

il geometra ^{magazine}

Periodico di informazione, cultura,
aggiornamento professionale

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

Via Toselli, 1 - 10129 Torino - Spedizione in abb. post. - 70% Filiale di Torino N° 6



Il Geometra e la Scuola
Esami di abilitazione alla professione
Restructura 2014
Riunioni di Zona

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

Direttore responsabile

ILARIO TESIO

Consigliere responsabile

PAOLO CUSELLI

Redazione e impaginazione

GIORGIA LOMBARDINI

**Direzione, Redazione,
Amministrazione, Pubblicità:**

Via Toselli 1- 10129 Torino

Tel. 011537756 - fax 011533285

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it

Hanno collaborato a questo numero:

ALDO ABBENA, STEFANO ARMELLINO,
ANTONIO BERTOT, SAMUELE FRANDINA,
RENATO LORENZATO, RENATO PITTALIS,
STUDIO OSELLA

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

Quando un anno si chiude e quello nuovo è alle porte è sempre tempo di bilanci. Tante sono state le novità che, nel 2014, hanno interessato la Categoria e tanti certamente saranno i cambiamenti futuri che noi Geometri dovremo e sapremo affrontare, con prontezza e determinazione.

Capacità di adattamento, abilità a recepire le sfumature ed interpretare con coscienza e giudizio le esigenze delle persone e del territorio, attenzione ad ascoltare le richieste, trovando soluzioni concrete e rapide per questioni spesso complesse, mediando tra esigenze contrapposte, sono tutte caratteristiche che, da sempre, tradizionalmente, contraddistinguono la nostra Categoria e che emergono dalle storie personali e professionali dei numerosi Colleghi.

Per questo rivolgo un pensiero ed un ringraziamento a tutti i professionisti Geometri che hanno percorso e percorrono il cammino professionale a testa alta e che, con estrema disponibilità e sollecitudine, hanno messo e mettono a disposizione la propria esperienza, spesso pluridecennale.

E' importante ricordare che la professione del Geometra si viene a trovare in una posizione privilegiata, in grado di contribuire positivamente alla crescita della società in cui viviamo e si contraddistingue per alcuni elementi fondamentali: l'indipendenza, l'autonomia e la responsabilità di giudizio che presuppongono il possesso di conoscenze tecniche, unite alla consapevolezza professionale ed all'abilità nel proprio campo.

Tutti questi elementi, ci consentono di affrontare, con coraggio e determinazione, oggi, come in passato, i momenti di difficoltà, proseguendo uniti verso un futuro, che speriamo ricco di nuove potenzialità ed opportunità di crescita professionale.

Il 2014 è stato un anno importante, che ha visto gli sforzi della Categoria per favorire crescita, professionalità ed opportunità nuove ed il 2015 sarà ancora più critico per la difesa e la crescita della nostra professione. Proprio in quest'ottica è importante che venga posta sempre maggior attenzione alla formazione, attraverso la frequenza dei corsi specializzati, finalizzati a migliorare la preparazione di tutti noi, per poter affrontare, con sempre maggiore competenza, le opportunità e prospettive future: dall'energia all'eco-sostenibilità, dalla difesa del territorio alle nuove tecnologie.

Oggi le riforme in corso sono tante, a vario stadio di progresso: l'obbligo di aggiornamento, con l'introduzione del nuovo Regolamento sulla formazione professionale continua, la volontà di creare un nuovo percorso di laurea dedicato per diventare Geometra o, meglio "Super Geometra", sono solo alcuni esempi, destinati, tuttavia, a modificare radicalmente le modalità di accesso alla professione, incidendo profondamente sul futuro della Categoria.

Lo scenario, forse più complesso rispetto al passato, ha tuttavia l'importante obiettivo di mantenere e formare un professionista ad ampio spettro, con una preparazione solida e completa non solo a livello nazionale, ma anche a livello europeo.

Editoriale

pag. 1

Argomenti legislativi

**Le novità del c.d. decreto “Sblocca Italia”
dopo la conversione in legge**
Studio Osella Dottori Commercialisti

pag. 3

**Aggiornamenti legislativi:
Redditometro e Modello ISEE**

pag. 7

Consiglio Nazionale

**Il Geometra e la Scuola:
è in arrivo la laurea triennale**

pag. 9

Notizie dal Consiglio Nazionale e dalla Fondazione

pag. 11

Professione

Un amore lungo 75 anni
Aldo Abbena

pag. 12

Da grande voglio fare il Geometra
Renato Lorenzato

pag. 16

La “cessione di cubatura”
Stefano Armellino

pag. 18

Consiglio di Disciplina

pag. 22

Sentenze in breve per la professione

pag. 23

**La rilevanza penale dell’omesso
versamento dell’IVA da dichiarazione annuale**
Studio Osella Dottori Commercialisti

pag. 27

**Esami di abilitazione
alla libera professione di Geometra 2014**

pag. 29

Convegni

**Il Collegio Geometri a Restructura:
pronti per le opportunità del futuro**

pag. 33

Atti del Collegio

Riunioni di Zona
Antonio Bertot, Samuele Frandina e Renato Pittalis

pag. 38

**Convenzione servizi bancari
e concessione finanziamenti**

pag. 44

Guida Operativa DOCFA 2015

pag. 46



*Il Geometra e la Scuola:
è in arrivo la laurea
triennale, pag. 9*



Un amore lungo 75 anni, pag. 12



*Il Collegio Geometri a Restructura:
pronti per le opportunità del futuro,
pag. 33*



Riunioni di Zona, pag. 38

Le novità del c.d. decreto “Sblocca Italia” dopo la conversione in legge

a cura dello Studio Osella Dottori Commercialisti

Riferimenti

- DL n. 133/2014 convertito dalla legge n. 164/2014

Recentemente sul Supplemento Ordinario n. 85/L alla G.U. 11.11.2014, n. 262 è stata pubblicata la Legge 11.11.2014, n. 164, in vigore dal 12.11.2014, di conversione del DL n. 133/2014, Decreto c.d. “Sblocca Italia”.

Di seguito si propone l’esame delle principali disposizioni di natura fiscale contenute nello stesso alla luce delle novità introdotte dalla citata legge di conversione.

1. LIBERALIZZAZIONE mercato “grandi locazioni al uso non abitativo”

È confermata la modifica all’art. 79, Legge n. 392/79, c.d. “Legge equo canone”, introducendo la possibilità per le parti, in presenza di contratti di locazione:

- ad uso non abitativo (ovvero locazioni ad uso commerciale, industriale ed alberghiero);
 - con canone annuo superiore a € 250.000;
 - non riferiti a locali qualificati di interesse storico a seguito di provvedimento regionale o comunale;
- di “concordare contrattualmente termini e condizioni in deroga alle disposizioni” contenute nella citata Legge.

Il comma 2 dell’art. 18 in esame, così come aggiunto in sede di conversione, dispone che la nuova di-

sciplina non trova applicazione per i contratti in corso al 12.11.2014 (data di entrata in vigore della legge di conversione).

Con riguardo ai giudizi in corso alla suddetta data continuano ad applicarsi “ad ogni effetto le disposizioni previgenti”.

2. ACCORDI DI RIDUZIONE CANONI DI LOCAZIONE

È confermato che la registrazione dell’atto contenente la riduzione del canone di locazione in essere è esente da imposta di registro e di bollo.

In sede di conversione è stata introdotta la possibilità di definire l’accordo di riduzione del canone del contratto di locazione ex art. 2, commi 1, 3 e 5, Legge n. 431/98 tramite l’assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Il conduttore può inviare al locatore specifica richiesta motivata di riduzione del canone. In caso di conclusione “positiva” della trattativa il Comune può riconoscere l’applicazione di un’aliquota IMU ridotta nei confronti del locatore.

3. ACQUISTO/ COSTRUZIONE

DI ABITAZIONI DESTINATE ALLA LOCAZIONE - AGEVOLAZIONI

È confermata la specifica deduzione riservata agli acquisti di unità immobiliari a destinazione residenziale, effettuati dall’1.1.2014 al 31.12.2017, da parte di persone fisiche non esercenti attività commerciali (privati) destinate alla locazione.

In sede di conversione è stata inserita la condizione che le unità immobiliari per essere agevolabili devono risultare “inventate” al 12.11.2014. Tale disposizione opera naturalmente per gli acquisti posti in essere dal 12.11.2014. Infatti per gli acquisti effettuati in vigenza del testo originario non era richiesta la specifica condizione di “inventato” dell’immobile.

In particolare, l’agevolazione spetta con riferimento alle spese:

- di acquisto di unità immobiliari di nuova costruzione o oggetto di restauro/ risanamento conservativo / ristrutturazione ex art. 3, comma 1, lett. c) e d), DPR n. 380/2001;
- per prestazioni di servizi, dipendenti da un contratto d’appalto per la costruzione di unità immobiliari su aree edificabili possedute prima dell’inizio dei lavori o sulle quali sono già riconosciuti diritti edificatori.

CARATTERISTICHE DELL’IMMOBILE AGEVOLATO

L’agevolazione è riconosciuta a condizione che l’unità immobiliare:

- sia a destinazione residenziale “non di lusso”; sono infatti agevolati gli

immobili di categoria catastale A, ad eccezione di A/1, A/8 e A/9;

- non sia localizzata nelle zone omogenee classificate E di cui al DM n. 1444/68, ossia non si tratti di costruzione in parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- consegua prestazioni energetiche di classe A o B nazionale ovvero in base alla relativa normativa regionale;
- sia destinata, entro 6 mesi dall'acquisto, alla locazione per almeno 8 anni e purché tale periodo abbia carattere continuativo, la deduzione non viene meno se, per motivi non imputabili al locatore, il contratto di locazione si risolve prima del decorso del suddetto periodo e ne viene stipulato un altro entro 1 anno dalla data della risoluzione del precedente contratto.

Con riferimento alla locazione è altresì necessario che:

- non sussistano rapporti di parentela entro il primo grado tra locatore e locatario;
- il canone di locazione non sia superiore a quello definito:
 - dalla convenzione-tipo ex art. 18, DPR n. 380/2001, stipulata al fine del rilascio della licenza a costruire relativamente agli interventi di edilizia abitativa convenzionata; ovvero, al minore importo
 - ex art. 2, comma 3, Legge n. 431/98, ossia dai c.d. contratti a "canone concordato" tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori maggiormente rappresentative; e
 - ex art. 3, comma 114, Legge n. 350/2003, ossia dai contratti a "canone speciale", per i quali lo stesso non deve superare il 5% del valore convenzionale dell'alloggio locato.

MISURA E MODALITÀ DI FRUIZIONE DELL'AGEVOLAZIONE

La nuova deduzione spetta:

- nella misura del 20% del prezzo di acquisto dell'immobile risultante dall'atto di compravendita, ovvero dell'ammontare complessivo

Il Decreto "Sblocca Italia" è intervenuto in tema di:

Liberalizzazione mercato "grandi locazioni a uso non abitativo"
 Accordi di riduzione canoni di locazione;
 Acquisto/costruzione di abitazioni destinate alla locazione - agevolazioni;
 Rent to buy – contratti di godimento di immobili e successiva alienazione;
 Interventi di manutenzione straordinaria;
 Riqualificazione degli esercizi alberghieri;
 Disposizioni in materia di autotrasporto;
 Contributo acquisto veicoli a basse emissioni.

delle spese di costruzione attestate dall'impresa che ha eseguito i lavori. In sede di conversione è stato previsto che l'agevolazione è usufruibile anche con riferimento agli interessi passivi dipendenti da mutuo per l'acquisto dell'unità immobiliare in esame;

- fino ad un ammontare massimo complessivo di spesa di € 300.000.

È possibile fruire della deduzione anche in caso di acquisto / realizzazione di più unità immobiliari da destinare alla locazione, fermo restando il predetto limite di spesa (€ 300.000).

La deduzione va ripartita in 8 quote annuali di pari importo ed è riconosciuta a decorrere dall'anno in cui è stipulato il contratto di locazione e non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste per le medesime spese.

TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE AGEVOLATO

In sede di conversione è stata prevista la "conservazione" della predetta deduzione anche in caso di cessione in usufrutto dell'immobile agevolato "anche contestualmente all'atto di acquisto e anche prima della scadenza del periodo minimo di locazione" a soggetti giuridici:

- pubblici o privati;
- operanti da almeno 10 anni nel settore degli alloggi sociali; purché:
- sia mantenuto il vincolo alla locazione;

- il corrispettivo dell'usufrutto, calcolato su base annua, non ecceda le soglie massime dei canoni determinati in base ai criteri in precedenza illustrati.

Con un apposito DM saranno definite le ulteriori disposizioni attuative dell'agevolazione in esame.

4. RENT TO BUY Contratti di godimento di immobili e successiva alienazione

Per i contratti (diversi dai leasing), con cui il conduttore (potenziale acquirente) ottiene l'immediata disponibilità dell'immobile, con diritto di acquistarlo entro un termine determinato, imputando a corrispettivo del trasferimento la parte di canone indicata nel contratto per il godimento dello stesso (c.d. "rent to buy"), l'art. 23 del Decreto in esame prevede l'applicazione dell'art. 2645-bis, C.c. relativo alla "Trascrizione di contratti preliminari".

In sede di conversione è stato aggiunto il nuovo comma 1-bis in base al quale le parti definiscono nel contratto la quota dei canoni imputata al corrispettivo che il concedente deve restituire in caso di mancato esercizio del diritto d'acquisto entro il termine stabilito.

Ai sensi del comma 3 del citato art. 2645-bis, gli effetti della trascrizione del preliminare cessano, se entro 1

anno dalla data convenuta tra le parti per la conclusione del contratto definitivo e in ogni caso entro 3 anni dalla trascrizione del preliminare, non sia eseguita la trascrizione del contratto definitivo o di altro atto che comunque costituisce esecuzione del contratto preliminare.

Per i contratti in esame il comma 3 dell'art. 23 estende il predetto termine triennale a tutta la durata del contratto e comunque per un periodo non superiore a 10 anni.

La trascrizione produce gli stessi effetti di cui all'art. 2643, comma 1, n. 8, C.c., relativamente alla trascrizione dei contratti di locazione di beni immobili che hanno durata superiore a nove anni.

In caso di mancato pagamento, anche non consecutivo, di un numero minimo di canoni (fissati dalle parti), non inferiore ad 1/20 del numero complessivo degli stessi, il contratto si risolve.

RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

In caso di risoluzione del contratto per inadempimento:

- del concedente, lo stesso deve restituire la parte dei canoni imputata al corrispettivo, maggiorata degli interessi legali;
- del conduttore, il concedente, oltre ad aver diritto alla restituzione dell'immobile, acquisisce i canoni a titolo di indennità, salvo patti contrari.

In sintesi, la novità normativa è l'introduzione nell'ordinamento della disciplina dei contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili, volta a predisporre delle tutele per le parti contraenti e rimuovendo così alcuni degli ostacoli alla diffusione degli attuali schemi contrattuali. Si trattava infatti finora di contratti privi di disciplina specifica e quindi di una tutela giuridica certa, specie se attuati mediante atti non trascritti nei Registri Immobiliari.

Per quanto concerne il trattamen-

to fiscale del "rent to buy", in attesa di prossimi interventi legislativi o di prassi da parte dell'Agenzia delle Entrate, si può fare riferimento alla Circolare Agenzia Entrate 28/E 2011, alla norma di comportamento AIDC 191, allo studio 490- 2013 e alla nota del 15-9-2014 del Consiglio Nazionale Notariato.

Ricordiamo che la disciplina del contratto in oggetto non fa alcun riferimento alla natura giuridica delle parti contraenti (che possono pertanto essere privati, imprese, professionisti, ecc.) e alla natura dell'immobile.

5. INTERVENTI DI MANTENZIONE STRAORDINARIA – art. 3 lett. b) DPR 380/2001

L'art. 17 del decreto in esame è intervenuto a modificare l'art. 3 lett. b) del DPR 380/2001 (Testo Unico edilizia). Tra le altre modifiche ha aggiunto il seguente periodo: "nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purchè non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso".

In forza di tale modifica (che ha la finalità di snellire le procedure amministrative per effettuare i lavori) gli stessi sono ora da considerare interventi di manutenzione straordinaria avendo subito una sorta di "declassamento". In precedenza, tali opere erano invece considerate comprese nelle lettere c), d), ed f) nella medesima norma di legge (in base alle loro caratteristiche specifiche).

Tale innovazione non è neutra ai fini IVA, in forza di quanto previsto dall'art. 10, comma 8 bis e ter del DPR 633/72.

6. RIQUALIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI ALBERGHIERI

Al fine di diversificare l'offerta turistica e favorire gli investimenti volti alla riqualificazione degli esercizi alberghieri esistenti, è confermata l'emanazione di un apposito DPCM con cui individuare le condizioni di esercizio dei c.d. "condhotel", ossia degli esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o più unità immobiliari ubicate nello stesso Comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il 40% della superficie complessiva dei compendi immobiliari.

Nel predetto Decreto attuativo saranno altresì stabiliti i criteri e le modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di:

- interventi edilizi su alberghi esistenti; e
- limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale.

Il vincolo di destinazione può essere rimosso, previa restituzione dei contributi / agevolazioni pubbliche percepiti, qualora lo "svincolo" sia anteriore alla scadenza del finanziamento agevolato.

7. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTRASPORTO

In sede di conversione sono state introdotte specifiche disposizioni riguardanti il settore dell'autotrasporto. CONTRIBUTI PER INVESTIMENTI E FORMAZIONE

Il comma 2 dell'art. 32-bis in esame prevede per le imprese di autotrasporto che hanno ottenuto i contributi:

- per l'acquisizione di beni capitali

ex art. 2, comma 2, lett. c) e d), DPR n. 227/2007, l'obbligo di utilizzarli come credito d'imposta in compensazione tramite il mod. F24, salva la possibilità di richiedere espressamente l'utilizzo "in via diretta".

Il credito in esame:

- non è soggetto al limite annuale pari a € 250.000 ex art. 1, comma 53, Legge n. 244/2007;
- può essere utilizzato in compensazione solo successivamente alla comunicazione, da parte del MIT all'Agenzia delle Entrate degli elenchi dei beneficiari e dei relativi contributi spettanti;
- per la formazione ex art. 2, comma 2, lett. f), DPR n. 227/2007, la possibilità di utilizzarli come credito d'imposta con le modalità suddette purché vi sia esplicita richiesta da parte del beneficiario.

