Periodico di informazione, cultura, aggiornamento professionale

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

il geometra magazine

Via Toselli, 1 - 10129 Torino - Spedizione in abb. post. - 70% Filiale di Torino N. 4

- **Due Diligence Immobiliare**
- **Riunione di Zona**
- **Torneo di Tennis**
- **Campionato di Calcio**

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:
Dario Balangione, Michele Bellei, Giancarlo Giovine, Silvano La Porta, Ivan Lagrasta, Valentina Murgia, Renato Pittalis, Massimo Pizza, Franco Raimondi, Flavio Taliano, Davide Visentin, 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

Editoriale

Il suolo è una risorsa naturale limitata, di fatto non rinnovabile, necessaria non solo per la produzione alimentare e il supporto alle attività umane, ma anche per l'equilibrio e per la conservazione del patrimonio naturale che l'uomo, con le sue attività, 'consuma'.

Le abitazioni, le strade, le ferrovie, i porti, le industrie occupano porzioni di territorio trasformandole in modo pressoché irreversibile ed il ritmo di questi processi è cresciuto parallelamente allo sviluppo delle economie.

Il consumo di suolo è un fenomeno globale e problematico soprattutto in paesi di antica e intensa antropizzazione come l'Italia, in cui, per la scarsità di suolo edificabile, l'avanzata dell'urbanizzazione contende il terreno all'agricoltura e spinge all'occupazione di aree sempre più marginali, se non addirittura inadatte all'insediamento, come quelle a rischio idrogeologico.

È per queste ragioni che si rende opportuna una regolamentazione omogenea sull'uso/riuso del suolo attraverso politiche sia dirette, di limitazione e di indirizzo, sia indirette, mirate alla riqualificazione dei centri urbani e, soprattutto, al riuso del patrimonio edilizio esistente, con l'obiettivo di riqualificare e rigenerare innanzitutto le città, il patrimonio edilizio e le periferie, troppe volte soggette a uno sviluppo disordinato e confuso, anche in una scarsa qualità del costruito.

Sulla base di queste premesse proprio il tema del riuso è diventato non soltanto un argomento di grande attualità, ma una necessità destinata a rappresentare un nuovo modello economico e sociale, che riporta al centro del confronto la persona, le relazioni umane, la qualità della vita.

Sempre più spesso oggetto di incontri e dibattiti che interessano direttamente anche la Categoria, il tema del Riuso - acronimo di Rigenerazione Urbana Sostenibile e sinonimo di rinnovo urbano, contenimento di suolo agricolo, edilizia sociale - è considerato una via obbligata anche in base ai numeri estratti dal Rapporto Ispra 2014.

Il consumo del suolo - per citare solo alcuni dati - è passato, infatti, dal 2,9% al 7,3% dagli anni Cinquanta ad oggi e le abitazioni costruite in Italia nell'ultimo ventennio risultano essere 5,4 milioni, a cui si aggiungono quasi 750.000 costruzioni abusive.

Oggetto del concorso EXPO 2015, bandito dalla Fondazione Geometri Italiani, aperto a tutti gli iscritti all'Albo e ai praticanti, il tema del Riuso è stato affrontato in prima persona anche dal nostro Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e dalla Fondazione Geometri Italiani, proprio sul grande palcoscenico dell'EXPO, nell'ambito di un ciclo di incontri per lo sviluppo sostenibile.

Grazie al coinvolgimento di attori e partner tra i più sensibili, accomunati dalla conoscenza approfondita del territorio e dalla consapevolezza che disincentivare il consumo del suolo è una priorità non più rinviabile, è stato condiviso l'obiettivo di creare una nuova, forte etica professionale della pianificazione strategica attraverso un percorso di rigenerazione che parta da interventi normativi, d'indirizzo e finanziari chiari e condivisi.

L'obiettivo è elaborare politiche di sviluppo e un piano strategico complessivo che preveda interventi di natura edilizia, urbanistica e ambientale inseriti in una cornice normativa ispirata alla valorizzazione delle competenze professionali attivando una stretta sinergia tra i professionisti dell'area tecnica. Solo così sarà possibile promuovere un diverso modo di svolgere la professione, incentivando la multidisciplinarietà quale valore aggiunto al servizio dei cittadini e delle comunità per favorire un percorso condiviso, basato sul dialogo, sul confronto e sulla collaborazione.

Ilario Tesio

Sommario

Sito web ANPE, pag. 12

Tribunale di Torino Sezione Esecuzioni Immobiliari: incontro con gli esperti, pag. 19

Riunioni di Zona, pag. 33

IL SORPASSO, pag. 46

Editoriale

pag. 1

Argomenti legislativi

Regime IVA di "split payment" ulteriori chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate pag. 3
Studio Osella Dottori Commercialisti

Autorizzazione Unica Ambientale: adottato il Modello Semplificato e Unificato pag. 8

Siti web: nuova Normativa Cookie pag. 10

Consiglio Nazionale

Sito web ANPE pag. 12

Notizie dal Consiglio Nazionale pag. 13

Professione

Due Diligence Immobiliare: la modulistica pag. 14
Massimo Pizza

Tribunale di Torino Sezione Esecuzioni Immobiliari: incontro con gli esperti pag. 19
Michele Bellei e Massimo Pizza

Sentenze in breve per la professione pag. 27

Convegni

Convegni in breve pag. 31

Atti del Collegio

Riunioni di Zona pag. 33

Geometri in EXPO pag. 41

Torneo di Tennis pag. 43
Flavio Taliano

IL SORPASSO pag. 46
Giancarlo Giovine e Dario Balangione

Regime IVA di "split payment" ulteriori chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate

a cura dello Studio Osella Dottori Commercialisti

Riferimenti

• Legge 23.12.2014, n. 190

Come noto la L. 23.12.2014 n. 190 (legge di stabilità 2015), inserendo l'art. 17-ter nel DPR 633/72, ha previsto un nuovo meccanismo impositivo ai fini IVA per le operazioni effettuate nei confronti dello Stato e di altre Pubbliche Amministrazioni.

Lo speciale meccanismo, denominato "scissione dei pagamenti" o "split payment", prevede l'assolvimento dell'imposta in capo alla Pubblica Amministrazione destinataria della cessione di beni o della prestazione di servizio.

Al fornitore della Pubblica Amministrazione sarà liquidato il solo corrispettivo dell'operazione, mentre l'IVA sarà versata direttamente all'Erario.

Provvedimento attuativo

Con il DM 23.1.2015 (pubblicato sulla G.U. 3.2.2015 n. 27) sono state emanate le disposizioni attuative del nuovo meccanismo di "split payment", modificate dal successivo DM 20.2.2015 (pubblicato sulla G.U. 27.2.2015 n. 48) per quanto riguarda la disciplina di accesso ai rimborsi IVA prioritari.

Chiarimenti ufficiali

L'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti ufficiali sullo "split payment" nella circ. 9.2.2015 n.1, nella circ. 19.2.2015 n. 6 (§ 8.5, 8.6 e 8.7) e nella circ. 13.4.2015 n. 15.

La risoluzione Agenzia delle Entrate 12.2.2015 n. 15 ha invece approvato i codici tributo per il versamento dell'imposta derivante dallo speciale meccanismo, da parte delle Pubbliche Amministrazioni.

Di seguito si riepiloga la disciplina del nuovo meccanismo di "split payment", alla luce dei chiarimenti forniti.

DECORRENZA

L'efficacia delle disposizioni sullo "split payment" è subordinata al rilascio, da parte del Consiglio europeo, di una misura di deroga ai sensi dell'art. 395 della direttiva 2006/112/CE.

Nelle more del rilascio di tale "autorizzazione", le disposizioni in esame trovano comunque applicazione a partire dall'1.1.2015.

Nello specifico, il nuovo regime si applica con riferimento alle operazioni per le quali:

• è stata emessa fattura a partire dall'1.1.2015;

• l'esigibilità dell'IVA si realizza a partire dall'1.1.2015.

Sono, dunque, escluse dall'applicazione del regime di "split payment" le operazioni:

• per le quali è stata emessa fattura entro il 31.12.2014, ma la cui esigibilità dell'imposta si realizza nel corso del 2015;

• la cui esigibilità dell'imposta si è realizzata entro il 31.12.2014, ma la fatturazione è stata differita al 2015 per specifiche previsioni normative.

AMBITO OGGETTIVO

Il regime di "split payment" si applica:

• alle cessioni di beni e

• alle prestazioni di servizi,

effettuate nel territorio dello Stato.

ESCLUSIONE PER LE OPERAZIONI SOGGETTE AL "REVERSE CHARGE"

Sono escluse dal regime di "split payment" le operazioni assoggettate al "reverse charge" (sia interno che esterno).

Sono assoggettate al "reverse charge" interno le sole operazioni rese nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni che agiscono nell'ambito di attività commerciali. Le medesime operazioni, se rese "nell'ambito di attività di pubblica autorità", sono assoggettate allo "split payment".

Operazioni promiscue

Nell'ipotesi in cui un bene o servizio sia destinato ad una Pubblica Amministrazione in parte nell'ambito di attività commerciali e in parte

nell'ambito istituzionale, l'ente destinatario dovrà:
• individuare, sulla base di criteri oggettivi, la quota parte del bene o servizio da riferire, rispettivamente, alla sfera commerciale e alla sfera istituzionale;
• darne comunicazione al proprio fornitore, al fine di applicare, rispettivamente, il meccanismo del "reverse charge" o dello "split payment".

SOMMARIO

Decorrenza
Ambito oggettivo
Esclusione per le operazioni soggette al "reverse charge"
Esclusione per le prestazioni soggette a ritenuta
Esclusione per i regimi iva speciali
Esclusione per le operazioni certificate con scontrino o ricevuta
Esclusione per le operazioni senza pagamento del corrispettivo
Ambito soggettivo
Indice delle Pubbliche Amministrazioni
Casi di incertezza
Soggetti esclusi
Adempimenti dei fornitori delle Pubbliche Amministrazioni
Esigibilità dell'Iva
Accesso ai rimborsi Iva
Rimborsi iva annuali o trimestrali
Rimborsi iva prioritari
Adempimenti delle pubbliche amministrazioni soggetti passivi IVA

ESCLUSIONE PER LE PRESTAZIONI SOGGETTE A RITENUTA

Il regime di "split payment" non si applica ai compensi per prestazioni di servizi assoggettati a ritenute alla fonte.

L'esclusione riguarda le prestazioni di servizi i cui corrispettivi sono assoggettati a ritenute alla fonte, sia a titolo di imposta che a titolo di acconto.

L'esclusione si riferisce alle sole ipotesi in cui la ritenuta è operata, in concreto, dalla Pubblica Amministrazione che corrisponde il compenso e non anche alle ipotesi in cui la ritenuta è operata da un soggetto diverso, quale la banca del fornitore (come nel caso del c.d. "bonus energia", in cui il compenso per prestazioni finalizzate al risparmio energetico è assoggettato alla ritenuta dell'8% da parte degli intermediari bancari).

ESCLUSIONE PER I REGIMI IVA SPECIALI

Secondo quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate, il regime di "split payment" non si applica con riferimento alle operazioni assoggettate a regimi IVA speciali che non prevedono l'evidenza dell'imposta in fattura e che ne dispongono l'assolvimento secondo regole proprie.

È il caso, ad esempio:
• dei regimi IVA monofase di cui all'art. 74 del DPR 633/72 (ad esempio, il regime speciale dell'editoria, dei generi di Monopolio e dei fiammiferi, dei tabacchi lavorati, dei telefoni pubblici e dell'utilizzo di mezzi tecnici, dei documenti di viaggio e di sosta nei parcheggi);
• del regime IVA del margine per i beni usati di cui agli artt. 36 ss. del DL 41/95;
• del regime speciale applicato dalle agenzie di viaggio di cui all'art. 74-ter del DPR 633/72.

Sono, altresì, escluse le operazioni rese da fornitori che applicano regimi speciali che, pur prevedendo l'evidenza dell'imposta in fattura, sono caratterizzati da un particolare meccanismo forfetario di determinazione della detrazione IVA spettante.

È il caso, ad esempio:
• dei produttori agricoli in regime di esonero ex art. 34 co. 6 del DPR 633/72;
• dei soggetti che effettuano attività connesse all'agricoltura ex art. 34-bis del DPR 633/72;
• dei soggetti che hanno optato per l'applicazione del regime di cui alla L. 16.12.91 n. 398, vale a dire:
– associazioni sportive dilettantistiche, associazioni senza scopo di lucro e pro loco;
– società sportive dilettantistiche, costituite in forma di società di capitali senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 90 della L. 27.12.2002 n. 289;
– associazioni bandistiche, cori amatoriali, associazioni filodrammatiche, di musica e danza popolare, legalmente costituite senza fini di lucro;
• degli esercenti attività di intrattenimento di cui alla Tariffa allegata al DPR 640/72, per i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 74 co. 6 del DPR 633/72;
• degli esercenti attività di spettacolo viaggiante e dei soggetti che svolgono le attività di cui alla Tabella C allegata al DPR 633/72, i quali nell'anno precedente hanno conseguito un volume d'affari non superiore a 25.822,84 Euro.

ESCLUSIONE PER LE OPERAZIONI CERTIFICATE CON SCONTRINO O RICEVUTA

Il regime di "split payment" riguarda le operazioni documentate me-

diante fattura emessa dal fornitore.

Sono, pertanto, escluse dal regime le operazioni certificate dal fornitore mediante il rilascio di:
• fattura semplificata;
• ricevuta fiscale;
• scontrino fiscale;
• scontrino non fiscale (per i soggetti che si avvalgono della trasmissione telematica dei corrispettivi);
• altre modalità semplificate di certificazione dei corrispettivi.

L'esclusione si applica anche quando, successivamente alla certificazione del corrispettivo con una delle modalità di cui sopra, sia emessa comunque la fattura ai soli fini della documentazione del costo e dell'IVA assolta dal cliente.

Diversamente, l'operazione rientra nell'ambito applicativo dello "split payment" se la fattura è emessa, su richiesta del cliente, in luogo dello scontrino o della ricevuta fiscale.

ESCLUSIONE PER LE OPERAZIONI SENZA PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

La disciplina di "split payment" non si applica alle fattispecie nelle quali la Pubblica Amministrazione non effettua alcun pagamento del corrispettivo nei confronti del fornitore.

Si tratta, in particolare, delle operazioni effettuate nei confronti della Pubblica Amministrazione in relazione alle quali il fornitore ha già nella propria disponibilità il corrispettivo che gli è dovuto e trattiene lo stesso riversando alla Pubblica Amministrazione committente un importo netto. È il caso, ad esempio, dei servizi di riscossione delle entrate o di altri proventi.

AMBITO SOGGETTIVO

Il regime di "split payment" si applica alle cessioni di beni e alle prestazioni di servizi rese da ogni soggetto passivo IVA, nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni che agiscono:
• in veste istituzionale;
• oppure nell'esercizio di attività di impresa.

Sono assoggettate al meccanismo di "split payment" le operazioni effettuate nei confronti:
• dello Stato;
• degli organi dello Stato, ancorché dotati di autonoma personalità giuridica (ad esempio, le istituzioni scolastiche e le istituzioni per l'alta formazione artistica, musicale e coreutica);
• degli enti pubblici territoriali (Regioni, Province, Comuni, Città metropolitane, Comunità montane, Comunità isolane e Unioni di Comuni) e dei consorzi tra essi costituiti ex art. 31 del DLgs. 267/2000;
• delle Camere di Commercio e delle Unioni regionali delle Camere di Commercio;
• degli istituti universitari;
• delle aziende sanitarie locali;
• degli enti ospedalieri, ad eccezione degli enti ecclesiastici che esercitano assistenza ospedaliera poiché operano in regime di diritto privato;
• degli enti pubblici che, in alcune Regioni, sono subentrati ai soggetti del Servizio Sanitario Nazionale e che si sostituiscono alle aziende sanitarie locali e agli enti ospedalieri nell'approvvigionamento di beni e servizi destinati all'attività di questi;
• degli enti pubblici di ricovero e cura aventi prevalente carattere scientifico (IRCCS);
• degli enti pubblici di assistenza e beneficienza, ossia IPAB (Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza) e ASP (Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona);
• degli enti pubblici di previdenza (INPS, Fondi pubblici di previdenza).

Nell'ambito soggettivo di applicazione della disciplina di "split payment" sono ricompresi, oltre agli enti già menzionati (espressamente elencati nell'art. 17-ter del DPR 633/72), anche i soggetti pubblici che, in quanto qualificabili come loro immediata e diretta espressione, sono sostanzialmente immedesimabili nei predetti enti.

Ad esempio, sono da ricomprendere nell'ambito soggettivo di applicazione della disciplina in commento anche:
• i Commissari delegati per la ricostruzione a seguito di eventi calamitosi che gestiscono fondi di apposite contabilità speciali (in quanto qualificabili come organi dello Stato);
• i Consorzi di Bacino imbrifero montani ex art. 31 co. 7 del DLgs. 267/2000 (in quanto consorzi tra enti locali obbligatori ai sensi della L. 959/53);
• i consorzi interuniversitari ex art. 91 del DPR 382/90, costituiti per il perseguimento di finalità istituzionali comuni alle università consorziate.

INDICE DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

A titolo esemplificativo (e non esaustivo), per l'individuazione dei soggetti pubblici destinatari della disciplina di "split payment", l'Agenzia delle Entrate, nella circ. 9.2.2015 n. 1, ha rinviato a specifiche categorie contenute nell'IPA (Indice delle Pubbliche Amministrazioni), consultabile telematicamente all'indirizzo http://indicepa.gov.it/documentale/ricerca.php.

Restano, comunque, esclusi dalla disciplina, in qualità di destinatari delle operazioni, gli enti privati eventualmente contenuti nelle categorie IPA individuate dall'Agenzia delle Entrate.

Con riferimento ai soggetti pubblici indicati nelle categorie IPA non espressamente menzionate nella circ. 1/2015, la riconducibilità nell'ambito soggettivo della disciplina di "split payment" dovrà essere valutata sulla base dei criteri generali forniti dall'Agenzia.

CASI DI INCERTEZZA

Nei casi di incertezza, per i fornitori è sufficiente attenersi alle indicazioni fornite dalla Pubblica Amministrazione committente o cessionaria, nel presupposto che quest'ultima abbia tutti gli elementi per valutare i propri profili soggettivi in merito alla riconducibilità della stessa nell'ambito applicativo della disciplina di "split payment".

Laddove dovessero permanere dei dubbi in merito all'applicabilità del regime di "split payment", la Pubblica Amministrazione interessata può presentare specifica domanda di interpello all'Agenzia delle Entrate.

SOGGETTI ESCLUSI

Secondo quanto indicato dall'Agenzia delle Entrate, il regime di "split payment" non si applica per le operazioni effettuate nei confronti:

- degli enti previdenziali che non abbiano natura pubblica (es. Casse professionali);
- delle aziende speciali (ad esempio delle Camere di Commercio);
- degli altri enti pubblici economici;
- degli Ordini professionali;
- degli Enti e Istituti di ricerca;
- delle Agenzie fiscali;
- delle Autorità amministrative indipendenti (ad esempio l'AGCOM);
- delle Agenzie regionali per la protezione dell'ambiente (ARPA);
- degli Automobile club provinciali;
- dell'Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN);
- dell'Agenzia per l'Italia Digitale;
- dell'INAIL;
- dell'Istituto per lo studio e la prevenzione oncologica (ISPO);
- della Banca d'Italia;
- del Comitato Olimpico Nazionale Italiano (CONI).

