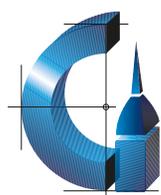


Periodico di informazione, cultura,  
aggiornamento professionale

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

# il <sup>magazine</sup> geometra

Via Toselli, 1 - 10129 Torino - Spedizione in abb. post. - 70% Filiale di Torino N. 3



**Giornata Nazionale della Previdenza**  
**Il Sistema Catastale a supporto della gestione del territorio**  
**Concorso Georientiamoci**  
**Assemblea 2016**

**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:**

GIANRICO BALDIN, DANIELE BRANCATO, LUCA DAL BUONO, ALESSANDRO DALMASSO, FRANCO MAGGIO, CROMWELL MANALOTO, STUDIO OSELLA, IVAN VECCHI

**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

Quali competenze specifiche può mettere in campo il Geometra e in quali ambiti di intervento può operare, in Italia o all'estero, per favorire la ricostruzione, la ripresa e la rinascita di un territorio anche nei casi in cui sia stato colpito da un disastro naturale?

Come di consueto, sono molti gli interrogativi che si accompagnano al tradizionale momento di approvazione dei bilanci in occasione dell'Assemblea Annuale degli Iscritti, a fine della primavera, rappresentando uno spunto importante per la valutazione non solo delle attività del nostro Collegio, ma anche delle competenze e iniziative promosse dalla Categoria e finalizzate al rilancio della figura del Geometra sul territorio.

Nonostante il crollo verticale del comparto edilizio, infatti, la Categoria ha registrato, negli ultimi dieci anni, un incremento di oltre cinquemila unità e il Geometra si è confermato, negli ambiti sempre più svariati, come una figura chiave sul mercato del lavoro, sia che svolga il ruolo di responsabile del cantiere, come abbiamo visto accadere all'Expo2015, sia che curi le rilevazioni per il recupero, come nel caso degli interventi eseguiti sulla Costa Concordia, sia che si occupi dello smaltimento dei detriti o ricopra ruoli chiave per la gestione di eventi sismici o catastrofici, come nel caso dello tsunami in Indonesia o del terremoto all'Aquila.

I Colleghi che hanno scelto di svolgere queste attività, spesso ispirandosi ai principi di solidarietà e collaborazione, offrono un valore aggiuntivo alla Categoria: riescono a concorrere all'attività di protezione del territorio promuovendo, al tempo stesso, la professionalità dei Geometri liberi professionisti, non solo sul territorio nazionale.

La professione del Geometra ha mantenuto, negli anni, un'unicità operativa che contribuisce a far sì che la Categoria possa essere protagonista del mondo del lavoro. E' indubbio, infatti, che i tempi siano mutati e - come si legge dai ricordi di molti professionisti che da tempo tradizionalmente operano sul territorio - dal tacheometro, si sia passati ai calcolatori elettronici fino agli strumenti moderni come il GNSS (aggiornamento del GPS), il laser scanner e i droni. A questo ha contribuito, negli ultimi decenni, anche la crescita esponenziale di know-how e competenze, agevolata dal progresso tecnico-scientifico. E il processo di evoluzione tecnologica non si è arrestato, neanche durante i periodi di crisi.

Parallelamente, la professione si sta aprendo, sempre di più, al di fuori dei confini nazionali grazie alla partecipazione a numerose e importanti iniziative.

Tra queste, ricordiamo, in ambito europeo, l'impegno del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, fondatore e full member per l'Italia di Tegova, la Federazione Europea delle associazioni di valutatori immobiliari, che, nell'ambito del processo di armonizzazione delle norme europee, a inizio giugno, ha reso operativi i nuovi standard europei di valutazione immobiliare.

E, ancora, non possiamo dimenticare l'impegno dei Geometri che hanno rappresentato, oltreoceano, la Categoria, in occasione della Working Week organizzata dalla Federazione internazionale dei Geometri (FIG) che, a inizio maggio, a Christchurch, in Nuova Zelanda, si è focalizzata sul ruolo dei Geometri nella gestione degli eventi sismici. Della delegazione italiana, che ha visto i nostri Colleghi impegnati a condividere i risultati della ricerca condotta sulla raccolta, controllo e gestione dei dati riguardanti il territorio, hanno, infatti, fatto parte, anche quattro professionisti geometri, tra cui un nostro Iscritto, che, portando lustro al nostro Collegio, ha presentato, insieme ai Colleghi, due lavori sul tema della "Mitigazione e gestione del post disastro tramite il Gis".

**Editoriale**



*Il Sistema Catastale a supporto della gestione del territorio: la sfida italiana, pag. 9*



*Legge 106/2011: un concreto caso di applicazione ad Alpignano (TO), pag. 14*



*Assemblea degli Iscritti all'Albo dei Geometri di Torino e Provincia del 18 aprile 2016, pag. 23*



*Georientiamoci: premiato il vincitore del concorso "La mia città di domani", pag. 40*

pag. 1

**Argomenti legislativi**

**Maxi ammortamenti per i beni strumentali materiali nuovi acquistati nel periodo 15.10.2015 – 31.12.2016** pag. 3  
*Studio Osella Dottori Commercialisti*

**Novità in materia di Reverse Charge nel Settore Informatico** pag. 6  
*Studio Osella Dottori Commercialisti*

**Consiglio Nazionale**

**FIG 2016: Geometri protagonisti del cambiamento** pag. 7

**Il Sistema Catastale a supporto della gestione del territorio: la sfida italiana** pag. 9  
*Franco Maggio Alessandro Dalmasso, Cromwell Manaloto, Daniele Brancato, Luca Dal Buono, Gianrico Baldin*

**Cassa Previdenza**

**Giornata Nazionale della Previdenza** pag. 12

**Professione**

**Legge 106/2011: un concreto caso di applicazione ad Alpignano (TO)** pag. 14  
*Ivan Vecchi*

**Sentenze in breve per la professione** pag. 17

**Atti del Collegio**

**Assemblea degli Iscritti all'Albo dei Geometri di Torino e Provincia del 18 aprile 2016** pag. 23

**Georientiamoci: premiato il vincitore del concorso "La mia città di domani"** pag. 40

**Convegni**

**Convegni in breve** pag. 42

**Professione e Cultura**

**Recensione libri e volumi** pag. 45

# Maxi ammortamenti per i beni strumentali materiali nuovi acquistati nel periodo 15.10.2015 – 31.12.2016

a cura dello Studio Osella Dottori Commercialisti

## Riferimenti

- **Art. 1, commi da 91 a 94 e 97, Legge n. 208/2015**
- **Circolare Agenzia Entrate 8.4.2016, n. 12/E**

Come noto, la Finanziaria 2016 ha previsto a favore delle imprese / lavoratori autonomi che effettuano investimenti in beni strumentali nuovi nel periodo 15.10.2015 – 31.12.2016, la maggiorazione del costo di acquisizione nella misura del 40% (si veda anche nostra circolare del 21.01.2016, punto 13).

Tale incremento rileva esclusivamente in sede di determinazione delle quote di ammortamento / canoni di leasing deducibili nell'ambito del reddito d'impresa / lavoro autonomo.

Il maggior valore così determinato, oltre a non avere rilevanza IRAP, non ha effetto ai fini:

- del calcolo della plus / minusvalenza in caso di cessione del bene;
- del limite di deducibilità delle spese di manutenzione;
- dell'applicazione degli studi di settore;
- del test di operatività delle società di comodo.

## 1. Soggetti interessati

La disposizione in esame riguarda:

- i titolari di reddito d'impresa;  
- i lavoratori autonomi;  
a prescindere dal regime contabile adottato (contabilità ordinaria / semplificata).

Come confermato dall'Agenzia delle Entrate nella citata Circolare n. 12/E l'agevolazione:

- non spetta ai contribuenti forfettari, posto che gli stessi determinano il reddito applicando lo specifico coefficiente di redditività ai ricavi / compensi;
- spetta ai contribuenti minimi. Non è di ostacolo alla fruizione della stessa il fatto che, in base alle regole applicabili ai soggetti in esame, il costo del bene è interamente deducibile nell'anno di acquisto (principio di cassa).

## 2. Ambito oggettivo

L'incremento del 40% del costo di acquisizione riguarda gli investimenti:

- in beni materiali strumentali nuovi;
- effettuati nel periodo 15.10.2015 – 31.12.2016.

Come accennato, l'investimento è rappresentato dall'acquisizione del bene a titolo di proprietà ovvero in leasing.

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate nella citata Circolare n. 12/E l'agevolazione spetta anche per i beni di costo unitario non superiore a € 516,46.

In particolare è possibile dedurre l'intero costo del bene anche qualora a seguito della maggiorazione del 40% sia superato il limite di € 516,46. Secondo l'Agenzia la maggiorazione in esame "opera con esclusivo riferimento alla determinazione delle quote di ammortamento" e di conseguenza la possibilità di deduzione integrale non viene meno anche se il costo del bene supera il predetto limite. Così, ad esempio, per un bene strumentale di costo pari a € 500 è possibile dedurre un importo pari a € 700 (500 + 200).

Si ritiene in dottrina che l'agevolazione, anche in mancanza di un chiarimento dell'Agenzia:

- spetti per i beni realizzati in economia e mediante contratto di appalto;
- non sia applicabile con riferimento ai beni utilizzati sulla base di un contratto di noleggio. In tal caso la maggiorazione opera in capo al soggetto concedente.

Va evidenziato che, tenendo conto dei chiarimenti forniti dall'Agenzia nella Circolare 19.2.2015, n. 5/E con

riguardo all'agevolazione Tremonti-Quater, il requisito della novità sussiste anche nel caso di:

- beni mai entrati in funzione ed utilizzati solo a scopo dimostrativo o per esposizione;
- beni complessi realizzati in economia anche con l'apporto di beni usati purché il loro costo non risulti di entità prevalente rispetto al costo complessivamente sostenuto.

Il bene agevolabile può essere acquistato anche da un soggetto diverso dal produttore / rivenditore, a condizione che lo stesso non sia stato comunque utilizzato dal cedente.

In merito all'individuazione del periodo di effettuazione dell'investimento, nella citata Circolare n. 12/E l'Agenzia richiama il principio di competenza ex art. 109, commi 1 e 2, TUIR, in base al quale le spese di "acquisizione dei beni si considerano sostenute, per i beni mobili, alla data della consegna o spedizione, ovvero, se diversa e successiva, alla data in cui si verifica l'effetto traslativo o costitutivo della proprietà o di altro diritto reale".

Va evidenziato che per i beni in leasing rileva la data di consegna del bene.

Per fruire dell'agevolazione è necessaria comunque l'entrata in funzione del bene; infatti, l'ammortamento decorre, ai sensi dell'art. 102, TUIR, dalla data in cui si verifica tale evento.

Così, pertanto:

- per un bene acquistato nel 2015 (dal 15.10), entrato in funzione entro il 31.12.2015, è possibile determinare l'ammortamento 2015 sul costo maggiorato del 40%;
- un bene consegnato nel periodo 15.10 - 31.12.2015, ma entrato in funzione successivamente:
  - rappresenta un bene agevolato;
  - può usufruire della maggiorazione del 40% a partire dal periodo in cui lo stesso entra in funzione.

Con riguardo ai lavoratori autonomi, il CNDCEC, nella Circolare 12.5.2008, n. 1/IR, pur evidenziando che l'art. 54, TUIR non contiene alcun esplicito rinvio a quanto disposto dal citato art. 102, e pertanto ai fini dell'ammortamento non sia appli-

cabile la disposizione sull'entrata in funzione del bene, ritiene comunque che sia necessaria un'effettiva utilizzazione del bene per poter procedere alla deduzione delle relative quote d'ammortamento

### 3. Beni esclusi

Sono esclusi dall'incremento in esame gli investimenti:

- in beni materiali strumentali per i quali il DM 31.12.88 stabilisce un coefficiente di ammortamento inferiore al 6,5%;
- in fabbricati e costruzioni;
- nei beni ricompresi nei gruppi riportati a fondo pagina.

### 4. Misura dell'agevolazione spettante

L'agevolazione in esame consiste nella maggiorazione del 40% del costo del bene. Come evidenziato nella Relazione alla Finanziaria 2016: "la disposizione è finalizzata ad incentivare gli investimenti in beni strumentali nuovi attraverso una maggiorazione percentuale del co-

|              |  |  |   |       |
|--------------|--|--|---|-------|
| Gruppo V     | Industrie manifatturiere alimentari                    | Specie 19 – imbottigliamento di acque minerali naturali  | Condutture  | 8,0%  |
| Gruppo XVII  | Industrie dell'energia elettrica, del gas e dell'acqua | Specie 2/b – produzione e distribuzione di gas naturale  | Condotte per usi civili (reti urbane)   | 8,0%  |
|              |  |  | Condotte dorsali per trasporto a grandi distanze dai centri di produzione   | 10,0% |
|              |  |  | Condotte dorsali per trasporto a grandi distanze dai giacimenti gassosi acquiferi; condotte di derivazione e di allacciamento | 12,0% |
|              |  | Specie 4/b – stabilimenti termali, idrotermali   | Condutture  | 8,0%  |
| Gruppo XVIII | Industrie dei trasporti e delle telecomunicaz.         | Specie 4 e 5 – ferrovie, compreso l'esercizio di binari di raccordo per conto terzi, l'esercizio di vagoni letto e ristorante. Tramvie interurbane, urbane e suburbane, ferrovie metropolitane, filovie, funicolari, funivie, slittovie ed ascensori | Materiale rotabile, ferroviario e tramviario (motrici escluse)  | 7,5%  |
|              |  | Specie 1, 2 e 3 – trasporti aerei, marittimi, lacuali, fluviali e lagunari   | Aereo completo di equipaggiamento (compreso motore a terra e salvo norme a parte in relazione ad esigenze di sicurezza)       | 12,0% |

sto fiscalmente riconosciuto dei beni medesimi, in modo da consentire, ai fini della determinazione dell'Ires e dell'Irpef, l'imputazione al periodo d'imposta di quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria più elevati. Tale maggiorazione produce effetti solo ed esclusivamente ai fini del computo delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria e ciò fino al suo completamento".

Al costo maggiorato del bene devono essere applicati i coefficienti di ammortamento stabiliti dal DM 31.12.88.

Per i beni in leasing la maggiorazione, come sottolineato da ASSILEA (Associazione Italiana Leasing) nella Circolare 29.10.2015, n. 25, opera:

- sulla quota capitale dei canoni. A tal fine:

- per lo scomputo della quota interessi è utilizzabile la formula di cui al DM 24.4.98 per l'individuazione forfetaria degli interessi impliciti, ossia:

(costo sostenuto dal concedente - prezzo riscatto) / (numero giorni durata fiscale contratto) x giorni del periodo d'imposta

- il maggior valore dei canoni è imputato nel corso della durata fiscale del contratto qualora la stessa sia pari / superiore a quella contrattuale ovvero nel corso della durata contrattuale qualora la durata fiscale sia inferiore;

- sul prezzo di riscatto, per il calcolo delle quote di ammortamento dopo

aver riscattato il bene.

A tal proposito va evidenziato che la maggiorazione:

- è applicabile ai beni riscattati, anche successivamente al 31.12.2016, purché gli stessi siano stati consegnati nel periodo 15.10.2015 – 31.12.2016 (ad esempio, riscatto in data 15.2.2019 di un bene consegnato il 10.12.2015);

- non opera per i beni riscattati nel periodo agevolato 15.10.2015 – 31.12.2016 se consegnati precedentemente (ad esempio, riscatto in data 14.3.2016 di un bene consegnato il 10.5.2013).

### Veicoli a deducibilità limitata

Con riguardo agli investimenti in veicoli nuovi effettuati nel predetto periodo, oltre all'incremento del 40% del costo di acquisizione, è previsto l'aumento nella medesima misura (40%) dei limiti di deducibilità di cui all'art. 164, comma 1, lett. b), TUIR.

In particolare il dettaglio è riportato nella tabella a fondo pagina.

L'incremento del 40% spetta anche per i veicoli concessi in uso promiscuo ai dipendenti per la maggior parte del periodo d'imposta.

Resta invariata la percentuale di deducibilità dei costi (ammortamenti, carburanti, manutenzioni e riparazioni, ecc.) relativi agli autoveicoli, fissata in misura pari al 20% (80% per agenti e rappresentanti).

## 5. Modalità di fruizione dell'agevolazione

L'incremento del costo del bene ha rilevanza esclusivamente fiscale. Lo stesso, pertanto, avendo natura extra-contabile, non ha alcun effetto sulla redazione del bilancio.

Di conseguenza, per la fruizione dell'agevolazione, dovrà essere operata una variazione in diminuzione nel mod. UNICO. Come specificato nella citata Circolare n. 12/E, nel caso in cui l'ammortamento imputato a bilancio sia inferiore a quanto previsto dal DM 31.12.88, la variazione in diminuzione va individuata applicando il coefficiente fissato dal citato Decreto.

Sul punto merita riportare l'esempio proposto nell'ambito della citata Circolare, relativo ad un bene di costo pari a 100, con coefficiente di ammortamento del 10%. In caso di imputazione a Conto economico di un ammortamento ridotto, pari a 8, la variazione in diminuzione è comunque pari a 4, ossia calcolata applicando il coefficiente del 10%.

Costo: Civile 100

Costo: Fiscale 140

Ammortamento: Quota civile 8

Variazione in diminuzione mod. UNICO 4

Per le imprese in contabilità semplificata / lavoratori autonomi / contribuenti minimi l'agevolazione rappresenta un componente negativo da indicare in dichiarazione dei redditi.

Va evidenziato che in caso di cessione / eliminazione del bene dal processo produttivo non è possibile usufruire di eventuali quote non dedotte della maggiorazione.

| Tipologia beni              | Agenti / rappresentanti |                          | Altre imprese    |                          |
|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
|                             | Limite ordinario        | Limite maggiorato (+40%) | Limite ordinario | Limite maggiorato (+40%) |
| autovetture autocaravan (*) | 25.822,84               | 36.151,98                | 18.075,99        | 25.306,39                |
| motocicli                   | 4.131,66                | 5.784,32                 | 4.131,66         | 5.784,32                 |
| ciclomotori                 | 2.065,83                | 2.892,16                 | 2.065,83         | 2.892,16                 |

# Novità in materia di Reverse Charge nel Settore Informatico

a cura dello Studio Osella Dottori Commercialisti

## Riferimenti

- **D.Lgs. n. 24 del 11/2/2016 (G.U. n. 52 del 3/3/2016)**
- **Art. 17, co. 6 lett. c) del DPR 633/72**

Il DLgs. 11.2.2016 n. 24 (pubblicato sulla G.U. 3.3.2016 n. 52), modificando l'art. 17 del DPR 633/72, ha previsto:

- l'estensione del meccanismo del reverse charge alle cessioni di console da gioco, tablet PC e laptop;
- l'estensione del meccanismo del reverse charge alle cessioni di dispositivi a circuito integrato, quali microprocessori e unità centrali di elaborazione, effettuate prima della loro installazione in prodotti destinati al consumatore finale;
- l'abolizione del meccanismo del reverse charge per le cessioni di personal computer e loro componenti e accessori;
- l'abolizione del meccanismo del reverse charge per le cessioni di componenti ed accessori dei telefoni cellulari.

## 1. Inclusioni nel reverse charge

Il DLgs. 11.2.2016 n. 24, modificando l'art. 17 co. 6 lett. c) del DPR 633/72, prevede l'obbligo di applicazione del reverse charge:

- per le cessioni di tablet PC e laptop e console da gioco;

- per le cessioni di dispositivi a circuito integrato, quali microprocessori e unità centrali di elaborazione, effettuate prima della loro installazione in prodotti destinati al consumatore finale.

### Decorrenza

Le nuove disposizioni in materia di reverse charge nel settore informatico, di cui all'art. 17 co. 6 lett. c) del DPR 633/72, si applicano alle operazioni effettuate:

- a decorrere dal 2.5.2016 (60° giorno successivo al 3.3.2016, data di entrata in vigore del DLgs. 24/2016);
- fino al 31.12.2018.

## 2. Esclusioni dal reverse charge

Con le modifiche apportate all'art. 17 co. 6 lett. b) e c) del DPR 633/72, vengono invece eliminate dall'ambito di applicazione del reverse charge le cessioni di "componenti ed accessori" di telefoni cellulari e le cessioni di personal computer e dei loro componenti e accessori, per le quali il reverse charge è stato disapplicato a seguito della decisione del Consiglio UE 22.11.2010 n. 710.

