

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 ^{magazine} geometra

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



Georientiamoci. Una rotta per l'orientamento

SAI CHE SCUOLA FARE DOPO LE MEDIE?

La tua scuola partecipa a un progetto per aiutarti a conoscere e a scegliere il percorso di studio per il tuo futuro.

Scopri quali sono le tue attitudini con il **TEST DI ORIENTAMENTO GRATUITO** su www.georientiamoci.it.

PARTECIPA CON LA TUA CLASSE AL CONCORSO CREATIVO NAZIONALE Scuola 2.0: il mio futuro.

Materiali dedicati:
- una LIM per la scuola, un tablet per l'insegnante,
- delle cuffie audio personalizzate per gli studenti della classe.

SEI INTERESSATO A UNA FORMAZIONE DI TIPO TECNICO?

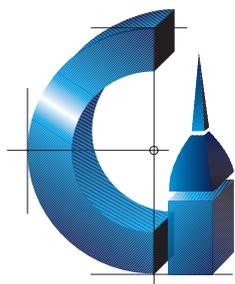
Iscriviti all'Istituto tecnico settore tecnologico indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio - CAT Geometri.

Imparerai a tutelare il territorio e l'ambiente in cui vivi. Sarai capace di creare progresso e innovazione.

Il mondo del lavoro è alla continua ricerca di giovani tecnici motivati e competenti!

Segui le tue **PASSIONI**, le tue **AMBIZIONI**... ma anche i tuoi **SOGNI** e farai la **SCELTA MIGLIORE!**

Gli studenti che si iscriveranno al CAT Geometri, partecipando ad un Concorso, potranno vincere una delle 119 Borse di Studio offerte dalla Fondazione Geometri Italiani Infofondazionegeometri.it



- **Georientiamoci: al via la terza edizione**
- **Parere MIUR**
- **Due Diligence Immobiliare**
- **Musica nei Cortili**

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:

STEFANO ARMELLINO, STUDIO OSELLA,
MASSIMO PIZZA

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

L'autunno tradizionalmente porta cambiamento e, anche quest'anno, ha segnato novità importanti per il nostro Collegio.

Come ben sapete sono state, infatti, convocate le votazioni suppletive, rese necessarie in conseguenza del decesso del Consigliere Geometra Maurizio Mentigassa Farè e delle dimissioni del Consigliere Geometra Michele Bellei, che si sono recentemente concluse portando, ad esito del ballottaggio, l'ingresso di due Consiglieri nuovi nella compagine del Consiglio Direttivo del nostro Collegio.

A fine ottobre abbiamo, quindi, dato il benvenuto ai Colleghi Gabriella Bay e Mauro Dalpasso che, entrati ufficialmente nella squadra dei Consiglieri alla guida del Collegio sino al 2018, si sono impegnati a dedicare tempo ed energie al Collegio, a difesa delle esigenze di tutti noi Iscritti e della Categoria. Da tempo attivi sul territorio, grazie all'esperienza acquisita negli anni, hanno assunto l'impegno ad operare, in sinergia con il Consiglio in carica, per promuovere la Categoria e proseguire le attività già avviate sul campo della formazione, delle competenze, della difesa e promozione della professione, dando prospettive di lavoro sostenibili e opportunità di crescita a tutti gli Iscritti.

Insieme ai Consiglieri neo-eletti, ringraziamo, per la disponibilità e l'impegno anche tutti i Colleghi che, nonostante i numerosi obblighi professionali quotidiani, hanno riconosciuto l'importanza di partecipare alle votazioni esprimendo il proprio voto che, ricordiamo, costituisce non soltanto un diritto, ma anche un dovere in capo a ciascun Iscritto.

E proprio sul tema del sistema elettorale e, nello specifico del riordino dello stesso, è attualmente impegnato il gruppo di lavoro appositamente costituito presso la Rete delle Professioni Tecniche, con l'obiettivo di riformare e ammodernare la governance della Categoria.

Si rende necessaria l'attualizzazione di un sistema - oggi ancora disciplinato dal Decreto Legislativo Luogotenenziale 23 novembre 1944, n. 382 - che, pur avendo ben funzionato in passato, non appare altrettanto efficace nell'affrontare i bisogni derivanti da mutamenti organizzativi e territoriali, tantomeno nel garantire la razionalizzazione e la sostenibilità, in considerazione dei mutamenti normativi e dei nuovi e molteplici obblighi in tema di efficientamento e ottimizzazione delle strutture e delle risorse.

Dopo l'abolizione delle province, che determina la necessità, in capo ai rappresentanti delle Categorie professionali, di definire ex-novo l'ambito territoriale per le istituzioni ordinistiche e in un momento in cui anche l'attività parlamentare e governativa si sta muovendo verso la razionalizzazione e la semplificazione, l'esigenza di uniformazione e aggiornamento della governance delle professioni regolamentate è sentita non soltanto a livello nazionale, ma anche e soprattutto a livello dei singoli Collegi territoriali.

L'attuale stato di avanzamento dei lavori lascia ipotizzare che, con le opportune modifiche, il DPR n. 169 del 2005 recante il "Regolamento per il riordino del sistema elettorale e della composizione degli organi di ordini professionali" possa probabilmente essere esteso anche alla categoria dei Geometri e Geometri Laureati e, contestualmente, a Periti Agrari e Periti Agrari Laureati, Periti Industriali e Periti Industriali Laureati, Tecnologi Alimentari.

L'obiettivo è attualizzare e poter così garantire un assetto professionale più efficiente ed efficace, a vantaggio delle professioni e della collettività, nell'ottica di efficientamento dell'organizzazione territoriale di Ordini e Collegi professionali ai fini dell'ottimizzazione della gestione dei servizi con il conseguente contenimento dei costi di gestione.



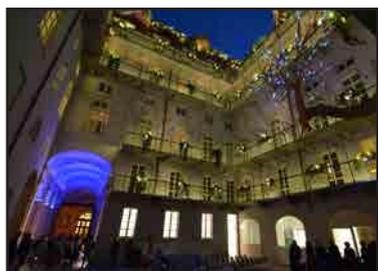
Parere MIUR, pag. 12



Definizioni di rapporti fra proprietà confinanti con atto notarile di transazione, pag. 20



Aggiornamenti dall'Agenzia delle Entrate, pag. 30



Musica nei Cortili 2015, pag. 43

Editoriale

pag. 1

Argomenti legislativi

Comunicazione dei beni concessi in godimento a soci/familiari dei finanziamenti/capitalizzazioni - anno 2014 pag. 3
Studio Osella Dottori Commercialisti

Consiglio Nazionale

Il Consiglio di Stato sancisce la collaborazione fra professionisti e fa chiarezza sulle competenze del Geometra pag. 6

Notizie dal Consiglio Nazionale pag. 13

Parere MIUR: accesso agli esami abilitanti alle professioni di perito agrario, perito industriale, geometra ed agrotecnico pag. 14

Georientiamoci: al via la terza edizione pag. 18

Professione

Definizioni di rapporti fra proprietà confinanti con atto notarile di transazione (art. 1965 C.C.) pag. 20
Stefano Armellino

Due Diligence Immobiliare: la modulistica pag. 22
Massimo Pizza

Effetti dell'attività di riscontro del deposito degli atti di aggiornamento telematici presso i Comuni pag. 30

Sentenze in breve per la professione pag. 34

Convegni

Convegni in breve pag. 39

Atti del Collegio

Musica nei Cortili 2015 pag. 43

Comunicazione dei beni concessi in godimento a soci/familiari e dei finanziamenti/capitalizzazioni - anno 2014

a cura dello Studio Osella Dottori Commercialisti

Riferimenti

- *Art. 2, commi da 36-terdecies a 36-duodevicies, DL n. 138/2011;*
- *Provvedimenti Agenzia Entrate 2.8.2013, nn. 94902 e 94904;*
- *Provvedimento Agenzia Entrate 16.4.2014 n. 54581*

BENI IN GODIMENTO

Come noto, il DL n. 138/2011, ha introdotto, con l'art. 2, commi da 36-terdecies a 36-duodevicies, specifiche disposizioni finalizzate a contrastare il fenomeno elusivo dell'intestazione "fittizia" di beni utilizzati a titolo personale dai soci o familiari dell'imprenditore.

In particolare, è previsto che la concessione in godimento di un bene d'impresa, da parte di una società / ditta individuale, ad un socio / familiare (a titolo personale), senza corrispettivo ovvero ad un corrispettivo inferiore a quello di mercato, comporta:

- per l'utilizzatore (imprenditore individuale / socio / familiare) la rilevazione di un reddito diverso ai sensi dell'art. 67, comma 1, lett. h-ter), TUIR, pari alla differenza tra il valore di mercato e il corrispettivo annuo pattuito per la concessione in godimento del bene;

- per il concedente (ditta individuale / società) l'indeducibilità dei relativi costi.

Con riguardo ai beni in esame:

- il concedente (società /ditta individuale);
oppure
- l'utilizzatore (imprenditore individuale / socio / familiare);
è tenuto ad inviare all'Agenzia delle Entrate una specifica comunicazione contenente i dati relativi ai beni concessi in godimento (tipologia, durata della concessione, corrispettivo e valore di mercato).

SOGGETTI INTERESSATI

Concedenti

Con riferimento ai soggetti concedenti il bene, la disposizione in esame è applicabile ai seguenti soggetti, purché residenti:

- imprenditori individuali;
- società di persone (snc, sas);
- società di capitali (spa, srl, sapa);

- società cooperative;
- stabili organizzazioni di società non residenti;
- enti privati di tipo associativo con riguardo ai soli beni relativi all'attività commerciale.

Non sono interessate dalla disciplina in esame le società semplici.

Utilizzatori

Con riferimento agli utilizzatori dei beni, la disposizione in esame è applicabile ai seguenti soggetti che beneficiano, nella propria sfera personale, di beni relativi all'impresa:

- soci, residenti e non, di società ed enti associativi privati residenti che svolgono attività commerciale;
- familiari, residenti e non, di soci di società ed enti associativi privati residenti che svolgono attività commerciale;
- soggetti residenti e non, che utilizzano nella propria sfera personale beni della propria impresa commerciale residente;
- familiari, ex art. 5, comma 5, TUIR residenti e non, dell'imprenditore individuale residente.

Il citato Provvedimento 2.8.2013 dispone che la comunicazione va effettuata anche per i beni concessi in godimento dalla società ai soci "o familiari di questi ultimi, o ai soci o familiari di altra società appartenente al medesimo gruppo".

SOMMARIO

1. Beni in godimento
2. Finanziamenti/capitalizzazioni
3. Termini di presentazione e modalità

L'Agenzia delle Entrate ha definito le modalità ed i termini della comunicazione dei dati relativi ai beni dell'impresa concessi in godimento a soci/familiari dell'imprenditore e dei dati relativi ai finanziamenti /capitalizzazioni effettuati dai soci/familiari all'impresa.

La scadenza per l'adempimento è prevista entro il trentesimo giorno successivo al termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta in cui i beni sono concessi o permangono in godimento e i finanziamenti o le capitalizzazioni sono stati effettuati.

Pertanto, per i beni concessi in godimento nel 2014 ovvero i finanziamenti e gli apporti effettuati nel 2014, per i soggetti con periodo di imposta coincidente con l'anno solare, la comunicazione deve essere spedita telematicamente entro il 30.10.2015.



Come precisato dall'Agenzia delle Entrate nella Circolare 15.6.2012, n. 24/E, non sono interessati dalla disciplina in esame *“i soggetti utilizzatori che per loro natura non possono essere titolari di reddito diverso”*, ossia le società commerciali di persone e di capitali.

OGGETTO DELLA COMUNICAZIONE

I beni dell'impresa interessati dall'applicazione della disposizione in esame, sono:

- beni strumentali;
- beni-merce;

- immobili patrimonio.

In particolare, l'Agenzia delle Entrate nella citata Circolare n. 24/E individua i beni di cui alla tabella riportata nella pagina seguente.

Non rileva il titolo in base al quale il bene “appartiene” al concedente in quanto, come precisato dall'Agenzia delle Entrate nella citata Circolare n. 24/E, ai fini in esame, vanno considerati: *“tutti i beni di cui l'impresa ha conseguito la disponibilità, posseduti in proprietà o in base ad un diritto reale ovvero detenuti in locazione, anche finanziaria, noleggiati o ricevuti in comodato”*.

Beni esclusi dalla comunicazione

Come previsto espressamente dal citato Provvedimento 2.8.2013 (punto n. 3.1), sono esclusi dalla comunicazione:

- i beni concessi in godimento agli amministratori;
- i beni concessi in godimento al socio dipendente o lavoratore autonomo, se costituiscono fringe benefit ex art. 51 e 54, TUIR;
- i beni concessi in godimento all'imprenditore individuale;
- i beni di società e di enti privati di tipo associativo che svolgono attività commerciale, residenti o non, concessi in godimento a enti non com-

mercantili soci che utilizzano gli stessi beni per fini esclusivamente istituzionali;

- gli alloggi delle società cooperative edilizie di abitazione a proprietà indivisa concessi ai propri soci
- i beni ad uso pubblico per i quali è prevista l'integrale deducibilità dei relativi costi nonostante
- l'utilizzo privatistico riconosciuto per legge;
- i beni di valore non superiore a € 3.000 (al netto IVA), rientranti nella categoria "altro", ossia i beni diversi dalle autovetture ed altri veicoli, unità da diporto, aeromobili ed immobili (sono quindi esclusi, ad esempio, telefoni cellulari, personal computer, tablet, ecc.).

FINANZIAMENTI / CAPITALIZZAZIONI EFFETTUATI DAI SOCI / FAMILIARI

Come previsto dall'art. 2, comma 36-septiesdecies, DL n. 128/2011, l'Agenzia delle Entrate, oltre a controllare sistematicamente la posizione dei soggetti che utilizzano i beni concessi in godimento dall'impresa, deve considerare, ai fini della ricostruzione sintetica del reddito, anche qualsiasi forma di finanziamento / capitalizzazione effettuata nei confronti della società.

Le "motivazioni" del Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate 2.8.2013 n. 94904, specificano che il predetto "intervento normativo è volto a rafforzare le misure che presiedono il recupero della base im-

ponibile non dichiarata, tramite lo strumento della determinazione sintetica del reddito".

"Invocando" l'art. 7, comma 12, DPR n. 605/73, l'Agenzia richiede quindi l'obbligo di comunicare taluni versamenti effettuati all'impresa dai soci o familiari dell'imprenditore.

In particolare, sono oggetto di comunicazione i finanziamenti / capitalizzazioni, concessi nell'anno "per un importo complessivo, per ciascuna tipologia di apporto, pari o superiore a tremilaseicento euro".

L'obbligo interessa i finanziamenti / capitalizzazioni effettuati a decorrere dal 2012. Non vanno comunicati quindi quelli effettuati antecedentemente.

Sono espressamente esclusi dalla comunicazione i dati degli apporti già in possesso dell'Amministrazione finanziaria (così, ad esempio, non va comunicato un finanziamento effettuato per atto pubblico / scrittura privata autenticata).

Le istruzioni al modello precisano che per verificare il raggiungimento della soglia dei 3.600 euro complessivi si considerano i finanziamenti, senza tenere conto delle eventuali restituzioni effettuate nello stesso periodo di imposta.

Pertanto, se nel corso del 2014 un socio effettua finanziamenti in più "tranche" per un importo complessivo di 11.500 euro, ricevendo indietro la stessa cifra entro la fine del periodo di imposta, la comunicazione deve essere fatta comunque per l'importo di euro 11.500, mal-

grado il saldo dei finanziamenti a fine anno sia pari a zero.

Da segnalare che l'obbligo sussiste anche per le imprese in contabilità semplificata, in presenza di conti correnti dedicati alla gestione dell'impresa o di scritture private o di altra documentazione da cui sia identificabile il finanziamento o la capitalizzazione.

Sono esclusi dalla comunicazione i professionisti e le associazioni professionali.

TERMINI DI PRESENTAZIONE E MODALITA'

Come noto, l'Agenzia Entrate, con provvedimento del 16/4/2014 ha previsto che le comunicazioni in esame vanno trasmesse, utilizzando le consuete modalità telematiche (Fisconline/Entratel), direttamente o tramite un intermediario abilitato, entro il trentesimo giorno successivo al termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta in cui:

- i beni sono concessi o permangono in godimento;
- i finanziamenti o le capitalizzazioni sono stati ricevuti.

Pertanto, con riferimento ai beni in godimento nel 2014, ovvero per i finanziamenti / capitalizzazioni ricevuti nel 2014, per ditte individuali, società di persone e società di capitali con periodo di imposta coincidente con l'anno solare, il termine di invio della comunicazione scade il 30.10.2015.

SOGGETTO	BENI RELATIVI ALL'IMPRESA
Impresa individ.	Beni indicati nell'inventario
Società di persone Società di capitali	Beni appartenenti alla società
Società di fatto	Beni merce Beni strumentali compresi quelli iscritti in pubblici registri a nome dei soci ed esclusivamente utilizzati come strumentali nell'esercizio dell'impresa

Il Consiglio di Stato sancisce la collaborazione fra professionisti e fa chiarezza sulle competenze del Geometra

Si tratta di un pronunciamento innovativo rispetto al passato, che introduce tre aspetti importanti, ecco quanto viene rilevato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati sul parere n. 2539 recentemente reso dal Consiglio di Stato.

Il primo aspetto: l'abrogazione del Regio Decreto del 1939 elimina riserve in capo ad alcune categorie.

Il secondo aspetto: il documento sancisce la collaborazione fra professionisti, spesso messa in discussione da altri pronunciamenti, precisando che i tecnici risponderanno ciascuno per le proprie responsabilità nella progettazione relativamente ai rispettivi segmenti di progetto.

Il terzo aspetto: viene acclarata la competenza dei geometri nella progettazione architettonica e nella direzione lavori anche per le costruzioni in cemento armato in zona sismica.

“Questo pronunciamento, ha spiegato il Presidente Maurizio Savoncelli, sancisce la collaborazione fra le categorie tecniche e fa un'opportuna chiarezza sulla progettazione architettonica, che può essere svolta da un geometra, così come la direzione dei lavori architettonici”.

“La nota del Consiglio di Stato è molto chiara. Per la prima volta, precisa il Presidente Maurizio Savoncelli, il parere fa riferimento al grado di sismicità. Un passaggio molto importante, dopo il disastro di San Giuliano in Puglia, quando



è stata elaborata la nuova classificazione sismica. Con l'ordinanza 3274/2003 si è giunti a una chiara

individuazione delle zone sismiche del territorio italiano (1, 2, 3 e 4) e al relativo adeguamento della strumen-

tazione di pianificazione da parte delle Regioni. Nell'ultimo capoverso del parere, si fa una disamina completa e chiara. Nelle zone ad alto rischio sismico, lo strutturista deve intervenire già dalla fase della progettazione architettonica".

Relativamente al dialogo in corso

con le altre professioni tecniche, il Consiglio Nazionale sta lavorando per arrivare a una definizione chiara e esaustiva. "La Rete delle Professioni Tecniche, ha inoltre aggiunto il Presidente Maurizio Savoncelli, è uno straordinario strumento collegiale dove si affrontano le temati-

che comuni a tutte le 9 professioni aderenti. Il tema delle competenze professionali nelle costruzioni deve essere affrontato e risolto tra le categorie professionali coinvolte che rappresentano quasi 500mila professionisti del settore: ingegneri, architetti e geometri".



REPUBBLICA ITALIANA

Consiglio di Stato

Sezione Seconda

Adunanza di Sezione del 24 giugno 2015

NUMERO AFFARE 07477/2012

OGGETTO: Regione Toscana - Limiti delle competenze professionali dei tecnici geometri per quanto rilevante ai fini dello svolgimento delle funzioni degli uffici tecnici regionali (c.d. genio civile) in ambito strutturale.

