

3
2010

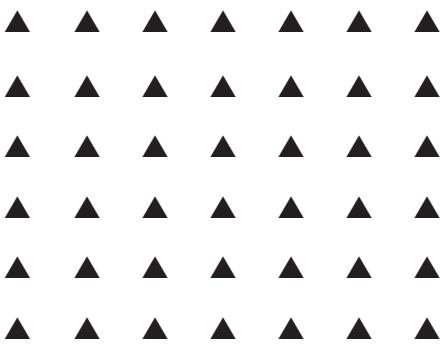
PROSPETTIVE GEOMETRI PERSPEKTIVEN GEOMETER



IN QUESTO NUMERO

- Assemblea di Bolzano: relazione del Presidente
- Stop alle consulenze esterne
- Rivalutazione dei terreni
- Confine tra terreni contigui
- Inizio e consegna lavori

NOTIZIE DAI COLLEGI GEOMETRI DI TRENTO E BOLZANO
NACHRICHTEN DER KOLLEGIEN BOZEN UND TRIENT



RIVISTA TECNICA
DI INFORMAZIONE
DEI COLLEGI GEOMETRI
DELLA PROVINCIA
DI TRENTO E BOLZANO

TECHNISCHE INFORMA-
TIONSZEITSCHRIFT
DER GEOMETERKOLLEGIEN
VON BOZEN UND TRIENT

3

Maggio / Giugno
Mai / Juni
2010

PROSPETTIVE GEOMETRI PERSPEKTIVEN GEOMETER

- ▲ **Direttore responsabile:**
Verantwortlicher Direktor:
Silvano Contrini
- ▲ **Redazione:**
Redaktion:
Consigli dei Geometri di
Trento e Bolzano
Ausschüsse der Kollegien
Trent und Bozen
- ▲ **Trento**
Via Brennero, 52
tel. 0461 826796
fax 0461 428532
e-mail: sede@collegio.geometri.tn.it
- ▲ **Bolzano/Bozen**
Piazza Walther, 28
Waltherplatz 28
tel. 0471 974359
fax 0471 976865
e-mail: sede@collegio.geometri.bz.it
sitz@geometerkollegium.bz.it
- ▲ **Stampa/Druck:**
La Grafica srl
Mori (TN)
- ▲ **Raccolta pubblicitaria:**
Werbungsanmeldung
GBF - Trento
tel. 0461 420708
fax 0461 429742
- ▲ Le tesi espresse nelle rubriche
e negli articoli firmati o siglati,
impegnano soltanto l'autore
e non rispecchiano quindi
necessariamente, né le opinioni
della rivista, né quelle dei
Collegi di Trento e di Bolzano
- ▲ Die vertretenen Thesen der
Informationsrubriken und der
Artikel, welche signiert sind,
verpflichten lediglich den
Autor, spiegeln aber nicht
zwingend die Meinung der
Zeitschrift noch der Kollegien
von Bozen und Trient wieder.
- ▲ Progetto grafico
a cura di GBF Trento

IN QUESTO NUMERO / IN DIESER AUSGABE:

DAL DIRETTORE/VON DIREKTOR

Dalla bolletta rompicapo, alla semplificazione 4

CATEGORIA/KATEGORIE

Relazione della Presidente geom. Wittig / Bericht der Präsidentin Geom. Wittig	6
Elezioni per il nuovo Consiglio del Collegio di Bolzano	
Wahlen der neuen Ratsmitglieder des Kollegiums Bozen	12
Esito elezioni e nuove cariche	13
Consulenze esterne	14
Bosco a vocazione vigneto	16
Il marchio "4,07"	18

LETTERE IN REDAZIONE/ BRIEFE AN DIE REDAKTION

C'era una volta il tavolare 20

FISCO/FISKUS

Rivalutazione dei terreni	22
Neubewertung der Grundstücke	24

LEGISLAZIONE E GIURISPRUDENZA/GESETZGEBUNG UND RECHTSPRECHUNG

Determinazione dell'esatto confine tra i terreni contigui	28
Bestimmung der genauen Grenze zwischen benachbarten Grundstücken	31
Quando cominciano i lavori?	36
Fac-simile del verbale della consegna lavori	39
Wann beginnen die Arbeiten?	40
Vordruck des Übergabeprotokolls der Arbeiten	43



Foto di copertina:
Balcone fiorito

Dalla bolletta rompicapo, alla semplificazione

di Silvano Contrini

Semplificazione. La parola stessa ci induce ad un primo grossolano errore.

Semplificare - a prima vista - sembrerebbe una operazione facile o meglio "semplice", come suggerisce la parola.

Purtroppo ci accorgiamo sempre più spesso che semplificare è più difficile che complicare.

Ne sono un esempio tutte le leggi che si aggiungono a quelle vecchie ed assieme alla più illuminata giurisprudenza diventano strati di gelatina che sbradola in una morschia immangiabile dove - spesso - solamente uno stuolo di avvocati e giudici impegnati per decenni riescono a districarsi.

Poche settimane fa un vecchio avvocato durante una udienza presso la Corte d'Appello di Trento implorava il collegio giudicante di voler indennizzare con la legge "Pinto" la sua cliente che all'età di 50 anni aveva iniziato una causa di divisione dinanzi al tribunale di Padova, conclusa in primo grado dopo 20 anni.

La sventurata aveva fatto due conti con il suo stato di salute, la longevità dei suoi avi ed il salasso del suo avvocato, concludendo che non ce l'avrebbe fatta ad affrontare altri tre gradi di giudizio. Nessuno le garantiva di vivere fino a 130 anni.

Complicate sono le leggi ma complicata è anche la nostra vita.

Nel settembre di qualche anno fa, alla conclusione delle vacanze in Sardegna, mi sono ritrovato nel porto di Olbia per tentare il viaggio di ritorno.

Nulla da fare: uno sciopero in grande stile aveva bloccato tutti i traghetti privati, quelli della Tirre-

nia, gli aeroporti e qualsiasi mezzo per raggiungere il continente.

Nel grande piazzale, sotto un sole cocente, ogni tanto qualche voce annunciava una smagliatura nel muro che circondava l'isola ed aveva trasformato i turisti in esseri furiosi disposti a tutto pur di tornare a casa.

Chi annunciava una partenza per Livorno, chi per Civitavecchia, chi solo per i viaggi prenotati, chi pagando il biglietto per la seconda volta.

Un vecchio avvocato, ormai distrutto dall'attesa e dalla incertezza delle informazioni, si aggirava tra le auto arroventate dell'immenso piazzale e chiedeva il conforto a chiunque li capitasse a tiro, ripetendo:

"Sono un avvocato, ma mi sfugge la procedura. Non riesco a capire la procedura per imbarcarmi".

Povero avvocato: senza procedura - meglio se complicata - lui era perso.

La verità era una sola e stavolta era semplice: non c'era procedura per nessuno e nessuno sarebbe partito. Procedura o non procedura a nessuno piace questo modo di vivere e tanto meno di lavorare.

La politica è il caso più emblematico della complicazione diffusa.

I politici parlano una lingua complicata ed incomprensibile, tant'è vero che trascorrono molto tempo a precisare, chiarire, smentire, distinguere ed interpretare.

Ma la vera complicazione la mettono in atto proprio per raggiungere gli obiettivi politici, che spesso al di fuori dell'emergenza quotidiana, nemmeno loro hanno chiari.

L'Italia ha il record (quasi il 30% tra i giovani) della disoccupazione?

I problemi reali del Paese riguardano la crisi economica, il lavoro e le questioni sociali?

Ebbene, nessuno riesce a capire perché questi primari obiettivi debbano passare attraverso complicatissime alchimie all'italiana come i vari lodo Alfano, il legittimo impedimento e la questione delle intercettazioni.

I più arrendevoli allargano le braccia sconsolati ed ammettono: "Non capisco niente di politica, ma evidentemente la crisi va risolta così: lo sapranno loro cosa fare, visto che sono stati eletti per questo".

Quindi il motto di questi tempi è sostanzialmente questo:

"Complicare per semplificare".

Non è il mio intento quello di esaltare ad oltranza la semplificazione; soltanto vorrei portare alla vostra attenzione altri due o tre casi che dimostrano come l'obiettivo della "non semplificazione" è soltanto un disegno perverso che può avere due scopi, portarci tutti alla pazzia oppure - nel migliore dei casi - farci passare il tempo prezioso della nostra vita a capire e fare cose idiote.

Stavolta non mi voglio scatenare sulle normative e leggi provinciali, che anche il nostro Presidente ha definito troppe e confuse.

Piuttosto vorrei portarvi all'attenzione l'esempio di una piccola, modesta, apparentemente innocua, bolletta della luce ed acqua.

Ciascuno di noi, se fosse incaricato di mettere insieme una bolletta della luce, penserebbe ad alcuni dati essenziali: la data, il numero, l'ente emissario, l'utente, il consumo, il corrispettivo e la data.

In tutto diciamo ci starebbe sullo spazio di una cartolina.

No, non è così.

La bolletta è stata studiata da uno staff di gente pericolosa, probabilmente laureata alla Bocconi, con una fila di master da fare paura il cui risultato è un diabolico plico di ben 14 pagine.

Si comincia con il bollettino postale.

Il secondo foglio esordisce con un messaggio ammiccante titolato "Più tempo per voi": notare che per leggere le 14 pagine si impiegano dai 20 ai 30 minuti, ma per capirle ci vogliono ore.

Seguono le indicazioni degli sportelli, della segnalazione guasti, delle letture, dello storno degli acconti, delle imposte, dell'accisa, degli oneri di dispacciamento, delle addizionali, il grafico dei consumi e... dulcis in fundo la fonte dell'energia elettrica (gas naturale, eolico, fotovoltaico, geotermico, petrolifero ecc.).

Alla faccia della trasparenza: per capire se la bolletta è corretta occorre almeno essere in possesso di titolo di laurea... tutti gli altri pagano senza avere capito un accidente.

Io che laureato non sono ho impiegato due mesi per capire che due locali uso ufficio con un bagno in comune avrebbero pagato di fisso per l'acqua quasi 300 euro (consumi esclusi).

Soltanto quando, per verificare se avevo capito bene, ho chiesto all'azienda se 100 uffici per un unico cesso avrebbero pagato 15.000 euro, sono riuscito ad ottenere una parziale restituzione.

Ma le storie di questo genere non hanno mai fine.

Vi siete mai trovati dinanzi al dramma della raccolta differenziata?

Alcuni comuni differenziano i rifiuti

in cinque categorie, altri in otto, in dieci ecc.

C'è gente che trascorre ore per staccare la carta accoppiata e separare la carta dalla plastica.

Altri separano i tappi in plastica dalle bottiglie, staccano la stagnola dalla scorza del gorgonzola, mentre i più disperati, dinanzi ai materiali più strani oppure alle combinazioni di imballaggi più insolite, si sono rivolti alle rubriche specializzate della RAI dove le istruzioni sono davvero meritevoli di citazione.

Il suggerimento è supergiù il seguente:

"Se vi trovate in dubbio sulla destinazione di qualche rifiuto domestico, non fatevi prendere dal panico: su internet troverete la giusta indicazione per qualsiasi tipo di rifiuto". Vi sembra possibile? La immaginate la vecchia signora che a malapena riesce a comporre il numero di cellulare del figlio, che si dirige al computer per farsi dire dove mettere la scatola di tetrapak?

Nessuno ha mai pensato di classificare ogni oggetto destinato alla pattumiera con un numero, un codice o un colore senza costringere ogni volta la massaia ad interpellare internet per risolvere i suoi problemi esistenziali?

No: sarebbe troppo semplice. La strada più complicata è sempre quella preferibile perché consente a qualcuno di tenere in pugno gli altri, spesso più indifesi.

Personalmente considero la esa sperante tendenza alla complicazione come una minaccia alla nostra libertà.

Libertà di vivere, di utilizzare la nostra vita a piacimento magari di starsene semplicemente nel silenzio

contemplativo piuttosto che costretti a dover capire e fare i conti con i complessi meccanismi del quotidiano. Purtroppo anche la libertà è un bene sempre più prezioso minacciata spesso dalle complicazioni più inutili.

Perfino il protagonista della triste storia che sto per raccontarvi non aveva fatto nulla per complicarsi l'esistenza ed invece si è trovato ad essere una povera vittima, incastrata in una torbida storia di proteine alimentari di cui avrebbe fatto volentieri a meno. Vi porto ad esempio questo piccolo episodio triste, triste e forse insignificante per voi, ma non per l'incolpevole protagonista.

Ieri mattina stavo camminando verso casa più attento ad avvistare la nube del vulcano islandese che a farmi distrarre da altre cose.

Il caso volle che lo sguardo cadesse proprio sullo slogan pubblicitario di un negozio appena aperto in centro città.

Il richiamo di maggior evidenza era scritto a lettere cubitali "Affettato di struzzo".

Povero struzzo pensai, tutti ti immaginavamo correre libero, felice ed irraggiungibile nella savana.

Ognuno di noi, bambino, si divertiva a guardarti nei cartoni animati inseguito da quella nuvola di polvere che sollevavi seminando i tuoi nemici.

Adesso sei finito qui: affettato! Anche per te la libertà è finita, pur non avendo fatto nulla per meritartelo.

Cosa ne sarà di noi se anche i nostri sogni di libertà, laggiù nella savana sconfinata, adesso sono miseramente finiti affettati, in vendita tanto al chilo?

Relazione della Presidente geom. Wittig Assemblea generale del 15 maggio 2010

Bericht der Präsidentin Geom. Wittig Generalversammlung vom 15. Mai 2010



Mi permetto questa volta di esporre la mia relazione di Presidente in termini diversi, meno tecnici.

Wir leben zur Zeit in einer Phase des Umbruchs, der Änderungen und wir beginnen - wenn auch sehr spät - unsere Lebensgewohnheiten zu überdenken.

Prima di entrare nel vivo della presentazione vorrei ricordare con un momento di raccoglimento i colleghi che ci hanno lasciato negli ultimi 4 anni: Lazzarini Damiano, Mussner Ottone, Pastore Giuseppe, Pinter Giuseppe, Retrivi Giorgio e Webber Diego.

Eine Schweigeminute für unsere Kollegen, die uns während der letzten vier Jahre verlassen haben.



Compito istituzionale del Collegio è la **tenuta dell'Albo/die Hauptaufgabe des Kollegiums** besteht in der Führung des **Berufsverzeichnisses**: nel maggio 2006 contavamo 716 iscritti, quest'anno siamo scesi a quota 701; die Eingeschriebenenanzahl ist von 716 im Jahr 2006 auf 701 gesunken, also

fast gleich geblieben; von diesen Geometern sind 565 Freiberufler und 136 arbeiten im Angestelltenverhältnis, davon 38 in öffentlichen Ämtern. Di questi 701 iscritti 565 svolgono la libera professione, mentre 136 sono dipendenti, di cui 38 lavorano presso Enti Pubblici.

Esami di Stato / Staatsexamen

Nel anno 2006 sono state presentate ancora 82 domande e abbiamo dovuto costituire due commissioni d'esame, mentre in questi ultimi 4 anni le domande sono scese a ca. 65 con una sola commissione ed una quota di promossi che si aggira su un terzo dei candidati.

Ich möchte mich ganz herzlich bei allen Kollegen bedanken, die sich für die aufopfernde Arbeit als Prüfungskommissare zur Verfügung gestellt haben.

Grazie di cuore ai colleghi che quali commissari d'esame danno un grande contributo alla categoria dei geometri.

Vengono anche sempre organizzati i corsi preparativi per questi esami di stato: negli ultimi anni abbiamo cercato di aumentare le ore e abbiamo proposto corsi di 88 ore, sia in lingua tedesca che in italiano. Un sentito grazie sia a chi organizza sia a chi partecipa quale docente a questi corsi preparativi. *Ein ganz herzliches Dankeschön allen Beteiligten, sei es jenen, die als Ausbilder beteiligt sind, als auch jenen, die die Kurse organisieren.*



L'anima dell'ufficio del Collegio sono le nostre tre segretarie che con tanto impegno e grandissima disponibilità cercano sempre di accontentare tutti: ovviamente non è un compito facile con 700 iscritti ed ancora più difficile con tutte le disposizioni che arrivano dalla nostra capitale. *Die Seele unseres Büros sind unsere drei Sekretärinnen, welche mit großem Einsatz und Hilfsbereitschaft stets versuchen, alle zufrieden zu stellen: bei 700 Eingeschriebenen und den laufend neuen Bestimmungen, welche aus Rom eintreffen, ein wahrlich schwieriges Unterfangen.*

La signora Evi Zelger segue quanto predisposto dal Tesoriere ed approvato dal Consiglio e segue scrupolosamente ogni movimento economico; lei fa quadrare i nostri conti, i nostri bilanci, aiutata dal commercialista dott. Savorelli e controllata ulteriormente dal Revisore dott. Ellecosta.