### Decorrenza

Le previgenti disposizioni che prevedevano l'assolvimento dell'IVA con il meccanismo del reverse charge sono espressamente abrogate dal 3.3.2016 (data di entrata in vigore del DLgs. 24/2016).



# FIG 2016: Geometri protagonisti del cambiamento

Qual è stata la risposta della città di Christchurch al terremoto del 2011? Quali professionalità e quali competenze specifiche il geometra può mettere in campo per favorire la ricostruzione, la ripresa e la rinascita di un territorio colpito da un disastro naturale?

Nello scenario di Christchurch, città che assomiglia per tanti versi a L'Aquila perché anch'essa gravemente ferita da un devastante terremoto nel 2011, si è svolta l'Assemblea Generale dei rappresentanti ufficiali di oltre 100 nazioni.

“Recovery from disaster” è stato, infatti, il tema che la Federazione Internazionale Geometri, giunta alla 78ma edizione del suo tradizionale appuntamento annuale, ha posto al centro della Working Week 2016 che si è svolta a inizio maggio a Christchurch, Nuova Zelanda con il coordinamento di Chryssy Potsiou, Presidente FIG, Jeff Needham, Presidente NZIS (Ente dei Geometri della Nuova Zelanda) e Lianne Dalziel, Sindaco di Christchurch.

Nel corso dell'evento l'On. Lianne Dalziel, sindaco di Christchurch, l'On. Nicky Wagner e il direttore generale di SCIRT (Stronger Christchurch Infrastructure Rebuild Team), Duncan Gibb sono intervenuti sulla risposta della città e del governo al sisma.

Il tema della “gestione del disastro e quadro di recupero: la risposta dei



geometri”, è stato affrontato in occasione del convegno che si è svolto dal 2 al 4 maggio, a cui sono intervenuti il Dr Hiroshi Murakami (Deputy Director General Geospatial Information Authority of Japan), Gregory Scott (United Nations Committee of Experts on Global Geospatial Information Management) e Keith Bell della Banca Mondiale.

Mentre per “La risposta pubblica, privata e dei popoli alla gestione del disastro e il ruolo del recupero nella professione del geometra: nuove tecnologie”, dal 3 al 5 maggio sono intervenuti Mark Nichols (Trimble Navigation), Prof. Jixian Zhang (National Quality Inspection and Testing Center for Surveying and Mapping Products) e Sam Johnson (Student Volunteer Army).

In questo ambito si anima l'azione della FIG, l'organizzazione non governativa riconosciuta dalle Nazioni

Unite che intende promuovere, nel rispetto dell'ambiente, l'esercizio della professione del geometra a livello internazionale, assicurando alle associazioni nazionali dei professionisti e alle strutture governative ogni supporto per il riconoscimento della professione dei geometri e per accrescere le opportunità di lavoro sulla base di precise ed esclusive qualificazioni.

La FIG opera attraverso 10 commissioni nell'ambito delle quali viene focalizzato ciascuno degli ambiti delle competenze professionali (rilievo, catasto, edilizia, estimo, sicurezza ed ambiente, ecc.).

Anche la formazione e l'aggiornamento professionale costituiscono materia di approfondimento per garantire uniformità di requisiti per il conseguimento dell'abilitazione.

All'interno della FIG coesistono le più elevate espressioni del mondo

accademico, istituzionale (direttori generali dei catasti, di ministeri, ecc.), professionale dei geometri e surveyors che sono universalmente riconosciuti gli esperti della rappresentazione, monitoraggio e gestione del territorio.

In occasione del convegno, il Consigliere CNGeGL Enrico Rispoli ha esposto al plenum dell'Assemblea Generale gli obiettivi della FIG Commissione 3 - "Gestione dei dati del territorio" - di cui è Presidente, illustrando i risultati della ricerca condotta sulla raccolta, confronto, controllo e gestione dei dati riguardanti il territorio.

Chi governa ha bisogno di dati territoriali sempre più aggiornati per favorire la sostenibilità dello sviluppo, la salvaguardia dell'ambiente e dell'abitato e, soprattutto, per la efficace prevenzione dai disastri. In tal senso, quindi, il lavoro illustrato ha confermato la sua efficacia. La Commissione 3, infatti, mediante l'apporto di quattro gruppi di lavoro, composti da professionisti e docenti universitari provenienti da tutto il mondo, ha, infatti, raggiunto ottimi risultati nella ricerca di semplici ed attendibili modalità di raccolta, confronto, controllo e gestione dei dati riguardanti il territorio (geografici, aereo fotogrammetrici, geomorfologica, economici, catastali, statistici, ecc.).

Le sessioni sono state condotte con il contributo dei geometri intervenuti da ogni parte del mondo: la delegazione italiana è stata composta anche da altri quattro geometri Gianrico Baldini di Livorno, Daniele Brancato di Ragusa, Alessandro Dalmaso di Torino, Cromwell Manaloto di Ascoli, che hanno presentato due lavori sul tema della "Mitigazione e gestione del post disastro tramite il GIS".

Il primo, sul piano comunale per la catalogazione dei fabbricati, il secondo su una graduazione delle loro singole "Condizioni limite di emergenza" ha analizzato come il verificarsi di tanti disastri imponga al

### Cos'è la FIG - Federazione Internazionale Geometri?

La FIG è stata fondata nel 1878 a Parigi.

Si tratta di una federazione di organizzazioni internazionali ed è l'unico corpo internazionale che rappresenta tutte le discipline relative al Geometra.

È un'organizzazione non governativa riconosciuta dalle Nazioni Unite (NGO) ed ha come obiettivo quello di garantire che tutte le discipline del geometra soddisfino il mercato e la comunità. Essa realizza tale obiettivo promuovendo l'esercizio della professione ed incoraggiando lo sviluppo degli standards professionali.

Le attività della FIG sono dirette da un piano di lavoro, costantemente sottoposto a revisione perché costituisca un programma strategico a lungo termine.

L'attuale piano di lavoro focalizza la risposta del geometra ai cambiamenti sociali, economici, tecnologici ed ambientali ed ai bisogni particolari e puntuali dei Paesi nelle operazioni economiche.

La FIG assicura anche l'evoluzione continua dei mercati per i servizi offerti dai geometri.

Il piano di lavoro summenzionato enfatizza l'importanza delle istituzioni professionali, promuovendo lo sviluppo ed incoraggiando i geometri ad acquisire nuove capacità e nuove tecniche, in modo tale da essere propriamente preparati per soddisfare i bisogni della società (nel rispetto, anche, delle esigenze ambientali).

mondo tecnico di dare risposte idonee a garantire la sostenibilità degli interventi e la loro adeguatezza, al fine sia di prevenire e salvaguardare, sia di porre in essere una efficace gestione delle conseguenze.

Inoltre, i Geometri Italiani sono da tempo impegnati a frequentare specifici corsi svolti dal Dipartimento della Protezione Civile.

In giornata sono state presentate anche due relazioni da parte della SIFET.

La prima della Presidente Giuseppina Vacca (dell'Università di Cagliari) su "L'uso del laser terrestre per il controllo della deformazione e dei danni ai fabbricati", la seconda dei professori Stefano Gandolfi e Maurizio Barbarella (dell'Università di Bologna) su "Sistemi di monitoraggio delle strutture dei fabbricati danneggiati".

L'ultimo giorno di lavoro i Geometri partecipanti hanno presentato, in una sessione congiunta di due Commissioni (3 Dati Spaziali e 7

Catasto), ulteriori due relazioni, di cui una sul "Sistema catastale come presupposto della gestione del territorio: l'esperienza in Italia" a cura di Franco Maggio Alessandro Dalmaso, Cromwell Manaloto, Daniele Brancato, Luca Dal Buono, Gianrico Baldin.

Tale relazione, riportata nelle pagine seguenti, riveste una rilevante autorevolezza poiché è firmata anche dall'ing. Franco Maggio, Direttore Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare.

L'ulteriore presentazione svolta riguarda la ricerca di strumenti e sistemi per rendere meno costoso e più semplice l'attività di rilievo con modalità GPS. Il documento, che contiene molti riferimenti all'attività di ricerca svolta in questo settore da SOGEI, è stato elaborato in stretta collaborazione con Antonio Bottaro, Amministratore Delegato di GEOWEB Spa, società di servizi telematici per i professionisti, partecipata da CNGeGL e da Sogei Spa.

# Il Sistema Catastale a supporto della gestione del territorio: la sfida italiana

*Franco Maggio Alessandro Dalmasso, Cromwell Manaloto, Daniele Brancato, Luca Dal Buono, Gianrico Baldin*

Per comprendere appieno quanto importante e quanto difficoltoso sia stato il processo di rendere completamente digitale ed informatizzato il sistema catastale italiano, è fondamentale comprenderne la lunga storia.

Il catasto italiano vede la sua nascita nel 1886, in seguito all'unità d'Italia del 1861. In precedenza ogni singolo stato aveva un suo diverso sistema catastale.

Con la Legge n. 3682 del 1° marzo 1886, nasce il catasto unico italiano che aveva proprio lo scopo di unificare i precedenti 22 catasti utilizzati

nei diversi stati preunitari.

Già in questa data il primo catasto era composto di due diversi rami, il Nuovo Catasto Terreni (N.C.T.) e il Catasto Edilizio Urbano (C.E.U.)

L'attuale sistema catastale ha origine nel 1901 e nel 1938 furono via via introdotte modifiche che avrebbero condotto alla separazione effettiva fra il catasto terreni e il catasto fabbricati, che verrà così chiamato nuovo catasto edilizio urbano.

Attualmente il catasto e i relativi servizi, nonché quelli geotopografici, quelli relativi alle conservatorie dei registri immobiliari, di

valutazione, di tassazione e della gestione dell'osservatorio del mercato immobiliare sono gestiti, in Italia, dall'Agenzia delle Entrate che, dal 1° dicembre 2012, ha incorporato l'Agenzia del Territorio, andando così a creare un'entità che può sovrintendere completamente al patrimonio immobiliare in ogni sua parte. Il catasto viene così a rappresentare una parte di un più ampio sistema di gestione del territorio ed è, a sua volta, suddiviso in catasto terreni e catasto edilizio urbano.

Lo scopo del catasto terreni è quello di censire, descrivere e rappresen-



tare cartograficamente ogni particella e di determinarne la rendita, che verrà utilizzata come base imponibile.

Il Catasto Edilizio Urbano opera in maniera analoga andando a censire, descrivere e rappresentare planimetricamente l'unità immobiliare urbana. (U.i.u.) o più semplicemente (u.i.).

Tutte le variazioni dell'archivio catastale, sia dei terreni che dell'urbano, vengono prodotte con il lavoro dei tecnici liberi professionisti abilitati (Geometri, Ingegneri, Architetti, ecc..) incaricati dai proprietari dell'immobile e con oneri a carico degli stessi.

Per le procedure di aggiornamento delle banche dati di catasto terreni e urbano sono utilizzati appositi software, realizzati da Sogei e distribuiti gratuitamente dall'Agenzia dell'Entrate. A fine elaborazione i software generano un file trasmesso telematicamente all'Agenzia, che lo controlla e procede quindi all'inserimento nella banca dati unitaria nazionale e trasmette in maniera telematica la ricevuta al professionista. L'intero processo avviene in maniera completamente informatizzata.

Questa completa informatizzazione rende possibile l'accesso all'intera banca dati catastale tramite diversi servizi web, alcuni più orientati ai cittadini (portale dell'Agenzia, Fiscoonline), altri maggiormente rivolti all'utenza professionale, quali Sister (per mezzo del quale è possibile inviare in maniera telematica gli atti di aggiornamento), oppure attraverso i servizi telematici offerti dalla piattaforma privata GEOWEB, dedicata allo specifico mondo dei geometri e delle professioni.

La naturale evoluzione dell'attuale sistema informatico è il SIT (Sistema Integrato del Territorio), un moderno GIS realizzato in architettura web nel quale dovrebbero confluire tutte le informazioni oggettive relative agli immobili, quali la classificazione, la descrizione, il valore fiscale, e la



localizzazione sul territorio, nonché i valori medi di mercato necessari alla validazione ed aggiornamento del valore fiscale. Questa realizzazione è una componente del più ampio progetto di anagrafe immobiliare integrata, che ha l'obiettivo d'integrare l'archivio catastale con quello della pubblicità immobiliare, in modo da correlare univocamente gli oggetti immobiliari (catasto) ai soggetti titolari di diritti reali (pubblicità immobiliare).

Il SIT è l'evoluzione dell'attuale sistema catastale, caratterizzato dalla separazione tra le sue componenti principali (cartografia, censuario terreni e urbano, planimetrico) e da un'architettura distribuita nei 101 uffici provinciali, verso un nuovo sistema informativo, georeferenziato, che integrerà le informazioni identificative degli immobili, tecniche, censuarie e reddituali ai fini fiscali, nonché il loro valore commerciale.

Tale servizio è attualmente in fase

sperimentale (sono state realizzate le procedure di navigazione e di prima consultazione, mentre sono in via di implementazione le funzionalità di aggiornamento) e ad uso esclusivo degli uffici dell'Agenzia delle Entrate.

Il SIT rende possibile la navigazione e la ricerca su base geografica di tutte le informazioni gestite dall'Agenzia: cartografiche, catastali, grafiche ed alfanumeriche. Esso rende possibile l'analisi delle informazioni territoriali, utilizzando le relazioni spaziali e i diversi layer che possono essere sovrapposti (cartografia catastale, dati del censimento, i dati raccolti dall'Osservatorio del mercato immobiliare, ortofoto, stradari) e – in futuro - l'integrazione con oggetti territoriali provenienti da fonti di dati esterne (piani regolatori, strade, Data Base topografici, mappe sismiche o qualsiasi altra informazioni tematica).

Le principali caratteristiche funzionali possono essere così descritte:

- Presenza di una Banca dati catastale unica, non più suddivisa tra cartografia, censuario terreni e urbano, dove tutte le informazioni sono georiferite, sia direttamente che indirettamente, agli oggetti cartografici (particella, fabbricato, strada, acqua, etc.) che porterà quindi a:
  - identificazione univoca degli immobili
  - gestione delle caratteristiche di qualità e di integrazione come attributi del dato
  - specializzazione delle informazioni relative ai soggetti (anagrafe dei titolari) ed agli oggetti (SIT) in base al sistema owner del dato.
  - Gestione del fabbricato come entità catastale autonoma, rappresentata dai relativi attributi e del suo ciclo di vita, oggetto di specifiche regole di aggiornamento ed in particolare
  - posizionamento delle unità immobiliari sul territorio
  - gestione unitaria del processo di aggiornamento catastale a seguito



di edificazione, senza soluzione di continuità nel passaggio dal catasto terreni al catasto urbano

- gestione delle caratteristiche edilizie e posizionali degli immobili, a supporto di una possibile riforma del sistema estimativo catastale.
- Entità catastali rappresentate in un unico sistema di riferimento, il WGS84-ETRF2000, nel rispetto delle direttive europee con, finalmente, l'adozione di un sistema unico di riferimento e la possibilità di ricerca e navigazione del dato su tutto il territorio nazionale, nonché di analisi dei fenomeni territoriali.
- Cartografia catastale strutturata nel modello dati della topologia persistente (le relazioni topologiche tra gli oggetti territoriali sono memorizzate direttamente nel dato).

Il nuovo sistema supporterà gli uffici centrali e periferici dell'Agenzia nelle loro attività ordinarie e speciali, ed in particolare:

- attività di governo del territorio e dell'imposizione immobiliare, che devono essere supportate da servizi informatici che consentano la rappresentazione sul territorio degli immobili (particelle, fabbricati e unità immobiliari) ed il tematismo del possesso
- attività di controllo del territorio, mediante l'individuazione periodica

di elementi non presenti nelle basi dati catastali;

- attività di verifica tecnica puntuale o massiva, con la raccolta di informazioni sui beni immobili attraverso il loro posizionamento sulla cartografia e confrontando i risultati con la loro reale condizione;
- valutazione dei redditi catastali, attraverso il confronto tra la proposta di redditi e il valore medio delle unità immobiliari esistenti nell'intorno;
- il miglioramento della qualità dei dati, con la possibilità di ripristino di informazioni territoriali, attraverso il confronto con altri elementi catastali e cartografici o altri strati informativi, utilizzando le relazioni spaziali (indirizzi, collegamenti tra terreni e fabbricati, ecc).
- passaggio ad un catasto patrimoniale e reddituale basato sul metro quadrato per la consistenza delle unità immobiliari urbane. I valori patrimoniali e i redditi degli immobili saranno correlati alla loro localizzazione (fattori socioeconomici dell'intorno) ed alle loro caratteristiche edilizie.

Le applicazioni, in futuro, potranno essere utilizzate anche dai Comuni e dagli operatori esterni che potranno partecipare alle attività della riforma (tecnici comunali, professionisti, componenti delle Commissioni censuarie, ecc.)

# Giornata Nazionale della Previdenza

Napoli, 10, 11 e 12 maggio

I neolaureati e i giovani lavoratori sanno a quanto ammonta la loro pensione di base e come monitorarla? Sanno cos'è la previdenza complementare, come ci si iscrive e con quali vantaggi?

Dopo la calorosa accoglienza ricevuta lo scorso anno, tutti questi argomenti di estrema attualità sono stati affrontati in occasione della sesta edizione della Giornata Nazionale della Previdenza che si è svolta dal 10 al 12 maggio 2016, a Napoli presso Piazza del Plebiscito.

Organizzata dal team Itinerari Previdenziali - una realtà indipendente che unisce al suo interno un gruppo di professionisti e di esperti che operano nel settore delle politiche sociali e nello studio dei sistemi di welfare pubblici, privati e integrativi o aziendali, analizzando le evoluzioni verso moderne forme di welfare mix nei settori pensionistico, assistenziale, assicurativo e dell'assistenza sanitaria - la Giornata Nazionale della Previdenza e del Lavoro è un evento dedicato al mondo delle pensioni e del welfare, gratuito e aperto a tutti, dai più "esperti" a chi ancora non ne sa nulla. È dedicato per chi sente il bisogno di saperne di più sulla propria situazione previdenziale e per tutti i giovani che sono o che stanno entrando nel mondo del lavoro.

L'obiettivo della GNP è quello di sensibilizzare le giovani generazioni ma anche tutti i lavoratori individuali e dipendenti sulla necessità di progettare il proprio futuro pensionistico e previdenziale; obiettivo che non



può prescindere dall'acquisizione della tutela della salute e della sicurezza sul lavoro.

L'evento, che si basa tradizionalmente su diverse iniziative aperte al pubblico sia di esperti che di normali cittadini, si è articolato su diverse offerte:

- **Job Matchpoint:** momento di incontro diretto tra domanda e offerta di lavoro, con numerose aziende in cerca di personale, che incontrano i candidati preselezionati per un primo colloquio conoscitivo.
- **L'isola dei professionisti:** un'opportunità di confronto con professionisti che gratuitamente forniscono consulenza su come svolgere al meglio la propria attività lavorativa, rispondendo alle domande dei lavoratori e aspiranti tali.
- **Punto imprese&lavoro** per ricevere dagli esperti informazioni e strumenti su come mettersi in proprio e sulle opportunità di inserimento lavorativo.
- **Autoimprenditorialità:** dall'idea all'impresa. È l'iniziativa che riguarda le start up, l'innovazione sociale, il coworking, le nuove professioni, la

tutela della creatività, l'imprenditorialità al femminile e la conciliazione lavoro/famiglia.

- **Workshop** per i dipendenti finalizzati a migliorare la propria posizione professionale.
- **Temporary coworking:** uno spazio flessibile per tutti i lavoratori di passaggio o per chi vuole provare nuovi modi di lavorare.

Tra i collaboratori istituzionali anche quest'anno è stata presente Inps, con una grande postazione dedicata per il rilascio della "mia pensione" e per fornire tutte le informazioni necessarie ai visitatori.

Non è, inoltre, mancata la presenza di tutti gli Enti previdenziali pubblici e privati con stand interattivi per fornire informazioni su posizioni pensionistiche, duplicati di documenti, assistenza ai lavoratori e alle famiglie.