LA SEZIONE

Vista la nota di trasmissione della relazione prot. n. 222412 in data 7 agosto 2012 con la quale la Regione Toscana, in persona del Presidente ha chiesto il parere del Consiglio di Stato sull'affare consultivo in oggetto;

Visto i propri pareri interlocutori n. 7477/2012 del 17 ottobre 2012, del 23 ottobre 2013 e del 19 marzo 2014;

Viste le note pervenute in adempimento del predetto parere;

Vista la propria pronuncia del 23 gennaio 2013;

Vista la nota della Regione Toscana del 15 maggio 2013 n. AOO-GRT/128839/A.130;

Visti i pareri interlocutori resi dalla Sezione nelle adunanze del 23 ottobre 2013, 19 marzo e 27 agosto 2014;

Esaminati gli atti ed udito il relatore ed estensore, presidente Santoro;

PREMESSO

Il Presidente della Giunta regionale Toscana chiede un parere sui limiti delle competenze" professionali esercitabili da questa categoria, in riferimento alla normativa di settore, ed in particolare all'art. 16 del R.D. 11 febbraio 1929, n. 274, recante "Regolamento per la professione di geometra", e ciò allo scopo di garantire il corretto esercizio delle funzioni amministrative degli uffici tecnici regionali in materia di denunce dei lavori di opere in conglomerato cementizio armato o da realizzarsi in zona sismica progettate da geometri.

Come già premesso nel parere interlocutorio del 17 ottobre 2012, va ricordato che la Regione ha sottoposto una prima questione relativa alla competenza nella progettazione di civili costruzioni, che comportino la realizzazione di strutture in cemento armato, chiedendo se per tale tipo di costruzioni sia sempre da escludersi la competenza dei geometri per la progettazione di opere in cemento armato ovvero se sia ammissibile tale tecnica costruttiva con il limite della "modestia" dell'opera. Ritieni, al riguardo, la Regione che la questione potrebbe essere rivalutata alla luce dell'abrogazione, per effetto dell'emanazione del d.lgs. 13 dicembre 2010, n. 212, del R.D. 16 novembre 1939, n. 2229, che riserva all'ingegnere ovvero all'architetto iscritto all'albo la firma del progetto esecutivo di ogni opera di conglomerato cementizio semplice od armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone. Potrebbe, inoltre, costituire – secondo la Regione Toscana – indizio di un'estensione delle competenze professionali dei geometri la circostanza che sovente le prove d'esame somministrate in occasione degli esami di Stato per l'abilitazione all'esercizio della libera professione di geometra (che, secondo il D.M. 15 marzo 1986 pubblicato in G.U. n. 117 del 22 maggio 2006, devono attenere alle competenze professionali dei geometri) menzionino l'uso del cemento armato e che nella descrizione della tariffa professionale (art. 57 l. n. 144 del 1949) l'ossatura di cemento armato compaia esclusa solo per le costruzioni antisismiche a due piani.

La seconda questione sottoposta riguarda i limiti delle competenze di progettazione da parte dei geometri in riferimento alle costruzioni da realizzare in zona sismica (in cui ricade interamente la Regione Toscana).

In particolare, la Regione chiede se si possa considerare ammissibile la progettazione da parte di geometri di modeste costruzioni civili in zona sismica, valorizzando la portata del secondo comma dell'art. 93 d.P.R. n. 380 del 2001, che prevede la presentazione della domanda con allegato il progetto debitamente firmato "da un ingegnere, architetto, geometra o perito

edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori" e della già richiamata tariffa nonché considerando l'avvenuta estensione a tutto il territorio nazionale, con eccezione della sola Sardegna, della classificazione come zona sismica.

In conclusione, chiede se i tecnici geometri siano abilitati a svolgere la progettazione e la direzione di lavori per la realizzazione di costruzioni civili con strutture di cemento armato nei limiti della modestia della costruzione e se sia preclusa qualsiasi attività di progettazione e direzione di lavori di strutture civili in zona sismica.

Con nota del 3 dicembre 2012 il Ministero della Giustizia faceva presente di non avere competenza al di fuori della vigilanza su quanto operato dagli Ordini professionali e di aver accertato che non esiste una regolamentazione della professione di geometra a livello europeo; trasmetteva inoltre una nota del Consiglio nazionale dell'Ordine professionale dei geometri, nel senso della legittimazione dei geometri a progettare costruzioni civili in cemento armato entro i limiti di "modeste costruzioni". Nell'appunto esplicativo trasmesso dal Consiglio nazionale dell'Ordine dei geometri si chiarisce che esulerebbero dal limite della modesta costruzione gli edifici singoli di volumetria superiore a 1200 mc., gli edifici singoli costituiti da più di 6 unità immobiliari o da più di 2 piani fuori terra; gli edifici costituiti dalla ripetizione di moduli elementari, quando comportino volumetrie superiori a complessivi mc. 2400 o siano costituiti da oltre 8 unità immobiliari, dovendo ritenersi assimilabili alle opere civili le piccole costruzioni artigianali di 1 piano fuori terra con superficie non superiore a 1000 mq.

In data 17 dicembre 2012 il Consiglio nazionale geometri faceva pervenire alla Sezione una memoria, corredata da vari riferimenti giurisprudenziali, secondo cui, mentre la lett. l) dell'art. 16 R.D. 11 febbraio 1929, n. 275, contemplando la progettazione di costruzioni rurali e di edifici per uso di industrie agricole, comprende "piccole costruzioni accessorie in cemento armato, che non richiedano particolari operazioni di calcolo e per la loro destinazione non possano comunque implicare pericolo per l'incolumità delle persone", la successiva lettera m) consente (così come la lett. b del medesimo art. 16) la progettazione di modeste costruzioni civili senza porre limitazioni all'uso del cemento armato. Tali limitazioni potrebbero derivare esclusivamente dall'art. 1 R.D. 16 novembre 1939, n. 2229. Ma, essendo stato quest'ultimo atto normativo espressamente abrogato dall'art. 1, co. 1, e dall'allegato del d.lgs. 13 dicembre 2010, n. 212, ne conseguirebbe l'abrogazione della riserva in favore di ingegneri ed architetti per la progettazione di opere di conglomerato cementizio semplice o armato e, quindi, resterebbe una generalizzata competenza dei geometri alla progettazione di "modeste costruzioni civili", anche ove esse implicino l'uso di cemento armato. Quanto, poi, all'identificazione delle "modeste costruzioni civili", l'appunto cita vari casi giurisprudenziali nei quali il giudice ha ritenuto di rinvenire il requisito della "modestia" in singole costruzioni civili. La memoria fa notare inoltre che l'abilitazione all'esercizio della professione di geometra si consegue a seguito del superamento dell'esame di maturità tecnica, seguito da due anni di pratica professionale e da un nuovo esame di Stato, che deve essere superato. Quest'ultimo esame prevede una prova scritto-grafica consistente nella redazione del progetto di un edificio nei limiti delle competenze professionali del geometra, dovendo il candidato fissare liberamente i dati ed operare le scelte ritenute utili e necessarie per la redazione del progetto, fra le quali anche la struttura in cemento armato, il calcolo delle sollecitazioni ammissibili dei materiali e la natura del terreno di fondazione.

Viene poi confutata la tesi per la quale la natura sismica della zona, sulla quale è destinata ad insistere l'opera implicante l'uso del conglomerato cementizio, possa escludere la competenza dei geometri alla progettazione.

Con nota del 18 dicembre 2012 il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca faceva pervenire il proprio avviso per il quale non si sarebbe potuto derogare all'art. 16 del R.D. 11 febbraio 1929, n. 274, esulando pertanto dalle competenze dei geometri la progettazione di costruzioni civili con strutture in cemento armato.

La Sezione esaminava ancora una volta il quesito nell'adunanza del 23 gennaio 2013 e, constatato come la Regione Toscana, con nota n. 340612/A del 18 dicembre 2012 avesse comunicato di non aver ricevuto nessuno dei suddetti pareri a suo tempo richiesti alle diverse Amministrazioni, trasmetteva alla Regione tutti i suddetti avvisi direttamente pervenuti e invitava la Regione stessa a formulare le proprie conclusive osservazioni.

Con nota n. AOO-GRT/128839/A.130 citata in epigrafe, la Regione faceva pervenire le richieste osservazioni conclusive, nelle quali condivideva la tesi che fosse venuta meno la disposizione che avrebbe comportato l'esclusione della competenza dei geometri alla progettazione di opere in cemento armato, mentre più perplessa appare la posizione per ciò che riguarda le opere collocate in zone sismiche, per le quali si fa riferimento anche al D.M. 14 gennaio 2008, recante approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni.

Con la ulteriore pronuncia interlocutoria assunta nelle adunanze 19 marzo e 27 agosto 2014 questa Sezione, rilevata l'esistenza di un contenzioso in materia dinanzi alla Quinta Sezione del Consiglio di Stato, sospendeva l'espressione del parere, in attesa della pubblicazione della decisione.

La Quinta Sezione del Consiglio di Stato pubblicava quindi in data 23/02/2015 con n.883/2015, una decisione sul ricorso dell'Ordine degli Ingegneri di Verona, di annullamento della delibera Comune di Torri del Benaco n.96/2012, che aveva dettato linee guida in materia di ripartizione di competenze professionali tra ingegneri e geometri.

Con riferimento alla rilevanza di tale precedente, va precisato che la Quinta Sezione, con la decisione n.883/2015, aveva annullato la delibera comunale soltanto per la fondatezza del "dedotto vizio di incompetenza da cui è affetta la delibera impugnata, giacché, come rilevato nel paragrafo 5.1., gli enti locali non hanno alcun potere normativo, neppure a livello regolamentare, nella materia disciplinare", precisando in particolare che "diversamente da quanto ritenuto dai primi giudici ed è

stato sostenuto dalle difese del Comune di Torri del Benaco e del Collegio dei geometri e dei geometri laureati della provincia di Verone, oltre che dal Consiglio nazionale dei geometri e dei geometri laureati, la delibera impugnata non impartisce affatto ai competenti uffici comunali alcune 'mere direttive interne di natura organizzativa', volte ad agevolare e semplificare, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative di rango legislativo, l'istruttoria delle richieste di titoli edilizi ed il loro sollecito rilascio, incidendo invece, limitatamente al campo dell'attività edilizia, proprio sulla disciplina delle professioni di geometra ed ingegnere".

Sul punto della rilevanza di questa decisione del Consiglio di Stato sulla questione in esame, i due ordini professionali rispettivamente degli Ingegneri e dei Geometri hanno emanato due circolari esplicative, la Circolare del Consiglio Nazionale degli Ingegneri CNI n. 526 del 24 aprile 2015 e la Circolare 07/05/2015 n. 5126 del Consiglio nazionale dei geometri, pervenendo ovviamente a conclusioni opposte.

Ora, va rilevato che il contenuto di tale pronuncia, fondata essenzialmente sulla questione pregiudiziale della incompetenza del Comune di Torri del Benaco a trattare la materia in questione, non consente di ritenerla un precedente idoneo a regolare esaustivamente la materia oggetto del quesito in esame.

Infatti, nonostante il codice del processo amministrativo (D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104) non abbia riprodotto la disposizione contenuta nella L. 6 dicembre 1971, n. 1034 secondo cui, in caso di accoglimento del ricorso per motivi di incompetenza, il giudice "annulla l'atto e rimette l'affare all'autorità competente" (art. 26, comma 2), tuttavia il principio della preclusione dell'esame di ogni motivo di ricorso afferente al merito della causa in presenza di un vizio-motivo di incompetenza, ha comunque trovato espresso riconoscimento nell'art. 34, comma 2°, primo periodo, del codice, secondo cui "In nessun caso il giudice può pronunciare con riferimento a poteri amministrativi non ancora esercitati" (cfr. in tal senso Consiglio di Stato Sez. IV 22 febbraio 2013 n. 1110; T.A.R. Lazio, Sez. II, 7 gennaio 2014 n. 2631; T.A.R. Campania Napoli Sez. VIII, 26 marzo 2014, n. 1781; T.A.R. Basilicata Potenza Sez. I, 27 gennaio 2011, n. 45; TAR Lazio Latina Sez. I, 14 giugno 2013 n.549).

CONSIDERATO

È opportuno preliminarmente richiamare le disposizioni che riguardano la materia oggetto della richiesta di parere, distinguendo tra: a) quelle disposizioni che, regolando in generale l'esercizio della professione di geometra, ne disciplinano le competenze; b) quelle riguardanti le costruzioni che utilizzano il conglomerato cementizio; c) quelle che disciplinano specificamente le opere da realizzare nelle zone sismiche.

Quanto alla prima categoria, viene innanzitutto in rilievo l'art. 16 R.D. 11 febbraio 1929, n. 274, recante il regolamento per la professione di geometra, che recita: "L'oggetto ed i limiti dell'esercizio professionale di geometra sono regolati come segue:

l) progetto, direzione, sorveglianza e liquidazione di costruzioni rurali e di edifici per uso d'industrie agricole, di limitata importanza, di struttura ordinaria, comprese piccole costruzioni accessorie in cemento armato, che non richiedono particolari operazioni di calcolo e per la loro destinazione non possono comunque implicare pericolo per la incolumità delle persone; nonché di piccole opere inerenti alle aziende agrarie, come strade vicinali senza rilevanti opere d'arte, lavori d'irrigazione e di bonifica, provvista d'acqua per le stesse aziende e riparto della spesa per opere consorziali relative, esclusa, comunque, la redazione di progetti generali di bonifica idraulica ed agraria e relativa direzione;

m) progetto, direzione e vigilanza di modeste costruzioni civili...".

A tale disposizione si aggiunge l'art. 57 della legge 2 marzo 1949, n. 11, relativa alla tariffa degli onorari per le prestazioni professionali dei geometri, che nella categoria "Costruzioni rurali, modeste costruzioni civili, edifici pubblici per comuni fino a 10.000 abitanti, cui si applicano le tabelle H ed I, prevede le costruzioni per aziende rurali con annessi edifici per la conservazione dei prodotti o per industria agraria, le case di abitazione popolari nei centri urbani, gli edifici pubblici, magazzini, capannoni, rimesse in più locali ad uso di ricovero e di industrie, case di abitazione comuni ed economiche, costruzioni asismiche a due piani senza ossatura in cemento armato o ferro, edifici pubblici etc.

Quanto poi alle norme riguardanti le opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, occorre far riferimento, sia pure da un punto di vista storico, all'art. 1 R.D. 16 novembre 1939, n. 2229, che recita:

"Ogni opera di conglomerato cementizio semplice od armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone, deve essere costruita in base ad un progetto esecutivo firmato da un ingegnere, ovvero da un architetto iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive attribuzioni, ai sensi della L. 24 giugno 1923, n. 1395, e del R.D. 23 ottobre 1925, n. 2537, sull'esercizio delle professioni di ingegnere e di architetto e delle successive modificazioni".

Tale disposizione risulta oggi abrogata dal D.lgs. 13 dicembre 2010, n. 212.

Queste disposizioni erano completate dagli artt. 1 e 2 della L. 5 novembre 1971, n. 1086, oggi trasfusi all'interno del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il testo unico dell'edilizia, che reca l'art. 53, che prevede:

"1. Ai fini del presente testo unico si considerano:

a) opere in conglomerato cementizio armato normale, quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica;

b) opere in conglomerato cementizio armato precompresso, quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto;

c) opere a struttura metallica quelle nelle quali la statica è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli”.

Il successivo art. 64 disciplina la progettazione, esecuzione, direzione relative alle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, stabilendo:

“1. La realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, deve avvenire in modo tale da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità.

2. La costruzione delle opere di cui all’art. 53, comma 1, deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

3. L’esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

4. Il progettista ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell’opera comunque realizzate.

5. Il direttore dei lavori ed il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell’opera al progetto, dell’osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera”.

Infine, per quanto riguarda le zone sismiche, l’art. 93 del d.P.R. n. 380 del 2001 cit. dispone, riprendendo gli artt. 17, 18 e 19 L. 2 febbraio 1974, n. 64:

“1. Nelle zone sismiche di cui all’art. 83, chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico, che provvede a trasmetterne copia al competente ufficio tecnico della regione, indicando il proprio domicilio, il nome e la residenza del progettista, del direttore dei lavori e dell’appaltatore.

2. Alla domanda deve essere allegato il progetto, in doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell’albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori.

3. Il contenuto minimo del progetto è determinato dal competente ufficio tecnico della regione. In ogni caso il progetto deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni ed accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture.

4. Al progetto deve inoltre essere allegata una relazione sulla fondazione, nella quale devono essere illustrati i criteri seguiti nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione.

5. La relazione sulla fondazione deve essere corredata da grafici o da documentazioni, in quanto necessari.

6. In ogni comune deve essere tenuto un registro delle denunce di lavori di cui al presente articolo.

7. Il registro deve essere esibito, costantemente aggiornato, a semplice richiesta, ai funzionari, ufficiali ed agenti indicati nell’articolo 103”.

L’art. 94 seguente prevede inoltre che:

“1. Fermo restando l’obbligo del titolo abilitativo all’intervento edilizio, nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all’uopo indicate nei decreti di cui all’articolo 83, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della regione.

2. L’autorizzazione è rilasciata entro sessanta giorni dalla richiesta e viene comunicata al comune, subito dopo il rilascio, per i provvedimenti di sua competenza.

3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione, o nei confronti del mancato rilascio entro il termine di cui al comma 2, è ammesso ricorso al presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo.

4. I lavori devono essere diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell’albo, nei limiti delle rispettive competenze.

La questione all’attenzione della Sezione, già in passato ritenuta altamente controversa e non suscettibile di univoche soluzioni, si è ulteriormente complicata in seguito all’abrogazione dell’art. 1 R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 cit., recante norme per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato. Tale abrogazione, verificatasi in seguito al processo del c.d. taglialeggi (D.lgs. 13 dicembre 2010, n. 212), ha consentito che la questione, oggetto del quesito principale, trovasse il principio di regolamentazione nell’art. 64 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 cit., che, dopo aver stabilito il principio per cui la realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, deve avvenire in modo tale da assicurare la stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità, stabilisce che il progetto esecutivo delle opere debba essere redatto da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali, prevedendo che l’esecuzione delle opere debba aver luogo sotto la direzione di un tecnico abilitato, iscritto al relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

Sembra pertanto che, per quanto riguarda le opere in cemento armato normale o precompresso e di quelle a struttura metallica, ci si debba riferire alla normativa riguardante gli ordini professionali: id est, nel caso in esame, alla specifica normativa contenuta nell’art. 16 R.D. n. 274 del 1929, cui la giurisprudenza civile ed amministrativa avevano fatto costante ed indiscusso riferimento (esempli gratia Cons. Stato, Sez. IV, 9 febbraio 2012, n. 686; Cass. civ., Sez. II, 2 settembre 2011, n. 18038;

Cons. Stato, Sez. V, 28 aprile 2011, n. 2537; Cons. Stato, Sez. IV, 12 marzo 2010, n. 1457; Cons. Stato, Sez. IV, 28 novembre 2012, n. 6036; TAR Lombardia (Brescia), Sez. II, 18 aprile 2013, n. 361).

Salvo che questa disposizione – così come formulata – si giustificava in presenza della regola generale, oggi abrogata, dell'art. 1 R.D. n. 2229 del 1939. Infatti, quest'ultima regola generale, mentre era idonea a porre un limite a quanto disposto dalla lett. m) dell'art. 16 R.D. n. 274 del 1929, per la quale oggetto e limiti dell'esercizio professionale del geometra sono costituiti da "progetto, direzione e vigilanza di modeste costruzioni civili", poteva tollerare un'eccezione solo per quanto stabilito dalla lett. l) del medesimo articolo, che contempla "progetto, direzione, sorveglianza e liquidazione di costruzioni rurali e di edifici per uso di industria agricola, di limitata importanza, di struttura ordinaria, comprese piccole costruzioni accessorie in cemento armato, che non richiedono particolari operazioni di calcolo e per la loro destinazione non possono comunque implicare pericolo per la incolumità delle persone..." (Cons. Stato, Sez. IV, 28 novembre 2012, n. 6036).

Ma, una volta abrogata la regola generale, la normativa introdotta dall'art. 16 appare squilibrata, nel senso che le modeste costruzioni civili potrebbero essere, in ipotesi tutta da dimostrare, progettate dai geometri, anche se implicanti strutture in cemento armato normale o precompresso, mentre per le costruzioni rurali e per gli edifici di uso industriale agricolo – certamente implicanti una ridotta frequentazione da parte di persone – i geometri potrebbero progettare solo "piccole costruzioni accessorie in cemento armato, che non richiedono particolari operazioni di calcolo e per la loro destinazione non possono comunque implicare pericolo per la incolumità delle persone". Ciò che era un'eccezione nel senso dell'ampliamento delle funzioni dei geometri, diverrebbe, oggi, un'eccezione in senso riduttivo delle funzioni stesse, al di fuori di ogni ragionevolezza in relazione alla tutela della pubblica incolumità.

