Periodico di informazione, cultura, aggiornamento professionale

Organo del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia e del Collegio dei Geometri della Valle d'Aosta

il geometra magazine

Via Toselli, 1 - 10129 Torino - Spedizione in abb. post. - 70% Filiale di Torino N° 5

- **Le novità del "Decreto Fare"**
- **La mediazione civile torna obbligatoria**
- **APE: dieci chiarimenti del Consiglio del Notariato**
- **Musica nei Cortili 2013**

Editoriale

Organo del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia e del Collegio dei Geometri della Valle d'Aosta

Direttore responsabile
Ilario Tesio

Consigliere responsabile
Luciano Simonato

Redazione e impaginazione
Michela Oberto

Direzione, Redazione, Amministrazione, Pubblicità:
Via Toselli 1 - 10129 Torino
Tel. 011537756 - fax 011533285

Hanno collaborato a questo numero:
Emanuela camurati, Studio Osella, Renato Pittalis, Doriano Poma, Serena Toniolo, Sarah Zaramella

Stampa e fotolito:
Tipografia Melli - Borgone di Susa
Tel. 011.96.46.367

Reg. Trib. Torino n. 297 del 23 luglio 1948
Pubblicazione mensile con pubblicità inferiore al 50%

Le opinioni espresse negli articoli appartengono ai singoli autori dei quali si intende rispettare la libertà di giudizi, lasciando agli stessi la responsabilità dei loro scritti.

Associato
all'Unione Stampa Periodica Italiana

Il 30 ottobre 2013, nella sua sede legale presso il Ministero della Giustizia, si è insediato il nuovo Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati composto dai Colleghi:

Geom. Antonio	BENVENUTI - Collegio di Pisa
Geom. Giuseppe	FORESTO - Collegio di Vercelli
Geom. Serafino	FRISULLO - Collegio di Lecce
Geom. Cesare Domenico	GALBIATI - Collegio di Monza Brianza
Geom. Marco	NARDINI - Collegio di Roma
Geom. Ezio	PIANTEDOSI - Collegio di Avellino
Geom. Enrico	RISPOLI - Collegio di Chieti
Geom. Pasquale	SALVATORE - Collegio di Potenza
Geom. Fausto	SAVOLDI - Collegio di Brescia
Geom. Maurizio	SAVONCELLI - Collegio di La Spezia
Geom. Giuliano	VILLI - Collegio di Forlì

Le elezioni delle cariche hanno dato il seguente risultato:
Presidente: Geom. Maurizio SAVONCELLI
Vice Presidente: Geom. Antonio BENVENUTI
Segretario: Geom. Ezio PIANTEDOSI

Al nuovo Consiglio le più vive felicitazioni da parte del Collegio di Torino ed un augurio particolare di proficuo lavoro, in questo momento così importante per la Categoria.

Siamo certi che il nostro massimo Organismo di Categoria, insieme con la Cassa di Previdenza, abbia le persone giuste per lavorare in sintonia e per contribuire a risollevare la situazione che vede i professionisti Geometri colpiti sia dalla crisi generale sia nella propria identità, con la diminuzione delle iscrizioni agli Albi e con i cambiamenti del nome del titolo di studi che indubbiamente ha contribuito al disorientamento delle famiglie nel scegliere per i propri figli la carriere di Geometra.

Proprio per affermare a viva voce che IL GEOMETRA ESISTE ANCORA, oggi e domani, è stata avviata la campagna Georientiamoci, un progetto di orientamento all'istruzione secondaria di secondo grado, una bussola che, con un linguaggio fresco e innovativo, vuole proporre a insegnanti ed alunni strategie e mappe per rispondere alla domanda fatidica così importante per ogni studente: "Quale strada dovrò intraprendere per costruire il mio futuro?".

Il progetto didattico è rivolto agli studenti dell'ultimo anno delle scuole secondarie di primo grado, ed ha come obiettivo quello di guidare i ragazzi nella scelta del percorso di studi.

A Restructura è stato dato ampio spazio agli Istituti ed agli incontri per divulgare l'argomento e ci auguriamo che i risultati ci siano.

Auguri a tutti di Buone Feste

Ilario Tesio

Sommario

Le novità del Dreceto Fare, pag. 3

La mediazione torna obbligatoria, pag. 10

Le Riunioni di Zona d'autunno, pag. 28

Musica nei Cortili 2013, pag. 34

Editoriale

pag. 1

Argomenti legislativi

Le novità del "Decreto Fare" dopo la conversione in legge pag. 3
Studio Osella Dottori Commercialisti

Provvedimenti per l'Edilizia e per la Sicurezza pag. 6

Professione

La mediazione civile torna obbligatoria pag. 10

APE: dieci chiarimenti del Consiglio del Notariato pag. 12

Condominio e privacy: la nuova Guida del Garante pag. 18

Sentenze per la professione pag. 20

Consiglio di Disciplina pag. 24

Cassa di Previdenza

Notizie dalla Cassa di Previdenza pag. 25

Atti del Collegio

Riunioni di Zona pag. 28
di Renato Pittalis e Doriano Poma

Musica nei Cortili 2013 pag. 34

Convegni

Le modifiche alla L.R. 56/77 introdotte dalla L.R. 3/13 pag. 38

Agosto 2013: entrata in vigore dell'obbligo assicurativo pag. 40

MADE expo pag. 44

Cultura

Uno strano Geometra: Sergio Cherubin e la sua missione di vita pag. 47
di Sarah Zaramella

Le novità del "Decreto Fare" dopo la conversione in legge

a cura dello Studio Osella Dottori Commercialisti

Riferimenti

- **DL n. 69/2013 convertito dalla legge 98/2013**

Sul S.O. n. 63/L alla G.U. 20.8.2013, n. 194 è stata pubblicata la Legge 9.8.2013, n. 98 contenente le modifiche apportate in sede di conversione al DL n. 69/2013, Decreto c.d. "Fare", in vigore a decorrere dal 21.8.2013.
Di seguito si propone l'esame delle principali disposizioni fiscali previste nell'ambito del citato Decreto dopo la conversione in legge.

SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI DURC

In sede di conversione in legge, l'ampliamento della durata della validità del documento unico di regolarità contributiva (DURC) per i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture è stato "ridotto" a 120 giorni (il testo originario del Decreto prevedeva una durata pari a 180 giorni).

È inoltre previsto che qualora non sussistano i requisiti per il rilascio del DURC, l'interessato (anche per il tramite del Consulente del lavoro ovvero degli altri soggetti ex art. 1, Legge n. 12/79) è "invitato" a regolarizzare la propria posizione entro un termine non superiore a 15 giorni.

RESPONSABILITÀ FISCALE SOLIDALE NEGLI APPALTI

È confermata la modifica del comma 28 dell'art. 35, DL n. 223/2006, in base al quale in caso di contratto di appalto / subappalto, l'appaltatore è solidalmente responsabile con il subappaltatore soltanto per il versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente nei limiti dell'ammontare del corrispettivo dovuto (è stata soppressa la responsabilità solidale per il versamento dell'IVA).

Si rammenta che la responsabilità solidale:
- è applicabile ai contratti di appalto / subappalto di opere, forniture o servizi conclusi da:
•soggetti che pongono in essere operazioni rilevanti ai fini IVA;
• soggetti ex artt. 73 e 74, TUIR (società di capitali, cooperative, Enti pubblici, ecc.);
- non è applicabile alle "stazioni appaltanti" ex art. 3, comma 33, D.Lgs. n. 163/2006 (amministrazioni aggiudicatrici e altri soggetti ex art. 32, D.Lgs. n. 163/2006);
- ha un'applicazione generalizzata e pertanto non è limitata al settore edile.

ELENCO CLIENTI-FORNITORI GIORNALIERO

In sede di conversione è stata inserita la possibilità, a decorrere dal 2015, di comunicare quotidianamente all'Agenzia delle Entrate, in via telematica, "i dati analitici delle fatture di acquisto e cessione di beni e servizi", nonché l'ammontare dei corrispettivi relativi alle operazioni non soggette a fatturazione (sono esclusi i corrispettivi delle operazioni effettuate dallo Stato, Regioni, Province, Comuni e altri organismi di diritto pubblico, nonché dai soggetti che applicano la dispensa dagli adempimenti ex art. 36-bis, DPR n. 633/72). Tale adempimento può essere definito una sorta di elenco clienti-fornitori giornaliero.

A fronte della scelta della comunicazione in esame non sono applicabili le seguenti disposizioni:
• art. 21, DL n. 78/2010, relativo all'obbligo dell'elenco clienti-fornitori (c.d. spesometro), ossia della comunicazione delle operazioni rilevanti ai fini IVA;

• art. 1, commi da 1 a 3, DL n. 40/2010, relativo all'obbligo della comunicazione c.d. "black list", ossia delle operazioni effettuate e ricevute nei confronti di operatori economici avente sede, residenza o domicilio in Stati "black listi";
• art. 60-bis, DPR n. 633/72, relativo alla solidarietà dell'acquirente al pagamento dell'IVA in caso di mancato versamento dell'imposta da parte del cedente delle operazioni effettuate a prezzi inferiori al valore normale;
• art. 1, comma 1, lett. c), ultimo periodo, DL n. 746/83, relativo alla comunicazione all'Agenzia delle Entrate dei dati delle dichiarazioni d'intento utilizzate dagli esportatori abituali per effettuare acquisti senza applicazione dell'IVA;
• art. 35, commi 28, 28-bis e 28-ter, DL n. 223/2006, relativi alla responsabilità solidale dell'appaltatore con il subappaltatore del versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente connesse alle prestazioni effettuate nell'ambito del rapporto di subappalto di opere e servizi.

ESTENSIONE UTILIZZO MOD. 730

E' stata prevista l'estensione dal 2014 dell'utilizzo del mod. 730 anche ai soggetti titolari di reddito di lavoro dipendente e di taluni redditi assimilati (art. 50, comma 1, lett. a, c, c-bis, d, g, i e l, TUIR) in assenza del sostituto d'imposta tenuto ad effettuare il conguaglio.

In presenza di un credito il rimborso è effettuato direttamente dall'Amministrazione finanziaria; in caso di debito il CAF / professionista abilitato / sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale invia telematicamente il mod. F24 ovvero consegna lo stesso al contribuente.

Con il Provvedimento 22.8.2013 l'Agenzia delle Entrate ha emanato le relative modalità operative.

NOVITÀ IN MATERIA DI RISCOSSIONE

DILAZIONE SOMME ISCRITTE A RUOLO

Sono confermate le modifiche introdotte in materia di riscossione mediante ruolo disciplinata dall'art. 19, DPR n. 602/73. L'attuazione delle nuove disposizioni è comunque demandata all'emanazione di un apposito DM.

Con l'introduzione del nuovo comma 1-quinquies è possibile ottenere un'ulteriore dilazione di pagamento delle somme iscritte a ruolo.

In particolare la rateazione concessa al contribuente:
• fino ad un massimo di 72 rate mensili, in caso di temporanea situazione di obiettiva difficoltà (comma 1 del citato art. 19);
• fino ad ulteriori 72 rate mensili, in caso di comprovato peggioramento della situazione di obiettiva difficoltà posta a base della concessione della prima dilazione;

può essere estesa fino a 120 rate mensili qualora lo stesso si trovi, per ragioni estranee alla propria responsabilità, in una "comprovata e grave situazione di difficoltà legata alla congiuntura economica".

A tal fine la comprovata e grave situazione di difficoltà si verifica qualora ricorrano congiuntamente le seguenti 2 condizioni:
a) accertata impossibilità per il contribuente di assolvere il pagamento del credito tributario secondo un piano di rateazione ordinario;
b) solvibilità del contribuente, valutata in relazione al piano di rateazione concedibile.

DECADENZA DALLA RATEAZIONE

Per effetto della modifica del comma 3 del citato art. 19, è ora prevista la decadenza dal beneficio della rateazione in caso di omesso pagamento, nel periodo di rateazione, di 8 rate, anche non consecutive (anziché di 2 rate consecutive).

PIGNORAMENTI MOBILIARI

Il provvedimento approvato dal Consiglio dei Ministri il 15 giugno 2013- unitamente al disegno di legge in materia di semplificazioni - ha come base le 6 Raccomandazioni rivolte all'Italia dalla Commissione europea il 29 maggio 2013 nel quadro della procedura di coordinamento delle riforme economiche per la competitività ("semestre europeo").
In particolare, i diversi interventi rispondono alle raccomandazioni di semplificare il quadro amministrativo e normativo per i cittadini e le imprese, nonché di abbreviare la durata dei procedimenti civili, riducendo l'alto livello del contenzioso civile e promuovendo il ricorso a procedure extragiudiziali; sostenere il flusso del credito alle attività produttive anche diversificando e migliorando l'accesso ai finanziamenti; intensificare gli sforzi per scongiurare l'abbandono scolastico e migliorare qualità e risultati della scuola; proseguire la liberalizzazione nel settore dei servizi e migliorare la capacità infrastrutturale, incluso nel settore dei trasporti.

Dal 1° ottobre 2013 l'aliquota Iva ordinaria è passata dal 21% al 22%

La nuova aliquota è applicabile alle operazioni effettuate dalla predetta data, individuate ai sensi dell'art. 6, DPR n. 633/72.
Rimangono, invece, inalterate le aliquote ridotte del 4% e del 10%

LE PARCELLE "PRO-FORMA" EMESSE DAI PROFESSIONISTI

Occorre evidenziare che le parcelle "pro-forma" emesse dai professionisti sono documenti che non hanno alcuna rilevanza ai fini dell'Iva (salvo che presentino tutti gli elementi sostanziali e caratteristici delle fatture, nel qual caso la parcella sarebbe essa stessa da considerare "fattura").

In relazione, dunque, alle parcelle pro forma rilasciate fino al giorno precedente la data di entrata in vigore dell'incremento dell'aliquota al 22% e recanti indicazione dell'aliquota al 21%, se incassate a partire dal 1/10/2013 si dovrà procedere alla emissione della fattura definitiva indicando la nuova aliquota del 22%.

Per le note pro forma non ancora incassate alla data del 1/10/2013 si ritiene opportuno procedere, laddove possibile, alla sostituzione delle stesse con l'indicazione della nuova aliquota al fine di evitare errori nell'effettuazione del pagamento da parte del cliente.

Con la modifica dell'art. 62, DPR n. 602/73 è disposto che il pignoramento dei beni indispensabili all'esercizio dell'impresa / professione ex art. 515, comma 3, cpc, è limitato ad 1/5 del relativo valore ed è ammesso soltanto a condizione che il presumibile valore di realizzo degli altrui beni rinvenuti dall'ufficiale della riscossione sia incapiente rispetto al debito.

In caso di pignoramento al debitore è comunque affidata la custodia dei beni. Inoltre il primo incanto non può essere fissato prima di 300 giorni dal pignoramento.

La disposizione è applicabile anche in caso di debitore costituito in forma societaria e, in ogni caso, anche se nelle attività del debitore risulta una prevalenza del capitale investito sul lavoro.

IMPIGNORABILITÀ DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Come previsto dal nuovo comma 1 dell'art. 76, DPR n. 602/73, l'azione esecutiva da parte dell'Agente della riscossione non può essere attivata con riferimento all'unico immobile di proprietà del debitore adibito ad abitazione principale (ad esclusione delle abitazioni di lusso e dei fabbricati categorie A/8 e A/9).

Salvo quanto sopra esaminato, l'espropriazione immobiliare può essere attivata soltanto in presenza di un credito complessivo superiore a € 120.000.

In sede di conversione è stata introdotta la preclusione all'espropriazione anche con riferimento ad "uno specifico paniere di beni definiti «beni essenziali»" da un DM di prossima emanazione.

FERMO AMMINISTRATIVO DEI VEICOLI

In sede di conversione è stata introdotta una specifica disposizione in materia di iscrizione del fermo dei beni mobili registrati, di cui all'art. 86, comma 2, DPR n. 602/73.

Oltre a prevedere l'invio al debitore di una specifica comunicazione preventiva contenente l'avviso dell'attivazione del fermo amministrativo in caso di inadempimento entro 30 giorni, il Legislatore ha introdotto il divieto di fermo amministrativo per i veicoli strumentali all'attività d'impresa / professione.

È onere del debitore dimostrare all'Agente della riscossione, entro 30 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, la "strumentalità" del bene. A tal fine dovranno essere specificate le condizioni al sussistere delle quali il bene può essere considerato "strumentale".

TOBIN TAX

Sono confermate le modifiche in materia di imposta sulle transazioni finanziarie (c.d. Tobin tax), introdotta dall'art. 1, commi da 491 a 500, Legge n. 228/2012, dovuta:

- sul trasferimento di azioni ed altri strumenti finanziari partecipativi ex art. 2346, comma 6, c.c., emessi da società residenti in Italia, nonché di titoli rappresentativi dei predetti strumenti a prescindere dalla residenza dell'emittente e sul trasferimento della proprietà di azioni per effetto della conversione di obbligazioni, nella misura dello 0,2% (ridotta allo 0,1% per i trasferimenti che avvengono in mercati regolamentati);
- sulle operazioni (stipula del contratto, chiusura e negoziazione) su strumenti finanziari derivati (opzioni, futures, swap, ecc.) e su titoli che li rappresentano, nonché sui contratti a termine. In tal caso l'imposta è dovuta in misura fissa, differenziata a seconda della tipologia di strumento e del valore del contratto.

Decreto Fare

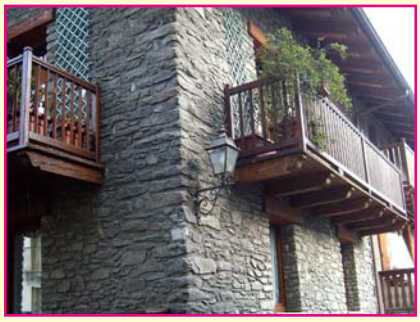
Provvedimenti per l'Edilizia e per la Sicurezza

Scia per le ristrutturazioni con cambio di sagoma

Le ristrutturazioni consistenti nella demolizione e ricostruzione dell'edificio con una forma diversa, ma con lo stesso volume, non avranno bisogno del permesso di costruire, ma potranno usufruire della procedura semplificata.
I Comuni possono però limitare l'applicazione di questa norma ai centri storici.
La casistica è la seguente:
1. Zone non sottoposte a vincolo
- la ristrutturazione edilizia può essere effettuata anche modificando la sagoma, ma mantenendo la volumetria
- il ripristino di edifici demoliti può essere effettuato tramite SCIA
2. Zone sottoposte a vincolo
- non sono previste variazioni rispetto alla legislazione precedente
3. Centri storici
- nelle zone omogenee "A" i Comuni devono individuare entro il 30 giugno 2014 le aree in cui si può presentare la SCIA (sempre con modifica della sagoma ma non del volume)
- prima di tale individuazione in tutte le zone omogenee "A" non potrà essere presentata la SCIA

Proroga dei titoli abilitativi

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori autorizzati con permesso di costruire, Dia e Scia prima dell'entrata in vigore del Dl 69/2013, sono prorogati di due anni, su istanza, purchè, al momento della comunicazione dell'interessato, i termini non siano già decorsi e non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.