E, come di consueto, la CIPAG è stata presente alla manifestazione con uno stand e una postazione multimediale dedicata alla consultazione delle informazioni previdenziali dei Geometri Iscritti.

La manifestazione, il cui filo conduttore è stato incentrato sul tema "Pensioni e lavoro, giovani e anziani: il patto possibile tra generazioni", ha visto susseguirsi oltre 90 appuntamenti tra convegni, workshop e speed date informativi.

L'evento si è concluso con un grande successo di pubblico e di media, oltre 9.000 visitatori presenti, 200 relatori, oltre 60 workshop, 500 colloqui e 1700 studenti.

## NEWSLETTER N. 10 DEL 28 APRILE 2016

### REGOLAMENTO EDILIZIO N. 302 - ADEGUAMENTI NORMATIVI: PRECISAZIONI E VARIAZIONI DI DETTAGLIO

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2016 01192/20 del 7 aprile 2016, avente per oggetto "Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale n. 302 a sopravvenute disposizioni normative sovraordinate. Introduzione di precisazioni e variazioni di dettaglio", sono state apportate modifiche ai seguenti articoli:

- Art. 7 - Parere preliminare o di massima
- Art. 8 - Richiesta di Permesso di Costruire - Titoli edilizi asseverati - Progetto municipale
- Art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 15 - Numero dei piani della costruzione (Np)
- Art. 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
- Art. 19 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)
- Art. 20 - Volume della costruzione (V)
- Art. 27 bis - Disposizione transitoria
- Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde
- Art. 31 - Requisiti delle costruzioni
- Art. 36/a - Caratteri delle unità immobiliari: altezza interna dei locali
- Art. 36/b - Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali
- Art. 36/c - Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione
- Art. 36/d - Locali nei piani seminterrati e sotterranei
- Art. 36/f - Scale
- Art. 39 - Coperture, abbaini e terrazzini sulle falde dei tetti, canali di gronda e pluviali
- Art. 39 bis - Pannelli solari termici e fotovoltaici, serbatoi di accumulo ed altri impianti tecnologici, vasche ornamentali, infrastrutture di ricarica elettrica
- Art. 40 - Cortili e cavedi
- Art. 45 - Parapetti, ringhiere e frangivento
- Art. 48 - Piste ciclabili e parcheggi per le biciclette
- Art. 53 - Serramenti
- Art. 55 - Soppalchi
- Art. 56 - Sporgenze fisse e mobili
- Art. 58 - Terrazzi, verande e serre accessorie alle abitazioni
- Art. 68 - Violazione del Regolamento e sanzioni

Link utili:

- Regolamento Edilizio n. 302:  
<http://www.comune.torino.it/regolamenti/302/302.htm>
- Del. C.C. n. 2016 01192/20: [http://www.comune.torino.it/delibere/2016/2016\\_01192.pdf](http://www.comune.torino.it/delibere/2016/2016_01192.pdf)

## NEWSLETTER N. 11 DEL 19 MAGGIO 2016

### CONFORMITA' ENERGETICO-AMBIENTALE

Alla luce delle recenti normative in campo energetico-ambientale, sono state modificate, a cura della Fondazione Torino Smart City, Divisione Energy Gate, le seguenti pagine delle Procedure:

- Relazione Energetico-Ambientale e conformità delle pratiche edilizie alla normativa cogente di settore;
- Requisiti incentivati dell'Allegato Energetico-Ambientale al Regolamento Edilizio.

In entrambe le sezioni sono stati aggiornati i link alla nuova normativa ed i modelli scaricabili dalla sezione Modulistica, Requisiti Incentivati dell'Allegato Energetico-Ambientale al R.E.

Per ogni informazione e chiarimento sui contenuti, rivolgersi direttamente alla Fondazione, osservando orari e modalità pubblicati nelle medesime pagine.

Link utili:

- Home page Sportello per l'Edilizia:  
<http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/>
- Home page Fondazione Torino Smart City:  
<http://www.torinoenergiambiente.com/>
- Pagina Relazione Energetico-Ambientale e conformità:  
[http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/energia\\_requisiti/index.shtml](http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/energia_requisiti/index.shtml)
- Pagina Requisiti incentivati dell'A.E.: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/energia>
- Modulistica A.E.: [e.torino.it/ediliziaprivata/moduli/#ambiente](http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/moduli/#ambiente)

# Legge 106/2011: un concreto caso di applicazione ad Alpignano (TO)

*Ivan Vecchi*

## IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La Legge 106/2011, all'art. 5, ha introdotto strumenti straordinari di intervento in ambito edilizio urbanistico la cui finalità era stata identificata dal legislatore nazionale nello sviluppo economico del Paese attraverso forme semplificate di intervento urbanistico.

L'ambito di applicazione della Legge è ben specifico, potendosi applicare solamente in determinate aree ed a precise condizioni.

La Regione Piemonte è intervenuta al fine di chiarire l'applicazione della norma attraverso la Circolare del Presidente della Giunta Regiona-

le 9 maggio 2012, n. 7/UOL.

La Legge 106/2011 introduce delle premialità edilizie specifiche che si concretizzano nel permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del TU sull'edilizia.

Tali premialità si sottraggono alla disciplina ordinaria delle varianti ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 alla quale debbono invece sottostare quelle previste dall'art. 14 della L.R. 20/2009.

L'applicazione dell'art. 5 comma 9 della legge consente di realizzare cambi di destinazione d'uso di aree edificate con concessione premiale di cubatura aggiuntiva fino al 20% sull'esistente.

Ciò consente alle imprese di potenziare od adeguare le proprie attività con lo strumento immediatamente efficace del permesso di costruire in deroga.

Un'applicazione corretta e virtuosa di tale norma costituisce strumento efficace di stimolo per il settore edilizio che coinvolge una pluralità di soggetti economici (privati ed imprese).

Il legislatore stesso, demandando la definizione dei criteri urbanistici applicativi alle Regioni ed ai Comuni, ha inteso perseguire un obiettivo di sviluppo edilizio equilibrato e rispondente alle esigenze pianificatorie locali.

Spetta infatti al Consiglio Comu-



“AREA EX TECNOCROSS”

nale, rappresentativo degli interessi della collettività, di definire quali sono le destinazioni “compatibili e complementari” per le quali è possibile attuare un cambio di destinazione di una area del territorio comunale e valutare la sussistenza dei requisiti di Pubblica Utilità previsti dalla normativa per il rilascio dei permessi in deroga.

Ulteriore compito del Comune è, infine, quello di stabilire se l'intervento riguardi edifici ed aree dismesse o degradate come previsto dalla L. 106/2011.

Il quadro normativo di riferimento si è ulteriormente arricchito con la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 22-2974, con la quale sono state date precise disposizioni in ordine alla determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

Il Testo Unico dell'Edilizia è stato integrato all'art. 16 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire) con il comma d-ter), in forza del quale, le amministrazioni comunali sono tenute a valutare il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

Tale maggior valore è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi afferenti il contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

## IL PROGETTO

L'intervento in esame ha ad oggetto l'integrale riqualificazione di un'area in ambito BPR21 (P.R.G.C. vigente)

e Bt07 ed Srp66 (P.R.G.C. adottato) nel Comune di Alpignano.

La proprietà è costituita da un capannone industriale dismesso con annessa palazzina uffici, in stato di evidente degrado ed abbandono e, comunque, a destinazione non più coerente con la vocazione (divenuta nel corso degli anni) residenziale del contesto.

I parametri edilizi esistenti sono i seguenti:

- S.L.P. complessiva ex produttiva = 2601,60 mq
- Volume complessivo = 13028,43 mc
- S.L.P. complessiva residenziale = 2318,76 mq
- Volume complessivo = 6237,00 mc
- n° dei piani = 3

le profonde e significative modifiche normative dettate dal Decreto sviluppo e dal Decreto Sblocca

Italia, con l'obiettivo di favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e contestualmente creare i presupposti per una efficace ripresa degli investimenti privati con la creazione di nuovi posti di lavoro, hanno indotto la proprietà, dopo una attenta valutazione, ad accedere alle nuove possibilità di trasformazione dell'area, con l'obiettivo da un lato di migliorare il rendimento finanziario dell'investimento e dall'altro di realizzare una più efficace riqualificazione dell'area estendendo l'ambito anche alla viabilità di accesso, nell'ottica di un più diffuso interesse pubblico.

Ed infatti con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 23 del 11/6/2015 venivano prima individuati i criteri per la concessione delle deroghe.

Con successiva Deliberazione sempre di Consiglio Comunale n° 57 del 29/10/2015 veniva definitivamente approvata la proposta di deroga ai sensi della legge 106/2011, con i seguenti parametri edilizi:



- S.L.P. complessiva residenziale = 3333,00 mq

- Volume complessivo = 9999,06 mc  
Concretamente la deroga è corrisposta ad un incremento di circa 1.000,00 mq di S.L.P. distribuiti in due ulteriori piani dei quali l'ultimo mansardato.

La procedura a dispetto del risultato finale è stata comunque particolarmente complessa ed ha richiesto approfondimenti giuridici, urbanistici ed amministrativi, legati al fatto che la norma lascia alle Amministrazioni Comunali ampi margini di discrezionalità, sovente condizionati dalla politica locale.

La norma stessa ha ancora oggi pochi casi di applicazione concretamente conclusi da utilizzare come precedenti di riferimento.

Va da sé che lo sforzo maggiore è stato quello di far coincidere da un lato l'interesse pubblico con quello dell'operatore privato.

La soluzione finale è stata frutto di diversi mesi di discussione durante i quali lo Studio Tecnico Vebo2 ha prodotto diverse proposte che strada facendo recepissero i diversi punti di accordo tra la parte privata e quella pubblica, con particolare riferimento alla progettazione ed all'esecuzione delle opere pubbliche compensative.

Il complesso immobiliare è distrutto su 4 livelli oltre ad un pianomansardato, per un totale di 48 alloggi.

Completano l'intervento anche due piani interrati destinati ad autorimesse, per fornire una adeguata risposta alle problematiche di parcheggio, caratteristiche di zone densamente abitate.

L'intervento rappresenta un'interessante operazione di riqualificazione di uno spazio urbano originariamente occupato da un vecchio capannone industriale con presenza di copertura in amianto, con una sapiente interpretazione del concetto di equilibrio tra spazi esterni e volume edificato.

Gli alloggi sono modulari con una distribuzione personalizzabile secondo le esigenze di chi vi andrà ad abitare.

Uno degli obiettivi dell'intervento architettonico è, naturalmente, il raggiungimento di buone prestazioni energetiche.

### **BENEFICI E VANTAGGI PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ALPIGNANO**

Nell'ottica dell'osservanza di quanto introdotto con il decreto Sblocca Italia, relativamente al fat-

to che con l'applicazione della L. 106/2011 possa essere valutato il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, per la pratica in esame tale maggior valore è stato determinato pari a € 610.000,00, dei quali minimo il 50% a carico del proponente stesso.

In conseguenza di quanto sopra è stata stipulata una convenzione edilizia in base alla quale l'ammontare delle opere aggiuntive (Rotatoria stradale via Cavour angolo via Migliarone, Sistemazione del marciapiede di viale Kennedy ed Opere preliminari per la futura rotonda su via Cavour e via Venaria) è pari ad € 380.000,00, corrispondente a ben il 62,37% del maggior valore complessivo.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte appare evidente che l'interesse pubblico è stato efficacemente raggiunto non solo attraverso la riqualificazione dell'area (già di per sé criterio idoneo e sufficiente, per la Regione Piemonte, per la concessione della deroga), ma anche con la previsione ed esecuzione di importanti modifiche di viabilità (già in programma dal 2006), che le sempre più esigue risorse ordinarie delle casse comunali non ne avrebbero consentito la realizzazione in tempi brevi, come invece si è verificato.



## Sentenze in breve per la professione

### Notifiche a mezzo pec e revisione delle microzone catastali

Corte di Cassazione,  
Sezioni Unite, Sentenza  
n. 7665 del 18 aprile 2016

La vicenda origina dall'impugnazione presentata, dinanzi al giudice amministrativo, da un contribuente e da un'associazione di categoria avverso gli atti di suddivisione del territorio del Comune di Lecce in microzone catastali ai sensi dell'articolo 2 del DPR n. 138 del 1998, con i quali la Giunta Comunale di Lecce ha attivato la procedura ex articolo 1 della legge n. 311 del 2004, giungendo alla conclusione della stessa, per una serie di motivi fatti valere con il ricorso introduttivo e con memoria aggiunta.

Il TAR ha accolto il ricorso proposto e, per la riforma di tale decisione, ha proposto appello l'Avvocatura dello Stato invocando, tra l'altro, il difetto di giurisdizione del giudice amministrativo. Il Consiglio di Stato ha accolto tale tesi ritenendo la vertenza devoluta al giudice tributario (Cons. Stato, sez. IV, 16 aprile 2014, n. 1903).

R.U., Codacons, Adusbef Puglia, Adoc Provinciale di Lecce hanno proposto ricorso chiedendo che venisse affermata la giurisdizione del giudice amministrativo. L'Agenzia delle entrate e il Ministero dell'Economia e delle Finanze hanno, invece, resistito con controricorso.

I ricorrenti, nella memoria difensiva, hanno eccepito preliminarmente la nullità del controricorso erariale per vizi formali della sua notificazione effettuata con PEC, in ragione della asserita violazione delle regole dettate dall'articolo 3-bis, co. 4) - 5), della legge n. 53 del 1994 e dall'articolo 19-bis del provvedimento ministeriale del 16 aprile 2014.

La Corte di Cassazione a Sezioni Unite, nel decidere il ricorso, ha stabilito che anche per le notifiche a

mezzo pec si applica il condiviso e consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui *“il principio, sancito in via generale dall'articolo 156 del codice di rito, secondo cui la nullità non può essere mai pronunciata se l'atto ha raggiunto lo scopo a cui è destinato, vale anche per le notificazioni, anche in relazione alle quali - pertanto - la nullità non può essere dichiarata tutte le volte che l'atto, malgrado l'irritualità della notificazione, sia venuto a conoscenza del destinatario”* (Cass., sez. lav., n. 13857 del 2014; conf., sez. trib., n. 1184 del 2001 e n. 1548 del 2002).

Il risultato dell'effettiva conoscenza dell'atto che consegue alla consegna telematica dello stesso nel luogo virtuale, ovvero sia l'indirizzo di PEC espressamente a tale fine indicato dalla parte nell'atto introduttivo del giudizio di legittimità, determina, infatti, il raggiungimento dello stesso scopo perseguito dalla previsione legale del ricorso alla PEC.

La Corte ha precisato che: *“è inammissibile l'eccezione con la quale si lamenti un mero vizio procedimentale, senza prospettare anche le ragioni per le quali l'erronea applicazione della regola processuale abbia comportato, per la parte, una lesione del diritto di difesa o possa comportare altro pregiudizio per la decisione finale della Corte”*.

Le Sezioni Unite, quindi, sollecitate in sede di regolamento di giurisdizione, hanno cassato la sentenza del Consiglio di Stato, riportando la controversia nell'alveo della giustizia amministrativa.

In primo luogo, la Cassazione ha ricordato quali sono i presupposti della revisione delle microzone, che non sono rappresentati né dalla richiesta del comune, né dalla generica evoluzione del mercato immobiliare.

Deve, infatti, essere accertato uno scostamento significativo del valore degli immobili sulla base dei criteri stabiliti nella determinazione direttoriale del febbraio 2005.

Hanno osservato, inoltre, che il richiamo all'art. 2 del D.Lgs. n. 546/92, contenuto nell'art. 74, è limitato alle controversie già appartenenti alle Commissioni tributarie. Tali sono quelle promosse dai singoli possessori con riferimento all'intestazione e alle delimitazioni di specifiche particelle catastali.

I Supremi Giudici hanno quindi rilevato che le Commissioni tributarie, per loro natura, hanno solo il potere di decidere in via incidentale della legittimità degli atti amministrativi, con l'intermediazione necessaria dell'impugnazione di un provvedimento impositivo avente un destinatario specifico e non una collettività indistinta di soggetti.

Qualora le Commissioni lo ritengano necessario, è possibile disporre la sospensione del processo, in attesa della definizione del giudizio amministrativo, al fine di evitare contrasto di giudizi. Rimane, invece, nella cognizione dei giudici tributari l'impugnazione del singolo classamento che ha rappresentato l'occasione per l'avvio della contestazione dell'iter amministrativo.

## Violazioni edilizie: criteri per l'identificazione del committente dei lavori

**Corte di Cassazione,  
Sezione Penale, Sentenza  
n. 16163 del 20 aprile 2016**

La vicenda origina dai ricorsi presentati avverso la sentenza della Corte d'Appello di Palermo di conferma della sentenza del Tribunale di Agrigento di condanna per i reati di cui agli artt. 44 lett. b) del d.P.R. n. 380 del 2001 (capo a), 93 e 95 del medesimo d.P.R. (capo b) e 94 e 95 sempre dello stesso d.P.R. (capo e) in relazione alla realizzazione di due manufatti in muratura, adiacenti tra loro, con copertura in materiale coibentato sostenuto da intelaiatura metallica.

Nel ritenere fondati i ricorsi, i Giudici hanno statuito che, in tema di violazioni edilizie costituenti reato, il committente deve identificarsi in colui che ha la materiale disponibilità del bene oggetto dell'intervento abusivo, anche senza esserne il proprietario o senza avere con lo stesso un rapporto giuridicamente qualificato.

In altri termini, la paternità, esclusiva o in concorso con altri, dell'opera ben può essere attribuita anche a colui che, pur in assenza di titoli formali astrattamente legittimanti un potere decisionale, abbia, anche solo di fatto, la disponibilità del bene.

*“Sicché, se con riguardo alla posizione di chi ricopra una veste già di per sé implicante la disponibilità formale del bene, la presunzione logica in tal modo derivante circa l'attribuibilità al medesimo dei lavori comporta, in capo all'accusa, un onere probatorio di minore portata perché in qualche modo coincidente con tale dato formale, con riguardo invece a chi tale qualifica formale non abbia, è necessario che sia fornita la prova degli elementi fattuali univocamente indicativi, in contrasto con l'apparente formale estraneità del soggetto, della disponibilità di fatto del*



Il lastrico è generalmente accessibile e praticabile, oltre a svolgere la funzione di tetto può essere utilizzato per stendere la biancheria, essiccare prodotti, solarium, dare luce, può essere di proprietà comune o in uso esclusivo. Il lastrico solare è oggetto di proprietà comune dei diversi proprietari dei piani o porzioni di piano dell'edificio, ove non risulti il contrario, in modo chiaro ed univoco, dal titolo; ciò significa, che il lastrico può essere anche di uso esclusivo di uno dei condomini. In questo caso la divisione delle spese sostenute per il rifacimento del lastrico va fatta secondo quanto previsto dall'art. 1126 c.c.

*bene coinvolto (nella fattispecie, del fondo sul quale i manufatti sono stati edificati).*

*E infatti, sia pure con riferimento alla situazione del coniuge mero comproprietario e non committente, si è affermato che la responsabilità per l'abuso edilizio può essere desunta da elementi oggettivi di natura indiziaria della compartecipazione, anche morale, alla realizzazione del manufatto, desumibili dalla presentazione della domanda di condono edilizio, dalla piena disponibilità giuridica e di fatto del suolo, dall'interesse specifico ad edificare la nuova costruzione, dai rapporti di parentela o affinità tra terzo e proprietario, dalla presenza di quest'ultimo “in loco” e dallo svolgimento di attività di vigilanza nell'esecuzione dei lavori o dal regime patrimoniale dei coniugi (tra le altre, Sez. 3, n. 52040 del 11/11/2014, Langella e altro, Rv. 261522)”.*

## Responsabilità per danni da infiltrazioni dal lastrico solare esclusivo

**Corte di Cassazione,  
Sezioni Unite, Sentenza  
n. 9449 del 10 maggio 2016**

La Corte di Cassazione, con la sentenza in esame, ha chiarito la natura della responsabilità e le relative conseguenze sulla ripartizione delle spese nella frequente ipotesi di infiltrazioni dal terrazzo all'appartamento sottostante.

Nel caso di specie, infatti, era incontestato che il terrazzo, anche se di proprietà esclusiva, avesse funzione di copertura del fabbricato condominiale, con la conseguenza che dei danni subiti avrebbe dovuto rispondere per due terzi il Condominio e per un terzo la proprietaria della terrazza a livello.