**TRACCIABILITÀ
FLUSSI FINANZIARI**

"Al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari" il comma 4 dispone l'obbligo, in capo a "tutti i soggetti della filiera dei trasporti", di utilizzare solamente sistemi di pagamento tracciabili indipendentemente dall'importo dovuto.

Per sistemi di pagamento tracciabili si intendono gli strumenti elettronici di pagamento ovvero il canale bancario (assegni, bonifici bancari / postali) e comunque "ogni altro strumento idoneo a garantire la piena tracciabilità delle operazioni".

All'inosservanza della nuova disposizione è applicabile l'art. 51, comma 1, D.Lgs. n. 231/2007, ossia

l'obbligo in capo ai soggetti destinatari della normativa antiriciclaggio (dottori commercialisti, consulenti del lavoro, società di servizi, ecc.) in relazione ai loro compiti di servizio e nei limiti delle loro attribuzioni e attività, di comunicare al MEF (Ragioneria Generale dello Stato) le frazioni di cui abbiano notizia.

**8. CONTRIBUTO
ACQUISTO VEICOLI A
BASSE EMISSIONI**

Sono confermate le modifiche alle disposizioni del DL n. 83/2012 che prevedono il riconoscimento di uno specifico contributo ai soggetti che:

- acquistano, dal 14.3.2013 e fino al 31.12.2015, in Italia, anche tramite leasing, un veicolo nuovo a basse emissioni (a trazione elettrica, trazione ibrida, GPL, metano, biometano, biocombustibile e idrogeno che produce emissioni di anidride carbonica non superiori a 120 g/km e ridotte emissioni di ulteriori sostanze inquinanti). Il Decreto in esame:
 - richiede ora che intervenga, oltre all'acquisizione, anche l'immatricolazione del veicolo;
 - prevede il riconoscimento del contributo per i veicoli acquistati ed immatricolati "a partire dalla data di operatività della piattaforma di prenotazione dei contributi, resa nota per gli anni 2014 e 2015 sul sito www.bec.mise.gov.it, e fino al 31 dicembre 2015";
 - consegnano, per la rottamazione, un veicolo, della medesima categoria di quello nuovo, di cui sono proprie-

tari o utilizzatori (in caso di leasing). Con la modifica introdotta dal Decreto in esame non è più richiesto che detto veicolo:

- sia intestato da almeno 12 mesi dalla data di acquisizione del nuovo veicolo;
- risulti immatricolato da almeno 10 anni prima della data d'acquisto del nuovo veicolo.

Si rammenta che il veicolo consegnato deve essere della stessa categoria del veicolo acquistato.

Sono inoltre modificate:

- le categorie del Codice della strada di appartenenza dei veicoli (automobili, veicoli commerciali leggeri, ciclomotori, motoveicoli e quadricicli), agevolabili. Le previgenti categorie (L1, L2, L3, L4, L5, M1, N1, L6e, L7e) sono sostituite dalle seguenti: L1e, L2e, L3e, L4e, L5e, M1, N1, L6e, L7e;
- le misure del contributo riconosciuto. Lo stesso, infatti, è ora riconosciuto fino al 15% - 20% del prezzo di acquisto. Non è stato invece modificato l'importo massimo di contributo, differenziato a seconda della quantità di anidride carbonica emessa e dell'anno di acquisto.

Si rammenta che il contributo in esame è:

- riconosciuto all'acquirente del veicolo dal venditore "mediante compensazione con il prezzo di acquisto";
- rimborsato al venditore dalle imprese costruttrici / importatrici le quali lo "recuperano" quale credito d'imposta utilizzabile in compensazione.

CONTRIBUTO ACQUISTO VEICOLI A BASSE EMISSIONI COMPLESSIVE			
Anno acquisto veicolo	che producono emissioni di anidride carbonica non superiori a		
	50 g/km	95 g/km	120 g/km
2014	fino al 20% prezzo d'acquisto fino ad un massimo di € 5.000	fino al 20% prezzo d'acquisto fino ad un massimo di € 4.000	fino al 20% prezzo d'acquisto fino ad un massimo di € 2.000
2015	fino al 15% prezzo d'acquisto fino ad un massimo di € 3.500	fino al 15% prezzo d'acquisto fino ad un massimo di € 3.000	fino al 15% prezzo d'acquisto fino ad un massimo di € 1.800

Aggiornamenti legislativi: Redditometro e Modello ISEE

REDDITOMETRO: QUALI SONO LE VOCI A RISCHIO

Per verificare il reddito presunto del contribuente, l'Amministrazione finanziaria deve verificare le spese sostenute dal contribuente.

I dati che sono in possesso dell'Amministrazione finanziaria sono molteplici e corrispondono alle informazioni che derivano da:

- Anagrafe tributaria;
- Dichiarazione dei redditi
- Indagini e controlli effettuati inviando questionari a circoli o club esclusivi sui nominativi degli iscritti, scuole private sugli studenti frequentanti e sulle rette pagate, agenzie di viaggio, a cui vengono chiesti i nomi di contribuenti che hanno acquistato pacchetti di valore superiore a determinati importi;
- Segnalazioni e comunicazioni dei Comuni;
- Operazioni rilevate attraverso lo spesometro;
- Beni intestati a società e concessi in uso ai soci o ai familiari;
- Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà per aiuti di stato;
- Erogazioni liberali;
- Tassazione sostitutiva delle plusvalenze immobiliari;
- Assicurazioni;
- Gestori di servizi pubblici;
- Comunicazioni dei contratti di leasing, noleggio e locazione commerciale.

Sulla base di tali dati raccolti



Il redditoometro è uno strumento di accertamento sintetico del reddito, che consente al fisco una determinazione indiretta del reddito complessivo del contribuente, basata sulla capacità di spesa del medesimo. Attraverso il redditoometro, l'Agenzia delle Entrate prende come riferimento il possesso o la disponibilità di taluni beni che sono sintomo (indicatori) di capacità contributiva e associa agli stessi un certo reddito.

dall'Amministrazione finanziaria verranno messe sotto osservazione determinate spese e determinati beni, che costituiscono il nuovo paniere del redditoometro. Il nuovo redditoometro prenderà in considerazione oltre cento voci di spesa che sono state raggruppate nelle seguenti categorie:

- **Abbigliamento e alimentari:** alimentari e bevande; abbigliamento e calzature; altro. Saranno calcolati sulla spesa media certificata dall'Istat per la classe familiare di appartenenza;
- **Mobili ed elettrodomestici:** elettrodomestici e arredi; altri beni e servizi per la casa; collaboratori domestici; Altro. Anche qui, faranno fede i dati Istat incrociati con la quota di unità abitative di proprietà;
- **Combustibili ed energia:** Energia elettrica; gas; riscaldamento centralizzato; Altro. Sempre l'Istat a determinare il range di spesa sostenibile da ciascuna classificazione di famiglia;
- **Trasporti:** Assicurazione, RC Auto, furto e incendio su auto, camper,

moto e altri mezzi; Bollo; Pezzi di ricambio, olio e lubrificanti, carburanti, manutenzione e riparazione per mezzi a ruote o, distintamente, imbarcazioni o, ancora, aeromobili; Tram, autobus, taxi; Noleggio o leasing mezzi di trasporto; altro. Oltre ai valori Istat, qui vengono tenuti in considerazione i Kilowatt medi riferiti al singolo mezzo di spostamento.

Per le imbarcazioni, classi distinte a seconda della lunghezza e del funzionamento (vela o motore);

- **Comunicazioni:** apparecchi telefonici anche mobili; spese telefoniche; altro. Bussola, sempre i dati Istat medi per le categorie familiari di appartenenza;
- **Abitazione:** Mutuo; Canone di locazione; Fitto figurativo di abitazione di proprietà in locazione o a uso gratuito; Canone di leasing immobiliare; Acqua e condominio; Manutenzione ordinaria; Intermediazioni immobiliari; altro. A dare le coordinate, ancora una volta i dati Istat per tipologia di famiglia, affiancati dai metri quadrati dell'a-

bitazione sotto esame;

- Istruzione: Libri scolastici, tasse, rette per tutti i livelli scolastici, asili, tutoraggio, master, specializzazioni e corsi specifici; Soggiorni di studio all'estero; canoni di locazione per studenti universitari; Altro. Confermati i parametri Istat per valutare la corrispondenza tra spese e reddito;

- Altri beni e servizi: Assicurazioni danni, infortuni e malattia; Contributi previdenziali obbligatori; barbieri, parrucchiere, istituti estetici; Prodotti per la cura della persona; Centri benessere; Argenteria, gioielleria, bigiotteria, orologi; Borse valigie e simili; Onorari dei liberi professionisti; Alberghi, pensioni e viaggi organizzati; Pasti e consumazioni fuori casa; Assegni periodici corrisposti al coniuge; Altro. Sempre le tabelle Istat a dare il responso finale;

- Tempo libero, cultura e giochi: Giochi e giocattoli, radio, televisione, hi-fi, computer, libri non scolastici, giornali, riviste, dischi, cancelleria, abbonamenti radio, tv e web, lotterie, lotto, piante e fiori, riparazioni elettrodomestici; Abbonamenti pay-tv; Attività sportive, circoli culturali, ricreativi, abbonamenti eventi sportivi e culturali; Giochi online; Cavalli; Animali domestici; Altro. Confermata la centralità dei valori Istat per categoria di famiglia, ma riguardo ai cavalli verranno stimati 5 euro per giorno di possesso se in proprio o 10 a pensione;

- Sanità: Medicinali e visite mediche; Altro. Anche nel caso della salute, la spesa è indicata dai valori raccolti dall'Istituto statistico nazionale;

- Investimenti: sotto la lente del red-ditometro finiranno le spese a lungo termine per immobili, beni mobili registrati, polizze assicurative, contributi previdenziali volontari, azioni, obbligazioni, conferimenti e finanziamenti, capitalizzazioni, quote di partecipazione, fondi d'investimento, derivati, certificati di deposito, pronti contro termine, buoni postali, conti di deposito vincolati, altri titoli di credito, prodotti finanziari, più

Che cos'è l'ISEE

L'ISEE è l'indicatore, in vigore dal 1998, che serve per valutare e confrontare la situazione economica dei nuclei familiari per regolare l'accesso alle prestazioni (in moneta e in servizi) sociali e socio-sanitarie erogate dai diversi livelli di governo. In generale, l'ISEE viene utilizzato ai fini dell'applicazione di tariffe differenziate in relazione alla condizione economica oppure per la fissazione di soglie oltre le quali non è ammesso l'accesso alla prestazione.

La situazione economica è valutata tenendo conto del reddito di tutti i componenti, del loro patrimonio (valorizzato al 20%) e, attraverso una scala di equivalenza, della composizione del nucleo familiare (numero dei componenti e loro caratteristiche).

$$ISEE = (somma\ dei\ redditi\ al\ netto\ delle\ franchigie) + 20\% * (somma\ dei\ patrimoni\ al\ netto\ delle\ franchigie) \cdot Parametro\ della\ scala\ di\ equivalenza$$

La scala di equivalenza indica un parametro crescente al crescere del numero dei componenti il nucleo familiare, che tiene conto delle economie di scala derivanti dalla convivenza. Il parametro è maggiorato in presenza di alcune caratteristiche del nucleo che assumono rilievo in tale contesto: presenza nel nucleo familiare di più di due figli a carico; genitori lavoratori e figli minorenni, in particolare se con meno di tre anni; nuclei monogenitoriali.

valute estere, oro, numismatica, filatelia, oggetti d'arte o di antiquariato, manutenzione straordinaria delle abitazioni, donazioni e altro. Per tutte queste voci, verrà esaminato l'eventuale incremento patrimoniale, stornando eventuali mutui o finanziamenti ricevuti.

NUOVO MODELLO DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA UNICA PER CALCOLARE L'ISEE

Con Comunicato Stampa del 12 novembre 2014 il Ministero del Lavoro ha segnalato che, in data 7 novembre, è stato firmato il decreto di approvazione del nuovo modello di dichiarazione necessario per ottenere l'ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), insieme alle istruzioni per la compilazione.

Il decreto è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 17 novembre, al fine di rendere pienamente operativa la riforma dell'ISEE a partire dal 1° gennaio 2015.

Le principali novità del nuovo modello riguardano:

- la possibilità di presentare una dichiarazione semplificata, il "modello MINI", che riguarderà la gran parte delle situazioni ordinarie;
- per le altre situazioni, una dichiarazione fatta a "moduli", ciascuno specifico di una particolare prestazione o condizione del beneficiario (ad esempio, richiesta di prestazioni socio-sanitarie con un nucleo ristretto per facilitare la persona con disabilità ovvero prestazioni universitarie quando lo studente non è nel nucleo familiare di origine, ecc.).

Da Associazione Nazionale Donne Geometra

Il Geometra e la Scuola: è in arrivo la laurea triennale

In occasione della celebrazione dei 50 anni dall'istituzione del corso professionale per Geometri presso l'Einaudi di Alba e dell'incontro degli ex allievi, si è svolto il convegno organizzato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati insieme al Collegio Provinciale Geometri e dei Geometri Laureati di Cuneo, in collaborazione con GEOWEB Spa, Servizi Telematici per Professionisti, dal titolo: "Il Geometra e la Scuola".

Il convegno, a cui hanno partecipato numerosi ospiti e relatori, compreso il Presidente del Collegio geometri e Geometri Laureati Ilario Tesio, il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati Geometra Maurizio Savoncelli ed il Ministro dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca Senatrice Stefania Giannini, è stato occasione per presentare alle Istituzioni e al grande pubblico un'autentica proposta di trasformazione del titolo di studio da Geometra.

Il Presidente Nazionale ha, infatti, illustrato il progetto di formazione inedito, firmato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, con la proposta, presentata per la prima volta in Italia, della laurea triennale presso gli Istituti Tecnici.

Si tratta di un progetto di riforma di accesso alla professione che è destinato a sostituire l'attuale percorso formativo dopo un periodo di transizione iniziale e che porterà alla formazione del "Super Geometra", un professionista preparato al mondo del lavoro da una laurea triennale.



Super Geometra sarà il primo corso professionalizzante post diploma, con un valenza universitaria, rivolto esclusivamente agli studenti del CAT, ovvero ai futuri Geometri del domani.

La novità potrebbe già riguardare i prossimi diplomati, i primi della riforma che ha trasformato i vecchi Istituti Tecnici per Geometri nei nuovi CAT, Costruzioni Ambiente Territorio.

I principali vantaggi saranno i seguenti: per i giovani, la possibilità di entrare nel mondo a 22 anni già altamente qualificati; dal punto di vista della didattica, sarà operato un allineamento alle direttive dell'Europa in materia; si avrà un grande risparmio per le famiglie perché il corso di studi si svolgerà all'interno dello stesso Istituto che ha ospitato lo studente fino al diploma, in un ambiente già organizzato con aule, laboratori, docenti, personale ATA.

Insomma, un iter che valorizza anche la territorialità e non solo.

I punti di forza del progetto, che potrebbe essere operativo già dal 2015, sono: un curriculum bloccato (le Università non potranno presentare un piano di studi differenti da quello proposto da CNGeGL. Una misura severa ma necessaria, per tutelare le specificità di questo indirizzo); l'abilitazione diretta alla professione di Geometra; la risoluzione di tutte le attuali lacune della preparazione tecnico-scientifica, causate dal riordino dei cicli della scuola secondaria di secondo grado e della scarsa focalizzazione sulle competenze professionali di lauree triennali e di ITS.

L'accesso alla professione per gli studenti che sceglieranno questo percorso didattico sarà favorito dal solido bagaglio culturale, dalle specifiche competenze tecniche di eccellenza, che il nuovo corso mette a disposizione. Articolato come una prosecuzione verticale con l'istruzione secondaria di secondo grado CAT, prevede la collaborazione con

le Università tradizionali e telematiche, che hanno accolto con grande interesse la novità. I passaggi necessari per l'avvio di questo nuovo corso, che potranno essere risolti in sede ministeriale, dove le formalità sono in fase avanzata, lasciano prevedere la possibilità che i prossimi, nonché i primi diplomati CAT (la riforma Gelmini è del 2010), possano scegliere questo percorso già nel 2015.

“*Questa figura, come altre importanti, storiche professioni Italiane va ripensata nel percorso formativo*” ha affermato il Ministro Giannini che ha anche evidenziato che sussiste la volontà per migliorare il lavoro dei ragazzi e dare loro la professionalità che sia il più possibile funzionale alla nuova condizione italiana.

Il Presidente Nazionale Savoncelli ha ribadito la volontà di lanciare questo nuovo corso per geometra e creare una nuova identità della figura professionale, che parte dal passato e fonda le basi per il futuro.

Se la riforma andrà in porto ci vorranno almeno 10 anni di messa a regime del nuovo sistema poi la laurea triennale diventerà l'unica via per diventare geometra.

“*La professione del geometra sta diventando molto più di ciò che ha pur sempre rappresentato. I geometri italiani sono giovani, dinamici,*



riescono ad interpretare le richieste del mercato in periodo difficile come quello che stiamo vivendo” – ha confermato Maurizio Savoncelli, Presidente Consiglio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati. “*In Italia i Geometri iscritti all'albo sono 95.642, dei quali quasi 9.661 hanno meno di 30 anni, e 33.010 meno di 40. Con la nostra iniziativa, vogliamo dare una risposta anche alla crescente disoccupazione giovanile. La nostra proposta permet-*

terà ai giovani geometri di completare il proprio percorso di studi con una specifica laurea triennale presso il proprio Istituto, a due passi da casa. Un'innovazione inedita in Italia, che rafforzerà la figura professionale del Geometra nel quadro della più ampia concorrenza europea, e andrà incontro alle famiglie che non dovranno sostenere maggiori spese per sostenere i propri figli nelle città sedi delle principali Università italiane”.

Il Geometra Italiano in Europa

A seguito dell'istanza di aggiornamento del database delle professioni regolamentate, a suo tempo inviata alla Rappresentanza in Italia della Commissione Europea, è stato ottenuto l'aggiornamento della scheda relativa alla professione di Geometra. Il livello di qualificazione del Geometra Italiano all'interno dell'Unione Europea – riportato nel suddetto database – è quello previsto dall'art. 11, lettera d), della Direttiva 2005/36.