Rilascio delle autorizzazioni per gli interventi edilizi

Le autorizzazioni eventualmente necessarie per la realizzazione dell'intervento edilizio (sismica, paesaggistica, etc.) potranno essere richieste allo sportello unico per l'edilizia (Sue), contestualmente alla presentazione della Scia o della comunicazione di inizio lavori di edilizia libera, e l'agibilità potrà essere attestata dal direttore dei lavori o da un tecnico abilitato.

Silenzio assenso

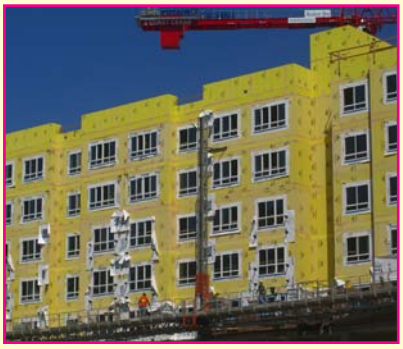
Con la mancata risposta del dirigente entro 30 giorni dalla proposta allo sportello unico l'istanza è accolta e si può iniziare l'attività edilizia. Chi intenda opporsi ai lavori iniziati grazie al silenzio-assenso può farlo entro 60 giorni dall'inizio dell'attività.

In presenza di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali non vale invece il silenzio-assenso ed il provvedimento necessario per costruire deve essere scritto dall'organo competente.

Edilizia libera

Meno limiti per alcune attività di edilizia libera, elencate nell'art. 6, comma 2 (interventi per i quali non è richiesto alcun tipo di autorizzazione, ma solo la comunicazione di inizio lavori).

Il tecnico abilitato che redige la relazione da allegare alla comunicazione di inizio lavori non è più obbligato a dichiarare l'assenza di rapporti di dipendenza con l'impresa e con il committente.



Agibilità parziale

Prima del completamento dell'opera, può essere richiesta l'agibilità per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, a condizione che siano funzionalmente autonomi, e per singole unità immobiliari, a condizione che siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria.

Nei casi di rilascio del certificato di agibilità parziale, prima della scadenza del termine entro il quale l'opera deve essere completata, lo stesso è prorogato per una sola volta per tre anni.

Durc

La validità del DURC passa da 90 a 120 giorni. Nel corso dei 120 giorni di validità, il Durc può essere utilizzato anche per contratti pubblici diversi da quelli per cui è stato richiesto. In caso di mancanza dei requisiti per il rilascio del DURC, l'invito alla regolarizzazione delle inadempienze deve essere trasmesso all'interessato mediante PEC o tramite il consulente con invito alla regolarizzazione entro i 15 giorni.

Nel caso in cui il DURC evidenzi un'inadempienza contributiva, le stazioni appaltanti tratterranno dal certificato di pagamento l'importo corrispondente.

Zone a burocrazia zero

La possibilità di individuare "zone a burocrazia zero", non soggette a vincolo paesaggistico-territoriale o del patrimonio storico-artistico, è estesa a tutto il territorio nazionale.

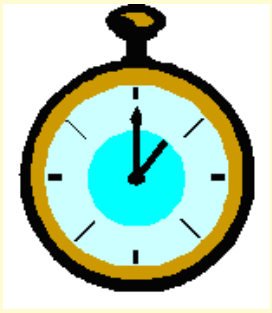
Autorizzazione paesaggistica semplificata

In presenza di un piano paesaggistico regionale approvato dal Ministero dei Beni Culturali, il parere del soprintendente, necessario per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, deve essere dato nel termine di quarantacinque giorni e non più in 90 giorni. Quando il soprintendente non rilascia il parere nel termine, l'amministrazione competente si pronuncia sulla domanda di autorizzazione. L'autorizzazione è efficace per tutta la durata dei lavori e non scade più dopo cinque anni.

Autocertificazione per le terre da scavo

Sono semplificati ed estesi i casi il cui riutilizzo di terre e rocce da scavo non richiede un piano ad hoc. Il riutilizzo dei materiali provenienti dai piccoli cantieri e dagli altri non soggetti a Via o ad Aia è possibile mediante autocertificazione del proponente all'Arpa.

Le condizioni sono che la destinazione di riutilizzo sia certa, siano rispettate le soglie di concentrazione del sito di destino, non vi siano rischi per la salute e i materiali non vengano sottoposti a trattamenti.



Indennizzi per i ritardi della Pubblica Amministrazione

In caso di mancato rispetto dei tempi per concludere le pratiche, l'amministrazione è tenuta a corrispondere una somma pari a 30 euro per ogni giorno di ritardo, fino ad un massimo di 2 mila euro. L'indennizzo può essere richiesto all'amministrazione responsabile del ritardo solo per le domande per l'avvio o l'esercizio dell'attività d'impresa presentate dopo l'entrata in vigore della legge.

Duvri

Per quanto riguarda il documento di valutazione dei rischi da interferenza, necessario quando nello stesso ambiente operano soggetti appartenenti a più imprese, nei settori a basso rischio di infortuni e malattie professionali, il datore di lavoro può, in alternativa alla predisposizione del Duvri, nominare un proprio incaricato per sovrintendere alla cooperazione e al coordinamento con altre imprese.

E' elevata da due a cinque uomini-giorno la soglia al di sotto della quale deve essere predisposto il Duvri.

Corsi di formazione per addetti alla Sicurezza

Nelle ipotesi in cui vi sia sovrapposizione tra i ruoli dei soggetti deputati alla Sicurezza (responsabili e addetti al servizio protezione e sicurezza, dirigenti, preposti, lavoratori, rappresentanti dei lavoratori) è previsto sia riconosciuto u credito formativo per il contenuto e la durata della formazione e dell'aggiornamento.

Attività a basso rischio infortunistico

Con un decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, da adottare, sulla base delle indicazioni della Commissione consultiva permanente per la salute e sicurezza sul lavoro, saranno individuati settori di attività a basso rischio di infortuni e malattie professionali, sulla base di criteri e parametri oggettivi, desunti dagli indici infortunistici e delle malattie professionali di settore dell'INAIL.

Cantieri temporanei e mobili

Vengono esclusi dall'applicazione della disciplina del D.Lgs. 81/2008 i piccoli lavori la cui durata presunta non è superiore ai dieci uomini-giorno, finalizzati alla realizzazione o manutenzione delle infrastrutture per servizi, a condizione che non espongano i lavoratori ai rischi particolari di cui all'Allegato XI del D.Lgs. 81/2008.

Per i cantieri temporanei e mobili, con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali saranno adottati modelli semplificati per la redazione del piano operativo di sicurezza (POS), del piano di sicurezza e coordinamento (PSC) e del fascicolo dell'opera.

Posta elettronica certificata

Si ricorda che tutti i professionisti hanno l'obbligo di dotarsi di indirizzo di casella di Posta Elettronica Certificata, comunicandolo ai rispettivi Collegi professionali.
E' possibile ottenere gratuitamente la PEC tramite la convenzione con il Consiglio Nazionale-Cassa di Previdenza e Aruba, sul sito www.cassageometri.it.

Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento Regione Piemonte: proroga dei termini

La Giunta Regionale del Piemonte ha approvato il 2 agosto scorso le disposizioni di proroga dei limiti emissivi delle caldaie a dicembre 2014 (Deliberazione della Giunta Regionale 2 agosto 2013, n. 78-6280 "Modifiche al par. 1.5 dell'All.to alla d.g.r. 4.08.2009, n. 46-11968, come modificato dalla d.g.r. 3.08.2011 n. 18-2509, recante l'aggiornamento dello Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento, nonche' le disposizioni attuative dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13.recante le disposizioni di proroga dei limiti emissivi delle caldaie a dicembre 2014 della regione Piemonte deliberata il 2 agosto scorso."

Il provvedimento è disponibile sul sito www.collegiogeometri.to.it.

La mediazione civile torna obbligatoria

Ecco le principali novità

A decorrere dal 21 settembre 2013, facendo seguito alla pubblicazione, in Gazzetta Ufficiale, della legge 9 agosto 2013, n. 98, di conversione con modifiche del D.L. n. 69/2013 (c.d. decreto "del fare"), è stata reintrodotta, in via sperimentale, la mediazione civile obbligatoria per un periodo di 4 anni, cioè fino al 2017, in materia di:

- condominio
- diritti reali
- divisione
- successioni ereditarie
- patti di famiglia
- locazione
- comodato
- affitto di aziende
- risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e sanitaria e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità
- contratti assicurativi, bancari e finanziari

fermo restando che, in ogni altra materia, la mediazione potrà essere avviata dalle parti su base volontaria, sia prima che durante il processo.

La mediazione non è invece condizione di procedibilità della domanda giudiziale nei procedimenti di consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite nonché in tutti i casi elencati nell'articolo 5 del d.lgs. 28/2010.

Decorso il detto periodo "sperimentale" si stabilirà, in base ai risultati raggiunti e ad un'analisi dei benefici riscontrati, se rendere la mediazione poi definitivamente obbligatoria.

Riportando in vigore le disposizioni dichiarate incostituzionali con sentenza n. 272/2012 della Corte Costituzionale, il legislatore ha anche introdotto nuove norme, di seguito sintetizzate:

- viene inserito il criterio di competenza territoriale per la presentazione della domanda per cui le parti possono presentare istanza solo presso organismi di mediazione presenti nel luogo del giudice territorialmente compete per l'eventuale causa;
- la durata complessiva del procedimento non può superare i tre mesi, trascorsi i quali il processo può iniziare o proseguire;
- la mediazione potrà essere proseguita solo a seguito del consenso delle parti raccolto in occasione di un incontro preliminare di programmazione: detto incontro, da tenersi entro 30 giorni dal deposito dell'istanza, è finalizzato ad informare le parti sulla funzione e modalità di svolgimento della procedura e verificare l'effettiva possibilità di un accordo;
- qualora ad esito del primo incontro emergesse l'impossibilità di un accordo, nessun compenso sarà dovuto all'Organismo di mediazione, fermo restando che la conclusione del primo incontro senza accordo è comunque ritenuta sufficiente per l'avveramento della condizione di procedibilità dell'azione (per le materie indicate).

Due novità, inoltre, in tema di assi-

stenza tecnica agli avvocati:
- per le materie che rientrano nell'obbligatorietà, le parti dovranno essere necessariamente assistite da un avvocato durante l'intera procedura di mediazione a conclusione del quale, sia nel caso di procedimento obbligatorio che facoltativo, l'accordo di conciliazione sottoscritto anche dagli avvocati, avrà efficacia di titolo esecutivo senza ulteriori passaggi.
- gli avvocati sono mediatori di diritto, senza necessità di frequentare lo specifico corso di 50 ore e superare il relativo test di valutazione, fermo restando l'obbligo, per gli avvocati iscritti ad un organismo di mediazione, di adeguata formazione in materia di mediazione e intraprendere percorsi di aggiornamento teorico-pratici.

Viene, infine, introdotta la facoltà del Giudice, anche in sede di appello, di disporre che le parti si rivolgano ad un Organismo di mediazione per l'espletamento del tentativo di conciliazione. L'assolvimento di tale disposizione diviene condizione di procedibilità dell'azione anche in sede di appello.

La conciliazione può essere anche volontaria

Non esiste solo la mediazione obbligatoria: con la clausola contrattuale, si può già scegliere preventivamente di ricorrere ad un mediatore.
Al momento di instaurare un rapporto contrattuale, o anche successivamente all'emergere di una lite, le parti possono scegliere di inserire nell'atto (contratto, statuto o atto costitutivo), la clausola di mediazione. Ovviamente è poi possibile scegliere di ricorrere alla mediazione, anche senza accordi tra le parti, in materia di diritti disponibili.
Sono state predisposte alcune formule tipo da inserire nei contratti, per meglio specificare l'intento preventivo delle parti di ricorrere alla mediazione, in caso di contenzioso, nel quale indicare anche la scelta dell'Organismo di Mediazione.

Organismo di Mediazione

presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia

Registro degli Organismi di Mediazione Ministero della Giustizia n. 851
Via Toselli 1 - 10121 Torino - 011 537756

La Mediazione

offre alle parti vantaggi in termini di tempi, costi, efficacia, riservatezza, assenza di rischi, concretezza

Attestato di prestazione energetica (APE)

Dieci chiarimenti del Consiglio del Notariato

Il Consiglio Nazionale del Notariato ha pubblicato, in data 7 agosto 2013, il documento "Prime note interpretative relative all'allegazione dell'APE a pena di nullità (anche per atti traslativi a titolo gratuito)" realizzato a cura dell'ufficio studi del Consiglio Nazionale del Notariato stesso – settore studi pubblicistici. Si rimanda all'interessante testo, reperibile su www.notariato.it di cui pubblichiamo un estratto.

Quali controlli deve compiere il Notaio ai fini dell'allegazione?

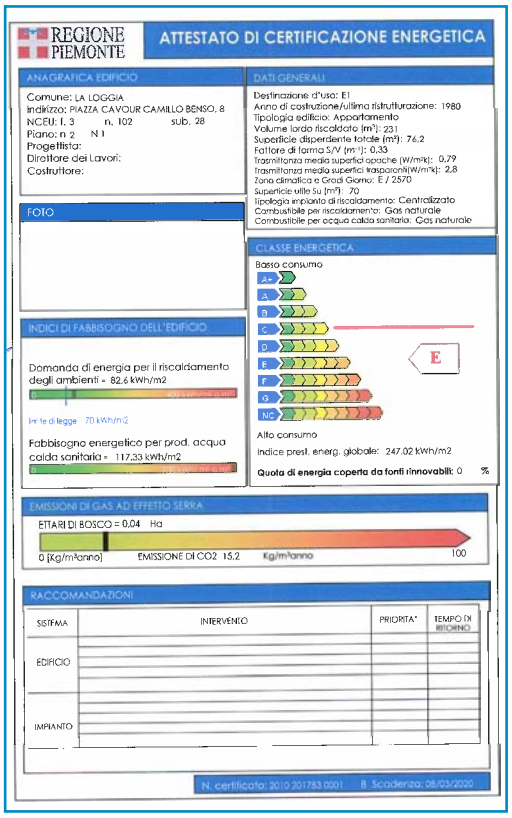
Il Notaio dovrà verificare che il documento che gli viene esibito abbia quel contenuto minimo che, in base alla normativa vigente, lo possa qualificare come "attestato di prestazione energetica" (o come ACE se si allega questo documento in corso di validità) ed in particolare: - l'indicazione della classe di prestazione energetica; - la data di rilascio (sia l'APE che i vecchi ACE hanno durata decennale); - gli elementi idonei a collegare l'attestato all'immobile negoziato (in primo luogo i dati di identificazione catastale); - la sottoscrizione del tecnico che lo ha redatto. Si ritiene che il Notaio non sia tenuto a fare alcun accertamento sulla abilitazione del tecnico redattore dell'attestato, accertamento che nella maggior parte dei casi sarebbe di difficile attuazione (non tutte le regioni, infatti, si sono dotate di apposto Albo e/o registro dei soggetti certificatori accreditati). Spetta al proprietario del bene (alienante) verificare che il tecnico, al quale intende affidare l'incarico, sia in possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa per la redazione dell'attestato di prestazione energetica (eventualmente consultando gli appositi Albi e/o registri regionali ove esistenti) - la dichiarazione di indipendenza da parte del certificatore Al riguardo si rammenta, che giusta quanto disposto nell'art. 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 75, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 149 del 27 giugno 2013, al fine di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di prestazione energetica, debbono dichiarare: a) nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi (da intendere come non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non può essere né il coniuge né un parente fino al quarto grado) b) nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi (da intendere come non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non può essere né il coniuge né un parente fino al quarto grado). Si ritiene, invece, che nessuna particolare formalità debba essere osservata in relazione al disposto dell'art. 15, c. 1, dlgs 192/2005, come modificato dal DL 63/2013 che così stabilisce: "l'attestato di prestazione energetica di cui all'articolo 6, il rapporto di controllo tecnico di cui all'articolo 7, la relazione tecnica, l'asseverazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica di cui all'articolo 8, sono resi in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445"; si ritiene, infatti che scopo di detta norma sia quello di elevare l'APE a dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà al fine di assoggettare i tecnici redattori alle sanzioni penali previste per il caso di false attestazioni (non per nulla non è stato riproposto il precedente comma 2 dell'art. 15 che prevedeva sanzioni amministrative in

caso di rilascio di ACE non veritieri). Pertanto l'attestato rilasciato nel rispetto delle norme vigenti è considerato a tutti gli effetti dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (il richiamo all'art. 47 DPR 445/2000 deve intendersi come specificazione della qualificazione giuridica da attribuire all'attestato di prestazione energetica, in termini di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà; deve escludersi che all'attestato si applichino invece le specifiche modalità per l'invio e la sottoscrizione delle istanze e dichiarazioni da presentare alla pubblica amministrazione o ai gestori di pubblici servizi, di cui all'art. 38 DPR 445/2000, pur richiamato dall'art. 47, primo comma, trattandosi di figura non riconducibile a queste fattispecie). In ogni caso, anche ove si ritenga necessario che la dichiarazione resa dal tecnico rispetti il formalismo delle dichiarazioni sostitutive di notorietà, nessuna sanzione è prevista per il mancato rispetto di quel formalismo.

La nuova disciplina in tema di allegazione si applica anche nelle Regioni dotate di propria disciplina?