Nel ritenere corretta la pretesa risarcitoria azionata dalla proprietaria dell'appartamento danneggiato nei

confronti della proprietaria della terrazza a livello e del condominio, entrambi riconosciuti in primo e secondo grado di giudizio corresponsabili del danno, nella proporzione stabilita dall'art. 1126 cod. civ., i Supremi Giudici hanno affermato che "in tema di condominio negli edifici, allorquando l'uso del lastrico solare non sia comune a tutti i condomini, dei danni che derivino da infiltra-

zioni nell'appartamento sottostante rispondono sia il proprietario o l'usuuario esclusivo del lastrico solare (o della terrazza a livello), in quanto custode del bene ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., sia il condominio, in quanto la funzione di copertura dell'intero edificio, o di parte di esso, propria del lastrico solare (o della terrazza a livello), ancorché di proprietà esclusiva o in uso esclusi-

vo, impone all'amministratore l'adozione dei controlli necessari alla conservazione delle parti comuni (art. 1130, primo comma, n. 4, cod. civ.) e all'assemblea dei condomini di provvedere alle opere di manutenzione straordinaria (art. 1135, primo comma, n. 4, cod. civ.).

Il concorso di tali responsabilità, salva la rigorosa prova contraria della riferibilità del danno all'uno o al-

## Guida all'efficienza energetica negli edifici scolastici



Nel mese di aprile il Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca, unitamente a ENEA e al Ministero dell'Ambiente, ha pubblicato la prima guida all'efficienza energetica degli edifici scolastici. Il documento contiene le indicazioni necessarie per gli amministratori pubblici, gli Enti, dirigenti dei plessi scolastici, professionisti ecc, per affrontare il complesso tema della riqualificazione di edifici scolastici esistenti, in chiave sostenibile e salubre, infatti negli indicatori previsti per il controllo del processo edilizio ci sono l'efficienza dell'involucro, l'efficienza complessiva, l'impatto ambientale dei materiali da costruzione utilizzati, impatto idrico dell'edificio, la luce naturale, il comfort acustico, la qua-

lità dell'aria interna, la protezione dal gas radon e la formazione degli utenti.

L'efficienza energetica è, infatti, uno dei pilastri del futuro del Paese verso il quale, già oggi, si stanno compiendo passi significativi.

La "Guida all'efficienza energetica negli edifici scolastici" vuole rappresentare uno strumento utile, per gli addetti ai lavori e non, per aumentare la consapevolezza comune e spingere le imprese a fare grandi progetti industriali per il Paese. La Guida evidenzia che la trasformazione di un edificio esistente in una struttura ad alte prestazioni energetiche attraverso l'adozione di tecnologie per il miglioramento dell'efficienza energetica, non può prescindere da un'accurata analisi dello status quo del sistema edificio-impianto e può prevedere interventi di varia natura, ad esempio sull'involucro edilizio, interventi di riqualificazione degli impianti elettrici e dei sistemi di produzione e distribuzione dell'energia termica, interventi di installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, etc.

Il miglioramento dell'involucro edilizio per diminuire le dispersioni di calore nella stagione invernale è prioritario, in quanto va a ridurre il fabbisogno di energia primaria; tuttavia tale intervento richiede tempi lunghi di ritorno dell'investimento e deve essere valutato in relazione ai reali consumi energetici dell'edificio e alla zona climatica di appartenenza. D'altra parte, in alcuni casi, limitare gli interventi alla mera sostituzione degli impianti comporta il rischio di produrre calore in maniera ottimale per poi disperderlo attraverso l'involucro "colabrodo". Lo strumento ideale per risolvere tali incertezze è la diagnosi energetica, una procedura di analisi coordinata del sistema edificio-impianto, che ha l'obiettivo di individuare gli interventi da realizzare, definirne le priorità e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici.

*l'altro, va di regola stabilito secondo il criterio di imputazione previsto dall'art. 1126 cod. civ., il quale pone le spese di riparazione o di ricostruzione per un terzo a carico del proprietario o dell'utente esclusivo del lastrico (o della terrazza) e per i restanti due terzi a carico del condominio".*

La conseguenza di questa tesi è quella di rendere possibile l'applicazione dell'articolo 1126 del cod. civ., che mette un terzo a carico del proprietario o del titolare di uso esclusivo e i restanti due terzi a carico del condominio.

Pertanto, in assenza della prova della riconducibilità del danno alla condotta del proprietario (o, comunque, del titolare di diritto esclusivo) e tenuto conto che l'esecuzione delle opere di riparazione necessita della sua collaborazione e di quella del condominio, il criterio di riparto delle spese costituisce, in sostanza, *"un parametro legale rappresentativo di una situazione di fatto correlata all'uso e alla custodia della cosa nei termini delineati"*.

Nella fattispecie in esame, sia il Tribunale che la Corte di Appello, nel giudicare la controversia sulla responsabilità del danno derivante da infiltrazioni da lastrico solare esclusivo, hanno basato la loro decisione sui principi precedentemente esposti dalla Cass. Sez. Un. 3672/1997.

Per meglio dire, secondo tale orientamento la posizione del titolare dell'uso esclusivo del lastrico era riconducibile ad una obbligazione *propter rem* dei condomini per la manutenzione delle cose comuni: conseguenza dell'inadempimento delle obbligazioni di conservare le parti comuni (art. 1223 co.1 c.c.).

Quindi, una responsabilità contrattuale riconducibile più a un preesistente rapporto di debito (della prestazione di manutenzione del lastrico o della terrazza) nei confronti del proprietario dell'appartamento sottostante, con conseguente insorgere di una pretesa all'adempimento in capo



a quest'ultimo.

Pertanto, dei danni cagionati all'appartamento sottostante per le infiltrazioni di acqua provenienti dal lastrico, deteriorato per difetto di manutenzione, rispondevano tutti gli obbligati inadempienti alla funzione di conservazione, secondo le proporzioni stabilite dal citato art. 1126 c.c., vale a dire, i condomini ai quali il lastrico serva da copertura, in proporzione dei due terzi, e il titolare della proprietà superficaria, nella misura del terzo residuo.

Secondo tale ragionamento, tutti i condomini cui la terrazza funge da copertura, in concorso con l'eventuale proprietario superficario o titolare del diritto di uso esclusivo, erano tenuti alla manutenzione della suddetta terrazza.

Con tale principio le Sezioni Unite del 1997 hanno escluso che la responsabilità per i danni prodotti nell'appartamento sottostante dalle infiltrazioni d'acqua provenienti dal lastrico solare per difetto di manutenzione si ricolleggi al disposto dell'art.2051 c.c.

La Suprema Corte ha, dunque, rigettato il ricorso con contestuale conferma della condanna del Condo-

minio e del proprietario del lastrico solare al risarcimento dei danni da infiltrazioni.

## Criteri nella nomina dei CTU

### Corte di Cassazione, Sezioni Unite, Sentenza n. 10157 del 18 maggio 2016

Il giudice non può nominare sempre gli stessi Consulenti Tecnici d'Ufficio (CTU), anche se il rapporto con questi si è ormai consolidato per via delle comprovate capacità ed efficienza nello svolgere le perizie.

Se lo fa, violando così i criteri di equa rotazione stabiliti dal codice di procedura civile, rischia un procedimento disciplinare.

La vicenda origina dal ricorso proposto dal un giudice del Tribunale di Locri, sottoposto al giudizio della Sezione disciplinare perché incolpato della violazione degli artt. 1 e 2, lettere a), g) e n), del d.lgs. n. 109 del 2006, per avere tra il 2011 e il primo trimestre del 2014, effettuato nomine di consulenti tecnici d'ufficio in controversie previdenziali in violazione del criterio della rotazione, in quanto su un totale di 2.239 incarichi, 415, 252 e 177 erano stati affidati a tre

## Svolta digitale del Catasto - Addio agli archivi cartacei degli atti di aggiornamento



Con Comunicato Stampa del 2 maggio 2016 l'Agenzia delle Entrate ha dato l'addio ufficiale all'archiviazione cartacea degli atti di aggiornamento catastale a favore di quella informatica nell'ambito del Sistema di Conservazione dei Documenti digitali SCD (Sistema di Conservazione dei Documenti Digitali).

Dal 1° giugno 2015, la trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastale Pregeo e Docfa è stata resa obbligatoria per i tecnici professionisti.

Dal 2 maggio, per il catasto terreni, sono conservati digitalmente gli atti di aggiornamento redatti con la procedura Pregeo, insieme all'eventuale documentazione integrativa, nonché gli attestati di approvazione e di annullamento degli stessi, firmati digitalmente dal direttore dell'ufficio o da un suo delegato.

Per gli atti del catasto fabbricati, redatti con la procedura Docfa, la conservazione digitale viene invece effettuata direttamente dalle applicazioni informatiche, che gestiscono i documenti firmati digitalmente. Gli uffici, entro i termini previsti dalle vigenti disposizioni, provvederanno a effettuare i successivi controlli.

## Regolamento regionale recante: “Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura (articolo 15 legge 14 luglio 2009 n. 20). Abrogazione regolamento regionale 16 maggio 2016 n. 5/R”



In data 16 maggio 2016 la Giunta regionale ha approvato, con decreto del Presidente della Giunta regionale, il Regolamento regionale n. 5/R, riguardante “Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura” attuativo dell'articolo 15 comma 7 della legge regionale 14 luglio 2009 n. 20 (“Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica”) con il quale si completa il percorso intrapreso dalla Regione con la modifica dello stesso articolo introdotta con l'articolo 86 della l.r. 03/13 ( Modifiche alla legge regionale n. 56/77). Successivamente alla pubblicazione del suddetto regolamento sul BUR (in data 19/05/2016) sono stati riscontrati meri errori materiali di scrittura nel

testo precedentemente adottato, meritevoli di intervento correttivo.

Al fine di garantire il più immediato recepimento della formulazione corretta, la Giunta regionale ha dunque proceduto, con D.P.G.R. 23 maggio 2016, n. 6/R (in pubblicazione sulla prossima edizione del BUR21) con l'adozione di un nuovo testo che, nel riproporre l'intero provvedimento con la formulazione esatta, abroga contestualmente il precedente regolamento regionale.

Nel confermare il mantenimento dei contenuti di merito, ricordando che il medesimo provvedimento prevedeva un'entrata in vigore differita al sessantesimo giorno successivo alla sua pubblicazione sul BUR, si evidenzia la conseguente nuova formulazione dei termini di entrata in vigore dello stesso (prevista al 25/07/2016).

professionisti, disattendendo anche gli specifici richiami rivoltigli dal Presidente del Tribunale; nonché per avere, nell'anno 2009, conferito incarichi a due dei tre professionisti in numero di 172 e 71.

In riferimento alla responsabilità disciplinare dei magistrati, le Sezioni Unite hanno avuto già modo di chiarire che *“la grave violazione di legge rileva in relazione non al risultato dell'attività giurisdizionale, bensì al comportamento deontologicamente deviante posto in essere nell'esercizio della funzione, ed impone, perciò, una valutazione complessiva della vicenda e dell'atteggiamento in essa tenuto dal magistrato, al fine di verificare se il comportamento sia idoneo, siccome dovuto “quantomeno” ad inescusabile negligenza, a compromettere sia la considerazione di cui il singolo magistrato deve godere, sia il prestigio dell'ordine giudi-*

*ziario (Cass. Sez. un 11069/12)”*.

Nel caso di specie la norma su cui il ricorrente principalmente controverte è l'art. 23 disp. att. cpc che nella sua prima parte recitata come segue *“Il presidente del tribunale vigila affinché, senza danno per l'amministrazione della giustizia, gli incarichi siano equamente distribuiti tra gli iscritti nell'albo in modo tale che a nessuno dei consulenti iscritti possano essere conferiti incarichi in misura superiore al 10 per cento di quelli affidati dall'ufficio, e garantisce che sia assicurata l'adeguata trasparenza del conferimento degli incarichi anche a mezzo di strumenti informatici”*.

La regola fondamentale stabilita dalla norma in esame è che *“gli incarichi siano equamente distribuiti tra gli iscritti all'albo”* mentre la successiva specificazione relativa al limite del 10% (che è stata introdotta

*dall'art. 52 della legge 69/09) costituisce un criterio da applicarsi dal Presidente del Tribunale in relazione agli incarichi complessivi conferiti da tutti i magistrati dell'Ufficio ad un singolo consulente, dovendosi notare che solo il Presidente è in condizione di avere una cognizione generale dell'insieme degli incarichi attribuiti ad un consulente e, in caso di superamento del limite in questione comunicare la circostanza ai magistrati dell'Ufficio affinché si astengano da ulteriori nomine.”*

Il criterio corretto a cui occorre far riferimento è, quindi, quello dell'equa distribuzione degli incarichi che fa in ogni caso capo ai singoli magistrati e che non è suscettibile di una predeterminazione numerica o percentuale, dovendosi di caso in caso verificare la violazione e la preferenza non può mai superare il 10% del totale degli incarichi.

## Codice Appalti

Nella G.U. del 19 aprile 2016 è stato pubblicato, il d.lgs. 18.4.2016 n. 50, recante il nuovo Codice dei contratti pubblici, entrato in vigore lo stesso giorno della pubblicazione. Il nuovo codice è così entrato in vigore il 19 aprile senza alcun periodo di vacatio legis, a differenza del d.lgs. 163/2006 per il quale fu previsto un periodo di 60 giorni; si passa dagli oltre 2.000 articoli del vecchio codice a poco più di 200. Nel nuovo testo è rafforzato il ruolo dell'ANAC ed è stata introdotta la revoca per motivi di pubblica utilità e il Documento di gara unico europeo.

Maggiore trasparenza e dematerializzazione, oltre le modifiche al contenzioso amministrativo. Si è aperta così una “nuova era” nel settore dei contratti pubblici, dopo la decade 2006-2016 del Codice de Lise e dal Regolamento attuativo, caratterizzata da numerose e dispersive modifiche al quadro normativo di riferimento (circa 600 modifiche disseminate in oltre 50 provvedimenti normativi). Codice de Lise che, dal 19 aprile, è dunque interamente abrogato, fatto salvo solo il regime della pubblicazione dei bandi di gara sui quotidiani (art. 66, comma 7) fino al 31 dicembre 2016, mentre un meccanismo transitorio di ultravigenza è previsto per il d.P.R. 207/2010 in attesa dell'emanazione dei numerosi provvedimenti attuativi, soprattutto in materia di lavori pubblici e servizi tecnici.

La carente disciplina di dettaglio per servizi e forniture (RUP, criteri di calcolo offerta economicamente più vantaggiosa, ecc.), è stata riempita dalle linee guida dell'ANAC.



# Assemblea degli Iscritti all'Albo dei Geometri di Torino e Provincia del 18 aprile 2016

## Relazione del Presidente

Gentilissime Colleghe ed Egregi Colleghi,

nell'aprire la seduta, Vi porgo il benvenuto all'appuntamento annuale dell'Assemblea che, come ormai sappiamo, viene indetta entro il mese di aprile in ossequio alle disposizioni sulla contabilità degli Ordini e Collegi professionali, che stabilisce l'approvazione dei bilanci entro tale scadenza.

Osserviamo prima di iniziare un minuto di silenzio dedicato al ricordo dei Colleghi che ci hanno lasciato dalla scorsa Assemblea. Precisiamo che citiamo solo i Colleghi ancora iscritti all'Albo, altrimenti rischieremo di tralasciare qualche nome, perché non ne siamo venuti a conoscenza.

Ricordiamo:

BERTO GIAN FRANCO  
ANGELO DEROSI  
EZIO FERROGLIO  
BRUNO MATTIO  
ALDO PAGLIA  
VITTORIO SIMONETTI  
GIANNI VAGLIETTI

Un saluto particolare agli 11 Colleghi che hanno compiuto quest'anno 50 anni di iscrizione e quindi entrano nell'Albo d'Onore dei Geometri di Torino e Provincia e ai 20 Colleghi che festeggiano i 35 anni di iscrizione, che applaudiremo al termine dell'Assemblea.

Salutiamo, inoltre, i 20 nuovi

In conformità a quanto deliberato dal Consiglio, gli iscritti al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia sono stati convocati in Assemblea presso sala Conferenze della Galleria d'Arte Moderna, C.so Galileo Ferraris 30, Torino, **giovedì 18 aprile 2016 alle ore 14.30** con il seguente:

### Ordine del Giorno

- 1) Relazioni del Presidente, Segretario e Tesoriere
- 2) Approvazione del conto consuntivo 2015
- 3) Approvazione del conto preventivo 2016
- 4) Relazione Consiglio di Disciplina
- 5) Assegnazione delle medaglie e dell'attestato di benemerenzza agli iscritti all'Albo da oltre 50 anni
- 6) Assegnazione delle medaglie e dell'attestato di benemerenzza agli iscritti all'Albo da oltre 35 anni
- 7) Varie ed eventuali



iscritti che ricevono oggi il timbro professionale.

Veniamo ora agli argomenti principali oggetto dell'attività del Collegio e della Categoria, rimanendo a disposizione per ogni domanda e osservazione.

L'Assemblea annuale è la sede per l'approvazione dei bilanci e le relative relazioni illustreranno come è stato condotto il Collegio nell'anno finanziario di riferimento.

In apertura, prima di riferire sugli argomenti che in quest'ultimo anno sono stati di maggiore attualità per la nostra Categoria professionale, è doverosa una breve premessa.

Come ben sapete, nel 2015, 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 concluse portando, ad esito del turno di ballottaggio, all'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, insieme ai Consiglieri già in carica, a dedicare tempo ed energie al Collegio, a difesa delle esigenze di tutti noi Iscritti e della Categoria. Grazie all'esperienza acquisita negli anni, hanno assunto l'impegno a operare, in sinergia con il Consiglio, per promuovere la Categoria e proseguire le attività già avviate nel campo della formazione, delle competenze, della difesa e promozione della professione, con prospettive di lavoro sostenibili e opportunità di crescita a tutti gli Iscritti.

Passiamo ora alla trattazione degli argomenti di maggiore attualità che hanno interessato la nostra Categoria professionale nell'anno appena

trascorso e, tra questi, ricordiamo, innanzitutto, le più recenti novità destinate a incidere sulla vita professionale di tutti noi.

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.

Ecco dunque che il percorso di riforma delle procedure per il governo istituzionale, potrebbe trovare compimento con l'adozione del Regolamento per il riordino del sistema elettorale e della composizione degli organi di ordini professionali, con l'adattamento del DPR n. 169 del 2005, che potrebbe essere esteso anche alla categoria dei Geometri e Geometri Laureati.

Ma le novità per la Categoria non finiscono qui.

Stiamo, infatti, attraversando un momento storico in cui la riforma dell'accesso alla professione - che prevede l'istituzione di un percorso triennale post-diploma per geometri - è al centro del dibattito a livello nazionale.

Nel mese di luglio 2015, infatti, il CNGeGL ha presentato in dettaglio al Ministro Giannini il progetto di riforma del percorso di accesso alla professione, che prevede un Decreto Ministeriale per l'istituzione di un corso di laurea in classe VII e la modifica al D.P.R. n. 328/2001 per l'attribuzione delle competenze professionali al "Geometra Laureato".

Fermi restando, allo stato, gli attuali percorsi di accesso all'esame di abilitazione che restano in vigore, i punti fondamentali della laurea sono



i seguenti:

- curricula fissati, cioè i contenuti del corso di laurea non possono essere modificati;
- attivazione del corso mediante una convenzione con il CNGeGL;
- possibilità di svolgere il corso di laurea, mediante apposita convenzione, presso gli Istituti Tecnici Costruzioni Ambiente e Territorio;
- abilitazione professionale ottenuta mediante l'esame di laurea (laurea abilitante);
- partecipazione dei rappresentanti della Categoria alla commissione di esame di laurea;
- riconoscimento dei crediti formativi universitari a coloro che sono in possesso di laurea prevista dal D.P.R. n. 328/2001, nonché a coloro che sono iscritti all'Albo Professionale.

Dopo un periodo di transizione iniziale, la riforma porterà alla formazione del "Geometra Laureato", un professionista preparato al mondo del lavoro da una laurea triennale che sarà, a 22-23 anni, già altamente qualificato.