In tale situazione l'interpretazione delle norme ha visto schierarsi la giurisprudenza su due lati opposti. Da un lato, vi è chi ritiene che ormai non sussistano più limiti alla possibilità che i geometri siano responsabili dei progetti, purché si tratti di modeste costruzioni civili, e che l'unico limite rinvenibile sia quello derivante dalla identificazione della c.d. "modestia" della costruzione (cfr. *exempli gratia*, Cons. Stato, Sez. IV, 9 agosto 1997, n. 784; TAR Puglia, Lecce, Sez. III, 15 maggio 2013, n. 1108). Dall'altro, vi sono, però, pronunce che, anche dopo l'entrata in vigore del D.lgs. n. 212 del 2010 – oltre a non dare a quest'ultima abrogazione efficacia retroattiva neppure sul piano interpretativo della normativa precedente (Cass. civ., sez. II, 30 agosto 2013, n. 19989) – continuano ad applicare alla professione di geometra il divieto assoluto di progettazione, allorché si tratti di costruzioni civili aventi strutture in cemento armato (cfr. *exempli gratia*, Cass. civ., Sez. II, 2 settembre 2011, n. 18038; 14 febbraio 2012, n. 2153).

La prima soluzione data al problema non regge, perché trascura quanto disposto dalla lett. l) dell'art. 16 R.D. n. 274 del 1929 (Cons. Stato, Sez. V, 28 aprile 2011, n. 2537) e perché non considera che quanto disposto dagli artt. 1 e 2 L. 5 novembre 1971, n. 1086, e 17 l. 2 febbraio 1974, n. 64 faceva riferimento ad un consolidato sistema di competenze, che escludeva i geometri dalla progettazione di opere in cemento (cfr. Cass. Civ., Sez. II, 2 settembre 2011, n. 18038; 7 settembre 2009, n. 19292). Essa, inoltre, rinvia ad un limite alquanto indeterminato, essendo stati finora del tutto diversi ed evanescenti i criteri secondo i quali la giurisprudenza stabilisce quando una costruzione civile possa dirsi "modesta" (cfr. in vario senso, le fattispecie concrete ricordate nella memoria del Consiglio nazionale dei geometri del 13 dicembre 2012).

L'altra impostazione data al problema sembra trascurare il dato inoppugnabile nascente dall'ordinamento positivo, che ha abrogato la riserva in favore degli architetti ed ingegneri della progettazione ed esecuzione di "ogni opera di conglomerato cementizio, semplice o armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone".

Ad avviso della Sezione la strada da percorrere è diversa da quelle sopra accennate.

Si tratta di individuare innanzi tutto un principio regolatore, che deve sovrintendere all'esercizio delle competenze dei vari ordini professionali, e di applicare tale principio regolatore nel delineare la linea di demarcazione tra le competenze di ingegneri ed architetti, da un lato, e quelle di geometri o periti industriali, dall'altro. Tale principio è senza dubbio ispirato al pubblico e preminente interesse rivolto alla tutela della pubblica incolumità (Cass. civ., Sez. II, 7 settembre 2009, n. 19292; Cass. civ., Sez. II, 13 gennaio 1984, n. 286; Cons. Stato, Sez. V, 10 marzo 1997, n. 248; Sez. IV, 14 marzo 2013, n. 1526). Si tratta di un principio espressamente codificato nell'art. 64, co. 1, d.P.R. n. 380 del 2001 (e già prima nell'art. 1, co. 4, l. n. 1086 del 1971) e del quale l'art. 16, lett. l), R.D. n. 274 del 1929 faceva puntuale applicazione.

Del resto la stessa L. 2 marzo 1949, n. 143 (Testo unico della tariffa degli onorari per le prestazioni professionali dell'ingegnere e dell'architetto), muove dal presupposto che per le costruzioni antisismiche a più di un piano l'ossatura in cemento armato non possa essere progettata da geometri. Pertanto la lett. l) dell'art. 16 R.D. n. 274 del 1929 esprime un limite intrinseco all'attività professionale dei geometri, che non può esplicitarsi per opere che fanno uso di conglomerato cementizio, se esse siano tali da "interessare l'incolumità delle persone".

Ne deriva che sarebbe illogico non applicare per analogia, anche con riferimento alle costruzioni civili, la facoltà di progettazione, che l'art. 16, lett. l) attribuisce ai geometri, per quanto riguarda l'uso del cemento armato in piccole costruzioni accessorie a quelle rurali ed agli edifici per uso di industrie agricole, che non richiedono particolari operazioni di calcolo e non implicano per destinazione pericolo per l'incolumità delle persone; il che può esprimersi dicendo che le modeste costruzioni civili non debbono comportare l'impiego di conglomerati cementizi, semplici o armati, in strutture statiche e portanti astrattamente suscettibili di arrecare pericolo all'incolumità delle persone (Cass. civ., Sez. II, 13 gennaio 1984, n. 286; Cons. Stato, Sez. V, 8 giugno 1998, n. 779). In altri termini, anche per le "modeste" costruzioni civili il geometra può progettare, con l'uso

del cemento armato, piccole costruzioni accessorie, che non richiedano particolari operazioni di calcolo e non implicino per destinazione pericolo per l'incolumità delle persone.

Se ci si domanda, poi, in cosa consista in dettaglio la competenza di geometri alla progettazione ed esecuzione di "modeste costruzioni civili", vista l'indeterminatezza del requisito della modestia (come riconosciuto dallo stesso Consiglio nazionale dei geometri nella nota del 25 ottobre 2012), modestia che, secondo quanto ripetutamente affermato dalla giurisprudenza (ex multis Cons. Stato, Sez. V, 12 novembre 1985, n. 390; Sez. II, 12 maggio 1993, n. 202), va valutata sia sotto l'aspetto quantitativo che sotto quello qualitativo (con riferimento ai problemi tecnici che l'opera solleva), occorre mantenere ferme le limitazioni scaturenti dalla lett. l) dell'art. 16 R.D. n. 274 del 1929, ed in particolare quella del pericolo alla pubblica incolumità, che nel caso delle costruzioni civili implica sia valutata secondo criteri di particolare rigore.

Pertanto, se non si può rinunciare alla competenza tecnica in ordine all'effettuazione dei calcoli ed alla direzione dei conseguenti lavori per i conglomerati cementizi, specificamente connessa alla funzionalità statica delle opere in cemento armato, non può, tuttavia, non essere mantenuta in capo al geometra la possibilità di procedere alla semplice progettazione architettonica delle modeste costruzioni civili, evitando nel contempo, però, comportamenti elusivi del combinato disposto delle lett. l) ed m) dell'art. 16 R.D. n. 274 del 1929. In tale prospettiva, che si basa anche sul principio generale della collaborazione tra titolari di diverse competenze professionali, nulla impedisce che la progettazione e direzione dei lavori relativi alle opere in cemento armato sia affidata al tecnico in grado di eseguire i calcoli necessari e di valutare i pericoli per la pubblica incolumità, e che l'attività di progettazione e direzione dei lavori, incentrata sugli aspetti architettonici della "modesta" costruzione civile, sia affidata, invece, al geometra. Non si tratta, quindi, di assicurare la mera presenza di un ingegnere progettista delle opere in cemento armato, che controfirmi o si limiti ad eseguire i calcoli (Cass. civ., Sez. II, 2 settembre 2011, n. 18038). Il professionista, che svolge la progettazione con l'uso del cemento armato, deve pertanto essere competente a progettare e ad assumersi la responsabilità del segmento del progetto complessivo riferito alle opere in cemento armato (TAR Lombardia, Brescia, Sez. II, 18 aprile 2013, n. 361, ed implicitamente TAR Marche, Ancona, 11 luglio 2013, n. 559), nel senso appunto che l'incarico non può essere affidato al geometra, che si avvarrà della collaborazione dell'ingegnere, ma deve essere sin dall'inizio affidato anche a quest'ultimo per la parte di sua competenza e sotto la sua responsabilità (Cass. Civ. Sez. II, 30 agosto 2013, n. 19989).

Irrilevanti sembrano alla Sezione le ulteriori considerazioni riportate nella memoria inviata dal Consiglio Nazionale dei Geometri e dei Geometri laureati. Quanto ai decreti ministeriali relativi alle opere da eseguire in zone sismiche, essi si limitano a ripetere la formula dell'art. 64 d.P.R. n. 380 del 2001. Tale formula rinvia, come si è visto, alle discipline relative alle singole professioni e pertanto non vuole implicare un'attribuzione di competenza alla professione dei geometri.

Quanto, invece, alle fonti normative riguardanti la formazione del geometra, va rilevato come la costante giurisprudenza ne abbia affermato l'assoluta inidoneità a giustificare una competenza professionale, che attiene a calcoli complessi, i quali, specie nelle zone sismiche, attengono ad un gioco di spinte e controspinte ed all'ipotizzazione di sollecitazioni, che esulano dalla specifica preparazione dei geometri. Del resto, la prova scritto-grafica per il superamento dell'esame per l'abilitazione alla professione di geometra demanda al candidato di fissare liberamente le scelte ritenute utili e necessarie per la redazione del progetto, fra le quali anche la struttura in cemento armato, il calcolo delle sollecitazioni ammissibili dei materiali e la natura del terreno di fondazione, sicché l'esame stesso non esige necessariamente (e quindi non garantisce) che il futuro geometra sia in grado di affrontare le difficoltà derivanti alle suddette variabili.

In ordine al secondo quesito formulato dalla Regione Toscana – pur non potendosi accettare nella sua assolutezza la tesi, per la quale nelle zone sismiche l'edificazione con l'uso del cemento armato esclude di per sé che la costruzione civile possa ritenersi "modesta" (Cons. Stato, 8 giugno 1998, n. 779), ché, altrimenti, si verrebbe a determinare un'irrazionale eccezione per le costruzioni rurali e per uso di industrie agricole – deve ritenersi che il grado di pericolo sismico della zona, in cui insiste la costruzione, non può non trovare considerazione nella valutazione di un progetto relativo alle piccole costruzioni accessorie e alle "modeste" costruzioni civili, nel senso appunto che ben possono le Amministrazioni competenti esigere che la "modestia" di una costruzione, che faccia uso di cemento armato, sia valutata con particolare rigore, al fine di considerare con prevalente attenzione la progettazione, esecuzione e direzione dei lavori delle opere statiche, che dovrà essere demandata alla responsabilità di un professionista titolare di specifiche competenze tecniche all'effettuazione dei calcoli necessari ed alla valutazione delle spinte, controspinte e sollecitazioni, cui può essere sottoposta la costruzione. Sicché la progettazione statica, in questi casi, avrà prevalenza sulla progettazione architettonica e, se si vuole, il professionista capofila non potrà che essere l'ingegnere o l'architetto.

P.Q.M.

Nei sensi di cui in motivazione è il parere del Consiglio di Stato.

IL PRESIDENTE ED ESTENSORE

Sergio Santoro

IL SEGRETARIO

Marisa Allega



Notizie dal Consiglio Nazionale

Nasce “a misura di Geometra”

Il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati ha avviato per i propri iscritti un servizio di monitoraggio sulla pubblicazione dei bandi che assegnano fondi europei al professionista

Ricevere nella propria mail l'informazione sulla pubblicazione di un finanziamento “a misura di Geometra”: finalmente una possibilità per oltre 109 mila iscritti alla categoria. E' questo, infatti, il nome della speciale sezione che sarà ospitata dalla newsletter periodica di “Geometri in Rete”. Una rubrica con la quale saranno avvisati i colleghi dell'avvenuta pubblicazione di un bando di loro interesse da parte della Comunità Europea, delle Regioni e della pubblica amministrazione, in una elencazione che organizza geograficamente gli annunci.

Una novità che il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati può offrire grazie a un impegno ben preciso, svolto da oltre un anno congiuntamente con CIPAG, verso le istituzioni nazionali ed europee per concorrere all'assegnazione di un riconoscimento che equipara il libero professionista alla micro impresa, ampliando le opportunità e le occasioni per le partite IVA di beneficiare degli stanziamenti europei.

Un'attività volta a sensibilizzare le istituzioni nazionali ed europee sulla possibilità di rendere economicamente sostenibile il ruolo di professionisti che partecipano attivamente alla composizione di un PIL, senza poter entrare di fatto in un sistema economico di sostegno. Del resto, i numeri delle libere professioni in UE sono importanti: 4 mil di professionisti che creano 11 mil di posti di lavoro con un giro di affari di ca. 500 miliardi, di cui un terzo generato da Geometri.

Dunque il professionista è considerato sempre più convintamente un imprenditore e come tale la sua figura deve essere valorizzata e aiutata a raggiungere obiettivi economici importanti che avranno indubbe ricadute positive per tutta la collettività. In quest'ottica si è sempre posto il Consiglio Nazionale dei Geometri, come spiega il Segretario Generale Ezio Piantedosi: *“Questo servizio di monitoraggio è il punto di approdo di un percorso che abbiamo intrapreso per rendere possibile un importante cambiamento: far annoverare i tecnici fra le figure professionali strategiche per lo sviluppo economico per la loro capacità di essere portatori di conoscenze. A questo punto, conclude Piantedosi, è necessario da parte del professionista un approccio nuovo, che lo proietta in questi progetti con la soddisfazione di sapere che ne ha diritto”.*

Con i bandi pubblici sarà possibile accedere ai fondi destinati alla ricerca e all'innovazione, alla creazione di start-up. Il monitoraggio viene reso con il contributo dei consulenti e degli esperti della società partecipata Geoweb Spa.

Un finanziamento di 200 milioni per i Comuni Italiani

Grazie al parere positivo espresso da ANCI, prende il via il piano nazionale per la riqualificazione sociale delle aree urbane degradate che offre nuove opportunità di lavoro ai professionisti

Un piano nazionale sulla riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate al quale ANCI ha dato slancio. La riunione tecnica in conferenza unificata dell'Associazione, infatti, ha chiesto che siano eliminate l'attestazione di immediata cantierabilità e la valutazione dei progetti in base a requisiti semplificati. A ciò ha aggiunto: che venga concessa la possibilità di presentare progetti che non contemplino interventi di riqualificazione fisica o, in alternativa, che questi siano parte di un progetto più ampio di riqualificazione. Determinazioni che semplificano un processo che apre molte porte di lavoro per i professionisti.

I progetti dei Comuni saranno valutati da un apposito Comitato composto da rappresentanti della Presidenza del Consiglio dei Ministri, dei Ministeri delle Infrastrutture e dei Trasporti, dell'Economia e delle Finanze, dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, delle Regioni e delle Province Autonome, del Dipartimento per gli Affari Regionali, del Dipartimento per la Programmazione e il Coordinamento della Politica Economica, dell'Agenzia del Demanio e dell'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani.

Il finanziamento di 200 milioni di euro può essere erogato in tre annualità: 50 milioni di euro per l'anno in corso e 75 milioni di euro per gli anni 2016/2017. I Comuni devono presentare la domanda entro il 30 novembre prossimo.

Parere MIUR: accesso agli esami abilitanti alle professioni di perito agrario, perito industriale, geometra ed agrotecnico

Si riporta il parere reso dal MIUR in ordine alla validità/efficacia dei nuovi diplomi – fra i quali il diploma di istruzione tecnica CAT – ai fini dell'accesso agli esami di abilitazione all'esercizio delle specifiche professioni, avente ad oggetto "Accesso agli esami abilitanti alle professioni di perito agrario, perito industriale,

geometra ed agrotecnico".

Tale parere, reso dall'Ufficio Legislativo in data 16/06/2015 e condiviso dall'Ufficio di Gabinetto del Ministro in data 28/09/2015, afferma l'equipollenza dei diplomi in esame a quelli del previgente ordinamento (per i geometri il diploma rilasciato dall'ITG). Si può pertanto ritenere la

diatriba apparsa su alcuni organi di stampa definitivamente conclusa, nel senso più favorevole alla Categoria dei Geometri e a tutti i diplomati degli Istituti CAT i quali potranno partecipare agli esami di Stato per l'accesso alla professione di geometra secondo le disposizioni normative attualmente vigenti.



*Ministero dell'Istruzione,
dell'Università e della Ricerca*

Ufficio Legislativo

Roma, 16 giugno 2015

APPUNTO

Parere sull'accesso agli esami abilitanti alle professioni di perito agrario, perito industriale geometra e agrotecnico richiesto dalla DG per gli ordinamenti scolastici e la valutazione del sistema nazionale di istruzione.

QUESTIONE DI FATTO

La riforma del secondo ciclo dell'istruzione secondaria tecnica e professionale (cd. Riforma Gelmini), introdotta da due regolamenti governativi (d.P.R. 15 marzo 2010, 87 per gli istituti professionali e d.P.R. 15 marzo 2010, 88 per gli istituti tecnici), ha fatto nascere l'esigenza di adeguare ad essa l'attuale disciplina degli esami abilitanti alle professioni di perito agrario, perito industriale, geometra e agrotecnico. Tale disciplina, infatti, è eterogenea e specifica per ciascuna professione. La Direzione generale per gli Ordinamenti scolastici e la valutazione del sistema nazionale di istruzione del MIUR, che ha

istituito uno specifico organo tecnico (Comitato Tecnico di Studio) per lo studio dell'adeguamento della normativa in parola e per la definizione di un regolamento unico ha chiesto a questo UL il parere su due questioni interpretative inerenti l'attuale normativa sugli esami abilitanti alle succitate professioni:

- 1) l'efficacia dei nuovi diplomi (quelli che nascono dalla riforma e che saranno conseguiti per la prima volta nell'a.s. 2014/2015) ai fini dell'accesso agli esami di abilitazione;
- 2) il contenuto della seconda prova scritta degli esami per l'abilitazione e, in particolare, se tale prova possa avere ad oggetto le materie specialistiche inerenti la relativa abilitazione professionale oppure se debba essere, necessariamente, di carattere generale.

QUESTIO IURIS

1) Validità/efficacia dai nuovi diplomi ai fini dell'accesso agli esami di abilitazione

La prima questione giuridica che si pone riguarda essenzialmente la "validità/efficacia" dei diplomi rilasciati a seguito del superamento degli Esami di Stato conclusivi dei percorsi di studi interessati dalla riforma del secondo ciclo dell'istruzione secondaria tecnica e professionale ai fini della partecipazione agli Esami abilitanti alle Professioni di Periti agrari, Periti industriali, Geometri Periti agrari ed Agrotecnici.

Il campo è diviso da due opposte tesi: una prima tesi (Tesi A) - sostenuta da chi ritiene che i nuovi diplomi non siano equipollenti a quelli del vecchio ordinamento ai fini dell'accesso agli Esami di abilitazione all'esercizio delle professioni, con la conseguenza che per accedere agli stessi sarebbe necessaria almeno la laurea triennale (o un percorso formativo equivalente a tale tipo di laurea); una seconda tesi (Tesi B), invece, ritiene che i nuovi diplomi siano equipollenti a quelli del vecchio ordinamento ai fini dell'accesso agli esami di abilitazione e, pertanto, i primi, al pari dei secondi, consentano la partecipazione agli esami di abilitazione.

Alla luce della riforma del secondo ciclo dell'Istruzione secondaria tecnica e professionale, la tesi che sembrerebbe maggiormente aderente al dato normativo è quella che sostiene l'equipollenza tra i nuovi diplomi e quelli del vecchio ordinamento. Occorre una breve analisi del quadro normativo vigente per chiarire le argomentazioni a sostegno della tesi sopracitata.

In particolare, la riforma del secondo ciclo dell'istruzione secondaria tecnica e professionale prende avvio dall'articolo 64, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 122 (convertito con modificazioni; dalla legge 6 agosto 2008, n. 133) il quale, al fine di adottare gli interventi necessari per garantire una maggiore razionalizzazione dell'utilizzo delle risorse umane e strumentali, che conferiscono una maggiore efficacia ed efficienza del sistema scolastico, ha previsto la predisposizione a cura del MIUR (con il concerto del MEF, sentita la Conferenza unificata e previo parere delle Commissioni parlamentari competenti) di un piano programmatico di interventi.

L'attuazione di tale piano è stata demandata, a norma dell'articolo 64, comma 4 del citato decreto, ad uno o più regolamenti governativi di delegificazione (ex art. 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400) emanati su proposta del MIUR (con il concerto del MEF, sentita la Conferenza unificata). Tali regolamenti di attuazione provvedono ad una revisione dell'assetto ordinamentale, organizzativo e didattico del sistema scolastico, attenendosi a taluni criteri direttivi stabiliti dalla norma primaria.