Natura pubblica o privata di un ente previdenziale

Per individuare la natura pubblica o privata di un ente previdenziale, l'Agenzia delle Entrate afferma che si deve fare riferimento, in primo luogo, alla qualificazione dell'ente eventualmente operata dalla legge istitutiva. In assenza di una qualificazione operata dal legislatore, l'Agenzia ritiene che sia necessario effettuare un'indagine specifica, volta ad accertare la sussistenza degli elementi sostanziali e formali che costituiscono indici distintivi dell'ente pubblico (quali la titolarità di poteri autoritativi e amministrativi, la potestà di autotutela, l'ingerenza statale).

ADEMPIMENTI DEI FORNITORI DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

I soggetti passivi IVA che effettuano cessioni di beni e prestazioni di servizi in regime di "split payment":

- emettono la fattura a norma dell'art. 21 del DPR 633/72, esponendo l'IVA e con la dicitura "scissione dei pagamenti", ovvero "split payment", ai sensi dell'art. 17-ter del DPR 633/72;

Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese di cui alla legge 662/96 art. 2, comma 100, lettera a) - Estensione alle professioniste degli interventi della Sezione speciale "Presidenza del Consiglio dei Ministri-Dipartimento per le pari opportunità"

Con circolare del Medio credito centrale del 6 luglio 2015 n. 11, è stato esteso l'accesso alla sezione speciale "Presidenza del Consiglio dei Ministri-Dipartimento per le pari opportunità" del fondo di garanzia per le Pmi, finora riservato alle sole imprese femminili, anche alle professioniste iscritte agli ordini professionali o aderenti alle associazioni professionali iscritte nell'elenco tenuto dal Ministero dello sviluppo economico ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 e in possesso dell'attestazione rilasciata ai sensi della medesima legge n. 4 del 2013.

Pertanto è prevista, anche per le professioniste, la possibilità di prenotare la garanzia utilizzando la procedura prevista dai parr. L delle parti II e III delle Disposizioni operative.

L'estensione dei soggetti beneficiari finali all'intervento della Sezione Speciale è previsto dall'atto aggiuntivo alla Convenzione del 14 marzo 2013, sottoscritto in data 2 dicembre 2014 dalla Presidenza del Consiglio - Dipartimento per le Pari Opportunità, dal Ministero dello sviluppo economico e dal Ministero dell'economia e finanze e approvato con decreto della Presidenza del Consiglio - Dipartimento per le Pari Opportunità, del Ministero dello sviluppo economico e del Ministero dell'economia e finanze del 20 aprile 2015.

Il testo completo della circolare del 6 luglio 2015 n. 11 è consultabile sul sito www.fondidigaranzia.it.

Inoltre, è consultabile on-line, sul sito del Collegio - all'indirizzo http://www.collegiogeometri.to.it - copia dell'articolo dal titolo "Professioniste, garantisce lo stato" pubblicato su ItaliaOggi in data 9/07/2015.

• non sono tenuti ad assolvere l'IVA (la quale sarà versata all'Erario direttamente dalla Pubblica Amministrazione destinataria dell'operazione);
• annotano le fatture nel registro delle vendite di cui all'art. 23 o nel registro dei corrispettivi di cui all'art. 24 del DPR 633/72, senza computare in sede di liquidazione periodica l'IVA indicata sulla fattura.

A quest'ultimo riguardo, l'Agenzia delle Entrate osserva che il fornitore è tenuto ad annotare in modo distinto la fattura emessa con il meccanismo dello "split payment" nel registro di cui all'art. 23 o all'art. 24 del DPR 633/72, riportando l'aliquota applicata e l'ammontare dell'imposta. Tale obbligo può essere assolto, ad esempio, annotando la fattura:
• in un'apposita colonna del registro;
• mediante l'utilizzo di un codice apposito.

Fatturazione elettronica

Si ricorda che, a decorrere dal 31.3.2015, l'emissione della fattura nei confronti di enti pubblici nazionali e Amministrazioni locali deve avvenire obbligatoriamente in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 1 co. 209-214 della L. 244/2007 e del DM 3.4.2013 n. 55.

L'ambito soggettivo di applicazione della fatturazione elettronica nei confronti della Pubblica Amministrazione e quello del meccanismo dello "split payment" non sono coincidenti, fermo restando che l'ambito di applicazione della fatturazione elettronica è più ampio.

ESIGIBILITÀ DELL'IVA

L'imposta relativa alle cessioni di beni e alle prestazioni di servizi effettuate in regime di "split payment" diviene esigibile:
• al momento del pagamento dei corrispettivi da parte della Pubblica Amministrazione destinataria del bene o del servizio;
• fatta salva la possibilità, per l'ente pubblico, di optare per l'esigibilità anticipata dell'imposta al momento della ricezione della fattura.

Ai fini dell'individuazione del momento di ricezione, per le fatture emesse in modalità elettronica, si deve fare riferimento al rilascio da parte del Sistema di Interscambio della ricevuta di consegna.

Il rilascio della ricevuta, infatti, è sufficiente a provare sia l'emissione della fattura elettronica, sia la ricezione della stessa da parte della Pubblica Amministrazione destinataria dell'operazione.

ACCESSO AI RIMBORSI IVA - RIMBORSI IVA ANNUALI O TRIMESTRALI

Per le operazioni effettuate in regime di "split payment" l'eccedenza di IVA detraibile, purché di importo superiore a 2.582,28 euro, può essere richiesta a rimborso:
• in sede di dichiarazione annuale;
• oppure su base trimestrale, mediante la presentazione del modello TR.

A tal fine, deve essere soddisfatto il requisito di cui all'art. 30 co. 2 lett. a) del DPR 633/72 (aliquota media relativa alle operazioni attive inferiore a quella relativa alle operazioni passive), computando le operazioni con il meccanismo di "split payment" tra quelle ad aliquota zero.

Qualora il suddetto presupposto non sia realizzato, il fornitore della Pubblica Amministrazione può richiedere a rimborso l'imposta sulla base degli altri presupposti di cui all'art. 30 del DPR 633/72, ove soddisfatti.

RIMBORSI IVA PRIORITARI

Considerato che il regime di "split payment" può generare, per i fornitori delle Pubbliche Amministrazioni, una costante posizione creditoria ai fini IVA, tali soggetti possono richiedere il rimborso prioritario dell'eccedenza di IVA detraibile, ai sensi dell'art. 38-bis co. 10 del DPR 633/72.

I rimborsi prioritari relativi alle eccedenze IVA detraibili derivanti da "split payment" sono erogati:
• per un importo non superiore all'ammontare complessivo dell'imposta applicata mediante "split payment" nel periodo oggetto del rimborso;
• a decorrere dalla richiesta relativa al primo trimestre del 2015.

È, dunque, possibile che il rimborso dell'IVA relativa ad operazioni con il meccanismo dello "split payment" sia prioritario per una sola parte dell'importo, mentre la parte restante rimane soggetta all'esecuzione ordinaria.

ADEMPIMENTI DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI SOGGETTI PASSIVI IVA

Le Pubbliche Amministrazioni che effettuano acquisti di beni e servizi nell'esercizio di attività commerciali, per le quali sono in possesso di partita IVA:
• annotano le relative fatture nel registro delle fatture emesse o dei corrispettivi, entro il giorno 15 del mese successivo a quello in cui l'imposta è divenuta esigibile, con riferimento al mese precedente;
• annotano le fatture anche nel registro degli acquisti, ai fini dell'esercizio del diritto alla detrazione dell'imposta;
• computano l'IVA relativa alle suddette operazioni nella liquidazione periodica mensile o trimestrale di riferimento, potendo compensare l'eventuale imposta a debito con altri crediti IVA vantati dalla stessa Pubblica Amministrazione;
• versano l'eventuale imposta a debito non oggetto di compensazione mediante il modello F24, utilizzando gli ordinari codici tributo relativi al versamento dell'IVA mensile o trimestrale.

Autorizzazione Unica Ambientale: adottato il Modello Semplificato e Unificato

La Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Funzione Pubblica, con decreto 8 maggio 2015 pubblicato sulla GU n.149 del 30-6-2015 - Suppl. Ordinario n. 35, ha adottato il modello semplificato e unificato per la richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) di cui al DPR 59/2013, in sostituzione di atti di comunicazione e autorizzazioni previsti dalle norme in materia ambientale.

Con la pubblicazione del DPCM viene confermato il modello unico semplificato che era stato approvato dalla Conferenza unificato il 26 febbraio 2015, che aveva sancito l'intesa sul modello unificato e semplificato per l'istanza di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), che sostituisce fino a sette diverse autorizzazioni ambientali.

L'AUA, in particolare, va a sostituire l'autorizzazione agli scarichi, l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, le autorizzazioni generali alle emissioni, le comunicazioni relative all'auto smaltimento e al ricupero dei rifiuti, l'autorizzazione all'impiego in agricoltura di fanghi di depurazione.

Il decreto dà attuazione al D.P.R. 13 marzo 2013, n. 59 recante il regolamento sulla disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale ed arriva con qualche mese di ritardo.

Approda in Gazzetta Ufficiale l'atteso modello semplificato e unificato che dovrà essere utilizzato, a livello nazionale, per presentare la domanda di AUA, l'"Autorizzazione unica ambientale" che sostituisce sette autorizzazioni ambientali, alle quali possono esserne aggiunte altre decise da leggi regionali o provinciali. Il modello potrà essere compilato e gestito online richiedendo le sole informazioni necessarie in base al tipo di attività svolta, mentre nella sua forma cartacea il modello deve necessariamente contenere tutta la casistica degli adempimenti connessi alla richiesta di tutte e sette le autorizzazioni/comunicazioni sostituite dall'AUA. Si avvalgono della disciplina AUA le PMI e gli impianti non soggetti all'AIA, l'"Autorizzazione integrata ambientale".

Alle regioni, in pratica, non viene dato tempo per adeguarsi al nuovo modello. Secondo quanto riporta il decreto, infatti: «*le regioni, entro il 30 giugno 2015, adeguano i contenuti del modello adottato con il presente decreto, in relazione alle normative regionali di settore*».

Le regioni devono, poi, garantire la massima diffusione del modello stesso.

In riferimento a quanto previsto nel citato DPR n. 59/2013 i gestori degli impianti devono presentare domanda di autorizzazione unica ambientale nel caso in cui siano assoggettati al

rilascio, alla formazione, al rinnovo o all'aggiornamento di almeno uno dei seguenti titoli abilitativi:
- autorizzazione agli scarichi;
- comunicazione preventiva per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, delle acque di vegetazione dei frantoi oleari e delle acque reflue provenienti dalle aziende ivi previste;
- autorizzazione alle emissioni in atmosfera;
- autorizzazione generale di cui all'articolo 272 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- comunicazione o nulla osta di cui all'articolo 8, commi 4 o comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447;
- autorizzazione all'utilizzo dei fanghi derivanti dal processo di depurazione in agricoltura di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 27 gennaio 1992, n. 99;
- comunicazioni in materia di rifiuti.

Secondo la normativa, per l'Autorizzazione unica ambientale basterà un'unica domanda da presentare per via telematica allo Sportello Unico per le attività produttive (SUAP), che opera da tramite con le singole autorità competenti per il rilascio, per richiedere l'unica autorizzazione necessaria e le Regioni potranno estendere ulteriormente il numero di atti compresi nell'AUA.

Con l'AUA è garantita la certezza dei tempi ed in caso di mancato rispetto dei termini è previsto il ricorso ai poteri sostitutivi e l'impresa potrà rivolgersi al dirigente appositamente nominato, che dovrà chiudere il procedimento nella metà del tempo originariamente previsto.

Le imprese dovrebbero, così, interloquire con un unico soggetto e al contempo ottenere un unico provvedimento della durata di quindici anni e che va ad inglobare più autorizzazioni.

Intanto si lavora anche alle specifiche di formato e di contenuto per l'interoperabilità dei sistemi informativi per la gestione telematica della procedura.

Nel rapporto sull'andamento e l'applicazione dell'Agenda per la semplificazione 2015-2017, il Ministero per la Semplificazione e la Pubblica Amministrazione individua tra gli interventi da compiere anche un monitoraggio dell'applicazione dell'AUA, «*inclusi i tempi di rilascio della stessa, per individuare le problematiche interpretative nonché le eventuali misure correttive anche attraverso: la semplificazione della disciplina dei procedimenti sostituiti dall'AUA; il coordinamento tra DPR n. 59 del 2013 e norme settoriali*».

GUIDA ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI PER LA TRASPARENZA E TRACCIABILITÀ DELLA FASE ESECUTIVA DEI CONTRATTI PUBBLICI

E' stata pubblicata la "Guida per la redazione dei documenti per la trasparenza e tracciabilità della fase esecutiva dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (art.118 D.Lgs. 163/2006 e art.3 Legge 136/2010)", realizzata da ITACA nell'ambito del Gruppo di lavoro interregionale "Legalità e Trasparenza", con l'obiettivo di assicurare una corretta applicazione di norme vigenti, tese a garantire la tracciabilità e la trasparenza dell'esecuzione del contratto.
Il documento è stato approvato dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome nel corso della seduta del 19 febbraio 2015.
Si tratta di un lavoro tecnico importante, "un tassello in più per rafforzare controlli e trasparenza degli appalti pubblici".
In particolare, la guida individua per le stazioni appaltanti modalità standardizzate di comunicazione delle informazioni e dei dati. Adempimenti che oggi sono obbligatori e che trovano riscontro anche nelle direttive in via di recepimento, laddove – come evidenziato nel documento – si sottolinea la necessità di garantire trasparenza nella catena dei subappalti e a tal fine si sottolinea l'importanza delle informazioni nella gestione dei contratti.
Le modalità proposte con il documento si offrono naturalmente a forme di trasmissione e acquisizione telematiche, conformi al Codice dell'Amministrazione Digitale, nonché alla gestione informatizzata dei dati stessi.
Oltre ai benefici diretti, derivanti dalla semplificazione introdotta dalla guida, vanno infine considerati i ben più rilevanti risultati, in termini economici e sociali, che potranno derivare dalla maggiore trasparenza nel controllo della filiera dei sub-contratti che, come noto, nel ciclo dell'appalto presenta il più alto rischio di infiltrazione della criminalità organizzata.

Da Associazione Nazionale Donne Geometra

Siti web: nuova Normativa Cookie

Il 2 giugno è scaduto il termine entro il quale i siti internet avrebbero dovuto adeguarsi alla normativa in materia di cookies, con particolare riferimento all'informativa per gli utenti.

E' diventato, infatti, operativo il provvedimento del Garante della Privacy n. 3118884/14 che obbliga ogni titolare di un sito internet - persone fisiche o imprese - ad adeguarsi alla nuova disciplina sul consenso per la profilazione dei cookie.

Secondo il Garante è necessario che gli utenti siano consapevoli dei cookie che vengono utilizzati da ciascun sito web italiano, soprattutto quando i cookies vengono utilizzati per finalità di profilazione o comunque di marketing.

Coloro che gestiscono siti web, indipendentemente dalla loro natura, devono, secondo quanto stabilito dal Garante, acquisire il consenso dell'utente prima di rilasciare i cosiddetti cookies.

I cookies tecnici che permettono al sito web di funzionare correttamente - si pensi al cookie che tiene traccia dei prodotti inseriti, ad esempio, in un "carrello della spesa" od alle preferenze legate al comportamento del sito dal punto di vista prettamente tecnico - non sono oggetto di rilascio di consenso da parte dell'interessato.

I siti web che usano cookies di profilazione devono, invece, ottenere l'esplicito consenso dell'utente prima di utilizzarli esponendo un'informativa breve all'apertura di una qualunque pagina componente il sito stesso.

A chiunque utilizzi cookies propri o di terze parti (basta la presenza del semplice codice di Google AdSense per ricadere negli obblighi previsti dalla normativa) viene imposto di esporre un'informativa visibile, al centro della schermata oppure nella parte superiore/inferiore.

I webmaster o comunque gli amministratori di siti web (non importa se gestiti a livello "hobbistico" o in forma d'impresa) che fanno uso di cookies dovranno:

1) esporre l'informativa breve che spiega agli utenti l'utilizzo dei cookies (propri o di società terze);
2) l'informativa breve deve essere visualizzata al centro di qualunque pagina utilizzata dall'utente-lettore per fare ingresso al sito;
3) tale informativa può essere visualizzata nella parte superiore od inferiore della pagina oppure al centro, a patto che sia visibile e chiara;
4) deve essere presente un riferimen-

Per ottemperare alla normativa e quindi essere in regola è necessario che ogni sito web contenga obbligatoriamente un banner in cui sia indicato:

•che il sito utilizza cookies di proliferazione per inviare messaggi pubblicitari sulla base delle preferenze manifestate dall'utente nell'ambito della navigazione;
•che attraverso il sito è possibile l'invio verso il pc/dispositivo dell'utente anche di cookie di terze parti (ossia di cookies installati da un sito diverso tramite il sito che si sta visitando);
•un link che rimandi all'informativa estesa la quale dovrà contenere tutti gli elementi di cui all'art. 13 del D.lgs.n.196/2013, oltre alla descrizione delle finalità e delle caratteristiche dei cookies inviati dal sito ed all'indicazione della possibilità di scegliere quali cookies utilizzare da parte del sito anche attraverso le impostazioni del browser, indicando almeno la procedura da eseguire per configurare tali impostazioni;
•che, collegandosi all'informativa estesa, è possibile negare l'autorizzazione all'installazione di qualunque cookie;
•che l'accesso ad altra sezione del sito comporta la prestazione del consenso all'uso dei cookies.

to all'informativa estesa nella quale vengono elencati tutti i cookies utilizzati dal sito e le relative caratteristiche;
5) i cookies di profilazione non dovranno essere caricati contestualmente alla visualizzazione dell'informativa breve (in altre parole, non si potrà caricare, ad esempio, il codice di Google AdSense o di altri circuiti similari);
6) nell'informativa breve si potrà scrivere che la chiusura dell'informativa stessa o la prosecuzione della navigazione su altre pagine del sito comporterà l'accettazione della stessa e, di conseguenza, l'automatico caricamento dei cookies;
7) prima dell'accettazione dell'informativa, al posto del codice di Google AdSense o assimilabili si potranno caricare elementi alternativi che non prevedano l'impianto di alcun cookie di profilazione;
8) dopo l'accettazione dell'informativa, il codice di Google AdSense o di circuiti simili potrà essere caricato ad esempio via AJAX;
9) il consenso dell'utente-lettore (chiusura dell'informativa o clic su elementi esterni alla stessa) dovrà essere tracciato dall'amministratore del sito web utilizzando un cookie tecnico. In questo modo, l'editore è dispensato da successive ulteriori visualizzazioni dell'informativa;
10) il codice di Google Analytics è tollerato perché il suo cookie può essere considerato tecnico. Solamente qualora si fossero attivate, in Google Analytics, le cosiddette "estensioni demografiche", il cookie diventa anch'esso di profilazione e dovrà essere trattato di conseguenza.

L'art. 5 del Provvedimento ricorda infine che l'uso dei cookies rientra tra i trattamenti soggetti all'obbligo di notificazione al Garante della Privacy ai sensi dell'art. 37, comma 1, lettera d) del D.lgs. n.196/2013, mentre l'art. 7 indica le sanzioni amministrative stabilite in caso di inadempimento all'obbligo di informativa (da 6.000 a 36.000 Euro), all'installazione di cookies sui terminali degli utenti in assenza di preventivo consenso (da 10.000 a 120.000 Euro), nonché all'omessa o incompleta notificazione al Garante (da 20.000 a 120.000 Euro).