Su queste premesse il Consiglio Nazionale ha recentemente sottoscritto una convenzione con l'Università Telematica UNINETTUNO finalizzata al riconoscimento dei Crediti Formativi Universitari, trasferibili a tutte le Università Europee e, per parte nostra, il Collegio di Torino ha approvato la sottoscrizione

di un'apposita convenzione con la Università Telematica UNINETTUNO per diventare Polo Tecnologico dell'Università e sede di svolgimento degli esami universitari.

In forza della convenzione con l'Università Telematica UNINETTUNO sarà possibile iscriversi al singolo "insegnamento" previsto dalla convenzione stessa e, una volta superato l'esame, avere riconosciuti sia i crediti formativi professionali (CFP) sia quelli universitari (CFU).

Diventa pertanto possibile fare formazione professionale e, nel contempo, accumulare crediti formativi universitari senza iscriversi obbligatoriamente a un corso di laurea e avere la possibilità, nell'arco della vita professionale, di acquisire una laurea attraverso la formazione professionale. In particolare, l'elenco degli insegnamenti previsto corrisponde al corso di Laurea in Ingegneria Civile e Ambientale, classe L7.

Ogni singolo "insegnamento" ha un costo convenzionato e sarà possibile usufruire di un contributo, pari al 50% del costo del corso – conseguito al di fuori del corso di laurea - per gli iscritti all'Albo e alla CIPAG di età non superiore ad anni 35 alla data di presentazione della domanda; il contributo verrà erogato secondo le regole previste dalla delibera n. 125/2011 della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza Geometri (CIPAG).

Nell'attuale contesto economico è però l'ambito lavorativo il terreno sul quale si giocano le sfide del presente e del futuro.

E, allora, non possiamo dimenticare le nuove possibilità offerte dall'istituzione delle Società tra Professionisti (STP) le cui Linee Guida, approvate dal Consiglio Nazionale nel 2014, sono state formalmente recepite dal Consiglio del nostro Collegio e, grazie alle recenti iscrizioni all'Albo delle prime STP, stanno diventando operative sul nostro territorio le Società tra Professionisti, che forniscono nuove modalità di svolgimento del-

l'attività professionale e incrementano le opportunità di lavoro.

Anche il settore delle valutazioni immobiliari è un importante ambito destinato ad ampliare le opportunità professionali. E' noto il protocollo d'intesa siglato nel 2015 con il Consiglio Nazionale del Notariato finalizzato a garantire, in occasione di compravendita immobiliare, il più accurato processo di due diligence e la sicurezza anche sotto il profilo urbanistico ed edilizio.

E ancora, la presenza all'importante manifestazione dell'EXPO 2015 a Milano, ha consentito ai Colleghi iscritti di partecipare, nella seconda settimana di giugno, in rappresentanza del Collegio e dell'intera Categoria a livello nazionale, alla manifestazione EXPO 2015, presidiando lo spazio GEOMETRINEXPO, allestito a livello nazionale. Attraverso la presenza all'EXPO, la Categoria ha dimostrato di essere capace di cogliere le opportunità che si presentano, mettendo in luce il ruolo e le solide competenze dei Geometri grazie a proposte concrete, progetti e idee.

Un'altra opportunità è data dalle nuove modalità stabilite dalla procedura di determinazione della rendita catastale degli "imbullonati", secondo le novità introdotte dalla Legge di Stabilità 2016 e affrontate nel recente convegno organizzato dal Collegio a inizio aprile.

La rete di possibilità professionali destinate alla Categoria è stata ampliata anche grazie alla Convenzione recentemente sottoscritta tra il Consiglio Nazionale Geometri e Geome-

tri Laureati e la Croce Rossa Italiana. Grazie alla Convenzione i Geometri avranno la possibilità di svolgere, sugli immobili di proprietà dell'Ente, servizi tecnici specifici come il censimento catastale (modelli DOCFA, PREGEO), l'attestazione di prestazione energetica e la valutazione degli immobili con perizie estimative. Si tratta di prestazioni tecniche di massima qualità che interessano circa 1500 immobili di proprietà della Croce Rossa Italiana. La convenzione prevede che gli incarichi vengano affidati a professionisti suddivisi per provincia, desunti da elenchi nominativi e in numero congruo rispetto agli immobili. Le numerosissime adesioni da parte degli Iscritti pervenute a inizio anno, sono state verificate dal Collegio e il relativo elenco è stato tempestivamente trasmesso al CNGeGL così da consentire le prime assegnazioni.

Come di consueto, il Collegio ha, inoltre, monitorato i provvedimenti legislativi che quotidianamente ci coinvolgono, com'è stato per la Legge n. 132/2015 che ha introdotto non poche novità in materia di esecuzioni immobiliari, e ha tempestivamente operato, a tutela della Categoria, ogni qual volta ciò sia risultato necessario facendosi promotore di un'attività congiunta con gli altri Ordini professionali e Istituzioni, coinvolti dalle modifiche normative così da proporre un'azione coordinata e tempestiva.

Il Collegio ha poi operato nell'ottica di incentivazione dell'attività professionale e di sostegno ai più giova-



ni e, in particolare alle giovani donne Geometra, concretizzando un importante progetto rivolto alle donne iscritte all'Albo e incentrato sul tema dell'auto-imprenditorialità femminile e della tutela delle mamme lavoratrici per favorire la conciliazione di occupazione e genitorialità. Alle tre giovani candidate aggiudicatarie del progetto, promosso unitamente all'Educatore della Provvidenza, è stata data la possibilità di usufruire gratuitamente, per la durata di un anno, di uno spazio attrezzato per operare in co-working, utilizzando un ufficio appositamente attrezzato dal Collegio, al fine di favorire l'ingresso o il reinserimento nel mondo del lavoro, con modalità operative flessibili e facilitazioni economiche per la frequenza dei corsi di formazione promossi dal Collegio.

Considerata la necessità di incrementare il supporto agli Iscritti a livello di servizi offerti dal Collegio e di formazione, nonché di operare al fine di ridurre e contenere i costi dell'offerta formativa, calmierando il mercato, il Consiglio ha deliberato di mantenere l'importo della quota Albo invariato rispetto al 2015. Parimenti, è stato mantenuto invariato il sistema di pagamento rateizzato della tassa di iscrizione annuale e sono state confermate le agevolazioni per i giovani Geometri che iniziano la professione e che si iscrivono per la prima volta al Collegio: riduzione della quota d'iscrizione ad un quarto per i primi due anni ed alla metà per i successivi tre anni.

Inoltre, per agevolare tutti gli Iscritti in regola con il pagamento della quota di iscrizione e delle eventuali rateizzazioni già concesse, il Consiglio ha deliberato la possibilità di rateizzare il pagamento dei corsi di formazione erogati dal Collegio o dalla Fondazione mediante apposita richiesta da presentare su istanza dell'Iscritto anche contestualmente all'iscrizione al corso.

E ancora, è in fase di implementa-

zione un apposito portale dei pagamenti che consentirà agli Iscritti la più agevole e snella gestione delle eventuali richieste di rateizzazione della quota di iscrizione e dei relativi pagamenti, anche per quanti non sono in regola con gli stessi.

L'attenzione ai giovani e alla formazione e la necessità di garantire un livello di formazione adeguato e un aggiornamento costante è una priorità per il Consiglio che, visti i risultati positivi ottenuti, ha reiterato la programmazione dei Corsi di Formazione Professionale alternativi al tirocinio, consentendo ai numerosi Praticanti che hanno superato il corso di abbreviare il periodo di praticantato accedendo direttamente agli esami di abilitazione.

Attivati dal nostro Collegio per il terzo anno consecutivo, i corsi diventano, anche per i più giovani, fondamentali per acquisire maggiori conoscenze e competenze e accedere prima al mercato del lavoro.

Il Collegio ha, inoltre, effettuato, mediante la costituzione di un'apposita Commissione in conformità alle Direttive sul Praticantato, una prima sessione di colloqui con i Praticanti per verificare il livello di apprendimento e fornire le corrette indicazioni necessarie per la prosecuzione del periodo di tirocinio mediante suggerimenti, consigli e pareri.

L'attività di sensibilizzazione sul territorio, finalizzata a garantire la

conoscenza della professione e la colleganza tra il mondo professionale e scolastico è stata particolarmente intensa anche grazie all'attività dei Consiglieri e dei Settori.

E' proseguita la diffusione sul territorio del progetto Georientiamoci, rivolto a professori e studenti della scuola secondaria di primo grado e promosso, a livello nazionale, dalla Fondazione Geometri italiani che ha avviato con successo la programmazione del terzo anno di attività e nel cui ambito il Collegio ha premiato, con l'assegnazione di borse di studio, otto ragazzi iscritti al primo anno degli istituti CAT, che hanno partecipato al concorso, promosso dalla Fondazione.

La partecipazione, nel corso dell'anno, agli open day e agli incontri di orientamento finalizzati a far conoscere la professionalità del Geometra e la programmazione di numerosi convegni, incontri e attività con gli Istituti Tecnici ha consentito di incentivare la colleganza e la collaborazione tra il mondo scolastico e quello professionale.

Con l'obiettivo di investire sui giovani e, quindi, sul futuro della professione, si è cercato di intensificare ulteriormente le occasioni di presenza nelle scuole, sia nei confronti degli studenti che dei genitori e degli insegnanti: è stata confermata la partecipazione del Collegio - Fon-



dazione nel catalogo ufficiale della Città Metropolitana CESEDI che ha riscontrato consensi estremamente positivi, grazie alla competenza e preparazione dei Colleghi impegnati nell'iniziativa.

Il Collegio ha garantito il pieno supporto alle iniziative promosse dagli Istituti Tecnici del territorio, favorendo la presentazione, da parte delle istituzioni scolastiche, di proposte progettuali per la realizzazione di laboratori territoriali per l'occupabilità, presentate in conformità ai bandi del Ministero dell'Istruzione.

Nel corso dell'anno il Collegio ha sviluppato e concluso, con l'Istituto Tecnico Michele Buniva di Pinerolo, un importante progetto sulle banche dati immobiliari che ha consentito la catalogazione dei dati immobiliari relativi a compravendite concluse nel 2014 per la zona del centro storico e della zona centrale di Pinerolo.

L'iniziativa, che ha trovato da subito la disponibilità del dirigente scolastico dell'Istituto Michele Buniva e del corpo docenti di Estimo, ha coinvolto circa una ventina di ragazzi tra i più meritevoli delle quinte CAT che hanno affrontato un percorso formativo, teorico e pratico, in materia di estimo conforme agli International Valuation Standard (IVS), tenuto da docenti solitamente impegnati in corsi a liberi professionisti.

Visto l'esito, il progetto è stato presentato alla Categoria e agli operatori del settore, in occasione del convegno che si è tenuto a Restructura - il salone della riqualificazione del riuso e della ristrutturazione che si è svolto a Torino, presso l'Oval del Lingotto a novembre.

Continuando l'attività di collaborazione con gli studenti e gli Istituti Tecnici del territori, il Collegio ha, infatti, partecipato alla manifestazione con uno stand dalla veste completamente rinnovata, dedicato ai professionisti e agli studenti con l'obiettivo di ricreare e mostrare al pubblico, l'ambiente in cui molti pro-

fessionisti operano quotidianamente, offrendo, nel contempo, la possibilità di incontrare, nelle giornate della manifestazione, gli studenti e gli insegnanti degli Istituti CAT.

La necessità di garantire agli Iscritti un livello di formazione e aggiornamento professionale adeguato e costante è stata ed è prioritaria per il Consiglio che, anche grazie al puntuale lavoro e impegno dei Consiglieri, ha esaminato e programmato le numerose novità normative dell'anno, promuovendo e organizzando convegni, seminari e incontri formativi, per garantire un elevato standard formativo al fine di affrontare ogni nuovo adempimento, in conformità alle nuove Linee Guida sulla formazione elaborate dal Consiglio Nazionale.

Proprio l'implementazione delle nuove disposizioni contenute nel Regolamento sulla formazione professionale continua, in vigore dal 1° gennaio 2015, ha determinato la necessaria riprogrammazione dell'offerta formativa, per garantire l'erogazione di corsi e seminari di elevato standard formativo a Torino e in Provincia nelle materie di competenza della Categoria.

L'organizzazione di corsi e convegni si è confermata tra le attività di maggior rilievo, sia perché permette ai Professionisti di aggiornarsi sugli argomenti di attualità, sia perché costituisce una vetrina di qualità nei confronti dei relatori, spesso molto qualificati, sempre favorevolmente impressionati dall'attenzione che la Categoria dimostra con la partecipazione massiccia, i numerosi interventi e domande poste. La formazione sia in aula che a distanza è stata al centro delle attività promosse dal Consiglio, con l'organizzazione di numerosi e qualificati eventi, che sono elencati nel fascicolo e che sono stati organizzati sia presso la sede, sia in collaborazione e sinergia con altri Ordini Professionali e nuove realtà formative specializzate anche e soprattutto nell'erogazione di formazione in

modalità e-learning.

Massima attenzione è stata prestata proprio alla programmazione dei corsi in FAD e, tra le novità proposte agli Iscritti, il Collegio, al fine di favorire l'aggiornamento costante, mediante modalità flessibili e liberamente accessibili dalla propria postazione o dal proprio ufficio, ha attivato una nuova collaborazione finalizzata all'erogazione di corsi formativi a distanza. Il primo corso avviato, a inizio 2016, dal titolo "Consulenza all'atto di Trasferimento", ha come obiettivo quello di formare gli Iscritti per la compilazione della Relazione Tecnica in base alla Specifica P08 di cui agli Standard di Qualità elaborati dal Consiglio Nazionale con la Collaborazione di UNI.

Altra importante novità è stata l'attivazione di una convenzione specifica con il Sole24Ore finalizzata a fornire nuovi strumenti di supporto per la formazione e l'aggiornamento professionale.

Con l'obiettivo di rendere la sede di Via Toselli un ambiente di lavoro attrezzato e di ausilio allo svolgimento dell'attività professionale di tutti i Colleghi, il Collegio ha, infatti, promosso una nuova, importante, collaborazione per fornire strumenti di lavoro aggiornati e facilmente fruibili, che comprendono una Newsletter di Aggiornamento dedicata alle tematiche di interesse per i Professionisti - il cui primo numero Vi è stato trasmesso a inizio aprile - e sta definendo l'attivazione di un servizio di consultazione gratuita, presso la biblioteca del nostro Collegio, delle Banche Dati Tecnici24 e delle Pubblicazioni Tecniche Specifiche de il GRUPPO 24ORE, in formato digitale.

Edita in 11 numeri annuali, la Newsletter di Aggiornamento, trasmessa via email con cadenza mensile a tutti gli Iscritti, è il primo degli strumenti pensato per fornire ai Professionisti una panoramica completa e sempre attuale delle principali notizie di in-

teresse per la Categoria, selezionate da una redazione di esperti.

Comodamente consultabile dall'ufficio, su pc, tablet o smartphone, la Newsletter consente di rimanere sempre aggiornati sui temi di maggior rilievo del mondo immobiliare, condominiale, in materia di norme, appalti, bandi e mercato, infrastrutture, progettazione, sicurezza e ogni altro argomento necessario per il quotidiano svolgimento dell'attività professionale.

Sempre nell'ambito del processo di formazione e aggiornamento, nel 2015 gli Iscritti hanno avuto la possibilità di ritirare gratuitamente, presso la sede del Collegio copia della Guida operativa Docfa 2015, con l'obiettivo di garantire la diffusione delle informazioni, di aiutare i Professionisti a risolvere dubbi e di fornire uno strumento per l'applicazione delle leggi, norme e regolamenti in ambito catastale, incrementando le conoscenze e competenze per lo svolgimento dell'attività professionale.

I rapporti di relazione con le Istituzioni e i contatti sul territorio costituiscono un punto di forza per il nostro Collegio.

Il Consiglio ha continuato a prestare la massima attenzione e partecipare costantemente alle numerose attività pubbliche, cooperando con gli altri Ordini e Associazioni per valorizzare la professione, difendere le competenze e ricercare nuove opportunità lavorative.

L'impegno finalizzato a mantenere e implementare le collaborazioni con i principali operatori istituzionali, il Comune di Torino, la Regione, la Città Metropolitana, il Tribunale, la Camera di Commercio, le ASL ed i vari Comuni sul territorio della Provincia è quotidiano e costante.

Così, a seguito dell'entrata in vigore della nuova normativa sulle esecuzioni immobiliari, il Collegio ha avviato un confronto aperto, anche grazie alla disponibilità dei Giudici del Tribunale di Torino e Ivrea, che

si è concretizzato con alcuni incontri finalizzati a condividere chiarimenti operativi ma, soprattutto, a evidenziare l'importanza di garantire la giusta remunerazione per l'attività professionale svolta nell'interesse del buon svolgimento del procedimento e a tutela delle parti coinvolte.

Il Collegio si è fatto promotore di un'attività congiunta con gli altri Ordini professionali coinvolti dalle importanti modifiche normative così da proporre un'azione coordinata che ha permesso di ottenere risultati concreti su entrambi i Tribunali di Torino e Provincia.

Quotidiano è il rapporto dei Consiglieri con i funzionari dell'Agenzia delle Entrate per favorire il rapporto sinergico con l'Ente sia nella gestione dei servizi che nell'erogazione delle attività di formazione professionale e il Collegio si propone di incrementare l'impegno istituzionale nell'incentivazione della professione e nella gestione di convenzioni con gli enti pubblici per lo svolgimento di attività professionali concordate a livello di Categoria.

In tale ambito, nel 2015 è stata siglata l'adesione del Collegio alla costruzione dell'Accordo "La Regione Piemonte per la Green Education", un progetto in via di sviluppo, promosso dalla Regione Piemonte per la realizzazione di una community per la green education attraverso la costruzione di una rete tra i sistemi istituzionale, educativo, formativo, della ricerca, associativo, produttivo e dei servizi.

Considerato il riscontro positivo e il ritorno d'immagine dell'iniziativa intrapresa ormai da diversi anni con la Città di Torino, prosegue il servizio "Il Geometra Risponde", reso ai cittadini, grazie alla professionalità e disponibilità di numerosi Colleghi e componenti dei Settori, puntualmente presenti presso le biblioteche civiche, per fornire la prima informazione gratuita sulle materie classiche della nostra attività.

Continua l'attività della nostra Fondazione, che ha organizzato, nel 2015, per i professionisti 31 corsi e 38 convegni e seminari.

Non si deve dimenticare che la Fondazione dei Geometri di Torino e Provincia, costituita nel 1997, ha ottenuto nel 2006 l'accreditamento della Regione Piemonte delle strutture ai fini dello svolgimento delle attività di formazione professionale finanziate con fondi pubblici. Proprio tramite l'Accreditamento, l'Agenzia Formativa della Fondazione ha la possibilità di offrire agli Iscritti garanzie in ordine alla qualità, funzionalità, adeguatezza e continuità del servizio formativo erogato, ricercando l'eccellenza professionale del personale docente e mantenendo condizioni economicamente agevolate per i fruitori del servizio offerto, in un'ottica di efficacia e di efficienza.

Come detto si è operato per la realizzazione di una nuova piattaforma dedicata per l'erogazione di corsi e-learning, con possibilità di rivolgere la formazione anche a soggetti terzi.

Il Sistema di Gestione Accredimento è diventato così strumento di informazione, comunicazione, gestione, monitoraggio e valutazione che si caratterizza per una duplice funzione: verso l'interno, nel coinvolgimento di tutti gli operatori impiegati nei progetti ed all'esterno, verso i fruitori dei servizi formativi erogati, per stabilire un rapporto di collaborazione e di correttezza, in correlazione con la rete delle risorse e con il territorio.

L'attività dell'Agenzia Formativa della Fondazione è stata mantenuta con il rinnovo delle domande di accesso ai Bandi Provinciali per il finanziamento di 9 corsi finanziati all'80%. I corsi progettati e presentati dall'Agenzia Formativa della Fondazione sono illustrati nel fascicolo dell'Assemblea. Purtroppo, la Fondazione ha dovuto sospendere la richiesta dei voucher poiché la Città Metropolitana di Torino ha comu-

nicato che le risorse destinate al finanziamento dei voucher aziendali a catalogo erano esaurite.

Alla pubblicazione del nuovo Bando la Fondazione parteciperà con la presentazione di corsi alla predisposizione del nuovo Catalogo dell'Offerta Formativa.