I rapporti tra la normativa nazionale e la normativa regionale in materia di rendimento energetico degli edifici sono disciplinati dall'art. 17 dlgs 192/2005 ("clausola di cedevolezza), norma che è stata, pure, modificata in sede di conversione del D.L. 4 giugno 2013 n. 63; tale norma, ora, stabilisce che: - le disposizioni del dlgs 192/2005 si applicano solo alle Regioni e Province autonome che non abbiano ancora provveduto ad emanare proprie disposizioni normative volte al recepimento della direttiva 2010/31/UE (nella disposizione previgente si faceva riferimento alla direttiva 2002/91/CE) e ciò fino alla data di entrata in vigore della suddetta normativa di attuazione adottata da ciascuna regione e provincia autonoma; - nel dettare la normativa di attuazione, le regioni e le province autonome sono tenute al rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento europeo e dei princìpi fondamentali desumibili dal dlgs 192/2005. La modifica approvata in sede di conversione è stata più che opportuna: con il DL 63/2013, infatti, non era stata apportata alcuna variazione al testo originario dell'art. 17 dlgs 192/2005, che faceva ancora riferimento alla direttiva 2002/91/CE. Senonché il D.L. 63/2013, era stato emanato in via d'urgenza (da qui il ricorso al decreto legge) al fine di porre termine ad una procedura di infrazione avviata dalla Commissione Europea per il mancato recepimento nel nostro ordinamento della direttiva 2010/31/UE (sanzione che, peraltro, non è stata evitata, in quanto comunque irrogata). Ed era sorprendente la circostanza che il decreto legge, il cui scopo era, per l'appunto, il recepimento della direttiva 2010/31/UE, non avesse modificato anche la clausola di cedevolezza, nel senso di prevedere anche in tale sede il riferimento alla direttiva 2010/31/UE. A tale incongruenza si è ora posto rimedio in sede di conversione. Conseguenza della modifica apportata alla "clausola di cedevolezza" è che: - la disciplina dettata dal dlgs 192/2005, così come modificata, da ultimo, dal D.L. 4 giugno 2013 n. 63, trova integrale applicazione in tutte quelle Regioni e/o Provincie autonome che non hanno ancora adottato specifiche disposizioni normati-

L'entrata in vigore della Legge 3 agosto 2013 n. 90 di conversione del D.L. n. 63/2013 pone non pochi dubbi interpretativi e soprattutto, conseguentemente, gestionali.
Rispetto al testo del DL. 63/2013, in sede in conversione, è stata introdotta una nuova disposizione (il comma 3bis dell'art. 6 del Dlgs n. 192/2005) di grande rilevanza per l'attività notarile, la quale prevede che "L'attestato di prestazione energetica deve essere allegato al contratto di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione, pena la nullità degli stessi contratti".
La norma pone non pochi dubbi, anche sul piano dell'interpretazione sistematica



APE: Attestato di Prestazione Energetica, da giugno 2013

ACE: Attestato di Certficazione Energetica, prima di giugno 2013

AQE: Attestato di Qualificazione Energetica, ai fini della detrazione 55/65%

ve conformi, peraltro, alla direttiva 2010/31/UE (e quindi trova integrale applicazione anche in quello Regioni e Provincie autonome che abbiano legiferato in materia, ma sulla base della precedente direttiva 2002/91/CE e non si siano ancora conformate alla direttiva 2010/31/UE) - nelle Regioni e/o Provincie autonome che invece hanno legiferato in materia (in maniera conforme, peraltro, alla direttiva 2010/31/UE), si dovrà tener conto delle specifiche normative dalle stesse adottate (al contenuto e ai requisiti formali dell'attestato), da coordinare ed eventuale integrare, per quanto non espressamente dalle stesse normato, con la disciplina "nazionale". Per quanto, poi riguarda, la specifica disciplina in tema di allegazione dettata dal comma 3bis dell'art. 6 del dlgs 192/2005, tale disposizione deve ritenersi comunque applicabile su tutto il territorio nazionale e quindi anche in quelle Regioni che abbiano recepito nella loro legislazione la direttiva 2010/31/UE, in quanto si tratta di disciplina che attiene alla validità formale degli atti traslativi e che quindi rientra nel cd. "ordinamento civile", materia, questa, di competenza esclusiva dello Stato (art. 117, c. 2, lett. l) Cost.). Ovviamente nelle Regioni, con legislazione aggiornata alla direttiva 2010/31/UE, si applicherà la specifica disciplina in tema di allegazione, a pena di nullità, con riguardo alla certificazione energetica da rilasciarsi secondo le modalità e le prescrizioni previste nella legge Regionale (non troveranno, peraltro, applicazione, quali ipotesi di esonero dall'obbligo di allegazione, le esclusioni dall'obbligo di dotazione previste a livello esclusivamente regionale e non nazionale, come ad esempio le esclusioni per le cessioni di quote previste in talune leggi regionali).

Su quest'ultimo argomento la nota prot. n. 0016416 del 07.08.2013 del Ministero dello Sviluppo Economico dà un parere tranquillizzante sulla sua effettiva applicazione (parere condiviso dalla Regione Piemonte, come chiarito sul sito ufficiale regionale), esprimendo il parere che si continua ad applicare (in Piemonte, ad esempio) la normativa regionale in materia nelle Regioni che hanno provveduto ad emanare proprie disposizioni normative in attuazione della direttiva 2002/91/CE.

Questo risulta in palese contrasto proprio con quanto introdotto dalla nuova legge nazionale che ha stabilito il superamento del documento "Attestato di Certificazione Energetica" (ACE), riferito alla direttiva 2002/91/CE, con il nuovo documento "Attestato di Prestazione Energetica" (APE), che si differenzia dal primo (certamente non solo nel nome) per riferirsi alla direttiva europea 2010/31/UE.

Dal 4 agosto 2013, data di entrata in vigore della Legge n. 90/2013, quindi, nelle Regioni e/o province autonome non in linea con quest'ultima direttiva, torna applicabile, in toto, la disciplina nazionale (D.Lgs n. 192/2005, D.P.R. n. 59/2009 e seguenti), anche per quanto riguarda le modalità di redazione e di rilascio della certificazione energetica; in tali Regioni, in altre parole, non risulta applicabile la clausola di cedevolezza (art. 17 del D.Lgs n. 192/2005).

Così si esprimono anche le "Prime note interpretative relative alla allegazione dell'APE a pena di nullità" del Consiglio Nazionale del Notariato, nonché le note dell'ANCE del 04.10.2013.

Le perplessità sul tema sono aggravate dal sistema sanzionatorio precisato nel nuovo art. 15 del D. Lgs n. 192/2005, che prevede un provvedimento amministrativo e pecuniario rilevante anche per il professionista abilitato che non rispetta i criteri di redazione. Inoltre, poiché l'ACE costituisce una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, parrebbero applicabili anche le disposizioni sanzionatorie previste dalla legge per le false attestazioni.

Alla luce di quanto sopra, per i tecnici abilitati in Regione Piemonte (ed in quelle Regioni e/o province autonome che non abbiano ancora adeguato la norma regionale all'ultima direttiva europea), sembra doversi concludere che la redazione di un ACE attraverso il sistema SICEE (sistema regionale d certificazione) sia non più accettabile se datata dopo il 4 agosto 2013 e che, da quella data, il tecnico quindi debba seguire la normativa nazionale.

E' evidente che quanto sopra espresso è di una gravità eccezionale e di un'urgenza estrema (si pensi ad un atto notarile che tra

qualche anno venga impugnato e dichiarato nullo per l'allegazione di un ACE anziché di un APE).

Il "Tavolo di lavoro interprofessionale per l'aggiornamento della normativa regionale in materia energetica", di cui fa parte la nostra Categoria a livello regionale, ha sollevato la questione indirizzando un appello alla Regione Piemonte perché for-

Quando produrre l'APE

Il certificato deve obbligatoriamente essere messo a disposizione del potenziale acquirente già nel momento della pubblicizzazione della vendita.

Contratto nullo senza l'APE

L'attestato di prestazione energetica deve essere allegato al contratto di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione, pena la nullità degli stessi contratti.
Secondo gli uffici ministeriali, sino alla pubblicazione dei decreti attuativi, restano valide le disposizioni dettate dal Dpr 59/2009 che regolamentavano la compilazione dell'ACE

ACE/APE

L'ACE (Attestato di Certificazione Energetica) è ora sostituito dall'APE (Attestato di Prestazione Energetica) per uniformare la normativa italiana a quella europea, anche attraverso

il monitoraggio dei consumi, sia per la resa del riscaldamento che per la climatizzazione estiva.
Le Regioni che hanno già legiferato in materia (tra cui il Piemonte) devono adeguare la loro normativa a quella nazionale.

Validità

L'attestazione può essere esibita fino a dieci anni dal rilascio, a meno che la classe nel frattempo non sia variata.
Si può adempiere all'obbligo allegando un attestato di certificazione energetica rilasciato prima del 6 giugno 2013, in presenza di una norma che fa riferimento esclusivamente all'attestato di prestazione energetica? Con circolare 7/8/2013 il Notariato ritiene di sì; l'art. 6, c. 10, dlgs 192/2005 fa salvi gli attestati di certificazione energetica, rilasciati prima del 6 giugno 2013, in conformità alla direttiva 2002/91/CE, ed in corso di validità; pertanto, per una vendita posta in essere dal 6 giugno 2013, il venditore potrà avvalersi ancora dell'eventuale attestato di certificazione energetica rilasciato in data anteriore al 6 giugno 2013, ed ancora in corso di validità. Se ciò vale sicuramente per l'obbligo di dotazione posto a carico del venditore, non può che valere anche per l'obbligo di allegazione, altrimenti si finirebbe per svuotare di contenuto l'art. 6, c. 10, dlgs 192/2005 (non avrebbe senso che un venditore, in possesso di un attestato di certificazione energetica ante 6 giugno 2013, sia dispensato dall'obbligo di dotazione di un nuovo attestato ma non possa procedere alla allegazione dell'attestato in suo possesso).

Chi deve provvedere all'attestato

La mancata allegazione dell'APE comporta l'assoluta nullità del contratto ed il venditore è il solo soggetto obbligato a dotare l'immobile di APE.

Pertanto è nullo l'accordo con cui l'acquirente esonera il venditore dall'allegazione dell'APE, così come qualsiasi clausola contrattuale diretta a porre a carico di altri questo adempimento.

Chi lo rilascia

L'APE deve essere rilasciato da esperti qualificati e indipendenti, sia persone fisiche che società.

Il certificatore deve possedere un titolo di studio tecnico o una delle lauree indicate dal Dlgs 192/2005 e dal Dpr 16 aprile 2013 n. 75, iscritto all'Ordine o Collegio professionale e, ove necessario, aver frequentato un apposito corso di formazione.

I conflitti di interesse previsti sono: l'incarico di certificatore non può essere assegnato a parenti fino al quarto grado; il certificatore non dev'essere in alcun modo coinvolto nei processi di costruzione o ristrutturazione né avere rapporti con i fornitori di materiali o componenti interessati all'immobile.

Sanzioni per il professionista

Il professionista che rilascia un APE senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di legge è punito con una multa da 700 a 4.200 euro, più la comunicazione all'Ordine o Collegio per i provvedimenti disciplinari.

Sanzioni per violazione dell'obbligo dell'APE

Il costruttore o il proprietario per gli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazioni importanti che non producano l'APE sono puniti con una sanzione amministrativa 3.000 a 18.000 euro; la medesima sanzione è a carico del proprietario che non produce l'APE in caso di vendita.

Il proprietario che concede in locazione un'immobile senza APE è punito con una sanzione amministrativa 300 a 1.800 euro

Sul sito www.sistemapiemonte.it è disponibile la consultazione dell'elenco dei certificatori iscritti all'elenco regionale.
Per ogni certificatore è possibile visualizzare i dati dello studio professionale, i contatti e l'eventuale curriculum.

ESCLUSIONI

- fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati,
- fabbricati industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili
- fabbricati agricoli non residenziali, sprovvisti di impianti di climatizzazione
- gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3, D.P.R. 26.8.1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi
- gli edifici in cui non è necessario garantire un comfort abitativo (la certificazione è peraltro richiesta con riguardo alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purchè scorporabili agli effetti dell'isolamento termico)
- gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose
- i ruderi, purchè tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile
- i fabbricati "al grezzo" purchè tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile
- gli edifici "marginali" ossia gli edifici che non comportano un consumo energetico in relazione alle loro caratteristiche tipologiche e/o funzionali (ad esempio: portici, pompeiane, legnaie)
- gli edifici inagibili o comunque non utilizzabili in nessun modo e che, come tali, non comportino un consumo energetico (ad esempio fabbricati in disuso, dichiarati inagibili o comunque non utilizzati né utilizzabili, con impianti dimessi o addirittura senza impianti)
- i manufatti, comunque, non riconducibili alla definizione di edificio dettata dall'art. 2 lett. a) del dlgs 192/2005 (ad esempio: una piscina, una serra non realizzata con strutture edilizie, ecc.)

PUBBLICITA' DELL'ATTIVITA' PROFESSIONALE

Come è noto, la normativa ha abolito il divieto di effettuare pubblicità dell'attività professionale, allargando così la possibilità anche per i professionisti di proporsi sul mercato con messaggi che reclamizzino la propria attività. Inoltre, con le disposizioni relative all'abolizione delle tariffe, le prestazioni possono essere offerte a prezzo libero.

Resta tuttavia il fatto che la pubblicità professionale consentita è, al momento, solo quella informativa, come si evince anche dalla lettura dei Codici Deontologici dei professionisti che prevedono che le forme di pubblicità che gli studi professionali possono fare per incrementare la clientela siano solo informative, e "improntate sulle caratteristiche, sui risultati e sul compenso della prestazione professionale, nonché sulle specializzazioni conseguite dal professionista.".

Il Collegio ha preso visione (e riceve vive proteste da parte di molti iscritti in proposito) degli annunci che appaiono su un noto sito Internet che propone quotidianamente occasioni da cogliere al volo via web, tra cui un certificato energetico a meno di 50 euro. Accanto a società, ingegneri ed architetti, compaiono tra gli offerenti anche alcuni geometri iscritti all'Albo.

La dinamica dei messaggi citati sui siti Internet è difficilmente tale da potersi definire informativa, quanto piuttosto persuasiva in relazione, soprattutto, alla previsione di un breve termine di scadenza per l'offerta di prestazioni a prezzi straordinariamente bassi. Attraverso detti siti si incita e si persuade il potenziale acquirente del coupon a non farsi sfuggire l'occasione; pare difficile sostenere di essere di fronte ad una mera pubblicità a carattere informativo dell'attività professionale offerta!

Nel biasimare fortemente chi si presta a tale svendita del nostro lavoro, il Collegio si propone di individuare, anche in sinergia con gli altri Ordini e Collegi tecnici, mezzi normativi per contrastare questi fatti (le tariffe sono state abrogate e la pubblicità ammessa) e ritiene che questo possa essere occasione per rilanciare la discussione sul tema dei compensi professionali non solo per i casi in questione ma soprattutto per le opere progettuali.

L'ipotesi deve essere quella di definire e dimostrare quali siano i parametri di sostenibilità economica di una prestazione professionale, affinché siano riconoscibili per chiunque e chiunque possa, di fronte ad una offerta esageratamente bassa, dubitare che quella prestazione sia stata adeguatamente valutata, o che sarà resa in modo completo ed adeguato.

Condominio e privacy: la nuova Guida del Garante

La legge n. 220/2012, in vigore dal 18 giugno 2013, di riforma del condominio ha implicazioni anche sulla riservatezza nel trattamento dei dati personali ed il Garante ha aggiornato le proprie disposizioni in proposito, che ogni amministratore deve quindi tenere presenti.

Il principio generale è che nel condominio è essenziale l'equilibrio tra la trasparenza della gestione della cosa comune e il diritto alla riservatezza garantito dal Codice della privacy (decreto legislativo n. 196/2003).

Il vicino di casa può installare una telecamera che riprende l'ingresso del proprio appartamento o il posto auto? Chi può accedere ai dati del conto corrente del condominio? Le informazioni sui morosi possono essere affisse nella bacheca o comunicate a soggetti esterni? Quali dati possono essere pubblicati sul sito web condominiale?

Sono numerosi i quesiti che sorgono nella vita di ogni condominio.

Spesso semplici dubbi o errate interpretazioni normative possono sfociare in spiacevoli discussioni o , addirittura, in cause civili e penali.

Proprio per facilitare un dialogo equilibrato tra tutti gli "abitanti" del condominio - dai condomini agli inquilini in affitto, dal portiere ai fornitori esterni - il Garante privacy ha predisposto un sintetico manuale che affronta i temi più caldi in materia di trattamento di dati personali: "Il condominio e la privacy".

Le regole del Garante per conciliare trasparenza e riservatezza nel condominio

Il vademecum prende in esame i casi che più frequentemente emergono nella vita condominiale, dall'assemblea all'accesso agli archivi, dalle comunicazioni agli interessati ai rapporti con l'amministratore.

Numerose le precisazione sui "corretti comportamenti" da tenere in ambito condominiale, in particolare da parte dell'amministratore, il quale – ad esempio - può usare i numeri telefonici solo se pubblici, mentre invece i suoi contatti devono essere ben visibili sullo stesso edificio. Ancora, i dati sulla morosità non possono essere affissi in bacheca, ma vanno comunicati personalmente, mentre la videosorveglianza può diventare effettiva solo con il consenso di tutti gli interessati. Completa il manualetto un pratico glossario dei termini più usati in ambito condominiale e una sezione con i riferimenti ai principali provvedimenti in materia, a conoscenza di tutti.

La guida tiene conto anche delle novità introdotte dalla recente riforma del condominio, entrata in vigore nello scorso mese di giugno 2013, e offre le prime risposte ad alcuni dei

Il Vademecum

"Il condominio e la privacy" è suddiviso in otto capitoletti: l'amministratore; l'assemblea; la bacheca condominiale; la gestione trasparente del condominio; la videosorveglianza; il condominio digitale; il diritto di accesso ai propri dati e altri diritti; ulteriori chiarimenti. Un breve glossario dei termini più usati in ambito condominiale e una sezione con i riferimenti ai principali provvedimenti in materia chiudono il manuale.

L'opuscolo può essere richiesto in formato cartaceo al Garante privacy, Piazza di Monte Citorio n. 123, Roma o via mail all'indirizzo: ufficiostampa@garanteprivacy.it oppure scaricato in formato digitale dal sito dell'Autorità www.garanteprivacy.it

quesiti già pervenuti al Garante in merito alla corretta applicazione delle nuove norme, come quelle relative al cosiddetto "condominio digitale": sulla Rete possono essere pubblicati solo i dati approvati dall'assemblea e per l'accesso ai documenti è obbligatoria l'identificazione via password

"E' davvero importante - sottolinea il Presidente dell'Autorità, Antonello Soro - garantire un giusto livello di riservatezza nei rapporti condominiali e tra vicini di casa nella vita di ogni giorno. Bisogna fare in modo, però, che la tutela della privacy non sia usata come pretesto per limitare la trasparenza nella gestione condominiale, omettendo dati che tutti i condomini devono poter conoscere".

La riforma del condominio ha reso più semplice l'installazione delle telecamere per la sorveglianza degli spazi comuni consentendo l'approvazione delle relative delibere con la maggioranza semplice. Sono però obbligatori i cartelli di avviso e le registrazioni possono essere conservate per non più di 24-48 ore. Anche per i singoli, peraltro, è ora più facile installare sistemi di videosorveglianza, tra i quali rientrano peraltro anche i videocitofoni. Quando sono al servizio del singolo appartamento, precisa infatti il Garante non occorrono autorizzazioni e non vanno affissi cartelli di avvertimento, a patto di inquadrare solo l'area di fronte al proprio appartamento.

Art. 25 Legge 11 dicembre 2012 n. 220:

1. Dopo l'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie sono inseriti i seguenti:

"Art. 71-bis. - Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro: ..... g) che hanno frequentato un corso di formazione iniziale e svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale .....

A quanti hanno svolto attività di amministrazione di condominio per almeno un anno, nell'arco dei tre anni precedenti alla data di entrata in vigore della presente disposizione, è consentito lo svolgimento dell'attività di amministratore anche in mancanza dei requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma. Resta salvo l'obbligo di formazione periodica."