Notizie dallo sportello per l'Edilizia e l'Urbanistica della Città di Torino

NEWSLETTER N. 15 DEL 27 MAGGIO 2014

SPORTELLO PER L'EDILIZIA E L'URBANISTICA - MODIFICA ORARI
Si ricorda la modifica degli orari di accesso di alcuni sportelli dell'Edilizia Privata situati al piano terreno di Piazza San Giovanni (protocollo e cassa, accesso agli atti, consultazione pratiche edilizie).
Le nuove modalità sono come sempre indicate nelle tabelle informative dei singoli servizi, dei quali si riportano in calce i rispettivi indirizzi web.
Link utili:
- Home page Sportello:
http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/index.shtml
- Servizio protocollo edilizio e cassa:
http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/prot_cassa.shtml#regole
- Servizio consultazione pratiche edilizie:
http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/sportelloweb/indicazione_protocollo.shtml
- Servizio consultazione pratiche studenti e docenti:
http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/sportelloweb/studenti.shtml

NEWSLETTER N. 17 DEL 10 GIUGNO

TABELLE OPERE ED INTERVENTI EDILIZI
Pubblicate sul sito dello Sportello per l'Edilizia e l'Urbanistica le tabelle aggiornate delle opere e degli interventi edilizi, modificate parzialmente in relazione a correttivi procedurali.
Modificate nello specifico le tabelle delle Attività di Edilizia Libera, CIL, SCIA e DIA in alternativa al Permesso di Costruire.
Link utili:
- Home page Sportello:
http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/index.shtml
- Home page Tabelle opere/interventi:
http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/semplificazione/sempl_4.shtml

Sito web ANPE

In data 16 aprile 2014, il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ha sottoscritto con l'Associazione Notarile Procedure Esecutive (ANPE) un Protocollo d'Intesa nell'interesse comune di "*promuovere la collaborazione professionale al fine di migliorare la qualità dell'informazione per la collettività nell'ambito della circolazione degli immobili, assicurando certezza, legalità, trasparenza, professionalità ed affidabilità in tutte le relative fasi*".

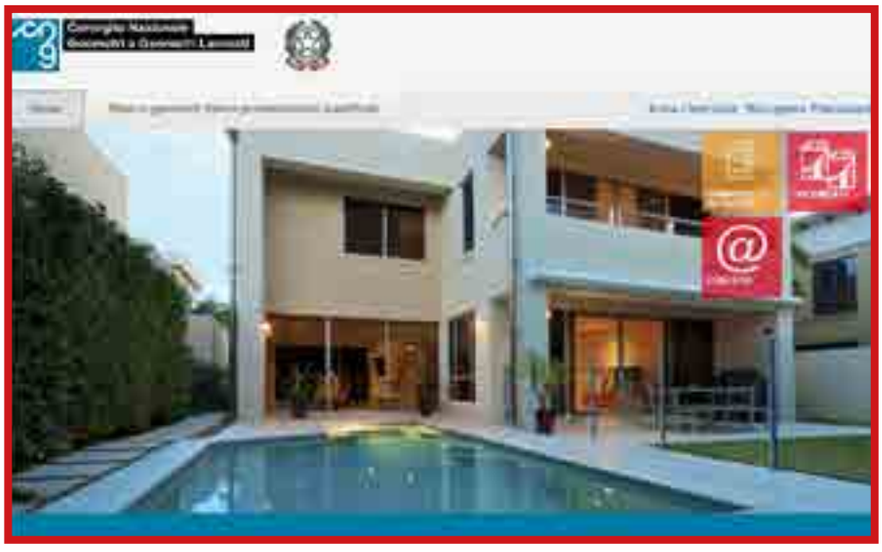
Con tale accordo, oltre che per la collaborazione su diverse iniziative in ambito notarile ed estimativo tra le due parti, il CNGeGL "*si impegna a costituire, sull'intero territorio nazionale, un elenco di geometri libero professionisti qualificati nella valutazione immobiliare e nella due diligence immobiliare che sarà disponibile a richiesta degli interessati o dei roganti*".

A riguardo, il CNGeGL ha adottato una procedura interna finalizzata a disciplinare le modalità operative per l'attuazione dell'accordo suddetto, stabilendo nello specifico i requisiti per l'iscrizione nel succitato elenco dei professionisti qualificati.

All'uopo tale procedura opera la distinzione tra una fase transitoria ed una fase a regime.

Nella fase transitoria che riguarda la prima applicazione dell'articolato (fino alla data del 31 dicembre 2016) "*sono considerati geometri libero professionisti qualificati nella valutazione immobiliare e nella due diligence immobiliare coloro che:*

1. Siano iscritti all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati;



2. Non abbiano subito provvedimenti disciplinari di sospensione passati in giudicato negli ultimi 2 anni;

3. Abbiano svolto negli ultimi 3 anni almeno cinque consulenze tecniche d'ufficio riguardanti 5 distinte unità immobiliari nelle procedure di concordato preventivo o fallimento o esecuzione immobiliare. Le 5 consulenze possono essere sostituite anche da una consulenza che riguarda un portafoglio immobiliare costituito da almeno 5 unità immobiliari;

oppure

abbiano seguito il corso "VOL" organizzato dalla Fondazione Geometri Italiani comprovato mediante produzione di attestato;

oppure

abbiano seguito il corso di valutazione immobiliare o di "due diligence " (di prossima realizzazione) entrambi erogati da Geoweb Spa, comprovato mediante produzione dell'attestato;

oppure

abbiano seguito un corso di valutazione immobiliare o di "due diligence " organizzato dai Collegi dei Geometri ai sensi dell'attuale Regolamento per la formazione professionale continua (ad es. corso tenuto da Geo Val), comprovato mediante produzione dell'attestato;

oppure

abbiano seguito un corso di valutazione immobiliare o di "due diligence " ai sensi del D.P.R. n. 137/2012, art. 7, comprovato mediante produzione dell'attestato.

Per mantenere l'iscrizione nell'elenco, coloro che sono in possesso dei requisiti sopra riportati, devono acquisire, entro il 31 dicembre 2016 la qualificazione REV oppure la certificazione ISO 17024".

Nella fase a regime della procedura in commento, invece "*sono considerati geometri libero professionisti qualificati nella valutazione immobiliare e nella due diligence immobiliare coloro che:*

1. Siano iscritti all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati;

2. Siano in regola con la formazione

continua professionale prevista dal DPR n. 137/2012, art. 7;
3. Non abbiano subito provvedimenti disciplinari di sospensione passati in giudicato negli ultimi 2 anni;
4. Siano in possesso della qualifica "REV" del TEGoVA oppure della certificazione ISO 17024 il cui schema di certificazione sia idoneo ad assicurare una qualificazione nella valutazione immobiliare e nella due diligence immobiliare".

Infine, "*la verifica del possesso dei requisiti nella fase a regime è effettuata dal CNGeGL mentre nella fase transitoria è effettuata dal Collegio di appartenenza del professionista attraverso l'utilizzo dell'apposito sito web*".

A quanto precede si aggiunge che, in ogni caso, il professionista deve risultare in regola con gli obblighi contributivi CIPAG e Albo, e pertanto soggiace ad un accertamento del proprio Collegio in ordine a siffatta regolarità. Per quanto sopra, è stato attivato il sito web www.anpe.cng.it nel quale saranno reperibili tutte le informazioni utili: la procedura di invio delle domande per l'ottenimento dell'iscrizione e del relativo rinnovo, nonché l'anagrafe dei professionisti qualificati, ecc..

La segreteria internazionale del CNGeGL, nella persona della dott. ssa Maria G. Scorza (email: anpe@cng.it, tel. 06 4203161), potrà fornire eventuali ulteriori delucidazioni a riguardo.

Notizie dal Consiglio Nazionale

Norma UNI 11558

Il Consiglio Nazionale, giusta determinazione consiliare n. 7 del 27 maggio 2015, ha stabilito di rilasciare ai professionisti valutatori in possesso del riconoscimento REV, l'attestazione dei requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare in conformità alla norma UNI 11558.
Ai sensi della suddetta norma "*l'individuazione e validazione delle competenze, delle abilità e delle conoscenza [...] non può essere attestata autonomamente ma da un ente titolato o in un processo di individuazione delle competenze (punto 5.4)*". E siffatta dichiarazione, in conformità al punto 3.21 delle disposizioni medesime, "*può avvenire a seguito di una validazione e certificazione di seconda parte (sono ricompresi collegi, ordini e associazioni di categoria) delle competenze del soggetto [...]*". Pertanto, il Consiglio Nazionale, essendo ente autonomo e soggetto terzo nel procedimento per la "valutazione e convalida dei risultati deli 'apprendimento", ha pieno titolo al rilascio della attestazione in questione, in qualità di Awarding Member Association (A.M.A. del TEGoVA).

Per il perito valutatore immobiliare in arrivo la prassi di riferimento

Su iniziativa del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, è stato costituito il tavolo di lavoro UNI per la norma 11558. Le istituzioni e le organizzazioni che rappresentano il mercato immobiliare potranno proporre una best practice grazie all'avvio di una prassi di riferimento operativa in UNI sulla norma 11558: requisiti, competenze e abilità del valutatore immobiliare. La richiesta arriva dalla Rete delle Professioni Tecniche, su iniziativa del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati che ha sollecitato il procedimento di verifica sulla conformità della norma 11558, a cui lavora anche ACCREDIA, ente predisposto per la verifica dell'accreditamento delle società di certificazione, nonché di esperti UNI del settore.
La prassi, una volta predisposta, sarà oggetto di pubblica consultazione per un mese e può essere trasformata in norma UNI oppure ritirata dal mercato entro cinque anni dalla sua approvazione. La conclusione dei lavori viene prevista entro il prossimo mese di novembre.

Dal 1° luglio è obbligatoria la infrastrutturazione digitale degli edifici

L'obbligo è stato introdotto con l'inserimento nel Testo Unico Edilizia (DPR n. 380/2001) dell'articolo 135-bis. Dal 1 luglio gli edifici di nuova costruzione e quelli interessati da opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire, devono essere equipaggiati di un punto di accesso per l'infrastrutturazione digitale degli edifici. Ciò significa impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica e l'obbligo deriva dall'articolo 135-bis "Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici", introdotto dall'articolo 6-ter, comma 2, della legge 11 novembre 2014, n. 164. Analogamente, l'obbligo decorre anche per le opere di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli.

Due Diligence Immobiliare: la modulistica

La Due Diligence immobiliare è un'attività di verifica tecnica che si concretizza in una valutazione complessiva dello stato di un immobile, attraverso un'analisi completa degli aspetti edili-strutturali, urbanistico-ambientali, impiantistici, catastali e di manutenzione, volta a controllare la conformità del bene in esame rispetto alle normative in vigore.

Il valore di tale attività risulta evidente nell'ambito delle operazioni di compravendita immobiliare, laddove si rende necessario verificare con certezza che i beni acquistati siano conformi alle norme vigenti ed ai requisiti di destinazione, per una esatta valutazione dei rischi connessi all'investimento.

Al di là della fase di compravendita, la trasparenza e l'affidabilità di una Due Diligence sullo stato di un immobile si rivelano elementi preziosi anche per la normale gestione di un bene e per chi deve deciderne, nel breve come nel lungo periodo, le migliori opportunità di sfruttamento in un contesto di censimento e di valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Su tali premesse, il Settore Patrimonio Immobiliare, Sottosettore Due Diligence del Collegio, ha elaborato tre documenti con la finalità di fornire un supporto a chi si dovesse confrontare con questo tipo di attività professionale.

Ovviamente i documenti sono da considerarsi come semplice traccia, ed è dovere di chi decida di utilizzarli adattare gli stessi alla tipologia d'immobile e allo scopo per il quale la Due Diligence viene richiesta.

La Due Diligence è il documento finalizzato a stabilire, attraverso la comparazione tra la documentazione e lo stato di fatto, la conformità degli immobili ai requisiti normativi e qualitativi.

Oltre alla fase di compravendita, la trasparenza e l'affidabilità di una Due Diligence sullo stato di un immobile si rivelano elementi preziosi anche per la normale gestione di un bene e per deciderne, nel breve come nel lungo periodo, le migliori opportunità di sfruttamento e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il primo documento, la "Check list Documentale", pubblicato nelle pagine seguenti, vuole essere un aiuto per individuare, in modo molto semplice, l'elenco della principale documentazione che normalmente deve essere, in prima battuta, richiesta al committente ed in una seconda fase raccolta presso gli enti.

Il secondo documento, la "Scheda di sopralluogo dati edificio", è una scheda da utilizzare in fase di sopralluogo per agevolare le attività e gli accertamenti da compiere in loco.

Il terzo e ultimo documento, "Due Diligence Immobiliare" è la traccia per la stesura della relazione di Due Diligence.

Sarà possibile procedere al download dei documenti in formato word accedendo al sito del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, all'indirizzo www.collegiogeometri.to.it.

Un ringraziamento ai Colleghi che, con il loro tempo e professionalità, hanno partecipato alla stesura dei documenti.

Check list Documentale

Elenco documentazione relativa all'/agli immobile/i

Titolarità immobile

Documento	Stato	Note
Titolo/i di provenienza dei diritti reali	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Titolo/i di costituzione di diritti di servitù a favore e contro, vincoli, ecc….	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Titolo/i di costituzione di ipoteca volontaria	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Nota di trascrizione	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Nota di Iscrizione	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	

Stato occupazionale dell'immobile

Documento	Stato	Note
Titolo di occupazione	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Regolamento di Condominio	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Rendicontazione Consuntiva	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Rendicontazione Preventiva	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Prospetto versamenti	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	

Ambito Catastale

Documento	Stato	Note
Visura Catasto Terreni	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Visure Catasto Fabbricati	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Estratto di mappa Catasto Terreni	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Planimetria Catastale Unità Immobiliare/i	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Ricevute di presentazione denunce DocFa	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	

Ambito Edilizia/Urbanistica

Documento	Stato	Note
Titoli Edilizi	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Certificato di Agibilità/Abitabilità	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Condoni Edilizi	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Atti di convenzione edilizia (PEC, SUE, ecc)	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Atti di vincolo (destinazione sottotetto, altezze, distanze dai confini, ecc.)	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Certificato di Destinazione Urbanistica	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	

Estratto Cartografico P.R.G.C.	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Estratto Cartografico Carta dei Vincoli (P.A.I., Piani Particolareggiati, ecc….)	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Dichiarazione sussistenza/non sussistenza Soprintendenza Regione	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	

Ambito Impianti tecnologici / sicurezza

Documento	Stato	Note
Certificazioni di conformità/rispondenza degli impianti e copia dei suoi allegati ed eventuale progetto	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Documentazione relativa agli apparecchi di sollevamento	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Documentazione impianti rilevanti ai fini antincendio	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Documentazione relativa alle linee vita	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Documentazione relativa impianto di riscaldamento/caldaie ecc….	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Documentazione relativa a reti tecnologiche e allacciamenti	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Attestato di prestazione energetica (A.P.E.)	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	

Ambito Strutturale

Documento	Stato	Note
Denuncia opere strutturali	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Collaudo Statico	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Certificati o relazioni di idoneità statica	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	

Ambito Ambientale

Documento	*Stato*	*Note*
Valutazione Rischio Amianto	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Documentazione relativa a precedenti interventi di bonifica	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	
Documentazione relativa ad eventuali analisi svolte per elementi sospetti	☐ Presente ☐ Assente ☐ Non necessario	

Si precisa che la modulistica sopra riportata è da intendersi a scopo meramente indicativo e non esaustivo ed è da considerarsi come semplice traccia, da adattare alla tipologia d'immobile e alla finalità per la quale la Due Diligence viene richiesta.

Massimo Pizza

Consigliere Coordinatore
Settore Patrimonio Immobiliare
Sottosettore Due Diligence
Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia

Tribunale di Torino Sezione Esecuzioni Immobiliari: incontro con gli esperti

In data 17 giugno, presso il Tribunale di Torino – Sezione Esecuzioni Immobiliari, si è tenuto un incontro con gli esperti nominati per la redazione delle relazioni di stima nelle procedure esecutive, finalizzato all'esame delle principali criticità che interessano gli esperti nello svolgimento delle prestazioni loro demandate.

L'incontro, che si è svolto alla presenza del Presidente della Sezione Esecuzioni Immobiliari, Dottoressa Laura Caramello, e dei numerosi Consulenti Tecnici e Periti coinvolti, nonché dei componenti del Settore Diritto – Sottosettore CTU che hanno attivamente partecipato alla riunione, è stato occasione di confronto sui profili che maggiormente interessano gli addetti ai lavori.

Il primo aspetto concerne lo sgravio di adempimenti posti in capo all'esperto conseguentemente all'adozione della relazione preliminare, concordata tra la Sezione e gli Ordini di Avvocati e Notai. Il secondo, concerne, invece, i compensi e le relative modalità di calcolo. In particolare, in seguito ad un analisi effettuata da alcuni Colleghi si è riscontrato che, in via generale, anche alla luce delle nuove disposizioni, gli stessi risulterebbero sostanzialmente congrui. A tal proposito, dal confronto avuto, è emerso che, anche al fine di tutelare e veder riconoscere economicamente l'effettivo impegno professionale del professionista, qualora durante le operazioni dovessero emergere elementi che comportano maggior impegno, è opportuno effettuare una

comunicazione specifica al Giudice con richiesta di autorizzazione a procedere ed evidenziando il maggior impegno necessario. Naturalmente, come peraltro affermato dagli stessi Giudici, il tutto dovrà poi essere dettagliatamente evidenziato anche nella richiesta di liquidazione, affinché possano o meno valutare l'effettivo riconoscimento delle prestazioni extra incarico.

L'incontro è stato aperto dal Presidente della Sezione che, nel ringraziare della partecipazione gli intervenuti, ha illustrato brevemente gli interventi successivi, ricordando che, in generale, sarebbero state indicate delle modalità e dei suggerimenti agli esperti che devono valere per l'ordinarietà e - si ritiene - nella maggior parte delle casistiche, salvo precisare che i Giudici della Sezione rimangono comunque disponibili a valutare gli eventuali casi particolari, che richiedono un colloquio ed un confronto con l'esperto, di volta in volta nominato, per decidere e concordare le eventuali modalità di procedura che il caso particolarmente complesso possa comportare, fermo restando che dovrà trattarsi di casistiche caratterizzate da serie e complesse motivazioni.

E' quindi intervenuto il Dottor Sburlati fornendo alcune indicazioni di carattere generale.

a) E' stata ribadita la necessità di consegnare una copia di cortesia della relazione completa di tutti gli allegati, in forma cartacea presso la cancelleria della Sezione, ad avvenuto deposito telematico delle relative buste nel procedimento del P.C.T.;

b) È stato richiesto che la relazione debba essere essenziale e chiara nei suoi contenuti, possibilmente breve e senza utilizzo di caratteri dattilografici particolari od orpelli scenografici;

c) È stato richiesto di inserire, all'inizio della relazione, una scheda riassuntiva di tutti i dati più importanti ed essenziali, nonché un facile rimando alla parte di perizia ove viene trattato il singolo argomento: ciò

per agevolare la lettura e facilitare le modalità di reperimento degli specifici argomenti di trattazione.

Sono stati quindi esaminati i seguenti ulteriori profili.

Circa la fase introduttiva, relativa all'acquisizione di tutti i dati necessari presso i pubblici uffici, è stato precisato che i costi relativi a questo tipo di indagini si trattano di anticipazioni effettuate dal consulente e che dovranno essere inserite, con specifico dettaglio e copia degli eventuali giustificativi di spesa, nella parcella da sottoporre al Giudice che, in tal caso, non avrà motivo per non riconoscerne la relativa liquidazione.

Circa l'identificazione degli immobili pignorati: con particolare riferimento alle pertinenze (ad esempio le cantine), oltre ad indicare le coerenze, nell'eventualità che non si verifichi la condizione ideale (corrispondenza fra il locale descritto in atto di acquisto, la planimetria catastale ed il locale effettivamente occupato dal debitore), è stato richiesto che il consulente descriva la sussistenza delle eventuali non corrispondenze (specificando quale sia il locale descritto nel rogito, quale quello indicato nella planimetria catastale e quale quello effettivamente posseduto).