La scheda relativa alla professione del Geometra è consultabile on-line, sul sito della Commissione Europea: European Commission>Internal Market>Free movement of professionals nella sezione: Regulated professions database



Notizie dal Consiglio Nazionale

Incontro di formazione e aggiornamento sulle tematiche dell'orientamento scolastico

Il 27 novembre, presso la sede della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza Geometri in Roma, si è svolto l'incontro di formazione e aggiornamento sulle tematiche dell'orientamento scolastico.

L'evento è una prima iniziativa a livello territoriale, nato su richiesta dei locali Istituti di Istruzione Superiore in sinergia con i relativi Collegi dei Geometri, che il Consiglio Nazionale intende realizzare per la valorizzazione del percorso scolastico ad indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio (C.A.T.).

All'incontro sono stati invitati tutti i dirigenti scolastici e docenti delle discipline tecniche degli Istituti di Istruzione Superiore del Lazio che hanno attivato l'indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio (C.A.T.).

L'occasione scaturisce dalla necessità di chiarire come il passaggio da ITG a CAT, voluto nel 2010 dall'allora Ministro dell'Istruzione Gelmini, non sia stato indolore: in sede di orientamento è, infatti, talvolta mancata la rassicurazione che nulla sarebbe cambiato rispetto alla capacità dell'indirizzo di fornire agli studenti competenze immediatamente spendibili nel mondo del lavoro e della professione.

Norma UNI 11558:2014 – “Valutazione immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza”

Il 6 novembre 2014 è stata pubblicata la nuova norma UNI 11558:2014 intitolata “Valutazione immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza”. La norma, redatta dal Gruppo di lavoro UNI Stima del valore di mercato degli immobili”, di cui fa parte il CNGeGL, definisce i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare.

Il Consiglio Nazionale fin dall'inizio è stato promotore del progetto al fine di tutelare la Categoria in un'attività fondamentale nel processo di integrazione del mercato immobiliare in quello finanziario (cartolarizzazioni, covered bond, mutui etc.) peraltro in linea con la Direttiva Europea sui mutui (2014/17/UE).

In particolare, la norma individua la conoscenza, l'abilità e la competenza del professionista (persona fisica) incaricato di stimare il “valore di mercato o un valore diverso dal valore di mercato”, sia che tale attività venga svolta individualmente che in forma associata o societaria.

La norma è propedeutica al processo di certificazione (ISO 17024), allo stato già offerto dalla Inarcheck SpA. La certificazione Inarcheck è patrocinata dalla CIPAG che prevede una tariffa agevolata per gli Iscritti alla cassa (<http://www.inarcheck.it/index.php/area-download>) nonché un rimborso di Euro 200,00 a titolo di incentivo professionale per coloro che superano con esito positivo l'esame previsto ai fini della certificazione. La norma può essere acquistata solo ed esclusivamente attraverso l'UNI, anche on-line sul sito www.uni.com.

Notizie dalla Fondazione Geometri

Concorso per la presentazione di progetti all'Expo Milano 2015

Nell'ambito dell'Expo 2015, che si svolgerà dal 1° maggio al 31 ottobre 2015 a Milano, la Fondazione Geometri Italiani ha promosso un concorso riservato a tutti gli Iscritti ed ai Praticanti per la presentazione di progetti, studi, realizzazioni e prototipi secondo i criteri e le modalità indicate nel bando consultabile sul sito del Collegio in allegato alla presente circolare.

Utilizzando la visibilità in sede di Expo 2015 - esposizione universale che per sei mesi sarà al centro dei flussi turistici mondiali e attraverso incontri, convegni, manifestazioni avrà la possibilità di mostrare le proprie eccellenze all'interno di un sito interamente dedicato alla manifestazione - la Categoria parteciperà all'evento allo scopo di promuovere la figura del geometra attraverso la presentazione di progetti e prototipi che meglio rappresentano la Categoria e che individuano nel geometra un attore fondamentale per la crescita e la difesa dell'ambiente.

La Fondazione Geometri Italiani informa che sono stati destinati premi in denaro che verranno assegnati ai vincitori e i lavori premiati e quelli ritenuti meritevoli saranno esposti nel corso dell'Expo Milano 2015.

Un amore lungo 75 anni

È quello del geometra Aldo Abbena per la professione. Dagli inizi, quando era giovanissimo, fino ad oggi: un percorso intenso e appassionato, che nel 2015 verrà premiato dal Collegio Geometri

La sua tessera d'iscrizione all'Albo dei Geometri di Torino risale al 1940 e porta il numero 001.

Un dettaglio di cui Aldo Abbena va molto orgoglioso, anche se - quando glielo si fa notare - si schermisce dietro un sorriso. Seduto alla sua grande scrivania dello Studio Abbena in Lungo Po Antonelli, oggi condotto dal figlio Alberto, il geometra Aldo si racconta.

Le divagazioni sono molte - perché molte e diverse fra loro sono le sue esperienze - e tenere il filo della narrazione non è sempre facile. L'unica è cominciare dall'inizio.

Aldo Abbena nasce a Torrazza Piemonte il 26 luglio del 1920. L'ubicazione è molto importante, perché proprio qui nasce il suo amore "per il mattone".

La località era infatti sede di una fornace fondata nel 1885 e attiva ancora oggi insieme ad altre, sebbene l'economia del paese non ruoti più esclusivamente intorno ad esse come quando Abbena era ragazzo ed era tanto incuriosito dalla produzione che vi si svolgeva da trascorrere lì intere giornate.

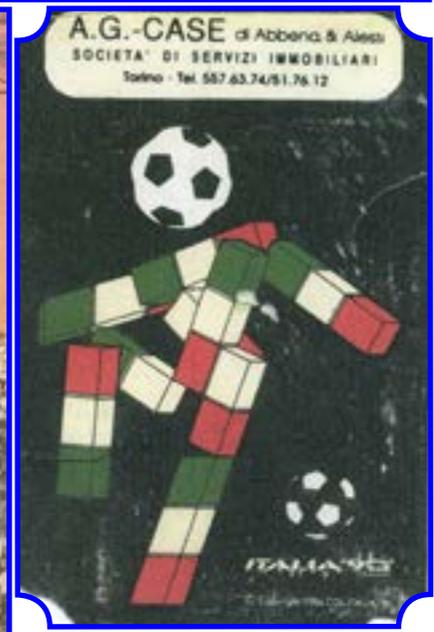
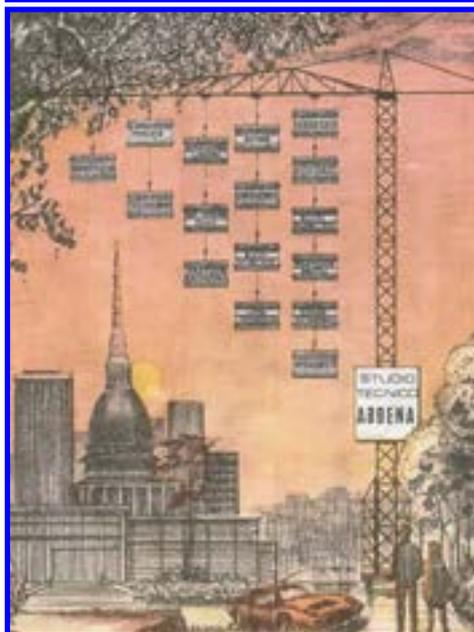
È per questa ragione che ha deciso di fare il geometra?

Sì, il mio interesse per la costruzione delle case è nato in quel periodo.

Bisogna anche dire che, conclusa le scuole medie nel 1934, la mia famiglia si trovava nell'impossibilità economica di sostenermi in studi per i quali fosse poi necessario frequentare l'Università. Sono



Il Geom. Aldo Abbena è iscritto all'Albo dal 1940



comunque felice della scelta fatta, perché nel tempo mi ha dato enormi gratificazioni.

Come sono stati gli inizi della professione? Ha cominciato subito da libero professionista?

Una volta diplomato, e addirittura anche prima, mi sono sperimentato in lavori che mi venivano affidati da altri professionisti.

Mi ero ritagliato in casa un esiguo spazio solo mio con una piccola scrivania... ricordo che non avevo neppure il tecnigrafo, ma ero pieno di entusiasmo e di voglia di fare. Poi finalmente ho potuto aprire il mio primo studio e di lì la carriera è decollata con l'impegno in opere molto importanti.

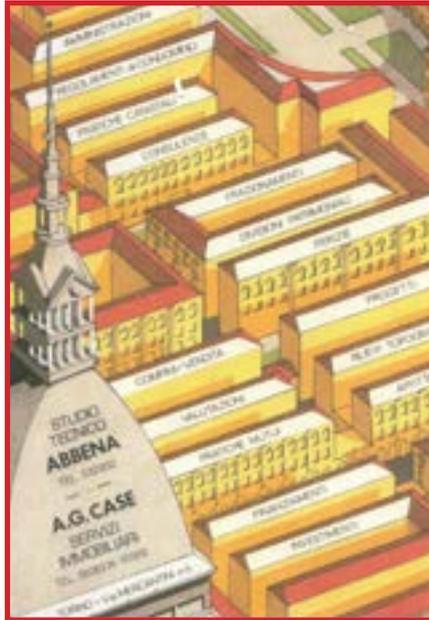
Quali quelle che ricorda con particolare piacere di quel periodo?

La delimitazione, nel 1949, dei confini di Piazza Pitagora e di alcune vie che di lì si diramano, e - sempre nel '49 - il completamento del primo condominio regolamentato in Torino: Via Silvio Pellico 4. E poi la regolamentazione di alcuni palazzi di Piazza Castello, tra cui l'attuale Palazzo della Regione. Tengo a dire che già da quel momento, e poi anche in seguito con il crescere dell'attività, il mio ruolo è sempre stato attivo: non mi accontentavo di disegnare o progettare a tavolino, ma andavo nei cantieri, controllavo tutto di persona interfacciandomi con gli operai, salivo sui tetti... ed era proprio questa la parte del lavoro che più mi affascinava.

Ogni incarico che svolgevo era per me una grande avventura in cui mi calavo completamente e le difficoltà che posso aver incontrato le ho sempre vissute come una sfida da vincere. A tutto questo si è aggiunta, nel '79, la soddisfazione di veder entrare nell'azienda mio figlio Alberto con il quale abbiamo dato vita all'Agenzia Immobiliare A.G. Case per lo sviluppo della compravendita immobiliare.

Lei ha sempre partecipato anche a molte iniziative della categoria pur non volendo mai ricoprire ruoli ufficiali...

Sì, fin dagli inizi mi sono sentito



**Aldo Abbena nasce a
Torrazza Piemonte
il 26 luglio del 1920**

**La sua tessera
d'iscrizione all'Albo
dei Geometri di Torino
risale al 1940
e porta il numero 001**

profondamente coinvolto. Nel '46 ho partecipato attivamente, insieme ad alcuni colleghi che non dimentico, alla ricostruzione del Collegio Geometri, la cui precedente sede di via Alfieri era stata distrutta da una bomba incendiaria. Inoltre, fin dal '48, ho presenziato praticamente a tutti i Convegni Nazionali dei geometri e nel '69 sono stato uno dei promotori ed artefici della fondazione della prima associazione nazionale degli Amministratori di condominio: l'A.N.A.I. In quanto alle cariche ufficiali, è vero... ho cercato di evitarle e anche quando le ho ricevute "d'ufficio" ho fatto in modo di sottrarmi. Credo sia una questione di carattere... apparire non è nelle mie corde.

Qual è stata, negli anni, la filosofia di lavoro che l'ha guidata?

Forse non ho mai avuto il tempo per teorizzare una filosofia di lavoro e poi io sono più per il fare che per il pensare. Adesso che lei me lo chiede, però, rispondo istintivamente: non accettare compromessi.

Quale, a suo avviso, la chiave del successo che ha caratterizzato il suo percorso professionale?

Aver saputo passare dal periodo della guerra, che implicava un'ottica d'emergenza nella vita e nel lavoro, al periodo successivo della ricostruzione. In seguito, cogliere e "sfruttare" i nuovi segnali dello sviluppo, comprendendo il presente e magari





Convegno Nazionale dei Geometri - Torino 9-12 ottobre 1948 - Mostra della Meccanica -

anche anticipando il futuro. Tutto questo senza mai smettere di imparare per migliorare e ampliare le mie competenze.

Crede che le nuove tecnologie e i nuovi mezzi di comunicazione (Internet innanzitutto) possano essere utili al vostro lavoro?

Assolutamente sì. Sono utili e imprescindibili, come del resto in tutti i campi penso. Ignorare questa realtà vorrebbe dire essere tagliati fuori. Mai la mia generazione avrebbe pen-

sato che si potesse arrivare a tanto: adeguarci per noi non è facilissimo ma è possibile.

In base alla sua lunga esperienza cosa consiglierebbe ad un giovane che intraprende questo mestiere?

Di essere armato di tanta volontà e pronto ai sacrifici. Comunque sta a noi delle generazioni precedenti dare ai giovani gli strumenti concreti per costruire il futuro, promuovendo corsi di formazione tecnica e professionale. Solo così i giovani saranno preparati ad affrontare il mondo del lavoro, sempre più difficile, ed acquisiranno competenze specifiche.

Sappiamo che ancora oggi trascorre la mattinata in ufficio, occupandosi in prima persona di alcuni aspetti del lavoro...

Sì, questo mi aiuta a sentirmi vivo e attivo. Inoltre è un'immensa soddi-

sfazione vedere quotidianamente che il mio operato continua, seppur con i necessari adeguamenti ai tempi, sotto la guida di mio figlio Alberto. Vuol dire che tutto ciò che ho fatto ha avuto un senso e uno scopo.

Con che spirito attende i festeggiamenti per il 75° anniversario della sua iscrizione all'Albo dei Geometri?

Vivo quest'occasione con grande orgoglio e, malgrado il mio carattere non incline ai sentimentalismi, anche con tanta commozione.



NEWSLETTER N. 44 DEL 23 SETTEMBRE 2014

REGOLAMENTO EDILIZIO e NUEA del PRG - NOTE ESPLICATIVE

Publicato l'Ordine di Servizio n. 7/2014 del 18 settembre 2014, a firme congiunte dei Dirigenti dell'Area Edilizia Privata Arch. Mauro Cortese e dei Permessi di Costruire Arch. Claudio Demetri, che fornisce alcune note esplicative in merito alla corretta applicazione del contributo di costruzione in materia di:

- abbaini;
 - distanza tra pareti finestrate;
 - scale aperte e scale esterne; bassi fabbricati ad uso autorimesse;
 - infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli;
- calcolo del costo di costruzione.

Link utili:

- Home page Sportello: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/index.shtml>
- Disposizioni interpretative e di applicazione: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/ordini_servizio/2014/OdS_7-2014-DEP_abbaini.pdf
- Regolamento Edilizio: <http://www.comune.torino.it/regolamenti/302/302.htm>
- N.U.E.A.: <http://www.comune.torino.it/geoportale/prg/cms/nuea.html>

NEWSLETTER N. 47 DEL 7 OTTOBRE 2014

REGIONE PIEMONTE - NUOVE PROCEDURE DI CONTROLLO E GESTIONE DELLE ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIE

Con Deliberazione della Giunta Regionale 65-7656 del 21 maggio scorso sono stati approvati l'aggiornamento delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico – edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico e le disposizioni per l'attuazione degli adempimenti in merito all'accertamento e repressione delle violazioni delle prescrizioni per le costruzioni in zone sismiche.

Sono stati, inoltre, individuati gli uffici tecnici regionali, competenti per zona.

Per la provincia di Torino, la struttura di riferimento è costituita dal Settore Decentrato Opere pubbliche e difesa assetto idrogeologico, sede di Torino - Via Belfiore 23.

Troverete tutte le informazioni nel sito della Regione Piemonte, sezione Rischio Sismico.

Link utili:

- Home page Sportello: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/index.shtml>
- Home page Regione Piemonte/rischio sismico: http://www.regione.piemonte.it/oopp/rischio_sismico/
- DGR n.65-7656 del 21.05.2014: <http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2014/25/suppo1/00000086.htm>
- Com. Reg. Piemonte prot. DB14/00: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/regione/RegPie-sismico.pdf>

NEWSLETTER N. 54 DEL 22 OTTOBRE 2014

DECRETO SBLOCCA-ITALIA. PRIME INDICAZIONI OPERATIVE

Publicato l'Ordine di Servizio n. 8 del 21 ottobre 2014, a firme congiunte dei Dirigenti dell'Area Edilizia Privata Arch. Mauro Cortese, del Servizio Permessi di Costruire Arch. Claudio Demetri e del Servizio Vigilanza Edilizia e Agibilità Arch. Tiziana Scavino.

Prime indicazioni operative:

- ridefinizione e ampliamento ambito identificativo delle opere edilizie in regime di manutenzione straordinaria;
- ridefinizione e ampliamento ambito identificativo delle attività di edilizia libera;
- modifiche ambito di presentazione di SCIA e CIL;
- modifiche inerenti la presentazione di pratiche di:
 - manutenzione straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia subordinata a permesso di costruire e sue varianti;
 - mutamento di destinazione d'uso;
 - agibilità;
 - autorizzazioni paesaggistiche.

Maggiori dettagli nella sezione Disposizioni interpretative e di applicazione.



Da grande voglio fare il Geometra...

di Renato Lorenzato

Nel paese d'origine vivevo in una borgata di campagna formata da un piccolo nucleo di case e tanti prati intorno. La mia è stata un'infanzia felice perché a parte la scuola, il catechismo e qualche piccolo lavoretto che papà mi commissionava essendo il figlio maschio più grande, il resto del tempo – fatti i compiti – lo passavo a giocare con gli amici, i coetanei di mille imprese ed avventure.

Così poteva succedere che ci si trovasse lontano da casa tanto d'aver difficoltà a tornare, d'essere inseguiti dai contadini ai quali rubavamo la frutta, direttamente dalle piante, di far improvvisati tuffi nelle rogge, prendersi un bel raffreddore e buscare meritate sculaccioni da mamma e papà. Ma sapevamo organizzarci anche in attività ordinate che consistevano principalmente nel giocare a fare il muratore o il falegname/carpentiere con qualche conoscenza di meccanica.

Allora costruivamo fantastiche casette o robusti carrettini in poche ore di lavoro con il contributo di tutti. Ma per me le costruzioni avevano un fascino particolare.

Osservavo i grandi che costruivano le case vere, a volte in un rapporto di vicendevole solidarietà.