Pertanto:

Per assumere il ruolo di amministratore condominiale dal 18 giugno 2013 in poi è obbligatorio (oltre al possesso di tutti gli altri requisiti previsti dall'art. 25 della legge 220/2012) aver frequentato un corso di formazione iniziale, ad eccezione di quanti hanno svolto attività di amministrazione di condominio per almeno un anno, nell'arco dei tre anni precedenti al 18 giugno 2013

Si è svolto con successo presso la Sede del Collegio il primo corso per Amministratori condominiali, ai sensi della legge n. 220 di riforma. Vi hanno partecipato 42 professionisti, con una rosa di docenti molto qualificati

Sentenze in breve per la professione

Riservata in via esclusiva al Fisco la scelta del metodo di accertamento

Corte di Cassazione, Sentenza n. 17952 del 24 luglio 2013

Per i contribuenti in contabilità semplificata, la regolarità delle scritture contabili non impedisce l'accertamento basato sugli studi settore; per i contribuenti in contabilità ordinaria, invece, l'irregolarità delle scritture è condizione per la legittima attivazione della procedura standardizzata. Spetta, in sintesi, all'Amministrazione Finanziaria la scelta del metodo di accertamento più consono a far emergere l'effettiva capacità reddituale del contribuente.

Così emerge dalla sentenza in esame, la cui vicenda origina dalla notifica di un avviso di accertamento in rettifica, con il quale venivano recuperati ad imponibile maggiori redditi e ricavi realizzati nell'anno 1999 e determinata la maggiore imposta dovuta a titolo IVA, IRPEF ed IRAP, a seguito di una ispezione fiscale nei confronti del titolare di una ditta individuale.

La CTP di Caserta rigettava il ricorso proposto dal contribuente che, impugnato l'avviso di accertamento, aveva contestato il mancato utilizzo del criterio della "media ponderata" nel determinare la percentuale di ricarico (calcolata nella misura di oltre il 30% in luogo del 2% indicato dal contribuente).

La sentenza di rigetto veniva riformata in appello, dalla CTR della Campania, che riteneva illegittimo l'avviso di rettifica per inesistenza dei presupposti normativi per l'applicazione del metodo di accertamento c.d. induttivo.

Nell'accogliere il ricorso dell'Agenzia delle Entrate, avverso la pronuncia della CTR, i Supremi Giudici hanno riaffermato il principio per cui, in materia di controversie tributarie aventi ad oggetto l'accertamento dei maggiori ricavi derivanti dall'attività di impresa e sottratti al reddito imponibile, "l'accertamento mediante applicazione degli "studi di settore" - se richiede pur sempre che lo scostamento del reddito dichiarato denoti una "grave incongruenza" ai fini dell'avvio della procedura finalizzata all'accertamento tributario standardizzato mediante l'applicazione dei parametri o degli studi di settore - tuttavia costituisce un sistema unitario che non si colloca all'interno della procedura di accertamento di cui all'articolo 39 del D.P.R. n. 600 del 1973, ma la affianca, essendo indipendente dall'analisi dei risultati delle scritture contabili, la cui regolarità, per i contribuenti in contabilità semplificata, non impedisce l'applicabilità dello "standard" né costituisce una valida prova contraria".

Per i contribuenti in contabilità ordinaria invece, "l'irregolarità delle scritture è esclusivamente condizione per la legittima attivazione della procedura standardizzata" (cfr. Cass. SS.UU. sentenza n. 26635 del 2009, Sez. V n. 12558 del 2010 e n. 13494 del 2010).

Rimane, dunque, "riservata in via esclusiva all'Amministrazione finanziaria la scelta del metodo di accertamento e, conseguentemente, la individuazione degli elementi probatori che, nel ricorso delle condizioni previste di legge (parziale o totale inattendibilità delle scritture contabili; grave scostamento del reddito dichiarato dai parametri) e nello specifico caso concreto, appaiono da ritenersi maggiormente idonei a fare emergere la effettiva capacità reddituale del contribuente". L'Amministrazione Finanziaria, pertanto, nell'esercizio della facoltà accordatele, può benissimo "rinunciare ad avvalersi dei parametri determinati in base agli studi di settore, nel caso in cui le irregolarità riscontrate nella contabilità non impediscano di ricostruire gli elementi positivi e negativi di reddito mediante prova presuntiva (metodo "analitico-induttivo" od "analitico-extracontabile") ovvero mediante elementi indiziari privi dei requisiti ex art. 2729 ce. (metodo "induttivo puro")."

Modalità di presentazione dell'offerta negli appalti pubblici

TAR Lazio (Sezione Prima Ter) – sentenza n. 7952 del 14 agosto 2013

Ai sensi dell'art. 46, comma 1-bis, del d.lgs. n. 163/2006, il difetto di sottoscrizione (anche digitale) è legittima causa di esclusione dalla gara, in quanto adempimento essenziale finalizzato a comprovare l'imprescindibile nesso di imputabilità soggettiva dell'offerta al concorrente.

Pertanto, quando la stazione appaltante prevede che in una procedura ristretta per l'affidamento di una pubblica fornitura la domanda di partecipazione ovvero l'offerta economica debbano essere inviate tramite posta elettronica, tale modalità di trasmissione deve avvenire nel rispetto delle modalità stabilite dalla medesima disposizione e, dunque, tramite sottoscrizione con firma digitale.

Le regole devono essere definite

all'inizio della gara, infatti se l' amministrazione interpreta in un certo senso le regole della gara da lei stessa predisposte, non può, successivamente, tornare sui propri passi, magari perché, così facendo, si può recuperare un' offerta migliore. Le conseguenze dell'illegittimità di questo modo di agire, sono abbastanza serie, sia per le amministrazioni che dovranno sopportare, per gli inevitabili contenziosi, dei costi sia in termini economici che di immagine, sia per le imprese che hanno fatto affidamento nell'immutabilità delle regole di gara e si vedranno sottratti, con veri e propri colpi di mano, l'appalto e i pur ristretti margini di guadagno. Si potrebbe, inoltre, pensare che l' Ente, attraverso una lettura disinvolta e spregiudicata delle regole di gara, volutamente, abbia organizzato una via di uscita nel caso di risultati non graditi.

Co.Tra.L. S.p.A. Azienda di trasporto pubblico regionale del Lazio, aveva indetto nel 2013 una procedura ristretta, mediante l'utilizzo dell'elenco fornitori, con richiesta di offerta chiusa in forma digitale, per l'affidamento della fornitura di motori nuovi per autobus appartenenti alla sua flotta.

Nella lettera di invito, al punto A, recante i motivi di esclusione, si precisava con riguardo alle formalità di presentazione dell'offerta digitale, che l'offerta economica a pena di esclusione si sarebbe dovuta, inviare dal concorrente, formulando sul portale "un'offerta economica nel campo prezzo unitario, digitando il prezzo che si intende offrire per il singolo motore" di cui alla procedura in questione, nonché allegando "la conferma dell'offerta digitata sul portale (modello C) debitamente compilata e firmata digitalmente".

In particolare, nel modello C allegato, dovevano essere indicati, oltre al prezzo unitario per l'offerta economica, anche i costi relativi alla sicurezza ai sensi del d.lgs. n. 106/2009.

In sede di gara si era classificata al primo posto della graduatoria Emmeci Motori e Componenti S.r.l. ma l'aggiudicazione provvisoria veniva disposta a favore di G.M.V. seconda classificata, dal momento che la prima classificata era stata esclusa, in quanto, pur avendo digitato il miglior prezzo sul portale, aveva omesso di allegare contestualmente il modello C debitamente compilato e con firma digitale. Successivamente, con nota del 4.3.2013, l'Amministratore delegato di Co.Tra.L. S.p.A. aveva comunicato a GMV la revoca dell'aggiudicazione provvisoria della gara, per effetto della riammissione alla procedura della prima classificata precedentemente esclusa.

In data 26.3.2013 GMV era venuta a conoscenza dal portale di Co.Tra. L. S.p.A. che la procedura di gara era stata aggiudicata alla Emmeci Motori e Componenti S.r.l..

Di seguito GMV aveva trasmesso all' Ente, informativa di ricorso giurisdizionale ai sensi dell'art. 243 bis codice dei contratti deducendo i motivi di illegittimità della disposta revoca dell'aggiudicazione provvisoria in capo alla stessa, per effetto della illegittima riammissione della Emmeci Motori e Componenti S.r.l. e della conseguente aggiudicazione della procedura di gara a quest'ultima.

Di fronte al silenzio dell'Amministrazione, sulla richiesta di esercizio dell'autotutela, la Società ha presentato ricorso al TAR impugnando, rispettivamente, il provvedimento di revoca dell'aggiudicazione provvisoria in suo favore della procedura ristretta, l'aggiudicazione della stessa gara nei confronti della Emmeci Motori e Componenti S.r.l., i verbali di gara e gli altri atti connessi, e il diniego di autotutela formatosi per silentium a seguito dell'informativa di ricorso giurisdizionale ex art. 243 bis del d.lgs n. 163/2006.

Oltre alla domanda di annullamento degli atti di gara indicati, la ricorrente ha proposto domanda di risarcimento danni in forma specifica, chiedendo di subentrare nel contratto oggetto di gara e, in subordine, di essere risarcita per equivalente, Si è costituita in giudizio l'Amministrazione resistente.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Prima Ter) – sentenza n. 07952 del 14 agosto 2013- ha ritenuto fondati i motivi di impugnazione prospettati da GMV.

Queste le motivazioni. L'art. A della lex specialis prevedeva: "sono escluse dalla partecipazione alla gara le imprese che ... abbiano presentato l'offerta economica non rispettando le modalità riportate all'art. D" della lettera di invito. L'art. D, con riferimento alle conferma dell'offerta economica tramite la formalità omessa dalla controinteressata, stabiliva: "le offerte non confermate (con il modello C) non saranno visibili da Cotral e, pertanto, si intendono non presentate. Non verranno ritenute valide le offerte pervenute con modalità differenti .... Si procederà all'esclusione della gara qualora l'offerta risulti incompleta, parziale, condizionata, in tutto o in alcuna delle parti, ovvero non risulti conforme alle prescrizioni indicate nella presente lettera". Correttamente, quindi, la Stazione appaltante, in un primo momento, a fronte della mancata allegazione del Modello C da parte della Emmeci Motori e Componenti S.r.l., ha adottato un provvedimento di esclusione dalla procedura ed ha aggiudicato provvisoriamente la gara a GMV S.r.l.. I Giudici hanno ritenuto incongrua ed errata la giustificazione con cui La Stazione appaltante è tornata sui propri passi riammettendo in gara la controinteressata, sulla base di un asserito affidamento insorto in capo alla stessa da una "prassi consolidata, ma superata, che non aveva mai determinato, per questa motivazione, l'esclusione in capo a soggetti non vincenti e che ha ingenerato nel concorrente l'oggettivo affidamento di non essere escluso anche e soprattut-

to in ipotesi di posizionamento vincente nella graduatoria di gara".

Nessuna "prassi" (peraltro, superata, a dire della stessa Stazione appaltante) avrebbe potuto prevalere sulle chiare clausole e previsioni della lex specialis e sul principio di par condicio, creando un affidamento tutelabile in capo alla controinteressata. A ciò va aggiunto il rilievo determinante che l'adempimento che la controinteressata ha omesso non risulta correlato ad un obbligo meramente formale (come, erroneamente, sostiene la Stazione appaltante), la cui mancanza dovrebbe, sempre a parere di Co.Tra.L., essere considerata di poco conto o superabile, in applicazione dell'art. 46, comma 1, del d.lgs. n. 163/2006, mediante l'acquisizione del modello C dal portale acquisti di Co.Tra.L., senza l'espletamento della specifica formalità richiesta dall'art. D del bando.

L'integrazione è consentita, infatti, solo nei limiti previsti dagli articoli da 38 a 45 del d.lgs. n. 163/2006 (per la verifica dei requisiti di partecipazione e della capacita tecnica ed economica) e non anche per regolarizzare un'offerta economica, presentata da un concorrente in carenza di un elemento essenziale, in caso di omessa allegazione della conferma dell'offerta digitata debitamente compilata e con firma digitale, comprensiva dell'indicazione degli oneri della sicurezza. La mancata "allegazione del Modello C debitamente compilato e con firma digitale", da parte della società controinteressata (in violazione di quanto stabilito degli artt. A e D della lettera di invito), infatti, ha in primo luogo privato l'offerta di una sua specifica paternità, con relativa assunzione di responsabilità circa la sua serietà, ed ha inoltre determinato l'incompletezza dell'offerta, per omessa indicazione degli oneri della sicurezza contenuti nel Modello C (circostanza non contestata dalla parte resistente), sottoscritto con firma digitale.

Il Collegio ha ritenuto che l'adempimento in questione fosse previsto a pena di esclusione anche in considerazione del fatto che, mediante la presentazione del modello C, i concorrenti avrebbero indicato i costi della sicurezza, ai sensi del d.lgs. n. 106/2009 (non indicati nella offerta precedentemente digitata nel portale).

Per quanto concerne la domanda di risarcimento danni, i giudici "hanno riconosciuto che i pregiudizi di natura economica subiti dalla ricorrente, in relazione alla mancata aggiudicazione dell'appalto, risultano direttamente collegati da nesso di causalità ex art. 2043 cc alla condotta colposa della Stazione appaltante, che si è concretizzata nell'adozione di provvedimenti illegittimi, emessi con negligenza, oltre che in violazione delle disposizioni di legge e della lex specialis."

Viene riconosciuto il solo diritto al risarcimento del danno da lucro cessante in quanto, il contratto sarebbe stato eseguito dalla società ricorrente, provvisoriamente aggiudicata la gara, se la Stazione appaltante non avesse adottato gli atti impugnati. A tal fine, come richiesto da GMV, viene ritenuta congrua la somma di € 7.040,50, determinata dalla differenza la differenza tra il reale costo dei motori e l'offerta economica presentata dalla ricorrente.

Non è stato riconosciuto invece il risarcimento in forma specifica, in quanto il contratto era già stato, sostanzialmente eseguito dalla Società aggiudicataria con la fornitura dei motori oggetto dell'appalto.

Non vengono riconosciute le spese affrontate per la partecipazione al procedimento e, in particolare, per la predisposizione e formalizzazione dell'offerta, nella considerazione che l'operatore economico che partecipa ad una gara d'appalto che non abbia conseguito l'aggiudicazione per fatto dell'Amministrazione non ha diritto al risarcimento delle spese sostenute per la presentazione della domanda di partecipazione alla gara, atteso che queste restano a carico delle imprese in caso sia di aggiudicazione sia di mancata aggiudicazione (cfr. Cons. St., sez. VI, n. 1681/2011), specialmente quando, come nella fattispecie, l'interessata ottiene il risarcimento del danno da lucro cessante. Non vengono, neppure riconosciute le voci di danno all'immagine e per perdita di chance, legate alla impossibilità di far valere, nelle future contrattazioni, un requisito economico pari al valore dell'appalto non eseguito (cd. "danno curriculare") e all'affermato pregiudizio alla considerazione che un soggetto ha di sé ed alla reputazione di cui gode. Al riguardo, il Collegio rileva il fatto che, per gli operatori, quali la ricorrente, che rientrano nel novero delle piccole e medie imprese, ai sensi degli articoli 2, comma 1-bis, e 41 comma 2, del d.lgs. n. 163 del 2006, le stazioni appaltanti non possono prevedere, ai fini dell'ammissione alle procedure ad evidenza pubblica, limiti di fattu-

rato aziendale e/o requisiti di capacità tecnica tali da escluderle dall'ambito delle gare pubbliche. Pertanto viene disposto l'annullamento di tutti gli atti impugnati (ad eccezione della dichiarazione di inefficacia del contratto) ed il risarcimento del danno riconosciuto nei limiti di cui sopra.

Sicurezza sui luoghi di lavoro: il datore deve garantire idonee misure di protezione

Corte di Cassazione Civile, Sezione Lavoro, sentenza n. 20318 del 4 settembre 2013

Accogliendo la richiesta di risarcimento del danno biologico e morale, formulata dagli eredi di un operaio deceduto a causa di malattia professionale per mesotelioma pleurico - per effetto della quale l'Inail gli aveva riconosciuto, in vita, una rendita da inabilità permanente del 100% -, la Suprema Corte ha recentemente sancito la responsabilità del datore di lavoro in assenza di misure di sicurezza atte a prevenire i rischi di inalazione nociva di fibre da amianto.

La Corte di Cassazione ha così cassato con rinvio la pronuncia dei giudici di merito che, confermando la sentenza di primo grado, avevano ritenuto non vi fosse certezza sulle cause del decesso, sul fatto che la malattia fosse dipesa dall'inalazione di amianto sul luogo di lavoro o che i presidi al tempo esistenti in materia di sicurezza fossero idonei ad evitarla, non ritenendo conseguentemente raggiunta la prova sull'esistenza di un nesso causale tra il decesso del lavoratore ed il comportamento dei responsabili della società.

Ripercorrendo l'intero iter giudiziario, gli Ermellini hanno, invece, rilevato che le ragioni esposte dalla Corte d'appello a fondamento del convincimento della insussistenza di qualsiasi responsabilità della datrice di lavoro in ordine all'evento letale occorso *"si basano su una motivazione priva di intima coerenza e logicità che non trova agganci a dati di fatto oggettivi ed incontrovertibili"*.

"Da una parte, i giudici d'appello, dopo aver fatto riferimento alla questione della mancanza delle misure di sicurezza atte a prevenire i rischi di inalazione nociva di fibre da amianto e dopo aver affermato che sarebbe stata necessaria la dimostrazione della idoneità delle stesse misure ai fini della suddetta prevenzione, precisano, anzitutto, che il materiale probatorio presente in atti non è completamente univoco, per poi aggiungere di seguito che, comunque, lo stesso deve ritenersi sufficiente in merito alla sussistenza del predetto rischio".

"Ne consegue che, per un verso, la Corte di merito reputa non del tutto univoco il materiale probatorio, mentre per altro verso, contraddicendosi, lo ritiene sufficiente ai fini dell'accertamento della sussistenza del rischio di contrazione di malattie da amianto e, quindi, della ipotizzabilità di un nesso di causalità tra condizioni lavorative ed evento lesivo".

Commissione edilizia: ruolo e poteri

Consiglio di Stato, Sentenza n. 4532 del 13.9.2013

La recente sentenza del Consiglio di Stato fornisce indicazioni sull'ambito di efficacia del parere della Commissione Edilizia rilasciato nel corso di un procedimento amministrativo volto all'emanazione di un permesso di costruzione, stabilendo che il parere della Commissione potrà essere legittimamente impugnato qualora integri la manifestazione di volontà della Pa.

Nel caso di specie, il Consiglio di Stato ha ritenuto che il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale sia privo di una propria autonomia funzionale e strutturale e non rappresenti una emanazione definitiva della decisione dell'amministrazione. Non costituendo un "provvedimento" sotto il profilo formale o sostanziale, il parere della Commissione edilizia rappresenta un atto cd. "endoprocedimentale" e, come tale, non può essere impugnato avanti le autorità giudiziarie.

Diversamente, quando il parere della Commissione Edilizia costituisce parte di un documento dell'ente competente all'emanazione dei permessi di costruzione, sarà suscettibile di impugnazione immediata. Così, se il parere della Commissione viene incluso, formalmente e sostanzialmente, in un documento qualificabile come "provvedimento" della pubblica amministrazione, esso produrrà effetto - mediato - nella sfera giuridica degli interessati e, quindi, la giurisprudenza ne ammette l'immediata impugnabilità.