Frau Evi Zelger folgt dem vom Schatzmeister erstellten und vom Rat genehmigten Rahmen und überprüft sorgfältigst jede einzelne finanzielle Bewegung. Ihr verdanken wir es, dass unsere Finanzgebarung stimmt und dass die Bilanzen erstellt werden, dies in Zusammenarbeit mit unserem

Wirtschaftsberater Dr. Savorelli und stets kontrolliert von unserem Revisor; Frau Dr. Ellecosta.

La signora Giuseppina Cristofaro gestisce tutto l'albo, controlla ogni atto che entra, protocollandolo, gestisce il registro dei praticanti, gli esami di stato ed è quella che per prima saluta chi entra in Collegio. *Frau Giuseppina Cristofaro führt das Berufsverzeichnis, überprüft jeden Akt, der eingeht, protokolliert denselben, führt das Praktikantenregister und ist zuständig für die Abwicklung der Staatsprüfungen und ist die erste, die den im Kollegium Eintretenden begrüßt.*

Dal luglio 2007 la signora Doris Wolfinger ha preso in mano la sofferta collaborazione con la nostra Cassa Pensioni, che pure le procura anche incubi notturni, gestisce tutta la posta elettronica, la PEC, segue la formazione e soffre anche qui per l'assoluta impossibilità di poter gestire autonomamente tutto l'inserimento dei CFP.

Seit Juli 2007 hat Frau Doris Wolfinger die aufreibende Zusammenarbeit mit der Pensionskasse übernommen, die manch nächtliche Alpträume beschert, sie erledigt die elektronische Post, die PEC, ist zuständig für die Weiterbildung und leidet auch hier unter der absoluten Unmöglichkeit, autonom die Eingabe der BGH zu bewerkstelligen.

Oltre al servizio telefonico, ambedue svolgono anche tutte quelle

piccole attività necessarie per il buon funzionamento quotidiano dell'ufficio.

Beide wechseln sich auch beim Telefondienst ab und erledigen die vielen kleinen Aufgaben, die täglich im Büro anfallen.

A loro tre va tutta la mia riconoscenza, tutta la nostra gratitudine per la loro passione!

Allen drei Sekretärinnen gilt meine ganze Dankbarkeit, unsere Anerkennung für ihren Einsatz, ihre Leidenschaft!

Le seguenti immagini vogliono esprimere un preciso messaggio: la natura si presenta in modo chiaro, semplice, maestoso e ci incute grande rispetto.



Die Natur präsentiert sich in klarer und einfacher Weise und flößt uns großen Respekt ein.

Noi invece non abbiamo ancora capito che rubando ulteriore spazio alla natura, cementificando continuamente, facciamo del male a noi stessi, ai nostri figli ed alle generazioni future.

Uns ist jedoch nicht bewußt, dass wir uns selbst, unseren Kindern und den künftigen Generationen durch die kontinuierliche Verbeto-



*nierung Schaden zufügen.
Wenn wir heute mit unserer Jugend, unseren Kindern reden und möchten, dass sie uns zuhören, müssen wir unsere Gedanken einfach und klar ausdrücken und auf alle Fälle vermeiden, dass es uns wichtiger erscheint, unsere Stimme laut zu erheben, als den Jungen aufmerksam zuzuhören.
Se vogliamo comunicare con i giovani, con i nostri figli, se vogliamo farci ascoltare da loro, dobbiamo comunicare i nostri pensieri in modo chiaro e semplice, facendo in modo che alzare la voce non diventi più importante che ascoltare loro attentamente.*

Dovremmo quindi re-imparare ad esprimere le nostre idee con chiarezza e semplicità.

Wir müssen wieder lernen, unsere Visionen, unsere Ideen klar und einfach auszudrücken.

Dovremmo re-imparare velocemente a trattare tutto quello che ci circonda con più onestà, con più rispetto ed anche con più umiltà; tutte le parti sociali ed economiche dovrebbero prendere atto che **la natura è il bene più grande della nostra Provincia di Bolzano** ed è da tutelare da ogni ulteriore speculazione edilizia, impiantistica ecc.

Wir müssen uns wieder daran erinnern, all das, was uns umgibt, mit größerem Respekt, Ehrlichkeit und auch mit Demut zu behandeln; alle wirtschaftlichen und sozialen Partner müssten zur Kenntnis nehmen, dass die Natur den größten Reichtum unserer Provinz darstellt und vor weiteren Bau - und Anlagen-Spekulationen zu schützen ist.

Questo processo di cambiamento, al quale anche la nostra categoria deve essere coinvolta, risulta essere una responsabilità collettiva: dobbiamo sensibilizzare i nostri committenti ad aver cura ed orientamenti verso il recupero del patrimonio esistente.

Bei diesem Umwandlungsprozess ist gerade auch unsere Berufsgruppe mit einbezogen, es ist dies eine gemeinsame Verantwortung: wir müßten unsere Bauherren sensibilisieren, sich um den Erhalt der bestehenden Bausubstanz zu bemühen.

La crisi ci fa vedere l'assurdità di certe scelte fatte in passato, come quella che ogni paesino anche piccolo doveva avere la propria zona artigianale: vediamo adesso i problemi con i finanziamenti che non possono essere più restituiti e cominciamo a chiedere aiuto alla Provincia. Oppure come sta facendo adesso la nostra categoria a livello nazionale che spinge alla mobilitazione per le competenze, per la crisi di lavoro, per le tariffe, cioè per problemi che dovremmo risolvere all'interno della nostra

categoria, non rivolgendoci alla POLITICA! Sarà bene ammettere che sul mercato ormai ci sono troppi tecnici ed i soldi da investire sono diminuiti, si dovrà andare verso una decrescita e quindi sta a noi - ad ognuno di noi personalmente - cercare nuove soluzioni, nuovi sbocchi, ripensare la professione e sfruttare le nuove nicchie che si vengono a creare, come l'acustica, il risparmio energetico e la gestione del patrimonio edilizio.

Ricordiamoci della legge universale, quella dell'ECO. Quindi assumiamoci la nostra responsabilità e lavoriamo secondo le regole morali ed etiche.

Erinnern wir uns an das Prinzip des ECHO: "wie wir hineinrufen, so schallt es uns entgegen"! Übernehmen wir unsere Verantwortung, folgen wir den Regeln des Anstands und der Ethik und suchen wir uns neue Arbeitsnischen.

Con questa immagine mi riferisco alla strada che il nostro Consiglio ha deciso di intraprendere insieme agli Istituti Tecnici per Geometri A. Delai e P. Anich della nostra Provincia per la formazione dei futuri liberi professionisti. *Unser Rat hat beschlossen, zusammen mit den Oberschulen unserer Provinz einen bestimmten Weg für die technische Ausbildung der zukünftigen Freiberufler zu beschreiten.* Con la riforma del ministro "Gelmini" e la conseguente riduzione delle ore di materie tecniche, previste solamente negli ultimi tre anni delle superiori, sarà sicuramente

necessario creare una "filiera" fra Istituti Tecnici ed Università per garantire la nostra formazione.

Mit der Reform von Minister "Gelmini" und der Kürzung der Stunden der technischen Fächer - vorgesehen nur in den letzten drei Jahren der Oberschule - ist es unerlässlich, zwischen Schule und Universität eine "Ausbildungskette" zu erarbeiten, um unsere berufliche Ausbildung zu gewährleisten.

Wir sind optimistisch, dass unsere Gespräche mit der freien Universität Bozen dazu führen werden, dass ein dreijähriger Kurs, basierend auf unseren drei Bereichen Vermessung Schätzung und Projektierung angeboten werden kann, mit besonderem Augenmerk auf Umweltschutz, Energieeinsparung und Wiedergewinnung bestehender Bausubstanz.

Siamo ottimisti che con la LUB di BZ sarà possibile attivare un corso triennale, basando sulla nostra polivalenza nei settori di topografia, estimo e progettazione, tenendo però assolutamente conto della salvaguardia dell'ambiente, del risparmio energetico e del recupero del patrimonio edilizio esistente.

Dobbiamo quindi essere molto convincenti di proporre tanti moduli pratici, proporre l'uso dei laboratori già esistenti presso le scuole, dobbiamo vigilare e non perdere d'occhio la nostra formazione professionale, affinché la conoscenza teorica non diventi più importante della semplicità della pratica!..e

non dobbiamo dimenticarci di trasmettere la nostra **PASSIONE!**

*Ganz wichtig: es muss absolutes Gleichgewicht zwischen Theorie und Praxis herrschen damit nicht die Theorie wichtiger wird als die Einfachheit der Praxis!und wir müssen hauptsächlich die **LEIDENSCHAFT** für unsere Tätigkeit vermitteln!*

Tanti di noi hanno una grande competenza professionale e sono molto impegnati nel lavoro; così spesso accade che non si trovi il tempo da dedicare alle problematiche della comunità. Dobbiamo però di nuovo re-interessarci dei problemi comuni nel nostro vicinato, non delegarli ad altri. Abbiamo già esempi di nuovi rapporti collaborativi, con una nuova forma di democrazia. Ovviamamente vuol dire ri-dimensionare il lavoro da una parte, per avere dall'altra parte il tempo per questi interessi comuni. Visti gli esiti di chi ha già fatto queste esperienze, penso convenga a tutti provare a percorrere questa strada. (vedi l'esempio di San Felice del Benaco, riportato dal geom. Guido Maffioletti sul "Geometra Bresciano" 2009/n. 4 e l'esempio di Venezia espresso nel libro: "una prova di democrazia in tempo di crisi").
Wir können nicht mehr delegieren, wir müssen selbst am Entscheidungsprozess teilnehmen. Es gibt bereits nachahmenswerte Beispiele, Erfahrungen wurden bereits gesammelt.



Eine neue Art des Zusammenlebens, des Zusammenarbeitens sollte beschritten werden: das heißt, dass sehr viel Einsatz und Arbeit auf uns warten, mehr als bisher, die aber sicherlich leichter zu bewältigen sein werden, da wieder der Gemeinschaftsgeist zum Tragen kommen sollte.

Dovremmo percorrere una nuova strada, impostata sulla collaborazione, sulla convivenza: ciò significa che ci aspettano impegno e tanto lavoro, più di adesso, però sicuramente più facile da sostenere, in quanto supportato da un ritrovato senso di appartenenza.

La crisi sta facendo emergere una più profonda "crisi dei valori" a livello sociale e "delle istituzioni" a livello politico; fa emergere l'insostenibilità dei modelli di sviluppo consumistico, tipici delle nostre società occidentali. Bisogna orientarsi verso i valori della cooperazione, della fiducia, della convivenza e della partecipazione.
Die wirtschaftliche Krise konfrontiert uns aber mit einer tieferen Krise und zwar jener der Werte auf sozialen Gebiet und jener der Institutionen auf politischer Ebene. Sie konfrontiert uns mit

der Untragbarkeit der nur auf Verbrauch ausgerichteten Entwicklung, typisch für die westliche Welt. Wir werden uns wieder an Werten wie Zusammenarbeit, Vertrauen, Zusammenleben und Mitarbeit orientieren müssen.

Siamo tutti co-responsabili e quindi ognuno di noi deve impegnarsi con tutte le sue forze.

Wir sind alle mitverantwortlich und folglich ist jeder einzelne aufs Äußerste gefordert.

A livello politico c'è ancora una certa resistenza a coinvolgere tutti gli ATTORI TERRITORIALI nelle decisioni.

Abbiamo però appena proposto ai vari Assessori di farci partecipi quando vengono formulate nuove leggi e norme, quando si parla di abbattimenti di burocrazia; dev'esserci la partecipazione di tutti quelli che lavorano quotidianamente nei cantieri e conoscono i veri problemi. Ed abbiamo già esempi funzionanti anche all'estero, quindi basterebbe seguirne gli orientamenti.

Auch wenn die Politik sich noch gegen das Einbeziehen der "territorialen Akteure" sträubt: es tut sich dennoch bereits Einiges in dieser Hinsicht: mit Hilfe der neuen Generation, welche sich inzwischen in führende Positionen gearbeitet hat, entwickeln sich neue Ansätze des Zusammenarbeitens. Es gibt bereits gut funktionierende Beispiele im nahen Ausland, da könnten wir deren Leitgedanken unserer Situation anpassen.

La crisi fa finalmente capire che bisogna aiutarsi a vicenda, collaborando seriamente, offrendo qualità. Non comportiamoci da nemici che - pur di prendere un lavoro - fanno ribassi altissimi. E ripeto, non serve gridare aiuto, lo scandalo è fatto in casa nostra! Siamo noi, gli iscritti all'albo, a non trovare l'unità che servirebbe per contrastare questo meccanismo.

Die ärgsten Feinde sind wir uns selbst! Dies führt aber zu unserem Untergang: schnelles Umdenken und einheitliches Vorgehen sind gefragt!

Non vi abbiamo ancora inoltrato il nuovo regolamento per la formazione professionale obbligatoria, in quanto ritenuto dal nostro Consiglio non perseguibile nel modo proposto: ci dà ragione il fatto che finora non funziona ancora niente, non abbiamo ancora potuto inserire nessun CFP!! Vi inoltreremo questa tabella, affinchè ognuno sappia, quanti CFP dovrebbe conseguire all'anno.

Bezüglich Weiterbildung funktioniert noch gar nichts, deshalb haben wir euch auch nicht die neuen Normen weitergeleitet: wir werden euch diese Tabelle zukommen lassen, damit ihr sehen könnt, wie viele BBG jährlich erreicht werden müsste.

Ripeto comunque che abbiamo bisogno della Vostra collaborazione: **prima** della Vostra partecipazione certa e non solamente

preventivata dovete portarci a conoscenza quale corso, con quale contenuto e da quale Ente certificato viene organizzato. Come Vi abbiamo già comunicato diverse volte, non è più possibile comunicarcelo a corso terminato!!

Wir bitten Euch aber um Eure Zusammenarbeit: wenn Ihr Euch Eurer Teilnahme am Kurs sicher seid, müsst ihr vorher die genaue Bezeichnung des Kurses, dessen Inhalt und den Organisator dem Kollegium mitteilen. Wir haben bereits mehrmals darauf hingewiesen, dass eine nachträgliche Meldung nicht mehr möglich ist.

Abbiamo stipulato una convenzione con la Ripartizione 20 e 21 della Provincia Autonoma per aiuti finanziari per la nostra formazione professionale e vorremmo testare l'iter burocratico attivando un corso in lingua tedesca sul tema "ufficio tecnico - basi legali", prevedendo un sabato mattino con 4 ore di corso ogni due settimane con partenza nell' ottobre 2010.

Für die Organisation der beruflichen Weiterbildung haben wir eine Konvention mit den Abteilungen 20 und 21 der Autonomen Provinz abgeschlossen. Innerhalb dieser Konvention wird uns auch eine finanzielle Unterstützung zugesichert. Wir möchten den bürokratischen Werdegang mit der Abwicklung eines deutschsprachigen Kurses über "technisches Büro - rechtliche Grundlagen" testen. Geplant ist jeweils ein Samstag - Vormittag mit 4 Stunden

in einem 15 Tages - Rhythmus, beginnend ab Oktober 2010.

Ich möchte mich hier noch kurz über unsere Pensionskasse äußern.

Una parola sulla nostra Cassa di Previdenza. Dopo tutti questi anni in Collegio ho dovuto constatare che quando alzi la tua voce critica e chiedi ad altri Delegati Cassa che almeno si entri nel merito dei problemi effettivi riscontrati in Collegio, quasi sempre la risposta è: "per me va bene così come è". Pochi condividono la protesta, troppo pochi ancora. Perché? Perché ognuno poi cerca una corsia preferenziale per i propri problemi. E chi non si adeguà a quanto predisposto dal Consiglio d'Amministrazione viene emarginato - come è successo con i delegati Cassa del Triveneto all'ultimo Comitato dei Delegati di novembre.

Ovviamente i problemi da risolvere sono grandissimi ed i problemi riscontrati dagli iscritti nei Collegi possono anche passare in seconda linea. Preoccupa però lo scarso rispetto dell'iscritto quale membro associato. Il regolamento scarseggia di vera democrazia. Forse è un po' come succede nella politica, dove le norme si interpretano per gli amici e si applicano per i comuni cittadini. La maggior parte dei Delegati non riceve informazioni, o solo quelle preconfezionate; chi decide ed alza la mano durante le votazioni dei Comitati di solito non sa, quali conseguenze hanno tutte le modifiche introdotte. Abbiamo una convenzione con la Cassa per la

collaborazione Collegi - Cassa, ma attualmente è diventato impossibile lavorare seriamente e serenamente. A causa delle continue modifiche al regolamento anche i programmi informatici devono essere adeguati, il che porta a continui ritocchi nelle procedure che si traducono poi in simulazioni incoerenti: ultimamente il risultato di simulazione per lo stesso iscritto, effettuato in momenti diversi, presenta notevoli differenze... e questo non è più accettabile.

Adesso si parla nuovamente di pensione integrativa o complementare, ben facoltativa, ma per

me è una proposta improponibile ed inaccettabile, fatta per portare l'attenzione altrove e non sui veri problemi della Cassa da risolvere in casa.

Vorrei sapere **poi** da Voi, se siete d'accordo che i nostri soldi siano investiti anche in borsa e quale livello di rischio si reputi accettabile per un investimento da parte della Cassa?