L'esercizio della suddetta delega è stato effettuato, per quanto di interesse per il parere de quo, attraverso l'emanazione del d.P.R. 15 marzo 2010 n. 87 (Regolamento recante norme per il riordino degli istituti professionali a norma dell'articolo 64, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 122, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133) e del d.P.R. 15 marzo 2010 n. 88 (Regolamento recante norme per il riordino degli istituti tecnici a norma dell'articolo 64, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 122, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133).

Ciò posto, occorre precisare che la questione interpretativa in parola può essere affrontata e risolta alla luce del combinato disposto dell'art. 6, comma 4, e dell'art. 8, comma 1, del d.P.R. n. 87 del 2010, per quanto concerne i diplomi di istruzione professionale, e del combinato disposto dell'art. 6, comma 4, e dell'art. 8, comma 1, del d.P.R. n. 88 del 2010, per quanto riguarda, invece, i diplomi di istruzione tecnica.

In particolare, l'articolo 6, comma 4, del d.P.R. n. 87 del 2010 prevede espressamente che il diploma di istruzione professionale, rilasciato al superamento dell'esame di Stato conclusivo dei percorsi dei "nuovi" istituti professionali, costituisce "*titolo necessario per l'accesso all'università ed agli istituti di alta formazione artistica, musicale e coreutica [...]*" e precisa, comunque, che resta fermo "*il valore del diploma medesimo a tutti gli altri effetti previsti dall'ordinamento giuridico*".

Peraltro, l'articolo 8, comma 1, del d.P.R. n. 87 del 2010 stabilisce che, a partire dall'anno scolastico 2010/2011, gli istituti professionali previsti dall'ordinamento previgente confluiscono nei "nuovi" istituti tecnici di cui al medesimo regolamento, secondo quanto previsto dalla specifica tabella di confluenza allegata allo stesso (Allegato D).

Pertanto, la *ratio* del combinato disposto delle citate norme regolamentari è quella di sancire la perfetta equiparazione dei diplomi di istruzione professionale di cui alla riforma con i corrispondenti diplomi del vecchio ordinamento.

La medesima interpretazione può essere applicata alle disposizioni disciplinanti i diplomi rilasciati dagli istituti tecnici riformanti a norma del d.P.R. n. 88 del 2010, in quanto esse sono di contenuto analogo a quelle sopracitate.

Inoltre, occorre osservare che l'articolo 55 del d.P.R. 5 giugno 2001, n. 328 (recante modifiche ed integrazioni della disciplina dei requisiti per l'ammissione all'esame di Stato e delle relative prove per l'esercizio di talune professioni, nonché

della disciplina dei relativi ordinamenti ed emanato ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400) ha stabilito che agli esami di Stato per le professioni di agrotecnico, geometra, perito agrario e perito industriale, oltre che con i titoli e tirocini previsti dalla normativa vigente e dalla attuazione della legge 10 febbraio 2000, n. 30 (legge-quadro in materia di riordino dei cicli dell'istruzione), si accede con il titolo della laurea che appartenga ad una delle classi da esso espressamente indicate.

Viene, inoltre, stabilito che possono, altresì, partecipare agli esami di Stato per le predette professioni coloro i quali, in possesso dello specifico diploma richiesto dalla normativa per l'iscrizione nei rispettivi albi, abbiano frequentato con esito positivo, corsi di istruzione e formazione tecnica superiore, a norma del decreto del Ministro della pubblica istruzione 31 ottobre 2000, n. 436, recante norme di attuazione dell'articolo 69 della legge 17 maggio 1999, n. 144, della durata di quattro semestri, comprensivi di tirocini non inferiori a sei mesi coerenti con le attività libero professionali previste dall'albo cui si chiede di accedere.

Pertanto, la suddetta norma del 2001, bel lungi dal voler sostituire i vigenti titoli di accesso (i diplomi di istruzione superiore indicati dalle norme di ciascuno degli ordinamenti professionali), ha attribuito la possibilità di accesso a tali esami abilitanti anche a soggetti, che privi di detti specifici diplomi di istruzione superiore, abbiano conseguito la specifica laurea (comprensiva di un tirocinio di sei mesi).

Infine, per completezza, occorre ricordare che in materia è intervenuto il Regolamento di attuazione della legge sulle liberalizzazione delle professioni (d.P.R. 7 agosto 2012, n. 137 recante Regolamento recante riforma degli ordinamenti professionali, a norma dell'articolo 3, comma 5, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148).

Tale provvedimento, entrato in vigore il 15 agosto 2012 ed emanato secondo la procedura prevista dall'art. 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, da un lato, stabilisce il principio generale dell'accesso libero all'esercizio dell'attività professionale, dall'altro lato, conferma l'obbligatorietà dell'esame di abilitazione; infatti, la norma sancisce che resta *“ferma la disciplina dell'esame di Stato, quale prevista in attuazione dei principi di cui all'articolo 33 della Costituzione”* il quale sancisce che *“è prescritto un esame di Stato [...] per l'abilitazione all'esercizio professionale”*.

Ciò posto, occorre evidenziare che sarebbe opportuna una riflessione generale sui requisiti di accesso alle professioni in parola ed particolare sul titolo di studio della laurea (almeno triennale), specifica in relazione al tipo di abilitazione professionale di riferimento, quale titolo necessario per l'esercizio delle professioni.

A tal proposito, occorre segnalare che lo Stato esercita la vigilanza, ai sensi dell'articolo 2229 del codice civile (in particolare il comma 2: l'accertamento dei requisiti per l'iscrizione negli albi o negli elenchi, la tenuta dei medesimi e il potere disciplinare sugli iscritti sono demandati alle associazioni professionali sotto la vigilanza dello Stato, salvo che la legge disponga diversamente), sugli Ordini e Collegi che organizzano le professioni, curano la tenuta degli Albi ed esercitano il potere disciplinare, esprimendo il riconoscimento del valore sociale della professione.

Con specifico riguardo alle professioni in commento, la vigilanza dello Stato è demandata al Ministero della giustizia dalle singole leggi di riferimento ed in particolare:

- per la professione di geometra, l'articolo 27 del regio decreto 11 febbraio 1929, n. 274;
- per la professione di perito agrario, l'articolo 6 della legge 28 marzo 1968, n. 434;
- per la professione di perito industriale, l'articolo 20 del “regio-decreto 11 febbraio 1929, n. 275;
- per la professione di agrotecnico, l'articolo 13 della legge 6 giugno 1986, n. 251.

In conclusione, il parere dello scrivente Ufficio è favorevole all'equipollenza dei nuovi diplomi a quelli del vecchio ordinamento ai fini dell'accesso all'esame di abilitazione. Ciò argomentando da quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 6, comma 4, e dell'art. 8, comma, del d.P.R. n. 87 del 2010, per quanto concerne i diplomi di istruzione professionale, e dal combinato disposto dell'art. 6, comma 4 e dell'art. 8, comma 1, del d.P.R. n. 88 del 2010, per quanto riguarda, invece, i diplomi di istruzione tecnica. Tali disposizioni, infatti, salvaguardano il valore del nuovo diploma a tutti gli effetti previsti dall'ordinamento giuridico e ulteriori rispetto all'iscrizione all'università e alle istituzioni dell'AFAM. Inoltre, l'equipollenza è, altresì, sostenibile alla luce dell'articolo 55 del d.P.R. 5 giugno 2001, n. 328, che riconosce la possibilità di accesso agli esami abilitanti alle citate professioni ai soggetti in possesso di idoneo diploma di istruzione superiore, nonché a soggetti che, privi di detti specifici diplomi di istruzione superiore, abbiano conseguito la specifica laurea (comprensiva di un tirocinio di sei mesi).

Tuttavia, per venire incontro alle esigenze degli Ordini e dei Collegi e per tutelare il valore e la qualità dell'iscrizione ai relativi Albi, si ritiene opportuno chiedere uno specifico parere al Ministero della giustizia, quale organo vigilante sui Collegi professionali, in merito all'opportunità di prevedere l'obbligo del titolo di studio della laurea (almeno triennale) per l'esercizio delle professioni di geometra, perito industriale, perito agrotecnico e perito agrario.

2) Contenuto della seconda prova scritta degli esami di abilitazione

La seconda questione giuridica che si pone riguarda i contenuti della seconda prova scritta per il conseguimento dell'abilitazione all'esercizio delle medesime professioni. Anche per tale aspetto, le tesi che si contrappongono sono due: l'una (Tesi A) è a sostegno del carattere generale della prova; l'altra (Tesi B) prevede che oggetto della prova scritta siano specifiche materie

caratterizzanti le competenze professionali del corrispondente tipo di abilitazione professionale.

Alla luce della vigente normativa sugli esami di abilitazione alle professioni di perito agrario, perito industriale, geometra e agrotecnico, la tesi B appare quella più aderente al dato normativo.

La legge 8 dicembre 1956 n. 1378, che disciplina gli esami di Stato di abilitazione all'esercizio delle professioni stabilisce all'articolo 3 che gli esami hanno carattere specificamente professionale e che i programmi degli stessi sono determinati mediante regolamento dal Ministro per la pubblica istruzione, sentito il parere della Sezione I del Consiglio superiore e degli Ordini professionali nazionali.

Il Ministro per la pubblica istruzione ha esercitato la delega, conferita dalla suddetta legge, con il decreto ministeriale 9 settembre 1957 (integrato e modificato dal DM 26 ottobre 1996 n. 654), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 271 del 2 novembre 1957, il quale tuttavia ha disciplinato gli esami di Stato per l'abilitazione allo esercizio di professioni diverse da quelle in commento (di dottore commercialista, attuario, medico chirurgo, chimico farmacista, ingegnere, architetto, agronomo, perito forestale, veterinario e per l'abilitazione nelle discipline statistiche).

Infatti, solo con leggi successive sono stati istituiti gli esami di Stato per il conseguimento delle professioni di perito agrario (art. 10 della legge 21 febbraio 1991, n. 54), perito industriale (art. 2 della legge 2 febbraio 1990, n. 17), geometra (art. 2 della legge 7 marzo 1985, n. 75) e agrotecnico (art. 1 della legge 6 giugno 1986, n. 251). In attuazione di tali disposizioni, di normazione primaria sono stati emanati i seguenti provvedimenti:

- a) Periti agrari: decreto ministeriale 16 marzo 1993, n. 168;
- b) Periti industriali: decreto ministeriale 29 dicembre 1991, n. 445 e decreto ministeriale 29/12/2000, n° 447;
- c) Geometri: decreto ministeriale 15 marzo 1986 e decreto ministeriale 14 luglio 1987;
- d) Agrotecnici: decreto ministeriale 6 marzo 1997, n. 176.

Essi prevedono che la seconda prova scritta e/o scritto-grafica sia di natura specialistica.

Con il d.P.R. 5 giugno 2001, n. 328, sono state stabilite disposizioni di modifica e di integrazione della disciplina dell'ordinamento, dei connessi albi, ordini o collegi, nonché dei requisiti per l'ammissione all'esame di Stato e delle relative prove, delle professioni, ricomprendendo nel campo di applicazione soggettivo dello stesso provvedimento, tra le altre, le professioni di perito agrario, di perito industriale, di geometra e di agrotecnico.

In particolare, l'articolo 5 del citato d.P.R. ha previsto che, salvo disposizioni speciali, gli esami consistono in due prove scritte di carattere generale, una prova pratica e una prova orale.

Nel caso di specie, le leggi istitutive degli esami di Stato per il conseguimento delle professioni di perito agrario, perito industriale, geometra e agrotecnico hanno previsto il comune principio generale che la seconda prova scritta verta questioni caratterizzanti le specifiche competenze professionali proprio del corrispondente tipo di abilitazione professionale.

In conclusione, il parere dello scrivente Ufficio è favorevole alla tesi che sostiene la natura professionale delle questioni oggetto della seconda prova scritta, alla luce delle disposizioni speciali vigenti in materia di esami per il conseguimento dell'abilitazione all'esercizio delle professioni di perito agrario, perito industriale, geometra e agrotecnico.

VIGILI DEL FUOCO

E' stato pubblicato il rapporto di prova eseguito dall'Area Protezione Passiva della DCPST, nell'ambito del programma di sperimentazione e ricerca.

La prova, condotta presso il forno sperimentale di resistenza al fuoco dei Vigili del Fuoco, ha avuto come obiettivo quello di verificare l'affidabilità del metodo di calcolo strutturale pensato per altri elementi costruttivi (pareti e colonne murarie) ed adattato alle volte a botte di cui il panorama edilizio italiano è ricchissimo.

La documentazione è consultabile sul sito dei Vigili del Fuoco: www.vigilfuoco.it
Prevenzione e sicurezza – Ultime disposizioni – Elenco ultime novità



Georientiamoci: al via la terza edizione

Puntuale al nastro di partenza, la terza edizione di Georientiamoci, il progetto sostenuto dal Miur e promosso a livello nazionale dalla Fondazione Geometri italiani che torna a coinvolgere i professori e gli studenti della scuola secondaria di primo grado.

Il progetto didattico per l'orientamento presenta per l'anno scolastico 2015/2016 un'importante novità: rispetto alle precedenti edizioni, il test gratuito di orientamento, uno dei tanti elementi chiave dell'iniziativa, è online sul sito www.georientiamoci.it dalla fine di ottobre!

Un test di orientamento gratuito, realizzato da psicologi che operano nelle scuole e da esperti nell'analisi di abilità e attitudini, è disponibile on line per verificare le attitudini dei ragazzi di terza media prima di confermare l'iscrizione alla scuola superiore: per scongiurare il rischio di una scelta sbagliata che potrebbe compromettere il futuro professionale degli studenti.

Le verifiche permetteranno ai ragazzi di mettere a fuoco, nel migliore dei modi, la propria vocazione e, alcune volte, non senza sorprese.

L'accesso è consentito da tutte le scuole interessate senza dover indicare alcuna password.

Ma non è tutto.

La terza edizione del progetto è caratterizzata anche da un concorso di classe rivolto specialmente alle classi seconde che prevede un premio tecnologico per la scuola, cuffie audio per gli alunni della classe e un tablet per il docente.



GEORIENTIAMOCI.IT

ANNO SCOLASTICO 2015-2016
OPUSCOLO
per le famiglie

Gentile Genitore,

a breve Sua figlia o Suo figlio dovrà decidere quale sarà la scuola superiore nella quale sarà impegnata o impegnato per i prossimi cinque anni.

Questo opuscolo nasce per offrire alle famiglie uno strumento utile di orientamento in questo delicato momento, per poter più facilmente individuare quale percorso di studi scegliere seguendo i sogni e le ambizioni di ognuno.

Non è facile scegliere. Sono molte le possibilità che la scuola offre ed è necessario poter avere un quadro preciso dell'offerta didattica.

In un periodo di forte crisi c'è bisogno di giovani preparati e formati in settori tecnici specifici.

Se, da una parte, le passioni devono essere perseguite, dall'altra occorre tener conto di cosa offre oggi il mondo del lavoro e di come i giovani possano essere facilitati nell'acquisire le professionalità più adatte alle loro aspirazioni.

È importante che **scuola, università e mondo del lavoro** siano interconnessi per offrire ai nostri giovani possibilità concrete di inserimento, e soprattutto **speranza nel futuro.**

I numeri della seconda edizione

1.126 scuole medie

461 CAT geometri

4.274 classi aderenti

4.787 test di orientamento svolti

353 hanno avuto come esito l'indirizzo Cat Geometri



NEWSLETTER N. 19 DEL 4 AGOSTO 2015

COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - NOMINA NUOVA COMMISSIONE

Si comunica che con Deliberazione n. 2015 03066 del 14 luglio 2015 la Giunta Comunale ha approvato la nomina della nuova Commissione Locale per il Paesaggio.

I nuovi componenti, effettivi dal 1° agosto 2015, resteranno in carica per un periodo di cinque anni, rinnovabile una sola volta.

Link utili:

- Home page Sportello: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/index.shtml>
- Del. GC 2015 03066: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/elenchi/2015_03066.nomina%20commissione.pdf

NEWSLETTER N. 20 DEL 20 AGOSTO 2015

TABELLA TARIFFE SPORTELLO PER L'EDILIZIA - PRECISAZIONI ADEGUAMENTO ISTAT
Pubblicato l'Ordine di Servizio n. 5 dell'11 agosto 2015, a firma del Dirigente Area Edilizia Privata Arch. Mauro Cortese.

In relazione alla Delibera di Consiglio n. 2015 02831/024, questa Direzione ha confermato anche per il 2015 le tariffe per le prestazioni dello SPORTELLO PER L'EDILIZIA E L'URBANISTICA.

Si riserva di verificare, con l'approvazione del prossimo bilancio, l'eventuale applicazione dell'adeguamento ISTAT.

Link utili:

- Home page: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/>
- Tabella tariffe: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/disposizioni_servizio/2015/Tariffe_SSEU_2014.pdf
- Del. C.C. n. 2015 02831/024: http://www.comune.torino.it/giunta_comune/intracom/htdocs/2015/2015_02831.pdf
- Ods 5/2015 DEP: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/ordini_servizio/2015/Ods_5-2015_DEP_Tariffe.pdf

NEWSLETTER N. 21 DEL 21 SETTEMBRE 2015

TERRE E ROCCE DA SCAVO

Pubblicati nella sezione della Modulistica "Terre e Rocce da Scavo" i seguenti documenti:

- Delibera della G.C. nr. mecc. 20415 03815/126 avente come oggetto: "Nuovi Criteri e Indicazioni per la Gestione delle Terre e Rocce da Scavo ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. e degli artt. 41 e 41bis, Legge 98/13.

APPROVAZIONE";

- Relativa relazione denominata "Nuovi Criteri e Indicazioni per la Gestione delle Terre e Rocce da Scavo ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. e degli artt. 41 e 41bis, Legge 98/2013".

Link utili:

- Home page Sportello: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/index.shtml>
- Del. G.C. 03815/2015: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/Delib_ambiente_01092015.pdf
- Relazione illustrativa: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/normativa/pdf/Criteri_Terre-Rocce_2015.pdf

NEWSLETTER N. 22 DEL 23 SETTEMBRE 2015

MODULISTICA: MODIFICHE AL MODELLO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

Modificato il modello per la Presentazione dei Permessi di Costruire "se_ppe" nella sezione denominata "Produzione di Terre e Rocce da Scavo".

In relazione alle prevedibili modifiche di tutti i modelli pubblicati sul sito dello Sportello per l'Edilizia, Vi RAMMENTIAMO NUOVAMENTE di NON SALVARE MAI IN LOCALE i rispettivi file, MA di SCARICARLI VOLTA PER VOLTA secondo le personali necessità lavorative

Link utili:

- Home page Sportello: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/index.shtml>
- Modello Permessi: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/moduli/word/se_ppe_comp.doc



Definizioni di rapporti fra proprietà confinanti con atto notarile di transazione (art. 1965 C.C.)

di Stefano Armellino

I Geometri per la loro specifica formazione e di pratica professionale sono i più validi collaboratori dei Notai nell'individuare, risolvere e definire situazioni in latente insorgenza di conflittualità sui diritti reali.

I tempi odierni indirizzano l'operato dei Geometri nell'ambito del recupero, della ristrutturazione di edifici posti in situazioni nelle quali le proprietà fra loro confinanti possono non aver presenti reciproci obblighi e diritti, fonte di innesco di conflittualità nel momento in cui si inizia "a muovere qualche mattone".

L'istituto della transazione non è di esclusiva applicabilità al caso di lite già insorta, ben lo definisce l'art. 1965 del Codice "Contratto col quale le parti, facendosi reciproche concessioni...prevengono una lite che può sorgere fra loro...in tale contratto si possono creare, modificare o estinguere anche rapporti diversi da quello che ha formato oggetto della contestazione".

Nei contesti edilizi di non recente edificazione si ritrovano aree, transiti, accessi, scarichi, diritti, oneri ed obblighi regolamentati forse in tempo antico, forse mai o ad oggi usufruiti in assenza di una sentenza accertatrice, in equilibrio di conflittualità latente.

Nello studio preliminare di progettazione per ottenere il risultato volu-

to è opportuno individuare le criticità determinate dalle modifiche dello status quo talvolta necessarie per disposizioni regolamentari.

