scadenza del termine assegnato dal Comune a mente dell'art. 34), in quanto gli abusi ambientali esulano dalla procedura prevista dal richiamato art. 34 del T.U. Ed. ed hanno una disciplina sanzionatoria autonoma rispetto a quella edilizia (dato che in materia ambientale è prevista esclusivamente la sanzione demolitoria dell'abuso) e

**OGGI È CONSENTITA LA SANATORIA DI QUALSIASI ABUSO AMBIENTALE, MA ESCLUSIVAMENTE PER GLI ABUSI EDILIZI MINORI**



considerato anche che l'odierna sanatoria ambientale è possibile anche nei casi di assenza totale della stessa, per cui è esclusa qualsiasi riferibilità alle sanzioni alternative di cui all'art. 34 del T.U. Ed..

Pertanto, riepilogando: è oggi consentita la sanatoria a) di qualsiasi tipo di abuso ambientale (assenza totale o difformità dal nulla osta), però b) esclusivamente per gli abusi edilizi minori (difformità parziali od anche essenziali dal p.c. rilasciato od assenza di scia).