Vi chiedo anche di collaborare con il Consiglio, portandoci a conoscenza problemi che si riscontrano quotidianamente. Serve però sempre una documentazione scritta per poter intervenire concretamente.

Non ha senso gridare aiuto ed allo scandalo. Il cambiamento deve partire da noi stessi: Torniamo all'essenziale. E con una semplicità ritrovata potremmo recuperare anche più libertà personale.

Es hat wenig Sinn, um Hilfe und Skandal zu schreien. Wir müssen zum Essenziellen zurückkommen. Änderungen müssen bei uns selbst beginnen: So könnten wir mit wieder gefundener Einfachheit auch mehr persönliche Freiheit zurückgewinnen.

Grazie/Danke



Elezioni per il nuovo Consiglio del Collegio di Bolzano

Wahlen der neuen Ratsmitglieder des Kollegiums Bozen

Il 17 maggio 2010, al termine delle operazioni di scrutinio delle votazione tenutesi il 15 maggio 2010 dalle ore 11.45, sospese alle ore 17.30 per mancato raggiungimento del quorum, riprese alle ore 9.00 del 17 maggio 2010 e terminate alle ore 15.00, sono stati proclamati eletti nel nuovo consiglio i seguenti Geometri:

Am 17. Mai wurden nach Abschluß der Stimmzählung der Wahlen, welche am 15. Mai um 11.45 begonnen und um 17.30 unterbrochen wurden und am 17.Mai von 9.00 bis 15.00 Uhr fortgesetzt wurden, wurden folgende Geometer als neue Ratsmitglieder ernannt:

Nr. 1129: Seeber Herbert	con voti/mit Stimmen 135
Nr. 864: Susto Massimo	con voti/mit Stimmen 135
Nr. 651: Andreasi Renzo	con voti/mit Stimmen 128
Nr. 1185: Bordini Francesco	con voti/mit Stimmen 124
Nr. 1236: Pircher Klaus	con voti/mit Stimmen 124
Nr. 799: Fischnaller Gert	con voti/mit Stimmen 121
Nr. 1305: Fischer Helene Anna Maria	con voti/mit Stimmen 113
Nr. 1354: Balbinot Luca	con voti/mit Stimmen 98
Nr. 1347: Karbon Juri	con voti/mit Stimmen 84



Esito elezioni e nuove cariche

Lunedì 29 marzo si sono concluse le operazioni di voto per il rinnovo del Consiglio Direttivo del Collegio di Trento, apertesi con l'Assemblea Generale di sabato 27 marzo.

Il neo eletto direttivo, si è insediato il giorno 7 aprile 2010 ed ha provveduto alla distribuzione delle relative cariche come di seguito riportato:

PRESIDENTE
Tamanini Graziano

SEGRETARIO
Bazzanella Caterina

TESORIERE
Boschele Enrico

CONSIGLIERI
Busatti Elvio
Chemelli Cristina
Cramerotti Remo
Ferrari Giorgio
Pizzini Graziano
Versini Armando

Consulenze esterne

La corte dei conti ha detto "STOP"

Nei giorni scorsi le cronache locali e l'interesse di colleghi ed ordini professionali si sono rivolti alle nuove direttive della Corte dei conti circa le consulenze esterne affidate dagli enti pubblici.

Con la delibera n° 2, la Corte dei conti del Trentino Alto Adige ha stabilito che tutte le consulenze devono essere affidate all'esterno solo attraverso un concorso pubblico adeguatamente propagandato.

I pubblici amministratori sono spesso dinanzi a notevoli problemi nell'affidamento di consulenze ed appalti.

Il caos inestricabile di normative, spesso confuse e contradditorie, rischia di far correre grossi rischi agli amministratori che si trovano nella necessità di affidare consulenze all'esterno della pubblica amministrazione.

Spesso la Corte dei conti ha indagato i Comuni per contestare consulenze affidate a professionisti esterni, rilevando le condizioni di "non necessità".

Proprio allo scopo di ottenere un parere univoco, il consiglio delle autonomie locali ha chiesto un parere alla Corte dei conti la quale si è espressa l'anno scorso elaborando delle norme di comportamento per affidare incarichi e consulenze all'esterno delle amministrazioni.

Successivamente alcune amministrazioni locali avevano provveduto ad elaborare un regolamento trasmesso alla Corte dei conti per una valutazione autorevole.

Il risultato è stato quello di ritrovarsi un responso con il quale gran parte di questi regolamenti veniva respinto.

Quali sono le direttive che guideranno le pubbliche amministrazioni in futuro?

Le disposizioni sono schematizzate nel prospetto in grigio riportato qui di seguito.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INCARICHI

IL CONCORSO

Il conferimento dell'incarico deve essere preceduto da procedure selettive di natura concorsuale ed adeguatamente pubblicizzate.

LE ECCEZIONI

L'assegnazione diretta deve rappresentare una eccezione da motivarsi di volta in volta nella singola determinazione di incarico con riferimento alla ipotesi in concreto realizzata e può considerarsi legittima solo ove ricorra il requisito della "particolare urgenza", oppure quando l'amministrazione dimostri di avere necessità di prestazioni professionali tali da non consentire forme di comparazione sulla natura dell'incarico.

Non è comunque possibile riferirsi alle normative che regolano gli appalti dei lavori.

LE SOCIETÀ IN HOUSE

Le società in house (società pubbliche che gestiscono servizi pubblici locali) debbono osservare i principi e gli obblighi fissati in materia per gli enti cui appartengono, nonché i criteri per il controllo dell'ente locale sulla osservanza delle regole da parte delle società partecipate.

La posizione del Collegio di Trento

Le consulenze esterne sono indubbiamente una necessità, soprattutto per i piccoli comuni non provvisti di ufficio tecnico, oppure con un organico non in grado di soddisfare tutti i settori di competenza.

La notizia circa il responso della Corte dei conti è stata accolta come una "bomba" anche tra i professionisti i quali temono un taglio deciso negli incarichi professionali.

La posizione in proposito da parte del Collegio di Trento sarà espressa quanto prima. Infatti il problema riveste una primaria importanza per l'attività professionale di molti colleghi. Per questo motivo il Collegio di Trento sta valutando l'intera situazione nell'ambito del comitato interprofessionale di cui daremo notizie nel prossimo numero.

Bosco a vocazione vigneto

La pericolosa differenza tra bosco-bosco e bosco vocato a vigna

Le cronache dei giorni scorsi riportano la notizia di una recente sentenza della Corte dei Conti che, se fosse approfondita nei suoi risvolti tecnici, farebbe sicuramente rabbrividire.

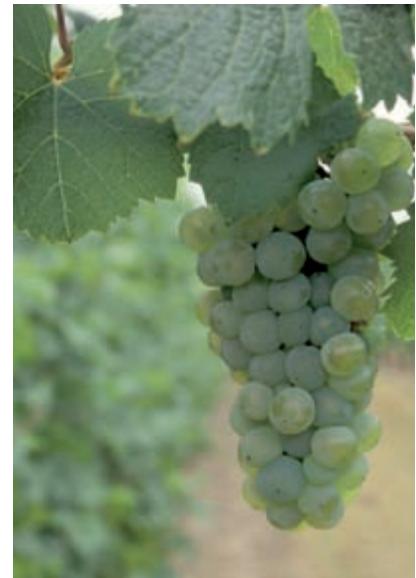
La vicenda si è conclusa con due condanne "esemplari" decretate in capo ad un amministratore locale e ad un tecnico comunale.

I geometri però non si possono lasciare sfuggire questa notizia perché costituisce un precedente assolutamente preoccupante per chiunque si "azzardi" ad effettuare la stima di un bosco e soprattutto la stima di un bosco vocato a vigneto.

Attenzione perché tra tutte le stime, quella del "bosco con vocazione vigneto" è la più pericolosa, tanto da far rischiare condanne amministrative e penali.

La notizia è ovviamente riportata dai giornali senza alcun approfondimento tecnico ma andando a fondo della questione si può semplicemente constatare che oggetto della stima era un "bosco vocato a vigneto" con i seguenti requisiti:

- vegetazione: bosco ceduo;
- feracità del terreno: inconsistente con affioramenti di roccia;
- pendenza minima 35%, massima 50%;
- disponibilità idrica: nessuna;
- strade di penetrazione: sentieri boschivi;



- destinazione urbanistica: area boschiva;
- altri vincoli: area geologica con penalità gravi o medie 2b;
- caratteristiche particolari: ubicazione posta tra altre aree boschive,

Ebbene, io non posso conoscere le esperienze estimative dei miei colleghi in materia estimativa ma ritengo che un bosco ceduo con essenze di scarso pregio in posizione scomoda possa spuntare al massimo un prezzo variabile da uno a cinque euro per metro quadrato.

Non sapevo invece che una rara specie di bosco, cioè il "bosco con vocazione vigneto" potesse spuntare valori di 15 euro al mq.

Scorrendo tutti i manuali possibili non trovo traccia di un "bosco vocato a vigneto" e quindi la nostra fantasia ci porta ad una possibile immagine di un intrigo (un bosco

per l'appunto) di viti dalle quali pendono grappoli di teroldego, pinot grigio e traminer. Niente di più sbagliato: il bosco in parola, vocato a vigneto è un modesto bosco ceduo di carpini e roverelle oppure un bosco di pino (non pinot) nero.

Purtroppo il tecnico, che in base alle sue conoscenze tecnico-estimative ha espresso il suo valore di stima sulla scorta di analoghe contrattazioni a prezzo noto (comprese tra 2 e 5 euro) ha commesso un imperdonabile errore di ingenuità: non ha previsto che, a distanza di alcuni anni, il proprietario del fondo, a seguito della variazione del P.R.G. e dello svincolo idro-forestale e di opere imponenti, potesse realizzare un "vigneto estremo" non dotato di irrigazione, con pendenza media del 40%.

In altre parole le sue cognizioni professionali non lo hanno indotto

a stimare quest'area accidentata, ripida ed impervia in almeno 15,00 € al mq.

Proprio in questa "imprudenza" la Corte dei conti ha ravvisato la colpa del tecnico comunale, emettendo la discutibile condanna.

C'è una morale in questa strana vicenda?

La prima è senza dubbio quella di constatare una bella dose di scalognia a carico del pur coscienzioso estimatore.

La seconda è quella di guardarsi bene dal prendere soltanto in considerazione tutti i fattori intrinseci ed estrinseci del bosco. Non è sufficiente tenere conto della pessima orografia del suolo, né della destinazione urbanistica "a bosco" oppure dei vincoli di natura idro-forestale. No, purtroppo per non rischiare condanne occorrono anche doti di chiaroveggenza ed una particolare attenzione a quei boschi (con le caratteristiche illu-

strate in premessa) che vanno sotto la denominazione di "boschi vocati a vigneto".

Oltre a questa doverosa raccomandazione, a tutti noi non rimane altro che esprimere tutta la nostra solidarietà al collega così duramente condannato, proprio perché ciascuno di noi sarebbe incorso come lui nella ingenuità di stimare un bosco roccioso e scosceso, come bosco-bosco e non come "bosco vocato a vigneto".

Autorevolezza professionale. Parte quarta**Il marchio "4,07"****Quando la tariffa sembra dare un attestato di scarsa autorevolezza ai CTU**

di geom. Moreno Cappellini

Sul numero 6/2009 di "Prospettive Geometri" in un articolo dal titolo "CTU: Compensi Tecnici umilianti" si mise in risalto, tra l'altro, come questi compensi suscitino "...imbarazzo e proteste, ma anche la netta sensazione che ciascuno sia lasciato solo in questa battaglia..". Tra tutti i dati esposti in questo articolo spiccava il compenso orario previsto dal D.M. 30 maggio 2002 nr. 115 di 4,07 €/ora. Spero che nessun lettore del mestiere si sia meravigliato: di fatto, nessun CTU viene pagato così. L'interpretazione data alla norma legislativa lo permette. Alla luce di ciò, 4,07 € /ora diventa non altro che un marchio, come "REI 80", o "Casaclima" o "Melinda": un marchio che, contrariamente ai tre precedenti, è di scarsa o nulla autorevolezza professionale per la categoria dei CTU.

Ed è facile dimostrarlo. Sarà capitato a molti professionisti della materia veder leggere **solo la pagina delle conclusioni** all'interno della propria perizia su una causa. Altri si saranno trovati a disagio, ad inizio di operazioni peritali, di fronte a consulenti di parte (CTP), nominati all'ultimo momento, che, se interpellati per tempo, avrebbero potuto esplicare in modo assai più produttivo la propria posizione e giovare all'interesse di tutta la causa. I CTP sono i cugini professionali dei CTU e la loro nomina - a causa

avanzata - sembra indicarli come non autorevoli nei confronti della clientela e dei procuratori (oltre che indice di scarsa considerazione di tutti per i CTU). Fossero stati ritenuti autorevoli, li si sarebbe interpellati prima della redazione dell'Atto di Citazione o della costituzione del convenuto.

In un articolo precedente si è già detto delle valutazioni delle banche, quelle per cui gli operatori ricevono 80 euro a stima (*nota: non ancora definiti come "compenso umiliante" dai giornali di categoria tecnica*) e che vengono citate con alterigia nelle Esecuzioni immobiliari per richiamare il consulente del Giudice che ha valutato diversamente dalla banca.

Anche la ricerca condotta da "Giustizia per i diritti" che anni addietro ha **individuato nell'area della consulenza il fattore di crisi del processo civile** non è, con gli altri fatti appena descritti, che la dimostrazione della non autorevolezza della categoria dei CTI.

Infatti, dall'analisi di quanto appurò questa indagine emerge che la criticità è dovuta al non rispetto dei termini dei CTU. Null'altro si legge a proposito delle relazioni ctu: sembra che per i ricercatori di questa associazione, i contenuti tecnici e la prosa delle relazioni peritali non siano censurabili, lessico e congiuntivi inclusi. Potrebbe però essere che gli stessi ricercatori, invece dell'ultima, abbiano letto solo la prima pagina, quella su cui è stampigliato il timbro della Cancelleria con la data di deposito. Insomma, tra let-

ture delle sole conclusioni, nomina di consulenti di parte all'ultimo momento e lettura della sola prima pagina, pare che la macchina della Giustizia sia ferma a un passaggio a livello chiuso in attesa che passi la tradotta ctu per il deposito ed il conseguente riavvio del traffico...

Se poi qualche CTU volesse provare a migliorare il proprio prodotto non troverebbe facilmente né supporto scientifico, né pratico: la ctu non è materia che trova ospitalità nelle scuole, nei convegni o sulla pubblicità. O meglio: su sei testi esaminati, relativi alle ctu, cinque sono scritti da CTU e quindi poco autorevoli; il sesto è scritto da due magistrati. Quest'ultimo, tra l'altro, contiene il consiglio ai consulenti tecnici di attenersi ai soli atti di causa, perché dovrebbero contenere le prove delle ragioni delle parti: il CTU si dovrebbe limitare a verificarle, ma tale suggerimento non è applicabile, in quanto spesso gli atti non contengono tali prove, ma tanti aggettivi non sempre traducibili in dati.

Come muoversi allora? L'aumento della autorevolezza professionale deve passare per studi non episodici, per iniziative di aggiornamento costanti e programmate, organizzate dai Collegi e dagli Ordini professionali. Un'impresa assolutamente complessa e difficile, e che, una volta ottenuta, farebbe diminuire il peso degli altri attori del processo durante il processo stesso!

Al presente, con un certo sconforto, prevedo non solo che gli avvocati

sempre più spesso non cominceranno le liquidazioni ai propri assistiti, i quali, quando ne saranno a conoscenza, pagheranno con ritardo questa spesa non considerata importante, ma che i quesiti, su istanza delle parti, saranno sempre più articolati e quindi più impegnativi in termini di tempo e dispendiosi in risorse d'ufficio.

I tecnici che non vorranno accettare questa situazione potranno sempre cancellarsi dall'elenco dei CTU, senza temere di arrecare danno ad alcuno, perchè l'elenco dei profes-

sionisti che poi alla fine sgomitano o *pietiscono* un incarico di questo genere (atteggiamenti sicuramente non consoni ad un aumento di autorevolezza professionale) è sempre troppo lungo. Anzi, a volte si sottoscrivono petizioni affinché gli incarichi siano affidati dai magistrati a "rotazione". Metodo che, nell'attesa, stimola l'inerzia intellettuale dei tecnici e, nella sua applicazione rigorosa, non garantisce le adeguate competenze perchè trasforma l'elenco degli esperti da ruotare in un bussolotto da lotterie.

È più facile, con adeguata formazione ed impegno dei singoli tecnici e delle loro associazioni di categoria, recuperare un po' di autorevolezza presso il cliente (privato) che è lì che aspetta di tornare a credere nel tecnico, visti i costi notevoli che sta assumendo il *"fai da te"*.