Tale circostanza ricorre, ad esempio, nel caso di un provvedimento dell'Ufficio Tecnico del Comune - firmato dai soggetti competenti - a cui si allega il parere della Commissione o la semplice notifica del parere da parte del Sindaco: in tali casi, l'ente competente al rilascio dei titoli edilizi recepisce le determinazioni della commissione in un proprio atto imprimendogli la configurazione di una definitiva determinazione dell'Amministrazione sull'istanza di permesso.

E' importante evidenziare che la qualificazione o l'intestazione che viene impressa sul parere non rileva: se, perciò, il parere si intitola formalmente "Determinazione in merito alla domanda di permesso di costruire", la mera auto qualificazione non vale da sola a conferire al documento un valore provvedi mentale, né, tantomeno, a qualificarlo come una "determinazione" sostanziale.

CONSIGLIO DI DISCIPLINA DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI TORINO E PROVINCIA

In conformità alle disposizioni di cui all'art. 8, comma 3, D.P.R. 7 agosto 2012, n. 137 "Regolamento concernente i criteri e le modalità di designazione dei componenti i Consigli di disciplina territoriale dei Geometri e Geometri Laureati", il Presidente del Tribunale di Torino (Decreto n. 58/2013 del 23 luglio 2013) ha designato componenti del Consiglio di Disciplina territoriale del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, con Decreto n. 558/2013 del 23 luglio 2013, i Geometri:

Marco Abbio
Fabrizio Bergamo
Guido Borgna
Waldemar Buttazzi
Daniele Chiabrando
Fabio Croce
Anna Rita Cucinelli
Paola Daniele
Giovanni Favro
Alberto Fiò Bellot
Luca Giorda
Maura Magnaghi
Flavio Novaira
Franco Rigazio
Rossi Margherita

A norma del citato Regolamento, art. 2, le funzioni di Presidente del Consiglio di Disciplina sono svolte dal componente con maggiore anzianità di iscrizione all'Albo e le funzioni di Segretario dal componente con minore anzianità di iscrizione all'Albo.
Risultano avere le predette caratteristiche:

Presidente: Geom. Franco Rigazio, iscritto all'Albo dal 1973
Segretario: Geom. Margherita Rossi, iscritta all'Albo dal 2008

Il Consiglio di Disciplina si è insediato il 2 settembre 2013.

La sede del Consiglio di Disciplina è in Via Toselli 1 Torino, presso il Collegio Geometri.
e-mail: consigliodisciplina@collegiogeometri.to.it PEC: consigliodisciplina.torino@geopec.it

Notizie dalla Cassa di Previdenza

Portale dei Pagamenti: irregolarità contributiva 2007 - 2012

Tra i vari servizi on line messi a disposizione nell'Area Riservata della Cassa per gli iscritti, vi è il "Portale dei pagamenti", che consente di visualizzare gli eventuali debiti contributivi relativi agli ultimi 5 anni con esclusione della contribuzione dell'anno in corso (minimi e autoliquidazioni), e provvedere a sanarli con diverse modalità sia in unica soluzione che in forma rateizzata.

Si precisa che non possono essere sanati tramite il "Portale dei Pagamenti" i debiti contributivi già accertati a mezzo ruolo esattoriale, da regolarizzare esclusivamente pagando le relative cartelle all'Equitalia.

Una volta visualizzata la funzione "Visualizzazione Morosità", apparirà l'elenco dei tributi irregolari suddiviso per anno e tipologia (soggettivo minimo, autoliquidazione, integrativo ecc.) con l'indicazione dei singoli importi dovuti e del complessivo debito maturato per ciascun anno.

Pertanto l'iscritto, cliccando su "Aggiungi Pacchetto", potrà optare tra la completa estinzione del debito indicato o solo di una parte di esso purché riguardi l'intero anno, non essendo consentito sanare parzialmente l'annualità. Successivamente dovrà completare la procedura scegliendo la modalità di pagamento e concludendo con la stampa del bollettino per il versamento del dovuto.

Sarà possibile quindi visualizzare tutti i pagamenti effettuati attraverso il Portale e per ogni singolo pagamento controllare lo stato di lavorazione, il dettaglio dei tributi e l'identificativo della transazione.

Si sottolinea che la verifica costante della regolarità della propria posizione contributiva permette la regolarizzazione spontanea del dovuto con l'applicazione del regime sanzionatorio agevolato , la possibilità di rateizzare ottenendo anche il certificato di regolarità contributiva, prima dell'emissione del ruolo esattoriale con ulteriori costi aggiuntivi.

Consegna pratiche pensione

Per quanto riguarda la consegna delle pratiche di pensione, la Cassa di Previdenza ha realizzato il servizio "domanda di pensione on line" che consente la compilazione e la trasmissione dell'istanza di pensione via web tramite il Collegio di appartenenza.

Poiché è importante che tutti i dati richiesti per la compilazione della domanda di pensione vengano inseriti correttamente nelle apposite sezioni, è consigliabile che la consegna della medesima avvenga tramite l'iscritto pensionando o da terza persona con delega di autorizzazione alla compilazione, in quanto se la domanda risultasse incompleta, il sistema escluderà di salvarla e inoltrarla agli uffici della Cassa.

Il reddito occasionale vincola alla contribuzione previdenziale alla Cassa Geometri

Lo svolgimento di incarichi professionali da parte degli iscritti al solo Albo sprovvisti di partita IVA, è sotto stretto controllo da parte della Cassa di Previdenza

A tal proposito si ricorda che il compimento di tali atti è già di per sé rilevante ai fini dell'iscrizione alla Cassa secondo la vigente disciplina, che non richiede il carattere della continuità e della esclusività dell'esercizio professionale e l'Amministrazione finanziaria riconosce nell'iscrizione all'Albo un indizio di "abitualità" nell'esercizio della professione, salvo la possibilità di fornire la prova contraria. Ne consegue che il reddito derivante dall'attività professionale svolta dall'iscritto all'Albo, seppure occasionalmente, deve essere dichiarato come tale, con tutti i conseguenti obblighi fiscali e contributivi.

Inoltre con riferimento al concetto di "esercizio della professione", è opportuno segnalare la recente sentenza della Cassazione, nella quale

viene specificato come in tale concetto debba ritenersi compreso "oltre all'espletamento delle prestazioni tipicamente professionali (ossia delle attività riservate agli iscritti degli appositi albi) anche l'esercizio di attività che, pur non professionalmente tipiche, presentino, tuttavia un "nesso" con l'attività professionale strettamente intesa, in quanto richiedono le stesse competenze tecniche di cui il professionista ordinariamente si avvale nell'esercizio dell'attività professionale e nel cui svolgimento, quindi, mette a frutto (anche) la specifica cultura che gli deriva dalla formazione tipologicamente propria della sua professione" (Corte di Cassazione, Sez. Lav., sentenza n. 14684/12).

Si sottolinea infine che il compimento di atti professionali a rilevanza esterna nell'interesse del datore di lavoro comporta l'iscrizione alla Cassa, tranne quando il CCNL di riferimento preveda un Ruolo Professionale che contempli l'inquadramento di dipendenti iscritti in Albi e, quindi, nel rispetto delle norme che regolano il relativo Ordine professionale.

Vantaggi fiscali, ridotti costi di gestione, anticipazioni di capitale e migliore tenore di vita futuro. Tutto questo e molto altro è il FONDO FUTURA!

Adesioni online al Fondo Pensione Futura

E' attiva per gli iscritti Cipag la possibilità di aderire al Fondo Futura anche online.

L'adesione online consente l'accesso diretto dal proprio PC, senza vincoli di orario ed evitando di recarsi presso i collegi territoriali, con una riduzione dei tempi di lavorazione dovuta all'eliminazione del canale cartaceo.

Resta invariata la possibilità di aderire al Fondo Pensione Futura rivolgendosi alle sedi dei Collegi territoriali di appartenenza o presso la sede della CIPAG a Roma, (Lungotevere Arnaldo da Brescia, 4 - 00196).

Accedere online è semplice! Un percorso guidato aiuta l'iscritto in tutte le fasi di adesione.

Per cominciare è necessario inserire la matricola e la password per entrare nella propria area riservata nel sito Cipag. Dopo aver effettuato l'accesso, l'iscritto potrà cliccare sul logo del Fondo Futura tra gli "Avvisi Personali" e poi selezionare dall'elenco menù la voce "Inserimento Richiesta di Adesione".
Prima di procedere alla compilazione è necessario scaricare e confermare di aver preso visione di tutte le specifiche condizioni del Fondo (Regolamento, Nota Informativa, modulo di adesione, Progetto Esemplificativo Standardizzato). A questo punto il sistema consente di proseguire con l'inserimento della richiesta di adesione e saranno visualizzati i dati anagrafici e giuridici presenti sul database della Cipag; il geometra dovrà poi indicare le ulteriori informazioni necessarie per l'adesione.
In caso di eventuali errori od omissioni il sistema si bloccherà, visualizzando i relativi messaggi, fino a quando tutti i campi non saranno compilati correttamente.
Una volta completate le attività per la corretta compilazione del modulo, cliccando sul tasto "Conferma Richiesta" si concluderà la richiesta di adesione

Per avere supporto nella fase di adesione online o per ulteriori informazioni relative al Fondo Futura è a disposizione degli iscritti il numero telefonico dedicato 0521.1916350 attivo dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 17.00, è possibile inviare una mail a info@fondofutura.it e visitare il sito web www.fondofutura.it.

Liberté, Egalité, Fai da te.*

Approfitta dell'offerta riservata ai professionisti della casa!

Abitantionline è una grande opportunità per i **geometri e i professionisti della casa**. Permette di incontrare in uno spazio qualificato nuovi clienti, di proporre le proprie capacità ed esperienze direttamente a un pubblico sempre più ampio. Registrati subito e crea la vetrina che racconta quello che fai, partecipa alle piazze e ai gruppi tematici, fatti conoscere e riconoscere.

È gratis. È pensato per te.

ABITANTI online

* Il primo social network per la casa.

www.abitantionline.it

Riunioni di Zona

di Renato Pittalis

Avigliana, 10 luglio

Il Priore geom. Mauro Barberis, nel riunire e ritrovare i colleghi professionisti della Val Susa e Val Sangone, ha deciso di dare all'evento una impronta anche ludica-ricreativa.

Tradizionalmente, la riunione annuale, conserva un programma che impegna i Colleghi partecipanti per l'intera giornata, ed anche in questo caso, con il ritrovo mattutino presso l'ecomuseo del Dinamitificio di Avigliana, la tradizione è stata rispettata.

La vista guidata ed una proiezione avente per titolo "Tra Sogno e Realtà" curata dal Geometra Luca Rosso (Dirigente dell'Area Urbanistica ed Edilizia del Comune di Avigliana) ha evidenziato quanto realizzato in materia di lavori fatti e futuribili per il recupero di questa zona industriale di Avigliana.

Durante la visita guidata i colleghi intervenuti hanno avuto modo di conoscere, ed alcuni di essi di rivivere, una parte della storia che ha coinvolto numerose famiglie Valsusine, parecchie delle quali hanno avuto infatti parenti o conoscenti impegnati nell'attività lavorativa del Dinamitificio.

La giornata è proseguita con l'incontro conviviale svoltosi presso la fraz. Drubiaglio – immersa nella realtà agricola locale – dove, durante il pranzo si è proceduto al saluto rivolto agli invitati e la nomina del successore del geom. Mauro Barberis, quale Priore per l'anno 2014, figura individuata nel Geometra Claudio Sada di Trana.

Al termine del pranzo, come da tradizione, si è disputata l'accesa Gara a Bocce, "a baraonda", con un premio ed un ricordo alla memoria del collega prematuramente scomparso geom. Giorgio Pettigiani.

La competizione, come ogni anno combattuta e goliardica, è proseguita durante la giornata ed oltre, trovando termine dopo una frugale cena, a notte ormai inoltrata.

Ecomuseo Dinamitificio Nobel

Avigliana è stata sede di uno stabilimento Nobel, per la produzione a ciclo integrale di materiale esplosivo, che ha operato in modo continuativo dal 1872 sino al 1965. I resti della fabbrica,tuttora esistenti, costituiscono uno degli esempi più rappresentativi di archeologia industriale in Piemonte. A tale proposito, l'Associazione "Amici di Avigliana" ha proposto il recupero di alcuni fabbricati e gallerie (ex depositi di esplosivi e rifugi antiaerei) oggi diventato Ecomuseo Dinamitificio Nobel, un vero e proprio "museo della dinamite", per conservare testimonianza del notevole impatto socio-economico che questa realtà industriale ha prodotto per anni in tutta la bassa Valle di Susa.

Inaugurato nel 2002, il Museo è unico nel suo genere. Costituisce un importante contributo nel contesto del territorio aviglianese per l'importanza storico-sociale e di trasformazione ambientale e rappresenta un sito di archeologia industriale di assoluta preminenza. Non solo l'allestimento interattivo propone video,documenti,pannelli esplicativi,fotografie d'epoca e strumenti impiegati nella produzione di esplosivi, ma il percorso all'interno dei fabbricati recuperati consente al visitatore di immergersi totalmente nella realtà della fabbrica. Effetti sonori e ricostruzioni creano un effetto assolutamente realistico circa la pericolosità e sulla difficoltà nella vita lavorativa degli operai. Il Dinamtificio Nobel diventa così un tassello della memoria collettiva del territorio non solo Aviglianese e testimonia le trasformazioni sociali e produttive avvenute negli anni. In correlazione alla struttura, è possibile visitare il rifugio antiaereo ricostruito, dove particolari effetti sonori consentono al visitatore di rivivere l'esperienza emotivamente vissuta dai rifugiati durante i bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale.

Moncucco Torinese, 27 settembre

Il Castello di Moncucco ha ospitato il ritrovo annuale dei partecipanti al Convegno dei Geometri Liberi Professionisti della zona di Chieri-Moncalieri e Carmagnola. Un grandioso edificio recintato da solide mura, la cui prima attestazione dell'esistenza è contenuta in un diploma dell'Imperatore Federico I, nell'anno 1164.

Nei locali del Castello ha oggi sede il Museo del Gesso, che è stato oggetto di una visita guidata, organizzata – come tutta la giornata di incontro – dal Priore in carica per l'anno 2013 geom. Massimo Serratore.

Successivamente, nei caratteristici locali del Castello, si è tenuto l'incontro formativo – seminario che, prendendo spunto anche dalla visita guidata al museo, ha sviluppato il tema delle tecniche e metodologie per il restauro ed i recupero dei plafoni in gesso decorati, argomento di notevole valenza tecnica/artistica. Il tutto preceduto dall'intervento dei responsabili commerciali di Zona della soc. FASSA s.p.a., azienda leader nel settore dei prodotti per l'edilizia.

Il saluto del Geom. Ilario Tesio, a nome del Consiglio del Collegio Geometri di Torino, con la successiva panoramica sulle ultime novità in materia di professione, di regolamento e nuove disposizioni che durante l'estate hanno coinvolto la categoria, ha concluso la prima parte del programma della riunione dei colleghi.

Con il ritrovo dei partecipanti alla cena in Baldissero Torinese, è proseguita la serata, con la sua parte conviviale.

Al caloroso ringraziamento tributato al geom. Massimo Serratore è seguita la nomina dei Priori per l'anno 2014, i geometri Paolo Viarengo e Pier Paolo Romano

Museo del Gesso

Il Comune di Moncucco si trova in una zona dove la presenza di cave di gesso è documentata già a partire dal '600 e la cui produzione era rinomata e qualificata come "... quello(il gesso) che serve all'arte del gessarolo, ossia per formarsi i modelli delle statue,dei bassorilievi...". Tali depositi gessosi sono sfruttati da tempo immemorabile per la produzione di "gesso da presa" utilizzato localmente dall'uomo per innumerevoli manufatti: solai,intonaci,stucchi,paliotti d'altare,meridiane,scansie,ornati di camini.

Il centro, situato nell'Astigiano,conserva numerosi esempi di soffitti di gesso a matrice lignea: una brillante e decorativa soluzione edilizia adottata tra la fine del cinquecento e la metà dell'ottocento, che impiegava materiali economici e disponibili in loco, quali il gesso ed il legno, al fine di ottenere una ottimale funzionalità della struttura legata ad un aspetto di alta qualità estetica. A testimonianza di questo prezioso fecondo passato in campo decorativo e tecnologico, è stato istituito il primo nucleo del Museo del Gesso, che raccoglie il materiale documentante la lavorazione preindustriale del gesso e il suo impiego nell'architettura tradizionale del Basso Monferrato a partire dal XVI secolo fino all'inizio del Novecento, con particolare riferimento ai solai di gesso. La strutturale museale è organizzata per temi: la geologia (di rilievo la presenza di splendidi cristalli di gesso provenienti dalle cave locali), le fasi di lavorazione preindustriale del materiale da costruzione, con documenti e attrezzi d'epoca, le diverse applicazioni del gesso in ambito costruttivo, con la presenza di decine di pannelli decorati provenienti dai soffitti del Piemonte centrale. Largo spazio è dato alla descrizione dei sistemi costruttivi dei vari manufatti di gesso presenti, sempre con particolare attenzione ai soffitti.

di Moncalieri.

Pinerolo, 4 ottobre

Il Priore geom. Francesco Martinelli ha riunito i partecipanti al Convegno Annuale dei Geometri Liberi Professionisti del Pinerolese, proponendo un seminario con dimostrazione tecnico-pratica collegata, sull'interessante tema dell'utilizzo dei Droni per scopi connessi alla professione.

In particolare ci si è soffermati sulla possibilità di integrazione del rilievo topografico, sviluppato con le classiche metodologie, ed implementato e supportato dall'applicazione dei Droni, in particolare nei casi di rilievi in grande scala e/o difficile accessibilità.

Con la dimostrazione pratica, alla quale i partecipanti hanno assistito dalla terrazza del fabbricato ospitante il Convegno – il Palared di Pinerolo – e il successivo sviluppo ed elaborazione del dato di rilievo, è stato possibile verificare l'applicazione concreta – fotogrammetrica e topografica – di quello che appare, nel futuro prossimo, un ulteriore strumento tecnologico di supporto all'attività professionale del Geometra topografo.

Al termine del Convegno, l'inter-

vento di saluto da parte del Primo Cittadino Pinerolese, Eugenio Buttiero, che ha sollecitato i colleghi, pur nelle difficoltà del momento socio-economico attuale – a perseverare nel proprio riconosciuto e fondamentale impegno quale categoria al servizio del cittadino, in collaborazione con le strutture amministrative cittadine, nell'ambito di un rinnovato impegno comune.

Parole accolte con soddisfazione dagli intervenuti e dal geom. Ilario Tesio, nella sua veste di Presidente del Collegio Geometri di Torino, e valutate quali un ulteriore riconoscimento della importanza di un rapporto collaborativo fra le Amministrazioni Comunali e i Professionisti Geometri operanti tutti i giorni nelle varie realtà locali.

La serata, terminata con la cena di rito, ha visto - oltre al ringraziamento dei presenti al geom. Francesco Martinelli per l'organizzazione della giornata e la scelta dell'argomento del convegno – anche la nomina del nuovo Priore che ha raccolto la fascia per l'anno 2014: al geom. Bouissa Marco spetterà il compito di proporre il prossimo programma di incontro dei colleghi Professionisti del Pinerolese.