Vedute, affacci, luci, accessi passaggi, servitù per scarichi, utilizzo in modo diverso di aree comuni, usucapioni mai accertate, confini non corrispondenti alle indicazioni della mappa, sopraelevazioni possibili, ma contestabili, muri propri o comuni, regimazioni delle acque meteoriche, spostamento in luogo diverso di esercizio di servitù; tutte voci che debbono essere prese in considerazione.

La costituzione di una servitù coattiva può richiedersi per una necessità assoluta, non per una utilità; quelle per utenze non possono più essere imposte dalle società fornitrici non più Enti di diritto pubblico, ma S.p.A; per esercitare un diritto occorre dimostrarlo con un titolo.

E' purtroppo facile far sospende-

re i lavori con opposizione scritta a permessi edilizi specie se autocertificati.

I tecnici dei Comuni, istruttori delle pratiche edilizie, si trincerano troppo spesso dietro la frase "salvi i diritti dei terzi" e sullo scarico di responsabilità previsto dal T.U. 445/2000, ma altrettanto spesso emettono ordinanze di sospensione dei lavori "fino ad accertamento del diritto contestato".

A tal proposito si può dar notizia che sono già state emesse sentenze non favorevoli a professionisti sul principio sancito dall'art. 11 del T.U. 380/2001:

"Il rilascio del permesso di costruire (e degli equivalenti) non comporta limitazione dei diritti dei terzi";

il che, in sede istruttoria, significa "non può comportare limitazioni..." per cui i professionisti e gli incaricati di pubblico servizio debbono accertare se dagli elaborati e documenti possono verificarsi violazioni di di-

Codice Civile - art. 1965.

La transazione è il contratto col quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite già incominciata o preven-
gono una lite che può sorgere tra loro.

Con le reciproche concessioni si possono creare, modificare o estinguere anche rapporti diversi da quello che ha formato oggetto della pretesa e della contestazione delle parti.



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

ritti di terzi, se palesemente evidenti per comune conoscenza di norme.

Individuate le criticità, anche latenti che una attenta progettazione evidenzia, si pone il problema di come evitare l'insorgere di contestazioni in corso dei lavori.

Soccorre l'istituto della transazione stipulata con atto notarile che permette una ampia possibilità di definizioni, è titolo per la trascrizione e per gli aggiornamenti catastali.

Prima ancora di interessare la specifica competenza notarile il Geometra individua l'oggetto dei diritti che non hanno una sicura definizione, predispone le modalità di definizione o regolamentazione; con un abbozzo planimetrico rende facilmente comprensibili per visione diretta le situazioni anomale, in tal modo può invitare le parti interessate a prendere atto che esiste un comune interesse per una generale definizione.

Sta alla chiarezza dell'esposizione e precisione dell'indicazione dei diritti di possibile contestazione fra i confinanti l'esito di un accordo di definizione transattiva.

E' anche importante individuare la configurazione giuridica riferita alla situazione di fatto ed al risultato che si vuole conseguire; molte

situazioni accertate non corrispondenti, non costituiscono la cessazione di un diritto e una nuova costituzione, ma molto più semplicemente sono inquadrabili nel trasferimento in luogo diverso dell'esercizio di un diritto che si può riconoscere anche per vantaggio futuro.

Così non sono costituzioni di servitù, ma consensi ad esercitare i diritti che già esistono in luogo più consono alla utilità del titolare:

- la veduta che, per migliore utilità, viene riconosciuta o consentita la collocazione in luogo diverso;
- il diverso percorso di tubazioni o cavi di utenze;
- la regimazione delle acque meteoriche con scarichi orizzontali o verticali riposizionabili con percorsi diversi anche interessanti proprietà diverse da quelle precedenti;
- accessi, passi pedonali e carrai, spazzi di sosta;
- delimitazioni di spazi per cortili e giardini pertinenziali corrispondenti allo stato di fatto diverso dai titoli o indicazioni di mappa;
- riconfinamenti di aree mai definiti con ipotizzatili usucapioni.

Tutte le suddette fattispecie ed altre simili, sono un reciproco riconoscimento di diritti consolidati e che anche se comportanti frazionamenti

per individuazioni di aree, non sono né cessioni, né permuta, ma accertamenti transattivi di diritti consolidati anche se diversi dai titoli originari, tutti inquadrabili ai fini fiscali nella previsione della applicazione della tassa fissa prevista dall'art. 29 del T.U. 131/86.

L'atto notarile può essere impostato con autenticazione del le firme in tempi diversi se le persone che devono sottoscrivere non possono trovarsi in orario unico.

Le spese è prudente suddividerle in proporzione all'effettivo interesse che le proprietà hanno di non veder posto in discussione qualche loro diritto così come esercitato o esercitabile, queste sono sicuramente inferiori anche del 60% di quelle di causa.

Paradossalmente una fonte di contestazioni e di cause origina da troppe ed illegittime prescrizioni contenute nelle regolamentazioni comunali che subordinano l'esecuzione di opere legittimamente attuabili a consensi dei confinanti o atti di vincolo di nessun senso legittimo, prevaricanti diritti sanciti dal Codice o da leggi primarie.

Se è richiesta l'applicazione di tali prescrizioni illegittime si configura il reato di abuso d'ufficio.

Due Diligence Immobiliare: la modulistica

Parte seconda

(la prima parte è stata pubblicata sul numero precedente)

Facendo seguito alla precedente pubblicazione si riporta il secondo dei tre documenti elaborati dal Settore Patrimonio Immobiliare, Sottosettore Due Diligence del Collegio, con la finalità di fornire un supporto a chi si dovesse confrontare con questo tipo di attività professionale.

Come già anticipato si ricorda che, 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.

Il primo documento, la "Check list Documentale", pubblicato nel numero precedente, 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", pub-

blicato nelle pagine seguenti, 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.

Si ricorda che i documenti in formato word sono disponibili sul sito del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, all'indirizzo www.collegiogeometri.to.it.

Scheda di sopralluogo dati edificio

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.

1.1. SOPRALLUOGO:

1.1.1.	Data:	
1.1.2.	Referente:	
1.1.3.	Recapito referente:	

1.2. UBICAZIONE:

1.2.1.	Regione:	
1.2.2.	Provincia:	

1.2.3.	Comune:	
1.2.4.	Località/frazione:	
1.2.5.	Indirizzo:	
1.2.6.	CAP:	
1.2.7.	Quartiere/Circoscrizione:	
1.2.8.	Zona OMI:	
1.2.9.	Accesso secondario:	

1.3. DESCRIZIONE CONTESTO URBANO:

1.3.1.	Localizzazione:	
1.3.2.	Accessibilità:	
1.3.3.	Destinazione di zona:	
1.3.4.	Trasporti:	
1.3.5.	Servizi pubblici:	
1.3.6.	Parcheggi:	

2. CARATTERISTICHE GENERALI:

2.1. TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE OGGETTO DI DUE DILIGENCE:

2.1.1.	Terreno: (destinazione/superficie)	
--------	---------------------------------------	--

2.1.2.	Unità Immobiliare Urbana: (alloggio/ufficio/negoziò/box/altro)	
2.1.3.	Porzione di edificio: (descrizione ed individuazione)	
2.1.4.	Singolo edificio: (villetta/palazzina/condominio/altro)	
2.1.5.	Complesso immobiliare: (più edifici eguali)	
2.1.6.	Capannone: (uso/descrizione/superficie)	
2.1.7.	Altro: (breve descrizione)	
2.1.8.	Giudizio e note generali sulla tipologia del fabbricato oggetto di due diligence.	

Riferimenti progettista / amministratore / altre figure professionali / responsabile scale.

.....

2.2. DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE DE QUO:

2.2.1.	Immobile intero o in parte: (brevissima descrizione)	
2.2.2.	Epoca di realizzazione:	
2.2.3.	Destinazione d'uso prevalente:	
2.2.4.	Rispetto altri fabbricati: (isolato/contiguo/a schiera/...)	
2.2.5.	Spazi ad uso comune: (condivisi altri fabbricati)	
2.2.6.	Spazi ad uso comune: (esclusivi)	

2.2.7.	Cortile a verde: (ubicazione/descrizione)	
2.2.8.	Area cortilizia diversa: (ubicazione/descrizione)	
2.2.9.	Zone aperte al pubblico: (descrizione/ubicazione)	
2.2.10.	Barriere architettoniche: (individuazione/descrizione)	
2.2.11.	Recinzioni: (materiali/stato manutentivo)	
2.2.12.	Parcheggi uso esclusivo: (coperti n.)	
2.2.13.	Parcheggi uso esclusivo: (scoperti n.)	
2.2.14.	Altro: (breve descrizione)	
2.2.15.	Giudizio e note sullo stato manutentivo dei vari spazi ad uso comune, di eventuali piccoli fabbricati comuni, degli esterni.	

3. CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:

3.1.	Piani interrati: (seminterrato/n. interrati)	
3.2.	Piani fuori terra: (terreno/rialzato/n. esterni)	
3.3.	Piano sottotetto: (non usufruibile oppure si)	
3.4.	Scale: (numero/lettere/descrizione)	
3.5.	Ascensori: (numero/descrizione)	
3.6.	Montacarichi: (ubicazione/descrizione)	

3.7.	Piloty: (identificazione completa)	
3.8.	Superfici lorde complessive: (area/fabbricato/parcheggi/...)	
3.9.	Giudizio e note sullo stato manutentivo del fabbricato nel suo complesso.	

4. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

4.1. STRUTTURA E COPERTURA:

4.1.1.	Strutture portanti verticali:	
4.1.2.	Strutture portanti orizzontali:	
4.1.3.	Struttura copertura:	
4.1.4.	Manto di copertura:	
4.1.5.	Presenza piani arretrati:	
4.1.6.	Linea vita:	
4.1.7.	Impianti ricezione TV:	
4.1.8.	Impianti generazione energia:	
4.1.9.	Impianti generazione ACS:	
4.1.10.	Impianti protezione scariche atmosferiche:	
4.1.11.	Impianti antincendio:	
4.1.12.	Torri ripetizione segnali telefonici:	

4.1.13.	Giudizio e note sullo stato manutentivo della struttura portante, della copertura, dei vari impianti.	
---------	---	--

4.2. FINITURE ESTERNE:

4.2.1.	Rivestimento zoccolo:	
4.2.2.	Rivestimento facciate:	
4.2.3.	Rifiniture balconi:	
4.2.4.	Rifiniture terrazzi:	
4.2.5.	Rifiniture verande:	
4.2.6.	Tende:	
4.2.7.	Serramenti esterni:	
4.2.8.	Scuri:	
4.2.9.	Zanzariere:	
4.2.10.	Portoni di accesso:	
4.2.11.	Finiture di pregio:	
4.2.12.	Giudizio e note sullo stato manutentivo della struttura portante, della copertura, dei vari impianti.	

4.3. FINITURE INTERNE ZONE COMUNI:

4.3.1.	Pavimenti zone comuni: (sala comune/...)	
--------	---	--

4.3.2.	Pavimenti vano scale:	
4.3.3.	Mancorrente e ringhiera scale:	
4.3.4.	Rivestimenti zone comuni: (sala comune/...)	
4.3.5.	Rivestimenti vano scale:	
4.3.6.	Giudizio e note sulla condizione delle finiture interne delle zone comuni.	

4.4. INDIVIDUAZIONE LOCALI INTERNI – UNITA' N. _____

4.4.1.	Muri verso parti comuni:	
4.4.2.	Muri verso altre proprietà:	
4.4.3.	Divisori interni:	
4.4.4.	Divisori mobili:	
4.4.5.	Controsoffitti:	
4.4.6.	Pavimenti locali principali:	
4.4.7.	Pavimenti locali di servizio:	
4.4.8.	Pavimenti camere:	
4.4.9.	Pavimenti galleggianti:	
4.4.10.	Rivestimenti locali principali:	
4.4.11.	Rivestimenti locali di servizio:	
4.4.12.	Rivestimenti camere:	

4.4.13.	Dotazione della cucina:	
4.4.14.	Dotazioni del bagno principale:	
4.4.15.	Dotazioni bagno di servizio:	
4.4.16.	Tipologia porta di accesso:	
4.4.17.	Tipologia porte interne:	
4.4.18.	Presenza finiture di pregio:	
4.4.19.	Giudizio e note sullo stato manutentivo della singola unità in esame.	
4.4.20.	Superficie lorda:	
4.4.21.	Superficie utile:	
4.4.22.	Altezza locali:	
4.4.23.	Zone o vani con altezza inferiore al minimo di legge:	
4.4.24.	Note varie.	
4.4.25.	Presenza irregolarità edilizie.	
4.4.26.	Giudizio e note particolari riferite alla unità in esame ed alle sue finiture o peculiarità.	

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

Effetti dell'attività di riscontro del deposito degli atti di aggiornamento telematici presso i Comuni

Con nota della Direzione Centrale Catasto e Cartografia prot. n. 93626 del 10.7.2015, di seguito riportata, l'Agenzia delle Entrate ha fornito indicazioni per le ipotesi in cui il professionista, incaricato della redazione dell'atto di aggiornamento catastale, non abbia eseguito il deposito del tipo presso il Comune competente e per le conseguenze della dichiarazione mendace.

Con riferimento a diversi quesiti pervenuti dalle strutture territoriali, al fine di uniformare le attività svolte dagli Uffici Provinciali - Territorio in merito al riscontro del deposito degli atti di aggiornamento telematico presso i Comuni la scrivente Direzione fornisce le seguenti indicazioni per le ipotesi in cui il professionista, incaricato della redazione dell'atto di aggiornamento catastale non abbia eseguito il deposito del tipo¹ presso il

1 Cfr. articolo 2, comma 5 del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 22 dicembre 2006. Fino alla predisposizione delle procedure informatiche di interscambio tra Agenzia del territorio e comuni per la trasmissione dei dati di cui al comma 4 il professionista, quando ne ricorrono le condizioni, deposita presso il comune competente l'atto di aggiornamento ed attesta nel modello unico informatico catastale, trasmesso in via telematica, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli articoli 38 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che l'atto di aggiornamento è stato depositato presso il comune competente per territorio, ai sensi dell'art. 30 comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ovvero che ricorrono le condizioni di esonero dall'obbligo. Sulla base della dichiarazione di cui al periodo precedente, l'Ufficio pro-

Comune competente e per le conseguenze della dichiarazione mendace.

Infatti sulla base dell'attestazione del professionista², l'Ufficio Provinciale - Territorio dell'Agenzia (di seguito Ufficio) provvede all'approvazione degli atti ed al conseguente aggiornamento degli archivi catastali, cartografici e censuari³.

Con cadenza mensile, l'Ufficio controlla le autodichiarazioni e invia ai Comuni competenti, a mezzo di

vinciale dell'Agenzia del territorio provvede all'approvazione degli atti ed al conseguente aggiornamento degli archivi e, ai fini del riscontro dell'avvenuto deposito, rende disponibili a ciascun comune gli atti di aggiornamento approvati, limitatamente a quelli per i quali il deposito medesimo è previsto.

2 La dichiarazione del tecnico nel modello unico informatico catastale è resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 nella sezione Autodichiarazioni ed è equiparata a quella sottoscritta con firma apposta in presenza del dipendente addetto al procedimento (articolo 65 comma 2 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82). Cfr. anche l'art. 73 del D.P.R. n. 445 del 2000 Le pubbliche amministrazioni e i loro dipendenti, salvi i casi di dolo o colpa grave, sono esenti da ogni responsabilità per gli atti emanati, quando l'emanazione sia conseguenza di false dichiarazioni o di documenti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità, prodotti dall'interessato o da terzi.

3 Cfr. il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 22 dicembre 2006 e la Procedura Operativa n. 136 del 18 ottobre 2010 prot. n. 26546 delle Direzioni Centrali Catasto e Cartografia, Risorse Umane e Organizzazione e Sistemi informativi dell'Agenzia del Territorio.

posta elettronica certificata⁴, un elenco contenente i dati sintetici degli atti di aggiornamento approvati, pervenuti per via telematica e per i quali è stata resa la dichiarazione di avvenuto deposito, e una stampa degli esiti del l'aggiornamento cartografico.

L'Ufficio, che riceve dal Comune la comunicazione del mancato deposito, deve attivarsi immediatamente per consentire l'individuazione delle responsabilità penali e delle decadenze sancite negli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445⁵.

4 Altre modalità di inoltro dei documenti possono essere concordate con il Comune, tramite accordi locali, a patto che l'Ufficio acquisisca comunque prova documentale dell'avvenuta consegna.

5 Un profilo è quello delle responsabilità penali, connesse al compimento dei reati a cui rinvia l'art. 76, il quale dispone che *chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia*. Il secondo aspetto è invece espressamente previsto dall'art. 75 del decreto in argomento che, per far diminuire l'utilità della dichiarazione falsa, prevede in ogni caso la decadenza dell'interessato da *benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera*. Il secondo aspetto è invece espressamente previsto dall'art. 75 del decreto in argomento che, per far diminuire l'utilità della dichiarazione falsa, prevede in ogni caso la decadenza dell'interessato da *benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera*. Tuttavia tale nonna va letta nell'ottica della proporzionalità dell'agire amministrativo di origine comunitaria, evincibile nel nostro ordinamento nei principi di economicità e di

Il primo adempimento consiste nell'introdurre negli atti censuari del Catasto Terreni la seguente annotazione per ogni particella interessata: *“Si segnala il mancato deposito del tipo di frazionamento, previsto dal comma 5 dell'articolo 30 del D.P.R. 380 del 2001 e trasmesso telematicamente, giusta comunicazione del Comune di, prot. n. del ”.*

Di conseguenza l'Ufficio notifica la irregolare presentazione dell'atto di aggiornamento alle parti coinvolte (Comune, soggetti intestatari obbligati alla presentazione del tipo, professionista incaricato, notaio e parti

efficacia dell'azione amministrativa, di cui all'alt. I della legge 7 agosto 1990. n. 241 e di buon andamento della P.A. di cui all'art. 97 della Costituzione. Cfr. T.A.R. Lazio Roma Sez. III *ter*: Sent., 20 gennaio 2014, n. 679: *Tale principio assume nel procedimento amministrativo un ruolo fondamentale e innovativo poiché offre una maggiore tutela della dignità degli interessi del privato, in quanto in applicazione dello stesso, il mezzo utilizzato dall'amministrazione pubblica deve al contempo essere idoneo ed efficace allo scopo perseguito. Lo stesso è già presente nel nostro ordinamento come una delle manifestazioni del principio di ragionevolezza, nel quale confluiscono i principi di uguaglianza, di imparzialità e buon andamento. In tale prospettiva il principio di proporzionalità, richiamando una valutazione che incide sulla misura dell'esercizio del potere, impone alla p.a. di valutare attentamente le esigenze dei soggetti titolari di interessi coinvolti nell'azione amministrativa, al fine di trovare la soluzione che comporti il minor sacrificio per gli interessi stessi.* e cfr. anche T.A.R. Napoli Campania sez. IV, Sent., 22 novembre 2010. n. 25589 secondo cui *Il principio di proporzionalità dell'azione amministrativa implica che l'Amministrazione debba adottare la soluzione idonea e adeguata, comportante il minor sacrificio possibile per gli interessi compressi e si risolve, in sostanza, nell'affermazione secondo cui le autorità non possono imporre, sia con atti normativi che con alti amministrativi, obblighi e restrizioni alla libertà del cittadino in misura sproporzionata, e cioè superiore, a quella strettamente necessaria per il raggiungimento dello scopo che l'autorità è tenuta a realizzare, in modo che il provvedimento emanato sia idoneo, cioè adeguato all'obiettivo da perseguire, e necessario, nel senso che nessun altro strumento ugualmente efficace, ma meno negativamente incidente, sia disponibile.*

interessate nell'ipotesi di successiva stipula di atti notarili). In aggiunta, invia al Comune anche la copia del tipo di frazionamento.

Contestualmente, con separate comunicazioni, l'Ufficio segnala i fatti:

- all'Ordine o al Collegio professionale di appartenenza del tecnico redattore, secondo quanto previsto

dall'art. 13 decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650;

- alla Procura della Repubblica competente per territorio, indicando in maniera dettagliata i motivi che l'hanno determinata e allegando copia delle dichiarazioni sostitutive e del riscontro dei controlli effettuati. Sotto il profilo operativo, la segna-



Aggiornamenti in breve

Con nota prot. n. 2015/113303 del 3 settembre 2015 relativa alla predisposizione degli atti di aggiornamento geometrico con la procedura Pregeo, viene integrata la procedura del rilascio dell'estratto di mappa digitale per atto di aggiornamento con la possibilità di richiederlo anche per le particelle che risultano avere superficie nulla nell'archivio censuario del Catasto Terreni.