Circa la situazione ed aggiornamento catastale: è stato precisato che il Consulente dovrà procedere alla predisposizione della pratica catastale soltanto nel caso che l'immobile risulti totalmente non censito al Catasto. Se sussistono delle difformità rispetto alla situazione rappresentata catastalmente non si dovrà procedere alla predisposizione di eventuale variazione catastale, ma il consulente si dovrà limitare ad indicare e specificare, nella relazione, tale eventuale difformità.

Circa l'indicazione dei proprietari degli immobili: è stato ribadito l'invito a ritenere valida l'indicazione fornita a seguito dell'accordo con le categorie dei Notai e degli Avvocati dello scorso mese di gennaio, in presenza della certificazione notarile, e ciò motivato dall'esigenza di contenimento dei costi complessivi della procedura dell'esecuzione, evitando la duplicazione delle spese e delle incombenze professionali. Il Consulente dovrà procedere comunque alla lettura della relazione notarile, senza procedere alle visure di conservatoria e catastali: soltanto nell'eventualità di riscontro di evidenti anomalie od incongruenze apparenti emergenti da tale certificazione il Consulente dovrà procedere agli opportuni approfondimenti del caso. Si ritiene utile, in tale evenienza, rapportarsi con il Giudice dell'Esecuzione ed eventualmente richiedere, come nel caso dell'accesso forzoso, l'autorizzazione a procedere negli ulteriori verifiche ed approfondimenti ritenuti necessari per confutare tali incongruenze riscontrate.

Con riferimento al riscontro di denunce di successione, si è invitato a prendere visione ed atto della Sentenza della Corte di Cassazione n°11638/14 - di seguito allegata e consultabile on-line, sul sito del Collegio, all'indirizzo http://www.collegiogeometri.to.it - ricordando che esistono le seguenti casistiche:

- prima ipotesi: non emerge dagli atti (e dalla relazione notarile) l'accettazione dell'eredità: in tal caso la denuncia di successione non è ritenuta valida;
- seconda ipotesi: esiste accettazione trascritta (successione valida);
- terza ipotesi: accettazione tacita;
- quarta ipotesi: accettazione resa con atto pubblico non trascritta.

Sulla base di quanto potuto desumere dalla relazione notarile, il consulente deve chiarire ed evidenziare in quale delle casistiche si inquadra il documento traslativo di successione.

Circa le formalità – vincoli – oneri: il consulente dovrà specificare se le formalità da cancellare riguardano solo il bene oggetto del procedimento di esecuzione oppure anche altri beni estranei, in modo da far ben conoscere se la cancellazione deve essere totale o solo parziale.

Per le ipoteche ed i pignoramenti che devono essere cancellate, il consulente dovrà indicare specificatamente il numero generale e particolare della relativa iscrizione e/o trascrizione.

Non devono essere cancellate le domande giudiziali: se esistono, il consulente dovrà indicare e descrivere l'oggetto della domanda giudiziale e deve dare indicazione dello stato in cui versa, in quel momento l'iter processuale della medesima.

Anche i sequestri di tipo penale non devono essere cancellati, ed anche in questo caso il consulente dovrà indicare lo stato del processo e, se possibile, acquisire copia di tale provvedimento di sequestro.

Circa lo stato occupazionale degli immobili: E' stata richiesta una maggior precisione dell'identificazione degli occupanti, con specifica indicazione degli eventuali rapporti di parentela con il debitore.

Nel caso di immobile riscontrato libero da rapporti locativi è preferibile evitare la sola indicazione di "libero", sostituendola con quella di "non occupato"; è stato richiesto inoltre di specificare se l'immobile sia occupato dal debitore, oppure da terzi non opponibili alla procedura esecutiva.

In tale ultimo caso, si richiede che il consulente tenti la ricostruzione completa di tutti i rapporti locativi e/o similari, elencando gli elementi riscontrati, senza dare alcun giudizio e/o commenti se tali rapporti possano essere o meno opponibili.

In caso di situazioni complesse è facoltà del consulente esprimere la doppia valutazione, ovvero il valore dell'immobile in caso sia libero ed il diverso valore nel caso sia da ritenersi occupato.

Circa la regolarità edilizia e urbanistica: è stato evidenziato che, ai sensi del comma 5 dell'art. 46 del T.U.E. […5. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti

derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.], si possono vendere gli immobili affetti da irregolarità edilizie, a differenza degli atti fra privati.

In ogni caso compete al consulente indicare e specificare se esistono difformità edilizie e/o urbanistiche, e pur senza indicare quali siano le procedure amministrative ed edilizie che il futuro assegnatario dovrà affrontare per tali irregolarità, occorrerà rendere una indicazione di massima dei costi necessari per la regolarizzazione delle stesse difformità.

E' stato chiesto che vengano evitate forme dubitative, ma esplicitate affermazioni decise ed inequivocabili (la difformità o esiste o non esiste).

Circa la liquidazione delle parcelle spettanti ai consulenti: l'invito è quello di uniformarsi alle indicazioni comunicate unitamente all'informativa dell'avvenuto accordo con i Notai e gli Avvocati, in quanto ciò consentirà la liquidazione nelle tempistiche più brevi.

Si riassume che la parcella dovrà contenere i seguenti elementi:

a) Spese relative alle anticipazioni sostenute dal consulente (escluse le spese generali, di trasporto e di ufficio, come più avanti specificate), opportunamente documentate dai relativi giustificativi di spesa;

b) E' riconosciuta la somma forfettaria di €. 740,03 pari a 90 vacazioni, come dal disposto dell'art. 1 delle tabelle approvate nel 2002;

c) Sono altresì da esporre gli onorari a percentuale, da desumere dall'art. 13, come compenso medio. Nel caso l'oggetto di stima riguardi più immobili ricompresi nella stessa ubicazione e facenti parte del medesimo complesso immobiliare, l'applicazione dell'art. 13 dovrà essere effettuata sulla somma dei valori stimati. L'applicazione dell'art. 13 in forma separata sui singoli valori dei diversi immobili è accettata soltanto nel caso si tratti di immobili posti in diverse ubicazioni oppure se, pur riconducibili alla stessa ubicazione e medesimo complesso edilizio, si tratti di situazioni particolarmente complesse con radicali differenze fra loro, tali da richiedere separate tipologie di accertamenti.

d) Rimborso delle spese generali in ragione del 15% di quanto sopra (si intendono ricomprese le spese generali di ufficio, copisteria, dattilografia, cancelleria, automezzo e/o trasporti, fotografie, ecc.).

E' stato comunicato l'innalzamento dell'acconto per il fondo spese da €.500,00 ad €.750,00 precisando che, per tale acconto, dovranno essere aggiunti i contributi integrativi e l'IVA.

In caso di accesso forzoso è riconosciuto un ulteriore acconto di €. 250,00 (anche in questo caso da assoggettare ai contributi integrativi ed all'IVA).

Detti acconti si intendono quali fondo spese e, pertanto, al termine della procedura peritale dovranno essere conguagliati con il totale della parcella.

E' stato comunicato che non è possibile stabilire (come richiesto da alcuni) un fondo spese iniziale di entità tale da coprire le spese complessive del procedimento.

In merito ai tempi di liquidazione, è stato chiarito che non è possibile (anche in questo caso in risposta a specifica domanda) che la liquidazione avvenga immediatamente e contestualmente al deposito della relazione peritale, ma avverrà quando il Giudice riceverà il fascicolo degli atti di causa in previsione della udienza successiva.

Il mancato pagamento degli acconti non legittima il consulente a non esperire il mandato affidatogli.

In caso di vendita e di non avvenuto pagamento del consulente, viene consentito all'esperto incaricato di fare istanza al delegato che deve distribuire i proventi della vendita dell'immobile dell'ottenimento delle somme risultanti dalla liquidazione della parcella, senza le incombenze ed interventi di cui all'art.511 c.p.c.

Circa l'accesso forzoso: l'accesso forzoso va effettuato anche quando il debitore, pur consentendo l'accesso all'immobile, ne impedisce la totalità degli accertamenti (impedendo, ad esempio, l'accesso a porzioni di immobili oppure impedendo al consulente di effettuare gli scatti fotografici).

Quando occorre procedere all'accesso forzoso, nell'eventualità il debitore sia domiciliato presso la cancelleria, la comunicazione dovrà avvenire anche soltanto mediante il deposito della stessa a mezzo del P.C.T..

Se il debitore è domiciliato presso l'immobile o presso altri indirizzi noti, oltre alla comunicazione a mezzo P.C.T., è necessaria anche la trasmissione a mezzo di raccomandata con R.R.

E', quindi, intervenuta la Dottoressa Megale fornendo alcune precisazioni di carattere gestionale del Processo Civile Telematico.

In merito ai depositi telematici ha ribadito che l'allegazione dovrà essere effettuata con buste separate per la perizia e relativi allegati e la parcella e relativi eventuali allegati (es.: busta 1. Contiene la perizia e gli allegati; altra busta 2. contiene la parcella ed i relativi allegati) ciò al fine di evidenziare il deposito della parcella e consentirne la liquidazione nei modi più rapidi.

In merito agli allegati, ha evidenziato la necessità di nominare i file degli allegati, senza limitarsi alla sola numerazione;

In considerazione del fatto che, con l'avvenuta liquidazione della parcella l'ausiliario non può più avere accesso al fascicolo tramite il P.C.T. e, comunque, in tutti quei casi in cui si possa verificare tale inconveniente, nella necessità del consulente di dovervi accedere, ha evidenziato la necessità di farne richiesta e segnalazione alla Cancelleria che provvederà ad abilitare l'accesso telematico per gli scopi necessari ed incombenti. La Dottoressa Caramello e il Dottor Sburlati hanno quindi fornito alcune ulteriori indicazioni di carattere generale e precisamente:

- quando si verifica l'esistenza di più beni oggetto di stima, è preferibile che il consulente proceda separatamente e successivamente, per ogni immobile, all'espletamento di tutta la trattazione del quesito, per poi seguire, per gli altri immobili successivi, ad ulteriore e completa trattazione dell'intero quesito per ognuno di essi;
- sulla base del fattivo incontro e delle osservazioni costruttive esposte dagli intervenuti, i Giudici della sezione si riservano di apportare al quesito alcune correzioni al testo del quesito, con impegno ad uniformare il medesimo per tutti i Giudici della stessa Sezione.

Michele Bellei e Massimo Pizza

Consiglieri Coordinatori
Settore Diritto
Collegio dei Geometri e Geometri
Laureati di Torino e Provincia

Sentenza Cass. civ. Sez. III, 26/05/2014, n. 11638:

Svolgimento del processo

1.- Con la decisione ora impugnata, pubblicata il 3 novembre 2009, il Tribunale di Terni ha rigettato l'opposizione agli atti esecutivi proposta da Equitalia Terni S.p.A. avverso l'ordinanza del giudice dell'esecuzione con la quale era stata dichiarata improcedibile l'esecuzione immobiliare esattoriale intrapresa dalla società, quale agente per la riscossione, nei confronti del debitore C. C., mediante avviso di vendita ai sensi del D.P.R. n. 602 del 1973, art. 78. L'opponente, premesso che aveva pignorato la quota dei due sesti dell'immobile descritto nell'avviso di vendita e che aveva provvisoriamente aggiudicato la quota ad B.A. (pure chiamato nel giudizio di opposizione), aveva contestato la decisione di improcedibilità (con il conseguente ordine di cancellazione della trascrizione del pignoramento) che il giudice dell'esecuzione aveva adottato nel presupposto che non fosse stata dimostrato che l'esecutato C.C. avesse accettato l'eredità nella quale era compresa detta quota. Al riguardo l'opponente aveva dedotto l'errore del giudice dell'esecuzione nell'applicare le norme in materia di accettazione dell'eredità: sebbene non fosse stata trascritta contro il dante causa del C. ed a favore di quest'ultimo l'accettazione dell'eredità, l'opponente esponeva che la denuncia di successione era stata presentata dall'ufficio competente e che era stata prodotta in giudizio documentazione comprovante il compimento da parte di C.C. di atti dispositivi della quota a lui pervenuta quale erede dei genitori, e quindi l'accettazione tacita dell'eredità.

1.1.- Il Tribunale ha, come detto, rigettato l'opposizione. Ha ritenuto che l'accettazione tacita di eredità non sia sufficiente a rendere procedibile l'esecuzione nei confronti dell'erede che non risulti tale dai registri immobiliari e che, comunque, la trascrizione dell'accettazione dell'eredità, ai sensi dell'art. 2648 c.c., debba precedere la trascrizione dell'atto di pignoramento contro l'erede, sia per assicurare il rispetto del principio della continuità delle trascrizioni, sia, soprattutto, per consentire al giudice dell'esecuzione di accertare la titolarità, in capo all'esecutato, del diritto reale oggetto dell'espropriazione, onde tutelare l'aggiudicatario dal pericolo dell'evizione.

2.- Avverso la sentenza Equitalia Umbria S.p.A., denominazione sociale assunta da Equitalia Perugia S.p.A., a seguito di fusione per incorporazione di Equitalia Terni S.p.A. in Equitalia Perugia S.p.A., propone ricorso straordinario affidato ad un motivo. Gli intimati non si difendono.

Motivi della decisione

1.- Con l'unico motivo di ricorso si denuncia, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3, l'errata interpretazione delle norme sull'accettazione dell'eredità e sulla continuità delle trascrizioni. La ricorrente sostiene che l'esecutato C.C. non sarebbe stato un semplice chiamato all'eredità, ma un vero e proprio erede, nella quota dei due sesti dell'immobile pignorato, per avere tacitamente accettato l'eredità dei genitori, suoi danti causa. Secondo la ricorrente, avuto riguardo ai principi elaborati dalla giurisprudenza in tema di accettazione tacita di eredità, nel caso di specie si sarebbe dovuto ritenere che l'esecutato avesse

compiuto atti idonei allo scopo. In particolare, risulterebbe da una visura catastale prodotta in giudizio che, dopo la denuncia di successione presentata il 27 febbraio 2007, a seguito della vendita, nel maggio 2007, della quota di un terzo da parte di altro coerede e comproprietario, C.M., ad B.A. ed C.A. R. (quest'ultima, a sua volta erede e comproprietaria nella quota di un terzo) sarebbe stata effettuata una voltura in catasto, per una diversa distribuzione degli spazi, che avrebbe riguardato anche C.C.: a detta della ricorrente, questa circostanza sarebbe indicativa dell'accettazione tacita dell'eredità da parte di quest'ultimo, che altrimenti non avrebbe consentito all'attività posta in essere dalla sorella e dal cognato. La ricorrente aggiunge che, stante l'accettazione tacita dell'eredità da parte dell'esecutato, la continuità delle trascrizioni sarebbe stata assolta con la trascrizione della denuncia di successione da parte dell'ufficio preposto.

2.- Il motivo è infondato.

La sentenza impugnata è conforme a diritto nel dispositivo, anche se va corretta nella motivazione, ai sensi dell'art. 384 c.p.c., u.c.. E' corretta l'affermazione del giudice a quo per la quale spetta al giudice dell'esecuzione verificare la titolarità, in capo al debitore esecutato, del diritto (di proprietà o diritto reale minore) pignorato sul bene immobile. Questa verifica va compiuta, d'ufficio, mediante l'esame della documentazione prodotta dal creditore procedente ai sensi dell'art. 567 c.p.c., comma 2, ovvero, allo scopo, integrata su ordine del giudice dell'esecuzione, ai sensi del terzo comma dello stesso articolo. Si tratta di verifica formale, cioè basata su indici di appartenenza del bene desumibili dalle risultanze dei registri immobiliari; non ha carattere sostanziale, perchè la titolarità del diritto sul bene immobile pignorato in capo all'esecutato non è un presupposto dell'espropriazione immobiliare e perchè il decreto di trasferimento non contiene l'accertamento dell'appartenenza del bene al soggetto esecutato (cfr.

Cass. n. 11090/93, in motivazione); soltanto, spetta al creditore procedente dimostrare, appunto attraverso detta documentazione, la trascrizione di un titolo d'acquisto a favore del debitore esecutato, nonchè l'assenza di trascrizioni a carico dello stesso debitore relative ad atti di disposizione del bene, precedenti la trascrizione del pignoramento.

Non può essere seguito, in materia di processo esecutivo, l'orientamento giurisprudenziale formatosi con riferimento all'art. 2644 c.c., per il quale il difetto di trascrizione di un atto non è rilevabile di ufficio, ma deve essere eccepito dalla parte interessata a farlo valere in proprio favore (cfr. Cass. n. 1105/78, n. 994/81, n. 11812/11): infatti, è compito del giudice dell'esecuzione verificare d'ufficio la validità del pignoramento e la sussistenza dei presupposti processuali e delle condizioni dell'azione esecutiva, tra cui rientra anche l'appartenenza al debitore del bene che, sottoposto a pignoramento, costituisce l'oggetto del processo esecutivo.

In conclusione, va affermato il principio per il quale, nel processo esecutivo, spetta al giudice dell'esecuzione verificare, d'ufficio, la titolarità, in capo al debitore esecutato, del diritto reale pignorato sul bene immobile, mediante l'esame della documentazione depositata dal creditore procedente ovvero integrata per ordine dello stesso giudice ai sensi dell'art. 567 c.p.c., dalla quale deve risultare la trascrizione di un titolo di acquisto in suo favore.

3.- Tuttavia, quanto appena detto non conduce necessariamente al corollario affermato nella sentenza impugnata, nel caso in cui sia sottoposto a pignoramento un bene immobile del quale il creditore procedente assuma la titolarità in capo al debitore esecutato per acquisto fattone in qualità di erede. In tal caso, poichè l'eredità si acquista con l'accettazione (arg. ex art. 459 c.c.), la verifica officiosa ha ad oggetto la trascrizione dell'accettazione espressa o tacita dell'eredità. Secondo il Tribunale di Terni, in forza del principio della continuità delle trascrizioni, la trascrizione del pignoramento effettuata in mancanza della trascrizione dell'acquisto a causa di morte comporterebbe sempre il rigetto dell'istanza di vendita, per essere il pignoramento stesso privo di effetti; con la conseguenza – ritenuta nella sentenza impugnata- che il creditore procedente non potrebbe, in corso di processo esecutivo, ripristinare la continuità delle trascrizioni, malgrado risulti un atto di accettazione dell'eredità non trascritto a favore dell'esecutato.

L'affermazione è errata e va corretta, tenendo distinte le ipotesi di cui appresso.

3.1.- La trascrizione dell'acquisto mortis causa, che abbia ad oggetto diritti reali immobiliari, va effettuata ai sensi dell'art. 2648 cod. civ.. La norma prevede, al secondo comma, che, per quanto riguarda l'accettazione dell'eredità, essa si opera in base alla dichiarazione del chiamato contenuta in un atto pubblico ovvero in una scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente. In questo caso l'accettazione dell'eredità è espressa, ai sensi dell'art. 475 c.c.. La verifica, in sede esecutiva, avrà esito positivo, e non si porrà questione alcuna se l'accettazione sia stata trascritta prima della trascrizione del pignoramento sul bene pervenutogli per successione, da parte dell'erede, poi assoggettato ad esecuzione. Conseguenze identiche ha la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità che, consistendo, ai sensi dell'art. 476 c.c., nel compimento di atti che presuppongono necessariamente la volontà di accettare e che il chiamato non avrebbe diritto di compiere se non nella qualità di erede, ben può essere effettuata dallo stesso erede ai sensi dell'art. 2648 c.c., comma 3.