Torrazza Piemonte, 25 ottobre

Presso la Sala Consiliare del Comune di Torrazza Piemonte, il geom. Massimo Argomennie ha riunito i partecipanti al Convegno Annuale dei Geometri Liberi Professionisti della zona di Settimo Torinese e Chivasso.

Il tema del convegno – "Fonti di energia rinnovabili, risorse idriche e tutela dell'ambiente" – ha assorbito l'attenzione dei partecipanti, sia per gli aspetti puramente tecnici sviluppati, sia per le implicazioni di analisi economica degli interventi volti allo sfruttamento, in un contesto di compatibilità ambientale, delle così dette fonti rinnovabili. Se da un lato infatti, la necessità di sfruttamento di fonti di approvvigionamento energetico alternative è argomento di assoluta attenzione, non così determinata pare la formazione dell'opinione generale in ordine alla compatibilità di molti interventi con l'ambiente circostante.

La prospettiva di coniugare le due esigenze, in un ambito di presa di conoscenza delle normative a tutela degli ecosistemi, ed un 'opera di sensibilizzazione su questi argomenti è apparsa come una scelta condivisibile, nella proposta del programma di incontro.

Al termine del Convegno, il geom. Massimo Ottogalli, Vice Presidente del Collegio, nel porgere i saluti di tutto il Consiglio Direttivo ai partecipanti, si è intrattenuto in un dibattito con i colleghi, toccando i temi e le ultime novità in ordine all'attività professionale e ai numerosi adempimenti che interessano i professionisti, peraltro in costante e continua evoluzione che richiede conseguente continuo approfondito aggiornamento ed attenzione.

Una elegante cornice scelta dal Priore per il completamento della serata in termini conviviali, ha fatto da sfondo ai saluti fra i partecipanti. Il Sindaco di Torrazza Piemonte Sig.ra Simonetta Gronchi ha Consegnato la targa ricordo preparata dal Collegio a ringraziamento dell'impegno prestato dal Priore Uscente Massimo Argomennie ed ha accolto la nomina del nuovo Priore per l'anno 2014, il geom. Samuele Frandina di Lauriano Po.

Viù, 28 giugno

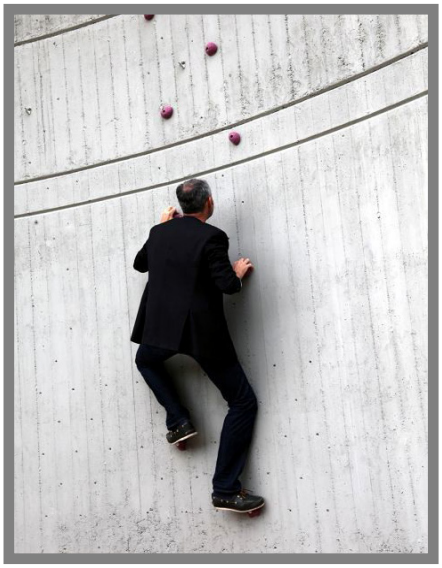
In occasione del convegno annuale Geometri della Zona Ciriè, Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone, tenutosi il 28 giugno a Viù, si è organizzato il Convegno "Biomasse e integrazione solare-termico" nel quale è stato presentato un caso studio interessante relativo ad un impianto sportivo di montagna, riscaldato con sistema integrato solare/termico a biomasse.

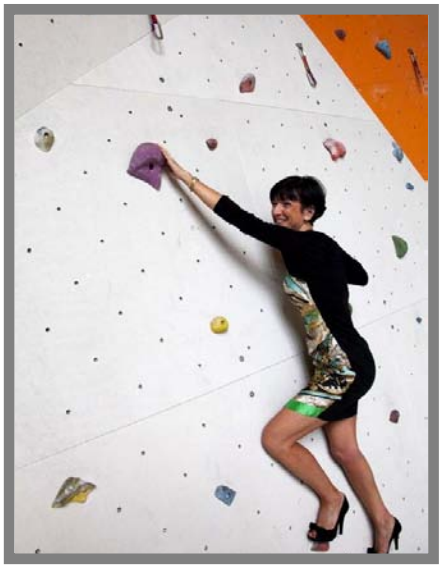
Il caso si riferisce al complesso polisportivo di proprietà del Comune di Viù e sito in località Mondrezza, il "VerticalBlu". Nato inizialmente come palestra di arrampicata, è stato nel tempo ampliato con una serie di piscine all'aperto e recentemente da un "Parco Avventura" nel bosco sottostante all'area sportiva.

L'Ing. Fulvio Baietto ha illustrato, con l'aiuto dei suoi collaboratori, il processo logico e ingegneristico che ha portato alla soluzione impiantistica attuale, dove sono state ben integrate varie fonti rinnovabili che hanno permesso, oltre a un risparmio economico, anche il vantaggio notevole in termini di CO_2 immessa in atmosfera.

L'impianto di riscaldamento degli ambienti e dell'acqua della piscina si avvale di una serie di pannelli solari che, tramite gli scambiatori termici, portano in temperatura gli accumulatori posti nei locali tecnici seminterrati.

Ad integrazione dei pannelli è stata installata una caldaia Froling da 220 kW, che inizialmente utilizzava cippato di legna, poi convertita con alimentazione a pellet, per via della ridotta potenza termica sviluppata dal cippato, il quale ha una umidità residua molto maggiore del pure economico pellet. I volumi di acqua da mantenere in temperatura hanno infatti bisogno di elevate potenze termiche, in quanto i pannelli solari non permettono di portare l'acqua alle temperature minime richieste per la balneazione.





A Viù, anziché nella tradizionale gara di bocce, i Geometri si sono cimentati nell'arrampicata

Il geom. Doriano Poma era il Priore 2013 ed il geom. Sergio Ruo Rui è stato nominato Priore per il 2014

Il progetto illustrato nel dettaglio ha evidenziato le caratteristiche degli impianti e a seguire è stato possibile entrare nei locali tecnici per una visita guidata che ha permesso di vedere direttamente in funzione gli impianti stessi.

La giornata è proseguita con la cena servita negli ampi locali del complesso, allietati da uno spettacolo di danza del ventre che ha permesso ai geometri presenti di apprezzare anche le linee curve oltre che quelle rette di ordinaria amministrazione per i professionisti.

CATASTO ENERGETICO DEI CONSUMI

MONITORAGGIO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE REALI DEGLI EDIFICI E ANALISI DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Il C.E.C. è un progetto realizzato in partnership tra il Collegio dei Geometri di Torino e Onleco S.r.l., società di ricerca applicata e consulenza.

Il C.E.C. si presenta come strumento gratuito dedicato a chi amministra immobili, per ridurre le spese energetiche che, anche a causa di continui incrementi tariffari, oggi rappresentano la voce di spesa più importante nella gestione di un edificio.

Attraverso un portale web (www.catastoenergeticoconsumi.it) il C.E.C. censisce dati tipologici, di consumo reale e relativi a interventi di riqualificazione energetica.

Il C.E.C., dopo un'elaborazione accurata dei dati affidata a un team di esperti, attraverso l'impiego di tre semplici indicatori, fornisce all'utenza e agli addetti ai lavori una serie report:

- per l'individuazione degli edifici critici dal punto di vista energetico;
- per il monitoraggio dei consumi reali di singoli edifici;
- per stimare i risparmi previsti attraverso gli interventi di riqualificazione energetica più ricorrenti.

Attraverso i report del C.E.C., oltre a individuare gli edifici più energivori e ad analizzarne le prestazioni reali nel tempo senza che esse siano influenzate dagli andamenti climatici esterni, è possibile tenere sotto controllo la qualità della gestione degli impianti centralizzati. In questo modo è inoltre possibile verificare se le riduzioni dei consumi a valle degli interventi di riqualificazione energetica corrispondono alle attese.

Attraverso la lettura dei semplici report messi a disposizione dal sistema, chi amministra e gestisce edifici potrà rendere edotta l'utenza sugli aspetti legati al consumo energetico all'interno degli edifici stessi, gettando le basi per una proficua collaborazione tra utenti e addetti ai lavori, per ridurre le spese e migliorare le prestazioni degli ambienti i cui lavoriamo e viviamo, anche a beneficio dell'ambiente che ci circonda.

Visita il sito **www.catastoenergeticoconsumi.it** o scrivi a **info@catastoenergeticoconsumi.it**

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia
www.collegiogeometri.to.it

Onleco S.r.l. - Acustica I Energia I Ambiente
Società di consulenza e ricerca applicata
www.onleco.com

Musica nei Cortili 2013

L'Istituto "25 Aprile" di Cuorgnè a Rivarolo

L'Istituto "25 Aprile" di Cuorgnè da sempre cerca di avvicinare i propri allievi al territorio in cui vivono stimolandoli alla scoperta, allo studio, alla valorizzazione degli elementi naturali e antropici che caratterizzano il Canavese.

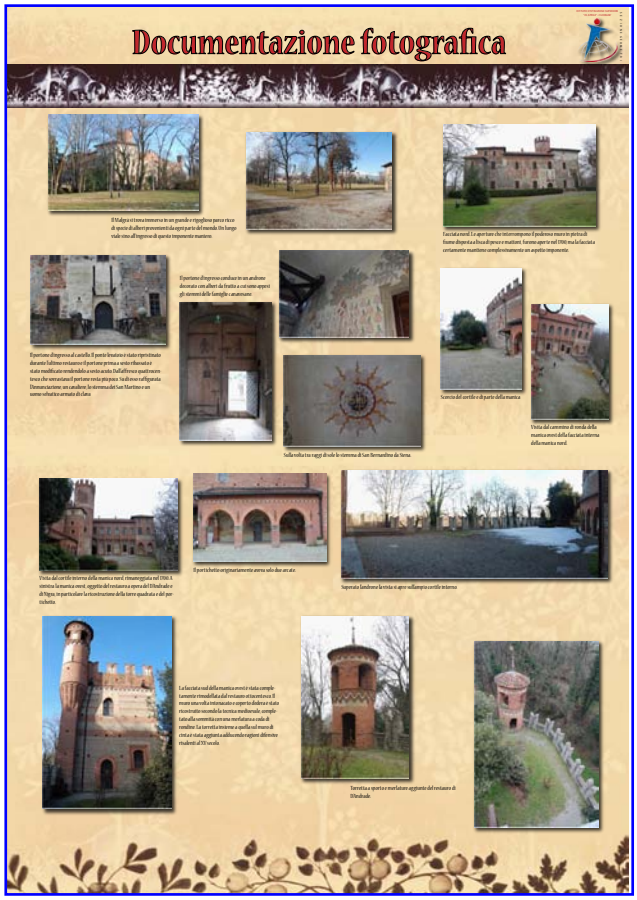
La manifestazione "Musica nei cortili" nata un po' come una "sfida" è giunta alla sua quinta edizione e alla quarta partecipazione del "25 Aprile".

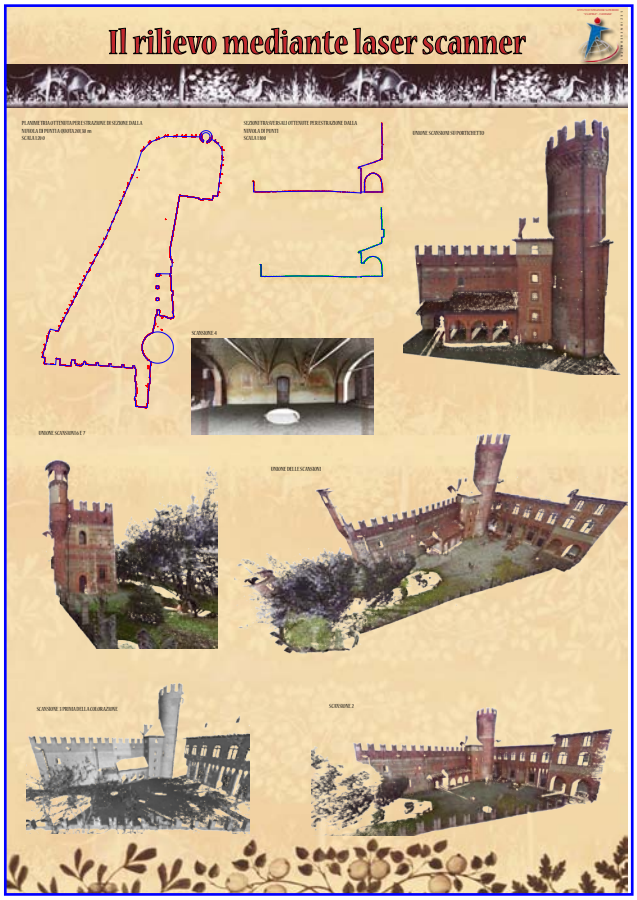
Anche quest'anno questo "esperimento" ha permesso di provare praticamente da un lato la sinergia fra diverse tecniche di rilievo, l'attività in team, la produzione di elaborati tecnici, affrontando tutto l'arco che va dalla progettazione alla realizzazione degli elaborati di rilievo, dall'altra di approfondire aspetti storici e architettonici specifici del nostro territorio.

Oltre che in questo contesto il progetto si inserisce nel quadro delle celebrazioni per i 150 anni della fondazione della Città di Rivarolo

Il progetto è stato anche quest'anno una sfida per i docenti coinvolti e un'opportunità per gli allievi della classe 5G seguiti dalla prof.ssa Silvana Costa Masser per la parte storica e dalla prof.ssa Serena Toniolo per l'attività tecnica di rilievo.

La possibiltà offertaci dalla Congrega dei Geometri della città di Rivarolo, dal Collegio dei Geometri della Provincia di Torino, promotori del progetto e dagli Amici del Malgrà, che ringraziamo sinceramente per la disponibilità, di accedere e rilevare il cortile del Malgrà, ci ha portati a percorrere un itinerario affascinante. Partendo, infatti, dal rilievo di questo prestigioso palazzo, abbiamo percorso la storia medievale del ter-





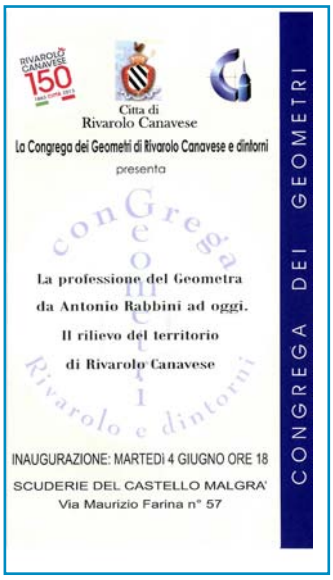
ritorio canavesano in cui si colloca la costruzione di questo maniero per poi vederne a grandi linee l'evoluzione architettonica sino all'ultimo grande restauro a opera del D'Andrade, massima figura di spicco del restauro stilistico in ambito piemontese e italiano.

Dal punto di vista tecnico abbiamo anche cercato di analizzare questa struttura rispetto alla sua accessibilità andando a evidenziarne i punti critici e facendo alcune proposte concrete affinché questo prezioso monumento sia davvero accessibile a tutti.

I lavori realizzati in queste quattro edizioni del progetto sono visionabili sul sito internet

http://gefa.altervista.org/tesina/home.html

realizzato e aggiornato dall'ex allievo Germano Fabio



La "Congrega dei Geometri di Rivarolo Canavese nasce ufficialmente nel 2000 per favorire la conoscenza, la collaborazione, il dibattito culturale tra i Geometri e gli altri professionisti; per valorizzare l'immagine e l'opera professionale della Categoria e costruire un punto di riferimento certo, con lo scopo di rendere permanente il confronto tra la professione del Geometra, la cultura e la società.

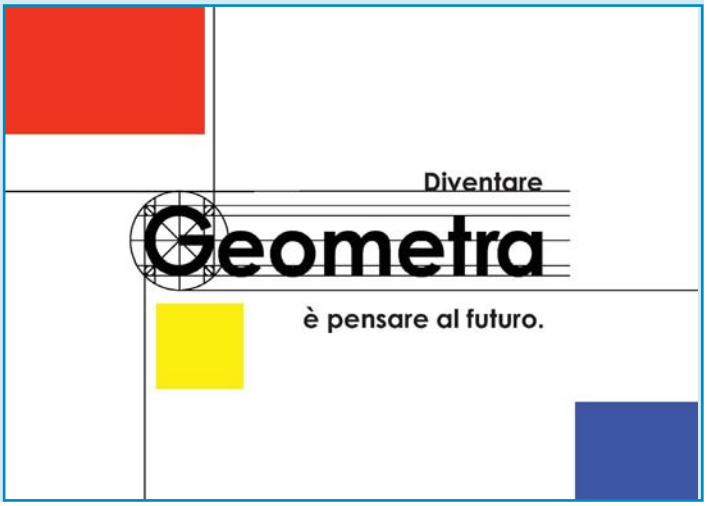
Ha inoltre lo scopo di avanzare proposte al fine di migliorare la gestione e la valorizzazione del territorio, con particolare riguardo al Comune di Rivarolo Canavese e zone limitrofe.

Il 25 Aprile terzo al concorso nazionale SIFET

Gli allievi della classe 5 G del 25 Aprile di Cuorgnè, coordinati dai docenti di topografia e lettere, Serena Toniolo e Silvana Costa Masser, si sono classificati al terzo posto nel concorso nazionale bandito dalla SIFET (Società italiana di fotogrammetria e topografia) con il Ministero dell'Istruzione e dell'Università ed il Consiglio Nazionale Geometri, al quale hanno partecipato 13 istituti italiani, a Riva del Garda dal 5 al 7 novembre durante

Il lavoro premiato, sviluppatosi nel corso dell'anno scolastico 2012/2013, si prefiggeva, sfruttando la consolidata esperienza maturata nel campo topografico e della ricerca storica ed architettonica legata ai beni del territorio canavesano, lo studio del castello Malgrà di Rivarolo.

L'attività ha permesso agli allievi Geometri di collaudare le diverse tecniche di rilievo, l'attività in squadra, la produzione di elaborati tecnici, affrontando tutto l'arco che va dalla progettazione alla realizzazione degli elaborati stessi, approfondendo nel contempo gli aspetti storici e architettonici dell'edificio storico e dei suoi dintorni territoriali.



L'Istituto "Alvar Aalto" di Torino a Palazzo Lascaris

Anche quest'anno gli allievi più promettenti dell'Istituto per Geometri Alvar Aalto hanno partecipato attivamente al progetto extrascolastico "Musica nei Cortili - Edizione 2013"

Come si è potuto ampiamente notare durante l'esposizione della mostra, esibita nel cortile di Palazzo Lascaris, i ragazzi, i docenti e i membri del Collegio dei Geometri sono stati più che soddisfatti del lavoro svolto!

Quest'anno l'avventura è iniziata un pomeriggio di metà Aprile quando gli allievi coinvolti si sono ritrovati davanti all'ingresso principale di Palazzo Lascaris, in Via Alfieri 15, dove hanno potuto lavorare proficuamente grazie anche al contributo della Regione e dove, dopo una prima introduzione storico-artistica dell'edificio, è stato loro spiegato come svolgere il rilievo; i ragazzi sono stati divisi in due gruppi, uno per il rilievo della poligonale e l'altro per il rilievo col laser scanner (uno strumento che utilizza onde laser per "fotografare" le facciate degli edifici). In un primo momento il rappresentante della ditta produttrice del Laser Scanner (la "Leica") ha spiegato il funzionamento dello strumento, dopo di che i ragazzi "sono entrati in azione"!