Con nota prot. 18536 del 09/09/2015 l'Agenzia delle Entrate di Torino – Territorio, a seguito della richiesta effettuata in occasione della riunione del 15/07/2015 dal Settore Catasto del Collegio Geometri di Torino e Provincia, ha dettagliato le varie tipologie di rifiuto dei DOC.FA a tutto il 31/08/2015.

A tal proposito si ricorda l'importanza di predisporre le pratiche DOCFA nel rispetto della normativa e delle circolari catastali dettagliate nella Guida Docfa 2015.

Si richiama l'attenzione sull'importanza della compilazione e trasmissione delle pratiche DOC.FA in quanto è stato rilevato che oltre un terzo delle pratiche inviate sono soggette a rifiuto.

Si ricorda che, in caso di particolari variazioni e/o causali, è opportuno compilare in modo esaustivo il campo relazione tecnica (testo libero) ed eventualmente il campo note in sede di trasmissione.

Il testo dei documenti sopra richiamati sono consultabili on-line, sul sito del Collegio, all'indirizzo <http://www.collegiogeometri.to.it>

lazione deve inoltre contenere la formale richiesta di avvisare l'Ufficio in caso di archiviazione, ai sensi dell'articolo 408 del codice di procedura penale, al fine di ricevere comunicazione dell'eventuale provvedimento di archiviazione.

L'amministrazione infatti, prima di riesaminare e modificare i propri atti, soprattutto se è decorso molto tempo dall'aggiornamento degli archivi⁶, deve tutelare il legittimo affidamento dei destinatari dell'azione pubblica, in ordine alla stabilità delle determinazioni autoritative assunte e dei rapporti ivi definiti e ciò anche in relazione alla pubblica fede, correlata ai contenuti degli atti del catasto⁷.

6 In questo contesto normativo si inserisce Part. 21-nonies della legge n. 241 del 1990 il quale dispone: *Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies esclusi i casi di cui al medesimo articolo 21-octies, comma 2, 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, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge. Rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo. E' fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole.*

7 Il criterio richiamato appare supportato dalla giurisprudenza, che non ammette il diniego al rilascio dell'attestazione relativa al frazionamento da parte degli uffici comunali. Inoltre il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 22 dicembre 2006, relativo agli atti geometrici di aggiornamento, dispone, all'articolo 2, comma 4, che *Gli atti di aggiornamento, per i quali è previsto il deposito presso il comune competente per territorio ai sensi del comma 5 dell'art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, presentati con modello unico informatico catastale, sono resi disponibili al comune medesimo nell'ambito delle procedure informatiche di interscambio tra Agenzia del territorio e comuni per la trasmissione dei dati. L'Ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio, accertata la corretta ricezione del tipo da parte del comune, può procedere all'approvazione.* I futuri sviluppi delle procedure informatiche di interscambio tra Agenzia e Comuni,

Ne consegue che il tipo di frazionamento e il tipo mappale con valore di tipo di frazionamento restano in atti con l'annotazione prescritta.

La particella deve essere successivamente trattata d'ufficio, con la registrazione nell'apposito campo delle annotazioni delle particelle interessate, degli estremi di identificazione del provvedimento del magistrato, nel caso in cui venga archiviato il procedimento penale⁸ relativo alle

nell'ottica della semplificazione e della leale collaborazione tra amministrazioni, consentiranno all'Agenzia delle Entrate di rendere direttamente ed immediatamente disponibili al Comune gli atti di aggiornamento telematici, attraverso il "Portale per i Comuni". Non è possibile disporre dunque l'annullamento d'ufficio per la sola esigenza di ristabilire la legalità dell'azione amministrativa. In tal senso cfr. sentenza T.A.R. n. 679 del 20 gennaio 2014, sopra riportata: *In conclusione, deve ritenersi che il beneficio rispetto al quale opera la decadenza ai sensi dell'art. 75 L. n. 445 del 2000 è da individuarsi nell'utilitas diretta e immediata acquisita con la falsa dichiarazione. Restano, invece, estranee alla fattispecie dell'art. 75, ricadendo nella disciplina positiva di settore le ulteriori conseguenze connesse alla decadenza dal "beneficio", ovvero alla dichiarazione non veritiera.* Per la maggior parte dei frazionamenti registrati, le operazioni di esame tecnico dell'aggiornamento cartografico sono effettuate con oggettività ed imparzialità e i controlli risultano totalmente demandati alla procedura automatica, assicurando l'omogeneità di trattamento sull'intero territorio nazionale (Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009, protocollo n. 54825 della Direzione Centrale Cartografia, Catasto e Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio). Ne consegue che l'attività di aggiornamento degli archivi catastali da parte dell'Ufficio si configura un atto dovuto. Già esistono controlli aggiuntivi a quelli fatti sulle autodichiarazioni. Giornalmente, attraverso il "Portale per i Comuni" e a tutela di questi ultimi, i Comuni possono visualizzare un elenco di tutti gli atti di aggiornamento, inviati all'Agenzia per ambito territoriale di competenza.

8 Questo potrebbe essere il caso in cui il professionista provi di aver effettuato il previsto deposito in Comune per mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno o di posta elettronica certificata. Dalla formulazione del quinto comma dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380 del 2001, emerge infatti che al Comune è assegnata una mera funzione certificativa

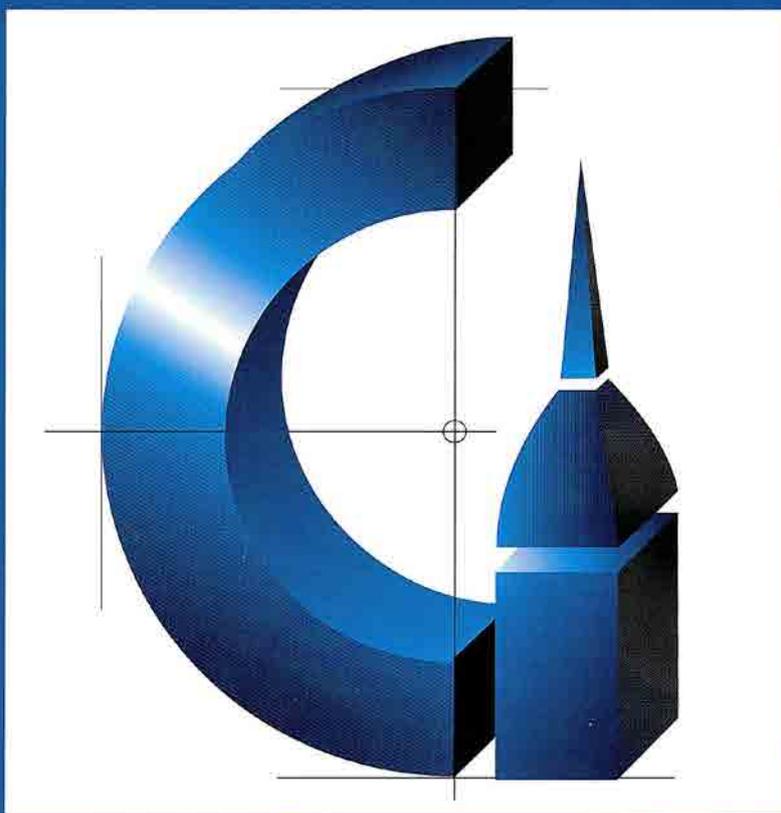
mendaci dichiarazioni.

Allo stesso modo, su richiesta di parte presentata in bollo, l'Ufficio deve inserire, nell'apposito campo delle annotazioni delle particelle interessate:

1. i riferimenti della richiesta diretta a ripristinare la situazione precedente il frazionamento irregolare, sottoscritta da almeno uno dei soggetti intestatari della particella, nel caso in cui non siano stati stipulati atti notarili successivi;
2. in alternativa, i riferimenti della richiesta diretta a confermare la situazione unita all'originale del tipo registrato in banca dati o una sua copia autentica rilasciata dall'Ufficio, recante l'attestazione degli uffici comunali dell'avvenuto deposito, nel caso in cui siano stati stipulati atti successivi.

il compito cioè di attestare esclusivamente il deposito del tipo di frazionamento potendo l'ente, qualora fossero stati ravvisati elementi indice di una abusiva lottizzazione, soltanto esercitare, con le dovute garanzie, i poteri repressivi previsti dai successivi commi 7 e 9 del medesimo articolo, ma non certo omettere un atto dovuto. In tal senso cfr. T.A.R. Campania Napoli Sez. VII, Sent., 12 marzo 2010, n. 1388; T.A.R. Lombardia Milano Sez. II, 12 novembre 2008, n. 5311. Cfr. inoltre l'art. 63 del decreto legislativo n. 82/2005, in tema di organizzazione e finalità dei servizi in rete, che al comma 3-bis prescrive, a partire dal 1° gennaio 2014, l'utilizzo esclusivo da parte degli interessati, anche a mezzo di intermediari abilitati, dei canali e dei servizi telematici che le Pubbliche Amministrazioni devono mettere loro a disposizione, "per la presentazione di denunce, istanze e atti e garanzie fideiussorie, per l'esecuzione di versamenti fiscali, contributivi, previdenziali, assistenziali e assicurativi nonché per la richiesta di attestazioni e certificazioni". Il comma 3-ter prevede l'utilizzo esclusivo, a partire dal 1° gennaio 2014, dei servizi telematici o della posta certificata per gli atti, comunicazioni o servizi resi dalla Pubblica Amministrazione, e il comma 5-quater, dispone la pubblicazione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni, sul proprio sito web istituzionale dell'elenco dei provvedimenti adottati ai sensi dei due commi precedenti, almeno 60 giorni prima della loro entrata in vigore, e dei termini e delle modalità di utilizzo dei servizi, dei canali telematici e della posta elettronica certificata.

Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia



Guida Operativa DOCFA 2015

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

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

Sentenze in breve per la professione

Appalti: un'offerta non può essere esclusa per il solo fatto che il costo del lavoro è stato calcolato secondo valori inferiori a quelli delle tabelle ministeriali o dei contratti collettivi

Consiglio di Stato, Sez. III,
Sentenza n. 3329
del 3 luglio 2015

L'art. 86, del codice dei contratti esplicita, nei commi 1 e 2, distinti criteri per l'individuazione delle offerte che si sospetti essere anomale, a seconda che il criterio di aggiudicazione sia quello del prezzo più basso, ovvero, come nella fattispecie in esame, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Al comma 3, con una clausola generale valida per entrambe le ipotesi, stabilisce poi che la stazione appaltante può procedere in ogni caso alla valutazione della congruità di ogni altra offerta che in base ad elementi specifici appaia anormalmente bassa e al comma 3 bis stabilisce che, "nella predisposizione delle gare di appalto e nella valutazione dell'anomalia delle offerte nelle procedure di affidamento di appalti di lavori pubblici, di servizi e di forniture, gli enti aggiudicatori sono

tenuti a valutare che il valore economico sia adeguato e sufficiente rispetto al costo del lavoro e al costo relativo alla sicurezza, il quale deve essere specificamente indicato e risultare congruo rispetto all'entità e alle caratteristiche dei lavori, dei servizi o delle forniture" e che, ai fini di tale disposizione, "il costo del lavoro è determinato periodicamente, in apposite tabelle, dal Ministro del lavoro e della previdenza sociale, sulla base dei valori economici previsti dalla contrattazione collettiva stipulata dai sindacati comparativamente più rappresentativi, delle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali".

L'esercizio di tale facoltà comporta, pertanto, l'apertura di un subprocedimento in contraddittorio con il concorrente che ha presentato l'offerta ritenuta a rischio di anomalia. La scelta dell'amministrazione di attivare il procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta è, tuttavia, ampiamente discrezionale e può essere sindacata, in conseguenza, davanti al giudice amministrativo solo in caso di macroscopica irragionevolezza o di decisivo errore di fatto.

La giurisprudenza ha anche chiarito che le valutazioni sul punto de-

vono essere compiute dall'Amministrazione in modo globale e sintetico, con riguardo alla serietà dell'offerta nel suo complesso e non con riferimento alle singole voci dell'offerta (fra le più recenti: Consiglio di Stato, Sez. VI, n. 2662 del 26 maggio 2015, Sezione V n. 2274 del 6 maggio 2015).

Facendo applicazione di tali principi, il Consiglio di Stato ha ritenuto che, nella vicenda in esame, gli elementi di asserita criticità dell'offerta, indicati dall'appellante non sono sufficienti a manifestare una chiara illogicità nella scelta compiuta dall'Amministrazione intima di ritenere attendibile e congrua l'offerta e di non procedere ad una specifica valutazione sulla sua possibile anomalia.

In particolare, il Consiglio di Stato ha evidenziato che non si può ritenere illegittima la scelta dell'Amministrazione di non sottoporre l'offerta alla verifica dell'anomalia in relazione all'asserita difformità dalle tabelle ministeriali di riferimento posto che la valutazione sulla serietà e congruità dell'offerta ha per oggetto l'offerta nel suo insieme e non riguarda i suoi singoli aspetti, e tenuto conto che la società, risultata aggiudicataria, aveva dato una chiara esposizione, anche nel dettaglio, dei costi per il



personale che avrebbe sopportato per dare esecuzione all'appalto.

Con riferimento, poi, al rispetto dei minimi stabiliti dalle tabelle ministeriali, si deve ricordare che l'art. 86, comma 3 bis, del Codice dei contratti pubblici prevede che *“nella predisposizione delle gare di appalto e nella valutazione dell'anomalia delle offerte nelle procedure di affidamento di appalti di lavori pubblici, di servizi e di forniture, gli enti aggiudicatori sono tenuti a valutare che il valore economico sia adeguato e sufficiente rispetto al costo del lavoro e al costo relativo alla sicurezza, il quale deve essere specificamente indicato e risultare congruo rispetto all'entità e alle caratteristiche dei lavori, dei servizi o delle forniture”* e che, ai fini di tale disposizione, *“il costo del lavoro è determinato periodicamente, in apposite tabelle, dal Ministro del lavoro e della previdenza sociale, sulla base dei valori economici previsti dalla contrattazione collettiva stipulata dai sindacati comparativamente più rappresentativi, delle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali”*.

Sul punto la giurisprudenza ha ritenuto che i valori del costo del lavoro risultanti dalle tabelle ministeriali non costituiscono un limite inderogabile, ma semplicemente un parametro di valutazione della congruità dell'offerta, con la conseguenza che l'eventuale scostamento da tali parametri delle relative voci di costo non legittima di per sé un giudizio di anomalia (cfr., fra le tante, Consiglio di Stato, sez. III, n. 1743 del 2 aprile 2015, Sez. V, n. 3937 del 24 luglio 2014).

Si è quindi affermato che devono considerarsi anormalmente basse le offerte che si discostino in modo evidente dai costi medi del lavoro indicati nelle tabelle predisposte dal Ministero del lavoro in base ai valori previsti dalla contrattazione collettiva, in quanto i costi medi costituiscono non parametri inderogabili

Studio del Notariato n. 24-2015/T

Divisione - Individuazione della massa nelle ipotesi successorie e non successorie - Riflessi delle assegnazioni sulla configurabilità di conguagli fittizi

La divisione è assoggettata ad imposta secondo le regole degli atti dichiarativi quando riguardi una massa di beni acquisiti con unico titolo e vi sia proporzionalità alle quote di diritto, ma manifesta annose problematiche in tema di conguagli fittizi e, riguardo allo scioglimento della comunione ereditaria, anche a proposito della delimitazione della massa cui parametrare il rapporto tra quote e porzioni.

Lo studio si propone di approfondire le sopra indicate tematiche e valutare i margini di allineamento delle regole tributarie alla disciplina del codice civile. In particolare, analizza il ruolo assegnato alle passività, l'incidenza della collazione e le regole di collegamento tra la disciplina dell'imposta di successione e quella dell'imposta di registro, anche in relazione alle fattispecie - sempre più ricorrenti - delle divisioni trans-frontaliere (aventi per oggetti beni posti in Italia e beni situati all'estero).

Il documento è consultabile on-line sul sito www.notariato.it nella sezione “Ufficio Studi” - “Archivio Ufficio Studi”.



Attestazione della prestazione energetica degli edifici

A partire dal 1° ottobre p.v., è entrata in vigore la nuova normativa relativa all'attestazione di prestazione energetica degli edifici come da D.M. 26 giugno 2015.

In merito si richiamano i contenuti di cui all'art. 15 del D.Lgs

192/2005 e s.m.i., concernenti le sanzioni in caso di non corretta redazione, presentazione, consegna e/o allegazione dell'attestato di prestazione energetica.

Per quanto concerne la Regione Piemonte, si segnala la deliberazione della Giunta Regionale della Regione Piemonte 21 settembre 2015, n. 14-2119, in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione dei disposti del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i., del D.M. 26 giugno 2015 e degli articoli 39 comma 1, lett. g) e i) e 40 della l.r. 3/2015 pubblicata sul BUR in data 24 settembre 2015.

Il testo del documento è consultabile on-line, sul sito del Collegio, all'indirizzo <http://www.collegiogeometri.to.it/it/03344/306-570-586/page.html>



ma indici del giudizio di adeguatezza dell'offerta, con la conseguenza che è ammissibile l'offerta che da essi si discosti, purchè lo scostamento non sia eccessivo e vengano salvaguardate le retribuzioni dei lavoratori, così come stabilito in sede di contrattazione collettiva.

La Sezione ha peraltro di recente anche affermato che non possono non essere considerati, in sede di valutazione delle offerte, aspetti particolari che riguardano le diverse imprese, con la conseguenza che, ai fini di una valutazione sulla congruità dell'offerta, la stazione appaltante deve tenere conto anche delle possibili economie che le diverse singole imprese possono conseguire (anche con riferimento al costo del lavoro), nel rispetto delle disposizioni di legge e dei contratti collettivi (Consiglio di Stato, sez. III, n. 1743 del 2 aprile 2015 cit.). In applicazione di tali principi, un'offerta non può ritenersi anomala, ed essere esclusa da una gara, per il solo fatto che il costo del lavoro è stato calcolato secondo valori inferiori a quelli risultanti dalle tabelle ministeriali o dai contratti collettivi occorrendo, perché possa dubitarsi della sua congruità, che la discordanza sia considerevole e palesemente ingiustificata.

Mutamento destinazione uso e permesso di costruire TAR Lazio, Sez. II quater, Sentenza n. 11216 dell'11 settembre 2015

Oggetto della controversia in esa-



L'ordinanza di demolizione è legittima se per lavori che prevedono un cambio di destinazione d'uso tra due categorie edilizie diverse manca il permesso di costruire rilasciato dalla P.A.

me è la determinazione dirigenziale con cui il Comune di Roma ha ordinato la demolizione di talune opere eseguite senza permesso di costruire su immobile di proprietà della ricorrente, comportanti modifiche delle quote di imposta (sia al colmo che alla gronda), realizzazione di un solaio a forma di "L", chiusura di porta d'accesso dal pianerottolo, con contestuale apertura di una nuova porta all'interno della soffitta, apertura di finestra – abbaino, lavori di impiantistica.

In particolare, la ricorrente ha sostenuto che, essendosi limitata ad eseguire meri interventi di risanamento, tesi alla conservazione del manufatto deterioratosi nel tempo, è illegittimo il provvedimento repressivo, emanato senza tenere in debita considerazione della sufficienza,

quale titolo abilitativo, l'avvenuta presentazione di DIA.