Durante le ferie, nelle ore libere, si mettevano insieme più persone, per lo più parenti tra loro: chi scavava a mano, chi gettava fondazioni, chi elevava muri con blocchi prefabbricati in calcestruzzo, chi solai con tra-



vetti prefabbricati e pignatte, piattabande gettate in opera, etc.

Non so descrivere quale fascino (restavo incantato) provocasse in me la preparazione della calce viva che poi a palate, tipo budini di panna, veniva mescolata alla sabbia per le malte.

Quale meraviglia vedere bollire i ciottoli bianchi, l'emissione dei fumi acri di vapore acqueo, sentire anche da vicino il calore della trasformazione chimica!

Ci si provava anche tra noi, in piccole fosse interrate con inevitabili abrasioni ed ustioni; ma quel gioco aveva un gran fascino, alla pari dell'immettere il carburo all'interno di un barattolo capovolto, ben sigillato sulla terra umida, per farlo esplodere mediante l'improvvisa accensione dei fumi.

La libertà di spazi, di movimento e di azione è il sentimento che più ha modellato la mia infanzia. Poi sono venute la scuola, gli studi, la formazione superiore, ma quel desiderio di libertà e quelle passioni giovanili non mi hanno mai abbandonato.

Senza incertezze ho scelto di fare il geometra, già dalla formazione scolastica; benché le specializzazioni professionali non fossero allora così ampie, ho capito quanto mi appassionasse la materia: costruzioni, topografia, diritto, estimo, etc.

Vi ho ritrovato quella libertà vissuta nell'infanzia, conoscere la storia dell'abitare, capire le regole dell'ornato e delle componenti strutturali; è stato come introdursi in un mondo fantastico che potevi costruire tu stesso.

Rilevare appezzamenti, rappresentarne le destinazioni, definire i contorni e le quote altimetriche con curve di livello, progettare strade con i movimenti terra e la compensazione dei volumi era come partecipare ad un nuovo gioco di rappresentazione, la riproposizione adulta delle mappe del tesoro disegnate da bambino.

Che bello poi giocare con la trigonometria e le sue regole!

Confrontare con un tuo compagno di scuola l'esattezza dei risultati del compito di topografia, provare la gioia di sentirti all'altezza di un compito futuro, d'essere contemporaneamente cartografo, topografo ed esploratore.

Ricordo d'aver ricevuto una formazione speciale dal mio insegnante di diritto per l'esattezza che pretendeva nell'uso della terminologia, l'esposizione a memoria di leggi e regolamenti, la sintesi espositiva.

Ricordo che quando si incorreva in qualche inesattezza t'interrompeva col motto: "NO, NOOH, ripetere"! ed io, emozionato e rosso di vergogna, ripetevo ammettendo una mia lacuna!

Così l'allenamento alle procedure, alla certezza del diritto mi donava una sicurezza personale: mi vedevo già mediatore di molte vertenze, paciere tra litiganti e risolutore di annosi contrasti.

Un po' meno appassionante era per me l'estimo. Non che mancassero di un loro interesse la gestione di aziende, la rotazione agraria, i bilanci con calcolo di montanti ed oneri finanziari, etc...., ma la materia è più "arida" rispetto alle fertili prospettive delle altre, che hanno valore meno ragionieristico e ti mettono in contatto con molte persone.

Ecco la bellezza della mia professione: libertà, fantasia, ampiezza delle mansioni, duttilità al cambiamento, evoluzione tecnologica, etc...., al tempo stesso sentirsi utile, forse anche necessario, nella propria comunità non solo per le conoscenze professionali, ma anche per le qualità umane di onestà, competenza, riservatezza, che fanno sì che il cliente scelga la persona prima ancora del professionista.

Con riguardo alle più recenti evoluzioni delle specializzazioni il geometra assume anche un ruolo non secondario sia nel rispetto dell'ambiente che nella difesa del territorio, in materia energetica e, perché no,

anche legale.

Da molto tempo non è più una novità: la nostra professione ha una veste anche al femminile, il geometra ha dismesso le vesti del "muratore emancipato" ed ha vestito quelle della leggerezza e della dinamica modernità.

In questo non c'è dubbio che le colleghe hanno maggior duttilità al cambiamento, una costanza e determinazione che le rende più efficaci sul lavoro.

Ormai volge al termine la mia carriera di professionista attivo. Ma geometra si resta sempre; perciò ho chiesto ad un artista, Paolo FRESU, di rappresentare con sottile ironia quello che la professione del geometra suscita nell'immaginario collettivo.

Ne è venuta fuori la figura della copertina che Vi presento.

Vero, il geometra veste tanti panni, dalle murature ai pavimenti decorati, dai decori alle leziosità del ricamo.

Il geometra è comunque, sia al maschile che al femminile, un ottimista, aperto alle relazioni sociali; si muove con eleganza, con le sue convinzioni quadrate e acute, con uno sguardo al passato perché la professione è antica, ma con passo sicuro verso il futuro.

Auguri caro collega!

Viviamo equilibri instabili, ma la nostra capacità principale sta nel risolvere molti problemi con uno stile inconfondibile e con la voglia di contribuire, giorno per giorno, alla costruzione del futuro.

Forza giovani geometri!

Superate i vostri maestri, contribuite per voi e per i vostri clienti a rendere la vita più bella e serena!

Renato Lorenzato

Il Geom. Renato Lorenzato, classe 1945, ha lavorato nel settore tecnico di un Ente Pubblico ed è iscritto all'Albo da 23 anni

La “cessione di cubatura”

di Stefano Armellino

Estendendo le considerazioni già esposte sull'attività del geometra, in questi tempi in cui si ipotizza una ripresa economica molto lenta, forse occorre ripensare all'evolversi delle edificazioni negli anni 50.

Nei paesi si costruiva la casa più per la famiglia, che di edifici plurifamiliari.

Dopo un periodo di dispersione e di indipendenza, per la crisi, che colpisce tutti, ora si pensa a riunire le potenzialità familiari, anche economiche, i nonni sono divenuti indispensabili, riprendendosi in considerazione la casa dei nonni.

I risparmi e i sacrifici di tutti, essendo finalizzati ad una utilità comune, forse possono dar l'avvio ad una ripresa che ha finalità sociali e non speculative.

Gli edifici unifamiliari si prestano, meglio ad ampliamenti per un più consono utilizzo.

Talvolta ostano prescrizioni non derogabili, tuttavia una possibilità non spesso presa in considerazione poiché non esattamente inserita nei regolamenti, è la “cessione di cubatura”. La possibilità edificatoria comunque denominata, nel tempo ha avuto interpretazioni diverse, come diritto:

- pieno ed esclusivo riferito all'area;
- personale della proprietà che deve richiedere la licenza di fare 1150/42;
- dell'ente pubblico che rilascia concessione onerosa per consentire di fare L. 10/77;
- dell'avente un diritto reale che

consenta la trasformazione dell'area col permesso di costruire T.U. 380/2001.

La connotazione del titolo concessorio oneroso ha fatto ritenere che la possibilità edificatoria fosse di titolarità del Comune, anziché che a questo competesse unicamente la regolamentazione dell'utilizzo.

Nel 2010 dalla stampa fu annunciata una più organica regolamentazione, meno burocratica, le bozze del provvedimento furono diverse, furono emanati spezzoni, anche un po' disorganici.

Il D.L. 13.5.2011 n. 70 all'art. 5 ha una connotazione non usuale rispetto alla formazione aulica delle leggi, il primo comma introduce, in nove punti, concetti guida, che per il caso in esame, al punto c) definisce un concetto da regolamentare

come: “nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi come cessione di cubatura”.

E' quindi chiaro che la possibilità edificatoria di un'area, comunque denominata è un diritto disponibile contrattualmente. Il terzo comma esplicita tale diritto stabilendo che, “per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori” vi è obbligo della trascrizione nei registri della pubblicità immobiliare dei contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative ...”.

Per tali combinati disposti è palese che i diritti edificatori comunque denominati (cubatura, superficie utile lorda, involucro edilizio, ecc.) sono di titolarità di un'area sulla quale un soggetto esercita un diritto reale



che consenta la modificazione dello stato, non un diritto personale quali: diritto di abitazione, solo usufrutto, uso, comodato, locazione ultrannuale, locazione finanziaria.

Sorge il dubbio se l'esercizio di tale diritto sia usufruibile solo in presenza di specifica previsione nello strumento urbanistico attuativo comunale.

Soccorre a comprendere l'ambito applicativo l'art. 12 bis, di nuova formulazione, della legge urbanistica regionale 56/77 che al comma 1 definisce in quattro punti nuovi concetti di pianificazione urbanistica; la Giunta regionale non ha ancora emanato la disciplina delle modalità operative.

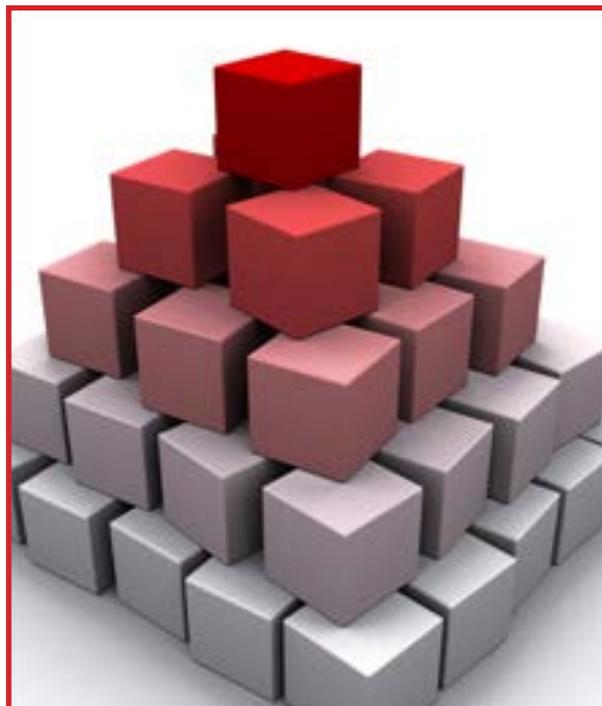
Tuttavia sono però chiari i principi generali:

- di uniformità. rispetto alle proprietà;
- di indifferenza della proprietà rispetto alle scelte di piano; che trovano attuazione dalle normative che possono comportare il trasferimento, la costituzione e la modifica dei diritti edificatori, confermando l'applicazione delle norme già esistenti.

La Regione Piemonte ha in più occasioni, nella redazione di pareri, ribadito la genealogia delle valenze della regolamentazione comunale e l'applicazione o la decadenza delle norme rispetto a quelle di valenza nazionale.

La facoltà regolamentare del Comune in materia urbanistica è ben delimitata nella legislazione primaria del T.U. 380/2001 al comma 4 dell'art. 2 e all'art. 4 e della legislazione concorrente regionale agli art. 12, 12 bis 13, 14, 14 bis L.R. 56/77 nel testo vigente.

Le prescrizioni operative comunali sono contenute nelle N.T.A. che non sono una "legislazione urbanistica comunale", ma una regolamentazione limitata e subordinata alla legislazione superiore: che ne determina decadenze o automatica inserzione



La facoltà regolamentare del Comune in materia urbanistica è ben delimitata nella legislazione primaria del T.U. 380/2001 al comma 4 dell'art. 2 e all'art. 4 e della legislazione concorrente regionale agli art. 12, 12 bis 13, 14, 14 bis L.R. 56/77 nel testo vigente

di norme di grado superiore nelle N.T.A. stesse, non costituendo l'osservanza delle norme di legge una variante da adottare, ma una decadenza di quelle contrarie e un titolo obbligatorio di osservanza per quelle di nuova formulazione.

Le norme sopradette di "trasferimento, costituzione o modificazione dei diritti, edificatori" obbligano i Comuni, alla osservanza per consentire l'esercizio di un diritto riconosciuto.

Come si configura l'esercizio del diritto di disposizione con il trasferimento dell'utilizzazione edificatoria?

La "cubatura" non è un diritto reale in senso proprio essendo finalizzato all'utilizzo e non al commercio autonomo.

E' quindi impropria la dizione dell'art. 1 lettera c) del D.L. 70/2011 di "cessione" e al comma 3) di "circolazione dei diritti.." in quanto il diritto nasce originario dalle previsioni attuative degli strumenti urbanistici in modo indifferente dalla proprietà.

L'obbligo della trascrizione presuppone la stipula tra le parti di un contratto notarile avente i precisi re-

quisiti dettati dall'art. 1325 C.C.:

- l'accordo fra le parti espresso per iscritto;
- la causa che è definita dalla volontà di permettere di utilizzare un diritto di competenza di un'area, trasferendolo ad un'altra area che può utilizzarlo;
- l'oggetto è la possibilità dell'esercizio di una facoltà edificatoria determinata fra le parti nella quantità commisurata ai parametri edilizi e di possibile utilizzazione in altra area;
- la forma è definita dalla obbligatorietà della trascrizione nei registri della pubblicità immobiliare dell'oggetto del contratto, ed è unicamente notarile, sia in forma di atto pubblico, sia con sottoscrizione autenticata che hanno uguale valenza essendo entrambe conservate dal Notaio.

Occorre anche individuare la tipicità del contratto che non ha le caratteristiche della compravendita anche se le dizioni usate dal legislatore "cessione di cubatura" e "contratti che trasferiscono" parrebbe individuare tale fattispecie.

Il contenuto del diritto è più propriamente l'utilizzazione di potenzialità di un fondo nell'interesse di un altro fondo appartenente ad altra proprietà.

L'interpretazione prevalente configura il negozio giuridico non come una obbligazione di non fare o di permettere di fare riferite ad immobili, ma un diritto reale di utilizzazione su bene altrui, tipico della costituzione della servitù non apparente che si concretizza nell'obbligo di non utilizzare in tutto o in parte i competenti diritti edificatori del fondo, servente, a favore di altro fondo, dominante, che ne trarrà utilità futura dipendente dal permesso di costruire e dalla effettiva edificazione.

L'art. 30 comma 10 del T.U. 380/2001 per la costituzione di servitù esclude l'obbligo della allegazione dei C.d.U. e la conseguente dichiarazione di validità, tuttavia le parti e il Notaio devono aver presente che l'oggetto del contratto, il diritto edificatorio, deve essere lecito, possibile e determinabile per entrambi i fondi (1346 C.C.), cioè è definito nei C.d.U.

Qualora gli strumenti urbanistici comunali non siano conformi alle disposizioni sopra riportate, ciò non impedisce la stipulazione dell'atto "di trasferimento della possibilità edificatoria, comunque denominata" poiché il Comune non ha poteri di disapplicare le norme di valenza superiore, unica eccezione potrebbe essere sollevata se le aree siano comprese in comparti edificatori diversi non omogenei, incidendo sulla modificazione degli indici che deve essere oggetto di variante.

La quantità di possibilità edificatoria, comunque calcolata, trasferita col contratto, non può superare, unita a quella già propria dell'area beneficiata, il limite massimo dell'involucro edilizio realizzabile come definito nelle N.T.A.

La costituzione della servitù è di norma considerata a titolo oneroso, non vi è alcuna preclusione che avvenga a titolo gratuito, osservate le particolari disposizioni.

Oltre al contratto di "utilizzo" può presentarsi l'ipotesi di "trasferimen-

Osservazioni sul "trasferimento di cubatura"

Il Regolamento edilizio tipo nazionale, in corso di elaborazione, (art. 4 comma 1 sexies T.U.) deve disciplinare il concetto del diritto già sancito nei principi per la sua trasferibilità.

La "separazione" della possibilità edificatoria dall'area alla quale le norme urbanistiche hanno attribuito una valenza a titolo originario, deve essere anche concepita come fattore di migliore utilizzo e di sviluppo.

Se al titolare della proprietà dell'area che il Comune acquisisce per adesione a procedura espropriativa viene riconosciuta, a titolo di indennizzo, la facoltà di trasferire la possibilità edificatoria su altri beni, si evidenziano aspetti particolari:

- è un diritto di credito quale mezzo di pagamento?
- si applica la prescrizione ordinaria?
- è trasmissibile mortis causa?
- decade al variare delle norme del PRG?
- in tali casi il contratto di adesione all'esproprio può intendersi sottoposto alla condizione del recupero del prezzo con l'alea della nullità (art. 1355, 1371, 1470, 1498 c.c.)?

Se la possibilità edificatoria fosse intesa come "propter rem" di autonoma connotazione deve essere, per legge, creato il relativo diritto reale

- come può essere applicato il principio di uguale trattamento fra proprietà immobiliari?
- per aree separate di stessa proprietà, la possibilità edificatoria trasferibile quale diritto inquadra?

Deve essere previsto il superamento, negli indici urbanistici del calcolo della "cubatura", oggi già implica la doppia progettazione, una per il calcolo fittizio virtuale della "cubatura urbanistica" con gli spessori fittizi delle solette e muri e l'altra per il progetto esecutivo, ciò dovuto al principio della indifferenza dei maggiori aumenti dimensionali determinati dalla obbligatorietà della adozione di normative sul contenimento dei consumi energetici, sulla eliminazione delle barriere architettoniche, sulla adozione di impianti per energie alternative rinnovabili, sulle norme antisismiche.

La definizione dell'involucro edilizio eseguibile dovrebbe essere riferita alla superficie utile lorda per il numero dei piani su una superficie massima utilizzabile rispetto all'area disponibile, con le ovvie esclusioni dai conteggi di quelle parti già oggi considerate escluse. Al riguardo occorre anche rivedere il tassativo disposto del D.M. 1444/68 sulle distanze, che rende impossibile l'esecuzione di molte opere previste da disposizioni di attuazione di direttive europee. Le regioni sono state facoltizzate a provvedere dall'art. 2 bis T.U.

to” nel senso di “esercizio della possibilità edificatoria su una area delle competenze di altre aree di unica proprietà”, non è espressamente previsto, ma non escluso, per similitudine di “trasferimento” già previsto per l’edificabilità di azienda agraria.

La dizione “trasferimento” non può essere esclusivamente riferita a “cessione” usato come termine improprio, ma a utilizzo in altro luogo, per cui, anche per uniformità di applicazione delle norme che non possono essere riferite ad esclusive titolarità di diritti soggettivi, è stipulabile per atto notarile da trascrivere nei registri della pubblicità immobiliare, un atto unilaterale che vincola la possibilità edificatoria di aree di unica proprietà all’utilizzo della edificazione su alcune di esse accorpando in tutto o in parte le possibilità edificatorie. Per la trascrizione

si può far riferimento all’art. 2645 quater redigendo la nota a favore del Comune e contro la proprietà delle aree, citate in quadro B, aree dalle quali si sposta l’edificabilità, nel quadro D dovrà indicarsi quali indici di edificabilità e per quali aree, catastalmente indicate, la possibilità edificatoria viene accorpata ad area o aree, catastalmente indicate.