Nel frattempo, a scuola, non si stava di certo con le mani in mano, anzi sotto la guida della professoressa di Lettere, un terzo gruppo si occupava di una relazione storico-artistica da allegare ai lavori. Finito il rilievo, alcuni giorni dopo, direttamente a scuola sono stati consegnati i risultati della "spedizione" sul campo. Ecco arrivato il momento per apprezzare la velocità e la tecnica degli alunni.

Tramite il software AutoCAD, un programma di disegno digitale, sono stati realizzati i prospetti delle facciate esterne e del cortile di Palazzo Lascaris.

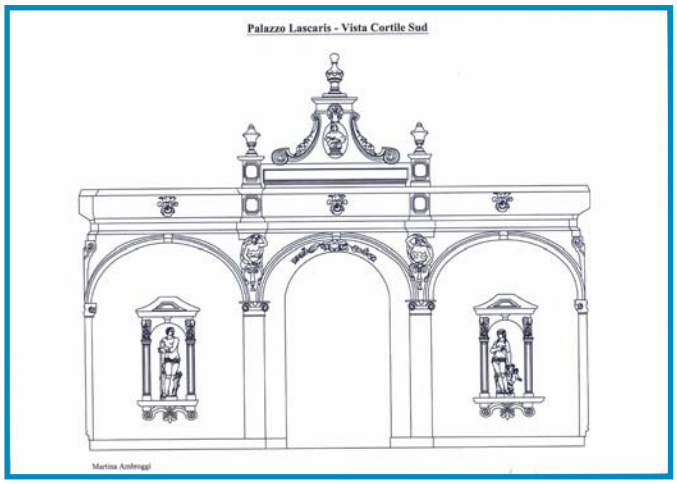
Grazie alla preparazione offerta da professori competenti, alla disponibilità di una scuola preparata e alla presenza del Collegio Geometri, ogni giorno è stato un continuum per arrivare al termine della mostra ; insieme alla professoresse di Lettere e Topografia, il percorso evolutivo dei ragazzi è stato mozzafiato. E' il caso di dirlo: hanno lavorato anche durante le vacanze estive!

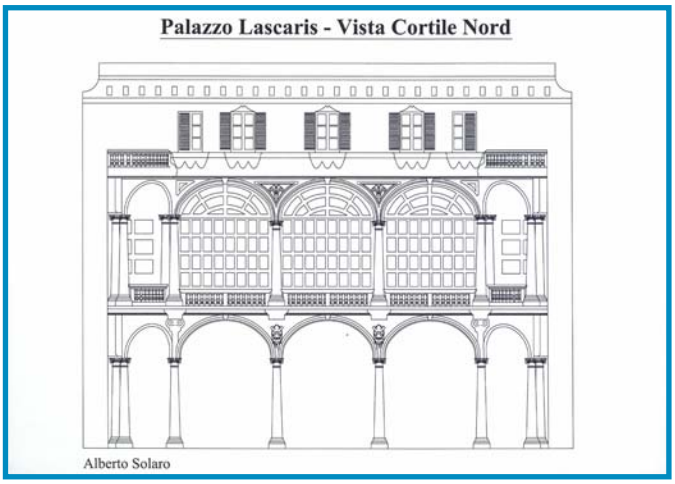
Ovviamente è stata un'esperienza costruttiva, oltre che didattica, in quanto strumenti così potenti, e anche costosi come il Laser Scanner, non possono far parte del corredo scolastico e l'insegnamento tratto, oltre che una conoscenza personale, è un curriculum che i ragazzi si porteranno all'Università e, un giorno, anche nel campo del lavoro!

Il progetto "Musica nei Cortili" accompagna già da alcuni anni gli allievi dell'ITG " Alvar Aalto", formandoli per consentire loro un promettente ingresso nel mondo del lavoro. E', tuttavia, il caso di dire che sono proprio questi ultimi il fiore all'occhiello della Scuola, il loro talento, ma ancor di più la loro voglia di collaborare e mettersi in gioco.

I 13 pannelli della mostra sono stati nuovamente esposti a Restructura (21-24 Novembre 2013) dal Collegio Geometri, integrandoli anche con alcuni delle edizioni precedenti.

Per concludere con una frase di A. Einstein: " Imparare è un'esperienza; tutto il resto è informazione" ed è, anche quest'anno, ciò che questi ragazzi hanno dimostrato!





Il Coro Polifonico Città di Rivarolo è diventato in questi ultimi anni, grazie alla sempre più stretta collaborazione con le Associazioni e gli Istituti Scolastici del territorio, un vero e proprio polo di aggregazione di idee e proposte in fatto di cultura e musica. Punti fondamentali della sua attività sono il Festival Internazionale "in Canavese la musica è …", la Rassegna "Natale d'incanto", "Note in Paradiso" con l'Alborada e, ovviamente, "Musica nei cortili"

Le modifiche alla L.R. n. 56/1977 (Tutela ed uso del suolo) introdotte dalla L.R. n. 3/2013

Torino, 10 giugno 2013

Il Collegio dei Geometri ha organizzato presso il Congressi dell'Unione Industriale un convegno sulle nuove norme urbanistiche introdotte dalla legge regionale n. 3/213, che innova in modo articolato e completo la legislazione regionale per la tutela del territorio ed il rilancio dell'economia.
I relatori sono stati l'avv. Giovanni Martino - Esperto in Diritto Amministrativo - i rappresentanti della Regione ing. Livio Dezzani - Direttore programmazione strategica politiche territoriali ed edilizia – ed il dott. Antonio Trifirò della Direzione programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizie e l'arch. Giacomo Leonardi - Responsabile Coordinamento Tecnico, Pianificazione Urbanistica e Attuazione del Piano Regolatore Città di Torino.
Il geom. Maurizio Mentigassa Farè – Consigliere responsabile della Commissione Urbanistica del Collegio dei Geometri di Torino – ha coordinato gli interventi.
La Regione Piemonte - rappresentata dall'Assessore all' Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche Giovanna Quaglia - ha distribuito agli intervenuti un interessante opuscolo "Elementi per un CODICE DELL'URBANISTICA IN PIEMONTE - Testi predisposti a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"
Riportiamo i concetti contenuti nelle slides proiettate

Legge regionale n. 3/2013

La l.r. n. 3/2013 ha rivolto l'attenzione agli aspetti tecnici e procedurali, attribuendo la titolarità diretta a Province e Comuni per l'approvazione dei propri strumenti di pianificazione, perseguendo al contempo due obiettivi prioritari: semplificare e coordinare

Semplificazione

- applicazione a tutti gli strumenti di pianificazione il principio di sussidiarietà riconoscendo l'autonomia degli enti locali e delle loro forme associative nella formazione e approvazione dei propri strumenti di governo del territorio
- inserimento delle necessarie attenzioni alle nuove sensibilità paesaggistiche ed ambientali
- introduzione di nuovi strumenti e pratiche quali la perequazione urbanistica e territoriale, nonché possibilità di formalizzare accordi tra enti o tra enti e privati per governare i processi di trasformazione
- contenere e disciplinare i tempi entro cui le varie fasi devono essere espletate
- eliminazione di procedure superate dall'evoluzione dei sistemi normativi nazionali e regionali, nonché di istituti e strumenti non più corrispondenti alle esigenze attuali

La legge si muove proprio lungo queste direttrici

Obiettivi

- dare certezza dei tempi alle procedure urbanistiche
- contribuire alla sburocratizzazione e modernizzazione dell'attività amministrativa in ambiti tanto delicati per il successo delle politiche di sviluppo

Principi

L'attribuzione a Province e Comuni della titolarità di approvazione dei propri atti di pianificazione conclude il processo intrapreso negli scorsi anni per il riconoscimento dell'autonomia degli enti locali nella gestione dei processi di governo del territorio anche attraverso:
- la messa a disposizione dei Comuni di studi, analisi e rappresentazioni sviluppate direttamente o attraverso i propri enti strumentali
- l'introduzione della possibilità di sottoscrivere, in termini del tutto volontari e con contenuti flessibili, intese fra Comuni volte proprio a realizzare forme di collaborazione tecnica e operativa, nella assoluta salvaguardia delle autonome competenze (tale facoltà per i comuni sotto i 5000 abitanti è divenuta obbligo con la l.r. 11/2012)

Si intende pertanto operare d'intesa con le rappresentanze delle autonomie locali, alla creazione di strutture espressamente dedicate a supportare l'attività, in particolare dei piccoli Comuni

L'Amministrazione Regionale, in materia urbanistica, intende passare da una dimensione centrata prevalentemente sulla normazione, approvazione degli atti e vigilanza sulla

gestione, ad una dimensione che, senza dismettere la funzione regolativa, accentua i ruoli di promozione e accompagnamento dei processi pianificatori.

Principali contenuti

- aggiornamento del quadro di riferimento della pianificazione territoriale e paesaggistica (nuovo ruolo del piano territoriale regionale e del piano paesaggistico regionale; maggior operatività per i piani territoriali a scala provinciale)
- modifica del sistema di formazione e approvazione degli strumenti della pianificazione provinciale, con il riconoscimento del Consiglio provinciale quale organo competente all'approvazione del piano
- affermazione dell'istituto della copianificazione quale strumento "ordinario" e non più "sperimentale" (L.R. 1/2007), da estendere all'intero sistema della pianificazione urbanistica
- modifica dei contenuti e della procedura delle varianti parziali
- conferma del ruolo centrale del PRG come strumento unitario di governo del territorio alla scala locale, ma anche facoltà di sperimentazione del PRG suddiviso nella componente strutturale e operativa
- riconoscimento dei processi di variante "semplificata" agli strumenti urbanistici derivanti da norme e discipline statali o regionali speciali (accordi di programma, fondi europei, sportelli unici, interventi di recupero urbano)
- introduzione di nuovi strumenti, definiti come "accordi territoriali" e "convenzioni per la pianificazione", per la condivisione e concertazione delle scelte delle politiche territoriali, nonché per lo svolgimento in forma associata della pianificazione urbanistica
- introduzione dei principi della perequazione territoriale e urbanistica, quali strumenti dell'operatività della pianificazione

Agosto 2013: entrata in vigore dell'obbligo assicurativo per i Professionisti di cui alla L. 14 settembre 2011, n. 148

Torino, 22 luglio 2013

Presso la Sala Conferenze della Galleria d'Arte Moderna di Torino il Collegio ha organizzato un convegno dedicato al nuovo obbligo per il professionista di stipulare, anche per il tramite di convenzioni collettive negoziate dai consigli nazionali e dagli enti previdenziali dei professionisti, idonea assicurazione per i danni derivanti al cliente dall'esercizio dell'attività professionale, introdotto dall'art. 5 del DPR 7 agosto 2012 n. 137 "Regolamento recante riforma degli ordinamenti professionali"

Dopo il saluto del Presidente del Collegio geom. Ilario Tesio, il geom. Maurizio Savoncelli – Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, ha parlato dell'mportanza della copertura assicurativa per i liberi professionisti, già prevista dalle norme deontologiche ben prima dell'obbligatorietà sancita dalla legge di agosto 2011

L'avv. Giorgio Cesare Amerio ha quindi presentato una interessante relazione su "Le disposizioni legislative in materia di assicurazione professionale obbligatoria", di cui pubblichiamo qui di seguito una sintesi.

Il Dr. Angelo Torriani, consulente Agefis, ha trattato di "Profilo dei rischi assicurativi professionali e le principali garanzie previste dalle polizze di responsabilità civile professionale" ed infine il dr. Marco Oliveri di Marsh – Intermediazione e consulenza assicurativa – ha illustrato il ruolo del Broker nel mercato assicurativo e le caratteristiche della convenzione con il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati.

Le relazioni dell'avv. Amerio e della Marsh sono disponibili sul sito Internet del Collegio www.collegiogeometri.to.it

Avv. Giorgio Cesare Amerio
Foro di Torino – Avvocato Civilista

Le disposizioni legislative in materia di assicurazione professionale obbligatoria

Con l'art. 3 comma 5 del decreto legge 138/2011 convertito con la legge 148/2011, il legislatore ha dato voce a quella richiesta di liberalizzazione delle professioni da tempo avanzata.

Nel riordino delle professioni, il legislatore ha normato da un lato il diritto di accesso alle professioni e dall'altro alcuni obblighi a tutela della clientela. Tra questi oggi parliamo della previsione dell'assicurazione

obbligatoria per i professionisti.

Il testo della previsione normativa, regolamentata dall'art. 5 del DPR 137 del 7.8.2012 è distinto in tre commi, di cui il primo disciplina l'obbligo assicurativo, il secondo le conseguenze di una violazione del primo comma ed il terzo l'entrata in vigore.

Venendo ai contenuti dell'obbligo previsto dal primo comma, si evidenzia in primo luogo come tale previsione sia stata inserita dal legislatore con l'evidente obbiettivo di fornire una maggior tutela ai clienti che si affidano ai professionisti.

Per natura, la norma ha carattere generale e la sua reale portata potrà trovare risposte ai quesiti che andremo ad esaminare solo le prime concrete applicazioni anche grazie alle pronunce con cui i giudici forniranno la loro lettura interpretativa del disposto normativo.

Oggi quindi possiamo solo fare delle ipotesi.

Su un punto paiono non esserci dubbi: il chiaro ed inequivocabile obbligo di stipulare la polizza.

Ma subito nasce il primo dubbio interpretativo in merito alla definizione di idonea assicurazione richiesta dalla norma.

È di tutta evidenza che tale idoneità debba essere valutata in base alla singola professione ed anzi in base alla specifica attività che il singolo professionista svolge.

Si ritiene pertanto non sia possibile dare una definizione di idoneità. Nel tempo, verranno individuati senza dubbio i criteri di massima per poter valutare preventivamente l'idoneità sulla base della tipologia di attività, basata presumibilmente su macro-categorie (le diverse professioni quali medico, geometra, avvocato ecc.) e su micro-categorie (le specializzazioni).

Ma anche con questi criteri, il professionista dovrà valutare attentamente l'idoneità specificamente riferita alla sua figura di professionista

tenendo conto di tutte le peculiarità possibili e, quantomeno precauzionalmente, allargando il più possibile la ipotesi di copertura, per garantirsi e garantire al cliente sufficiente tutela per ogni potenziale rischio derivante dalla nostra attività.

Uno di questi criteri è fornito direttamente dal comma in esame, in quanto il legislatore ha voluto sottolineare l'ipotesi della custodia dei documenti o valori affidati dal cliente al professionista. Si pensi al commercialista che tiene i libri contabili della società, o all'amministratore che tiene i registri del condominio e ne gestisce i conti correnti.

Sempre con il beneficio del dubbio, si può ritenere che nella polizza vi debba essere apposita copertura per tale ipotesi e che tale copertura debba risultare in qualche modo evidente dalla polizza medesima anche sotto il profilo dei massimali, ancorché forse non sia necessario evidenziare quale parte di premio sia dedicata a tale voce.

Sempre il primo comma prevede l'obbligo di informazione a carico del professionista all'assunzione dell'incarico, ed in particolare devono essere comunicati gli estremi della polizza ed i massimali della stessa.

Inoltre, in caso di variazione di tali massimali durante l'espletamento del mandato, il professionista dovrà darne comunicazione al cliente.

Da ultimo con riferimento alla previsione normativa, il secondo comma prevede che la violazione dell'obbligo di cui al primo comma costituisca illecito disciplinare.

Orbene, tale previsione suscita evidenti dubbi interpretativi, in quanto non è dato comprendere se la violazione da cui scaturirebbe l'illecito sia solo riferito alla stipula della polizza, o anche ad altri aspetti: inidoneità della polizza, mancata o completa informazione da parte del professionista.

Volendo esaminare il disposto alla luce dell'obbiettivo primario della previsione dell'art. 5 (la tutela del cliente), si potrebbe affermare che solo la mancata stipula costituisca illecito.

Volendo invece interpretare letteralmente il comma, anche la violazione degli altri obblighi sarebbe da sanzionare.

Certamente appare esagerato che un professionista venga accusato e sanzionato per illecito per il solo fatto di non aver comunicato gli estremi della polizza ovvero aver dato un'informativa incompleta.

Per contro si potrebbe obbiettare che il cliente, per poter valutare correttamente l'offerta del professioni-

sta, debba avere anche la certezza di quali siano i massimali con cui il professionista medesimo è coperto.

Inoltre, la norma potrebbe essere interpretata diversamente dai vari ordini professionali e, sino a che non si arrivi eventualmente ai ricorsi in Cassazione, potrebbero esserci anche applicazioni diametralmente opposte del comma in esame.

In conclusione, nel dubbio e nell'attesa di sapere come verrà interpretata tale disposizione, il suggerimento è quello di adempiere meticolosamente a tutti gli obblighi previsti dal primo comma.

La polizza per la figura dell'amministratore di condominio: le previsioni dell'art. 1129 terzo e quarto comma Codice Civile

Appare utile spendere anche due parole sulla polizza dell'amministratore di condominio, atteso che molti di essi sono geometri.

Per tale figura professionale, la normativa introdotta con la riforma del condominio ed in particolare con il novellato art. 1129 c.c., non viene espressamente prevista l'obbligatorietà a meno che non sia l'assemblea a chiederla. La richiesta dovrà essere approvata con le stesse maggioranze previste per la nomina e conferma dell'amministratore, in quanto appare elemento costitutivo e determinante ai fini del conferimento dell'incarico.

Ne deriva che in prima convocazione dovranno partecipare all'assemblea la maggioranza dei condomini che rappresentino almeno i 667 millesimi di valore del condominio mentre in seconda convocazione sarà necessaria la presenza di 1/3 dei condomini che rappresentino almeno i 334 millesimi di valore del condominio. Per quorum deliberativo è in entrambi i casi richiesta il voto della maggioranza degli intervenuti che rappresentino almeno i 500 millesimi di valore del condominio.

In linea ipotetica, l'assemblea potrebbe anche non richiedere che l'amministratore stipuli la polizza, ma molto probabilmente la prassi porterà ad una diffusione generalizzata di tale richiesta, in quanto sarà elemento concorrenziale per l'assunzione dei mandati.

Vi è anche un ulteriore aspetto da considerare alla luce della legge 4 del 14 gennaio 2013 che ha regolamentato le "professioni non organizzate".

In particolare si tratterà di verificare se le professioni rientranti nell'egida di tale normativa (come ad esempio quella di amministratore di condominio) verrà assoggettata altresì agli obblighi del DPR 137 sopra esaminato.

Dalla lettura dell'art. 7 della legge 4/2013, infatti, parrebbe che la polizza sia eventuale. Ma ciò equivarrebbe a regolamentare le professioni riconosciute in modo diverso da quelle non organizzate.

Una lettura conforme al coordinamento tra i due testi in esame infatti farebbe propendere per un obbligo di assicurarsi anche per l'amministratore di condominio.