I giudici, tuttavia, hanno ritenuto infondato il ricorso sull'assunto che l'ordinanza di demolizione è legittima se per lavori che prevedono un cambio di destinazione d'uso tra due categorie edilizie diverse manca il permesso di costruire rilasciato dalla Pubblica Amministrazione. Il Collegio Giudicante ha, infatti, rilevato che le opere eseguite e in corso di esecuzione (quanto alla parte impiantistica) sono idonee a modificare radicalmente la destinazione d'uso della soffitta in locale abitabile, incidendo in modo determinate sul carico urbanistico. Ha pertanto chiarito che, in materia edilizia, le opere interne e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, come pure quelli di manutenzione straordinaria, di restauro e di ri-

Disposizioni in materia di tutela del patrimonio architettonico e mitigazione del rischio sismico

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha trasmesso la circolare n. 15 del 30 aprile 2015, "Disposizioni in materia di tutela del patrimonio architettonico e mitigazione del rischio sismico". La circolare è corredata di una scheda che dovrà obbligatoriamente essere allegata, a partire dal 1° settembre 2015, alle richieste di autorizzazione, riferite agli edifici storici, relative a "Interventi di miglioramento sismico o che riguardano singoli elementi strutturali, oppure interventi di manutenzione straordinaria, che prevedono lavorazioni edili significative nei confronti dell'interazione con la struttura".

sanamento conservativo, necessitano del preventivo rilascio del permesso di costruire ogni qual volta comportino mutamento di destinazione d'uso tra due categorie funzionalmente autonome (mutamento d'uso che nella specie si deduce dall'approntamento di opere tese a rendere abitabile uno spazio destinato a soffitta).

“Ed invero, solo il cambio di destinazione d'uso fra categorie edilizie omogenee non necessita di permesso di costruire (in quanto non incide sul carico urbanistico), mentre, allorché lo stesso intervenga tra categorie edilizie funzionalmente autonome e non omogenee, si integra in questa ipotesi una modificazione edilizia con effetti incidenti sul carico urbanistico, con conseguente assoggettamento al regime del permesso di costruire, e ciò, indipendentemente dall'esecuzione di opere (che, invece, nel caso in esame sono presenti).”

In conclusione, è legittimo il provvedimento impugnato con cui, in applicazione dell'art. 33, comma 1, d.p.r. n. 380/200, è stata ordinata la demolizione delle opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lett. c), siccome eseguite in assenza di permesso di costruire, ed il ricorso deve essere respinto.”

Dichiarazione non emendabile se sussiste a adeguamento agli studi di settore

Corte di Cassazione, Ordinanza n. 18180 del 16 settembre 2015

Nella sentenza in esame la Suprema Corte ha ribadito che la dichiarazione dei redditi non è emendabile se il contribuente ha optato per l'adeguamento agli studi di settore.

La vicenda origina dall'impugnazione di una cartella di pagamento emessa a seguito di un controllo automatizzato ex art. 36.bis del D.P.R. n. 600 del 1973 per Iva non versata.

Il contribuente si difendeva eccependo che la compilazione del solo

Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro

Disponibile, sul sito del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, il testo coordinato del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro con tutte le disposizioni integrative e correttive.



Le novità inserite nell'edizione settembre 2015 sono di seguito riportate:

- Corretto l'importo massimo previsto per l'ammenda all'art. 284 comma 1;
- Inseriti gli interpelli dal n. 26 al n. 28 del 31/12/2014, le precisazioni all'interpello n. 20/2014 del 31/12/2014, e gli interpelli dal n. 1 al n. 5 del 23 e 24/06/2015;
- Inserite le circolari n. 34 del 23/12/2014, n. 35 del 24/12/2014, n. 3 del 13/02/2015, n. 5 del 3/03/2015 e n. 22 del 29/07/2015;
- Inserito il decreto interministeriale n. 201 del 18 novembre 2014, recante norme per l'applicazione, nell'ambito dell'amministrazione della giustizia, delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro (avviso pubblicato nella G.U. n. 15 del 20 gennaio 2015);
- Abrogazione del comma 5 dell'art. 3, ai sensi dell'art. 55, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81 (SO n.34 alla G.U. 24/06/2015, n.144, in vigore dal 25/06/2015);
- Modifica dell'art. 88, comma 2, lettera g-bis), ai sensi dell'art. 16, comma 1, della legge 29 luglio 2015, n. 115 (G.U. 03/08/2015, n.178, in vigore dal 18/08/2015);
- Inserite le modifiche agli artt. 3, 5, 6, 12, 14, 28, 29, 34, 53, 55, 69, 73-bis (nuovo articolo), 87, 98 e 190, introdotte dal d.lgs. 14 settembre 2015, n. 151 recante “Disposizioni di razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli adempimenti a carico di cittadini e imprese e altre disposizioni in materia di rapporto di lavoro e pari opportunità, in attuazione della legge 10 dicembre 2014, n.183” (G.U. n. 221 del 23/09/2015 - S.O. n. 53, in vigore dal 24/09/2015).

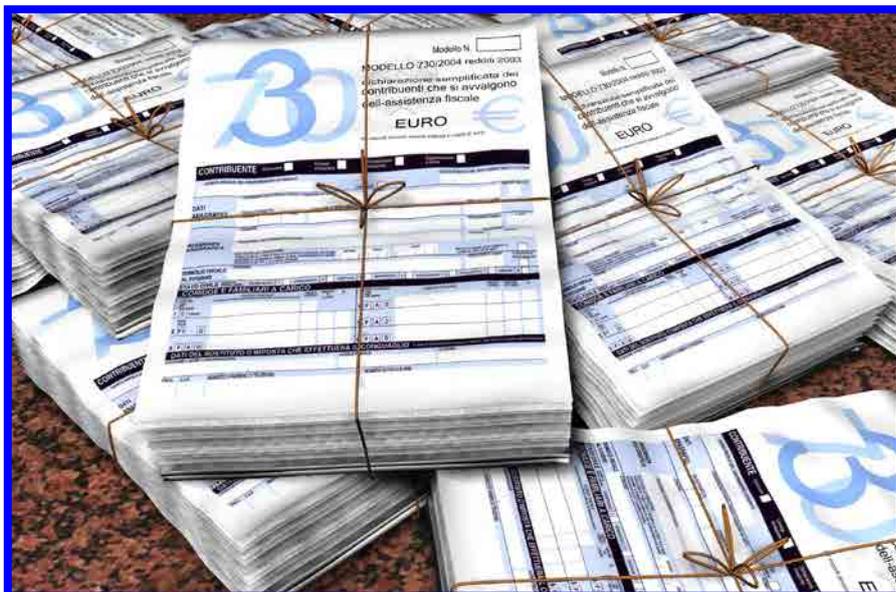
Il testo completo del documento è consultabile on-line, sul sito del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, all'indirizzo www.lavoro.gov.it - sezione “Sicurezza Lavoro”

rigo VA42 per adeguamento (limitatamente all'Iva) allo studio di settore fosse da considerare erronea in quanto non ricomprendeva anche le imposte dirette.

La CTR di Milano accoglieva l'appello del contribuente motivando la propria decisione con l'argomento che *“la sola compilazione di un rigo della dichiarazione dei redditi non è sufficiente per ritenere che il contribuente abbia optato per l'adeguamento agli studi di settore. La dichiarazione fiscale è sempre emendabile e ritrattabile in presenza di errori, di fatto o di diritto, suscettibili di cagionare un prelievo fiscale più oneroso di quello previsto per legge”*.

Col successivo ricorso per Cassazione l'Agenzia delle Entrate denunciava violazione e falsa applicazione del D.P.R. n. 322 del 1998, art. 2, lamentando che il giudice di appello avesse ritenuto emendabile la dichiarazione dei redditi, anche in difetto della dichiarazione integrativa, *“pur non trattandosi di un errore di calcolo o materiale ovvero di un errore scaturito dall'acquisizione di nuovi elementi di conoscenza e di valutazione sui dati riferiti, bensì dell'esercizio di una facoltà di opzione riconosciuta dalle norme tributarie e consistente in una asserita irregolarità che aveva avuto idoneità di incidere negativamente sull'attività di controllo”*.

D'altronde, hanno proseguito i Giudici *“la omessa compilazione dei quadri della dichiarazione implicanti adeguamento agli studi di settore anche per ciò che concerne le imposte sui redditi non poteva considerarsi sufficiente a far considerare erronea la compilazione del rigo VA42, atteso che la disciplina di legge (art.2 del DPR n. 195/1999) consente di adeguarsi alle risultanze degli studi di settore anche per la sola IVA, sicché compete all'ufficio di considerare “non congruo” il contribuente ai soli fini dell'imposta interessata dal*



mancato adeguamento”.

Nell'accogliere il ricorso dell'Agenzia, gli Ermellini hanno enunciato il seguente principio: *“sebbene le denunce dei redditi costituiscano di norma delle dichiarazioni di scienza, e possano quindi essere modificate ed emendate in presenza di errori che espongano il contribuente al pagamento di tributi maggiori di quelli effettivamente dovuti, nondimeno quando il legislatore subordina la concessione di un beneficio fiscale ad una precisa manifestazione di volontà del contribuente, da compiersi direttamente nella dichiarazione attraverso la compilazione di un modulo predisposto dall'erario, la dichiarazione assume per questa parte il valore di un atto negoziale, come tale irretrattabile anche in caso di errore, salvo che il contribuente dimostri che questo fosse conosciuto o conoscibile dall'amministrazione”*.

“In applicazione di tale principio, la S.C. ha confermato la sentenza di merito, la quale aveva escluso che avesse diritto all'applicazione dell'aliquota ridotta sugli utili d'impresa prodotti dai maggiori investimenti, ai sensi degli artt. 1 e 3 del d.lgs. 18 dicembre 1997, n. 466, c.d. “dual income tax”, il contribuente che, per errore, non aveva

manifestato la volontà di beneficiarne, compilando l'apposito modulo “RC” da allegare alla dichiarazione dei redditi. (Cass. Sez. 5, Sentenza n. 1427 del 22/01/2013, in termini analoghi Cass. Sez. 5, Sentenza n. 7294 del 11/05/2012).”

I Supremi Giudici hanno quindi proseguito rilevando che, nella specie di causa, *“non vi è dubbio che la dichiarazione nel quadro VA42 dell'intendimento di adeguamento (limitatamente ad IVA) allo studio di settore fosse da considerarsi atto negoziale (incidente sulla determinazione dell'imponibile e sull'entità del tributo da versare), perciò non emendabile in ipotesi di omissione (salvo il termine espressamente concesso nel menzionato art.2, di cui la parte contribuente non risulta essersi avvalsa), atteso che si tratta di indicazioni volte a mutare la base imponibile e perciò inidonee a costituire oggetto di un mero errore formale (in termini Cass. Sez. 5, Sentenza n. 5852 del 13/04/2012) e comunque non originanti da errore di calcolo o materiale ovvero da errori generati dall'ignoranza di elementi di conoscenza successivamente acquisiti.”*

Poiché il giudicante non si è attenuto a detti principi, la pronuncia impugnata è stata cassata con rinvio al medesimo Giudice di Appello.

Convegni in breve

XIX CONFERENZA NAZIONALE ASITA

Lecco, 29-30 settembre/1 ottobre

Giunta quest'anno alla 19ma edizione, la Conferenza Nazionale Asita - edizione 2015 si è tenuta presso il Polo di Lecco del Politecnico di Milano, dal 29 settembre all'1 ottobre, congiuntamente all'esposizione tecnologica Geo-Expo.

Nata con l'obiettivo di svolgere un ruolo di connessione tra mondo scientifico, istituzioni, prassi e pratiche territoriali, la Conferenza ASITA è un momento di incontro tra ricercatori, operatori, docenti, professionisti, utilizzatori pubblici e privati, enti e imprese operanti nei diversi settori del rilevamento, gestione e rappresentazione dei dati territoriali e ambientali.

L'obiettivo scientifico è di favorire il confronto e l'approfondimento su temi specifici promuovendo una visione multidisciplinare e integrata del settore della Geomatica.

Dalla prima edizione, con crescente successo, la manifestazione è di-



venuta il più importante evento tecnico-scientifico del settore e attrae costantemente un ampio pubblico di cultori e di specialisti.

Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, la CIPAG e la Fondazione Geometri Italiani hanno partecipato alla manifestazione con uno stand dedicato. La CIPAG, inoltre, ha allestito una postazione multimediale dedicata alle informazioni previdenziali degli iscritti alla Cassa.

La XIX edizione della Conferenza Nazionale di ASITA è stato teatro della premiazione del migliore lavoro di ricerca in campo pluridisciplinare,

redatto dagli studenti degli Istituti di Istruzione Secondaria che hanno, nel corso di studi, l'insegnamento della Topografia e/o della Fotogrammetria nell'ambito della competizione lanciata da SIFET, in collaborazione con il MIUR e CNGeGL, avviata nell'anno scolastico 2014-2015.

La griglia di valutazione dei lavori presentati è stata composta da indicatori quali: argomento prescelto, sviluppo ed organizzazione del lavoro proposto, logica progettuale e collegamento con altre discipline e/o interessi culturali del territorio, originalità del tema. Non da meno, in termini



Posta Elettronica CERTIFICATA

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

stavolta di severità, il compito e il ruolo della Commissione composta dalla Professoressa Giuseppina Vacca, Presidente SIFET, dal Professor Paolo Aminti, Commissione Formazione Sifet, dal Geometra Aldo Guastella (Comitato Scientifico SIFET), dal Professor Antonio Scinicarello (MIUR) e dal Geometra Serafino Frisullo (Consigliere Nazionale CNGeGL).

La “stoffa” degli elaborati consegnati non è mancata e la premiazione si è svolta in una cornice che ha emozionato tutti vedendo quale primo classificato l’Istituto d’Istruzione Superiore Alessandro Volta di Pavia che ha presentato un elaborato sul dissesto idrogeologico in Oltrepò Pavese.

13^a GIORNATA NAZIONALE PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE PRESENTATO IL FIABADAY 2015

Roma, 4 ottobre

Presentata a Roma il 1 ottobre, presso la Sala Polifunzionale della Presidenza Consiglio dei Ministri, la tredicesima edizione del FIABADAY-Giornata Nazionale per l’Ab-



battimento delle Barriere Architettoniche si è svolta a Piazza Colonna, ricevendo la Medaglia del Presidente della Repubblica.

La manifestazione, tenutasi il 4 ottobre, si è aperta con i saluti dell’Onorevole Valeria Baglio, Presidente dell’Assemblea Capitolina seguiti dalle visite guidate a Palazzo Chigi, riservate alle persone con disabilità e loro accompagnatori: in 13 anni grazie a questa iniziativa 3.500 visitatori hanno varcato la soglia del Palazzo. Contestualmente alle visite sono iniziate le attività in piazza con spettacoli per i più piccoli e tanti ospiti che

si sono avvicinati sul palco per affrontare le tematiche della scuola, della cultura, del turismo, della mobilità e dello sport, settori chiave per una società in grado di garantire la partecipazione attiva di tutte le persone. In particolare, il primo dibattito della giornata dal titolo “*Il futuro dell’inclusione scolastica*”, ha visto tra gli ospiti il Geometra Marco Nardini, Presidente di Geoweb e Consigliere del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, oltre alla Prof.ssa Rosaria Brocato, Dipartimento Scuola FIABA, il Prof. Nicola Striano, CTS dell’Istituto “Edmondo De Amicis”. In chiusura della manifestazione a portare il saluto del Presidente del Consiglio Matteo Renzi, il Sottosegretario di Stato alla Difesa On. Domenico Rossi.

E’ stato così dato maggiore impulso alla campagna di sensibilizzazione “*Educhiamo alla diversità... formiamo il nostro futuro*” promossa da FIABA per con l’obiettivo di coinvolgere le nuove generazioni a considerare la tolleranza, l’integrazione e l’accoglienza quali valori ineludibili per lo sviluppo di una società aperta, inclusiva e coesa, ed in grado di garantire la partecipazione attiva di tutte le persone. Tutti i dettagli dell’evento sono disponibili sul sito www.fiaba.org.



METTIAMO IN RETE L'ENERGIA

Il 7 ottobre si è svolto, presso la Sala delle Colonne del Comune di Torino, il workshop dal titolo “Siram al servizio agli Enti Pubblici per una corretta pianificazione energetica urbana”, promosso da Siram, ESCO certificata, in collaborazione con ANCI Piemonte e ANCI Comunicare.

Il tema su cui si sono concentrati gli interventi dei relatori presenti al Seminario è stato l’efficientamento energetico del patrimonio pubblico, oggi possibile grazie all’utilizzo di competenze tecnologiche all’avanguardia in un ottica di partnership pubblico-privato trasparente ed efficace.

Tale collaborazione, grazie al ricorso di strumenti sicuri ed affidabili come la Concessione di Servizi, rappresenta una grande opportunità per Enti e Comuni che perseguono gli obiettivi di efficienza energetica nazionale entro il 2020.

IL PIANO DI GESTIONE DEL FIUME PO

Torino, 9 ottobre

L'Autorità di Bacino, in collaborazione con la Regione Piemonte e le altre Regioni padane, ha condotto il processo di redazione del 2° Piano di Gestione del distretto idrografico del Fiume Po, da adottarsi entro dicembre 2015, come previsto dalla normativa nazionale e comunitaria.

La Commissione europea, attraverso la Direttiva Quadro sulle Acque n. 2000/60/CE, ha previsto una ciclicità di 6 anni nella predisposizione dei Piani per attuare la propria politica sulle acque.

Dopo l'adozione del 1° ciclo, avvenuto per il PdG Po nel febbraio del 2010, in tutta Europa è stata avviata una verifica dell'attinenza dei Piani a quanto previsto dalla Direttiva, valutando sia lo stato ambientale di corsi d'acqua, laghi, acque sotterranee sia la capacità delle misure attuate di tutelare, gestire o risanare la risorsa e permettere di raggiungere l'obiettivo

ambientale di "buono" anche avviando, per alcuni aspetti, dei procedimenti propedeutici alle procedure di infrazione.

Sulla base dell'analisi effettuata, l'Unione Europea ha quindi fornito agli Stati Membri indicazioni precise per orientare la predisposizione dei Piani del 2° ciclo.

Il 22 agosto scorso si sono chiuse sia le tempistiche della fase di partecipazione prevista dalla Direttiva Acque, sia quelle della consultazione pubblica della Valutazione Ambientale Strategica del 2° Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po.

Gli elaborati di riferimento sono a disposizione sul sito dell'Autorità di bacino che ha condotto il processo di ascolto del territorio.

Con questo incontro si è voluto fornire, dopo la consultazione pubblica, una completa informazione sul Piano di Gestione del Po, sullo stato della risorsa e sulle misure che verranno attuate nell'ambito dei prossimi 6 anni in Piemonte come in tutte

le altre Regioni del bacino padano, fino al 3° ciclo previsto per il 2021.

BUILDING MANAGER, L'EVOLUZIONE DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Milano, 20 ottobre

L'incontro, che si è svolto presso la Galleria Meravigli a Milano, alla presenza, tra gli altri, dei rappresentanti del Consiglio Nazionale, della Cassa di Previdenza e della società GROMA, è stato occasione per esaminare l'evoluzione della figura dell'Amministratore che dovrà gestire con maggiore efficacia gli aspetti Tecnico-manutentivi di un "bene" immobiliare.

Dopo un'introduzione di carattere generale sul ruolo della managerialità nell'economia che cambia è stata data la parola ai tecnici che hanno affrontato caratteristiche e compiti della nuova figura professionale del

PIANO REGIONALE GESTIONE RIFIUTI URBANI

Il 24 settembre presso la Sala Consiliare del Comune di Buttigliera Alta, è stato illustrato il "Piano regionale gestione rifiuti urbani" che la Giunta della Regione Piemonte ha predisposto in bozza, con una dettagliata analisi degli obiettivi e delle presunte risorse necessarie, ad oggi inesistenti. L'incontro è stato occasione di confronto tra amministratori e cittadini, e per raccogliere i suggerimenti che provengono dai territori.

Tra gli obiettivi principali illustrati e discussi in occasione dell'incontro ricordiamo: l'applicazione della gerarchia nella gestione dei rifiuti; prevenzione, preparazione per il riutilizzo, recupero di materia, recupero di energia, smaltimento; la riduzione della produzione dei rifiuti in termini di valori pro capite e assoluto; il raggiungimento del 65% di RD a livello di ciascun ATO; la volontà di garantire un tasso di riciclaggio pari al 50% al 2020; la riduzione del conferimento in discarica dei Rifiuti Urbani Biodegradabili - RUB (81 kg/ab al 2018); l'abbandono del ricorso alla discarica per rifiuti riciclabili e recuperabili; il conferimento in discarica esclusivamente per rifiuti trattati con stabilizzazione della frazione umida; l'autosufficienza di smaltimento dei rifiuti urbani non pericolosi; lo sviluppo di mercati per i materiali derivanti dal riciclo dei rifiuti.