4.- Peraltro, quest'ultima norma consente che, in mancanza di trascrizione dell'accettazione proveniente dall'erede, se il chiamato ha compiuto uno degli atti che importano accettazione tacita dell'eredità, chiunque possa richiedere la trascrizione di quell'atto, qualora risulti da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente. Non vi sono dubbi che la richiesta di trascrizione possa provenire anche dal creditore di colui che abbia assunto la qualità di erede accettando tacitamente mediante atto che rivesta le forme anzidette. Ed, invero, mentre si deve escludere che i creditori dell'erede possano compiere essi stessi atti di accettazione dell'eredità mediante l'esercizio dell'azione surrogatoria ex art. 2900 c.c., diversa è l'ipotesi in cui l'atto di accettazione esista e ne manchi la trascrizione, da effettuarsi ai sensi

dell'art. 2648 c.c., comma 3. Secondo il Tribunale di Terni, tuttavia, la richiesta e la relativa trascrizione da parte del creditore che intenda avviare un'azione esecutiva immobiliare dovrebbero precedere l'inizio del processo esecutivo. Si sostiene che la trascrizione del pignoramento effettuata in mancanza della trascrizione dell'accettazione sarebbe priva di effetti ai sensi dell'art. 2650 c.c., comma 1, e che la trascrizione tardiva dell'atto anteriore (comportante accettazione tacita dell'eredità), pur ripristinando la continuità delle trascrizioni, non consentirebbe alla trascrizione dell'atto di pignoramento di produrre i suoi effetti retroattivamente ai sensi dell'art. 2650 c.c., comma 2, avendo quest'ultima norma effetti soltanto sostanziali.
L'assunto per il quale, nel caso in esame, opererebbe soltanto il primo comma, e non anche l'art. 2650 c.c., comma 2, non è corretto. Esso, oltre a non trovare alcun riscontro nella lettera della norma, non è condivisibile nemmeno sul piano sistematico, specificamente in ragione delle regole che governano il processo esecutivo, sebbene, come si dirà, queste comportino degli adattamenti del principio della continuità delle trascrizioni, onde garantire la stabilità dell'acquisto dell'aggiudicatario.
4.1.- Non appare pertinente il richiamo, contenuto nella sentenza impugnata, alla norma dell'art. 459 c.c., nella parte in cui prevede che l'effetto dell'accettazione dell'eredità risale al momento nel quale si è aperta la successione ed all'affermazione per la quale essa opera sul piano sostanziale e non su quello processuale, di cui al precedente di questa Corte di Cassazione n. 2849/92, citato allo scopo dal Tribunale di Terni. Il caso affrontato riguardava la questione, affatto diversa dalla presente, relativa all'individuazione degli eredi del debitore deceduto prima dell'avvio del processo esecutivo, vale a dire all'individuazione dei soggetti tenuti all'adempimento per successione al debitore e quindi assoggettabili ad esecuzione in tale qualità; per di più, con riferimento alla peculiare situazione processuale data dalla notificazione del precetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 477 c.p.c.. Riguardo a tale ipotesi è certamente da condividere la massima, secondo cui "la facoltà del creditore di avvalersi del titolo esecutivo nei confronti dell'erede, ai sensi dell'art. 477 c.p.c., e, quindi, di notificargli il titolo medesimo ed il precetto, postula, ove si tratti di chiamato all'eredità non in possesso dei beni ereditari, che lo stesso abbia in precedenza accettato l'eredità, espressamente o tacitamente, con onere della relativa prova, in caso di opposizione dell'intimato al precetto, a carico di detto creditore, mentre deve negarsi rilevanza, al fine indicato, ad un'accettazione dell'eredità sopravvenuta nel corso del giudizio d'opposizione, posto che la legittimità del precetto va riscontrata con riferimento all'epoca della sua intimazione, a prescindere da vicende successive, ancorchè idonee a conferire retroattivamente efficacia al titolo esecutivo".
Nel caso in oggetto, invece, la qualità di erede non rileva sul piano processuale, cioè per individuare il soggetto passivo del processo esecutivo, come nel caso in cui il titolo esecutivo si sia formato contro il de cuius. Essa rileva piuttosto sul piano sostanziale, quale titolo dell'acquisto del diritto reale sul bene immobile pignorato o da pignorare ai danni del soggetto passivo dell'esecuzione, che si assume essere debitore in proprio. Il chiamato all'eredità non acquista tale diritto, fintantochè non accetti (arg. ex art. 459 c.c., primo inciso) ed una volta che abbia accettato, espressamente o tacitamente (ovvero, come si dirà, ope legis), il suo acquisto risalirà al momento dell'apertura della successione (arg. ex art. 459 c.c., secondo inciso).
L'acquisto della qualità di erede prescinde dalla trascrizione ex art. 2648 c.c., così come da questa prescinde l'individuazione del vero erede, in quanto la trascrizione dell'acquisto mortis causa non vale a dirimere il conflitto tra più aventi causa dallo stesso autore ai sensi dell'art. 2644 c.c., non potendosi configurare alcun conflitto tra due acquirenti mortis causa dal medesimo de cuius, dato che almeno uno sarà privo di titolo valido ed efficace. La trascrizione dell'accettazione dell'eredità assicura però il rispetto del principio della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c., attribuendo efficacia alle successive trascrizioni o iscrizioni eseguite a carico dell'erede e relative a beni dell'eredità (cfr. Cass. n. 1048/95, in motivazione). Questa norma non può non operare, anche nel caso in esame, in tutta intera la sua portata. Se la trascrizione dell'acquisto mortis causa non è effettuata, le trascrizioni ed iscrizioni successive, compresa la trascrizione del pignoramento, non producono effetto a carico dell'acquirente successivo, ai sensi dell'art. 2650, comma 1; ma se, ai sensi dell'art. 2650, comma 2, la continuità viene ripristinata, le successive trascrizioni ed iscrizioni producono effetto secondo il loro ordine rispettivo (salvo il disposto dell'art. 2644). Perciò, contrariamente a quanto ritenuto dal Tribunale, una volta trascritta l'accettazione di eredità e ripristinata la continuità delle trascrizioni (nel presupposto che non vi siano trascrizioni o iscrizioni intermedie e quindi non operi l'art. 2644), pur dopo la trascrizione del pignoramento, questo mantiene i suoi effetti e la trascrizione del successivo decreto di trasferimento avrà, a sua volta, effetto contro coloro che abbiano iscritto o trascritto diritti in epoca successiva alla trascrizione del pignoramento.
4.2.- Peraltro, in caso di pignoramento di beni di provenienza successoria, la trascrizione del titolo di acquisto mortis causa, oltre a fornire un significativo riscontro dell'appartenenza del bene al soggetto esecutato, sul piano formale, in ragione di quanto detto al precedente punto 2., è indispensabile per preservare dall'evizione l'acquisto dell'aggiudicatario. Quindi, se in astratto, ciò che rileva perchè il processo esecutivo si concluda con una vendita coattiva valida ed efficace è che il soggetto esecutato abbia, accettando l'eredità, acquisito la titolarità del diritto reale sul bene pignorato, sicchè si potrebbe prescindere dalla trascrizione dell'accettazione; per assicurare, in concreto, la stabilità della vendita coattiva è necessario che sia rispettata la continuità delle trascrizioni. Avuto riguardo al disposto dell'art. 534, e art. 2652 c.c., n. 7, la trascrizione dell'acquisto mortis causa è rilevante per dirimere il conflitto con gli aventi causa dall'erede apparente. Pertanto, se il debitore esecutato è il vero erede, la trascrizione del suo acquisto mortis causa preserva l'acquisto dell'aggiudicatario da diritti vantati da terzi che abbiano acquistato dall'erede apparente ed abbiano trascritto il proprio titolo prima della trascrizione del decreto di trasferimento; ma, con la trascrizione dell'accettazione, l'aggiudicatario è tutelato anche nel caso in cui l'espropriato sia erede apparente, perchè l'acquisto coattivo prevale sull'acquisto dall'erede vero, alle condizioni previste dall'art. 534 c.c.,

comma 3, ovvero, nel caso in cui la norma non si ritenga applicabile (essendo la questione – come nota anche la sentenza impugnata – controversa in dottrina e giurisprudenza: cfr. Cass. n. 1048/95), quanto meno alle condizioni previste dall'art. 2652 c.c., n. 7. Dal momento che la funzione principale che la trascrizione dell'acquisto mortis causa in capo all'esecutato assolve nell'espropriazione immobiliare è quella di tutelare l'acquisto dell'aggiudicatario, garantendone la stabilità in caso di conflitto con gli aventi causa dall'erede apparente (nel caso in cui l'esecutato sia il vero erede) o dall'erede vero (nel caso in cui l'esecutato sia erede apparente), la trascrizione non è un presupposto processuale che deve esistere nel momento di avvio dell'azione esecutiva, potendo anche sopravvenire, purchè prima della vendita coattiva. Con la precisazione, peraltro, che, in mancanza, questa vendita, a processo esecutivo concluso, non sarà in sè invalida nè inefficace ma assoggettabile ad evizione, con gli effetti di cui all'art. 2921 c.c., e fatta sempre salva la possibilità di ripristinare la continuità delle trascrizioni con effetto retroattivo ai sensi dell'art. 2650 c.c., comma 2, senza alcun limite temporale.

4.3.- Dato quanto fin qui detto, qualora l'accettazione non sia stata trascritta dall'erede, ma vi sia un atto da cui risulti un'accettazione tacita di eredità, ai sensi dell'art. 476 c.c., potrà procedere alla sua trascrizione anche il creditore pignorante, dopo la trascrizione del pignoramento, ma prima della vendita. Tuttavia, la trascrizione sarà possibile quando si tratti di atto trascrivibile ai sensi dell'art. 2648 c.c., comma 3, cioè risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, ovviamente anche se non riferito al bene pignorato, purchè avente ad oggetto un bene dell'eredità della cui accettazione si tratta. In tale eventualità, il creditore procedente potrà procedere, eventualmente in un termine assegnato dal giudice dell'esecuzione (ovvero, qualora si tratti di esecuzione esattoriale, come nel caso di specie, prima che l'agente della riscossione disponga la vendita ai sensi del D.P.R. n. 602 del 1973, art. 78 e segg.), a trascrivere l'acquisto mortis causa per accettazione tacita da parte del debitore esecutato esibendo al conservatore il titolo formale da cui risulta l'atto comportante accettazione.

5.- Sebbene non sia questa la sede per occuparsi, in via generale (e salvo quanto si dirà per il caso di specie), degli atti che, secondo la legge (cfr. artt. 477 e 478 c.c.) o secondo la giurisprudenza, comportano accettazione tacita dell'eredità, non può sottacersi che non sempre, pur se rilevanti ai sensi dell'art. 476 c.c., saranno contenuti in un atto pubblico o in una scrittura privata autenticata, potendo consistere anche in comportamenti concludenti. In tale eventualità, non si potrà procedere immediatamente alla trascrizione dell'accettazione. Questa sarà possibile soltanto a seguito di sentenza che accerti l'acquisto della qualità di erede e di beni ereditari, sulla base di atti aventi valore di accettazione tacita.

5.1.- Analoghe a quella da ultimo considerata sono, ai fini dell'impossibilità di procedere immediatamente alla trascrizione dell'acquisto mortis causa, o comunque di far risultare lo stesso dai pubblici registri, le ipotesi in cui l'acquisto della qualità di erede consegue ai fatti di cui all'art. 485 c.c. (possesso dei beni ereditari non seguito da inventario o dalla dichiarazione a norma dell'art. 484) ovvero a quelli di cui all'art. 527 c.c. (sottrazione di beni ereditari). Anche in tali ultime eventualità, mancando un atto trascrivibile ai sensi dell'art. 2648 c.c., la trascrizione dell'acquisto mortis causa presuppone comunque che intervenga una sentenza che accerti l'acquisto ope legis della qualità di erede.

5.2.- Si è affermato in dottrina che il giudice dell'esecuzione potrebbe delibare, ai soli fini del processo esecutivo, l'acquisto della qualità di erede e dei beni ereditari (in questi compreso il bene pignorato) da parte del chiamato all'eredità assoggettato ad espropriazione immobiliare, quanto meno nelle ipotesi in cui vi siano indici documentali in tal senso risultanti dalla documentazione ex art. 567 c.p.c. (come la denuncia di successione e la voltura catastale, su cui si tornerà), eventualmente abbinati a dati di fatto significativi, come il possesso dei beni ereditari. Si tratta di affermazione che presuppone un accertamento che, in quanto compiuto in sede esecutiva, non solo non è idoneo al giudicato, ma nemmeno consente di rispettare il principio della continuità delle trascrizioni e rende possibile, per un verso, la sopravvenienza di una rinuncia all'eredità da parte dell'esecutato e, per altro verso, il rischio di evizione dell'aggiudicatario. D'altronde, poichè la regola è che sia precluso al giudice dell'esecuzione l'accertamento, sia pure incidenter tantum, della titolarità del diritto reale sul bene pignorato in capo all'esecutato per acquisto inter vivos, qualora questo non risulti dai pubblici registri non risulta coerente, sul piano sistematico, la deroga che si vorrebbe in caso di acquisto mortis causa.

5.3.- In conclusione, va affermato che, in materia di espropriazione immobiliare, qualora sia sottoposto a pignoramento un diritto reale su un bene immobile di provenienza ereditaria e l'accettazione dell'eredità non sia stata trascritta a cura dell'erede – debitore esecutato, il creditore procedente, se il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità, può richiedere, a sua cura e spese, la trascrizione sulla base di quell'atto, qualora esso risulti da atto pubblico o da scrittura privata autenticata od accertata giudizialmente, anche dopo la trascrizione del pignoramento, ripristinando cosi la continuità delle trascrizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650 c.c., comma 2, purchè prima dell'autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 569 c.p.c. Se, invece, il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità ma questo non sia trascrivibile, perchè non risulta da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, ovvero se si assume che l'acquisto della qualità di erede sia seguito ex lega ai fatti di cui agli artt. 485 o 527 cod. civ., non risultando questo acquisto dai pubblici registri, la vendita coattiva del bene pignorato ai danni del chiamato presuppone che la qualità di erede del debitore esecutato sia accertata con sentenza.

6.- Il caso di specie presenta la variante che è data dal compimento di un'espropriazione immobiliare esattoriale. Per quanto rileva ai fini del presente ricorso (alla cui decisione si applicano le norme del D.P.R. n. 602 del 1973 vigenti al 21 maggio 2008, che è la data di notificazione dell'avviso di vendita nei confronti dell'esecutato C.C.), va evidenziato che il procedimento speciale comporta, a differenza del processo esecutivo ordinario, che il pignoramento e l'avviso di vendita coincidano

in un unico atto; che la trascrizione di questo preceda la notificazione al debitore; che manchi l'udienza ex art. 569 c.p.c., e non vi sia autorizzazione giudiziale alla vendita; che già nell'avviso di vendita siano fissati la data della vendita ed il prezzo base. Poichè l'espropriazione immobiliare esattoriale si caratterizza per essere la vendita disposta direttamente dall'agente della riscossione ai sensi del D.P.R. n. 602 del 1973, art. 78 e ss., i principi sopra enunciati vanno adattati nei seguenti termini:
- in materia di espropriazione immobiliare esattoriale (ai sensi del D.P.R. n. 602 del 1973, artt. 78 e ss., nel testo vigente prima delle modifiche apportate dal D.L. n. 69 del 2013, convertito con modificazioni dalla L. n. 98 del 2013), qualora sia sottoposto a pignoramento un diritto reale su un bene immobile di provenienza ereditaria e l'accettazione dell'eredità non sia stata trascritta a cura dell'erede – debitore esecutato, l'agente della riscossione, se il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità, può richiedere, a sua cura e spese, la trascrizione sulla base di quell'atto, qualora esso risulti da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata autenticata od accertata giudizialmente, prima di disporre la vendita ai sensi dell'art. 78;
- se, invece, il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità ma questo non sia trascrivibile, perchè non risulta da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, ovvero se si assume che l'acquisto della qualità di erede sia seguito ex lege ai fatti di cui agli artt. 485 o 527 c.c., non risultando questo acquisto dai pubblici registri, la vendita ai sensi dell'art. 78 potrà essere disposta soltanto dopo che la qualità di erede del debitore esecutato sia accertata con sentenza.
6.1.- Il giudice a quo, pur avendo preso le mosse dalle affermazioni di carattere generale che si sono ritenute meritevoli delle correzioni di cui sopra, ha tuttavia finito per applicare al caso di specie proprio quest'ultimo principio, così pervenendo ad una decisione che non merita affatto di essere cassata, secondo quanto preteso dalla ricorrente. Va, in primo luogo, escluso che nel caso di specie si avesse un'accettazione tacita dell'eredità risultante da un atto trascritto o trascrivibile come tale ai sensi dell'art. 2648 c.c.. Se la giurisprudenza di legittimità tende ad escludere che valgano come accettazione tacita la dichiarazione di successione ed il pagamento della relativa imposta (cfr. Cass. n. 4783/07), trattandosi di adempimenti con finalità fiscale, a maggior ragione va esclusa qualsiasi valenza alla trascrizione del certificato di successione da parte dell'ufficio del registro, pur se redatto in conformità alla dichiarazione della successione, poichè la stessa norma che prevede l'adempimento, cioè il D.Lgs. n. 347 del 1990, art. 5, stabilisce al secondo comma che "la trascrizione del certificato è richiesta ai soli effetti stabiliti dal presente testo unico e non costituisce trascrizione degli acquisti a causa di morte degli immobili e dei diritti reali immobiliari compresi nella successione". Privi di pregio sono, pertanto, gli argomenti della ricorrente fondati sull'avvenuta trascrizione della denuncia di successione, o meglio del certificato di successione, da parte dell'ufficio preposto.
6.2.- E' vero peraltro che, come sostenuto dalla ricorrente, la giurisprudenza riconosce univocamente alla voltura catastale, a differenza che alla dichiarazione di successione, la valenza di atto di accettazione tacita dell'eredità, in quanto avente rilevanza, non solo fiscale, ma anche civile (cfr. Cass. n. 5226/02, n. 10796/09). Tuttavia, anche a voler dare seguito all'orientamento da ultimo richiamato, che presuppone che si tratti di voltura richiesta personalmente dal chiamato della cui accettazione si tratta e non da altro chiamato alla stessa eredità, esso non sarebbe idoneo a supportare i motivi di ricorso, per due differenti, ma convergenti, ragioni.
In primo luogo, si assume in ricorso che la richiesta di diversa distribuzione degli spazi interni risultante dal catasto in data 7 giugno 2006, sarebbe conseguita all'atto di compravendita di quota ereditaria intercorso tra C.M., quale venditore, e C. A.R. e B.A., quali acquirenti. Si sarebbe trattato quindi di un atto al quale è rimasto estraneo il debitore esecutato, C.C.. Pertanto, anche a voler superare il profilo di inammissibilità del ricorso, per non essere stati in questo riportati, nelle parti essenziali ai fini del decidere, gli estremi ed il contenuto, e dell'atto di compravendita e della visura catastale n. 521394 del 3 luglio 2007 (così indicata in ricorso), le indicazioni della ricorrente, in difetto di ulteriori precisazioni, inducono a ritenere che la richiesta di voltura catastale sia stata effettuata dai predetti acquirenti, e non dall'esecutato C. C.. Essa quindi non potrebbe valere come accettazione tacita nemmeno alla stregua della giurisprudenza sopra richiamata.
6.3.- Comunque, la richiesta di voltura catastale è un atto che, anche qualora si ammetta equivalere ad accettazione tacita di eredità, di norma non è recepito in un atto pubblico o in una scrittura privata autenticata, quindi, non è, come tale, trascrivibile. Allora, si verte nella seconda delle ipotesi sopra considerate, vale a dire quella in cui l'accettazione tacita dell'eredità necessita di un accertamento giudiziale esterno al processo esecutivo, che, quando si tratti di esecuzione esattoriale immobiliare, deve precedere la vendita disposta ai sensi del D.P.R. n. 602 del 1973, art. 78 e ss.. Poichè l'avviso di vendita venne notificato da Equitalia Terni S.p.A., agente per la riscossione, a C.C. e fu seguito dall'aggiudicazione ad B.A., senza che fosse stato compiuto l'accertamento di cui si è appena detto, è corretta la sentenza che ha rigettato l'opposizione agli atti esecutivi avverso l'ordinanza del giudice dell'esecuzione che ha dichiarato improcedibile l'azione esecutiva perchè compiuta su un bene del quale è mancata la dimostrazione dell'acquisto mortis causa in capo al debitore esecutato. Il ricorso va perciò rigettato. Non vi è luogo a provvedere sulle spese del giudizio di cassazione perchè gli intimati non si sono difesi.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso; nulla sulle spese.