Consoliamoci con il fatto che tra un po' nelle aule giudiziarie, magari prima di un "309", si udirà chiedere non un'altra ctu, ma un' ulteriore **"4,07!"**. Un marchio, appunto. ■

C'era una volta il tavolare

Ogni tanto in redazione viene recapitata qualche rara lettera dei nostri lettori. Eravamo talmente abituati a non riceverne più che anche la rubrica "lettere al direttore" aveva chiuso i battenti da qualche anno. Stavolta pubblichiamo volentieri questo scritto che sembra il canto del cigno di una nostra bella istituzione. Ne andavamo tanto orgogliosi, ma anche questa vecchia gloria ha finito con essere inghiottita, e forse anche impoverita, dall'era informatica.

Esordisce così il nostro lettore:

Vorrei mantenere l'anonymato ma non perché mi vergogni di scrivere quello che sentirete tra un po', ma soltanto perché non mi piace fare il solito apri-pista delle lamentazioni. Anch'io avrei infatti il piacere che certi mugugni fossero condivisi e fatti arrivare a chi di dovere, invece che inghiottire qualsiasi provocazione senza senso.

Ecco a voi la vicenda per la quale mi sono deciso a scrivere.

Fino a non molto tempo fa era un vero piacere frequentare gli uffici del libro fondiario. Ciò non soltanto perché si trovava personale di grande preparazione e disponibilità ma anche perché il vecchio impero austro-ungarico aveva lasciata questa invidiata eredità di accogliere gli utenti e di considerarli persone responsabili, consentendo loro una ricerca gratuita in tutta autonomia. Ritengo che pochi abbiano abusato di questi locali accoglienti ed abbia frequentato il tavolare per fuggire ai rigori invernali o per sollazzarsi

curiosando nelle proprietà degli altri.

Ebbene il primo passo, quello della informatizzazione è stato accettato da tutti più o meno volentieri. Meno volentieri lo hanno ovviamente accettato i frequentatori più anziani, poco avvezzi a manipolare tastiere e scrutare i terminali.

Il passaggio successivo è stato quello di far sparire dalle sale del fondiario i vecchi tomi. Le consultazioni storiche "cartacee" dovevano quindi essere filtrate attraverso una garbata richiesta al personale che, bontà sua, viene strappato alla sua sedia per seguire un percorso più o meno complicato e scendere negli archivi o chissà dove. Anche in questo caso ognuno ha sentito la novità come un esproprio ma alla fine ciascuno ha digerito anche questa complicazione. L'ultima novità, a mio avviso, le supera tutte. Adesso nessuno può entrare al Tavolare e fare il self service. Vogliamo scherzare?

Adesso ciascuno deve avvicinarsi al bancone, chiedere cortesemente la password e poi affrettarsi al suo terminale. Qui avrà 30 (dico trenta) minuti per organizzarsi le carte, digitare, cercare, copiare, tenere d'occhio l'orologio ed uscire dal tavolare. Il tutto in trenta minuti netti. Come chiamarla? È troppo volgare chiamarla "consultatio interrupta"? Tutto questo, perché? A molti è francamente sfuggito.

Qualcuno ha ipotizzato che fosse per obbligare tutti a dotarsi di OpenKat. Altri sostengono che dieci terminali per un bacino di abitanti di 100.000 abitanti fossero pochi: quindi tra le alternative di ridurre gli abitanti (ma come? sopprimendoli?) o di

aumentare i terminali la scelta obbligata fosse quest'ultima: però si sono sbagliati e li hanno diminuiti invece di aumentarli. Qualcuno ha invece sostenuto che ai terminali si aggrappavano soggetti troppo possessivi che li utilizzavano morbosamente a tempo pieno. Chissà che non si possa indire un concorso a premi e che, azzeccando la "risposta esatta", si possa vincere un abbonamento OpenKat gratis per una settimana. I lettori penseranno: tutto qui? Per niente, non è tutto. La morale è ancora più avvilente. Per fare un esempio, ho avuto modo di accedere al tavolare di Rovereto: uno spazio enorme, ormai libero da scaffali ed archivi. Nel mezzo, i nove terminali senza più neanche un utente: tutti spaventati dai cartelli perentori dei "trenta minuti"? oppure spaventati dalla password? Un edificio enorme, di recente costruzione, con pochi utenti. Vuoto o quasi. In un'epoca come questa, dove il risparmio delle risorse è un obbligo, sono troppi gli interrogativi. A chi è destinato tutto questo spazio? Soltanto tre anni fa non si poteva immaginare che il tavolare sarebbe stato ridotto ad uno sportello per il pubblico?

E poi, il vecchio ufficio tavolare di via Tartarotti (un pregevole edificio ristrutturato negli anni ottanta) a che cosa serve? Se ne sta lì, tutto vuoto e ti fà pensare a quando entravi e ti ritrovavi in famiglia: un saluto al capo, una pacca sulle spalle ad un amico.

Un'ultima considerazione è d'obbligo: proprio tutte le innovazioni devono essere fatte per complicarci la vita e renderci più odioso il lavoro?

Firmato: **un nostalgico**

Rivalutazione dei terreni

**Studio commerciale e tributario Ghidoni
dott. Marica Dalmonego**

L'art. 2, comma 29 della L. 23.12.2009, n. 191 (Finanziaria 2010) ha reintrodotto la possibilità di rideterminare il valore dei terreni posseduti, non in regime d'impresa, alla data del 1° gennaio 2010 da parte di persone fisiche, società semplici, associazioni professionali ed enti non commerciali. Non sono, invece, interessate le imprese e le società commerciali.

La disposizione in oggetto ricalca, in sostanza, i precedenti provvedimenti normativi - oggetto di numerose proroghe e riaperture (a partire dalla Finanziaria 2002 e, da ultimo, con la Finanziaria 2008) - che permettevano di rivalutare il valore di acquisto di terreni edificabili e agricoli posseduti fuori dall'esercizio d'impresa o professione.

In un'ottica di continuità, anche l'attuale rivalutazione consente di affrancare il valore fiscale riconosciuto del terreno, rilevante in sede di realizzo di plusvalenze, pagando un'imposta sostitutiva pari al 4% del valore terreno rivalutato.

AMBITO SOGETTIVO E OGGETTIVO

Possono avvalersi della rivalutazione in oggetto:

- le persone fisiche per le attività non in regime d'impresa;
- le società semplici e le associazioni professionali;
- gli enti non commerciali per le attività non in regime d'impresa.

La Finanziaria 2010 consente il

beneficio della rivalutazione per i seguenti beni posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi:

- terreni lottizzati o terreni su cui sono state costruite opere per renderli edificabili, che in caso di cessione generano sempre plusvalenze imponibili;
- terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria in base agli strumenti urbanistici vigenti, che generano plusvalenze imponibili;
- terreni con destinazione agricola o, in genere, non edificabili, che generano plusvalenze tassabili soltanto in caso di cessione entro 5 anni dall'acquisto.

MODALITÀ DI RIVALUTAZIONE

A fini della rivalutazione è necessario:

- che i beni siano posseduti alla data del **1° gennaio 2010**; non è pertanto possibile affrancare i beni ceduti prima di tale data o acquisiti successivamente, ancorché per effetto di successione o donazione;
- far redigere una perizia di stima, entro il temine del **02.11.2010**,

e comunque prima del realizzo della plusvalenza, da parte di un soggetto iscritto all'albo degli ingegneri, degli architetti, **dei geometri**, dei dotti agronomi, degli agrotecnici, dei periti agrari e dei periti industriali edili; tale perizia dovrà essere asseverata entro la stessa data mediante giuramento presso la cancelleria del Tribunale, l'Ufficio del Giudice di



Pace oppure un Notaio;

- versare un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi per un importo pari al 4% del valore risultante dalla perizia.

La perizia dovrà essere conservata dal contribuente ed esibita o trasmessa a richiesta dell'Amministrazione finanziaria, unitamente ai dati identificativi del soggetto incaricato della valutazione, al codice fiscale del titolare del bene periziato e alle ricevute di versamento dell'imposta sostitutiva.

Il costo per la relazione giurata di stima può essere portato in aumento del valore fiscale riconosciuto del terreno nella misura in cui è stato effettivamente sostenuto.

CASI PARTICOLARI

Successioni e donazioni: in caso di acquisto dei terreni per effetto di successioni o donazioni intervenute in data successiva al 1° gennaio

2010, si ritiene che i donatari e gli eredi non possano essere considerati "possessori" dei beni a tale data. Al contrario, potrà avvalersi della possibilità di affrancare il valore dei beni chi, al 1° gennaio 2010, possedeva i terreni acquisiti per successione o donazione in anni precedenti, nel caso in cui il valore dichiarato nelle relative denunce risultasse inferiore a quello di mercato.

Affrancamento parziale: il contribuente può decidere di rideterminare il valore anche solo di una parte delle aree possedute (ad esempio nel caso in cui gli strumenti urbanistici prevedano che solo una porzione di particella sia edificabile), anche se risultano comprese in un'unica particella catastale, senza la necessità di un frazionamento preventivo, purché la singola porzione sia chiaramente identificata nella perizia con riferimento allo strumento urbanistico che la delimita.

Usufrutto e nuda proprietà: la rivalutazione può essere effettuata anche dall'usufruttuario e dal nudo proprietario, ciascuno per il valore del proprio diritto, utilizzando i coefficienti previsti per il calcolo dell'imposta di registro. L'Agenzia delle Entrate ha recentemente chiarito (Telefisco 2010) che, nel caso in cui rivalutino sia usufruttuario che nudo proprietario, qualora vengano riuniti i due diritti per decesso dell'usufruttuario, il proprietario non può incrementare il proprio costo fiscale del valore rideterminato dell'usufrutto.

Rapporti con precedenti rivalu-

tazioni: il contribuente che si era avvalso della facoltà di rideterminare il valore dei terreni posseduti in base ai precedenti provvedimenti normativi e decide di effettuare una nuova rivalutazione con riferimento al 1° gennaio 2010, dovrà far redigere una nuova perizia di stima, versare *l'intera imposta sostitutiva con riferimento al nuovo valore periziato* e, successivamente, chiedere il rimborso di quanto versato in precedenza. È espressamente esclusa la possibilità di compensare l'imposta sostitutiva dovuta con quella versata per le precedenti rivalutazioni.

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA

L'imposta sostitutiva dovuta per la rideterminazione del valore di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola dovrà essere versata:

- **in un'unica soluzione**, entro il 02.11.2010 (il 31.10.2010 è un giorno festivo);
- **in tre rate** annuali di pari importo, maggiorate degli interessi del 3% annuo, delle quali la prima nel termine di cui al punto precedente, e le altre due scadenti rispettivamente il 31.10.2011 e 31.10.2012.

Si precisa che la rivalutazione si perfeziona con il versamento dell'imposta o della prima rata entro il termine stabilito dalla norma, pertanto, qualora l'imposta (o la prima rata) non sia versata entro il 02.11.2010, la rivalutazione non avrà efficacia.

Nel caso in cui il contribuente versi

tempestivamente e correttamente la prima rata, ma non le successive, l'Ufficio provvederà ad iscrivere a ruolo gli importi relativi alle rate omesse, maggiorate delle sanzioni e degli interessi, ma la rivalutazione risulta pienamente efficace.

CONCLUSIONI

In conclusione, poiché il valore ride determinato è fiscalmente riconosciuto soltanto nel caso in cui il proprietario ponga in essere operazioni per le quali si determinano plusvalenze o minusvalenze ex art. 67 del D.P.R. 917/1986, ossia in caso di **cessioni a titolo oneroso**, la convenienza ad avvalersi delle disposizioni in oggetto dipende innanzitutto dalla probabilità di vendere il terreno in tempi ragionevolmente brevi. In caso contrario, infatti, il pagamento dell'imposta sostitutiva rischia di essere poco efficace, soprattutto in considerazione del fatto che, dal 2002 ad oggi, la possibilità di affrancare il costo dei terreni è stata più volte riproposta.

In seconda battuta, sarà necessario verificare attentamente la convenienza fiscale dell'operazione di affrancamento, opportuna soltanto in caso di valore attuale notevolmente più alto del costo fiscalmente riconosciuto. Bisogna infatti considerare che l'imposta sostitutiva del 4% si applica sull'intero valore del terreno, mentre le imposte sui redditi in caso di cessione si applicano soltanto sulla plusvalenza (differenza tra prezzo di cessione e costo fiscale).

Neubewertung der Grundstücke

Wirtschafts- und Steuerberatungsbüro Ghidoni
Dr. Marica Dalmonego

Art:2 Absatz 29 des Gesetzes vom 23.12.2009, Nr. 191 (Haushaltsgesetz 2010) hat die Möglichkeit wiedereingeführt, den Wert der Grundstücke, die nicht zu Unternehmenszwecken besessen werden, zum 1.Januar 2010 neu zu bestimmen, und zwar gilt diese Möglichkeit für natürliche Personen, einfache Gesellschaften, Berufsvereinigungen und nichtkommerzielle Körperschaften. Nicht davon betroffen sind Unternehmen und Handelsgesellschaften.



Gegenständliche Bestimmung gibt im Wesentlichen frühere gesetzgeberische Maßnahmen wieder – die Gegenstand zahlreicher Fristverlängerungen und Fristneueröffnungen waren (begonnen beim Haushaltsgesetz 2002 bis hin zum Haushaltsgesetz 2008) –, die es gestatteten, den Anschaffungswert von Baugrundstücken und landwirtschaftlichen Grundstücken, die außerhalb der Ausübung eines Unternehmens oder eines Berufs besessen werden, neu zu bewerten.

Auf Kontinuität bedacht, gestattet auch die jetzt vorgesehene Neubewertung den steuerlich anerkannten Wert des Grundstücks, der bei der Verwirklichung von Mehrwerten von Belang ist, frei zu machen, indem man eine Ersatzsteuer im Ausmaß von 4% des neu bewerteten Grundstücks zahlt.

SUBJEKTIVER UND OBJEKTIVER ANWENDUNGSBEREICH

Gegenständliche Neubewertung können folgende Subjekte in Anspruch nehmen:

- natürliche Personen für Tätigkeiten, die nicht für Unternehmenszwecke ausgeübt werden;
- einfache Gesellschaften und Berufsvereinigungen;
- nichtkommerzielle Körperschaften bei nicht für Unternehmenszwecke ausgeübten Tätigkeiten.

Das Haushaltsgesetz 2010 gestattet die Rechtswohltat der Neubewertung für folgende Güter, die aufgrund eines Eigentumsrechts, eines Fruchtgenussrechts, eines Überbaurechts und eines Erbpachtrechts besessen werden:

- parzellierter Grundstücke oder solche, auf denen Anlagen verbaut wurden, um sie bau-

reif zu machen, wobei solche Grundstücke bei einer Abtretung immer besteuerbare Mehrwerte erzeugen;

- Grundstücke, die aufgrund der geltenden Planungsinstrumente als Baugrundstücke in Frage kommen und daher besteuerbare Mehrwerte erzeugen;
- Grundstücke mit landwirtschaftlicher Zweckbestimmung oder im allgemeinen nicht baureife Grundstücke, welche nur bei Abtretung binnen 5 Jahren ab dem Erwerb besteuerbare Mehrwerte erzeugen.

NEUBEWERTUNGSVERFAHREN

Für die Neubewertung ist folgendes erforderlich:

- die Güter müssen zum 1.Januar 2010 besessen werden; es ist also nicht möglich, Güter frei zu machen, die vor diesem Datum

besessen oder danach erworben wurden, auch wenn dies im Erb- oder Schenkungsweg geschehen ist;

- bis spätestens 02.11.2010 und jedenfalls vor der Verwirklichung des Mehrwerts muss man durch eine Person, die in die Berufsliste der Ingenieure, Architekten, Geometer, Doktoren der Agrarwissenschaften, Agrartechniker, Agrarsachverständigen und Baugewerbetechniker eingetragen ist, ein Schätzungsgutachten erstellen lassen, dass bis spätestens zum selben Datum mittels eines Eides bei der Kanzlei des Landesgerichts, beim Amt des Friedensrichters oder bei einem Notar beurteilt werden muss;
- es muss eine Ersatzsteuer für die Einkommenssteuer im Ausmaß von 4% des Wertes laut Schätzungsgutachten eingezahlt werden.

Das Sachverständigengutachten muss vom Steuerpflichtigen aufbewahrt und vorgezeigt oder auf Verlangen der Finanzverwaltung zusammen mit den Kenndaten des mit der Bewertung beauftragten Subjekts, dem Steuerkode des Inhabers der begutachteten Grundstücks und den Quittungen für die Einzahlung der Ersatzsteuer übermittelt werden.

Die Kosten des beeideten Schätzungsberichts können zur Erhöhung des steuerlich anerkannten Wertes des Grundstücks eingebracht werden, und zwar in dem

Ausmaß, in dem diese Kosten tatsächlich getragen wurden.

SONDERFÄLLE

Erbfolgen und Schenkungen: beim Erwerb von Grundstücken im Erb- oder Schenkungsweg nach dem 1.Januar 2010, gilt, dass die Beschenkten oder Erben nicht als "Besitzer" der Güter zu jenem Datum gelten können. Statt dessen kann derjenige die Möglichkeit der Freimachung des Wertes der Güter nutzen, der zum 1.Januar 2010 die im Erb- oder Schenkungsweg erworbenen Güter in früheren Jahren besaß, falls der in den diesbezüglichen Meldungen erklärte Wert geringer als der Marktwert ist.