Sono state quindi esaminate le presunte risorse necessarie, ad oggi inesistenti: dalla riorganizzazione dei servizi di raccolta esistenti, alla creazione di 50-100 nuovi centri di raccolta, dalla diffusione dell'autocompostaggio e acquisto compostiere, alla creazione di quattro nuove discariche e di due digestori anaerobici, con un preventivo di spesa che supera i 130.000.000 di Euro.





SAVE THE DATE

RESTRUCTURA 2015 si svolgerà all'Oval del Lingotto dal 26 al 29 novembre 2015 e il Collegio dei Geometri sarà presente all'evento con il proprio Stand.

In occasione della manifestazione il Collegio organizza tre convegni in tema di:

AGEVOLAZIONI FISCALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO

I DATI IMMOBILIARI - LA RIFORMA DEL CATASTO

IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEL RECUPERO EDILIZIO

Invitiamo tutti i professionisti a partecipare numerosi!

I biglietti per l'ingresso a Restructura possono essere scaricati, previa registrazione, dal sito www.restructura.com

“Accredito Operatori Professionali Online” al seguente link:

<http://www.restructura.com/accredito/531/operatori-professionali>

Building Manager.

La Legge n. 220/2012, definisce l'amministratore di condominio come colui che provvede a gestire gli interessi del condominio, a fronte di un determinato compenso; è quella figura giuridica che, per qualunque controversia, consente al condominio di agire contro terzi e ai terzi di agire contro il condominio.

Con la recente riforma, l'amministratore di condominio si è però evoluto in una nuova figura professionale: il Building Manager.

Si tratta di una figura tecnica, specialistica, con competenze specifiche nel settore immobiliare ed in particolare in quello della gestione, una figura distante dalla definizione classica di “Amministratore di condominio” più legato a ripartire spese (già sostenute) che a definire e gestire quella da sostenere.

Il Building Manager non si occupa

di tutti quegli aspetti connessi a procedure contabili e/o amministrative, legali o della morosità, dei pagamenti o delle scadenze, o meglio, se ne occupa, ma in maniera residuale, grazie anche all'evoluzione dei sistemi informatici.

La prevalenza delle attività di questa figura “Tecnica” è orientata a gestire con maggiore efficacia gli aspetti Tecnico-manutentivi di un “bene” immobiliare.

Il Building Manager è una figura professionale, a metà tra un amministratore di condominio ed un “tecnico” libero professionista.

Il Building Manager supervisiona e gestisce i servizi “hard” e “soft” di una struttura costruita, assicurando che la sicurezza, la salute delle persone che vivono quegli spazi e l'efficienza della manutenzione di questa struttura sia ad un livello soddisfacente.

E' inquadrato come l'interfaccia tecnico-manutentivo di un edificio e di coloro che vivono quello stesso edificio.

Oltre ad avere la disponibilità di tutte le informazioni di carattere urbanistico-catastale dell'edificio a lui affidato in gestione, il Building Manager può attivare la procedura relativa agli interventi manutentivi attraverso l'attivazione di un fornitore (impresa o artigiano) inserito nell'albo pre-qualificato.

La verifica degli interventi manutentivi unita al collaudo, fino alla redazione della “customer satisfaction”, completa la sua attività principale. Il Building Manager ha, infine, la possibilità di consultare i rapporti locativi ed il budget annuale al quale dovrà poi contribuire in fase di stesura.

Musica nei Cortili 2015

Il 25 settembre si è tenuta, nella splendida cornice del “palazzo più bello del mondo”, The Number 6, l'ex Palazzo Valperga Galleani, aggiudicatario del premio Building of the Year del sito di architettura ArchDaily, la 7° edizione di Musica nei Cortili, con il patrocinio della Città di Torino, della Regione, della Città Metropolitana.

L'iniziativa, ormai tradizione per il Collegio di Torino, consiste in un percorso formativo legato al rilievo plano-altimetrico, realizzato con l'apposita strumentazione topografica e fotografica e alla conseguente restituzione grafica di edifici particolarmente significativi dal punto di vista storico, artistico e architettonico.

L'evento riveste, per il Collegio, un particolare significato non soltanto perché è tradizionalmente ospitata in contesti prestigiosi – quali, per citare solo i più recenti, il Castello del Valentino, sede della facoltà di Architettura e Palazzo Lascaris, sede del Consiglio Regionale - ma, anche e soprattutto, perché costituisce tradizionalmente un importante momento di incontro, avvicinamento e confronto tra il modo della scuola e la professione, tra i giovani studenti futuri Professionisti ed i Geometri che da anni svolgono, quotidianamente, la professione, tra la Categoria ed il pubblico di “non addetti ai lavori”, sempre presente, numeroso, all'evento.

Nata per iniziativa dell'Associazione Congrega dei Geometri di Rivarolo Canavese e del Coro Polifonico Città di

I Geometri iscritti al Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia
e il Coro Polifonico Città di Rivarolo Canavese
presentano

Rassegna Musica nei Cortili

Venerdì 25 Settembre
Palazzo Valperga Galleani - Via Alfieri, 6 Torino

Ore 20.00
Inaugurazione Mostra dei Rilievi dei Ragazzi:
dell'IIS A. Aalto di Torino, dell'IIS Buniva di Pinerolo
e dell'IIS 25 Aprile di Cuorgnè

Ore 21.00 - **Giardino Barocco in Verticale**
Concerto
“Armonie di Luce”
Coro Polifonico Città di Rivarolo C.se
direttore M° Maria Grazia Laino
Pianoforte M° Lino Mei

INGRESSO GRATUITO FINO AD ESAURIMENTO POSTI

REGIONE PIEMONTE TORINO METROPOLI Città metropolitana di Torino CITTÀ DI TORINO Con il contributo di FONDAZIONE CRT

Rivarolo C.se, sotto l'egida del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, la manifestazione ha visto, quest'anno, il coinvolgimento degli studenti di tre Istituti: il 25 Aprile di Cuorgnè, il Buniva di Pinerolo e Sella-Aalto

di Torino che, con la guida dei loro insegnanti e di professionisti Geometri iscritti al Collegio, hanno “toccato con mano” come si esegue un rilievo topografico e come si svolgono tutte le successive operazioni di restituzione.

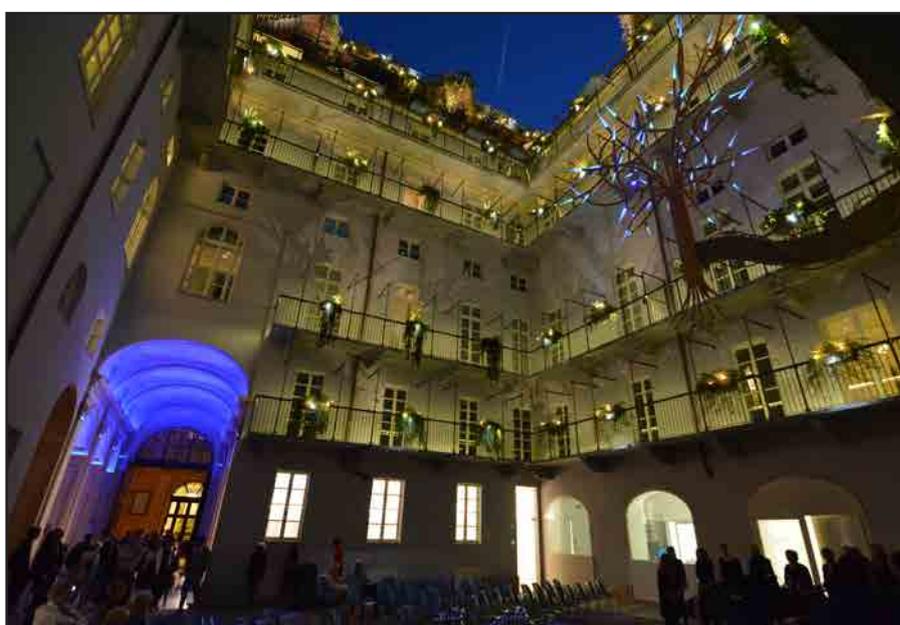
La sempre più ampia partecipazione delle scuole alla manifestazione ha determinato nel Consiglio del Collegio la volontà di dare un risvolto ed un riconoscimento ufficiale a Musica nei Cortili.

E' stato, così, elaborato un regolamento ufficiale per la partecipazione all'evento ed è stato indetto un vero e proprio Concorso, destinato agli Istituti Tecnici di Torino e Provincia, denominato appunto "Musica nei Cortili", con l'obiettivo di incentivare maggiormente la colleganza e la collaborazione tra il mondo scolastico e quello professionale, attraverso attività formative programmate nel triennio finale. Il Concorso prevede proprio la presentazione di progetti che possono incentrarsi, liberamente, nella scelta di un sito, di un edificio o di un manufatto con valenza storico-artistico-architettonica di un certo rilievo per valorizzare il patrimonio del territorio di appartenenza.

I lavori prodotti devono riguardare, com'è avvenuto quest'anno, il rilievo topografico, la sua restituzione grafica e, parallelamente, occuparsi delle peculiarità costruttive, garantendo così, anche dal punto di vista storico, un'ampia e dettagliata visione dell'edificio e della sua epoca.

La manifestazione Musica nei Cortili si propone, infatti, come un'occasione importante per i ragazzi che hanno la possibilità di vedere applicata la teoria degli studi in corso e conoscere da vicino la realtà operativa del Geometra.

Nella prestigioso cortile del palazzo di Via Alfieri 6, alla presenza dei numerosi ospiti e autorità presenti, dei dirigenti scolastici e dei docenti coinvolti dall'iniziativa, del Sindaco Piero Fassino, del Dott. Stefano Lo Russo, Assessore Urbanistica Comune Torino, della Dott.ssa Giovanna Pentenero, Assessore Istruzione, Lavoro e Formazione Professionale Regione Piemonte, dell'Arch. Andrea Talaia, Vice



Presidente Camera di Commercio di Torino e del Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, Geometra Ilario Tesio, intervenuti ai discorsi di apertura, è stata così inaugurata la mostra dei rilievi dei ragazzi.

I lavori presentati sono stati esaminati e valutati da una Commissione Giudicatrice appositamente costituita e gli studenti dell'Istituto vincitore sono stati premiati con l'iscrizione gratuita al Registro Praticanti presso il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia.

Primo classificato è risultato l'Istituto Alvar Aalto di Torino, i cui studenti, premiati dal Sindaco, hanno effettuato il rilievo e restituzione del prospetto facciata di Via Alfieri 6, a Torino.

Gli Istituti Buniva di Pinerolo e 25 Aprile di Cuornè, i cui studenti hanno partecipato con gli elaborati dal titolo: "Palazzo degli Acaja, tecnologia a confronto" (Istituto Buniva) e "Rilievo e riqualificazione aree pubbliche di Pont Canavese" (Istituto 25 Aprile), si sono classificati secondi a pari merito.

La serata si è conclusa in compagnia del Coro Polifonico e l'Orchestra "Città di Rivarolo Canavese" sulle note del concerto "Armonie di Luce", con la partecipazione, al pianoforte, del Maestro Lino Mei - Direttore Prof. Maria Grazia Laino.

Ringraziamo tutti coloro che, ogni anno, ci consentono di organizzare questa manifestazione, il Gruppo Building che ha ospitato la serata, gli studenti per il loro impegno e per essersi cimentati in questa esperienza che contribuirà a far conoscere meglio la professionalità del Geometra.

Ringraziamo, anche, tutti i Dirigenti scolastici, i Docenti e i Professionisti Geometri coinvolti nell'iniziativa, per la disponibilità e per la collaborazione che si rinnova, oramai, annualmente.



L'Istituto "Alvar Aalto" di Torino all'ex Palazzo Valperga Galleani

L'Alvar Aalto si è classificato primo al Concorso Musica nei Cortili 2015, grazie al rilievo del prospetto della facciata del prestigioso palazzo barocco Valperga Galleani, "The Number 6", effettuato da alcuni studenti dell'Istituto.

L'edificio, ribattezzato quale palazzo "più bello del mondo", è stato oggetto di un attento lavoro di riqualificazione portato avanti dal gruppo Building e coordinato dall'architetto Luca Petrone.

Il restauro ha avuto come obiettivo quello di riportare il palazzo alle origini restituendogli, da un lato, la sua antica destinazione d'uso residenziale e, dall'altro, dando di nuovo centralità all'antico ingresso di via Alfieri dopo che, dal 1800, il Palazzo era stato adibito ad uffici bancari e l'ingresso spostato in Via XX Settembre.

Il primo step dell'intervento di restauro ha riguardato la scelta delle parti dell'edificio da salvaguardare, separandole da quelle ormai compromesse. In particolare il piano nobile è stato valorizzato e recuperato mentre altre parti sono state trattate in chiave moderna.

Rispetto all'androne principale si dividono due ingressi, una a destra che è l'accesso alla parte storica dell'edificio con volte e soffitti a cassettoni, con uno scalone neoclassico che conduce al piano nobile.

Lo scalone inoltre rappresenta il limite oltre il quale si accede alla parte più moderna dell'edificio, che è rappresentata da tutta la serie di appartamenti che si affacciano su Via XX Settembre.



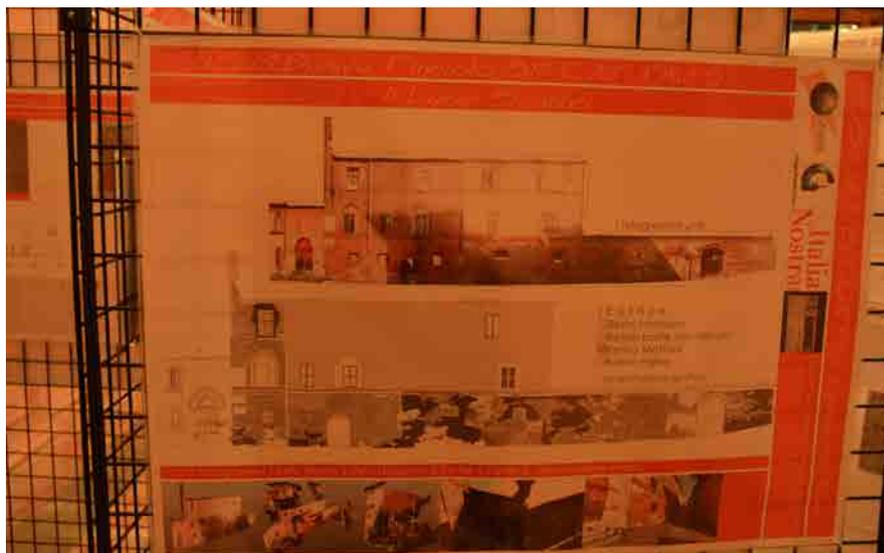
Ad impreziosire ulteriormente questo palazzo d'epoca, dando allo stesso tempo un tocco di modernità, contribuiscono le installazioni luminose di Richi Ferrero, noto artista torinese conosciuto soprattutto per la manifestazione "Luci d'Artista".

Sul cortile con accesso da via Alfieri, è visibile la riproduzione di un giardino barocco in verticale realizzato con pietre luminose che progressivamente cambiano di colore. Quasi sospeso a mezz'aria c'è un albero di circa 6 metri con rami luminosi, che cambiano colore in sintonia con le pietre del cortile. Il giardino è completato da centinaia di fioriere, con piante aromatiche, illuminate da una moltitudine di led.



L'Istituto "Buniva" di Pinerolo all'ex Palazzo Valperga Galleani

L'Istituto Buniva si è classificato secondo a pari merito, grazie al rilievo del Palazzo degli Acaja di Pinerolo, effettuato da alcuni studenti dell'Istituto tramite l'utilizzo della stazione totale e del laser scanner.



Il Palazzo degli Acaja, che sorge a ridosso e al di fuori della cinta muraria di Pinerolo, è il più grande e articolato edificio civile d'epoca medievale della città sopravvissuto alle dominazioni francesi ed è, con ogni probabilità, l'unica ala sopravvissuta del ben più vasto Castello Nuovo, fatto erigere da Filippo I d'Acaja a partire dal 1318 come parlatoio o sala di udienza.

La pianta del palazzo ha la forma di una tozza «U» aperta verso sud-ovest la cui superficie interna è un cortile dal quale si accede al palazzo. L'edificio si sviluppa su cinque livelli che, a causa della pendenza del terreno su cui è costruito, si traducono in cinque piani effettivamente sovrapposti soltanto in una parte della sezione posteriore del palazzo, quella rivolta a nord-est. Gli affreschi occupano la parte superiore delle pareti e sono dipinti a grisaille, ovvero a monocromo usando tutta la gamma di grigi (dal bianco al nero).

L'Istituto "25 Aprile" di Courgnè all'ex Palazzo Valperga Galleani

L'Istituto 25 Aprile si è classificato secondo a pari merito, grazie al progetto di rilievo e riqualificazione delle aree pubbliche di Pont Canavese, effettuato da alcuni studenti dell'Istituto.

E' stato così effettuato il rilievo dell'area costituita da piazza "25 Aprile" prospiciente al Municipio di

Pont e Parco Mazzonis. Queste due aree comunali, separate dall'edificio in cui è collocato il poliambulatorio non sono oggi comunicanti, ma l'amministrazione vorrebbe metterle in comunicazione creando un corridoio che colleghi le tre vie che delimitano l'isolato.

L'obiettivo del rilievo era quindi dare forma allo stato di fatto della zona su cui poi effettuare delle proposte progettuali per rendere la piazza un nuovo luogo di incontro, pur preservando i posti auto preziosi per la fruizione del Municipio e aprire un nuovo corridoio di accesso al parco, attualmente poco utilizzato.





il geometra risponde

autunno
2015

servizio di consulenza gratuita al cittadino

a cura del Collegio dei Geometri
di Torino e Provincia



I geometri di Torino offrono ancora al Comune la loro competenza professionale, fornendo ai cittadini un servizio di consulenza gratuita nelle biblioteche civiche. L'iniziativa permette alla collettività di comprendere ed apprezzare il "valore aggiunto" dato dall'intervento dei geometri in vicende rilevanti della vita di ciascuno, per orientarsi tra argomenti come amministrazioni di immobili, stime, progettazione, misurazioni, catasto, sicurezza.

Gli appuntamenti dell'autunno 2015

venerdì 16 ottobre	ore 9.00-12.00	Biblioteca civica Cascina Marchesa - c. Vercelli 141/7, tel. 011 01129230
mercoledì 28 ottobre	ore 16.00-19.00	Punto Prestito <i>Gabriele D'Annunzio</i> - v. Saccarelli 18, tel. 011 01139350
giovedì 29 ottobre	ore 14.00-16.40	Biblioteca civica Villa Amoretti - c.so Orbassano 200, tel. 011 01138604
mercoledì 11 novembre	ore 16.45-19.25	Biblioteca civica <i>Cesare Pavese</i> - via Candiolo, 79, tel. 011 01137080
giovedì 12 novembre	ore 16.45-19.45	Biblioteca civica <i>D. Bonhoeffer</i> - corso Corsica 55, tel. 011 01135990
martedì 17 novembre	ore 16.45-19.45	Biblioteca civica <i>A. Passerin d'Entrèves</i> , via Reni 102, tel. 011 01135290
mercoledì 18 novembre	ore 16.45-19.45	Biblioteca civica <i>Don Lorenzo Milani</i> - v. dei Pioppi 43, tel. 011 01132619
mercoledì 25 novembre	ore 16.45-19.25	Biblioteca civica <i>I. Calvino</i> - l.go Dora Agrigento 94, tel. 011 01129230
giovedì 26 novembre	ore 16.45-19.45	Biblioteca civica <i>Primo Levi</i> - via Leoncavallo 17, tel. 011 01131262
mercoledì 2 dicembre	ore 16.45-19.45	Biblioteca civica <i>Natalia Ginzburg</i> - via Lombroso 16, tel. 011 01137672

in collaborazione con Assessorato al Bilancio e Assessorato alla Cultura della Città di Torino

Il servizio consiste in una prima consulenza gratuita
per ottenere pareri informali e porre quesiti di pronta soluzione.

VENTI MINUTI CIRCA PER OGNI CONSULENZA INDIVIDUALE

PRENOTAZIONI: telefonare alle singole sedi oppure prenotare direttamente sul web all'indirizzo
<http://www.torinofacile.it/servizi/>

ISCRIZIONI FINO A ESAURIMENTO POSTI

per problemi organizzativi, via web non è possibile iscriversi per il giorno dopo o per il giorno stesso della consulenza (in questi casi verificare la possibilità di un inserimento direttamente col personale della biblioteca)