In tal modo si soddisfa il principio di pubblicità verso i terzi, prevista al comma 3 dell’art. 5 D.L. 70/2011.

Occorre, infine, soffermarsi sull’aspetto fiscale del contratto che ai fini dell’imposta è comunque rientrante, per la tassazione, nell’art. 1 n. 1 della Tariffa o soggetto ad IVA con aliquota ordinaria se la proprietà del fondo servente è ente commerciale; sono inoltre applicabili le disposizioni sull’accertamento e rettifica del valore dichiarato.

Se il contratto fosse connotato come “cessione” o “trasferimento del diritto”, potrebbe sorgere il dubbio che tali fattispecie siano assimilabili alla cessione di area edificabile, ciò comporterebbe la corresponsione dell’imposta sulla plusvalenza, anche in forma sostitutiva.

La costituzione di servitù non è compresa nelle tassative previsioni delle plusvalenze tassate. L’atto unilaterale di “accorpamento” non modificando o creando alcun diritto già di titolarità, non ha contenuto patrimoniale in senso fiscale ed è da registrare a tassa fissa.

Stefano Armellino

Il Geom. Stefano Armellino, classe 1938, è stato iscritto all’Albo per 44 anni

Prezzi di San Martino 2014

Il Settore Agricoltura del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia con la collaborazione del Collegio dei Periti Agrari, dell’Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali e delle organizzazioni sindacali di Categoria ha proposto i prezzi medi indicativi per affittanze agrarie, per i contraenti che intendono regolare gli affitti secondo i venti patti contrattuali:

Carne di bue grasso	al q	€ 175.00	Erba quartirola		
Latte	al kg	€ 0.38	di prato irriguo	la g.ta	€ 35.00
Fieno maggengo	al Mg	€ 1.20	Granoturco a maturazione		
Fieno ricetta	al Mg	€ 1.10	cerosa in silos	al q	€ 4.00
Fieno terzuolo	al Mg	€ 1.00	Paglia pressata	al Mg	€ 1.10
Granoturco ibrido nazionale	al q	€ 17.00	Letame maturo di paglia	al q	€ 1.80
Grano tenero nazionale	al q	€ 18.00	Letame fresco di paglia	al q	€ 1.00
Orzo nazionale	al q	€ 17.50	Paglia pressata in rotoballe	al Mg	€ 1.10
Risone	al q	€ 28.00			

Torino, 10 novembre 2014



CONSIGLIO DI DISCIPLINA DEL COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI 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, con Decreto n. 89/2014 del 4 novembre 2014, ha designato, quali componenti del Consiglio di Disciplina Territoriale del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, i seguenti nominativi:

ABBIO MARCO
 BUTTAZZI WALDEMAR
 CAGLIO UGO
 CROCE FABIO
 CUCINELLI ANNA RITA
 DANIELE PAOLA
 FAVRO GIOVANNI
 FIO' BELLOT ALBERTO
 GIORDA LUCA
 LAZIOSI CARLO
 MOSSO ROBERTA
 NOVARIA FLAVIO
 RIGAZIO FRANCO
 ROSSI MARGHERITA
 VASCHETTI SEVERINO

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 17 novembre 2014.

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

Sentenze in breve per la professione

L'infortunio per utilizzo di una scala non a norma condanna il datore di lavoro

Corte di Cassazione Penale, Sez. IV, Sentenza n. 43459 del 17 ottobre 2014

Respingendo il ricorso di un datore di lavoro, la Corte di Cassazione ha confermato la sentenza di condanna a venti giorni di reclusione, nonché il risarcimento del danno da liquidarsi in separata sede, al lavoratore infortunato già irrogati dal Tribunale e confermati in Appello.

I fatti sono relativi ad un grave infortunio subito da un lavoratore cadendo da una scala priva alle estremità inferiori e superiori dei due montanti dei dispositivi antisdrucchiolevoli, nonché dei ganci di trattenuta.

Sul punto, rileva la Corte, che la responsabilità colposa del datore di lavoro *“discendeva dal fatto di non aver preventivamente controllato le obiettive condizioni della scala e di averne consentito l'impiego nell'azienda, benché non a norma, anziché eliminarla, non apparendo circostanza assolutamente imprevedibile, attesi gli evidenziati riscontri fattuali, che i dipendenti ne potessero occasionalmente far uso. Né era possibile escludersi il nesso di causalità tra le omissioni ascritte al datore di lavoro e l'evento.*

Il fatto che l'operaio infortunatosi, pur risalendo al medesimo una condotta imprudente ed avventata (che comunque il datore di lavoro è tenuto a scongiurare in ottemperanza alle norme di prevenzione antinfortunistica), avesse usato la prima scala esistente a portata di mano senza averne cercata un'altra più sicura per assolvere alle proprie mansioni, non integrava un comportamento anomalo od imprevedibile od ontologicamente avulso dalle incombenze allo stesso demandate nell'azienda”.

Il compenso per prestazioni professionali è determinato in base alla tariffa e adeguato all'importanza dell'opera solo se non liberamente pattuito

Corte di Cassazione, Sez. Lavoro, Sentenza n. 19224 dell'11 settembre 2014

In ambito di lavoro autonomo, ove le prestazioni siano state remunerate in base a compenso previamente pattuito, pur in misura inferiore a quanto stabilito dal tariffario professionale applicabile, non può trovare applicazione l'art. 2233 c.c., nella parte in cui prevede che il compenso spettante sia determinato dal giudice. Ciò in quanto il potere di determinazione giudiziale del corrispettivo presuppone l'inesistenza di una pattuizione, non la sua insufficienza o difformità rispetto alle tariffe professionali.

Infatti, per consolidata giurisprudenza della Suprema Corte, il compenso per prestazioni professionali va determinato in base alla tariffa ed

adeguato all'importanza dell'opera solo nel caso in cui esso non sia stato liberamente pattuito, in quanto l'art. 2233 del codice civile pone una garanzia di carattere preferenziale tra i vari criteri di determinazione del compenso, attribuendo rilevanza in primo luogo alla convenzione che sia intervenuta tra le parti e poi, solo in mancanza di quest'ultima e in ordine successivo, alle tariffe e agli usi e, infine, alla determinazione del Giudice. Al contrario, non operano i criteri di cui all'art. 36, comma 1, della Costituzione, applicabili solo ai rapporti di lavoro subordinato.



Art. 2233 codice civile

Il compenso, se non è convenuto dalle parti e non può essere determinato secondo le tariffe o gli usi, è determinato dal giudice, sentito il parere dell'associazione professionale a cui il professionista appartiene.

In ogni caso la misura del compenso deve essere adeguata all'importanza dell'opera e al decoro della professione.

Sono nulli, se non redatti in forma scritta, i patti conclusi tra gli avvocati ed i praticanti abilitati con i loro clienti che stabiliscono i compensi professionali.

Il caso in esame trae origine da una sentenza con cui la Corte d'Appello di Roma rigettava il gravame proposto da un professionista – contro la sentenza del Tribunale capitolino che ne aveva respinto la domanda intesa ad ottenere il riconoscimento d'un rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato dal 1994 alle dipendenze dell'ospedale e la reintegra nel posto di lavoro a seguito dell'illegittimo licenziamento sostanzialmente ravvisabile nella comunicazione con cui, nel 2000, l'azienda lo aveva estromesso dal posto di lavoro.

Il ricorso, proposto dal professionista per sostenere l'illegittimità della sentenza nella parte in cui non ha statuito sulla domanda di pagamento, secondo le tariffe professionali, delle prestazioni espletate dal 1995 al 2000, è stato tuttavia respinto dalla Corte.

Mansarda o sottotetto non abitabile

Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 2467 del 14 maggio 2014

La controversia ha per oggetto la realizzazione di una palazzina residenziale di quattro piani a Moncalieri, sulla base di un permesso di costruire dell'1 luglio 1999 e della relativa variante del 6 luglio 2010.

Il Tar Piemonte, con sentenza 22 marzo 2013, rigettava il ricorso dei proprietari confinanti che impugnavano la sentenza davanti al Consiglio di Stato.

La controversia è stata finalizzata a definire se il volume del sottotetto dovesse essere o meno calcolato nel volume del fabbricato e se nel calcolo della cubatura consentita, dovesse essere o meno incluso il volume della scala, aperto su tre lati.

La sentenza impugnata affermava, tra l'altro, che “la variante impugnata risulta conforme alla normativa vigente per quanto riguarda la volumetria realizzata (che supera di soli mc. 4,59 il realizzabile (mc.1.372,41



Cartelle notificate via PEC anche alle ditte individuali

Dopo le società di persone e di capitali (persone giuridiche), la notifica delle cartelle di pagamento attraverso la Posta Elettronica Certificata (PEC) si estende anche alle persone fisiche titolari di partita Iva (ditte individuali).

Con comunicato stampa dello scorso 26 agosto Equitalia ha reso nota l'iniziativa, introdotta per semplificare il rapporto con i contribuenti che possono così verificare, in tempo reale, i documenti inviati da Equitalia e di conoscere con esattezza giorno e ora della notifica.

L'utilizzo di questo sistema di notifica consente a Equitalia anche di efficientare i processi interni e di contribuire alla salvaguardia dell'ambiente riducendo notevolmente l'uso della carta.

Gli indirizzi PEC utilizzati sono quelli presenti negli elenchi previsti dalla legge, pertanto sarà necessario controllare la propria casella per rimanere sempre aggiornati.

rispetto a mc. 1.367,82). Inoltre, non deve essere computato il volume del sottotetto, dichiarato non abitabile (laddove esso è stato invece parzialmente inserito nel computo), ed il volume del vano scala, poiché esso risulta completamente aperto da un lato, e dunque assimilabile a porticati e logge, che l'art. 21 NTA (N.d.R. Norme Tecniche di Attuazione) esclude dal computo.”.

Il Consiglio di Stato, nell'accogliere il ricorso, ha però annullato i provvedimenti impugnati.

Il Consiglio ha infatti ritenuto “che un volume realizzato a copertura di un fabbricato o ha le caratteristiche oggettive di un sottotetto non abitabile, trattandosi in questo caso di un minimo volume tecnico richiesto per la copertura dell'edificio, ovvero si tratta di una mansarda, anche potenziale, in quanto dotata di rilevante altezza media rispetto al piano di gronda.

Ciò che rileva, dunque, al fine della considerabilità del cd. vano sottotetto, è la sua materiale potenzialità di sfruttamento a fini abitativi

(il che lo rende pienamente rilevante per tutti gli aspetti inerenti alla legittimità del fabbricato assentito), mentre non assumono alcun rilievo gli impegni, anche assunti per atto pubblico, limitativi delle facoltà di godimento del bene.

A fini edificatori, e quindi per le valutazioni della pubblica amministrazione che deve rilasciare il titolo autorizzatorio ciò che rileva è la effettiva consistenza del volume e la sua concreta utilizzabilità, non già la limitazione unilateralmente assunta delle facoltà dominicali di godimento del bene.

Tanto precisato, il Consiglio di Stato ha rilevato che, nel caso di specie, trova applicazione l'articolo 28.2.3 delle Nta, che prevede, per le costruzioni in zona B3, l'altezza massima di 14 m, e che, in ogni caso, il sottotetto, in quanto potenzialmente abitabile, deve essere calcolato nell'altezza complessiva dell'edificio.

“Quanto al vano scala, giova osservare che l'articolo 21.3.4 delle Nta esclude dal calcolo dei volumi e dalla superficie lorda i porticati

aperti e le logge anche se chiuse da murature su tre lati. Nella esclusione non rientrano, dunque, i vani adibiti a scale, ancorché gli stessi risultino chiusi con muratura per tre lati”.

Inoltre, come il Consiglio di Stato ha già avuto modo di affermare (sez. IV, 4 maggio 2010 n. 2565): *“per costante giurisprudenza la nozione di volume tecnico, non computabile nel calcolo della volumetria massima consentita, può essere applicata solo con riferimento ad opere edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale, in quanto destinate a contenere impianti serventi di una costruzione principale, per esigenze tecnico-funzionali della costruzione stessa.”* *“Si tratta in particolare di impianti necessari per l'utilizzo dell'abitazione che non possono essere ubicati all'interno di questa, connessi alla condotta idrica, termica, ascensore ecc., mentre va escluso che possa parlarsi di volumi tecnici al di fuori di tale ambito, al fine di negare rilevanza giuridica ai volumi comunque esistenti nella realtà fisica. Resta dunque estraneo a tale nozione il volume del vano scale (cfr. Con. Stat. V Sez. n. 120 del 2.3.1994)”.*

Altezza massima degli edifici

Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 4553 del 9 settembre 2014

La sentenza in esame ha ad oggetto la legittimità di un permesso a costruire rilasciato da un'amministrazione comunale ad una determinata società per la costruzione di un edificio ad uso abitativo.

Più nel dettaglio, il ricorrente sostiene la presunta violazione di un articolo delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale comunale, in quanto tale norma prevederebbe, per il costruendo edificio, un'altezza massima pari *“all'altezza media degli edifici esistenti al contorno...”*.

Ai fini del calcolo della *“nuova”* altezza, pertanto – secondo la tesi prospettata dal ricorrente – andrebbero presi in considerazione esclusivamente gli edifici limitrofi.

Secondo il Consiglio di Stato l'orientamento del TAR – che aveva interpretato la sopracitata disposizione conformemente alla normativa statale di riferimento (vale a dire il D.M. n. 1444 del 1968 – non è condivisibile. Nel conteggio in questione, infatti, si deve esclusivamente tenere conto delle altezze *“degli edifici circostanti nel senso di limitrofi”*. Ciò in conformità al criterio ermeneutico letterale, poiché la locuzione *“edifici circostanti”* indica lessicalmente gli edifici che si trovano intorno all'area oggetto del permesso; per contro, se il pianificatore avesse voluto riferirsi non solo agli edifici contornanti ma ad ulteriori e più distanti edifici, avrebbe associato il termine *“costante ad ulteriori concetti come zona o fasce territoriale o comparto ecc...”*, indicando peraltro anche *“l'estensione del limite da prendere in considerazione, in assenza del quale, da un punto di vista geometrico, tutto può definirsi ad esso contornante rispetto al punto di riferimento.”*

Ed invero la Sezione, in analogia fattispecie, ha già affermato che *“laddove lo strumento urbanistico comunale prescriva che, in una certa*

zona di piano, l'altezza massima degli edifici di nuova costruzione non possa superare la media dell'altezza di quelli preesistenti circostanti, tale media non può che limitarsi ai soli edifici limitrofi a quello costruendo, a rischio altrimenti di svuotare la norma urbanistica di qualunque significato, mentre essa è appunto preordinata ad evitare che fabbricati contigui o vicini presentino altezze marcatamente differenti, considerato, peraltro, che l'assetto edilizio mira a rendere omogenei gli assetti costruttivi rientranti in zone di limitata estensione (così Consiglio Stato sez. V, 21 ottobre 1995, n. 1448).” (Cons. di Stato, sez. IV, n. 3184/2013).

Interventi edilizi eseguiti in parziale difformità nelle aree protette sono soggetti a sanzione demolitoria

Consiglio di Stato, Sentenza n. 3074 del 09/10/2014

È possibile sospendere i lavori e ordinare la demolizione delle opere realizzate in difformità, anche parziale, al nulla osta rilasciato dall'ente per la tutela del vincolo paesaggistico gravante sulla zona. Questo è quanto stabilito dal Consiglio di Stato con la sentenza in esame.



Mansarda o sottotetto non abitabile: con la sentenza n. 2467 del 14 maggio 2014 arrivano i chiarimenti del Consiglio di Stato

Su un immobile situato in un Parco erano stati eseguiti lavori di modifica del solaio e variazione della distribuzione degli spazi interni dell'abitazione.

Rilevata la difformità rispetto al nulla osta rilasciato, l'Ente Parco aveva ordinato la sospensione dei lavori e la riduzione in pristino dei luoghi entro 90 giorni.

Contro la decisione l'interessato aveva presentato ricorso straordinario al Presidente della Repubblica affermando che non si trattava di variazioni essenziali, quanto di varianti in corso d'opera di modesta entità, realizzate in parziale difformità rispetto al progetto approvato, tanto che la loro demolizione avrebbe pregiudicato anche la parte dell'immobile realizzata in conformità al titolo abilitativo e ai nulla osta.

Il ricorso è stato però respinto. Il Consiglio di Stato ha fatto notare che "l'art. 32 del d. P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dispone che "fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni: a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968; b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato; c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza; d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito; e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali."

Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature

accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

Gli interventi effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali".

La Sezione, pertanto, rileva che ai fini della qualificazione giuridica degli interventi edilizi ricadenti in zona regionale protetta o paesaggisticamente vincolata - e dell'individuazione della relativa sanzione - risulta indifferente la distinzione tra interventi eseguiti in difformità totale o parziale ovvero in variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo, in quanto il citato comma 3 dell'art. 32 prevede espressamente che tutti gli interventi realizzati in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, eseguiti in difformità - seppur parziale - dal titolo abilitativo "sono considerati variazioni essenziali".

Quanto precede risulta, peraltro, confermato dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione, la quale si è più volte espressa in detti termini (ex multis: Cass. Sez. III penale, n. 16392 del 27 aprile 2010).