La Fondazione, che ha confermato l'accreditamento nel mese di marzo, ha continuato a svolgere attività di aggiornamento professionale, distribuzione di materiale didattico e divulgativo, attività prevista di incentivazione della professione e di collegamento con la scuola per il sostegno ai giovani colleghi, partecipando alle iniziative a sostegno della professione quali "Musica nei Cortili", "Abitare Sostenibile", "Fiaba", "Georientamoci" e, in collaborazione con il Collegio ha completato il progetto di catalogazione dei dati immobiliari del centro di Pinerolo.

Viste le risultanze dei contributi del 5 per mille, a favore della Fondazione, nel 2015 è stato erogato un contributo finanziario alla partecipazione con merito al corso di formazione professionale per "Coordinatori della sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori.

La Fondazione ha partecipato come partner in numerose iniziative pubbliche ed è stata presente alle principali occasioni di incontro di Categoria.

Per quanto riguarda la nostra Cassa di Previdenza, vorrei sintetizzare alcuni degli aspetti principali delle numerose attività avviate nel corso del 2015, che trovate dettagliati nel fascicolo dell'Assemblea.

Nell'anno 2015 la Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza Geometri, trovatasi a convivere con una crisi che non ha avuto eguali nella storia del mondo delle professioni, ha messo in campo azioni mirate al welfare integrato e allargato richiesto dallo Stato, intraprendendo molte iniziative promozionali tali da accompagnare l'iscritto dalla formazione iniziale

fino alla pensione.

Le funzioni e le attività della Cassa di Previdenza messe in campo nel corso dell'anno sono state oggetto di incontri mirati che il Collegio ha organizzato nelle zone della Provincia proprio per approfondire le tematiche previdenziali.

Proseguendo nella direzione della sostenibilità un importante passo è stato sicuramente l'intervento sui trattamenti di anzianità: è stata deliberata una modifica ai requisiti di accesso che entrerà a regime nel 2020 (40 anni di contributi e 60 anni di età), mentre in via transitoria dal 2016 al 2019, è stato previsto l'innalzamento graduale dell'età anagrafica e dell'anzianità contributiva per accedere al trattamento con l'applicazione degli abbattimenti, salva l'ipotesi dell'accesso con quarant'anni di contributi indipendentemente dall'età anagrafica.

Ulteriori iniziative sono state improntate a migliorare l'efficienza delle attività istituzionale della Cassa sia per quanto riguarda la gestione previdenziale, sia con riferimento agli investimenti mobiliari ed immobiliari. I temi sono stati molteplici, incominciando dal riconfermare e ampliare l'assicurazione sanitaria per grandi interventi chirurgici per tutti gli iscritti, pensionati attivi e praticanti iscritti Cassa, con il partner Unisalute S.p.a., leader nazionale in assicurazioni sanitarie e rinnovando la "Long Term Care" con Emap per la tutela della non-autosufficienza.

La Cassa ha poi deliberato di finanziare gli aggiornamenti professionali per il mantenimento delle competenze specialistiche riducendo l'onere economico della formazione, sottoscrivendo un protocollo d'intesa con il Consiglio Nazionale con lo scopo di riconoscere un contributo per i corsi di formazione e aggiornamento anche ai professionisti di età superiore a 35 anni.

Inoltre, in considerazione della particolare congiuntura economica e

per facilitare l'accesso al credito per i geometri, la Cassa ha sottoscritto un accordo con Confidi Professionisti, al fine di offrire ai propri iscritti l'opportunità di concludere una vasta gamma di operazioni bancarie a condizioni vantaggiose, quali aperture e anticipazioni in conto corrente, leasing, mutui, finanziamenti con rimborso contro la cessione del quinto della pensione.

Allo scopo di facilitare gli associati nell'assolvimento degli obblighi contributivi 2015, la Cassa ha adottato un provvedimento di rateazione in 10 rate di uguale importo a partire da settembre 2015 a giugno 2016 con i soli interessi pari al 4% annuo. A seguito del perdurare del periodo di crisi che ha comportato per molti iscritti l'impossibilità di rispettare i piani di ammortamento concessi per il pagamento rateizzato tramite il Portale Pagamenti, la Cassa ha rivisto i criteri afferenti le rateizzazioni per le morosità, consentendo di conseguenza di riattivare anche le rateizzazione a suo tempo revocate per mancato rispetto dei termini di pagamento con la possibilità di ottenere il certificato di regolarità contributiva.

Come già effettuato negli anni scorsi, è stata avviata, nel corso del 2015, la Verifica Finanze riferita agli anni di imposta 2010, 2011 e 2012 i cui imponibili previdenziali sono stati dichiarati con Modello Unico direttamente all'Agenzia delle Entrate; nella verifica sono state coinvolte le posizioni degli iscritti attivi e cancellati, compresi i pensionati, i cui dati reddituali presentavano difformità con quelli dichiarati a titolo professionale all'Autorità fiscale. Nel corso del 2015 sono continuati gli approfondimenti delle indagini inerenti le "Attività di Vigilanza" intraprese dalla Cassa nel 2014 volte alle posizioni giuridiche degli iscritti al solo Albo professionale, alle società di ingegneria e tecnico ingegneristiche con geometri iscritti nell'Albo nella

loro compagine sociale.

A seguito delle numerose segnalazioni di chiarimenti pervenute dai Collegi e Iscritti in merito alla normativa sulle prestazioni occasionali, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha trasmesso una nota alla Cassa, precisando che qualora l'attività svolta dal soggetto rientri tra le attività tipiche della professione per il cui esercizio è avvenuta l'iscrizione all'Albo, i relativi compensi sarebbero considerati come redditi di lavoro autonomo, con conseguente integrale soggezione degli stessi alla relativa disciplina fiscale e previdenziale.

Per quanto riguarda i pubblici eventi, la Cassa si è resa promotore di numerosi convegni e incontri tra cui il progetto "GEOMETRINEXPO" con eventi in calendario fino alla fine di ottobre e, sempre ad ottobre, a Torino presso il polo fieristico "Lingotto Fiere" si è tenuta la XXXII Assemblea Nazionale dei Comuni Italiani (Anci), in cui la partecipazione della Cassa Geometri ha consolidato la collaborazione fra la categoria professionale dei Geometri ed i Comuni Italiani, soprattutto valorizzando le opportunità che si stanno concretizzando in favore degli iscritti grazie anche al Fondo Rotativo messo a disposizione dalla Cassa di Previdenza.

Concludo invitando tutti a considerare positivamente le energie che traspaiono dalla gestione del Collegio senza perdere di vista i concetti fondamentali del nostro lavoro che sono la preparazione, l'onestà, la determinazione e l'instancabilità nel perseguire gli obiettivi, a servizio del cittadino e della collettività.

Il Collegio, che rappresenta noi tutti, vuole essere un'istituzione aperta agli Iscritti dove incontrarsi e confrontarsi: nella sede del Collegio i Consiglieri e il Direttivo sono sempre disponibili ad ascoltare istanze, dare riscontro alle centinaia di quesiti, domande e dubbi che quotidianamente vengono trasmessi per venire

incontro alle necessità degli Iscritti, individuando insieme, ove possibile, le soluzioni alle problematiche più svariate.

In particolare, ci rivolgiamo oggi ai giovani Colleghi che ritirano il timbro, con un augurio perché i tempi migliorino presto e si possa riprendere la vitalità e l'entusiasmo che i Colleghi che oggi ritirano invece il distintivo d'oro dei 50 anni di professione hanno provato nella loro carriera.

In questo il Collegio intende sostenere con tutti i mezzi i propri professionisti, nella convinzione che essere uniti ci renda più forti per superare questa crisi, non solo economica, ma anche di identità, che coinvolge tutti i settori e gli ambiti lavorativi.

Grazie per l'attenzione.

## Relazione del Segretario

Grazie al Presidente ed un grazie anche a tutti Voi, Colleague e Colleghi, per essere intervenuti alla consueta Assemblea annuale.

Come già riferito dal Presidente nel corso del suo intervento, nel mese di ottobre è stato parzialmente rinnovato il Consiglio Direttivo e le votazioni suppletive hanno richiesto un importante impegno organizzativo da parte del Personale del Collegio e della Fondazione e dei Consiglieri.

Oltre agli impegni istituzionali, i componenti del Consiglio Direttivo e i Consiglieri, presenti presso gli Uffici del Collegio almeno tre giorni a settimana, hanno proseguito, con impegno e costanza l'importante e gravosa attività di supporto e di consulenza agli Iscritti, dando riscontro alle numerose istanze, richieste e quesiti che pervengono quotidianamente agli Uffici del Collegio.

Il 2015 è stato un anno molto impegnativo anche sul fronte normativo e amministrativo, con importanti novità e necessari adeguamenti.

Dal 31 marzo, per tutti gli Ordini e

Collegi Professionali, è divenuta obbligatoria la fatturazione elettronica, con nuove modalità di funzionamento e di conservazione delle fatture.

Inoltre, l'Autorità Nazionale Anticorruzione ha ritenuto applicabili agli Ordini ed ai Collegi professionali le disposizioni di prevenzione della corruzione di cui alla legge n. 190/2012 e ai decreti delegati, pertanto il Collegio ha provveduto alla creazione di una sezione dedicata sul sito internet ed all'adozione della documentazione richiesta per adempiere agli obblighi di pubblicità, trasparenza e prevenzione della corruzione.

E' stato effettuato l'aggiornamento delle procedure e della modulistica in tema di privacy, con un'intensa attività di revisione della documentazione che ha interessato Collegio, Fondazione, Organismo di Mediazione e Consiglio di Disciplina.

Nel 2015 si è anche concluso il processo di rinnovamento delle dotazioni informatiche degli Uffici per offrire maggiori servizi agli Iscritti, e garantire la sicurezza dei dati e la compatibilità con le nuove piattaforme.

Il Personale dipendente, nel corso dell'anno ha frequentato tutti i necessari corsi di aggiornamento e l'Organigramma del Collegio non ha subito variazioni, vi è stata solo un'assenza per maternità, sopperita con l'assunzione di una dipendente a tempo determinato.

Per la nostra Fondazione, invece, anche in conseguenza del rinnovo del Consiglio, vi è stata una riorganizzazione del Personale referente per le attività dell'Agenzia Formativa che, adeguatamente formato, ha operato in collaborazione con il Presidente, Direttore dell'Agenzia.

La Fondazione, operando in sinergia con il Collegio, anche mediante lo scambio di prestazioni e servizi per l'ottimizzazione delle risorse interne, ha inoltre assunto, a decorrere dal mese di settembre 2015, una

dependente a tempo indeterminato che, date le sue caratteristiche, ha ricoperto, tra l'altro, la funzione di responsabile accreditamento e valutazione dell'Agenzia Formativa e, da febbraio di quest'anno, di Direttore.

Come di consueto, desidero commentare sinteticamente i contenuti del fascicolo di accompagnamento ai bilanci che contiene tutto il resoconto delle iniziative ed attività del Collegio nell'anno trascorso.

Alle pagine 5, 6 e 7 sono dettagliate le attività degli Uffici che comprendono, oltre alla gestione ordinaria, le numerose iniziative che il Consiglio ha intrapreso.

In particolare, i Consiglieri e gli Uffici sono stati impegnati nell'adeguamento delle modalità organizzative e di gestione dei corsi alle numerose nuove prescrizioni emanate dal Consiglio Nazionale a seguito dell'entrata in vigore del Regolamento in materia di Formazione Professionale Continua.

E' stata effettuata l'analisi dei fabbisogni formativi tra gli Iscritti, mediante l'utilizzo di un questionario specifico, per evidenziare le esigenze dell'utenza e, a fronte dei riscontri ottenuti e delle segnalazioni pervenute dagli Iscritti e dai Settori di Attività, il Consiglio ha avviato la programmazione delle attività formative organizzate durante l'anno, per fornire supporto ed aggiornamento agli Iscritti in tutti i settori di maggiore attualità.

Gli eventi formativi sono finalizzati a migliorare e/o aggiornare le conoscenze, le abilità e le competenze di tutti gli iscritti all'Albo, per poter esercitare l'attività con la professionalità e la competenza necessarie.

Ricordo che il nuovo Regolamento stabilisce, per ciascun Iscritto, l'obbligo di formazione a decorre dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di iscrizione all'Albo e perdura sino alla cancellazione dell'iscritto e che la violazione di tale obbligo costituisce illecito disciplinare.

Per il nostro Collegio è dunque prioritario investire nella formazione e ciò anche alla luce delle novità che interesseranno la professione con la prossima introduzione della laurea triennale e della figura del "Geometra Laureato", considerando anche la sottoscrizione dell'accordo con l'Università Telematica, già illustrata dal Presidente.

Per questa ragione il Collegio ha voluto privilegiare iniziative che siano utili ed efficaci per la professione, prevedendo ogni necessario investimento volto a favorire la formazione e l'aggiornamento dei Colleghi, anche mediante l'istituzione di borse di studio e iniziative specifiche a favore dei giovani Iscritti.

La programmazione dei corsi, seminari e conferenze occupa una percentuale molto alta dell'attività degli Uffici, come si può notare dagli eventi riportati sul fascicolo alle pagine 12 e seguenti mentre la tabella di pag. 11 riporta l'andamento dei corsi organizzati e il numero, crescente, dei partecipanti.

Nell'anno sono stati organizzati corsi di formazione e di aggiornamento destinati agli Iscritti che svolgono, o intendono svolgere, l'attività di amministratore di condominio, in conformità alla nuova normativa in materia; corsi in tema di procedure edilizie; un corso di formazione per coordinatori sulla sicurezza; corsi in tema di catasto, successioni, termografia e estimo, per citarne solo alcuni. Sono stati, inoltre, programmati i corsi di aggiornamento obbligatorio in tema di prevenzione incendi, vista la prossima scadenza di agosto.

Anche i seminari ed i convegni, quasi tutti a titolo gratuito, sono stati dedicati ai temi della sicurezza, della fiscalità, procedure edilizie e delle barriere architettoniche. E' stato affrontato l'esame del modello di organizzazione e gestione ai sensi della normativa 231/2001 e, proprio di recente, si sono svolti recentemente alcuni importanti eventi, anche in



collaborazione con Il Sole24Ore, per esaminare le novità introdotte dalla Legge di Stabilità, la semplificazione e lo snellimento delle procedure autorizzative in materia urbanistico-edilizia e approfondire la nuova caratterizzazione delle unità immobiliari nel sistema catastale.

E' stata incrementata l'organizzazione di eventi nelle zone della Provincia, per agevolare anche i Colleghi delle località decentrate, spesso grazie anche alla collaborazione dei Priori in occasione delle riunioni di zona.

Come anticipato dal Presidente, per quanto riguarda la Formazione a Distanza, ha trovato compimento, con l'erogazione del primo corso accreditato sul SINF, l'importante progetto di sviluppo di una nuova, moderna, piattaforma per la formazione in FAD che consentirà, nei prossimi mesi, di aumentare di molto l'offerta formativa.

Rispetto ai giovani, nel 2015 si è svolta una edizione completa (Modulo A + Modulo B) e una edizione solo Modulo B del corso di formazione professionale per Praticanti. La frequenza e il superamento del corso, Modulo A + Modulo B, ha consentito a 16 Praticanti di accedere direttamente all'esame di abilitazione, abbreviando, conseguentemente, il periodo di praticantato; di questi,

12 Praticanti hanno sostenuto e superato l'esame di abilitazione nell'anno 2015.

Per quanto riguarda l'Organismo di Mediazione, nel 2015 sono stati effettuati i necessari adeguamenti alle disposizioni del Ministero della Giustizia che ha stabilito l'informatizzazione del Registro degli Organismi di Mediazione.

Con rammarico, in adempimento alle prescrizioni del Ministero, dal 2015 a oggi, sono stati cancellati n. 18 Mediatori per mancato rispetto dell'obbligo di aggiornamento professionale in forma di tirocinio assistito stabilito dalla normativa ed è stato, inoltre, iscritto come Mediatore n. 1 professionista Geometra, per un totale di n. 7 Mediatori iscritti all'Organismo alla data odierna.

Nonostante il numero delle istanze presentate all'Organismo rimanga contenuto, i mediatori incaricati della gestione delle pratiche hanno dimostrato notevole capacità e professionalità che si è spesso concretizzata nella definizione delle controversie con il raggiungimento di un accordo. Proprio per questo il Collegio intende mantenere l'operatività dell'Organismo di Mediazione e individuare nuove opportunità di diffusione sul territorio.

Sempre nel fascicolo di accompagnamento ai bilanci, trovate dalla pagina 18 in avanti, il resoconto delle attività dei Settori, che hanno operato intensamente, sotto la guida dei Consiglieri Coordinatori, ma soprattutto grazie all'impegno disinteressato dei componenti, che qui ringraziamo collettivamente.

Le attività della Cassa di Previdenza e del Consiglio Nazionale sono descritte nel fascicolo e confermano le numerose iniziative volte al sostegno e alla difesa della Categoria.

Vorrei solo ricordare l'importanza di avere una sede decentrata dei servizi previdenziali presso il Collegio, che ribadisce l'importanza del collegamento tra Roma e gli iscritti, pur

nella sempre maggiore diffusione dei servizi telematici che permettono di effettuare direttamente on-line molte operazioni. Rimane infatti fondamentale avere la possibilità di ottenere le informazioni direttamente presso gli uffici di Torino per tutte le prestazioni e gli adempimenti previdenziali, evitando errori od omissioni che, come sappiamo, in campo previdenziale e fiscale sono sempre onerosi.

Ringrazio per la quotidiana collaborazione tutto il Personale degli Uffici che, con professionalità e costanza, affronta le innumerevoli richieste, iniziative, cambiamenti che direttamente e indirettamente coinvolgono gli Uffici.

Ringrazio i componenti del Direttivo e i Consiglieri per il quotidiano supporto e ringrazio, infine, tutte le Colleghe ed i Colleghi per la fiducia accordatami.

Ed ora passo la parola al Tesoriere.

## Relazione del Tesoriere

Preg.mo Presidente, gentili Colleghie e Colleghi,

dopo un anno di lavoro e di esperienza acquisita anche quest'anno ho il compito di presentare a questa Assemblea il bilancio Consuntivo dell'anno 2015 ed il Bilancio Preventivo Finanziario Gestionale per l'anno 2016.

Tali documenti sono sottoposti a nome del Consiglio per l'approvazione di Voi Iscritti; sono redatti e predisposti secondo quanto stabilito dalla vigente normativa per gli Enti Pubblici non economici.

Riferisco inoltre circa il Bilancio Consuntivo della Fondazione dei Geometri per l'anno 2015.

I dati contabili, in maggior dettaglio, sono riportati nei fascicoli allegati alla Relazione del Consiglio per l'Assemblea che sono stati inviati a tutti gli iscritti tramite posta elettronica, così suddivisi:

Bilancio Consuntivo 2015

Bilancio Preventivo 2016

Bilancio Fondazione 2015

Il Bilancio Consuntivo del Collegio per l'esercizio 2015 è composto dai documenti:

Relazione del Collegio dei Revisori Legali

Rendiconto Finanziario Gestionale

Rendiconto Finanziario Residui

Variazioni al Preventivo Finanziario

Situazione Amministrativa

Prospetto di Concordanza

Situazione Fondi cassa

Bilancio Patrimoniale – Economico

Nota Integrativa al rendiconto consuntivo

Il rendiconto finanziario gestionale evidenzia entrate accertate per € 1.288.692,06 ed uscite impegnate per € 1.247.097,09 con un avanzo pari ad € 41.594,97 per effetto di una attenta analisi dei costi di gestione.

Si evidenzia che l'avanzo prodotto è stato generato nonostante la quota associativa sia rimasta pari a 300 euro come nel 2014 (si ricorda che nel 2013 era di € 350) scaglionata sempre in due rate nell'anno.

Le maggiori uscite sono da ricercarsi nell'impegno economico, di durata annuale, dei rimborsi spese del Consiglio di Disciplina rispetto ai minori mesi imputati nel 2014. Maggiori oneri sono stati destinati alla formazione continua obbligatoria, mediante conferimenti a favore della Fondazione dei Geometri, vista la centralità e l'importanza di tale settore.

I residui attivi finali, ovvero i crediti da ricevere, sono pari a € 557.864,02 con un significativo incremento rispetto all'esercizio precedente per l'aumento del numero di iscritti inadempienti al puntuale pagamento della tassa di iscrizione.