Tali valutazioni, di rilevante importanza, sono del tutto superflue nel caso di amministratore che sia un geometra iscritto al proprio Collegio. In tal caso, infatti, egli ricade negli obblighi di cui all'art. 5 sopra esaminato.

È però necessario coordinare il predetto art. 5 con il comma 4 dell'art. 1129 c.c., ai sensi del quale in caso di delibera di esecuzione di la-

Obbligo di assicurazione dal 15 agosto 2013

DPR 7 agosto 2012 n. 137 - Regolamento recante riforma degli ordinamenti professionali
Art. 5 – Obbligo di assicurazione

1. Il professionista è tenuto a stipulare, anche per il tramite di convenzioni collettive negoziate dai consigli nazionali e dagli enti previdenziali dei professionisti, idonea assicurazione per i danni derivanti al cliente dall'esercizio dell'attività professionale, comprese le attività di custodia di documenti e valori ricevuti dal cliente stesso. Il professionista deve rendere noti al cliente, al momento dell'assunzione dell'incarico, gli estremi della polizza professionale, il relativo massimale e ogni variazione successiva.
2. La violazione della disposizione di cui al comma 1 costituisce illecito disciplinare.
3. Al fine di consentire la negoziazione delle convenzioni collettive di cui al comma 1, l'obbligo di assicurazione di cui al presente articolo acquista efficacia decorsi dodici mesi dall'entrata in vigore del presente decreto.

vori straordinari durante il mandato, è necessario adeguare i massimali di polizza a copertura dell'intero importo stanziato.

Tale adeguamento deve essere contestuale all'inizio dei lavori.

Ove, come nel caso dei geometri, vi sia già una polizza, sarà necessario che la compagnia rilasci apposita dichiarazione a copertura dei lavori con riferimento allo specifico condominio.

Su tale aspetto, vi è un dubbio interpretativo ed in particolare se l'adeguamento deve essere fatto per l'intero ammontare deliberato per i lavori (interpretazione più letterale) ovvero se sia sufficiente legarlo ai vari stati avanzamento lavori (anche se una tale interpretazione non appare di facile applicazione pratica).

La polizza assicurativa: obbligo o diligenza professionale?

Esaminata la normativa, è utile fare alcune ulteriori considerazioni che trascendono la previsione legislativa e si rifanno a criteri di più ampio respiro.

Tutti gli uomini, ed anche i professionisti, sono esseri fallibili e nella vita può capitare che, seppur diligenti ed in buona fede, si incorra in sbagli ed errori.

Per tale ragione, lo stipulare una polizza assicurativa, al di là del salvare il portafoglio del professionista se responsabile, potrebbe anche rientrare nei canoni di diligenza professionale previsti dai principi generali del diritto.

Ne consegue che, seppur consci che senza un obbligo ci saranno sempre i furbetti, avere una polizza assicurativa può essere visto anche come indice di serietà del professionista cui ci si rivolge.

Inoltre, il fatto che sia obbligatorio può scatenare una corsa al ribasso con ricadute sulla tutela del cliente, unico vero obbiettivo dichiarato del legislatore.

Avere una polizza assicurativa può essere visto anche come indice di serietà del professionista cui ci si rivolge

Prova ne sia che molti professionisti si sono assicurati da tempo ed a prescindere dagli obblighi di legge.

La polizza assicurativa e la mediazione

Un ultimo accenno con riferimento all'obbligo di polizza assicurativa, riguarda alla reintroduzione dell'obbligatorietà della mediazione.

Con il decreto del fare, infatti, sono state reintrodotto (con alcune parziali modifiche) le previsioni abrogate per incostituzionalità con la sentenza della Corte Costituzionale n. 272 del 06.12.2012.

Con l'art. 23 (Modifiche al decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28), il legislatore ha ripristinato l'obbligatorietà della mediazione con riferimento alle seguenti materie: "condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari".

Senza voler al momento entrare nelle peculiarità dell'istituto e delle modalità di svolgimento della mediazione, argomento che potrà essere trattato in altra occasione, giova qui sottolineare, con riferimento alle polizze professionali, che sono soggette a mediazione obbligatoria le controversie attinenti al rapporto tra professionista ed assicurato o che comunque abbia ad oggetto i contenuti della polizza assicurativa.

Peraltro, non potendo il cliente o terzo danneggiato agire direttamente contro la compagnia, la mediazione dovrà essere proposta solo tra professionista e compagnia.

In merito, vi è il dubbio se il professionista chiamato in causa che coinvolga in manleva la propria compagnia sia tenuto a chiedere l'interruzione per poter promuovere la mediazione o se la stessa debba essere proposta solo qualora la compagnia opponga delle eccezioni di polizza.

Essendo l'entrata in vigore dell'art. 23 citato prevista a 30 giorni dalla entrata in vigore della legge di conversione del decreto del fare, tali dubbi potranno trovare risposte pratiche solo dopo tale termine con le prime applicazioni concrete.

MADE EXPO
Il Paese riparte dalle costruzioni

Fiera Milano Rho , dal 2 al 5 ottobre 2013

Rilanciare il settore costruzioni significa far ripartire il Paese

MADE expo riparte da temi cruciali come la riqualificazione urbana, la tutela e la manutenzione del territorio e delle infrastrutture, la prevenzione antisismica e il risparmio energetico toccando una fitta rete di elementi tutti fondamentali per il rilancio del Paese.

E' stato questo il cuore della prossima edizione di MADEexpo, dal 2 al 5 ottobre a Fiera Milano Rho, una manifestazione che si rinnova puntando tutto su specializzazione e un ampio respiro internazionale.

Priorità: far ripartire il mercato delle costruzioni. Con queste parole il Primo Ministro Enrico Letta ha recentemente ribadito la centralità dell'edilizia e delle misure per far ripartire un settore strategico, da troppo tempo bloccato dal clima di incertezza, dai mancati pagamenti e da un sistema economico e burocratico che non facilita gli investimenti. Temi al centro anche del programma del neo Ministro delle Infrastrutture Maurizio Lupi, che ha presentato un piano integrato per creare occupazione nel settore: tra le priorità, accelerare le grandi opere cantierate e cantierabili, avviare un piano di manutenzione scuole, prorogare gli incentivi per il risparmio energetico, allargandoli anche alla prevenzione sismica, e infine tradurre in legge l'accordo Abi-ANCE per il rilancio dei mutui

casa, creando così un nuovo patto tra mondo dell'impresa e del credito .

In particolare il tema dei bonus per il risparmio energetico e per le ristrutturazioni, oltre ovviamente a mettere in primo piano la questione drammatica della sicurezza, rappresenta un'occasione per riqualificare il patrimonio edilizio e dare nuovo vigore al mercato interno, facendo leva non su contributi statali diretti, ma su un sistema di incentivi e di defiscalizzazione per muovere gli investimenti.

"Le priorità del sistema costruzioni trovano in MADE expo una piattaforma ideale di dialogo, proposte e soluzioni per tutta la filiera, partendo proprio dalla specificità di ciascun comparto e dal contributo essenziale a tutto il sistema edilizio – afferma Giovanni De Ponti, Amministratore Delegato MADE expo.

Secondo i dati ANCE, il settore costruzioni dall'inizio della crisi ha perso 550mila addetti considerando l'indotto, numeri davanti ai quali è necessario reagire dando ossigeno alle imprese perché investano su qualità, innovazione e riqualificazione. Le aziende scelgono MADE expo per guardare al futuro ed essere protagoniste nel contesto di una manifestazione leader internazionale".

Nel 2012 gli investimenti in costruzioni secondo ANCE registrano una flessione del 7,6% in termini reali, che risulta addirittura superiore di quella rilevata nel 2011 (-5,3%) e anche peggiore rispetto alle prime stime che si erano attestate, nel giugno scorso, ad un decremento del 6,0%; nel 2013 proseguirà la fase di caduta con una riduzione degli investimenti in costruzioni che si stima del 3,8% in termini reali rispetto al 2012.

Questi dati denunciano l'assoluta priorità di mettere a fuoco in tempi brevi misure efficaci per il settore, che hanno però bisogno contestualmente di risorse certe. Nondimeno è importante che si focalizzi una strategia di medio termine perché possa dare agli operatori un quadro di riferimento stabile e possa effettivamente tradursi con effetti significativi sull'economia reale.

In Europa, alcuni paesi come Francia e Germania stanno sperimentando mirate politiche economiche settoriali che hanno determinando una

seppure debole crescita degli investimenti in abitazioni.

Sempre secondo ANCE, dal 2008 al 2013, il settore avrà perso circa il 30% degli investimenti in costruzioni e ciò lo colloca sui livelli di attività più bassi degli ultimi 40 anni. Soffrono tutti i comparti: dalla produzione di nuove abitazioni - che in sei anni avrà perso, secondo le stime, il 54,2%, all'edilizia non residenziale privata - che segnerà una riduzione del 31,6%, alle opere pubbliche - che registreranno un caduta del 42,9%.

La riqualificazione del patrimonio abitativo esistente è l'unico comparto che sembra mostrare una tenuta nei livelli produttivi, con un dato sulla manutenzione straordinaria sulle costruzioni che segna un +9,3% nel quinquennio 2008-2012 e una previsione di crescita del 3% anche per il 2013.

Proprio questo rappresenta quindi un segnale importante per MADE expo che, facendo leva sulla qualificata specializzazione dei suoi settori, si pone come punto di riferimento per il recupero del patrimonio esistente attraverso nuove tecnologie e materiali sempre più performanti.

A MADE expo erano presenti sei saloni specializzati: COSTRUZIONI E CANTIERE, INVOLUCRO E SERRAMENTI, FINITURE E INTERNI, ENERGIA E IMPIANTI, SOFTWARE E HARDWARE, CITTÀ E PAESAGGIO.

Gli organizzatori comunicano che la manifestazione si è chiusa con 211.105 presenze, di cui 35.619 dall'estero,

A partire dal 2013 la manifestazione è passata alla cadenza biennale, allineandosi ai più importanti appuntamenti europei del settore dell'edilizia e delle costruzioni, offrendo all'industria di settore la risposta più efficace alle esigenze di rilancio e cogliendo le opportunità rappresentate dalla contemporaneità con il grande appuntamento di Expo 2015.

A marzo 2015, MADE expo anticiperà infatti l'EXPO 2015 e si proporrà in modo propedeutico ai temi della sostenibilità che saranno trattati e mostrati anche nelle soluzioni architettoniche e costruttive dell'esposizione universale.

La riqualificazione del patrimonio abitativo esistente è l'unico comparto che sembra mostrare una tenuta nei livelli produttivi, con un dato sulla manutenzione straordinaria sulle costruzioni che segna un +9,3% nel quinquennio 2008-2012 e una previsione di crescita del 3% anche per il 2013

A MADEespo era presente uno stand del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, della Cassa di Previdenza e di Groma, nonché del Collegio Geometri di Milano.

Al MADE expo di Milano nasce "Retecondominio"

Le società di Gabetti Condominio, Groma, Manager Immobiliari e Sinteg, all'avanguardia nel settore dei servizi integrati al patrimonio immobiliare, fanno squadra e si mettono in rete per l'amministrazione dei condomini.

"Abaco Team" con il marchio "Gabetti Condominio", "Groma" con la sua rete di Building Manager, "Manager Immobiliari" e "Sinteg" hanno presentato al Made Expo la rete di imprese per lo scambio di Know-how e la condivisione di modelli organizzativi e procedure operative nell'ambito delle diverse attività di gestione condominiale, al fine di assicurare al cliente standard qualitativi di servizio più elevati.

Le quattro società sono tra le prime ad aver recepito i nuovi modelli di gestione richiesti dal mercato e ad aver investito nella formazione dei propri professionisti, sostenendo una radicale evoluzione della tradizionale figura dell'Amministratore di Condominio, anche alla luce delle novità introdotte dalla Riforma del Condominio, entrata in vigore lo scorso 18 giugno

Le Società di Capitali, che operano nell'ambito dell'amministrazione condominiale, sono capaci di offrire maggiori garanzie di trasparenza e professionalità: procedure certificate, alta formazione dei professionisti, rafforzamento del rapporto con i condomini, riduzione dei costi energetici, l'incentivazione alle tutele (Fondo di garanzia e certificazione dei bilanci), parametri qualitativi nella selezione dei fornitori, gestione integrata dei fornitori ed il global service, la misura della qualità di servizio e delle prestazioni attraverso l'adozione di SLA e KPI.

Il progetto è stato presentato in occasione del Convegno "Le società di capitali nella gestione condominiale: minaccia od opportunità per gli amministratori di condominio?", di sabato 5 ottobre presso la sala convegni di CondominioApp, l'area dedicata al condominio all'interno di Made Expo.

Abitantonline ha una parte social, formata di piazze, gruppi e condomini, nei quali tutti si confrontano sui temi collegati alla casa

Abitantionline è il primo social network dedicato a chi vive e abita la casa, dedicato al costruito.
Mette in contatto tutte le professioni e i servizi che ruotano attorno al mondo dell'abitato, fa incontrare domanda ed offerta, offre spazi di discussione, approfondimento, confronto sui temi che sono oggetto del sito.
Tutti coloro che si iscrivono diventano **Abitanti**. Ogni **Abitante** può utilizzare il social network per discutere, cercare e confrontarsi. Può cercare inoltre anche i fornitori di servizi e i professionisti di cui ha bisogno, comparare i loro prezzi mettendoli in gara, con la possibilità di consultare la loro reputazione vedendo i feedback degli altri **Abitanti**.
Un **Abitante** se offre servizi agli altri **Abitanti** può iscriversi anche come Professionista, Impresa o Artigiano e costruire la propria vetrina di presentazione. Attraverso il motore di ricerca gli **Abitanti** cercano i servizi per tipologia e localizzazione, mentre al professionista e al fornitore vengono inviate notifiche delle ricerche in corso.
Abitantionline è uno strumento utile per gli Amministratori di condominio, che lo possono utilizzare per Amministrare un Condominio Reale, quindi come spazio di dialogo e confronto tra i vari condomini e di gestione delle mansioni più pratiche ed operative.

Uno strano Geometra: Sergio Cherubin e la sua missione di vita

di Sarah Zaramella

Chi è il Geometra Sergio Cherubin? Quando mi fanno questa domanda, sorrido e faccio un bel respiro, perché parlare di lui tocca le corde profonde della mia anima e l'emozione mi lascia senza parole.

Ho conosciuto Sergio circa un anno fa ad una festa, mi è stato presentato da una amica come "*uno strano, con una energia pazzesca"*, effettivamente il nostro incontro è stato esplosivo, quando si è messo a suonare con due bacchette di legno un catino del latte (rigorosamente recuperato dall'immondizia) la mia anima è stata avvolta dalla sua energia ed ho iniziato a ballare fino a perdere il fiato….. ma non sapevo ancora cosa mi sarebbe accaduto.

Sergio è un uomo eclettico che ha trovato una sua seconda "missione di vita" e che con tanto coraggio cerca di far convivere con la sua passione per la sua professione di Geometra. Anche nella sua professione ha trovato una missione, quella di ridar vita a vecchi cascinali, casali… I vecchi muri intrisi di energia e di storia lo attraggono e gli permettono di rivivere emozioni lontane, il calore delle famiglie di un tempo che in una vecchia stalla si scaldavano raccontando la loro vita o vecchi camini che hanno riscaldato feste a lume di candela… l'energia con l'inizio dei lavori di ristrutturazione si risveglia… e lui con l'aiuto dell'impresa di famiglia la riporta in vita.

Sergio non è solo un batterista, ma è un uomo che ha un dono speciale, quello di riuscire ad entrare in un'altra dimensione, una dimensione

che a molti fa paura, ma che per lui è fonte di gioia e gratitudine, la dimensione dei ragazzi Diversamente Uguali (così ama chiamarli, perché effettivamente sono uguali a noi diversamente).

Dopo il nostro primo incontro, mi parlò del suo progetto e ne rimasi folgorata, così un pomeriggio decisi di andare a vedere una sua lezione. Mi misi seduta a terra, lui da un lato e una decina di ragazzi (tra autistici e con la sindrome di down) di fronte a lui, tutti attenti, tutti pronti, tutti in contatto diretto con lui, ho percepito come un filo di energia che univa lui ed ognuno di loro, un canale preferenziale, parlavano con lo sguardo e il cuore.

E' stata una sensazione che a parole non posso descrivere, le lacrime sono scese sul mio viso, lacrime di gioia, mi sono sentita completamente avvolta da un Amore Incondizionato, un amore che non conosciamo, che non siamo capaci di esprimere quella sera sono rimasta ore sveglia nel mio letto riuscendo a percepire ancora quella sensazione di beatitudine provata nel pomeriggio.

Questo è stato il mio inizio in questa bella avventura e da li mi sono ripromessa di aiutarlo nel portare avanti il suo progetto sia con i ragazzi Diversamente Uguali, sia con gli adolescenti, poiché se vogliamo cambiare il mondo, se vogliamo che i nostri ragazzi imparino che la vita non è "essere come quello della tv" se vogliamo smettere di lamentarci di tutto e di tutti, dobbiamo iniziare da noi a dare il nostro esempio.

Sono nati così i laboratori esperienziali, laboratori che coinvolgono centinaia di ragazzi in tutta la penisola, la prima esperienza in Sicilia, dove con Sergio abbiamo girato diverse scolaresche.. alla chiusura iniziale degli adolescenti e del corpo insegnanti sono seguiti attimi di emozione pura, ragazzi a cui è stato detto che sono "unici e perfetti" così come sono.

I silenzi dei Tamburi di Sergio aprono il cuore, spostano l'energia e le sue parole di amore, di spiritualità arrivano dritte al cuore…

Con questa presentazione, volevamo ringraziare il Collegio dei Geometri di Torino e tutti i suoi colleghi iscritti, dal profondo del cuore per il contributo che avete donato alla Associazione di cui Sergio è stato promotore e presidente per lunghissimo tempo.

La nostra Associazione, Steam Project con sede a Chieri, si autofinanzia da anni, e sta cercando di ampliare il suo raggio d'azione, al momento le esibizioni dei nostri ragazzi Drum Theatre, un progetto nato per

Sergio con i suoi allievi ha partecipato l'anno scorso a Italia's Got Talent, arrivando tra i primi in finale

portare sulle piazze il risultato del Laboratorio del battito di Sergio, sono le attività che ci permettono di "rimanere a galla".

Sergio con i suoi allievi ha partecipato l'anno scorso a Italia's Got Talent, arrivando trai primi in finale; questa presenza televisiva ci ha aiutato a far conoscere i suoi progetti, e con le varie donazioni stiamo cercando di creare dei laboratori gratuiti, in tutta Italia, per quelle realtà prive di risorse economiche.

Penso di essermi dilungata abbastanza, l'unica cosa che posso dire è per chi non ha ancora avuto modo di partecipare ad uno dei suoi laboratori o ad una esibizione del progetto "Drum Theatre" di provare sulla propria pelle l'energia e la gioia contagiosa che ne derivano.

Perché nulla è più significativo della propria esperienza.
Grazie Grazie Grazie

Alcuni momenti dello spettacolo presso la sede del Collegio per la Festa degli Auguri 2011