Teilfreimachung: der Steuerpflichtige kann sich dafür entscheiden, den Wert von nur einem Teil der besessenen Grundstücke neu zu bestimmen (z.B. wenn die Planungsinstrumente vorsehen, dass nur ein Teil einer Parzelle baureif ist), auch wenn diese in einer einzigen Katasterparzelle zusammengefasst sind, ohne dass eine vorausgehende Teilung erforderlich ist, sofern der einzelne Teil im Sachverständigengutachten in Bezug auf das ihn abgrenzende Planungsinstrument klar und deutlich ausgemacht ist.

Fruchtgenuss und nacktes Eigentum: die Neubewertung kann auch vom Nutznießer und vom Inhaber des nackten Eigentumsrechts vorgenommen werden, wobei die für die Berechnung der Registersteuer vorgesehe-

nen Koeffizienten zu verwenden sind. Die Einnahmenagentur hat unlängst klargestellt (Telefisco 2010), dass, falls sowohl der Nutznießer als auch der Inhaber des nackten Eigentumsrechts die Neubewertung vornehmen und beide Rechte wegen des Ablebens des Nutznießers in einer Person vereinigt werden, der Eigentümer die eigenen steuerlichen Kosten nicht um den neubewerteten Wert des Fruchtgenusses vermehren darf.

Verhältnis zu früheren Neubewertungen: der Steuerpflichtige, der aufgrund der früheren gesetzgeberischen Maßnahmen die Möglichkeit in Anspruch genommen hatte, den Wert der besessenen Grundstücke neu zu bewerten, und sich nun dazu entschließt, eine erneute Neubewertung mit Bezug auf den 1.Januar 2010 vorzunehmen, muss ein neues Schätzungsgutachten erstellen lassen, *die gesamte Ersatzsteuer mit Bezug auf den neu begutachteten Wert einzahlen und anschließend die Rückerstattung dessen verlangen, was er zuvor eingezahlt hatte. Ausdrücklich ausgeschlossen ist die Möglichkeit, die geschuldete Ersatzsteuer mit jener, die für frühere Neubewertungen eingezahlt wurde, auszugleichen.*

EINZAHLUNG DER ERSATZSTEUER

Die Ersatzsteuer für die Neubewertung des Anschaffungswert der Baugrundstücke und der Grundstücke mit landwirtschaftli-

cher Nutzungsart muss eingezahlt werden:

- durch **eine einzige Zahlung** bis spätestens 02.11.2010 (der 31.10.2010 ist ein Sonntag, der 01.11.2010 ein Feiertag);
- in **drei** betragsmäßig gleichen **Jahresraten**, die um 3% jährliche Zinsen vermehrt werden und von denen die erste binnen der in vorstehendem Punkt genannten Frist und die beiden anderen am 31.10.2011 bzw. am 31.10.2012 fällig sind.

Es sei klargestellt, dass die Neubewertung mit der Einzahlung der Steuer oder der ersten Rate binnen der von der Norm festgesetzten Frist vollendet wird; daher bleibt sie wirkungslos, wenn die Steuer (oder die erste Rate) nicht bis spätestens 02.11.2010 eingezahlt wird. Falls der Steuerpflichtige rechtzeitig und richtig die erste Rate, nicht aber die folgenden einzahlte, wird das Steueramt die Beträge bezüglich der nichteinbezahlten Raten in die Steuerrolle eintragen, vermehrt um die Geldstrafen und um die Zinsen, aber die Neubewertung ist vollkommen wirksam.

ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Da der neu bestimmte Wert steuerlich nur dann anerkannt ist, wenn der Eigentümer Handlungen vornimmt, durch welche laut Art. 67 des D.P.R. 917/1986 Mehr- oder Minderwerte verursacht werden, d.h. nur im Falle von entgeltlichen Abtretungen, hängt die Vorteil-

haftigkeit der Inanspruchnahme gegenständlicher Bestimmungen vor allem von der Wahrscheinlichkeit ab, dass man das Grundstück in einer angemessen kurzen Frist verkaufen kann. Andernfalls besteht nämlich die Gefahr, dass die Zahlung der Ersatzsteuer wenig wirkungsvoll ist, besonders angesichts der Tatsache, dass seit 2002 bis auf heute die Möglichkeit der Freimachung der Kosten der Grundstücke mehrmals neu aufgelegt wurde.

In zweiter Linie muss man die

steuerliche Vorteilhaftigkeit der Freimachung sorgfältig überprüfen, da diese nur dann günstig ist, wenn der aktuelle Wert erheblich höher als die steuerlich anerkannten Kosten ist. Man muss nämlich bedenken, dass die Ersatzsteuer von 4% auf den Gesamtwert des Grundstücks Anwendung findet, während die Einkommenssteuern bei einer Abtretung nur auf den Mehrwert (Differenz zwischen Abtretungspreis und steuerlichen Kosten) angewandt werden.



Determinazione dell'esatto confine tra i terreni contigui

Ovvero "il confine lo fa la storia, non la mappa"

avv. Massimiliano Debiasi

Una delle questioni tipiche sottoposte al nostro parere ed oggetto dei più svariati misunderstanding dovuti anche ad una formazione tecnica fin troppo a digiuno di un necessario approccio giurisprudenziale, è quella del regolamento dei confini. Il geometra, infatti, parte di solito con il "mito" del tutto fuorviante della misurazione in campo aperto, calando sui luoghi la mappa come panacea di ogni lite. Ma è purtroppo una strada che, pur percorribile, è spesso - non sempre, ovviamente - fuorviante.

Proviamo quindi ad addentrarci nella questione relativa alla determinazione dell'esatto confine tra fondi ed alle soluzioni stragiudiziali e giudiziali per risolvere tale problematica, facendo anche riferimento all'ottimo lavoro di sintesi operato dall'esperto Maurizio de Tilla "Immobili & Diritto"- marzo 2010.

Innanzitutto, prima di avvocati e cause, v'è la possibilità per i confinanti di determinare consensualmente il confine mediante un accordo tra le parti medesime; solo in caso di disaccordo, poi, ci si rivolge alle sacre aule.

L'ipotesi di partenza è ovviamente quella in cui – pur esistendo un confine apparente – una delle parti confinanti ne deduce l'erroneità, facendo così nascere un motivo di incertezza non sulle rispettive proprietà (c.d. titoli) ma sul "sino a dove" precisamente le rispettive

proprietà si estendono. Non si tratta cioè dell'ipotesi in cui viene posta in discussione il titolo di proprietà com'è invece nel caso dell'usufruzione, ad esempio, ove si dice banalmente "*so di possedere all'interno della tua proprietà tavolare e quindi sono consci di essere ben all'interno del tuo confine ma siccome ne godo da più di 20 anni, ora ciò che era tuo è diventato mio*".

Qui invece si tratta infatti del caso in cui la questione controversa è solo l'incertezza del confine e si accerta quindi solo l'esatta linea di confine e l'esatta determinazione della superficie dei fondi confinanti senza però porre in discussione i rispettivi titoli di proprietà (*Cass. 31.05.006 n. 12891 e Cass. 27.02.2006 n. 4372*).

a) Oggetto

I fondi in questione devono esser contigui. Per poter chiedere l'accertamento dei confini i fondi non possono, ad esempio, essere separati da una strada pubblica. In tale ultimo caso le azioni esperibili sono di regolamento di confini contro il titolare della strada pubblica oppure invece quella cd. azione possessoria o l'azione di rivendica del diritto di proprietà.

L'oggetto dell'azione di regolamento dei confini ex art. 950 c.c. può essere anche un fondo urbano, edificato o non, perché il termine "fondo" è solo indicativo dell'unità immobiliare come area suscettibile di tutte le possibili utilizzazioni (*Cass. 28.01.1983 n. 801*). Talvolta possono essere anche enti immobiliari all'interno di una comunione o di un condominio

e quindi sulla base di un piano di divisione materiale.

b) Forma

Per conciliare la questione, le parti interessate possono SEMPRE stipulare un cd. *negoziato di accertamento* ove riconoscono e determinano l'esatto confine tra i terreni contigui. Tale tipologia di accordo non è soggetto a forme scritte sacramentali e talvolta neppure per iscritto (con tutti i problemi legati alla sua prova) potendosi in effetti perfezionare anche verbalmente o mediante comportamento concludente (come confermato da ultimo dalla *Cass. 30 marzo 2009 n. 7640*).

Pertanto l'accertamento dei confini può essere implicito o espresso. Ovvio che meglio di tutto è un verbale di accertamento sottoscritto dalle parti, con riferimenti certi e ripetibili e, se del caso, con la conseguente regolarizzazione catastale/tavolare ove il discostarsi dalle risultanze sia eccessivo.

c) Comportamento concludente

Ma vediamo bene quando le sentenze riconoscono esistere un accordo tacito. Si tratta infatti di quell'accordo assunto verbalmente dalle parti che genera un comportamento di attuazione del contratto medesimo (si tratta del contratto di accertamento di confine) idoneo a realizzare immediatamente la volontà delle parti. Un esempio potrebbe essere quello per cui i proprietari dei fondi confinanti erigono in comune accordo una rete metallica per delimitare il confine (*Cass. 21.02.2008 n. 4437 e*

Cass. 05.06.1997 n. 4994) e quindi i rispettivi fondi.

Si osserva però che la semplice riedificazione di un muro divisorio tra terreni confinanti non è sufficiente a configurare il negozio di accertamento senza la prova di regolamento amichevole fra le parti, in quanto l'incarico di ripristinare il manufatto preesistente non è di per sé indice dell'intenzione di chiarire la situazione giuridica controversa della linea di demarcazione tra i fondi (così, *Cass. 30.03.2009 n. 7640*).

Insomma: oltre al manufatto in sé serve dimostrare che a fronte dello stesso vi fosse una chiara intenzione di definire le rispettive proprietà. Ecco perché spesso dico: attenzione a recintare perché se rimane una fascia di terreno del Vostro cliente oltre la recinzione (nel caso ad esempio di obbligo da PRG di rispettare le fasce di rispetto) va rivendicata con placche a raso terreno di p.p., fiori, sfalcio, ecc.ecc.

d) Accordo scritto

L'ipotesi invece di accordo espresso è quello relativo all'individuazione dell'esatto confine mediante la sottoscrizione di una scrittura privata ove preferibilmente è opportuno allegare la planimetria di rilievo realizzata da un tecnico.

Giuridicamente tale accordo assume una vera e propria natura di *negoziò di accertamento*.

Questo vuol dire nel concreto che – in caso di successiva controversia – il Giudice non può accettare una situazione diversa rispetto alla linea di confine indicata nell'accordo.

Le convenzioni tra i proprietari di fondi contigui con le quali -senza alcun contrasto tra loro venga riconosciuto e determinato l'esatto confine sulla base dei relativi titoli di acquisto- hanno principalmente lo scopo di eliminare una situazione di incertezza. Esse peraltro assumono un carattere dichiarativo e non costitutivo quale appunto assume un negozio di accertamento.

È per tale motivo che la dottrina ritiene che sono contratti che in realtà non necessitano delle forma scritta e possono essere addirittura provati per testimoni.

Una volta conclusosi il regolamento amichevole sulla linea di confine tra due fondi tale negozio di accertamento vieta di conseguenza alle parti di chiedere in via giudiziale il regolamento medesimo.

Diverso invece è il caso in cui le parti non concordano sulla linea di confine e si rivolgono ad esempio ad un terzo in funzione di perito contrattuale o arbitratore al quale viene anche conferito l'incarico di assegnare la zona marginale controversa: l'accettazione di tale incarico assume il carattere non più di un accertamento meramente dichiarativo, ma ha una funzione traslativa o transattiva.

Ne consegue che tale accordo per "arbitraggio" deve assumere la forma scritta: in difetto di tale forma rimane privo di valore e non preclude la possibilità di esperire l'azione di regolamento dei confini (così ad esempio, la Cass. 07.012.1991 n. 13212).

Attenzione infine al nostro sistema tavolare e quindi alla buona fede dell'acquirente che, ignaro ed estra-

neo all'accordo del suo venditore con il vicino, ben potrebbe farne una questione di non efficacia contro di lui o, comunque, di vizio/onere di responsabilità del suo dante causa (venditore).

e) Ipotesi di controversia giudiziale

L'azione di regolamento dei confini ex art. 950 CC è imprescrittibile ed ha natura reale e petitoria.

I legittimi attivi di tale azione sono ovviamente i proprietari dei fondi confinanti ma anche l'usufruttuario; così anche i legittimi passivi sono solo i proprietari dei fondi confinanti ma non i proprietari dei fondi non contigui a quello dell'attore, anche se l'effetto fosse "a cascata" sui fondi più lontani.

Da notare è peraltro il fatto che il proprietario di un terreno confinante con una pluralità di fondi altrui non deve per forza agire verso tutti, ma anche solo verso uno solo dei fondi contigui (quello ove c'è incertezza).

La funzione di tale azione, diversamente rispetto all'azione di rivendica ex art. 948 c.c., è quella di tendere ad accettare l'esatta linea di demarcazione tra il proprio fondo e quello del convenuto, allegando l'oggettiva incertezza o contestando che il confine di fatto corrisponda a quello indicato nei rispettivi titoli di acquisto. Quindi per semplificare si contesta la delimitazione delle rispettive proprietà.

Invece l'azione di rivendica ha come scopo, sull'assunto per l'attore di essere proprietario della cosa e di non averne il possesso, di agire verso

il possessore o il detentore al fine di ottenere il riconoscimento giudiziale del diritto di proprietà.

Preciso peraltro che l'azione di regolamento dei confini contiene implicitamente la domanda di rilascio della porzione di fondo eventualmente risultante occupata dall'altra parte.

Da notare peraltro è l'ipotesi in cui in una vertenza avente ad oggetto la richiesta di accertamento dei confini viene eccepita l'usucapione del fondo. Tale eccezione di per sé secondo la giurisprudenza e la dottrina non implica la trasformazione in azione di rivendica dell'azione proposta poiché il convenuto con quell'eccezione non contesta l'originario titolo del diritto di proprietà della controparte; ed un tanto vale anche nel caso in cui si chiede il rilascio di una zona determinata configurandosi tale richiesta come corollario dell'accertamento relativo al conflitto tra fondo (così *Cass. 11.06.1998 n. 5809*).

Peraltro il problema è molto rilevante in quanto è difficile determinare quando non si è più nel campo dell'accertamento della proprietà di una delle parti e nella vera e propria rivendicazione del diritto di proprietà di una parte del terreno.

La dottrina citata ritiene infatti che anche quando l'accertamento della proprietà di una delle parti sulla porzione di terreno controverso comporti l'effetto recuperatorio della proprietà stessa il tutto si risolve in una vindicatio duplex incertae partis e quindi nel mero accertamento della proprietà rimanendo un tanto nell'alveo dell'azione di regolamento dei confini.

Un tanto perché si tratterebbe dell'azione avente ad oggetto la eliminazione della contestazione sulla linea di confine prescindendo da ogni controversia sul diritto di proprietà (*Cass. 07.07.1986 n. 4427*).

Così ad esempio anche la *Cass. 09.10.1996 n. 882, Cass. 01.12.1997 n. 12139, Cass. 18.04.1994 n. 3663, Trib. Bologna, 11.05.1995* secondo le quali l'azione di regolamento dei confini non perde la sua natura dichiarativa neppure quando l'eliminazione dell'incertezza comporta l'obbligo del rilascio di una porzione indebitamente posseduta.

Il rapporto tra azione di rivendica e azione di regolamento dei confini rimane però oggetto di continui mutamenti giurisprudenziali e dottrinali.

Accenniamo brevemente alla differenza tra azione di regolamento dei confini ed azione di apposizione dei termini. Quest'ultima azione presuppone che il confine sia certo e determinato e tende a renderlo visibile e riconoscibile attraverso un obbligo ex art. 951 c.c. a carico del proprietario del fondo contiguo di apporre o ristabilire a spese comuni con il richiedente i segni indicativi dei termini tra i due immobili. Peraltro è opportuno notare che l'azione di apposizione dei termini può costituire domanda accessoria o consequenziale dell'azione di regolamento dei confini.

f) Onere probatorio nell'azione di regolamento dei confini

Bisogna ribadire subito all'infinito che le MAPPE sono le ULTIME da

guardare: dico sempre ai geometri "*il confine non lo fanno le mappe, ma la storia!*".

Le parti in causa hanno l'onere di allegare e di fornire qualsiasi mezzo di prova idoneo all'individuazione della esatta linea di confine (così, *Cass. 31.05.2006 n. 12891, Cass. 13.02.2006 n. 3082 e Cass. 25.05.2004 n. 9926*) e solo in caso di carenza di prove, allora si va all'operazione di calare sui luoghi le risultanze mappali.