I residui passivi finali invece sono sostanzialmente invariati e ammontano ad € 166.547,30.

L'avanzo di amministrazione 2015, che include gli avanzi degli esercizi precedenti, per complessivi € 1.690.360,60 viene suddiviso in una

parte con ripartizione vincolata (pro fondo T.F.R) per € 225.543,00 ed una parte disponibile per € 1.464.817,60.

L'avanzo di cassa al 31 dicembre 2015 risulta pari a € 1.299.043,88.

Passiamo ora ad esaminare il bilancio per la parte economico-patrimoniale.

**STATO PATRIMONIALE**, composto di:

**ATTIVO** che comprende cassa e tesoreria, conti correnti postali e bancari, crediti, titoli, mobili, attrezzature, arredi, immobilizzazioni, ratei e risconti attivi, crediti v/Fondazione e depositi cauzionali

**PASSIVO** che comprende debiti verso fornitori, Enti, Erario, iscritti, e debiti diversi, fondo T.F.R., fondo acquisto sede e fondi di accantonamento diversi, ratei passivi e Patrimonio Netto.

Importo complessivo a pareggio € 2.790.782,03

Con un decremento dello 1,11% rispetto all'anno precedente.

Il fondo T.F.R. è costituito dalla sommatoria alla chiusura dell'esercizio passato (€ 208.997,21) più gli accantonamenti maturati nell'esercizio 2015. Include, inoltre, le provvidenze a debito impiegate nell'anno a titolo di riconoscimento, al termine del rapporto di lavoro, degli accantonamenti dovuti per norma.

I fondi di accantonamento per "Formazione Continua obbligatoria" e "Iniziativa di incentivazione e miglioramento della professione" presentano una disponibilità patrimoniale pari ad € 898.579,91 .

Gli ulteriori fondi di accantonamento presentano un'invarianza rispetto alla passata gestione.

**CONTO ECONOMICO**, che si compone:

**PROVENTI** che comprendono contributi da iscritti, trasferimenti correnti, contributi diversi, entrate commerciali, proventi finanziari, entrate varie, plusvalenze patrimoniali e sopravvenienze attive

**COSTI** che comprendono spese ordi-

inarie di funzionamento, oneri per il personale, spese per gli organi istituzionali e per prestazioni istituzionali, spese per pubblicazioni, imposte e tasse, interessi e spese bancarie, recupero crediti, spese varie, sopravvenienze passive, trasferimenti al Consiglio Nazionale e ammortamenti

Importo complessivo a pareggio € 1.213.417,15

Con un decremento del 1,08% rispetto all'anno passato.

Passiamo ora ad esaminare il bilancio preventivo per l'esercizio 2016

Il Bilancio di Previsione del Collegio per l'esercizio 2016, redatto secondo lo schema previsto dal D.P.R. n. 97/2003, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento di Contabilità adottato dal Consiglio in data 20 dicembre 2002 con deliberazione n. 117/02, è composto da:

Relazione programmatica del Presidente

Relazione del Tesoriere

Preventivo finanziario per l'esercizio 2016

Preventivo economico

Tabella dimostrativa del risultato di amministrazione presunto

Quadro generale riassuntivo della gestione finanziaria

Pianta Organica del personale dell'Ente.

Il Bilancio Preventivo Finanziario-gestionale per l'esercizio 2016 prevede entrate e spese a pareggio per un totale pari ad € 1.536.450,00 con un aumento pari al 0,98% circa, rispetto al preventivo per l'esercizio 2015.

Il Preventivo Economico per l'esercizio 2016 evidenzia la previsione di entrate ed uscite a pareggio per un ammontare totale pari ad € 1.386.450,00 con un aumento pari a circa il 0,98% rispetto al preventivo per l'esercizio 2015

Gli scenari ipotizzati per l'esercizio 2016 consentono di ritenere adeguato e congruo il presente bilancio di previsione e le relative quote a carico degli iscritti.



Il dettaglio dei due bilanci, suddiviso per Titoli, Categorie e Capitoli in conformità alle disposizioni di Legge e del Regolamento di Contabilità adottato dal Collegio, è riportato nell'apposito fascicolo allegato alla Relazione del Consiglio.

Ora un breve accenno alla Fondazione dei Geometri, braccio operativo dell'Ente per le attività formative e gestionali. Le attività della fondazione si esplicano principalmente nel settore della formazione continua obbligatoria, dell'incentivazione e del miglioramento della professione. Alla Fondazione sono anche demandate alcune attività amministrative del Collegio creando così una più omogenea sinergia tra gli Enti.

La Fondazione è un "Ente riconosciuto" e un "Ente formatore accreditato" presso la Regione Piemonte così come positivamente riconfermato nella recente verifica annuale: tale qualifica offre la possibilità di erogare dei corsi che garantiscono massima qualità in termini organizzativi, didattici e di certificazione conclusiva con la possibilità da parte dei fruitori, iscritti al Collegio, di ottenere anche riduzioni dei costi nel caso di finanziamenti regionali.

Esaminiamo ora il bilancio della Fondazione, esso si compone: dello **STATO PATRIMONIALE ATTIVO** che comprende cassa e conto corrente bancario, crediti,

titoli, mobili, attrezzature, arredi, immobilizzazioni, rimanenze, ratei e risconti attivi

PASSIVO che comprende debiti verso fornitori, Enti, Erario, iscritti, e debiti diversi, fondo T.F.R., e fondi di accantonamento diversi, risultato di gestione, ratei passivi e Patrimonio Netto Vincolato

Importo complessivo a pareggio: € 293.833,59

del CONTO ECONOMICO, composto da:

PROVENTI che comprendono da attività istituzionale, da raccolta fondi, da attività commerciale, proventi finanziari, patrimoniali e straordinari per € 368.589,26

COSTI che comprendono oneri per attività istituzionale, promozionali e da raccolta fondi, da attività commerciale, costi finanziari e patrimoniali, straordinari, di supporto generale per € 366.924,38

In conclusione consentitemi di ringraziare la nostra consulente amministrativa, Dottoressa Silvia Osella, i colleghi Geometri componenti del Collegio dei Revisori Legali, la ragioniere Paola Aimò, la Dottoressa Giorgia Lombardini e tutto lo staff di segreteria del Collegio per il puntuale lavoro di coordinamento e organizzazione degli uffici.

## Approvazione del conto consuntivo 2015

Il Presidente pone ai voti l'approvazione del conto consuntivo 2015 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, che viene approvato all'unanimità dei presenti.

## Approvazione del conto preventivo 2016

Il Presidente pone ai voti l'approvazione del conto preventivo 2016 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, che viene approvato all'unanimità dei presenti, con l'astensione del Geo-

metra Temperino Gioacchino.

## Relazione Consiglio di Disciplina

Un cordiale saluto a tutti Voi.

Buongiorno Presidente Tesio, buon pomeriggio ai Consiglieri del Collegio di Torino e grazie per l'invito a presentare la relazione del Consiglio di Disciplina in occasione dell'Assemblea annuale.

Non intendo annoiarvi con grafici o statistiche ma indico solamente due dati significativi che riassumono le segnalazioni che sono pervenute al Consiglio di Disciplina nel corso dell'anno 2015:

in totale il protocollo in entrata ha registrato 62 nuove pratiche che sono rappresentate da 40 esposti o segnalazioni pervenute dai cittadini committenti e da pubbliche amministrazioni e 22 che sono i primi di un elenco più numeroso di nuovi casi rappresentati dalla segnalazione del Presidente del Consiglio Direttivo per altrettanti Geometri che sono stati definiti "gravi morosi" nei confronti della Cassa di previdenza; di questi, in particolare, parleremo più avanti.

Torniamo ai casi cosiddetti "ordinari" e più frequenti, cioè gli esposti presentati dai committenti che lamentano un comportamento non professionale, in contrasto con la deontologia e l'etica.

Il Consiglio di Disciplina nella sua totalità - Voi sapete che il Consiglio di Torino è composto da 15 Consiglieri, perché la norma prevede che siano tanti quanti sono i Consiglieri del Direttivo e sono nominati dal Tribunale - ed i Collegi composti da 3 componenti per la fase giudicante, sono chiamati ad esercitare un compito molto delicato.

Devono, infatti, valutare se il comportamento denunciato dai committenti sia in contrasto con i principi dettati dal codice etico, che ogni professionista deve diligentemente osservare nell'esercizio della professione e, preferibilmente, anche nella

vita quotidiana, rispettando le regole comportamentali che impediscano di ledere la dignità di coloro per cui operano e che non determinino la perdita di credibilità della categoria professionale che rappresentano.

Solo ed esclusivamente questi principi devono essere motivo di attenzione per il Consiglio di Disciplina, nulla rilevando gli altri aspetti che attengano, ad esempio, al rapporto economico, non potendo e non dovendo entrare nel merito.

Altre segnalazioni pervengono dalle Amministrazioni Pubbliche quali i Comuni e l'Agenzia delle Entrate e, purtroppo, denunciano comportamenti illeciti di rilevanza penale.

In proposito vogliamo richiamare l'attenzione dei Colleghi in merito alle azioni che pongono in atto nel momento in cui operano.

La Pubblica Amministrazione ha delegato quasi tutto ciò che prima veniva svolto dai funzionari dipendenti, con il compito del controllo nei confronti dell'operato dei cittadini e dei professionisti incaricati.

Ora la funzione di controllo è posta in capo al cittadino che, attraverso i tecnici esperti nelle varie materie, congiuntamente ai committenti, o autonomamente, asseverano la regolarità delle procedure adottate e il rispetto delle innumerevoli norme, sostituendosi al funzionario pubblico. Ciò comporta enormi responsabilità in capo ai professionisti che spesso non sono consapevoli e sono troppo superficiali in relazione a ciò che vanno a dichiarare con asseverazione.

Tali comportamenti, sovente, sono evidenziati dai pubblici funzionari, nell'esercizio del loro ruolo, e segnalati agli Ordini o ai Collegi professionali per i conseguenti provvedimenti che possono comportare sanzioni disciplinari: pensate, ad esempio, al comma 3 dell'articolo 29 del Testo Unico 380/2001.

Riscontriamo che i Colleghi segnalati non si rendono conto che con il loro comportamento sono incorsi in

un illecito di rilevanza penale.

Dobbiamo, altresì, registrare che certi comportamenti censurabili vengono reiterati, confermando che non sono dovuti al caso o ad una mera disattenzione.

La posizione di tali soggetti è ulteriormente aggravata nel momento in cui sono convocati dal Consiglio di Disciplina e, senza oggettive motivazioni, non si presentano per giustificare il loro comportamento.

In questi frangenti ci rendiamo conto, purtroppo, che questi professionisti hanno perso di vista il concetto che il geometra ha anche una funzione sociale, di riferimento per molti cittadini: ai più anziani come me è caro l'appellativo di "geometra condotto".

La società ed i tempi in cui viviamo pongono in primo piano il guadagno in assoluto, guadagno che è pure necessario ma che deve essere equo, si è quindi portati a mettere in second'ordine l'aspetto umano ed il dovere professionale.

Torniamo ai casi di grave morosità nei confronti della Cassa Previdenziale.

Forse non tutti sanno che molti geometri che esercitano l'attività professionale e, quindi, obbligati all'iscrizione alla Cassa di Previdenza, non ottemperano all'obbligo del versamento dei contributi che il regolamento prevede, cioè il contributo soggettivo, che per il 2016 è pari al 14% del reddito netto professionale, con un minimo di € 3.000,00 ed il contributo integrativo, cioè il 5% che esponiamo in parcella e che è a carico dei nostri clienti, oltre al minimo di € 1.500,00.

Il Consiglio di Disciplina è stato chiamato ad occuparsi dei cosiddetti "gravi morosi" cioè di coloro che hanno omesso totalmente il versamento dei contributi per molti anni, in alcuni casi per 10-15-20 anni ed oltre.

Facciamo alcune riflessioni:

1. Questi colleghi danneggiano in primo luogo loro stessi perché in



quelle condizioni non avranno alcun diritto di percepire la pensione di vecchiaia o di anzianità.

2. La nostra Cassa di Previdenza non è stata certamente inerte di fronte al fenomeno ma, direttamente in prima istanza e successivamente, attraverso gli organismi deputati alla riscossione, ha perseguito tali soggetti per il recupero dei crediti.

3. Cosa deve fare il Consiglio di Disciplina.

Il Consiglio di Disciplina non deve certamente occuparsi della riscossione dei crediti maturati, per conto della Cassa di Previdenza; come abbiamo appena detto altri se ne devono occupare.

Ma allora perché il Consiglio di Disciplina è stato coinvolto? Ribadiamo che l'azione del consiglio deve essere esclusivamente di carat-

tere disciplinare.

Esaminiamo allora quali sono gli illeciti di carattere disciplinare commessi da coloro che non hanno ottemperato agli obblighi contributivi.

Supponiamo di porre a confronto due geometri che abbiano presentato un preventivo, per l'attività richiesta dal cliente che abbia voluto assegnare l'incarico al professionista più conveniente, dal punto di vista economico, fra i due che aveva individuato come meglio preparati dal punto di vista professionale.

La scelta è caduta sul geometra che ha presentato un preventivo di importo inferiore di circa il 5%.

Il geometra che si è aggiudicato l'incarico è tra coloro che sono definiti "Gravi Morosi" cioè non versa il contributo soggettivo pari al 14% ma non solo, incassa pure il contri-



buto integrativo nella misura del 5% esposto nella parcella professionale.

Vedete che da un conteggio semplicistico deriva che il 19% dato dalla somma di 14 + 5 viene trattenuto e non corrisposto alla Cassa.

Risultato: il geometra che pareva si accontentasse di un compenso di importo inferiore, in realtà, ha un introito superiore al collega di circa il 14%.

Con questo comportamento ha messo in atto una concorrenza sleale nei confronti degli altri colleghi, quindi un atto sanzionabile dal Codice Deontologico che tutti i geometri sono obbligati a rispettare.

Ecco perché è giustificata, anzi doverosa, l'azione del Consiglio di Disciplina, soprattutto perché l'illecito è stato reiterato per tantissimi anni.

La delicatezza e la sensibilità degli argomenti trattati mettono a dura prova i Consiglieri, che sono chiamati a dimostrare tutto il loro equilibrio, la loro correttezza e la loro attenzione nell'esercizio dell'attività che stanno svolgendo per salvaguardare la reputazione della categoria e per la tutela del cittadino, rimarcando la funzione, anche sociale, che i geometri devono svolgere. E' un compito di estrema responsabilità, con la necessità di valutare il comportamento di nostri colleghi che, spesso non hanno concreti motivi per essere sanzionati, ma sono stati bersaglio di atteggiamenti pretestuosi da parte dei loro committenti. Per contro, purtroppo, si sono dovuti assumere provvedimenti disciplinari, anche gravi perché gli illeciti riscontrati durante le indagini hanno indotto i Collegi giudicanti a comminare sanzioni che, in alcuni casi, hanno comportato la sospensione o, addirittura, la cancellazione dell'incolpato.

Mi avvio alla conclusione e voglio ringraziare tutti i componenti del Consiglio per il loro impegno che, come sapete, è a carattere volontaristico e non retribuito. Permettetemi un particolare ringraziamento a Margherita Rossi che, come prevede la legge, ricopre il ruolo di Segretario perché è il Consigliere più giovane. Ebbene, ha la fortuna di essere la più



giovane ma possiede anche notevoli doti umane e professionali, quindi la fortuna è anche dell'intero Consiglio che può contare sul suo prezioso aiuto. Il Consiglio non potrebbe operare senza l'insostituibile lavoro del personale del Collegio delle signore dello staff che con la loro disponibilità e gentilezza ci vengono in soc-

corso per tutte le incombenze che ci assillano nell'esercizio della nostra funzione. Con piacere cito la Dottoressa Giorgia Lombardini che mette a disposizione la sua preparazione in materia legale, molto preziosa in un campo tanto delicato.

Ho concluso, Vi ringrazio dell'attenzione e buon proseguimento.



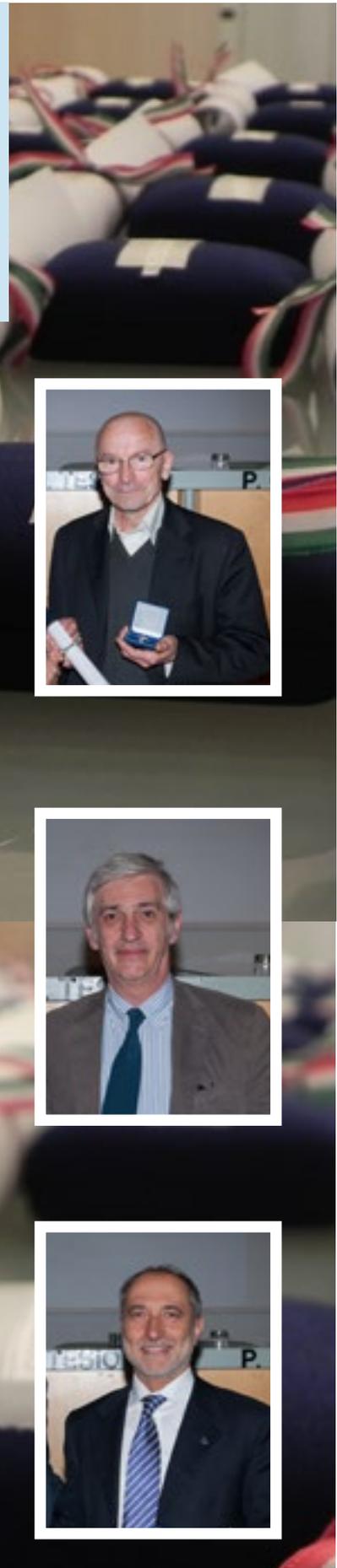
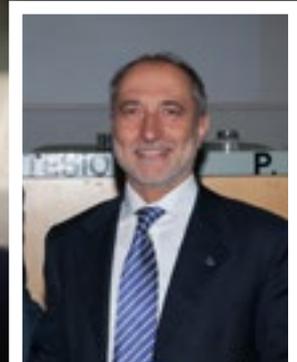
**Assegnazione delle  
medaglie e dell'attestato  
di benemerenzza agli  
iscritti all'Albo da oltre  
50 anni**

Gianni Bena  
Agostino Bernini  
Sergio Bertotti  
Piero Carlo Carbonatto  
Francesco Cerato  
Silvano Crosasso  
Giuseppe Franchino  
Franco Giuglini  
Raffaele Massa  
Giuseppe Muratore  
Giuseppe Vairus

**Assegnazione delle medaglie e dell'attestato di benemerenzza agli iscritti all'Albo da oltre 35 anni che hanno partecipato attivamente alla vita della Categoria**

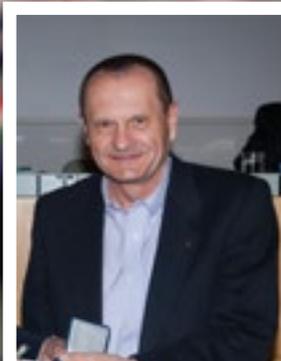
Giampaolo Biei  
Mario Bosio  
Gianni Chiampi  
Giuseppe De Marco  
Giovanni Gallizio

Giancarlo Gamerro  
Mauro Domenico Genisio  
Luigi Giacone  
Daniele Giangrasso  
Claudio Grasso



Tullio Mabritto  
Enrico Micheletto  
Filippo Oddenino  
Domenico Reale  
Franco Reano

Alberto Rossetti  
Pier Paolo Savio  
Anna Maria Varetto  
Severino Vaschetti  
Terenzia Zenone



# Georientiamoci: premiato il vincitore del concorso “La mia città di domani”

Mercoledì 4 maggio, presso l'Istituto 25 Aprile di Cuornè, alla presenza di Dirigenti e Docenti, si è svolta la premiazione di Davin Focilla, studente della 1G CAT, che ha presentato un video dal titolo “Sanbesport”, sulla trasformazione di un vecchio mulino abbandonato, sito a San Benigno Canavese, in una palestra per giovani e anziani, con produzione di energia attraverso pannelli fotovoltaici e solari e una micro centrale idroelettrica.