Così deciso in Roma, il 18 febbraio 2014.
Depositato in il 26 maggio 2014

Sentenze in breve per la professione

TARES: si paga anche sul garage

Corte di Cassazione, Sez. VI Tributaria, Sentenza n. 33 del 7 gennaio 2015

La Corte di Cassazione si è espressa in merito al pagamento della tassa rifiuti (TARES) sul garage, ritenendola dovuta a prescindere dall'uso che ne fa il contribuente.

In particolare, nel caso di specie, il contribuente aveva chiesto l'esonero dal pagamento della Tares relativamente ad un garage inutilizzato.

A riguardo la Corte ha precisato che la tassa in questione è dovuta per il solo fatto che il Comune metta a disposizione il servizio dello smaltimento dei rifiuti.

I Supremi Giudici hanno infatti evidenziato che non spetta all'Ente dimostrare che nel locale si producano rifiuti, ma, laddove si verifichino le adeguate circostanze, ovvero non vi sia l'effettiva produzione di rifiuti, è al cittadino che spetta l'onere di richiedere l'esenzione.

Pur operando il principio secondo il quale è l'Amministrazione a dover fornire la prova della fonte dell'obbligazione tributaria, tale principio non può operare in riferimento al diritto ad ottenere una riduzione della superficie tassabile o l'esenzione. Ciò in quanto trattasi di un'eccezione alla regola generale del pagamento del tributo da parte di tutti coloro che occupano o detengono immobili nelle zone del territorio comunale.

Come si legge nella sentenza, a partire dagli articoli 62 e 64 del d.lgs. del 15 novembre 1993, n. 507, gli enti locali "*devono istituire un'apposita tassa annuale su base tariffaria, che viene a gravare su chiunque occupi o conduca i locali, a qualsiasi uso adibiti, esistenti nelle zone del territorio comunale, in cui i servizi sono istituiti, compresi i garage. Tale tassa è dovuta indipendentemente dal fatto che l'utente utilizzi il servizio, salva l'autorizzazione dell'ente impositore allo smaltimento dei rifiuti secondo altre modalità, purché il servizio sia istituito, e sussista la possibilità della utilizzazione, ma ciò non significa che, per ogni esercizio di imposizione annuale, la tassa è dovuta solo se il servizio sia stato esercitato dall'ente impositore in modo regolare, così da consentire al singolo utente di usufruirne pienamente. [...]. Com'è noto, il presupposto impositivo è costituito, ai sensi dell'art. 62 del d.lgs. 15 novembre 1993, n. 507, dal solo fatto oggettivo della occupazione o della destinazione del locale o dell'area scoperta, a qualsiasi uso adibiti, e prescinde, quindi, del tutto dal titolo, giuridico o di fatto, in base al quale gli immobili sono occupati o detenuti*".

Nell'affermare che la tassa va applicata ai locali a qualsiasi uso adibiti e indipendentemente dal fatto che l'utente utilizzi il servizio e a prescindere dal titolo, giuridico o di fatto, in base al quale gli immobili sono occupati o detenuti, la Corte ha così annullato la sentenza d'appello accogliendo le ragioni del Comune.

Permesso di costruire: per l'annullamento in autotutela non basta il presupposto dell'illegittimità

TAR Lazio, Sez. II quater, Sentenza n. 4312 del 18 marzo 2015

La vicenda, oggetto della sentenza in esame, afferisce al ricorso con il quale veniva impugnato il provvedimento del 30 maggio 2014 del responsabile dell'area tecnica settore urbanistica di un Comune, che aveva revocato in autotutela un permesso di costruire del 2009 rilasciato al ricorrente a conclusione del procedimento avviato a seguito delle domande di condono presentate dal padre del ricorrente il 29 aprile 1986.

Tali domande di condono erano state presentate per vari immobili di cui alcuni ad uso residenziale e altri

non residenziale, abusivamente realizzati tra il 1966 e il 1981.

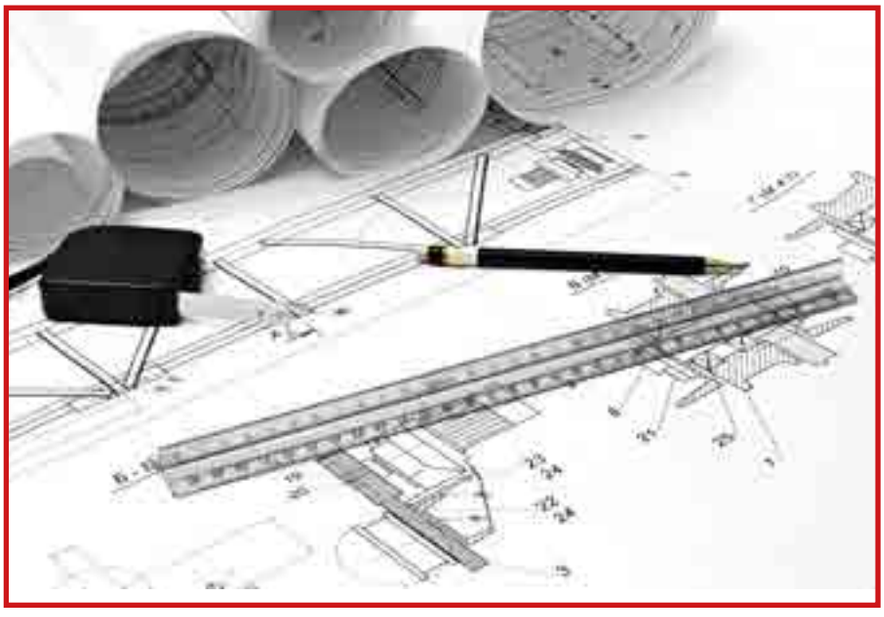
Il provvedimento di revoca in autotutela del permesso di costruire si basava sul presupposto di fatto che gli immobili non sarebbero stati realizzati in periodo antecedente al 1983, come dichiarato nelle domande di condono, e richiesto dalla legge n. 47 del 1985, ma in epoca successiva, in base alle risultanze delle foto aeree effettuate.

I Giudici, nell'accogliere il ricorso e annullato il provvedimento impugnato di revoca in autotutela del permesso di costruire, hanno ricordato che "*l'art 21 nonies della legge n. 241 del 1990 ha codificato il principio, già affermato da risalente giurisprudenza, per cui un provvedimento amministrativo illegittimo può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati.*

Si tratta, quindi, dell'esercizio di un potere ampiamente discrezionale, rispetto al quale l'amministrazione è tenuta a motivare sulle ragioni di interesse pubblico alla rimozione dell'atto, ciò in particolare quando sia trascorso un lungo lasso temporale dalla sua adozione, come nel caso di specie".

Il Tribunale ha osservato inoltre che "*Il provvedimento impugnato ha considerato quale unico presupposto la illegittimità del provvedimento annullato, senza alcuna valutazione né del tempo, particolarmente lungo trascorso, né dell'interesse pubblico attuale all'esercizio dell'autotutela e all'affidamento del privato.*

La giurisprudenza è, infatti, costante nel ritenere che il provvedimento di autotutela debba essere adeguatamente motivato con riferimento alla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale all'annullamento nonché alla valutazione comparativa dell'interesse dei destinatari al mantenimento delle posizioni e dell'affi-



damento insorto in capo ai medesimi (Consiglio di Stato n. 2468 del 2014; n.2567 del 2012)".

Secondo un orientamento giurisprudenziale diffuso, l'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio non necessita di una espressa e specifica motivazione sul pubblico interesse, configurandosi questo nell'interesse della collettività al rispetto della disciplina urbanistica (Consiglio di Stato n. 562 del 2015; n. 4982 del 2011; n. 7342 del 2010).

Tuttavia, nel caso di specie, "*si tratta della revoca in via di autotutela di un permesso di costruire rilasciato nel 2009, a conclusione di un procedimento di condono iniziato più di venti anni prima, nel corso del quale l'amministrazione avrebbe dovuto e potuto valutare la affermata difformità delle circostanze di fatto rispetto a quanto dichiarato in sede di domanda di condono, trattandosi di circostanze rilevanti proprio ai fini della positiva conclusione della domanda di condono e facendo l'amministrazione riferimento a foto relative ad anni precedenti al rilascio del permesso di costruire.*

Una volta rilasciato il permesso di costruire dopo ventitré anni dall'avvio del procedimento di condono, le esigenze di tutela dell'affidamento e di certezza dei rapporti giuridici sottese alla norma di cui all'art 21 nonies della legge n. 241 del 1990 devono essere considerate in caso di annullamento di tale permesso.

Il provvedimento impugnato non contiene alcuna valutazione dell'interesse pubblico concreto ed attuale alla rimozione del provvedimento illegittimo. Né contiene, anche ai fini della censura di difetto di istruttoria, alcun riferimento ad un eventuale esame condotto circa l'effettiva data di realizzazione delle opere, basandosi solo sulle risultanze delle fotografie, senza tenere conto che anche lo stato dei luoghi, capannoni di un piano fuori terra in area con folta vegetazione, poteva rendere di difficile lettura le foto aeree".

Inoltre, ha evidenziato il Tribunale nell'esaminare la vicenda *"lo stesso provvedimento impugnato considera le varie opere abusive oggetto delle domande di sanatoria presentate nel 1986, affermando che dalle fotografie, "alcuni fabbricati non erano presenti o non erano delle dimensioni riportate negli elaborati progettuali"*.

E' evidente dunque il difetto di istruttoria e di motivazione anche in relazione a tale profilo di difformità totale o parziale rispetto alle domande di sanatoria e al successivo iter procedimentale".

Sull'ufficiale giudiziario l'obbligo di calcolare e versare l'IVA

Nell'ambito della vendita di un bene immobile mediante esecuzione forzata, gli Sati UE possono porre a carico dell'ufficiale giudiziario gli obblighi di calcolo, riscossione e versamento dell'IVA dovuta sul ricavato della vendita. Lo ha chiarito la Corte di Giustizia, con la Sentenza del 26 marzo 2015 nella causa C-499/13, secondo la quale il principio di proporzionalità non osta a una disposizione nazionale che preveda per l'ufficiale giudiziario una responsabilità pecuniaria e penale per il mancato versamento dell'IVA: se questi, cioè, non adempie il proprio obbligo di riscossione e di versamento dell'IVA, dovrà rispondere con tutto il suo patrimonio dell'ammontare dell'imposta dovuta sul ricavato della vendita. A tal fine, si precisa, "spetta al giudice del rinvio verificare che gli ufficiali giudiziari dispongano di qualunque strumento giuridico per adempiere entro i termini l'obbligo di riscuote*re e versare l'IVA dovuta a titolo della vendita di un bene effettuata mediante esecuzione forzata, a condizione che essi soddisfino i propri obblighi in modo corretto e conforme al diritto*".

Regolamento sulla Formazione Professionale Continua

Il sistema di gestione informatica SINF, consultabile online attraverso il portale geometrinrete.it, all'indirizzo:
http://www.cng.it/it/consiglio-nazionale/collegi/formazione/sinf,
prevede, per alcuni corsi specifici, la gestione informatica degli eventi formativi singolarmente a cura di ciascun Iscritto.
In conformità al Regolamento sulla formazione professionale continua ciascun Iscritto può, infatti, frequentare corsi di formazione e aggiornamento, abilitanti, previsti da specifica normativa nazionale di riferimento (sicurezza nei cantieri e nei luoghi di lavoro, prevenzione incendi, certificazione energetica, amministrazione di condominio, etc…), anche se organizzati da enti formatori terzi, non preventivamente autorizzati dal Consiglio Nazionale.
L'elenco dei corsi di formazione e aggiornamento abilitanti è consultabile sul SINF all'indirizzo http://www.cng.it/it/consiglio-nazionale/collegi/formazione/sinf sezione "Offerta formativa", dove è disponibile il link che rimanda all'elenco di tali corsi.
Ai fini del riconoscimento dei CFP maturati a fronte della frequenza dei predetti corsi di formazione e aggiornamento abilitanti, ciascun Iscritto dovrà chiedere, dalla propria area privata del SINF, al Collegio di appartenenza, l'attribuzione dei crediti, come di seguito dettagliato:
- procedere all'inserimento di una "nuova esperienza formativa" ed opzionare la tipologia "corsi previsti da apposita normativa";
- accedere all'elenco e selezionare il corso frequentato, compilando i campi previsti ed allegando obbligatoriamente l'attestato conseguito.
La richiesta così effettuata sarà posizionata sulla pagina del Collegio e, previa verifica, il corso potrà essere accreditato dal Collegio al Professionista.
Ciascun Professionista potrà richiedere al Collegio di appartenenza, sempre tramite il SINF, la convalida anche di corsi previsti da normativa regionale organizzati da soggetti formatori terzi.

Nessun rimborso per il condomino se i lavori non sono urgenti

Corte di Cassazione, Sez. II,
Sentenza n. 7457
del 14 aprile 2015

In un condominio, il proprietario che sostenga delle spese anticipandole per conto degli altri condomini, in attesa che l'assemblea approvi i relativi lavori, può chiedere successivamente il rimborso solo se riesce a dimostrare che il suo intervento di manutenzione era urgente e necessario.

Non si sottrae a tale obbligo il proprietario dell'ultimo piano che subisce infiltrazioni di umidità dal lastrico solare e, proprio per evitare il brutto effetto estetico delle macchie sul soffitto, procede in autonomia alla spesa. Ciò ha stabilito la Suprema Corte affermando che una semplice chiazza di umidità sul muro di casa non autorizza il proprietario dell'appartamento a richiedere ai condomini il rimborso delle spese sostenute in urgenza per il rifacimento del tetto. Confermando quanto affermato dal tribunale di Viterbo, in riforma della decisione del giudice di pace, infatti, i Supremi Giudici hanno ricordato che "*nel caso di condominio c.d. minimo, cui non si applicano le norme sul funzionamento dell'assemblea condominiale, ma quelle relative all'amministrazione di beni oggetto di comunione in generale, il rimborso delle spese per la conservazione delle parti comuni anticipate da un condomino resta, però, disciplinato dall'art. 1134 cod.civ., che riconosce al condomino che abbia sostenuto spese per le cose comuni non ha diritto al rimborso salvo che si tratti di spesa urgente, piuttosto che – non consentendolo l'art. 1139 cod.civ. – dall'art. 1110 cod.civ., che fa riferimento al diritto al rimborso delle spese semplicemente necessarie per la conservazione delle cose comuni*".

Per cui, secondo la disciplina prevista dall'art. 1134 c.c. per il condomi-

nio, colui che ha assunto l'iniziativa individuale della gestione delle parti comuni, senza autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea, può avere diritto al rimborso soltanto se "*si tratti di spesa urgente*".

Pertanto, nel caso in esame, la richiesta di restituzione della quota delle somme spese per lavori di rifacimento, demolizione, impermeabilizzazione e pavimentazione del terrazzo di proprietà che costituiva anche copertura delle porzioni immobiliari ricomprese nello stabile di cui si tratta, avrebbe potuto trovare fondamento solo nel carattere urgente delle spese, in quanto indifferibili.

Tuttavia l'urgenza delle stesse non poteva desumersi dalla sola circostanza che, un anno prima della esecuzione dei lavori, si fosse rinvenuta una macchia di umidità nel soffitto dell'appartamento. Sarebbe stato, invece, a tale scopo, opportuno accertare se dette spese avessero effettivamente il carattere della indifferibilità, nel senso di non poter essere rinviate senza pregiudizio o pericolo per la cosa comune.

Benefici prima casa: i gravi vizi non giustificano il ritardo nel cambio di residenza

Corte di Cassazione, Sez Tributaria Sentenza n. 10586 del 22 maggio 2015

Se la residenza non viene spostata entro i termini di legge, il proprietario perde il beneficio di "prima casa" anche se, come nel caso di specie, il ritardo è dovuto da cause terze, nella specie "*gravi vizi di costruzione dell'immobile*".

Così ha deciso la Cassazione nel rigettare il ricorso promosso avverso l'avviso di liquidazione dell'Agenzia delle Entrate relativo al recupero a tassazione dell'imposta di registro, conseguente al mancato trasferimento della residenza, nei termini previsti dalla legge, nel comune dove il contribuente aveva acquistato l'immobile.

Nell'esaminare la vicenda, la Corte non ha preso in considerazione le dichiarazioni del proprietario, che ha imputato il mancato trasferimento ai vizi strutturali dell'appartamento, confermati dalla perizia tecnica, in quanto l'immobile era stato acquistato allo stato rustico e nella realizzazione del progetto di variante era stato riscontrato il difetto del sottodimensionamento dei solai.

Secondo la Cassazione, infatti, l'agevolazione prima casa (art.1, nota 2-bis della Tariffa di cui al DPR 131/1986) non prevede alcuna deroga ai requisiti richiesti, tuttavia, "*la giurisprudenza ha riconosciuto al contribuente la possibilità di conservare tale beneficio fiscale, nonostante l'inutile decorso del termine di legge, purchè dimostri l'esistenza di un impedimento integrante gli estremi della forza maggiore, ritenuta in via del tutto eccezionale idonea a giustificare il ritardato adempimento*".

Nel caso di specie non si tratterebbe di causa di forza maggiore, dal momento che per dirsi tale essa deve avere i caratteri dell'oggettività, e non dipendere da circostanze di carattere meramente personale.

Il contribuente, ritengono i Supremi Giudici, deve "*allegare la sussistenza del fatto impeditivo a comprovarne la consistenza, con riguardo ai consueti canoni attraverso i quali la giurisprudenza individua, in termini generali, i requisiti indefettibili dell'istituto della forza maggiore*".

Come si legge nel testo della sentenza, infatti, "*perché si possa parlare di forza maggiore, occorre che ci si trovi di fronte ad un avvenimento di gravità estrema, assolutamente fuori da ogni possibile previsione in quanto del tutto eccezionale ed inevitabile, che non dipenda in alcun modo da avvenimenti dipesi per qualsiasi motivo dal comportamento della parte interessata*".

Ricade, dunque, sul contribuente l'onere della prova, tale da dimostrare che l'impedimento è di forza maggiore e che in nessun modo può ricondursi al comportamento della parte interessata.

Insomma, conclude la Corte, nel decidere la vicenda in esame "*non si può ritenere integrato il requisito dell'imprevedibilità dell'evento, ferma restando l'azionabilità di eventuali pretese risarcitorie nei confronti del terzo ritenuto responsabile del ritardato trasferimento della residenza nell'immobile*".