Nel caso di specie, non risulta contestata in atti la circostanza che

le opere edilizie in esame siano difformi - quantomeno parzialmente - rispetto ai nulla osta rilasciati alla ricorrente dall'Ente Regionale. Inoltre, emerge che l'area sulla quale ricadono i citati interventi edilizi risulta soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lettera f) del d. lgs. n. 42 del 2004, in quanto ricompresa nella zona agricola del vigente PRG. "Pertanto - concludono i Giudici - in ragione di quanto esposto, nella fattispecie in esame si converte di opere realizzate in difformità dai titoli abilitativi e ricadenti in un'area regionale protetta oltre che soggetta a vincolo paesaggistico: gli interventi edilizi in questione, quindi, ai sensi della normativa di cui all'art. 32, comma 3 del d. P.R. n. 380 del 2001, non possono che considerarsi come variazioni essenziali rispetto ai nulla osta rilasciati dall'Ente resistente, con la conseguenza che i medesimi risultano soggetti alla sanzione demolitoria in ragione di quanto esplicitamente previsto dall'art. 31, comma 2 del citato d. P.R. . In altri termini, non risultando contestata in atti la circostanza che la ricorrente abbia realizzato interventi edilizi difformi dal titolo abilitativo su di un edificio sito in zona regionale protetta oltre che sottoposta a vincolo paesaggistico, risulta legittima l'impugnata ordinanza dell'Ente Parco di Veio, che ha ingiunto alla ricorrente l'immediata sospensione dei lavori e la remissione in pristino dello stato dei luoghi ai sensi della vigente



La rilevanza penale dell'omesso versamento dell'IVA da dichiarazione annuale

a cura dello Studio Osella Dottori Commercialisti

L'omesso versamento dell'IVA risultante dalla dichiarazione annuale, in presenza di un importo superiore a € 50.000 ha rilevanza penale, ai sensi dell'art. 10-ter, D.Lgs. n. 74/2000.

Il reato si perfeziona se la violazione si protrae oltre il termine fissato per il versamento dell'acconto relativo al periodo d'imposta successivo.

In vista della scadenza del versamento dell'acconto IVA 2014 (29 dicembre 2014, in quanto l'ordinario termine del 27 dicembre cade di sabato), occorre monitorare l'omesso versamento dell'IVA risultante dalla dichiarazione IVA 2014, relativa al 2013.

Sul punto l'Agenzia delle Entrate nella Circolare 4.8.2006, n. 28/E ha sottolineato che:

“Il comportamento del soggetto che non versa l'IVA dichiarata a debito in sede di dichiarazione annuale è, quindi, assimilato dal legislatore, sotto il profilo sanzionatorio, a quello del sostituto d'imposta che non versa le ritenute risultanti dalla certificazione rilasciata ai sostituti”.



Condizioni per la rilevanza penale dell'omesso versamento del saldo IVA

La rilevanza penale dell'omesso versamento si manifesta al verificarsi di 2 condizioni, una temporale ed una relativa all'ammontare dell'imposta non versata.

Prima condizione

Il reato si consuma nel momento in cui l'omesso versamento si protrae oltre “il termine per il versamento dell'acconto relativo al periodo di imposta successivo”.

Considerato che il versamento dell'acconto IVA è fissato al 27.12, la citata Circolare n. 28/E specifica che: *“... per la consumazione del reato non è sufficiente un qualsiasi ritardo nel versamento rispetto alle scadenze previste, ma occorre che l'omissione del versamento dell'imposta dovuta in base alla dichiarazione si protragga fino al 27 dicembre dell'anno successivo al periodo d'imposta di riferimento”.*

Seconda condizione

L'omesso versamento dell'IVA assume rilevanza penale soltanto qualora, trascorso il termine sopra indicato, l'imposta non versata è di ammontare superiore a € 50.000 per ciascun periodo d'imposta.

Da quanto sopra si può desumere che non assumono rilevanza penale e continuano ad essere sanzionati soltanto a livello amministrativo (sanzione pari al 30%) gli omessi versamenti:

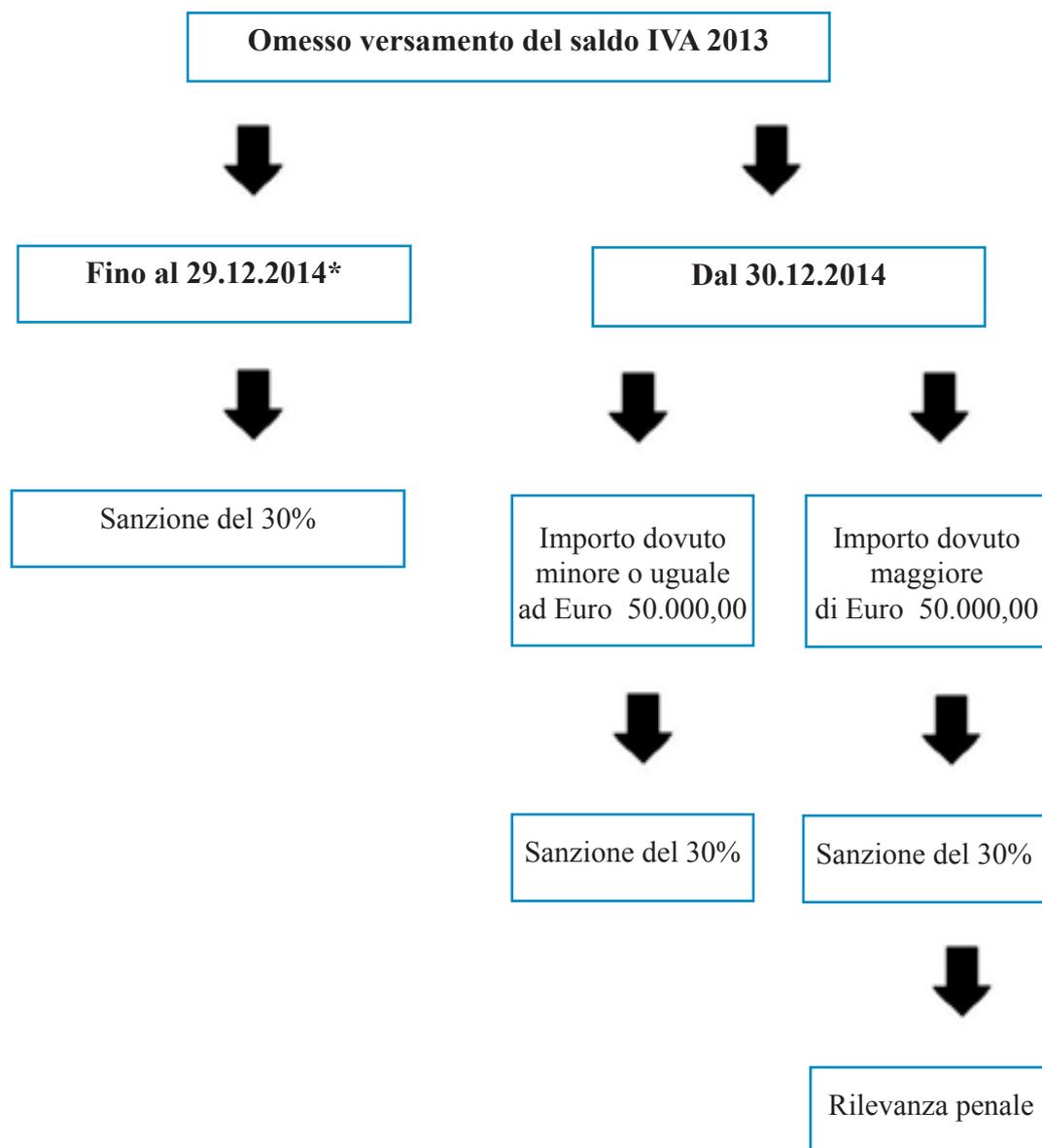
- relativi ai saldi delle liquidazioni IVA periodiche (mensili o trimestrali); va osservato che gli omessi versamenti periodici possono comunque assumere rilevanza penale in quanto, se non regolarizzati, concorrono alla determinazione del saldo annuale;
- del saldo IVA per un importo di ammontare complessivo pari o inferiore a € 50.000;
- del saldo IVA per il quale si provvede al relativo versamento entro il 27.12 dell'anno successivo a quello cui si riferisce l'IVA annuale.

Monitoraggio dell'omesso versamento del saldo IVA 2013

In vista della scadenza del versamento dell'acconto IVA 2014 (29 dicembre 2014, in quanto l'ordinario termine del 27 dicembre cade di sabato), va evidenziato che con riferimento all'omesso versamento del saldo IVA 2013:

- fino al 30.9.2014, il contribuente poteva usufruire della riduzione della sanzione provvedendo alla regolarizzazione dell'omesso versamento;
- dall'1.10.2014, ancorché non sia possibile usufruire della riduzione della sanzione, si ritiene che il versamento "spontaneo" del contribuente entro il 29.12.2014, anche di parte dell'omesso versamento in modo da scendere sotto il limite di € 50.000, consenta di evitare la sanzione penale.

Così, ad esempio, in presenza di un saldo IVA risultante dal mod. IVA 2014, relativo all'anno 2013, pari a € 62.000, se entro il 29.12.2014 il contribuente versa una somma almeno pari a € 12.000, in modo che a tale data il debito residuo non sia superiore al limite di € 50.000, si ritiene possibile evitare la sanzione penale.



* Per l'anno 2014 il termine ordinario del 27 dicembre cade di sabato e quindi il termine di versamento dell'acconto IVA slitta al 29 dicembre.

Esami di abilitazione alla libera professione di Geometra 2014

Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca Dipartimento per l'Istruzione
Direzione Generale per gli Ordinamenti Scolastici e per l'Autonomia Scolastica

ESAMI DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA SESSIONE 2014

Prima prova scritta o scritto-grafica

Un lotto di terreno, come indicato e quotato negli stralci planimetrici fuori scala, insiste in zona B2 del PRG del Comune con indice territoriale, $I_t = 0,65$ mc./mq., altezza massima degli edifici, 10,00 ml., distanze dai confini 5,00 ml., distanze dai confini con le strade pubbliche, 7,00 ml.



Il candidato esegua il progetto di massima di un edificio di civile abitazione plurifamiliare e delle sistemazioni esterne, tenendo conto che il piano interrato è destinato anche a parcheggio da verificare secondo la Legge 122/89 (Legge Tognoli).

Gli elaborati da eseguire sono:

- 1) Pianta delle sistemazioni esterne e copertura del fabbricato in scala 1:500
- 2) Pianta P.T., Piano tipo, Prospetti e almeno una Sezione in scala 1:200

Legge 122/89 (Legge Tognoli)

Art. 1 (omissis)...

Art. 2

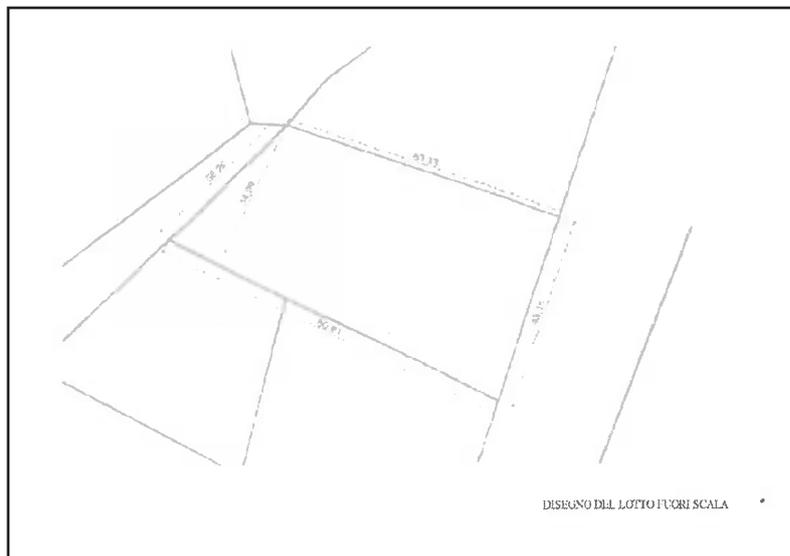
1. (omissis) ...

2. L'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150, è sostituito dal seguente "Art. 41-sexies - Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro per ogni dieci metri cubi di costruzione"...

Artt. da 3 a 8 (omissis)...

Art. 9

1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. ...



Tempo massimo per lo svolgimento

di ciascuna prova: ore 8.

Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.

Seconda prova scritta o scritto-grafica

Della particella pentagonale ABCDE con lati a pendenza costante, sono note le coordinate piano-altimetriche dei vertici rispetto ad un sistema di coordinate cartesiane ortogonali:

VERTICI	ASCISSE	ORDINATE	QUOTE
A	258,75 m	208,80 m	115,37 m
B	388,60 m	75,40 m	109,28 m
C	210,20 m	-65,45 m	99,01 m
D	50,35 m	36,25 m	105,69 m
A	73,10 m	148,70 m	110,28 m

Il candidato, dopo aver calcolato le distanze e le quote dei vertici A,B,C,D,E dia del terreno una rappresentazione a curve di livello con equidistanza di 1m.

Successivamente progetti un collegamento stradale tra il punto A e il punto E utilizzando una pendenza massima del 5% disegnandone la planimetria e il profilo longitudinale ed esegua il computo metrico relativo alla strada da realizzare.

Tempo massimo per lo svolgimento di ciascuna prova: ore 8.

Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte dilette non commentate.

Benvenuti ai nuovi Colleghi abilitati

COMMISSIONE VII - GUARINI

1. ACTIS CAPORALE NICOLAS
2. ALASIA DAVIDE
3. ALBERTO SERGIO
4. ANDORNO ANDREA
5. APICELLA GAETANO
6. BASSINO FEDERICO
7. BATTAGLINO ALINA RITA
8. BAUSO REBECCA
9. BELLINO DAVIDE
10. BELTRANDO ALBERTO
11. BENEDICENTI VALERIA
12. BERGIA ALESSANDRO
13. BOAGLIO ROBERTO
14. BOGLINO FABIO
15. BONANNO MARCO ETTORE
16. BONCORE MARCO
17. BOSTICCO ALEX
18. CAPALBO FRANCESCO
19. CATTELINO FRANCESCO
20. CAVAGION TIMOTHY

Commissari Geometri:

**Ugo Caglio - Sergio Enrico Devia
Giovanni Favro**

COMMISSIONE VIII - GUARINI

1. CHIARELLA STEFANO

2. CIAMPA FEDERICA
3. CONTIN MATTEO
4. CONVERTINI FRANCESCO
5. COPPO ALICE
6. COPPO FRANCESCO
7. CORNELIO ANDREA
8. COTUGNO ALESSIA
9. DABBICCO ALESSIO
10. D'AGNELLI MARIO
11. DAVI' FRANCESCA
12. DE BATTISTI GIULIA
13. DE LAURENTIIS FEDERICO
14. DELLE CAVE MICHELE
15. DE LUCA SIMONE
16. DEVERS DAVIDE
17. DILIBERTI SERENA
18. DI PRIMA ELISABETTA
19. DI TROIA DIEGO
20. DONATIELLO MARCO
21. DURA STEFANO
22. DURANTE ALESSANDRO
23. FAILLA GIUSEPPE
24. FALCHERO DARIO
25. FAZARI ALEX
26. FAZIO DAVIDE
27. FERRISE MATTIA
28. FERRO SIMONE
29. FLORES ANTHONY
30. FREDA CARMEN
31. GAY SIMONE
32. GENTILE FILIPPO

Commissari Geometri:

**Massimiliano Guidetto - Andrea
Lanzavecchia - Roberto Martinetto**

COMMISSIONE IX - GUARINI

1. GILLI RICCARDO
2. GINATO GIORGIA
3. GINO DAVIDE
4. GIOBERGIA BARBARA
5. GIOVANNINI RICCARDO
6. GIOVINE ALESSIO
7. GIUSTAT SARA
8. GRIGOLETTO VALENTINA
9. GROSA ALEX
10. INFANTINO ALESSIA
11. INSERRATO STEFANO
12. IZMAN VASILE
13. LOVECCHIO FRANCESCO
14. MACRI' FABIO
15. MAESTRO MARCO
16. MANTICA ANDREA
17. MARENGO DAVIDE
18. MARGAIRA ANTONELLA

Commissari Geometri:

**Patrizia Addesa - Mauro Barberis
- Pietro Pochettino**



COMMISSIONE X - VITTORINI

1. MARI ALESSANDRO LUIGI
2. MARIOTTO ELISA
3. MARTUCCI CLAUDIO
4. MASSAIA SIMONE
5. MASTROGIACOMO EMANUELE
6. MATVEEVICI MARIN
7. MICELI IVAN
8. MIGLIETTA MATTEO
9. MONCO SIMONE
10. MONZO MARIANO
11. MORANDO DAVIDE
12. MORONI SILVIA
13. MUGA' ENRICO
14. MURGIA SAMUEL
15. OBBEDIO SEBASTIANO
16. OBERTA PAGET MAURO
17. OLIVO LUCA
18. PAIRETTI ANTONELLA
19. PANEBIANCO CARLO
20. PANGELLA MARCO
21. PAPALIA COSIMO DIMITRI
22. PASSIATORE ELISA
23. PERSICO FABIO
24. PINARDI SARA
25. PISCIONERI MATTIA
26. PLOS LENO
27. POMATTO EMANUELE
28. PRIMO MARTA
29. PROLA GIADA
30. PRONO LUDOVICO
31. RACCA ANDREA
32. RAPEGNO ANDREA
33. RAPICANO ANDREA
34. REATO DAVIDE
35. RICHIARDI GIUSEPPE

Commissari Geometri:

**Alessandro Donà - Dario Mirano -
Raffaella Perrero**

COMMISSIONE XI - VITTORINI

1. ROCCHETTA SIMONE
2. ROLANDO CLAUDIA
3. ROLLE ALESSIA
4. ROMBOLA' FRANCESCO
5. RONCO SILVIA
6. ROSSINO ERNESTO
7. SACCONA CIUT ANDREA
8. SALVAI FABIO
9. SANDU LOREDANA
10. SCANDIUZZI LORIS
11. SCIACCA DAVIDE
12. SELVAGGIO PAOLO
13. SERGI GIANLUCA

14. SICCARDI SAMUELE
15. SIMONETTI ALESSIO
16. SIMONETTI CECILIA
17. SINISI FABRIZIO
18. SQUILLACE FELICE
19. STEINER ALINE
20. TENACE ANTONIO FRANCESCO
21. TESTA LUCA
22. TOMAINO CARLO
23. TOSCANO ALESSIO
24. TRAVIERSO CLAUDIO
25. TRIPODO DAVIDE
26. VALLERO ALESSIO
27. VERSINO DIEGO
28. VIETTI STEPHANIE
29. VIGOROSO ALBERTO
30. ZENERINO VALTER

Commissari Geometri:

**Saverio Cancellara - Sara Rapicano -
Moreno Siviero**



<p>Per un giovane, diventare</p>  <p>Geometra</p> <p>è meglio.</p>	<p>Diventare</p>  <p>Geometra</p> <p>è pensare al futuro.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Il Collegio Geometri a Restructura: pronti per le opportunità del futuro

Torino, 27 - 30 novembre 2014

Dal 27 al 30 novembre si è svolto a Torino il più grande salone-evento del Nord-Ovest dedicato all'edilizia e all'architettura sostenibile.