Prima di ciò, però, si guardano i titoli (frazionamenti precedenti tra le stesse parti, ad esempio), la pratica consolidata dei luoghi desumibile da manufatti (muretti, strade, canali, filari, coltivazioni, dislivelli ecc.) ma anche da testimoni.

Il Giudice, sulla base dei suoi poteri di scelta e di valutazione dei mezzi probatori, può poi ritenere di non essere stato convinto dagli elementi prioritari di cui sopra e ricorrere quindi in via residuale alle mappe catastali.

Quindi OGNI mezzo di prova, anche tecnico o presuntivo, può essere utilizzato per la formazione del convincimento del Giudice (*Cass. 11.06.2004 n. 11200*).

E quindi, ancora una volta, IL CONFINE NON LO FALA MAPPARE MA LA STORIA e nel termine storia intendiamo l'attenta analisi dei luoghi nel tempo ed eventualmente i testimoni.

Per risolvere tali questioni, sapete che esistono ortofoto aeree ricorrenti da decenni? Quella sì che è un'ottima fonte probatoria Fate vobis!

Bestimmung der genauen Grenze zwischen benachbarten Grundstücken

von R.A. Massimiliano Debiasi

Eine der typischen Fragen, die uns zur Begutachtung vorgelegt werden und den verschiedensten Missverständnissen unterliegen, welche auch auf eine technische Ausbildung zurückzuführen sind, die zu sehr von einem notwendigen rechtswissenschaftlichen Zugang zum Problem absieht, ist jene der Grenzbereinigung. Der Geometer geht nämlich gewöhnlich von dem gänzlich abwegigen "Mythus" der Messung auf offenem Feld aus, indem er als Allheilmittel für jeden Streit die Grundkarte über die Örtlichkeiten legt. Aber das ist ein Weg, der zwar begehbar, aber oft – natürlich nicht immer – abwegig ist.

Versuchen wir also, in die Frage der Bestimmung der genauen Grenze zwischen Grundstücken und in die außergerichtlichen und gerichtlichen Lösungen dieses Problems einzudringen, indem wir auch die hervorragende zusammenfassende Arbeit berücksichtigen, die vom Experten Maurizio de Tilla, "Immobili & Diritto" - März 2010, erstellt wurde.

Vor allem anderen gilt: Bevor man sich auf Rechtsanwälte und Prozesse einlässt, gibt es für Grundstücksnachbarn die Möglichkeit, die Grenze einvernehmlich durch eine Vereinbarung zwischen den Parteien festzulegen; nur in Erangelung eines Einvernehmens kann man sich dann an die heiligen Hallen wenden.

Die Ausgangslage ist natürlich jene, bei der trotz des Bestehens einer scheinbaren Grenze eine der benachbarten Parteien deren Fehlerhaftigkeit einwendet und auf diese Weise eine Unsicherheit nicht über die jeweiligen Eigentumsrechte (d.h. die Rechtstitel), sondern darüber entsteht, "bis wo" sich genau die jeweiligen Eigentumsrechte erstrecken.

Es handelt sich nämlich nicht um den Fall, bei dem der Rechtstitel des Eigentumsrechts in Frage gestellt wird, wie es z.B. bei der Ersitzung der Fall ist, wo man in banaler Weise sagt: *"Ich weiß, dass ich innerhalb deines grundbürgerlichen Eigentums besitze und ich bin mir dessen bewusst, dass ich mich innerhalb deiner Grenzen befindet, aber da diese Besitzausübung seit über 20 Jahren erfolgt, ist das, was dein war, nun mein geworden"*. Hier handelt es sich hingegen um den Fall, bei dem die strittige Frage nur die Unsicherheit der Grenze ist und bei dem man somit nur die genaue Grenzlinie und die genaue Bestimmung der Fläche der benachbarten Grundstücke feststellt, ohne die jeweiligen Eigentumsrechtstitel in Frage zu stellen (**Kass. 31.05.006 Nr. 12891 und Kass. 27.02.2006 Nr. 4372**).

a) Gegenstand

Die fraglichen Grundstücke müssen benachbart sein. Um die Grenzbereinigung verlangen zu können, dürfen die Grundstück z.B. nicht durch eine öffentliche Straße getrennt sein. In letzterem Fall können die

Grenzbereinigungsklage gegen den Inhaber der öffentlichen Straße oder aber die so genannte Besitzschutzklage oder die Herausgabeklage eingebracht werden.

Der Gegenstand der Grenzbereinigungsklage laut Art. 950 ZGB kann auch ein bebautes oder nicht bebautes städtisches Grundstück sein, da der Ausdruck "Grundstück" nur zur Angabe der Liegenschaftseinheit als einer Fläche dient, welche allen möglichen Nutzungsarten unterliegen kann (**Kass. 28.01.1983 Nr. 801**). Manchmal können es auch Liegenschaftseinheiten innerhalb einer Gütergemeinschaft oder eines Miteigentumsverhältnisses sein, also aufgrund eines Plans zur materiellen Teilung.

b) Form

Um die Frage zu regeln, können die betroffenen Parteien IMMER ein so genanntes Feststellungsgeschäft abschließen, in dem sie die genaue Grenze zwischen benachbarten Grundstücken anerkennen und festlegen.

Diese Art von Vereinbarung unterliegt keiner feierlichen Schriftform und wird manchmal nicht einmal schriftlich getroffen – mit allen Problemen, die sich dann für die Beweisbarkeit ergeben -, da sie auch mündlich oder durch schlüssige Handlungen zustande kommen kann (wie zuletzt von **Kass. 30. März 2009 Nr. 7640 bestätigt**). Daher kann die Feststellung der Grundstücksgrenzen stillschweigend oder ausdrücklich erfolgen. Das Beste ist selbstverständlich

ein Feststellungsprotokoll, das von den Parteien mit sicheren und wiederholbaren Bezugnahmen unterzeichnet wird und, wenn angebracht, mit der anschließenden entsprechenden Änderung im Kataster und Grundbuch, falls die Abweichung von den bestehenden Kataster- und Grundbuchsangaben übermäßig groß ist.

c) Schlüssiges Verhalten

Aber schauen wir uns nun genau an, wann die Gerichtsurteile das Bestehen eines stillschweigenden Einvernehmens anerkennen. Es handelt sich nämlich um jene von den Parteien mündlich getroffene Vereinbarung, welche zu einem Verhalten der Durchführung eben dieses Vertrages führt (es handelt sich um den Grenzbereinigungsvertrag), das dazu geeignet ist, den Willen der Parteien unmittelbar umzusetzen.

Ein Beispiel dafür könnte jenes sein, bei dem die Grundstückseigentümer im gegenseitigen Einvernehmen ein Metallgitternetz zur Bezeichnung der Grundstücksgrenze (**Kass. 21.02.2008 Nr. 4437 und Kass. 05.06.1997 Nr. 4994**) und somit zur Grenzziehung zwischen den jeweiligen Grundstücken errichten.

Hier ist jedoch anzumerken, dass die bloße Wiedererrichtung einer Trennmauer zwischen benachbarten Grundstücken ohne den Beweis einer zwischen den Parteien getroffenen freundschaftlichen Regelung nicht ausreichend ist, um ein Feststellungsgeschäft zu bilden, da

der Auftrag zur Wiederherstellung eines bereits bestehenden Bauwerks nicht an und für sich ein Indiz für die Absicht ist, die umstrittene rechtliche Situation der Grenzlinie zwischen Grundstücken zu klären (in diesem Sinne **Kass. 30.03.2009 Nr. 7640**).

Kurzum: abgesehen vom Bauwerk an und für sich muss nachgewiesen werden, dass in Bezug auf dieses eine klare Absicht bestand, die jeweiligen Eigentumsgrundstücke abzugrenzen. Das ist eben der Grund, weshalb ich oft sage: Obacht bei der Einzäunung, denn wenn jenseits des Zauns ein Grundstücksstreifen Ihres Kunden verbleibt (z.B. bei der Pflicht – gemäß BLP – zur Einhaltung der Bannstreifen) muss er mit bodenbündigen Platten im eigenen Eigentum, Blumen, Mäharbeiten usw. usf. beansprucht werden.

d) Schriftliche Vereinbarung

Der Fall einer ausdrücklichen Vereinbarung liegt hingegen dann vor, wenn die genaue Grundstücksgrenze durch Unterzeichnung einer Privaturkunde ermittelt wird, wobei es besser ist, wenn der von einem Techniker erstellte Vermessungsplan beigelegt wird.

Rechtlich nimmt eine solche Vereinbarung die Beschaffenheit eines echten *Feststellungsgeschäfts* an. Konkret bedeutet dies, dass bei einem späteren Rechtsstreit der Richter keine andere Situation feststellen kann als die in der Vereinbarung angegebene Grenzlinie.

Die Vereinbarungen zwischen den

Eigentümern benachbarter Grundstücke, mit denen ohne irgend eine Zwistigkeit zwischen ihnen die genaue Grenze aufgrund der jeweiligen Rechtstitel des Erwerbs anerkannt und festgelegt wird, haben hauptsächlich den Zweck, eine Situation der Unsicherheit zu beseitigen.

Sie haben allerdings rechtserklärenden und nicht rechtsbegründenden Charakter, wie es eben eine Feststellungsgeschäft hat.

Das ist der Grund, warum die Rechtslehre dafür hält, dass es sich in Wirklichkeit um Verträge handelt, welche nicht der Schriftform bedürfen und sogar durch Zeugen nachgewiesen werden können.

Ist die einvernehmliche Regelung der Grenzlinie zwischen zwei Grundstücken einmal getroffen, verbietet dieses Feststellungsgeschäft den Parteien, die Grenzbereinigung bei Gericht zu beantragen.

Anders gelagert ist hingegen der Fall, bei dem die Parteien über die Grenzlinie nicht einig sind und sich z.B. an einen Dritten als vertraglichen Sachverständigen oder Schiedsgutachter wenden und diesem den Auftrag erteilen, die umstrittene Randzone zuzuweisen: die Annahme eines solchen Auftrags hat nicht mehr nur das Gepräge einer rein rechtserklärenden Feststellung, sondern hat eine rechtsübertragende oder einen Vergleich herstellende Funktion.

Folglich muss diese Vereinbarung über ein "Schiedsverfahren" schriftliche Form annehmen: ohne diese Form bleibt sie wertlos und ver-

hindert nicht die Möglichkeit, eine Grenzbereinigungsklage einzubringen (so z.B. **Kass. 07.012.1991 Nr. 13212**).

Obacht also auf unser Grundbuchsysteem und auf die Gutgläubigkeit des Käufers, denn wenn dieser von der Vereinbarung seines Verkäufers mit dem Nachbarn nichts weiß und daran unbeteiligt ist, könnte er aufgrund dessen die Frage der Unwirksamkeit ihm gegenüber oder jedenfalls die Frage des Mangels/der Auflage, wofür sein Rechtsvorgänger (der Verkäufer) haftet, aufwerfen.

e) Fall der gerichtlichen Streitsache

Die Grenzbereinigungsklage laut Art.950 ZGB verjährt nicht und hat die Beschaffenheit einer dinglichrechtlichen und petitorischen Klage.

Klageberechtigt sind selbstverständlich die Eigentümer der benachbarten Grundstücke, aber auch der Nutznießer; verklagt werden können umgekehrt nur die Eigentümer der benachbarten Grundstücke, und nicht die Eigentümer von Grundstücken, die nicht an jenes des Klägers grenzen, auch wenn sich die Klage "wasserfallartig" auch auf fernere Grundstücke auswirken sollte.

Zu beachten ist allerdings, dass der Eigentümer eines Grundstücks, das an eine Mehrzahl von fremden Grundstücken grenzt, nicht unbedingt gegen alle Klage führen muss, sondern auch nur gegen ein einziges der benachbarten Grund-

stücke (jenes nämlich, wo eine Unsicherheit besteht).

Der Zweck dieser Klage besteht zum Unterschied von der Herausgabeklage laut Art.948 ZGB darin, dass sie darauf abzielt, die genaue Grenzlinie zwischen dem eigenen Grundstück und jenem des Beklagten feststellen zu lassen, indem die objektive Unsicherheit vorgebracht wird oder abgestritten wird, dass die tatsächliche Grenze jener entspricht, welche in den jeweiligen Rechtserwerbstiteln angegeben ist. Einfach gesagt: man bestreitet die Abgrenzung der jeweiligen Eigentumsgrundstücke.

Die Herausgabeklage hat hingegen den Zweck, ausgehend vom Anspruch des Klägers, der Eigentümer der Sache zu sein, die er aber nicht besitzt, den Besitzer oder Inhaber derselben zu verklagen, um die gerichtliche Anerkennung des Eigentumsrechts zu erzielen.

Ich möchte aber präzisieren, dass die Grenzbereinigungsklage einschliesslich den Antrag auf Freigabe jenes Grundstücksteils beinhaltet, von dem es sich ggf. herausstellt, dass er von der anderen Partei besetzt wird.

Zu beachten ist auch der Fall, bei dem in einem Rechtsstreit, der den Antrag auf Grenzbereinigung zum Gegenstand hat, die Ersitzung des Grundstücks eingewendet wird. Nach der Rechtsprechung und nach der Rechtslehre zieht dieser Einwand nicht die Umwandlung der eingebrochenen Klage in eine Herausgabeklage nach sich, da der Beklagte mit diesem Einwand nicht

den ursprünglichen Rechtstitel des Eigentumsrechts der Gegenpartei bestreitet; und dasselbe gilt auch für den Fall, bei dem die Freigabe einer bestimmten Zone beantragt wird, da dieser Antrag eine Folgerung der Festlegung der Grundstücksgrenzen ist (so **Kass. 11.06.1998 Nr. 5809**).

Allerdings ist dieses Problem sehr bedeutsam, da es schwierig ist festzulegen, wann man nicht mehr im Bereich der Feststellung des Eigentumsrechts einer der Parteien, sondern bei der echten Beanspruchung des Eigentumsrechts an einem Teil des Grundstücks ist.

Die erwähnte Rechtslehre hält nämlich dafür, dass auch dann, wenn die Feststellung des Eigentumsrechts einer der Parteien an dem umstrittenen Grundstücksteil die eigentumszurückholende Wirkung mit sich bringt, alles sich in eine *vindicatio duplex incertae partis* auflöse und somit in die bloße Feststellung des Eigentumsrechts, so dass man im Bereich der Grenzbereinigungsklage verbleibe.

Und dies, weil es sich um die Klage handeln würde, welche die Beilegung des Streites um die Grenzlinie zum Gegenstand habe, unter Abschaltung von jedwedem Streit um das Eigentumsrecht (**Kass. 07.07.1986 Nr. 4427**).

In diesem Sinne lauten auch die Äußerungen **Kass. 09.10.1996 Nr. 882**, **Kass. 01.12.1997 Nr. 12139**, **Kass. 18.04.1994 Nr. 3663**, **Landesgericht Bologna**, **11.05.1995**, wonach die Grenzbereinigungsklage ihre rechtserklärende Beschaffen-

heit auch dann nicht verliere, wenn die Beseitigung der Unsicherheit die Pflicht zur Freigabe eines zu Unrecht besessenen Grundstücks-teils nach sich ziehe.

Das Verhältnis zwischen Herausgabe- und Grenzbereinigungsklage bleibt aber Gegenstand ständiger Wandlungen in Rechtsprechung und Rechtslehre.

Kurz erwähnt sei hier der Unterschied zwischen der Grenzbereinigungsklage und Klage auf Anbringung von Grenzzeichen. Diese letztere Klage setzt voraus, dass die Grenze sicher und bestimmt ist, und zielt darauf ab, sie sichtbar und kenntlich zu machen, und zwar durch die Pflicht laut Art.951 ZGB zu Lasten des Eigentümers des angrenzenden Grundstückes, die Grenzzeichen anzubringen oder auf gemeinsame Kosten – also auch auf Kosten des Antragstellers - wieder einzusetzen. Es ist allerdings zu beachten, dass die Klage auf Anbringung von Grenzzeichen einen Neben- oder Folgeantrag gegenüber der Grenzbereinigungsklage bilden kann.

f) Beweislast bei der Grenzbereinigungsklage

Es muss sofort bekräftigt werden, dass die GRUNDKARTEN das LETZTE sind, auf das man schauen muss: ich sage immer zu den Geometern: "*Die Grenze machen nicht die Grundkarten, sondern die Geschichte!*".

Die streitenden Parteien haben die Auflage, jedwedes Beweismittel beizubringen und zu liefern, das für die Ermittlung der genauen Grenzlinie geeignet ist (so **Kass. 31.05.2006 Nr. 12891, Kass. 13.02.2006 Nr. 3082 und Kass. 25.05.2004 Nr. 9926**), und nur in Ermangelung von Beweisen wird der Befund der Grundkarten auf die Örtlichkeiten angewandt.

Zuvor jedoch schaut man auf die Rechtstitel (z.B. vorausgehende Grundstücksteilungen zwischen denselben Parteien) und die konsolidierte Praxis der Örtlichkeiten, wie sie von Bauwerken (kleinen Mauern, Straßen, Kanälen, Baumreihen, Kulturen, Höhenunterschieden usw.), aber auch von Zeugen ableitbar bzw. erfahrbar ist.