Se la residenza non viene spostata entro i termini di legge, il proprietario perde il beneficio di "prima casa" anche se il ritardo è dovuto da cause terze, nella specie "gravi vizi di costruzione dell'immobile"

Convegni in breve

RIUSO: NUOVE FORME DI FRUIZIONE URBANA E RURALE, PARTECIPAZIONE E RELAZIONI SOCIALI

Milano, 23 giugno 2015

Il convegno, organizzato presso la Galleria Meravigli, nell'ambito della manifestazione EXPO 2015, da GEOMETRINEXPO e dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, con la collaborazione di agronomi, architetti e Legambiente, è stato dedicato al tema della rigenerazione urbana e rurale.

Occasione di dialogo tra professionisti chiamati a proporre un nuovo modello culturale, tra condivisione di metodi e responsabilità, l'evento si inserisce nel ciclo di incontri "Sviluppo sostenibile: cultura, ambiente, società. Geometri per la qualità della vita". Il tema dell'incontro è stato, infatti, la rigenerazione del territorio e delle città e l'esame di una riqualificazione che passa attraverso la promozione di un modello economico e sociale che riporti al centro la persona, le relazioni umane, la qualità della vita.

L'evento ha dato la possibilità di discutere tematiche di grande attualità che sono parte del Dna dei Professionisti tecnici, accomunati dalla conoscenza approfondita del territorio, visto da prospettive diverse.

Dopo i saluti istituzionali portati dal Presidente Maurizio Savoncelli, la parola è passata al Consigliere Nazionale Pasquale Salvatore che ha introdotto i lavori, indicando le linee strategiche e gli strumenti di cambiamento tra cui la definizione di provvedimenti legislativi applicabili nella vita reale e dagli effetti misurabili e la valorizzazione del ruolo dei professionisti dell'area tecnica.

Insieme a Sergio Fabio Brivio, Vicepresidente UNI, che ha illustrato l'impegno dell'Ente italiano di normazione a favore del riuso, e a Damiano Di Simine, membro della segreteria nazionale di Legambiente, sono così stati analizzati diversi aspetti di grande rilevanza: dallo stato del patrimonio edilizio italiano alla necessità della qualità progettuale, dalla sostenibilità rurale e paesaggistica a una emblematica case history sullo sviluppo del territorio.

Il convegno, che ha previsto uno spazio per la discussione e gli approfondimenti, è stato occasione di dialogo tra professionisti chiamati a proporre un nuovo modello culturale, tra condivisione di metodi e responsabilità.

60° CONVEGNO NAZIONALE SIFET

Firenze, 24 - 26 giugno 2015

Il tadizionale Convegno annuale

Torino si mostra 20 anni di opere che hanno cambiato la città

Si è tenuta il 2 luglio la conferenza stampa e preview promossa da Urban Center Metropolitano per proporre uno spazio destinato a raccontare ai cittadini come è cambiata Torino e coinvolgere il grande pubblico nel dibattito sul futuro urbanistico della Città.

"*Innovazione, ricerca e cultura costituiscono direttrici essenziali nella costruzione della Torino che verrà*", ha sottolineato Stefano Lo Russo, Presidente di Urban Center Metropolitano evidenziando che l'obiettivo del programma è arrivare ad un pubblico più ampio possibile per rendere i cittadini partecipi del processo di trasformazione, informandoli e coinvolgendoli.

Il variegato calendario degli appuntamenti - consultabile on-line all'indirizzo www.urbancenter.to.it - proseguirà per tutto il 2015, coinvolgendo ogni singola circoscrizione.

SIFET, incentrato sul tema della "Produzione e fruizione di dati geospaziali" ha festeggiato, quest'anno a Firenze, la 60° edizione.

La SIFET ha presentato un quadro aggiornato dello sviluppo delle tecniche fotogrammetriche e cartografiche nelle applicazioni di descrizione tridimensionale del territorio, dell'ambiente e della città nelle forme più moderne e strutturate (database topografici).

E' stata inoltre proposta la III edizione del concorso per giovani autori provenienti sia dall'ambito professionale che della ricerca.

In prosecuzione con l'esperienza positiva degli anni precedenti, anche quest'anno la SIFET ha organizzato un corso di base sulle informazioni cartografiche necessarie per i sistemi informativi territoriali (sistemi di riferimento, cartografia numerica, modelli altimetrici, ortofoto ordinaria e di precisione) e un corso di approfondimento per illustrare l'evoluzione nei database cartografici con particolare riferimento rispetto alla normativa nazionale ed europea (INSPIRE).

Parallelamente è stato offerto, a tutti coloro che si avvicinavano per la prima volta alla geomatica, un corso monografico sugli aspetti fondamentali dei sistemi informativi territoriali (Geographic Information System, GIS) per la gestione strutturata di dati a referenza spaziale.

La Geomatica svolge un ruolo essenziale nella conoscenza del territorio, dell'ambiente, dello spazio edificato e della loro rappresentazione in forma cartografica.

In questo contesto, la fotogrammetria consente, ormai da decenni, la produzione della gran parte della cartografia mondiale a media e grande scala e, oltre a permettere la generazione di prodotti ormai consolidati (cartografia numerica 3D, GIS, modelli altimetrici DTM/DSM, ortofoto) permette una corretta, rapida ed economica acquisizione dei

dati primari necessari per le tecniche di rappresentazione più innovative e complete quali 3D City Model, database topografici, ortofoto rigorosa e modelli altimetrici densi.

Sempre di più, al giorno d'oggi, le ampie potenzialità di automazione del processo di rilevamento proposte dalla fotogrammetria e la complessità dei problemi da risolvere rendono necessaria l'interazione in ambito multidisciplinare con altri specialisti che, partecipando al processo di rilevamento e rappresentazione nel suo complesso, ne condizionano il contenuto, l'accuratezza, la precisione, il livello di dettaglio.

Il tecnico geomatico deve possedere, oltre a un'ottima conoscenza delle tecnologie più moderne di misura tipiche della Geomatica e della fotogrammetria (computer vision, matching denso,…), la necessaria flessibilità per adattare strumenti, tempi di esecuzione e validazione dei risultati alle richieste della committenza.

RELAZIONE SULLO STATO DELL'AMBIENTE

Torino, 2 luglio 2015

E' stata presentata, presso Villa Tesoriera, a Torino, in una conferenza congiunta di Regione Piemonte e Arpa, la Relazione sullo Stato dell'Ambiente in Piemonte 2015 con l'obiettivo di fornire una fotografia, quanto più precisa possibile, delle condizioni in cui versa l'ambiente nella Regione.

Ha introdotto i lavori l'Assessore all'Ambiente del Piemonte Alberto Valmaggia chiarendo che, per il secondo anno consecutivo, si è deciso di puntare sulla divulgazione dei temi ambientali tramite il web "*nel quale, con il supporto di un'accattivante infografica, ben trovano compiuta e immediata rappresentazione i complessi legami e interazioni tra i diversi fattori ed elementi che influenzano le matrici ambientali, per rendere partecipi anche i cittadini che, in numero sempre maggiore, adoperano i social media per informarsi*". Nel 2014 è stato, inoltre, realizzato un sito, condiviso con l'Arpa, dedicato proprio allo Stato dell'Ambiente e, proprio Arpa Piemonte, ha reso disponibile una nuova App PieRiNa - Piemonte Rischi Naturali - che, partendo dalla sezione del sito di Arpa Piemonte dedicata ai Rischi Naturali, permette la distribuzione di una selezione di contenuti.

La divulgazione dei dati è stata anche al centro della presentazione del Direttore Generale di Arpa Piemonte Angelo Robotto, che ha chiarito come Arpa voglia elaborare e, con trasparenza, mettere a disposizione del cittadino informazioni e dati in modo che tutti ne possano usufruire in maniera diretta e semplice.

L'incontro è proseguito con l'analisi dello stato delle acque, dell'aria, del suolo, per poi affrontare i profili connessi ai cambiamenti climatici e d alle loro ricadute sul territorio.

Riunioni di Zona

Torino, 18 giugno

Costruita nel XVI secolo e ampliata nel XVIII dal Governatore di Torino Filippo Tana Marchese di Entracque e di Verolengo, la "Cascina Marchesa", localizzata sulle rive della Dora, trae la sua origine da una grangia cinquecentesca come attesta il "tippo", cartografia cinquecentesca rurale, dell'area a cavallo della Dora realizzata negli anni 1579-80 dai fratelli misuratori De Ferrary e dal pittore ducale Giacomo Rossignolo. La Carta topografica della caccia del 1762 la rileva col nome di "Balestra" e con un impianto planimetrico ad "L"; dalla rappresentazione si può leggere l'esistenza della parte civile o villa, costruita agli inizi del XVIII secolo, con annessa cappella.

Grazie alla scelta del Priore in carica, Geometra Domenico Lucà, l'affascinante dimora settecentesca, completamente restaurata nel 2012 dal Comune di Torino con il patrocinio delle Belle Arti, ha ospitato, quest'anno, in un'oasi di tranquillità a due passi dal centro di Torino, la cena conviviale che annualmente costituisce un'occasione di incontro tra i Colleghi, le loro famiglie e i rappresentanti delle Istituzioni, con i quali la Categoria si rapporta quotidianamente.

In occasione della riunione di zona è stata offerta agli Ospiti presenti l'opportunità di partecipare, nel pomeriggio prima dell'evento, alla visita della Santa Sindone, preceduta da una conferenza introduttiva a cura di Monsignor Giuseppe Ghiberti, presidente Onorario della Commissione Diocesana per la Sindone. L'eccezionale partecipazione, alla serata, degli oltre 300 ospiti ha richiesto il massimo impegno organizzativo del Priore che, come negli anni passati, è stato impeccabilmente affiancato dall'affiatato staff di Colleghi e rispettive consorti. Insieme, si sono instancabilmente occupati con estrema efficacia di tutti i compiti principali: dall'allestimento degli spazi alla cura elegante dei floreali centri tavola senza tralasciare gli spettacoli e gli intrattenimenti che hanno avuto il non facile compito di incantare gli Ospiti durante tutta la serata.

L'ampio cortile della Cascina Marchesa è stato allestito con grande cura in ogni suo dettaglio con ampi tavoli rotondi a sottolineare la convivialità della serata e la partecipazione degli invitati, sotto dei candidi tendoni per mitigare il clima già estivo e la serata calda e gradevole. L'organizzazione non è mancata nemmeno nell'attenzione verso i più piccoli a cui è stata dedicata un'area giochi specifica nell'ampio cortile con il supporto e la supervisione diretta di due giovani e fidate animatrici che hanno provveduto a garantire il divertimento per i bambini, oltre che la tranquillità per i genitori.

La serata si è aperta sulle note dei testi cantati da Moses, vocalist dello storico gruppo dei New Trolls, che si è esibito in esclusiva per l'evento con una particolare selezione di brani, sia strumentali che cantati, per allietare lo stuzzicante aperitivo servito nella suggestiva cornice della Cascina.

A conclusione dell'aperitivo gli Ospiti e i Colleghi si sono accomodati chi tra le Rose, chi tra le Viole, chi tra i Ciclamini, Dalie e Fior di Loto, in una girandola floreale, nello spazio centrale del bel cortile per far spazio alla cena vera e propria dai sapori tipicamente piemontesi, servita con eleganza dallo staff del ristorante. Non sono mancati, tra una portata e l'altra, i momenti di allegria e intrattenimento curati e ideati dal gruppo organizzatore grazie allo spigliato presentatore, il Collega Di Gloria che, con maestria, ha gestito i momenti istituzionali e gli spettacoli che via via hanno riempito la parte più ludica della serata.

Non potevano mancare, come nelle scorse occasioni, accanto ai numerosi ospiti e Colleghi riuniti per l'incontro annuale tra i Geometri Liberi Professionisti di Torino, gli interventi di numerose Autorità, rappresentanti delle pubbliche amministrazioni e delle altre categorie professionali, da sempre vicine alla vita professionale della Categoria. Ne approfittiamo per ricordare e ringraziare gli illustri Ospiti che hanno partecipato alla serata, portando il loro gradito saluto e, tra questi: il Presidente della Commissione Finanza e Tesoro del Senato, Senatore Mauro Maria Marino, l'Assessore Politiche Urbanistiche Edilizia Privata del Comune di Torino Dottor Stefano Lo Russo e il Vice Presidente Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, Geometra Antonio Benvenuti.

Tra le numerose Autorità presenti, accanto ai Consiglieri della Cassa di Previdenza ed Assistenza Geometri e del Consiglio Nazionale, ai rappresentanti degli uffici pubblici, dell'ASL e degli altri Ordini e Collegi professionali, ricordiamo, ancora, per citarne solo alcuni, il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino Ingegner Marco Cavriani, il Presidente della 2° Sezione Civile Tribunale Torino, Dottoressa Laura

Le mappe del Catasto Napoleonico del 1805 evidenziano un ampliamento planimetrico della Cascina attraverso la costruzione di due nuove ali di fabbriche che chiudono la "corte quadrata rustica". La casa civile risulta adiacente al complesso della cascina ed è accessibile separatamente, mentre i giardini sono localizzati sul retro della cascina.

Nelle mappe del Catasto particellare Gatti del 1820 non si registrano variazioni planimetriche e la cascina risulta composta da casa civile, casa rustica, casi da terra (depositi di attrezzi e prodotti agricoli, campi, prati, orti e giardini).

La proprietà risulta essere ancora della famiglia Filippone.

Il geometra Antonio Rabbini nel 1840 ne rileva la planimetria senza variazioni, ma registra un passaggio di proprietà ai fratelli Talucchi.

Nel 1866 nelle mappe del Catasto Rabbini viene indicata come "Cascina Marchesa" e non vengono segnalate variazioni planimetriche, così come nel Piano Regolatore del 1908.

Caramello, il Presidente Collegio Nazionale Periti Agrari e Periti Agrari Laureati Lorenzo Benanti, il Presidente Confedilizia Piemonte Avv. Pier Paolo Bosso, il Dirigente Area Edilizia Privata Del Comune Di Torino Arch. Mauro Cortese, il Direttore Territorio e Ambiente del Comune Torino Dott.ssa Virano Paola e il Dott. Antonio Trifirò, Direzione Ambiente, Governo e Tutela Del Territorio Regione Piemonte.

Quest'anno, ospite davvero d'eccezione, di cui tutto il Collegio si fa orgoglio, è stato il Geometra Aldo Abbena, che proprio quest'anno festeggia il non facilmente eguagliabile e certamente eccezionale traguardo dei 75 anni di iscrizione all'Albo. Invitato speciale alla cena, ha portato il suo saluto a tutti i presenti con un alcune parole di ringraziamento pronunciate direttamente dal palco e, nella sua lucidità e prontezza di spirito ha commosso gli invitati e generato lunghi e calorosi applausi ed i migliori auguri da parte di tutti i Colleghi Geometri e Ospiti presenti.

Le cene, si sa, sono una buona occasione per rafforzare i legami tra i Colleghi e creare spirito comune, ma cosa, se non lo sport, può esserlo persino di più?

Sicuramente il connubio tra la cena conviviale e l'occasione per festeggiare i brillanti successi ottenuti, nel corso dell'ultimo anno, da parte sia della Squadra di Sci del Collegio che di quella di Calcio!

A testimonianza di quanto sentito sia lo spirito di squadra e l'affiatamento tra i Colleghi del Collegio, sono stati i ben tre tavoli occupati dalle due squadre: i componenti della Squadra di Sci del Collegio, che ha ottenuto l'eccezionale posizione di seconda classificata, con ben 578 punti, al XX Campionato di Nazionale di Sci, organizzato a Cogne, a marzo di quest'anno ed i componenti della Squadra di Calcio che, con la conquista del titolo di Campione Nazionale, si è fatta onore al 18° Campionato Nazionale di Calcio, organizzato a Palermo e conclusosi il 5 giugno, portando lustro al Collegio sull'intero territorio italiano.

E' importante ricordare come l'incontro annuale tra i Colleghi, che avviene per tutte le 8 Zone della Provincia, abbia un significato importante per rafforzare lo spirito di Categoria e l'unità di intenti, che hanno e avranno sempre più una parte importante per il nostro futuro. Infatti, specialmente in un territorio compatto ma dispersivo, come Torino città e la sua provincia, è particolarmente difficile conoscersi tra Colleghi e quindi l'incontro annuale può essere occasione di ritrovarsi e di impostare collaborazioni e amicizie.

L'affiatato staff dei Colleghi che quest'anno, grazie alla supervisione del Priore, ha lavorato insieme per organizzare questa serata è una dimostrazione che anche in una grande città, se si vuole, ci si può incontrare e stare insieme, sul lavoro o nel tempo libero, accumunati dalla caratteristica di "essere Geometri" e quindi avere formazione, interessi e attività comuni. Un ringraziamento da parte di tutti gli Ospiti presenti alla serata va sicuramente a chi ha profuso impegno affinché l'evento potesse, come è avvenuto, riuscire nel migliore dei modi.

Nel corso della cena il Presidente del Collegio, Geometra Ilario Tesio, ha consegnato la targa ricordo al Priore Domenico Lucà annunciando la nomina di Roberto Palma come Priore di Torino per il 2016.

Com'è ormai tradizione, anche quest'anno l'incontro annuale tra i Colleghi ha offerto la possibilità di proseguire la raccolta fondi di beneficenza avviata nelle precedenti edizioni con l'iniziativa denominata "Geomomenti di solidarietà".

Il Presidente Ilario Tesio ha così consegnato l'assegno destinato al Presidente dell'Associazione Madian Orizzonti, padre Antonio Menegon, che ha ringraziato ed illustrato la destinazione dei fondi che sono stati utilizzati per finanziare progetti di ricostruzione nell'isola di Haiti. L'Associazione Madian Orizzonti, tramite la Comunità di Torino, da ben 33 anni si occupa di immigranti partendo

Priore
Domenico LUCA'

Organizzatori
Daniele BRUNENGO
Mauro DALPASSO
Roberto PALMA
Stefano VILLANI

Allestimenti:
Alessandra BALMA
Giovanna DALPASSO
Patrizia DI GLORIA
Laura DI MURO
Sara SPAZZARINI
Simonetta VILLANI

Spettacoli:
Calogero DI GLORIA (regia)
Sergio MOSES - New Trolls (cantante)
Giampiero PERONE (cabarettista)

Si ringrazia
ASSOCIAZIONE MADIAN

Con il Patrocinio della Regione Piemonte e della Città di Torino

Fotografie a cura del Geometra Renato Pittalis

dal problema dei "viaggi della morte" di tristissima attualità.

L'Associazione, che ha origine all'interno dell'ordine dei religiosi camilliani della Provincia Piemontese ed ha sede legale a Torino deriva dalla Comunità Madian che si occupa dell'accoglienza gratuita di povera gente ammalata secondo lo spirito del Fondatore San Camillo de Lellis.

Madian biblicamente è l'oasi nel deserto dove Mosé trovò asilo dopo la fuga dall'Egitto, si propone di offrire orizzonti di speranza e di rifugio per coloro che soffrono a causa della povertà, della fame, della disperazione e l'Associazione che ne porta il nome si occupa, tramite missioni all'estero, di fornire assistenza sanitaria alle persone indigenti, offrire assistenza e degenza in particolare a bambini, dare accoglienza e supporto a portatori di handicap, fornire assistenza domiciliare alle persone bisognose di cure mediche, sostenere e seguire la scuola materna ed elementare per i bambini poveri ed abbandonati, gestire centri di formazione.

In Italia si occupa di promuovere incontri di formazione, dibattiti, convegni per far conoscere e mantenere vivo lo spirito missionario della Provincia e dei collaboratori laici, animare e sensibilizzare le comunità, i gruppi laicali, gli amici delle Missioni e tutte le persone di buona volontà sulla realtà missionaria.

Grazie ai fondi raccolti l'Associazione Madian ha potuto realizzare una casa ad Haiti, dedicata al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia, che permette agli abitanti dell'isola già vittime del famoso disastroso terremoto e in condizioni di vita tutt'oggi estremamente precarie di sperare in un futuro migliore grazie a uno spazio dedicato ai bambini, alla formazione e alla vocazione.