Giunto alla sua XXVII edizione, la manifestazione dedicata all'architettura sostenibile e all'edilizia ha offerto una panoramica completa sulle soluzioni eco-sostenibili, le nuove tecnologie per l'efficienza energetica e la riduzione dei consumi, le energie rinnovabili e le novità su materiali, attrezzature e tecniche costruttive.

Restructura si rivolge non solo ai professionisti del settore, ma anche ai visitatori, a chi si appresta a comprare, ristrutturare o anche solo ad operare piccoli interventi sulla propria abitazione.

La cultura del costruire sostenibile, infatti, si forma innanzitutto partendo dalla sensibilizzazione di chi decide per l'investimento, il privato, che a Restructura può quindi documentarsi sulle modalità più adatte a costruire e abitare consapevolmente. Oltre alla sezione espositiva, il programma della manifestazione ha visto un ricco calendario di workshop e seminari tecnici per i professionisti insieme a iniziative mirate al grande pubblico non specializzato sui temi che toccano più da vicino le scelte abitative.

L'edizione di quest'anno ha registrato un incremento significativo realizzato grazie alla qualità e alle proposte innovative presentate dagli oltre 300 espositori, alle diverse opportunità di consulenze offerte ai privati in cerca di soluzioni per la ristrutturazione della propria casa, e ai 70 appuntamenti, tra convegni e



Recupero, ristrutturazione, riqualificazione. Questi i temi centrali sui quali si concentra Restructura. Oggi più che mai, infatti, è importante riuscire a proporre soluzioni di recupero dell'esistente in grado di garantire il ripristino del patrimonio edilizio secondo logiche

economicamente sostenibili, rispettose dell'ambiente e che permettano un maggior risparmio energetico.

Riqualificazione. Le migliori tecniche e gli strumenti più all'avanguardia per dare nuova vita, nuove destinazioni d'uso e nuove funzioni al patrimonio edilizio esistente.

Recupero. Tendenze, progetti di successo e tecniche di ultima generazione per operare le trasformazioni necessarie alla conservazione degli edifici nel rispetto dell'esistente, con un occhio attento alle esigenze dei fruitori e delle risorse.

Ristrutturazione. Materiali, tecniche, best practice per aggiornare i professionisti del settore e i semplici appassionati sulle ultime tendenze e le migliori opportunità in tema di ristrutturazione edilizia, dalla demolizione alla ricostruzione.

workshop professionali rivolti agli operatori del settore.

Forte apprezzamento per la manifestazione è stato espresso anche dai 15 buyer internazionali arrivati a Torino grazie all'azione del Centro Estero per l'Internazionalizzazione (Ceipiemonte) per incontrare le imprese piemontesi dei settori energia e ambiente, infrastrutture e logistica, edilizia, finiture e arredo. Gli operatori stranieri hanno valutato in modo particolarmente positivo la qualità delle aziende presenti a Restructura, dal punto di vista dell'innovazione tecnologica e capacità artigiana espressi.

Con la visita di domenica 30 novembre al cantiere del Museo delle Antichità Egizie, si sono conclusi i RestrucTour, le visite guidate a cantieri e a siti di particolare rilievo in termini di sostenibilità organizzate in collaborazione con ArchiE20.

I numeri dell'edizione di quest'anno riflettono un dato importante sulle tendenze del mercato, che vedono il settore della riqualificazione in controtendenza positiva rispetto a quello delle nuove costruzioni. Il mercato del "riuso" si conferma, infatti, in Italia largamente prevalente occupando circa il 70% del mercato complessivo pari ad un valore, nel 2014, di circa 118 miliardi di euro. Di questi, 82 miliardi sono di manutenzione straordinaria e 36,3 miliardi di manutenzione ordinaria.

COLLEGIO GEOMETRI A RESTRUCTURA

Il Collegio dei Geometri di Torino e Provincia, continuando l'attività di collaborazione con gli studenti e gli Istituti Tecnici del territorio per presentare ai cittadini l'attività del Geometra libero professionista, è stato presente, anche quest'anno, a Restructura con uno spazio dedicato non soltanto ai professionisti, ma an-

che e soprattutto, alle Scuole, ospitate presso lo stand del Collegio.

Nelle giornate della manifestazione è stato, infatti, possibile incontrare, presso lo stand del Collegio, gli studenti e gli insegnanti degli Istituti Settore Tecnologico "Costruzioni Ambiente e Territorio", già Istituti Tecnici per Geometri, che hanno partecipato numerosi alla manifestazione, presidiando lo spazio espositivo messo a disposizione dal Collegio, per esporre ed illustrare i

percorsi scolastici con materiale descrittivo quali poster, lavori realizzati, foto e altro.

Dal 2013 il Collegio porta avanti, con il contributo di una pluralità di Istituti della Provincia di Torino, iniziative - tra cui la partecipazione al Protocollo Abitare Sostenibile ed il progetto Georientiamoci, promosso dalla Fondazione Geometri Italiani - volte a mettere in relazione il mondo della formazione con il mondo dei professionisti, delle imprese e gli



enti territoriali sui temi della sostenibilità e dell'efficienza energetica, per avviare un percorso di innovazione dei contenuti didattici, favorendo momenti di alternanza scuola-lavoro, al fine di formare figure professionali con le necessarie conoscenze di base e competenze immediatamente spendibili nel mercato del lavoro.

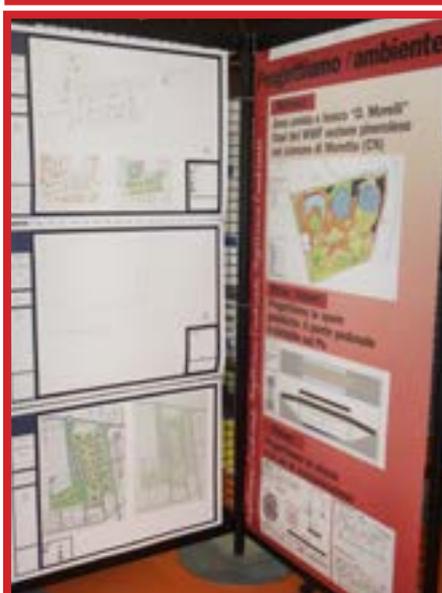
Gli spazi a disposizione del Collegio sono stati inoltre utilizzati per una serie di ulteriori attività ed iniziative.

Nella giornata di giovedì 27 novembre, dalle ore 14,30, è stato possibile seguire, in diretta streaming, l'incontro di formazione e aggiornamento sulle tematiche dell'orientamento scolastico, organizzato dal Consiglio Nazionale presso la sede della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza Geometri in Roma. L'evento è una prima iniziativa a livello territoriale, nato su richiesta dei locali Istituti di Istruzione Superiore in sinergia con i relativi Collegi dei Geometri, finalizzato alla valorizzazione del percorso scolastico ad indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio (C.A.T.).

E ancora, nella giornata di venerdì 28 novembre, si è svolta una dimostrazione pratica di abbinamento tra l'utilizzo dei droni e gli strumenti di ricerca.

Sabato 29 novembre, è stata organizzata un'attività di rilievo topografico. Sono state fornite spiegazioni pratiche e teoriche sull'utilizzo di strumentazioni topografiche e, più precisamente, sui software che sono all'interno dei controller e che raramente vengono utilizzati al 100% e quindi non sfruttati nelle loro potenzialità (preparazione di file dxf o csv per i vari software che ognuno utilizza nei propri uffici).

E' stata mostrata l'applicazione della fotogrammetria terrestre per il rilievo dettagliato di facciate di fabbricati, trasformazione di una stazione totale in un livello da ingegneria, operazioni di monitoraggio con teodolite, batimetria in mare o lago con



tecnologia single beam (ecoscandaglio a fascio singolo). Nel caso specifico, la stazione totale utilizzata è stata la Trimble S6 vision 2 robotic con controller TSC3.

I Convegni

Il Collegio dei Geometri, proseguendo nell'azione di formazione professionale, ha organizzato tre convegni di approfondimento su ar-

gomenti di attualità ed interesse per la professione, in tema di riforma del catasto, semplificazione in materia edilizia e Smart City.

La Riforma del Catasto

Giovedì 27 novembre, presso l'Arena Aulenti, si è svolto l'incontro sul tema della Riforma del Catasto. La riforma è destinata a portare alla revisione di circa 66 milioni di immobili per attribuire a ciascuna unità immobiliare il relativo valore patrimoniale e la rendita con l'obiettivo di porre fine a distorsioni ed incongruenze, realizzando un catasto moderno, in linea con gli standard dei più efficienti sistemi catastali vigenti a livello internazionale.

Dopo il saluto del Consigliere Nazionale Geom. Serafino Frisullo, sotto la guida del Presidente Ilario Tesio, moderatore del convegno, è stata presentata la legge 23 dell'11 marzo 14, illustrando i principi generali della riforma. L'Ing. Marco Orsini, Direttore Regionale Aggiunto dell'Agenzia delle Entrate Piemonte, ha illustrato la riforma del sistema estimativo del catasto fabbricati; è quindi intervenuta la Prof.ssa Elena Fregonara, Professore Associato Confermato DAD, che ha approfondito i risvolti della proposta metodologica per rendere più eque le rendite catastali in attesa della revisione degli estimi. E' quindi intervenuto il Geom. Massimo Pizza, Coordinatore del Settore Catasto-Estimo, esaminando i risvolti della riforma per i professionisti.

In particolare, sono stati analizzati profili specifici, la rendita ed il valore patrimoniale, la consistenza in mq, il segmento immobiliare, il calcolo statistico matematico dei valori. Sono state analizzate le caratteristiche tecniche (consistenza, tipologia, stato di conservazione ecc.), il quadro di qualificazione, le modalità di determinazione della consistenza, il rilievo dei dati di mercato, il nuovo quadro di qualificazione e le metodologie di stima dei valori e delle rendite.



Semplificazione ed altre misure in materia edilizia

Venerdì 28 novembre, presso l'Arena Aulenti, si è tenuto il convegno sul tema della Semplificazione ed altre misure in materia edilizia, dedicato alla conversione in legge 11 novembre 2014, n. 164 del Decreto Sblocca Italia, Dl. 12 settembre 2014, n. 133, relativa a misure urgenti in materia edilizia e semplificazione burocratica.

Si sono alternati numerosi relatori, fornendo un'ampia e completa trattazione della materia. L'Avv. Giovanni Martino, Esperto in Diritto Amministrativo, che ha illustrato la disciplina normativa degli interventi sul patrimonio edilizio esistente fornendo una prima lettura delle modifiche apportate dal Decreto "Sblocca Italia" al Testo Unico dell'Edilizia; il Dott. Antonio Trifirò, Funzionario Direzione programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizie ha trattato delle disposizioni regionali alla luce delle novità in materia edilizia; l'Arch. Jacopo Chiara, Progettazione, assistenza, copianificazione area metropolitana Regione Piemonte, illustrando la materia edilizia nell'Agenda per la Semplificazione 2015-2017. Sono inoltre intervenuti l'Arch. Mauro Cortese del Servizio Attività Edilizie Convenzionate e Asseverate Comune di Torino, l'Arch. Marco Rosso, Vice Presidente dell'ANCE Torino che ha illustrato il punto di vista del mondo dell'imprenditoria ed il Geom. Corrado Meliga, Responsabile Ufficio Tecnico Comune di Marentino che ha trattato degli effetti e ricadute della recente normativa nei piccoli comuni.

Abitare nella Smart City - progetti e azioni nella Città di Torino

Sabato 29 novembre, presso la Sala Gropius, si è svolto l'incontro dal titolo Smart City: progetti e azioni nella Città di Torino. Da anni la Città di Torino si candida a diventare una Smart City. In questo contesto i vari attori pubblici e privati si sono adoperati nella progettazione e nella



realizzazione di soluzioni finalizzate alla riconversione della città in una Smart City, ovvero dove la sostenibilità, il risparmio energetico, l'economia, la mobilità e le tecnologie per le comunicazioni operano in modo integrato per il benessere del cittadino.

Dopo i saluti del Consigliere del Collegio Geom. Giancarlo Carasso, l'Assessore Enzo Lavolta, Presidente della Fondazione Smart City, è intervenuto al convegno presentando il Progetto SMILE.

Il Dott. Alberto Sterza ha illustrato il Progetto RoadTO2020, un percorso diagnostico, realizzativo e finanziario integrato per la riqualificazione degli edifici esistenti, mentre l'Arch. Elena Carmagnani ha presentato il Progetto OrtiAlti, finalizzato alla realizzazione di orti di comunità sui tetti degli edifici. L'Ing. Lorenzo Balsamelli, Onleco S.r.l., è quindi intervenuto sul tema del progetto C.E.C. (Catasto Energetico dei Consumi) illustrando le prospettive per

la regolazione attiva degli impianti centralizzati e le applicazioni reali su edifici residenziali a Torino. Il convegno, che si è concluso con l'assegnazione del premio Condominio SmarTorino 2014, è stato moderato dal giornalista Massimiliano Borgia.

L'Esperto Risponde

Il Collegio Geometri è stato presente, quest'anno con uno spazio appositamente dedicato, per il servizio di consulenze gratuite al pubblico, nell'ambito dell'iniziativa Incontra l'Esperto.

Grazie alla disponibilità di numerosi Colleghi che, per l'intera durata della Manifestazione, hanno presidiato la postazione, è stato dato riscontro ad oltre 20 richieste di appuntamenti per fornire consigli e indicazioni in tema di progettazione, catasto, ambiente, risparmio energetico, agevolazioni fiscali in edilizia, ristrutturazioni.

Riunioni di Zona

di Antonio Bertot, Samule Frandina e Renato Pittalis

Colleretto Castelnuovo, 21 giugno

Ho accettato volentieri di ricoprire la “carica”, anche per attirare qualcuno (colleghi e simpatizzanti) in Valle Sacra e più precisamente in quel di Colleretto Castelnuovo.

Ci si è trovati, sabato 21 giugno 2014 alle ore dieci, nel salone pluriuso di Colleretto, messo gentilmente a disposizione dall’Amministrazione Comunale, ove all’ingresso ho messo in piedi una piccola esposizione sull’evoluzione della mappa catastale del loco, partendo da un foglio originale della medesima anteriore a quello del N.C.T. (in trabucchi), ad una copia del brogliaccio di levata di un foglio del N.C.T. risalente al 1896, (avuto anni fa dal compianto Arch.Claudio Ghella, padre dei Colleghi Massimo e Walter), con allineamenti, squadri e relative misure in canne metriche. Un vecchio foglio della mappa C.T.in canapina ed un estratto attuale meccanizzato.

I lavori sono iniziati verso le ore 10,30, con i saluti dello scrivente, seguiti da quelli del Sindaco, Querio Gianetto Aldo. Quest’ultimo, oltre a complimentarsi con la categoria, ha simpaticamente collegato la nostra figura, al verso del Paradiso, della Divina Commedia: *“Dentro da sé del suo colore stesso. Mi parve pinta della nostra effige. Perché il mio viso in lei tutto era emesso. Qual è il geometra che tutto s’affigge. Per misurar il cerchio, e non ritrouva.....”*.



L'Arch. Dotttoressa Catanese Antonella, originaria di Colletterto, membro della commissione parcelle congiunta degli Ordini degli Ingegneri ed Architetti della Provincia di Torino, portando i saluti dell'Ordine, ha fatto alcuni cenni sulle professionalità che legano le nostre categorie.

L'avv. Giuseppe Zucco del Foro di Torino, ha poi trattato i profili legali della spinosa questione riguardante il recupero dei crediti professionali, seguito per gli aspetti fiscali dal Dott. Massimo Savio, commercialista di Cuornè.

Da quel che si è percepito nelle pur esaurienti argomentazioni dei predetti oratori, la cosa che più ci tutela in tal senso (per meglio riuscire a farci pagare), rimane comunque la firma di una dettagliata lettera di incarico.

Il dottor Roberto Trevisio, Amministratore Unico della Viager S.r.l., ha relazionato sulla cessione della nuda proprietà, con riserva di usufrutto, aspetto immobiliare che permette investimenti oculati per chi acquista, oltre ad un immediato realizzo per chi vende, mantenendo comunque vita natural durante l'utilizzo dell'immobile, vendita immobiliare atipica, ma che sta prendendo alquanto piede.

Il Prof. Federico Morgando, Presidente dell'Istituto Tecnico XXV Aprile di Cuornè (fucina di molti geometri locali) ha espresso le proprie opinioni in ordine alla nuovo indirizzo di studi, che secondo le vigenti normative forma una figura professionale che invece di "geometra" si chiamerà "tecnico di costruzione, ambiente e territorio".

Il nostro Presidente, Geom. Ilario Tesio, oltre a portare i saluti del Collegio, ha avuto un interessante e schietto dibattito con il predetto Prof. Morgando, esprimendo tra l'altro le sue perplessità (che erano poi quelle di molti altri colleghi presenti) sul fatto che per il nuovo anno scolastico a Cuornè, non si è riusciti ad avere un sufficiente numero di iscritti, per una



classe prima geometri, o più precisamente "tecnici di costruzione.....".

Il Direttivo del Collegio era rappresentato, oltre che dal Presidente, dai Consiglieri Meaglia, Ottogalli e Pautasso.

Per l'Agenzia del Territorio di Torino, erano presenti i Geometri Rampino, Alaimo e Ricci.

Nei locali, sia del convegno sia del ristorante, hanno fatto bella mostra diversi dipinti del Geom. (e artista) Gerlando Alaimo.

A conclusione dei lavori ci si è por-

tati nella panoramica (purtroppo nella giornata c'era foschia) località di S. Elisabetta, presso il Ristorante "Minichin" per l'aperitivo ed il pranzo, che mi auguro abbia soddisfatto tutti.

Al termine del medesimo, lo scrivente dopo aver ringraziato i partecipanti, alla presenza del Geom. Tesio e dei Consiglieri anzidetti, ha provveduto al passaggio delle consegne al nuovo Priore, il collega Claudio Succio, il quale ha dato prova di capacità oratoria e lungimiranza, ricollegando la nostra figura professiona-

Rivarolo e Alto Canavese:

**Priore 2014
geom. Antonio Bertot**

**Priore 2015
geom. Claudio Succio**



le, anche al contesto europeo.