Der Richter kann dann aufgrund seiner Befugnisse zur Auswahl und Bewertung der Beweismittel dafür halten, dass er von den oben erwähnten vorrangigen Beweiselementen nicht überzeugt worden ist, und infolgedessen als Ausweg auf die Katasterkarten zurückgreifen. Somit kann JEDES Beweismittel, auch ein technisches oder vermutliches, dazu verwendet werden, die Überzeugung des Richters herbeizuführen (**Kass. 11.06.2004 Nr. 11200**).

Und daher sei noch einmal wiederholt: NICHT DIE GRUNDKARTE, SONDERN DIE GESCHICHTE MACHT DIE GRENZE, und unter dem Ausdruck Geschichte verstehen wir die sorgfältige Untersuchung der Örtlichkeiten im Ablauf der Zeit und gegebenenfalls die Zeugenbefragung.

Ist es bekannt, dass es, um diese Fragen zu lösen, Luftaufnahmen (Orthofotos) gibt, die seit Jahrzehnten immer wieder gemacht wurden? Das sind nun eben ausgezeichnete Beweisquellen...!



Quando cominciano i lavori?

"Inizio" e "Consegna", due atti diversi da non confondere

di geom. Caterina Bazzanella

"Inizio Lavori", "Consegna dei Lavori": due termini che utilizziamo spesso impropriamente e che indicano però due atti diversi, destinati a soggetti diversi e disciplinati da regolamenti diversi. Quando si fa riferimento all'uno e quando all'altro? Cominciamo il nostro "viaggio" nella contabilità per le opere pubbliche proprio da qui, facendo riferimento a quanto indicato nella normativa.

DUE REGOLAMENTI

La dichiarazione di **"Inizio Lavori"** è l'atto con il quale il D.L. deposita unitamente al committente, presso l'Ufficio Tecnico del Comune sul cui territorio si realizzerà l'opera, la comunicazione relativa all'occupazione dell'area interessata. Tale atto obbligatorio, disciplinato dal Regolamento Edilizio, deve seguire ogni concessione edilizia, sia essa riferita ad un'opera pubblica che privata.

Nei casi di opere pubbliche l'atto a cui fare riferimento è però il **"Processo Verbale di Consegnadei Lavori"**, disciplinato dal Regolamento dei Lavori pubblici. È il documento siglato dai soggetti coinvolti - l'Impresa Appaltatrice, il Direttore dei Lavori (D.L.) ed il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) - che certifica l'avvio dei lavori cantieristici.

Non va dimenticato che il Direttore dei Lavori di un'opera pubblica è il Pubblico Ufficiale responsa-

bile della realizzazione dell'opera secondo il progetto esecutivo e del rispetto dei termini del contratto stipulato con l'impresa appaltatrice.

LA CONSEGNA LAVORI

Entriamo ora "dentro" il Processo Verbale di Consegnadei Lavori. Si tratta di uno degli atti amministrativi* disciplinati dagli **articoli 129, 130, 131 del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554, Regolamento dei Lavori Pubblici**, che trova tutt'ora applicazione ai sensi dell'art. 253 commi 2 e 3 del predetto Codice, fino a quando non entrerà in vigore il nuovo Regolamento dei Lavori Pubblici.

Una prima distinzione da fare riguarda il tipo di verbale. Si distingue infatti tra "Processo Verbale di Consegnadei Lavori", "Processo Verbale di Consegnadei Lavori sotto riserva di legge" e "Processo Verbale di Consegnadei Lavori parziale".

"Processo Verbale di Consegnadei Lavori"

Prima della sua stesura, il D.L. dovrà verificare, direttamente con un sopralluogo, l'accessibilità dell'area, lo stato dei luoghi e la loro corrispondenza a quanto indicato nel progetto esecutivo nonché le eventuali modifiche intervenute.

Ai sensi dell'**art. 129 del D.P.R. 554/99**, il D.L. procede alla redazione del Verbale di Consegnadei Lavori (d'ora in poi, per brevità, "Consegnadei Lavori") previa autorizzazione del R.U.P. e dopo l'appro-

vazione del contratto con l'appaltatore. Qualora vi siano ragioni di urgenza, il R.U.P. può autorizzare il D.L. alla Consegnadei Lavori subito dopo l'aggiudicazione definitiva.

LA DECORRENZA DEI TERMINI

Per le Amministrazioni pubbliche, la Consegnadei Lavori deve avvenire non oltre quarantacinque giorni (45) dalla **data di registrazione del contratto** alla Corte dei Conti.

Per i contratti senza obbligo di registrazione, il tempo decorre dalla **data di approvazione del contratto**.

Per le stazioni appaltanti che seguono la procedura pubblica nella realizzazione delle proprie opere, il termine di quarantacinque giorni decorre dalla **data di stipula del contratto**.

Per i cottimi fiduciari (lavori con importo inferiore a 250.000 €) il termine decorre dalla **data dell'accettazione dell'offerta** dell'impresa appaltatrice.

Il D.L. comunica all'appaltatore il giorno ed il luogo in cui deve presentarsi per ricevere la consegna dei lavori. I relativi oneri e spese sono a carico dell'appaltatore, che provvede altresì al tracciamento dell'area di cantiere con posizionamento di picchetti e sagome riconoscibili. Tale operazione deve avvenire in contraddittorio tra il D.L., i proprietari confinanti e l'impresa appaltatrice, unica responsabile della conservazione dei segnali e capisaldi.

**Dalla data della Consegn
Lavori decorre il termine utile
per la conclusione dei lavori.**

Se l'appaltatore non si presenta nel giorno stabilito, il D.L. fissa una nuova data. La decorrenza del tempo contrattuale resta comunque fissata alla data di prima convocazione. Se l'appaltatore non si ripresenta in seconda convocazione, l'Amministrazione può risolvere il contratto ed incamerare la cauzione.

Se la consegna avviene in ritardo per colpa della stazione appaltante, l'appaltatore può rescindere il contratto, chiedendo - nei modi previsti dal capitolato generale - un compenso per i maggiori oneri.

Se avviene una sospensione, non di forza maggiore, subito dopo la Consegn, questa non può durare oltre sessanta giorni.

**GLI ELEMENTI
DEL VERBALE
(due esemplari e una copia)**

Ai sensi dell'**art. 130 del D.P.R.
554/99**, la Consegn Lavori deve contenere i seguenti elementi:

- lo stato del luogo e gli accertamenti eseguiti per definire l'area di cantiere (tracciamenti, misurazioni, collocazione di capisaldi);
- i locali ed i mezzi d'opera concessi all'appaltatore;
- la dichiarazione che l'area è libera da persone e cose.

Il documento di Consegn Lavori deve essere redatto in doppio esemplare firmato dal D.L., dal

Legale Rappresentante dell'impresa appaltatrice e visto dal R.U.P. Il D.L. conserva un esemplare e invia il secondo al R.U.P. che ne rilascia copia conforme all'appaltatore.

**SE NON C'È CORRISPON-
DENZA...**

Ai sensi dell'**art. 131 del D.P.R.
554/99**, il D.L. è il responsabile della corrispondenza tra la descrizione dell'area contenuta nel progetto esecutivo e l'effettivo stato del luogo. Se riscontra differenze, non può procedere alla consegna ed è tenuto a riferire immediatamente al R.U.P. le cause e l'importanza delle difformità riscontrate, proponendo i provvedimenti da adottare per rendere accessibile l'area stessa. Qualora le eventuali difformità riscontrate non fossero sanate prima della consegna all'appaltatore, questi può formulare riserva - con le modalità di cui all'art. 165 dello stesso Regolamento - sul Verbale di Consegn Lavori.

SE C'È URGENZA...

"Processo Verbale di Consegn
Lavori sotto riserva di legge"
(art. 129, commi 1 e 4, D.P.R.
554/99; art. 130, comma 3)

Quando c'è urgenza di dare avvio alle lavorazioni e non si può attendere l'approvazione del contratto, si può procedere con la redazione di un "Verbale di Consegn sotto riserva di legge", anche chiamato "Verbale di Consegn lavori in via d'urgenza". Il D.L. dovrà indicare

nel documento le lavorazioni che l'appaltatore deve immediatamente iniziare in relazione al cronoprogramma presentato dall'impresa. Ad avvenuta stipula del contratto, il D.L. revoca le eventuali limitazioni e si procede secondo i termini contrattuali.

**SE L'AREA NON È DISPONI-
BILE...**

"Processo Verbale di Consegn
Lavori parziale"

(art. 130, commi 6 e 7, D.P.R.
554/99)

Quando si prevede una temporanea indisponibilità dell'area e si rende necessaria l'esecuzione di lavori propedeutici, è possibile frazionare la consegna dei lavori in tempi diversi con successivi verbali di consegna parziale. In questo caso, l'appaltatore deve presentare un programma di esecuzione dei lavori prioritari e realizzarli tempestivamente. Ci possono essere più verbali di consegna parziale, tenendo presente che la *data ufficiale della consegna lavori corrisponde all'ultimo verbale redatto*.

**LA REDAZIONE DEL VER-
BALE**

Il Processo Verbale di Consegn dei Lavori è un atto ufficiale, quindi non dobbiamo trascurare nella sua redazione la forma scritta e gli elementi da inserire.

Il documento deve essere scritto su carta uso bollo (25 righe per facciata, solo fronte e no retro) con l'applicazione di una marca

ogni quattro pagine, onere a carico dell'appaltatore.

Il documento deve risultare completo nei seguenti elementi:

1. INTESTAZIONE

- Provincia e Comune in cui si svolgono i lavori.
- Committente dell'opera.
- Descrizione dei lavori.
- Denominazione dell'appaltatore con l'indicazione della sede legale.
- Numero e data dell'approvazione del Contratto con l'impresa appaltatrice, eventuale numero e data di registrazione alla Corte dei Conti.

2. PROCESSO VERBALE DI CONSEGNA LAVORI

(art. 130 del regolamento sui ll.pp. di cui al D.P.R. 554/99)

- Data scritta per esteso (in lettere) del giorno di consegna dei lavori.

- Il Direttore dei Lavori.
- Il Coordinatore della Sicurezza per i lavori Esecutivi.
- Il legale rappresentante della ditta appaltatrice.
- Il rappresentante della Stazione Appaltante.
- L'indicazione del tempo utile per dare compiuti i lavori ai sensi dell'articolo di riferimento nel Capitolato Speciale d'Appalto, scritto in cifra e lettere.
- **La data di ultimazione dei lavori, calcolata sommando i giorni naturali e consecutivi (sette giorni lavorativi alla settimana) alla data di consegna.**
- Il tipo di penale applicata ai sensi del relativo articolo sul Capitolato Speciale d'Appalto.
- Le firme del D.L. e del legale rappresentante dell'impresa appaltatrice
- Il Visto del R.U.P.



* Gli atti amministrativi sono documenti stilati in contraddittorio con l'impresa, e controllano il rispetto dei termini contrattuali.
Gli altri atti amministrativi sono:

- la Sospensione dei Lavori;
- la Ripresa dei Lavori;
- il Certificato di Ultimazione dei Lavori;
- l'Ordine di Servizio;
- il Giornale dei Lavori;
- il Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi;
- lo Schema Atto di Sottomissione;
- il Certificato di Regolare Esecuzione;
- il Collaudo Tecnico-Amministrativo.

I relativi verbali devono essere redatti nel modo indicato dal Regolamento D.P.R. 554/99, e devono contenere tutti gli elementi indicati dall'articolo di riferimento.

Fac-simile del verbale della consegna lavori

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI:

COMMITTENTE:

Sede legale COMMITTENTE:

LAVORI

IMPRESA

CONTRATTO

PROCESSO VERBALE DI CONSEGNA LAVORI

(art. 130 del regolamento sui ll. pp. di cui al D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554)

Il sottoscritto Direttore dei Lavori....., a seguito di autorizzazione del Responsabile Unico del Procedimento ha convocato sul luogo dei lavori l'Appaltatore.

L'anno il giorno del mese di in alla presenza continua di:

- per conto del Coordinatore della Sicurezza in fase Esecutiva;

- per conto dell'Appaltatore;

- per conto della Stazione appaltante;

e con la scorta del progetto e del contratto il Direttore dei Lavori ha:

- designato i lavori da eseguirsi;

- indicato le ubicazioni delle opere da realizzare;

- verificato l'effettivo stato dei luoghi e la sua corrispondenza alle condizioni riportate nel progetto esecutivo;

- riscontrato con l'Appaltatore le misure, i tracciamenti e tutte le altre circostanze di fatto relative ai lavori in oggetto aggiungendo le spiegazioni chieste e quelle trovate opportune.

Con la sottoscrizione del presente verbale le parti dichiarano che l'area su cui devono eseguirsi i lavori è libera da persone e cose e in ogni caso che lo stato attuale è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori.

Il sig. in qualità di legale rappresentante dell'impresa appaltatrice, fornito già di copia degli elaborati di progetto e del contratto, ha dichiarato di non aver difficoltà o dubbiezze, di essere perfettamente edotto di tutti i suoi obblighi e di accettare col presente atto la formale consegna per l'oggetto su indicato, senza sollevare riserva ne eccezione alcuna.

In base art. 22 del Capitolato Generale d'Appalto e art del Capitolato Speciale d'Appalto, la penale fissata per ogni giorno di ritardo oltre la data di ultimazione dei lavori è pari a € (in lettere).

Resta inteso che dalla data del presente verbale decorre il tempo utile per dare compiuti i lavori, stabilito in giorni (in lettere) naturali e consecutivi cosicché l'ultimazione dei lavori stessi dovrà avvenire entro il

Atto redatto in duplice esemplare firmato dalle parti, letto e confermato.

IL DIRETTORE DEI LAVORI **L'APPALTATORE**

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO - Visto

Wann beginnen die Arbeiten?

"Beginn" und "Übergabe", zwei verschiedene Handlungen, die nicht verwechselt werden dürfen

von Geom. Caterina Bazzanella

"Beginn der Arbeiten", "Übergabe der Arbeiten": diese beiden Ausdrücke verwenden wir oft unrichtig, obwohl sie verschiedene Handlungen bezeichnen, welche an verschiedene Subjekte gerichtet und durch verschiedene Regelungen geregelt sind. Wann bezieht man sich auf den einen und wann auf den anderen Begriff? Beginnen wir unsere "Reise" in die Rechnungslegung für öffentliche Arbeiten genau hier, indem wir auf das Bezug nehmen, was von den Vorschriften angegeben wird.

ZWEI REGELUNGEN

Die Erklärung über den **"Beginn der Arbeiten (Baubeginn)"** ist jener Akt, mit dem der BL im Verein mit dem Bauherrn beim Bauamt der Gemeinde, auf deren Gebiet das Bauvorhaben verwirklicht werden soll, die Mitteilung über die Besetzung der betroffenen Fläche hinterlegt. Diese Pflichthandlung, die von der Bauordnung geregelt wird, muss auf jede Baukonzession folgen, gleich ob sich diese auf ein öffentliches oder auf ein privates Bauvorhaben bezieht.

Bei öffentlichen Bauvorhaben ist der Akt, auf den Bezug zu nehmen ist, hingegen das **"Protokoll über die Übergabe der Arbeiten"**, das von der Verordnung über die Öffentlichen Arbeiten geregelt wird. Es ist das von den beteiligten Subjekten – der Auftragsfirma, dem

Bauleiter (BL) und dem Einzigen Verfahrensverantwortlich (EVV) – unterzeichnete Dokument, welches den Start der Baustellenarbeiten bescheinigt.

Es darf nicht vergessen werden, dass der Bauleiter bei einem öffentlichen Bauvorhaben jener öffentliche Beamte ist, der für die Ausführung des Bauvorhabens gemäß dem Ausführungsprojekt und für die Einhaltung der Fristen des mit der Auftragsfirma abgeschlossenen Vertrages verantwortlich ist.

DIE ÜBERGABE DER ARBEITEN

Gehen wir nun genauer auf das Protokoll zur Übergabe der Arbeiten ein.

Es handelt sich um einen der Verwaltungsakte*, die durch die **Artikel 129, 130, 131 des D.P.R. vom 21. Dezember 1999, Nr. 554, Ordnung der Öffentlichen Arbeiten**, geregelt werden, welche laut Art. 253 Absatz 2 und 3 des vorgenannten Kodex immer noch Anwendung findet, bis die neue Ordnung der Öffentlichen Arbeiten in Kraft tritt.

Eine erste Unterscheidung betrifft die Art des Protokolls. Man unterscheidet nämlich zwischen "Protokoll über die Übergabe der Arbeiten" und "Protokoll über die Übergabe der Arbeiten mit Gesetzesvorbehalt" und "Protokoll über die teilweise Übergabe der Arbeiten".

"Protokoll über die Übergabe der Arbeiten"

Vor dessen Abfassung muss der BL unmittelbar durch einen Ortsaugenschein die Zugänglichkeit des Geländes, den Zustand der Örtlichkeiten und ihre Entsprechung gegenüber den Vorgaben des Ausführungsprojekts sowie die ggf. eingetretenen Änderungen überprüfen.