Un sentito grazie a tutti gli Ospiti e i Colleghi che hanno partecipato e arrivederci al prossimo anno!

San Maurizio Canavese, 25 giugno

Giovedì 25 giugno si è svolta la riunione annuale dei Geometri liberi professionisti della zona di Cirié, Valli di Lanzo, Val Ceronda e Val Casternone organizzata dal priore Geometra Franco Raimondi tenutasi a San Maurizio Canavese, nei locali di Casa Marchini Ramello. Una struttura nel centro storico del paese, costituita da un fabbricato con ampi cortili e spazi verdi, di patrimonio del comune e oggetto di un attento recupero, che ben si è prestata ad accogliere le attività previste. Infatti, quest'anno il Priore ha voluto rivolgere uno sguardo attento alle realtà giovanili con due filoni principali: favorire la partecipazione dei Colleghi più giovani e avvicinare il mondo della scuola.

Il primo obiettivo ha visto l'allestimento, presso il cortile di casa Marchini, di una serie di attrazioni che richiamavano l'atmosfera del luna park, quali il tirassegno, il tiro con l'arco, una buca gigante per cimentarsi nel gioco del golf e il più classico "schiaccia la noce" che hanno messo alla prova i riflessi e la mira degli intervenuti. Non è mancata la sfida alle bocce, che ha visto la partecipazione di numerosi Colleghi, anche non troppo avvezzi a questo sport, ma che comunque si sono impegnati in una sfibrante gara, alla quale si è affiancato anche un torneo di calciobalilla. Questa festa, ci dice il Priore che l'ha organizzata, rappresenta un momento di aggregazione e confronto fra colleghi e perché no, un pizzico di

sana competizione, considerando il fatto che i vincitori delle attività svoltesi, avrebbero visti premiati i loro sforzi cenando gratuitamente. Nella cornice della location sono stati allestiti alcuni stand tematici che presentavano prodotti o tecnologie inerenti l'attività libero professionale del Geometra. Ma la riunione di quest'anno è stata arricchita di un particolare speciale: è stato, infatti, organizzato un concorso di idee in collaborazione con il Collegio dei Geometri, il Comune di San Maurizio, il CAT di Cirié, Istituto Superiore IIS Fermi-Galilei. Il tema del concorso è stato la formazione di orti urbani sul territorio del comune di San Maurizio. "*In stretta collaborazione con il Collegio"* chiarisce il Priore *"è stata proposta l'iniziativa di indire un concorso di idee rivolto agli studenti del triennio dell'indirizzo CAT da parte dell'amministrazione sanmauriziese, che con slancio ha accolto la proposta. Con l'ufficio lavori pubblici si è individuato una tematica alla portata degli studenti, che non presentasse eccesive difficoltà, ma che soprattutto trovasse effettiva fattibilità sul territorio. Infatti nei piani dell'amministrazione, rientrava la previsione di costituire orti urbani da assegnare alla popolazione. Quest'anno inoltre è anche l'anno dell'EXPO di Milano che ha come tema "nutrire il pianeta energia per la vita", che ben si integra con il tema del concorso. L'istituto Fermi-Galilei nella persona del Dirigente e del corpo insegnanti, hanno fattivamente collaborato affinché i loro studenti potessero partecipare al concorso*". E così è stato: hanno risposto alla proposta più di 40 allievi, in forma singola o in piccoli gruppi, producendo elaborati con idee interessanti e ben organizzate. I lavori sono stati esaminati da una giuria composta da tre esperti: un rappresentante del Collegio, uno dell'amministrazione comunale e

uno degli insegnanti del CAT.

Il giorno della Riunione di Zona, gli elaborati grafici e le relative relazioni, sono stati esposti nella galleria di casa Marchini insieme al plastico del primo classificato. Nel tardo pomeriggio è avvenuta la premiazione del concorso, alla presenza del presidente del Collegio dei Geometri, Ilario Tesio, al Sindaco del comune di San Maurizio, Paolo Biavati, e del dirigente del CAT Ing. Giuseppe Volpe.

In sala erano presenti oltre ai Geometri intervenuti, molti allievi e docenti del CAT.

I premi assegnati, messi a disposizione dal Collegio dei Geometri, consistevano nell'iscrizione gratuita all'Albo dei praticanti geometri per il primo classificato, e per i primi tre classificati anche un assegno borsa di studio.

Questa iniziativa ha costituito un importante tavolo di confronto tra il mondo scolastico e quello della libera professione del Geometra.

«*I vostri studi* - ha ricordato il Presidente del Collegio Geometra Ilario Tesio - *vi permettono di seguire un percorso che può portare anche a svolgere la libera professione. Siamo circa 3.600 in Torino e provincia, circa 110.000 a livello nazionale. Abbiamo presentato una proposta di riforma della formazione scolastica per una laurea triennale dopo il diploma, che possa essere adeguata alla realtà territoriale, con l'obiettivo di far evolvere la nostra figura professionale*».

Il Dirigente del CAT Giuseppe Volpe ha poi sottolineato come: "*I Geometri hanno pagato e non poco con la riforma, perché l'informazione non è arrivata in maniera corretta e non era chiaro come potesse cambiare il percorso scolastico e formativo e quali fossero gli sbocchi professionali. Ma molte sono le possibilità come l'occuparsi delle successioni, diventare consulenti di un'amministrazione per la tutela dell'ambiente e del territorio. Le iscrizioni sono calate notevolmente, destando molte preoccupazioni sul futuro dell'indirizzo scolastico*". Pertanto ben vengano queste occasioni di scambio – confronto.

La serata si è poi conclusa nella scenografica cornice del Romantik Hotel Furno di San Francesco al Campo dove si è consumata la cena, durante la quale il Presidente del Collegio ha consegnato al Priore Geometra Franco Raimondi, una targa ricordo e una pergamena per il ruolo svolto e contestualmente è stato nominato il Priore per l'anno 2016 che sarà il Geometra Mauro Cottino di Lanzo Torinese, al quale competerà l'organizzazione della prossima Riunione di Zona.

Franco Raimondi

Geometri in EXPO

Nella seconda settimana di giugno, i Colleghi iscritti hanno partecipato, in rappresentanza del Collegio e dell'intera categoria a livello nazionale, alla manifestazione EXPO 2015, presidiando lo spazio GEOMETRINEXPO, collocato presso il Padiglione "La Fattoria Globale 2.0".

Attraverso la presenza all'EXPO, la Categoria sta dimostrando di essere capace di cogliere le opportunità che si presentano, mettendo in luce il ruolo e le solide competenze dei Geometri grazie a proposte concrete, progetti e idee.

La figura del Geometra è, infatti, centrale nell'odierno contesto ambientale del Paese e rappresenta un importante riferimento per la governance del territorio e per la crescita e la futura difesa dell'ambiente.

Ringraziamo tutti i Colleghi che si sono resi disponibili a partecipare all'evento e riportiamo, di seguito alcuni commenti e contributi, anche fotografici, sulla loro presenza alla manifestazione.

In alto da sinistra:
Pavilion Italy
Pavilion Malaysia

A destra:
Pavilion Republic of Korea
"Il Monito"

In basso da sinistra:
Pavilion UK
Pavilion Russia

Pagina 42, in basso da sinistra:
Pavilion USA
Pavilion Zero

Foto a cura di Ivan Lagrasta

La mia esperianza alla manifestazione è stata una sorpresa molto piacevole, ho passato una fantastica giornata in EXPO, che ho trovato molto interessante.
Consiglio una visita a tutti e consiglio di visitare lo stand di Geometri in EXPO!!!
Io ci tornerò sicuramente per una visita più approfondita…

Davide Visentin

La mia permanenza di un giorno all'EXPO di Milano e' stata in genereale positiva. Al di la di quanto e' stato detto nei telegiornali, penso sia un luogo che trasmette un messaggio di positività. Si respira un bel clima, molto spensierato e festoso, gli Stand in generale sono molto belli, nonostante alcuni dicano poco in termini di contenuto.

Prima di arrivare all'EXPO, pensavo avrei passato una giornata monotona, ma mi sono dovuto ricredere.
Ringrazio il Collegio dei Geometri per avermi dato questa opportunità.

Silvano La Porta

TORNEO DI TENNIS

GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI TORINO E PROVINCIA

Sabato 27 giugno 2015 si è concluso il Torneo di Tennis dei Geometri e Geometri Laureati del Collegio di Torino e Provincia che, tradizionalmente, coinvolge anche i Praticanti ed i Colleghi Geometri dipendenti degli uffici tecnici comunali.
Per consentire la più ampia partecipazione dei Colleghi ed agevolare la programmazione dell'evento, si è deciso di disputare le finali in una sola giornata, anzichè suddividere la competizione in due giornate di competizione conclusiva, come originariamente previsto.
Per il regolamento del Torneo si è fatto riferimento, come nelle edizioni passate, al regolamento tecnico sportivo e alle regole di tennis della Fit.
Il Torneo che, com'è tradizione, si è svolto in più giornate, è stato ospitato, anche quest'anno, sui campi del circolo "Le Pleiadi" di Moncalieri.
La competizione è iniziata a metà del mese di giugno, in cui sono state giocate le qualificazioni ai due gironi con partite singolari sulla base delle estrazioni.
Grazie all'attività di promozione dell'iniziativa, all'ottima programmazione dell'evento da parte degli organizzatori, si è assistito ad un'ampia partecipazione di atleti.
Gli iscritti alla manifestazione sono stati molti di più rispetto agli anni scorsi ed è un buon segno, perché significa che il tennis sta coinvolgendo sempre più giocatori.
La fase finale del Torneo ha coinvolto gli atleti nell'intera giornata di sabato, in cui sono state giocate le partite dei quarti di finale, le due semifinali che sono state giocate dai Geometri Paolo Viarengo e Davide Marengo e contemporaneamente sull'altro campo Valentina Murgia contro Claudio Mosso. Al termine delle due semifinali è iniziata la finale 2015 tra il Geometra Claudio Mosso e il Geometra Davide Marengo.
Il titolo di vincitore per quest'anno è andato, al nostro giovanissimo Collega e di fresca firma Geometra Davide Marengo che, sebbene il risultato 6/2 - 6/3 non renda merito al Collega Geometra Claudio Mosso, la partita è stata avvincente e Davide ha dovuto combattere e guadagnarsi i games sino in fondo.
I Geometri che non sono riusciti ad entrare nelle semifinali sono stati coinvolti in un molto sentito torneo di doppio a girone con eliminazione diretta che ha visto vincitori la coppia composta da Paolo Sanzarello e Daniele Chiabrando.
Nella cornice del Torneo un'altra simpatica iniziativa ha coinvolto le mogli, le fidanzate e le figlie dei Geometri partecipanti che, guarda caso, ha visto in finale la vittoria di Giulia Gennero su Carlotta Mosso rispettivamente la vincitrice, fidanzata di Davide Marengo, e Carlotta figlia di Claudio Mosso i finalisti del singolare. Onore a Davide e Giulia che hanno fatto man bassa dei trofei.
A conclusione della giornata ci si è riuniti per un brindisi ed una merenda con amici e parenti alla quale ha seguito la premiazione.
Quest'anno non sono stati premiati soltanto i semifinalisti e i finalisti bensì sono stati premiati tutti i giocatori che hanno partecipato alla giornata del 27 giugno 2015.
La squadra del Collegio di Torino vi aspetta il prossimo anno ricordando, ai Colleghi tennisti, di non prendere impegni per gli ultimi due fine settimana di giugno 2016!

Flavio Taliano

PREMIAZIONE

Grazie a tutti i partecipanti per il loro impegno sportivo; grazie al comitato organizzativo Geometri Michele Bellei, Claudio Mosso, Valentina Murgia, Paolo Viarengo ed al Geometra Flavio Taliano

Posta elettronica certificata

Si ricorda che tutti i professionisti hanno l'obbligo di dotarsi di indirizzo di casella di Posta Elettronica Certificata, comunicandolo ai rispettivi Collegi professionali.

E' possibile ottenere gratuitamente la PEC tramite la convenzione con il Consiglio Nazionale-Cassa di Previdenza e Aruba, sul sito www.cassageometri.it

IL SORPASSO

Il titolo, per i più attenti al cinema d'antan, potrebbe ricordare un film di Dino Risi del 1962 con protagonisti due giovanissimi attori quali Vittorio Gasman e Jean-Louis Trintignant; per la squadra di calcio del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia "IL SORPASSO" significa, almeno per ora, il maggior numero di campionati vinti (sei su diciotto disputati) oltre ad altri brillanti posizioni, quindi attualmente la nostra squadra è in cima al palmares di vittorie e contiamo di rimanerci a lungo con l'ambizione di allungare il passo.

Non poteva esserci cornice migliore per raggiungere un risulato così ambito e sfiorato più volte se non la terra di Sicilia, il campionato è stato organizzato dal Collegio dei Geometri di Palermo nella splendida ed incantevole cornice della baia di fronte a Terrasini nella residenza denominata "Villaggio Città del Mare", è proprio il villaggio ha dato un'impronta diversa alla solita settimana di competizione , in quanto l'aggregazione, la condivisione del convivio durante i pasti e non per ultimo la goliardia serale hanno reso le giornate veramente particolari e ricche di episodi divertenti oltre agli immancabili cori carnascialeschi verso le squadre avversarie.

Oltre ai protagonisti sportivi (dirigenti e giocatori) la squadra è stata supportata dalla scoppiettante e roboante presenza di tifosi speciali quali Loredana e Antonio Ciucci, Alice Operti, Gaia e Cristina Giovine e Loredana.

La serata inaugurale si è svolta presso l'anfiteatro del villaggio ed è stata condotta magistralmente dal padrone di casa il Presidente del Collegio dei Geometri di Palermo Carmelo Garofalo e dal Presidente della AS. GEOSPORT Gianluca Musso che hanno illustrato ai presenti

la manifestazione procedendo al sorteggio ed abbinamento delle squadre nei vari gironi, ma il suggello della serata è stato senza meno il videomessaggio dello storico Presidente della Geosport Geometra Giancarlo Felici che per motivi personali non ha potuto essere presente ma da esperto e saggio combattente non ha voluto far mancare il suo contributo all'evento.

Il torneo

Dire che i Geometri Calciatori di Torino siano diventati negli anni una "Leggenda" forse sarebbe troppo presuntuoso. Però!!!! Se consideriamo sei campionati vinti e cinque secondi posti su un totale di 18 competizioni, questo basta già per rendere l'idea di cosa significhi per i ragazzi portare a casa la coppa 2015.

Il Mister: "*La vittoria di per sè è un motivo di grande orgoglio, ma ciò che rende tutto questo un lusso è il riconoscimento , da parte degli avversari, di aver applaudito la squadra più attrezzata tecnicamente e soprattutto più leale, corretta e aggregativa.*" Obiettivo centrato!

Lo scopo della manifestazione, oltre al carattere sportivo, ha contribuito a cementare un gruppo di amici uniti dalla passione per lo sport che hanno riscoperto la gioia di condividere un'avventura unica.

Ci presentiamo al via con i ranghi un po' ridotti a causa di alcune defezioni forzate.

Nella fase eliminatoria andiamo molto bene: TORINO-TRAPANI = 9-0 (4 Cirillo, 3 Della Rocca, Trombini e Furgato) SALERNO-TORINO = 0-2 (Cirillo e Della Rocca) e TORINO-GENOVA = 1-0 (Della Rocca)

Nei quarti di finale affrontiamo Genova una Squadra quadrata e preparata probabilmente la più forte affrontata quest'anno. Giochiamo ordinati senza errori, e in zona Cesarini riusciamo a concretizzare e vinciamo 1-0. (Gol di Della Rocca)

Semifinale giochiamo con il Collegio di Bari. Una “battaglia”. Tensione a fior di pelle perché loro molto fisici a tratti nervosi. Gestiamo bene il match senza farci coinvolgere in situazioni agonistiche particolari…

Rispondiamo colpo su colpo con attenzione e lucidità. Alla fine il nostro fair-play e la nostra indiscussa e superiore capacità tecnica ci rendono merito e riescono a farci sfondare la difesa della sanguigna squadra Pugliese.

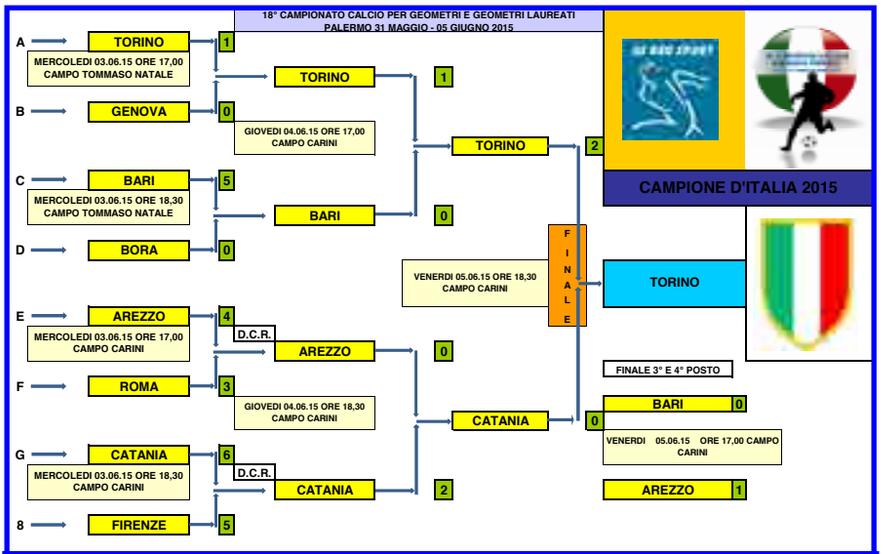
Finale con Catania in compenso una partita bella e giocata da entrambe le squadre a viso aperto con rispetto e tenacia. Nel secondo tempo escono fuori la nostra tecnica e la miglior condizione fisica. Passiamo in vantaggio a metà del secondo tempo (Falzone) e dieci minuti più tardi raddoppiamo meritatamente con Cirillo. Oltre a vincere il campionato portiamo a casa il premio come miglior portiere del torneo, Paolo Ciucci e miglior realizzatore il bomber Raffaele Cirillo.

Come dicevamo all’inizio i cori carnascialeschi hanno fatto parte integrante della settimana.

Torino è città assai nebbiosa ma come se, arrivati in terra siciliana la nebbia si fosse dissolta ed il nostro gioco si è fatto limpido, pulito tecnicamente bello, a tratti da squadra di alto livello è sopratuttto veloce, la nebbia è rimasta sul campo ma per altre squadre che forse non riuscivano a vederci nemmeno passare...i giocatori hanno degnamente rappresentato il Collegio ed hanno saputo esprimere un gioco nella cui tecnica si fondevano sempre più l’esprit du geometrie e l’esperit de finesse’.

E con il nostro urlo di sabauda memoria AVANTI SAVOIA … alle prossime sfide in campo e fuori …!!

Giancarlo Giovine
Dario Balangione



I PARTECIPANTI

1. BALANGIONE DARIO
2. CIRILLO RAFFAELE
3. CIUCCI PAOLO
4. CRISPONI ALEX
5. FRANZOSO FABIO
6. FALZONE ANDREA
7. TROMBINI MASSIMO
8. FURGATO ROBERTO
9. GIOVINE PIERANDREA
10. GIOVINE GIANCARLO
11. MUSSETTA FABIO
12. PETRUCCI ANTONIO
13. SINISI FABRIZIO
14. CARRARA ALESSANDRO
15. ROTUNNO FABIO
16. DELLA ROCCA ANDREA
17. CUOMO DAVIDE
18. TRUNFIO ALESSIO
19. CIGNA GIANLUCA