Si è poi passati al “dòp mes-di dlla stima”, ove i presenti hanno potuto esercitare le loro doti personali in tale campo.

Il “disto” messo gentilmente in palio dalla Ditta Formento & Olivetto snc. Materiali Edili di Castellamonte per la stima dell’altezza del campanile della locale chiesetta, è stato vinto dall’Ing. (ancorché geometra) Russo Carmelo. Il cestino di dolci offerto dalla Panetteria Salvaggio per la stima dei chiodi, è toccato alla collega Paola Pistot. Altri premi (salumi e dolcetti) per la “stima di altezze varie”, sono andati ad altri partecipanti.

La Ditta Formento ha anche fornito gratuitamente una buona quantità di metri, che sono stati messi a corredo delle borsa con gli opuscoli della Viager S.r.l., consegnate a tutti i partecipanti al convegno.

Possiamo dire che la predetta Ditta oltre alla serietà con cui opera, con i tempi che corrono è stata generosa, meritandosi sicuramente una buona pubblicità.

Ringrazio di cuore, oltre agli oratori presenti, alcuni amici colleghi locali, le segretarie personali Nadia e Stefania, la Congrega di Rivarolo ed il Collegio nella sua interezza, per la fiducia accordata e la collaborazione dimostrata; la ditta Formento, la Viager e tutti i partecipanti. Un grazie particolare va all’amico e “pas Priore”, Geom. Danilo Semeraro, per il materiale fotografico riguardante il Convegno, messi a mia disposizione, di cui per ragioni di spazio sono pubblicate le riprese più significative.

Tale occasione è stata per lo scrivente, una piacevole esperienza, che ha permesso di toccare con mano come questi tradizionali periodici incontri, nel loro insieme (sia il convegno che il convivio), oltre ad un sereno confronto interpersonale, ci stimolino ad avere un maggior attaccamento, sia alla professione sia alla categoria.

di Antonio Bertot

Corio Canavese, 27 giugno

In occasione del convegno annuale dei Geometri Liberi Professionisti della zona di Ciriè, Valli di Lanzo, Val Ceronda e Casternone, il Priore geom. Sergio Ruo Rui ha organizzato un pomeriggio dove l’attitudine sportiva dei colleghi è stata sollecitata, passando dal tradizionale gioco delle Bocce alla Baraonda presso l’impianto della Bocciofila di Corio, al più tecnologico degli sport – ovvero la Formula 1 – con una

appassionante gara sul giro veloce, vissuta al simulatore di guida, nella quale si sono succeduti i numerosi partecipanti.

Dai risultati finali, non pare che il cosiddetto “circo della Formula 1” abbia perso dei talenti residenti nella zona, ma il divertimento è stato assicurato. Al termine delle gare il Presidente Geom. Tesio ed il Priore Geom. Ruo Rui, hanno proceduto alla premiazione dei primi classificati di ogni competizione, rinnovando – con l’occasione – i saluti ai



**Ciriè
Valli di Lanzo:**

**Priore 2014
geom. Sergio
Ruo Rui**

**Priore 2015
geom. Franco
Raimondi**



partecipanti e aggiornando gli stessi sulle ultime vicende di interesse generale della categoria.

Il momento conviviale e conclusivo dell'incontro ha visto lo svolgimento della Cena in frazione Paino Audi di Corio, dove –oltre al ringraziamento per l'originale organizzazione della giornata curata da Sergio Ruo Rui, si è proceduto con la nomina del Priore 2015, individuato nella persona del Geom. Franco Raimondi, di San Maurizio Canavese, dove il prossimo anno ritroveremo i colleghi di zona.

di Renato Pittalis

Lauriano, 20 settembre

Nel modesto contesto collinare di Lauriano, allocazione scelta dal priore Geom. Samuele Frandina, si è svolto il convegno annuale dei Geometri Liberi Professionisti della zona di Chivasso, Settimo Torinese e collina.

All'interno della struttura Polivalente Laurianese durante la mattinata è stato sviluppato il convegno avente come tema "Il fotovoltaico".

Grazie alla collaborazione dei Geometri Alberto Bonino e Fabio Barone nonché del Dott. Michele Montrano (Ispettore ASL), sono stati sviscerati diversi argomenti riguardanti il tema principale, tra cui gli aspetti fiscali delle detrazioni, al fine di dare aggiornamento ai colleghi riguardante le continue evoluzioni, le fasi di sicurezza e i documenti obbligatori da richiedere nelle varie casistiche di installazione al fine di non rimanere impreparati alle richieste da parte della committenza e degli organi di vigilanza.

Come ultima parte del convegno, ma non per importanza, è stato affrontato l'aspetto relativo ai benefici derivanti dall'installazione di un impianto fotovoltaico, delle varie tipologie d'impianti con le loro caratteristiche e una visione del mercato delle energie rinnovabili a più ampio



spettro ponendo a paragone il fotovoltaico con il mini eolico.

Al termine del seminario, il Presidente del Collegio, Geom. Ilario Tesio, nel portare i saluti del neo eletto Consiglio Direttivo - per altro ampiamente rappresentato con la presenza dei Geometri Bellei, Cuselli, Pautasso, Bergero, Lucato - ha brevemente richiamato le principali novità in ordine agli argomenti quali la previdenza e l'importanza della collaborazione tra colleghi di nuova e vecchia generazione, nonché il quadro delle novità inserite per lo svolgimento del praticantato e per l'esame di abilitazione. Successivamente tutta la combriccola si è trasferita al suggestivo Agrituri-

simo "Cascina Gropetto", caratterizzato dal suo ambiente rustico, per un pranzo ricco e abbondante, concluso in bellezza con la Torta del Priore, realizzata con la tecnica del moderno cake design e impreziosita dagli strumenti di misurazione del geometra realizzati in pasta di zucchero.

Al termine del pranzo è stata consegnata la targa di ringraziamento per il lavoro svolto dal Priore Geom. Frandina con nomina del successore geom. Riente Stefania per l'anno 2015.

Per gli amanti dello sport, nel pomeriggio inoltrato si sono tenute una serie di attività ludiche e sportive: una gara di bocce, a partecipazione





quasi interamente femminile, e una combattuta partita di calcio a cinque, sfida che ha visto confrontarsi i geometri della zona e il “resto del mondo”. Per concludere la ricca e stimolante giornata si sono tenute infine le meritate premiazioni.

di Samuele Frandina

Torre Pellice 10 ottobre

L'importante cornice della Casa Valdese di Torre Pellice ha fatto da sfondo al ritrovo dei Colleghi Geometri del Pinerolese, per il consueto convegno annuale.

Sotto l'organizzazione del Geometra Marco Bouissa, i partecipanti hanno potuto visitare il Museo, il Tempio Valdese ed ammirare la bellezza dell'Aula Sinodale, teatro del Sinodo Valdese, una visita guidata suggestiva e interessante anche per gli spunti di riflessione offerti da questi siti, testimonianza e protagonisti di vicende di carattere politico, culturale e religioso i cui echi hanno interessato nei secoli le nazioni europee.

La visita agli antichi luoghi di culto e di resistenza, testimoni di un passato di clandestinità e persecuzione, come anche la visita alle innovative istituzioni culturali e assistenziali successive alla conquista della libertà religiosa e civile, costituiscono una esperienza molto significativa nel contesto multiculturale moderno.

Presso la sala della Biblioteca nel comprensorio Valdese, sono intervenuti i Sindaci di Torre Pellice e Bobbio Pellice, che hanno portato i saluti delle rispettive amministrazioni, ai numerosi colleghi intervenuti, oltre che alla rappresentanza del nuovo Consiglio Direttivo del Collegio, insediatisi nel mese di luglio scorso.

I geometri Paolo Cuselli, Gianluca Pautasso e Luisa Rocchia, nel portare il saluto del Consiglio Direttivo,



**Chivasso
Settimo Torinese:**

**Priore 2014
geom. Emanuele
Frandina**

**Priore 2015
geom. Stefania Riente**

hanno anche informato i convenuti sulla recente nuova emanazione del Regolamento per la formazione continua professionale e i relativi criteri di calcolo dei crediti formativi, oltre che sulle nuove regole per lo svolgimento del praticantato.

La serata, si è conclusa con l'incontro conviviale a Bobbio Pellice, durante il quale si è proceduto alla nomina del nuovo Priore per l'anno 2015, individuato nel Geometra Michele Serravalle di Vigone.

di Renato Pittalis



**Pinerolese,
Val Pellice e Chisone:**

**Priore 2014
geom. Marco Bouissa**

**Priore 2015
geom. Michele Serravalle**



Convenzione servizi bancari e concessione finanziamenti

Il Collegio, stante il perdurare delle difficoltà derivanti dall'attuale contesto economico, caratterizzato da criticità nel settore lavorativo e carenza di disponibilità monetaria, ha sottoscritto una convenzione con la Banca di Credito Cooperativo di Casalgrasso e Sant'Albano Stura, al fine di riservare agli Iscritti del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia condizioni generali di privilegio nella fornitura dei servizi bancari, con particolare riguardo alla concessione di finanziamenti.

La convenzione ha come obiettivi l'agevolazione degli Iscritti per far fronte alla carenza di disponibilità liquida, necessaria per assolvere agli impegni di spesa ordinari tra cui, non ultime, le contribuzioni connesse allo svolgimento dell'attività professionale.

Le condizioni di cui gli Iscritti potranno usufruire in virtù della convenzione sono le seguenti:

Importo massimo erogabile:

Euro 20.000,00

Durata massima: 48 mesi

Tasso Fisso: 4%

TAEG: 4,204%

Spese di istruttoria: gratuite

La Banca di Credito Cooperativo di Casalgrasso e Sant'Albano Stura mette a disposizione degli Iscritti le professionalità dei propri dirigenti e funzionari al fine di offrire un trattamento personalizzato al Geometra richiedente, presso le proprie agenzie di:

Carmagnola Centro

Carmagnola San Bernardo

Carmagnola Borgo Salsasio

Torino Corso Vittorio Emanuele II

Torino Corso Orbassano

Torino Corso Matteotti



Torino Gran Madre

Poirino

Osasio

Pancalieri

Nichelino

Settimo Torinese

Le condizioni offerte nella presente comunicazione saranno valide dal 01/01/2015 al 31/12/2015.

Eventuali richieste superiori ai limiti di cui sopra potranno essere valutate in seguito ad adeguato iter istruttorio.

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 che prevedono che le forme di pubblicità che gli studi professionali possono fare siano "impron-tate sulle caratteristiche, sui risultati e sul compenso della prestazione professionale, nonché sulle specializzazioni conseguite dal professionista."

Il Collegio ha preso visione 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. La dinamica di tali messaggi è difficilmente definibile 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.



Casalgrasso e Sant'Albano Stura

LA TUA BANCA

FINANZIA A CONDIZIONI PREMIANTI

Tutti gli iscritti al
COLLEGIO dei GEOMETRI di TORINO e PROVINCIA

20.000 euro

48 mesi

4%

TASSO FISSO (taeg 4,204%)

NESSUNA SPESA DI ISTRUTTORIA

Per tutto il 2015 la Banca del Territorio

ha sottoscritto l'accordo dimostrando ancora una volta il segno tangibile della volontà di sostenere gli operatori locali, in un momento in cui il settore edile sta attraversando una crisi particolarmente pesante, della quale non si ricordano precedenti.

Le nostre Filiali della Provincia di Torino sono a disposizione:

Carnagnola • Torino Corso Vittorio Emanuele II • Torino Corso Orbassano • Torino Corso Matteotti
Torino Gran Madre • Poirino • Osasio • Pancalieri • Nichelino • Settimo Torinese

banca8833.bcc.it

Message di natura promozionale: tassi e condizioni economiche sono riportate nei Fogli Informativi disponibili in filiale. La validità dei prodotti/servizi presentati è soggetta alla valutazione della Banca. Offerta valida dal 01/01/2015 fino al 31/12/2015.

TUOHA®

Guida Operativa DOCFA 2015

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia rappresenta oltre 3600 geometri, da sempre esperti nella materia catastale, che sottoscrivono il 90% degli atti di aggiornamento catastale: ha così voluto predisporre un manuale operativo aggiornato, per fornire ausilio e supporto all'attività degli Iscritti, tecnici professionisti che da sempre attivamente operano, in primo piano, in tale settore.

Nell'ambito del processo di formazione ed aggiornamento professionale della Categoria, anche e soprattutto in ambito catastale, questa edizione della Guida operativa Docfa si pone l'obiettivo di garantire la diffusione delle informazioni, di aiutare i Professionisti a risolvere dubbi e di fornire uno strumento per l'applicazione delle leggi, norme e regolamenti in ambito catastale, incrementando le conoscenze e competenze per lo svolgimento dell'attività professionale.

Grazie al supporto dei Consiglieri e dei componenti della Commissione Catasto prima e del Settore Catasto-Estimo adesso, che quotidianamente operano in simbiosi e in sinergia con i Funzionari e Dirigenti del Catasto,

si è voluto elaborare - con la supervisione del geometra Gerlando Alaimo - un manuale capace di offrire, ai Geometri, un'uniformità di comportamento per la redazione delle denunce catastali e nello stesso tempo consentire, ai Tecnici Catastali, di esprimere pareri coerenti e univoci ai quesiti che ordinariamente sono loro rivolti dall'Utenza.

Senza pretesa di completezza, considerata la vastità della materia, suscettibile di costanti aggiornamenti, viene trattata la materia catastale urbana, con particolare attenzione agli argomenti connessi alla procedura di accatastamento Docfa.

La Guida operativa Docfa è uno strumento apprezzato dai Professionisti, che hanno la responsabilità del corretto aggiornamento dei dati, utile per agevolare le operazioni di aggiornamento del catasto dei fabbricati e per evitare di dover singolarmente interpretare o concordare soluzioni nei casi particolari e specifici, uniformando "modus operandi" che spesso lasciano spazi ed interpretazioni soggettive, che male si sposano con la necessità di chiarezza informativa e di oggettività richiesta sia dai tecnici

catastali sia dai professionisti esterni.

Strutturalmente la guida si compone di tre parti.

Nella prima parte vengono trattati i seguenti argomenti: Procedura e cenni storici del pacchetto Docfa; Tipologie denunce catastali; Standard Grafici; Elementi per il classamento; Pagamento diritti e sanzioni; Tipologie catastali; Categorie e zone censuarie; Tipo Mappale con Stralcio d'Area; Acquisizione degli elaborati grafici con Autocad; Modalità di presentazione telematica e front-office; Servizi on-line.

La seconda parte comprende riferimenti normativi inerenti gli argomenti trattati nella prima parte (circulari, leggi, provvedimenti, decreti, ecc.).

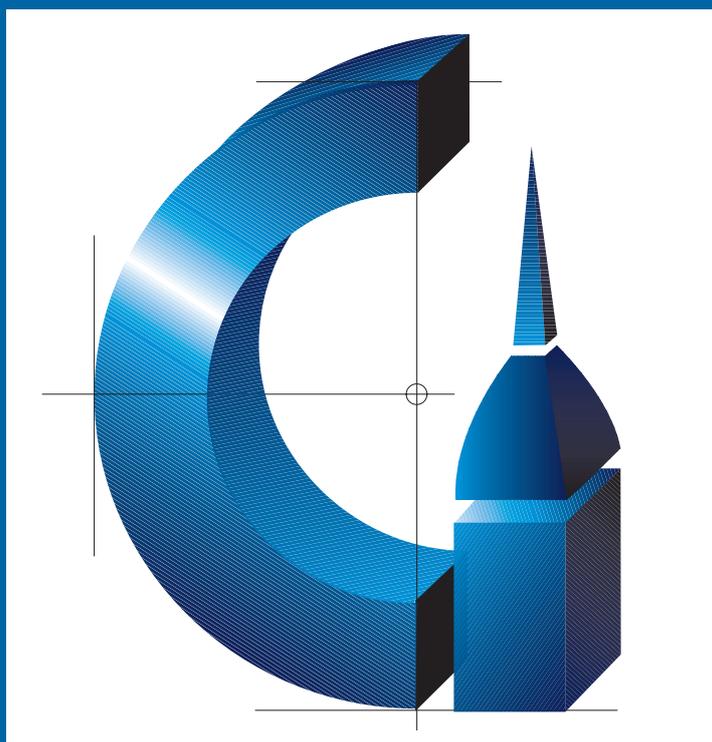
La terza parte, infine, comprende tutti gli esempi grafici e procedurali citati nella prima parte e la modulistica necessaria per la presentazione in front-office delle denunce catastali.

Con l'augurio che quanto prodotto possa rivelarsi un valido strumento di lavoro e di studio, certo non esaustivo ma significativo di contenuti e di esperienza, ringrazio quanti hanno collaborato alla stesura.

Tutti gli Iscritti al Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia sono invitati a ritirare copia gratuita della Guida Operativa DOCFA 2015

La Guida potrà essere ritirata presso la Segreteria del Collegio, Via Toselli n. 1 - Torino

Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia



Guida Operativa DOCFA 2015

 Wolters Kluwer

Il Geometra Maurizio Mentigassa Farè

Il 21 ottobre 2014 ci ha lasciato il Geometra Maurizio Mentigassa Farè. Nato a Torino il 26 novembre 1947, è stato iscritto all'Albo del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, al n. 4466, per ben 42 anni. E' stato Consigliere del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia nel quadriennio 2010 - 2014 ed è stato rieletto Consigliere nel 2014.

E' stato componente della Commissione Catasto e Coordinatore della Commissione Edilizia-Urbanistica ed è stato nominato Consigliere Coordinatore del Settore Edilizia-Urbanistica-Lavori Pubblici.

Vogliamo ricordare Maurizio, riconosciuto professionista, capace e gentile, sempre attento alle richieste delle persone a lui vicine, sempre cortese, disponibile ed altruista, pronto ad aiutare Colleghi ed amici, che ha percorso, per un significativo tratto, la strada comune della vita di tutti noi.

Esperto in materia edilizia, è stato un Geometra e professionista, prezioso e stimato, un importante componente del Collegio dal momento della sua iscrizione all'Albo, sino ai suoi ultimi giorni. Queste sale sono ancora pervase della sua presenza, dei suoi sguardi, dei sorrisi e delle riflessioni da lui scaturite.

E' quindi con grande affetto che lasciamo spazio alle immagini, perché le parole non sono sufficienti per esprimere il dolore che tutti noi proviamo a seguito della scomparsa di Maurizio, nostro Amico, Collega e Consigliere.