Laut **Art. 129 des D.P.R. 554/99** nimmt der BL die Abfassung des Protokolls über die Übergabe der Arbeiten (von nun an der Kürze halber "Arbeitsübergabe") nach Ermächtigung seitens des EVV und nach der Genehmigung des Vertrags mit dem Auftragnehmer vor. Falls Dringlichkeitsgründe vorliegen, kann der EVV die BL sofort nach dem endgültigen Zuschlag zur Arbeitsübergabe ermächtigen.

DIE LAUFZEIT DER FRISTEN

Bei öffentlichen Verwaltungen muss die Arbeitsübergabe spätestens binnen fünfundvierzig (45) Tagen ab dem Datum der Registrierung der Vertrages beim Rechnungshof erfolgen.

Bei Verträgen ohne Registrierungspflicht läuft die Frist **ab dem Datum der Genehmigung des Vertrages**.

Bei Auftragsstationen, welche bei der Ausführung ihrer eigenen Bauvorhaben das öffentliche Verfahren befolgen, läuft die 45-Tage-Frist ab dem Datum des Vertragsabschlusses.

Bei Treuhandakkordarbeiten (Arbeiten mit einem Betrag von weniger als 250.000 €) läuft die

Frist ab dem Datum der Annahme des Angebots der Auftragsfirma.

Die BL teilt dem Auftragnehmer den Tag und den Ort mit, wann bzw. wo er sich einfinden soll, um die Übergabe der Arbeiten entgegenzunehmen. Die betreffenden Aufwendungen und Kosten gehen zu Lasten des Auftragnehmers, der ebenso das Abstecken der Bauzone durch Positionierung von erkennbaren Absteckpfölze und Profilen vornimmt. Diese Tätigkeit muss im Beisein des BL, der Grenznachbarn und der Auftragsfirma, der einzigen Verantwortlichen für die Erhaltung der Zeichen und Richtsteine, erfolgen.

Ab dem Datum der Arbeitsübergabe läuft die Frist für die Fertigstellung der Arbeiten.

Findet sich der Auftragnehmer am festgesetzten Tag nicht ein, legt der BL ein neues Datum fest. Die Laufzeit des Vertrags bleibt jedoch an das Datum der ersten Aufforderung zum Erscheinen gebunden. Findet sich der Auftragnehmer auch bei der zweiten Aufforderung zum Erscheinen nicht ein, kann die Verwaltung den Vertrag aufheben und die Kaution einziehen.

Verspätet sich die Übergabe durch die Schuld der Auftragsstation, kann der Auftragnehmer den Vertrag rückgängig machen und - mit den von der Allgemeinen Verdingungsordnung vorgesehenen Verfahren - eine Vergütung für die Mehraufwendungen beantragen. Kommt es zu einer nicht durch höhere Gewalt bedingten Aussetzung gleich nach der Übergabe,

darf diese Aussetzung nicht länger als sechzig Tage dauern.

DIE BESTANDTEILE DES PROTOKOLLS (ZWEI AUSFERTIGUNGEN UND EINE ABSCHRIFT)

Laut Art. 130 des D.P.R. 554/99 muss die Arbeitsübergabe folgende Bestandteile enthalten:

- den Zustand des Ortes und die durchgeföhrten Erhebungen, um die Bauzone abzugrenzen (Absteckungen, Messungen, Aufstellung von Richtsteinen);
- die dem Auftragnehmer gewährten Räumlichkeiten und Arbeitsmittel;
- die Erklärung, wonach das Gelände von Personen und Sachen frei ist.

Das Arbeitsübergabedokument muss in doppelter Ausfertigung verfasst, vom BL, vom Gesetzlichen Vertreter der Auftragsfirma unterzeichnet und vom EVV mit dem Sichtvermerk versehen werden. Der BL bewahrt eine Ausfertigung auf und schickt die andere an den EVV, der davon dem Auftragnehmer eine gleichlautende Abschrift ausstellt.

Falls keine Entsprechung besteht ...

Laut Art. 131 des D.P.R. 554/99 ist der BL der Verantwortliche für die Übereinstimmung zwischen der im Ausführungsprojekt enthaltenen Geländebeschreibung und dem tatsächlichen örtlichen Zustand.

Falls er Unterschiede feststellt, darf er die Übergabe nicht vornehmen, sondern ist verpflichtet, unverzüglich dem EVV die Ursachen und das Ausmaß der festgestellten Abweichungen zu berichten, wobei er die Maßnahmen vorschlägt, die zu treffen sind, um das Gelände zugänglich zu machen. Werden allfällige Abweichungen nicht vor der Übergabe an den Auftragnehmer saniert, kann dieser - mit den Modalitäten laut Art. 165 derselben Ordnung - einen Vorbehalt im Arbeitsübergabeprotokoll formulieren.

Falls Dringlichkeit besteht...

"Protokoll über die Übergabe der Arbeiten unter Gesetzesvorbehalt" (Art. 129, Absatz 1 und 4, D.P.R. 554/99; Art. 130, Absatz 3)

Besteht Dringlichkeit für die Freigabe der Arbeiten und kann man nicht die Genehmigung des Vertrages abwarten, kann die Abfassung eines "Protokolls über die Übergabe der Arbeiten unter Gesetzesvorbehalt" vorgenommen werden, welches auch "Protokoll über die Übergabe der Arbeiten im Dringlichkeitsweg" genannt wird. Der BL muss in diesem Dokument jene Arbeitsgänge angeben, welche der Auftragnehmer in Bezug auf den von der Baufirma vorgelegten Terminplan sofort beginnen muss. Nach erfolgtem Vertragsabschluss widerruft der BL die allfälligen Beschränkungen und es wird gemäß den vertraglichen Bestimmungen vorgegangen.

FALLS DAS GELÄNDE NICHT VERFÜGBAR IST...

"Protokoll über die teilweise Übergabe der Arbeiten" (Art. 130, Absatz 6 und 7, D.P.R. 554/99)
Sieht man eine zeitweilige Nichtverfügbarkeit des Geländes vor-
aus und erweist sich die Ausführung vorbereitender Arbeiten als
notwendig, ist es möglich, die Arbeitsübergabe mit aufeinander
folgenden Teilübergabeprotokollen auf verschiedene Zeitpunkte
aufzuteilen. In diesem Fall muss der Auftragnehmer eine Programm
für die Ausführung der vorrangigen Arbeiten vorlegen und diese rechtzeitig ausführen. Es kann mehr als ein Teilübergabeprotokoll geben, wobei zu bedenken ist, dass das *offizielle Datum der Arbeitsübergabe jenes des letzten abgefassten Protokolls ist.*

DIE ABFASSUNG DES PROTOKOLLS

Das Protokoll über die Übergabe der Arbeiten ist ein amtlicher Akt, daher dürfen bei seiner Auffassung die Schriftform und die aufzunehmenden Bestandteile nicht

vernachlässigt werden.

Das Dokument muss auf Stempelpapier geschrieben werden (25 Zeilen je Seite, nur Vorderseite, nicht Rückseite), wobei alle vier Seiten eine Stempelmarke anzubringen ist - diese Aufwendung geht zu Lasten des Auftragnehmers.

Das Dokument muss folgende Bestandteile umfassen:

1. KOPF

- Provinz und Gemeinde, in denen die Arbeiten stattfinden
- Auftraggeber des Bauvorhabens (Bauherr)
- Beschreibung der Arbeiten (Baubeschreibung)
- Benennung des Auftragnehmers unter Angabe seines Geschäftssitzes
- Nummer und Datum der Genehmigung des Vertrags mit der Auftragsfirma, gegebenenfalls Nummer und Datum der Registrierung beim Rechnungshof.

2. PROTOKOLL ÜBER DIE ÜBERGABE DER ARBEITEN (Art. 130 der Ordnung der öffentlichen Arbeiten laut D.P.R. 554/99)

- Ausführlich (in Buchstaben) geschriebenes Datum des Tages der Übergabe der Arbeiten
- Bauleiter
- Sicherheitskoordinator für die Bauausführung
- Gesetzlicher Vertreter der Auftragsfirma
- Vertreter der Auftragsstation
- Angabe der Frist für die Fertigstellung der Arbeiten gemäß dem einschlägigen Artikel der Besonderen Verdingungsordnung, geschrieben in Ziffern und Buchstaben.
- Datum der Fertigstellung der Arbeiten, berechnet durch Addierung der fortlaufenden Kalendertage (siehe Werkstage pro Woche) mit dem Übergabedatum.**
- Die Art von Konventionalstrafe, die gemäß dem einschlägigen Artikel der Verdingungsordnung angewandt wird.
- Unterschriften des BL und des gesetzlichen Vertreters der Auftragsfirma
- Sichtvermerk des EVV

* Verwaltungsakte sind Dokumente, die zusammen mit der Baufirma abgefasst werden und die Einhaltung der Vertragsbestimmungen kontrollieren. Die anderen Verwaltungsakte sind:

- die Aussetzung der Arbeiten;
- die Wiederaufnahme der Arbeiten;
- die Bescheinigung über die Fertigstellung der Arbeiten;
- der Dienstbefehl;
- das Bautagebuch;
- das Protokoll über die Vereinbarung neuer Preise;
- das Schema Unterwerfungsakt;
- die Bescheinigung über die ordnungsgemäße Ausführung;
- die technisch-administrative Abnahme.

Die betreffenden Protokolle müssen in der von der Ordnung D.P.R. 554/99 angegebenen Weise abgefasst werden und alle vom einschlägigen Artikel angegebenen Bestandteile enthalten.

VORDRUCK DES ÜBERGABEPROTOKOLLS DER ARBEITEN

AUTONOME PROVINZ BOZEN

GEMEINDE:
BAUHERR:
Geschäftssitz BAUHERR:
ARBEITEN
UNTERNEHMEN
VERTRAG

ÜBERGABEPROTOKOLL DER ARBEITEN

(Art. 130 der Verordnung über die öff. Arb. laut D.P.R. vom 21. Dezember 1999, Nr. 554)

Der unterfertigte Bauleiter hat aufgrund der Ermächtigung seitens des Einzigsten Verfahrensverantwortlichen den Auftragnehmer auf die Baustelle gerufen.

Im Jahr..... am..... des Monats..... in..... in der ständigen Anwesenheit von:

- in Vertretung des Sicherheitskoordinators in der Ausführungsphase;
- in Vertretung des Auftragnehmers;
- in Vertretung der Auftragsstation;

und anhand des Projekt und des Vertrags hat der Bauleiter:

- die auszuführenden Arbeiten bezeichnet;
- die Standorte der auszuführenden Bauwerke angegeben;
- den tatsächlichen Zustand der Örtlichkeiten und seine Entsprechung gegenüber den im Ausführungsprojekt angeführten Bedingungen überprüft;
- zusammen mit dem Auftragnehmer die Maße, Trassierungen und alle sonstigen Tatsachenumstände bezüglich der gegenständlichen Arbeiten geprüft und dabei die verlangten und die für zweckdienlich befundenen Erläuterungen hinzugefügt.

Mit der Unterzeichnung des vorliegenden Protokolls erklären die Parteien, dass das Gelände, auf welchem die Arbeiten ausgeführt werden sollen, frei von Personen und Sachen ist und dass der Ist-Zustand auf jeden Fall so beschaffen ist, dass er die Aufnahme und Fortsetzung der Arbeiten nicht hindert. ZHerr hat in seiner Eigenschaft als gesetzlicher Vertreter der auftragnehmenden Firma und bereits mit einer Abschrift der Projektunterlagen und des Vertrages ausgestattet erklärt, dass er keine Verständnisschwierigkeiten oder Zweifel habe, dass er einwandfrei über alle seine Pflichten unterrichtet sei und dass er mit vorliegendem Schriftstück die förmliche Übergabe für den oben angegebenen Gegenstand annehme, ohne irgendeinen Vorbehalt oder Einwand zu erheben.

Aufgrund Art. 22 der Allgemeinen Verdingungsordnung und Art. der Besonderen Verdingungsordnung beträgt die Konventionalstrafe für jeden Tag Verspätung über das Datum der Fertigstellung der Arbeiten hinaus € (in Buchstaben).

Es versteht sich, dass ab dem Datum des vorliegenden Protokolls die Frist für die Ausführung der Arbeiten, festgesetzt mit (in Buchstaben.....) fortlaufenden Kalendertagen, läuft, so dass die Fertigstellung eben dieser Arbeiten bis spätestens erfolgen muss.

Verfasst in doppelter Ausfertigung, von den Parteien unterzeichnet, gelesen und bestätigt.

DER BAULEITER

DER AUFTRAGNEHMER

DER EINZIGE VERFAHRENSVERANTWORTLICHE (PROJEKTSTEURER) - Gesehen

COLLEGIO di TRENTO - NOTIZIE UTILI

INDIRIZZO SEDE COLLEGIO TELEFONO FAX E-mail Sito internet	38100 TRENTO - Via Brennero, 52 0461 826796 0461 428532 sede@collegio.geometri.tn.it www.collegio.geometri.tn.it
ORARIO SEGRETERIA	dal LUNEDÌ al VENERDÌ dalle ore 8.00 alle ore 13.00
UDIENZA PRESIDENTE	previo appuntamento
RESPONSABILI COMMISSIONI: CATASTO - LIBRO FONDIARIO - ESTIMO PRATICANTI - SCUOLA ED ESAMI - - CORSI DI AGGIORNAMENTO STAMPA - NOTIZIARIO PARCELLE - TARIFFA - COMPETENZE COMMISSIONE SITO INTERNET COLLEGIO COMMISSIONE SICUREZZA COMMISSIONE URBANISTICA	geom. REMO CRAMEROTTI geom. GRAZIANO PIZZINI geom. SILVANO CONTRINI geom. ARMANDO VERSINI geom. CLAUDIO MIMIOLA geom. ELVIO BUSATTI dott. ANDREA PUECHER (Direttore)
CONSULENZA LEGALE	avv. MASSIMILIANO DEBIASI MERCOLEDÌ MATTINA dalle ore 11.00 alle ore 12.00 (previo appuntamento da confermare entro le ore 13.00 del lunedì)
CASSA ITALIANA PREVIDENZA ASSISTENZA GEOMETRI Indirizzo Call center gratuito (h. 9.00 - 18.00) Sito internet C.I.P.A.G. Delegato Cassa Geometri	00196 ROMA - Lungotevere A. da Brescia, 4 800 - 655873 www.cassageometri.it geom. ARMANDO VERSINI

COLLEGIO di BOLZANO - INFORMAZIONI UTILI GEOMETERKOLLEGIUM BOZEN - NÜTZLICHE INFORMATIONEN

INDIRIZZO SEDE COLLEGIO ADRESSE SITZ KOLLEGIUM TELEFONO - TELEFON FAX E-mail Sito internet	39100 BOLZANO - Piazza Walter, 28 39100 BOZEN - Waltherplatz, 28 0471 974359 0471 976865 sede@collegio.geometri.bz.it / sitz@geometerkollegium.bz.it www.collegio.geometri.bz.it / www.geometerkollegium.bz.it
ORARIO SEGRETERIA BÜROZEIT	da LUNEDÌ a VENERDÌ dalle ore 9.00 alle 12.00 von MONTAG bis FREITAG von 9.00 bis 12.00 Uhr
UDIENZA PRESIDENTE SPRECHSTUNDE PRÄSIDENTIN	previo appuntamento nach Vereinbarung
RESPONSABILI COMMISSIONI: VERANTWORTLICHE DER KOMMISSIONEN:	
CATASTO E TAVOLARE GRUNDBUCH- UND KATASTERAMT	Geom. FRANCESCO BORDINI
SCUOLA ED ESAMI / SCHULEN	Geomm. HERBERT SEEBER, RENZO ANDREASI
STAMPA NOTIZIARIO / MITTEILUNGSBLATT:	Geom. MASSIMO SUSTO
COMPETENZE - DIFESA LEGALE ZUSTÄNDIGKEITEN UND RECHTSWESEN	Geom. GERT FISCHNALLER
FORMAZIONE-AGGIORNAMENTO PROF. BERUFLICHE WEITERBILDUNG	Geom. RENZO ANDREASI
SITO INTERNET COLLEGIO / "HOMEPAGE" KOLLEGIUM	Geom. FABIO CALIFANO
COMMISSIONE LIQUIDAZIONE PARCELLE HONORARLIQUIDIERUNGSKOMMISSION	Membri/Mitglieder: Geomm. FRANCESCO BORDINI, GERT FISCHNALLER, ANTONIO ERROI, MAURIZIO FRANCHI, ERICH GRUBER
CASSA ITALIANA PREVIDENZA ASSISTENZA GEOMETRI / FÜRSORGEKASSE DER GEOMETER Indirizzo / Adresse call center gratuito/gratis (h.9.00 - 18.00) Sito Internet / "Homepage" C.I.P.A.G. Delegato cassa Geometri / Delegierter der Fürsorgekasse der Geometer	00196 ROMA - Lungotevere A. da Brescia, 4 800 - 655873 www.cassageometri.it geom. GIANFRANCO MOROCUTTI