L'iniziativa si colloca nell'ambito del concorso nazionale “La mia città di domani”, promosso da “Georientiamoci. Professione Geometra 2.0”: il progetto didattico della Fondazione Geometri Italiani rivolto agli studenti delle scuole secondarie di I grado e ai neo-iscritti al primo anno di un corso di studio IT CAT, con la finalità di far conoscere ai ragazzi l'offerta formativa e le prospettive professionali future della figura del geometra.

I candidati dovevano immaginare di essere geometri e presentare un elaborato (video, racconto, progetto o illustrazione) per esporre la propria idea progettuale con lo scopo di migliorare l'urbanistica delle loro città. Gli elaborati finalisti sono stati 130, sui 569 pervenuti in totale.

Per il Piemonte hanno partecipato le province di Torino (con 22 elaborati), Vercelli (7 elaborati) e Cuneo (3 elaborati). La Commissione esaminatrice, composta da rappresentanti della Fondazione Geometri Italiani, del Ministero dell'Istruzione,



dell'Università e della Ricerca, e da esperti di comunicazione, ha decretato per la Regione 3 vincitori, di cui uno è Davin.

Davin si è aggiudicato una delle 100 borse di studio offerte dalla Fondazione Geometri Italiani, del valore di 250 euro. Il premio è stato consegnato dal Vice Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, Gian Luca Pautasso, alla presenza del Tesoriere Geometra Paolo Cuselli e dei componenti del Settore Formazione del Collegio, Geometri Gabriella Bay, Claudio Lucato, Rodolfo Meaglia e Luisa Roccia. In occasione della cerimonia è inoltre intervenuta la Vice Preside del 25 Aprile, Loretta Mura, che ha portato il saluto del Dirigente scolastico Rutigliano.

Il Collegio ha, inoltre, offerto al vincitore la possibilità di usufruire del 50% di sconto sull'iscrizione al Corso di Formazione Professionale per Praticanti organizzato dal Collegio stesso in base al Regolamento emanato dal Consiglio Nazionale e pubblicato sul Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia n. 15 del 15 agosto 2014.

Quanto ai dati relativi alle preiscrizioni alle scuole superiori della Regione Piemonte, è già possibile anticipare un dato piuttosto significativo, se inserito nell'ambito delle attività di orientamento svolte dal progetto Georientiamoci nelle Scuole Medie del territorio: sono ben 5 gli Istituti CAT regionali che quest'anno hanno visto un incremento tale di iscrizioni da formare 5 nuove prime classi rispetto all'anno precedente.

Per la provincia di Torino si tratta degli Istituti G.Galilei di Avigliana, Fermi-Galilei di Ciriè e M.Buniva di Pinerolo; per la provincia di Cuneo-Mondovì gli Istituti L.Einaudi di Alba e Bianchi-Virginio di Cuneo. Tutti gli altri si tengono stabili.

*“L'edilizia ha bisogno di una deep renovation per affrontare gli impegni europei e globali di sostenibilità del costruito e i diplomati CAT saranno i tecnici più idonei per rispondere alle sfide ambientali di città e di un*



*territorio, rispetto alle quali siamo indietro di 30 anni. La rivoluzione digitale dei processi produttivi e una corretta connessione scuola lavoro, inoltre, garantiranno ai diplomati CAT il miglior percorso per essere artefici di questa prima, grande rivoluzione industriale in edilizia”, ha detto il Presidente della Fondazione Geometri Italiani Maurizio Savoncelli.*

Soddisfazione è stata espressa anche dal Presidente del Collegio Provinciale dei Geometri di Torino Ilario Tesio: *“Molti giovani vanno*

*aiutati a conoscere un percorso di professionalizzazione che rischiano di sottovalutare; con il progetto di orientamento Georientiamoci puntiamo a colmare il gap informativo che ruota intorno alle caratteristiche di questo corso di studi e alle sue concrete opportunità di inserimento nel mondo del lavoro”.*

Sul sito [www.georientiamoci.cng.it](http://www.georientiamoci.cng.it) l'elenco completo dei vincitori e il test gratuito per l'orientamento degli studenti.

## Convegni in breve

### IL CATASTO COMPIE 130 ANNI

Roma, 20 aprile 2016

Ripercorrere e analizzare le tappe fondamentali dell'evoluzione del sistema catastale per affrontare al meglio le sfide future è stato l'obiettivo del convegno "130 anni di Catasto tra storia e tecnologia" che si è tenuto presso la sede dell'Agenzia delle Entrate di via Cristoforo Colombo a Roma.

Ad aprire i lavori, il Direttore dell'Agenzia, Rossella Orlandi, insieme al Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze, Luigi Casero, al Capo di Stato Maggiore della Guardia di Finanza, Giancarlo Pezzuto, e al Comandante dell'Istituto Geografico Militare, Gianfranco Rossi.

Dopo i saluti istituzionali, è intervenuto Saverio Miccoli, Professore Ordinario in Economia ed Estimo Civile presso l'Università Sapienza di Roma, che ha ripercorso la storia del Catasto e dell'Amministrazione partendo dalla sua costituzione fino ad arrivare ai processi di meccanizzazione degli archivi e alla tele-informatica, che oggi consente di avere una banca dati sempre aggiornata, totalmente informatizzata e automatizzata. Il convegno è poi proseguito con un dibattito, che ha visto coinvolti diversi esponenti delle istituzioni e del mondo accademico e professionale: Maurizio D'Errico, Presidente del Consiglio nazionale del notariato; Maurizio Savoncelli,



Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati; Alessandro Cattaneo, Presidente della Fondazione Patrimonio Comune dell'Anci; Gabriella Alemanno, Vice Direttore dell'Agenzia delle Entrate; Fabrizia Lapecorella, Direttore Generale delle Finanze.

Il dibattito si è concentrato sul futuro del Catasto, anche alla luce della riproposizione della revisione dei valori catastali all'interno del Def, tra gli obiettivi del piano nazionale delle riforme. Partendo dallo scostamento attuale tra i valori catastali e quelli di mercato, il dibattito si è soffermato sull'integrazione delle banche dati, sul miglioramento della loro qualità, sull'invio telematico degli atti di aggiornamento e sulla tassazione immobiliare. Un'attenzione particolare è stata destinata ai due più importanti progetti in cantiere all'Agenzia delle

Entrate: il Sistema integrato del territorio e l'Anagrafe immobiliare integrata. Il Sito rappresenta un'evoluzione dell'attuale sistema catastale e cartografico: consentirà un'apertura del sistema, che sarà in grado di accogliere anche dati e archivi provenienti da fonti esterne dell'amministrazione. L'Anagrafe immobiliare integrata, invece, permetterà una completa integrazione degli archivi censuari, cartografici, planimetrici e di pubblicità immobiliare per definire la corretta proprietà degli immobili.

Secondo il Capo Area Servizi Cartografici della Direzione Centrale Catasto e Cartografia dell'Agenzia delle Entrate: "Si può affermare che la realizzazione del Catasto e, in particolare, della cartografia catastale che ne rappresenta la base geometrica, costituisce per lo Stato uno dei momenti in cui manifesta e afferma la propria sovranità e autorità sull'intero territorio nazionale, offrendo allo Stato quasi una seconda appropriazione del territorio, e coinvolge i cittadini in un'opera di alto profilo giuridico con la chiarificazione e la pubblicizzazione dei diritti reali sui beni immobili, mentre sotto il profilo squisitamente fiscale emerge la ricerca di equità di trattamento mediante l'identificazione di elementi oggettivi da tutti riconosciuti e accettati".

Il Presidente Savoncelli ha chiarito che "la sensazione più evidente è che

*l'amministrazione catastale nel nostro Paese ha svolto e svolge tuttora una funzione essenziale per la gestione della fiscalità immobiliare. Un tema molto delicato, questo, perché l'Italia registra una percentuale molto elevata di proprietari immobiliari. Proprio in occasione del convegno è emerso un dato relativo ai proprietari di prima casa: essi sono al 39% lavoratori dipendenti e al 40% di pensionati. Per cui ogni modifica che si apporta in banca dati catastale, avendo una diretta ricaduta sulla fiscalità, colpisce un numero di utenti talmente elevato che ha bisogno di essere gestito con grande saggezza ed equilibrio".* Ha, inoltre, precisato che la riforma del catasto dovrà partire dal basso, ossia *"da una azione quasi volontaria del cittadino, che spontaneamente si presenti all'amministrazione, dopo la verifica della consistenza, e dichiarare l'esattezza o la correzione del valore riguardante il proprio immobile. Ciò permetterebbe di costruire una banca dati più precisa ed eviterebbe il rischio di contenziosi. Per agevolare questa azione volontaria e virtuosa del cittadino potrebbe essere pensato un meccanismo incentivante, a livello fiscale. Occorre rinnovare un panorama fermo da decenni: il catasto ur-*

*bano è entrato, infatti, in vigore nel 1939 ed è andato in conservazione nel 1962, quindi la campagna di rilevazioni, di censimento e di attribuzione delle rendite si attesta a circa 50 anni fa. Quei valori sono ancora oggi la base imponibile delle rendite catastali, sia pure debitamente moltiplicate nel corso degli anni dalle varie leggi finanziarie. Tutto è rimasto pressoché immutato fino a circa 25 anni fa quando sono stati aggiornate le tariffe d'estimo, ossia i valori al metro quadrato (o a vano): un'operazione a pioggia, dall'alto, con relativi contenziosi e una mole notevole di ricorsi da gestire. Ecco perché noi facciamo una proposta al Governo di questo tipo, che si concentri sulla valutazione di ogni singola unità immobiliare in modo attento, approfondito e – ripeto – dal basso. Altrimenti c'è il rischio che il cittadino interpreti la riforma come l'ennesima "mannaia" fiscale".*

In occasione dell'evento, nell'ingresso della sede centrale dell'Agenzia delle Entrate, è stata anche allestita una mostra con alcuni oggetti rappresentativi della storia del Catasto: particolari strumenti di misurazione delle superfici, come i planimetri, e di strumenti per l'esecuzione dei rilievi sul terreno, come i

tacheometri, gli squadri agrimensori e le cordelle metriche, fino ai moderni ricevitori satellitari. Tra i reperti hanno trovato spazio anche una bicicletta con cassette della prima metà del '900, modello Torpado, che serviva a trasportare gli strumenti di misurazione, e antiche mappe catastali originali, tra le quali anche alcune realizzate nel 1934, utilizzando per la prima volta al mondo il metodo aerofotogrammetrico.

Infine, l'Agenzia delle Entrate ha inaugurato Telecatasto, la nuova iniziativa editoriale nata in collaborazione con il Sole24Ore, con l'obiettivo di instaurare un rapporto sempre più diretto e al passo con i tempi con gli operatori del settore per fornire chiarimenti sulla normativa fiscale immobiliare e su quella catastale. Spazio, dunque, ai temi più attuali, come la revisione delle rendite, l'accatastamento degli "imbullonati", i contratti di locazione e le agevolazioni per la prima casa.

## LA PUBBLICA TUTELA INCONTRA LE PROFESSIONI

Torino, 9 maggio 2016

L'incontro che si è svolto a Palazzo Cisterna ha avuto l'obiettivo di

### Cinque progetti per la valorizzazione economica ed ambientale delle aree infrastrutturali

La Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri liberi professionisti – CIPAG – ha promosso, il 14 aprile a Roma, un evento dedicato alla presentazione dei risultati di una ricerca e di uno studio di fattibilità – 'Cinque progetti per la valorizzazione economica ed ambientale delle aree infrastrutturali' - del Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari ed Ambientali dell'Università degli Studi di Perugia, che ha l'obiettivo di recuperare concretamente e valorizzare le aree "residuali" create dalle infrastrutture destinate alla mobilità.

Gli ultimi decenni sono stati caratterizzati da un rapido incremento delle superfici edificate, che non solo ha comportato la progressiva saturazione del territorio italiano, ma ha anche determinato un crescente degrado paesaggistico e ambientale con conseguenti costi di gestione. Proprio da questa consapevolezza è nata la collaborazione tra CIPAG e l'Università di Perugia per la trasformazione delle aree di "risultata", situate a ridosso delle grandi infrastrutture, da onere a risorsa con un attenta attività di riqualificazione urbanistica e sociale.





Tutori e amministratori di sostegno sono individuati dal giudice tutelare per rispondere alla carenza di autonomia, sotto il profilo cognitivo, di persone affette da patologie più o meno importanti che incidono sulla capacità di intendere e di volere.

Il loro compito è verificare che i diritti e i doveri delle persone che assistono vengano esercitati correttamente, relazionandosi con i servizi sociali e sanitari, con le banche, con il medico di base, e operando sotto il controllo del magistrato nell'attuazione dei loro bisogni.

*finché si possa fare cultura in merito al particolare approccio che occorre mantenere con le persone sottoposte a misure di protezione: bisogna valorizzare gli aspetti della relazione umana e non solo le dinamiche legate alla gestione patrimoniale”.*

Il progetto, in una prima fase, ha voluto rivolgersi principalmente a quelle professioni che non orbitano all'interno dell'area prettamente legale, ma sono strettamente connesse e coinvolte nella gestione delle persone fragili soggette a tutela: assistenti sociali, commercialisti, educatori professionali, geometri e infermieri.

Il progetto sarà avviato con un incontro plenario rivolto a tutti i professionisti interessati, per illustrare gli obiettivi della formazione e i compiti dell'Ufficio di pubblica tutela della Città metropolitana.

Ciascun modulo formativo prevede, oltre ai funzionari della Città metropolitana, il coinvolgimento, in qualità di relatori, di un magistrato e di un funzionario di cancelleria, ma anche di rappresentanti delle singole professioni coinvolte, perché vengano condivisi i diversi punti di vista sulle tematiche proposte.

## LEGGE DI STABILITÀ E RISPARMIO ENERGETICO NOVITÀ NEL MONDO IMMOBILIARE

**Torino, 23 maggio 2016**

Sono stati oltre 500 i partecipanti che, in sala, hanno seguito con interesse gli interventi dei relatori incentrati sulle novità contenute nella legge di stabilità, sulle prospettive e sugli strumenti per dare vita a un concreto risparmio energetico.

L'Avvocato Pier Luigi Amerio, Vice Presidente Nazionale di Confedilizia, ha aperto ufficialmente i lavori e al Convegno sono intervenuti rappresentanti istituzionali di Regione e Comune, che hanno illustrato le iniziative messe in campo in materia.

presentare uno specifico percorso formativo teorico-pratico sulle questioni più rilevanti (le norme che disciplinano il ruolo del titolare della protezione, gli aspetti sociali e sanitari, i compiti dei servizi), con le quali tutori e amministratori devono confrontarsi, per arrivare a offrire ai magistrati una lista di professionisti e professioniste dalla quale si potrà

attingere in quelle situazioni in cui i familiari non siano idonei o nel caso possa risultare particolarmente gravoso l'incarico se conferito ai servizi socio-assistenziali o sanitari.

*“L'obiettivo di fondo del progetto, vista la particolare natura della funzione che verrà esercitata - è stato spiegato durante l'incontro - è creare una rete tra le professioni af-*

Per il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia è intervenuto il Consigliere Giancarlo Carasso che, unitamente al Geometra Domenico Italia dell'AGIAI, ha spiegato il ruolo degli amministratori di condominio con l'entrata in vigore della Norma Uni 2200, che prevede entro il 2020 si arrivi ad un risparmio del 20%. Le nuove norme avranno ripercussioni sulla termoregolazione e un nuovo criterio di ripartizione delle spese. Il riscaldamento, prima dell'entrata in vigore della nuova normativa, veniva pagato dai condomini sulla base dei metri cubi.

Adesso sarà ripartito sui consumi volontari e involontari e questo penalizzerà gli stabili, che non hanno messo in preventivo di effettuare interventi di isolamento termico. Se vengono effettuati interventi di riqualificazione come la sostituzione della caldaia per favorire l'isolamento termico, lo Stato riconosce una detrazione che arriva fino al 65%. Tuttavia, durante l'assemblea condominiale, gli inquilini saranno disposti ad accollarsi le spese per migliorare l'efficientamento termico, che coinvolgerà in particolare chi abita all'ultimo piano, al piano pilotis o con un'esposizione a nord e arriverà a pagare addirittura il triplo con l'applicazione del D.L. 102/2014? Una ripartizione che può funzionare equamente soltanto nel caso di edifici in classe A. Il legislatore dovrà modificare il meccanismo perverso della norma applicando coefficienti correttivi.

Silvana Accossato, Presidente della V Commissione della Regione Piemonte ha evidenziato come, negli ultimi 10 anni, la Regione abbia assunto un forte impegno sull'efficienza energetica con fondi di sostegno per migliorare il Piano regionale della qualità dell'aria.

Silvio Magliano, Consigliere comunale ha evidenziato che la mozione per la riduzione dell'Imu è approvata in Comune parallelamente alla petizione presentata da Ape Confedi-

lizia, è stata approvata in Consiglio in tempi rapidi. Così Torino è stata la capofila di un atto che ha dimostrato l'ottimo rapporto tra le associazioni e gli enti locali, un patto di solidarietà tra proprietari ed inquilini.

E' intervenuto Stefano Lo Russo, Assessore all'Urbanistica del Comune di Torino chiarendo che l'amministrazione comunale sta lavorando alla riqualificazione del patrimonio esistente. La ripartenza del settore edile può avvenire con una politica di contrasto al consumo di suolo, che passa attraverso la riqualificazione urbana e del riuso.

Anche Enzo Lavolta, Assessore all'Ambiente del Comune di Torino ha presenziato all'evento illustrando le iniziative promosse dalla Fondazione Smart City. Il comune possiede 830 immobili, la maggior parte edifici scolastici e si sta puntando all'efficientamento.

La Fondazione sta provvedendo a calcolare il consumo critico degli edifici; è stata fatta la diagnosi energetica su 230, è partita la prima gara per individuare un soggetto che si occupi del risparmio energetico di 18 edifici, sono state sostituite 55 mila lampade a led per l'illuminazione pubblica e con il Collegio costruttori è stato siglato un accordo sul catasto energetico

L'Avvocato Anna Rosa Penna del Coordinamento legali Ape Torino, ha posto l'accento sulla tutela della proprietà immobiliare, al fine di individuare e dare giuste indicazioni al legislatore, affinché non si verifichi una disparità di trattamento tra condomini, in un'ottica di reale efficientamento energetico.

L'Architetto Marco Rosso, Collegio costruttori ANCE, ha illustrato il progetto Smart Cities che viene portato avanti per la riduzione del consumo energetico su scala di quartiere.

E' intervenuto il Presidente Aurelio Amerio della Fiap Torino che si è soffermato sulle nuove misure fiscali per le compravendite e ha posto

l'accento sulle reiterate detrazioni previste per l'abitazione principale e le giovani coppie. Sono due le novità nel campo: il leasing immobiliare sull'acquisto dell'abitazione principale e le forti agevolazioni fiscali nel caso di cessioni di immobili da adibire ad abitazione principale ed infine, la detrazione d'imposta del registro per l'acquisto della prima casa.

Il focus di Stefano Grandi della FinPiemonte è stato sulle agevolazioni per l'efficienza energetica delle imprese, strumenti e finanziamenti a tasso zero, fondi bancari e anche contributi a fondo perduto.

Roberto Morano, intervenuto in rappresentanza dell'Agis ha, invece, evidenziato la scarsa conoscenza del consumo energetico delle strutture di spettacolo e come nessuno sappia dei grandi consumi effettuati dai parchi permanenti e dalle carovane abitabili, che in Italia sono 5000 e a cui si potrebbe ovviare con l'uso di pannelli fotovoltaici.

Una risposta potrebbe arrivare dalla scuola, dove l'Agis ha effettuato un grosso investimento per spiegare cos'è il risparmio energetico.

L'Ingegnere Lorenzo Balsamelli dell'Ape, ha sottolineato la fortissima attenzione che l'Italia pone alla termoregolazione e alla contabilizzazione individuale. Sono un tassello importante per l'efficienza energetica, ma non sono la panacea. Il tema relativo alla ripartizione individuale non è dettato dall'assemblea condominiale, ma da una norma tecnica, che non tiene conto delle difficoltà di coibentare le parti comuni e che favorisce solo alcune unità immobiliari.

L'Avvocato Carlo Besostri del Coordinamento legale Confedilizia ha chiarito come funzionano i contratti di rendimento energetico, uno strumento giuridico positivo per il risparmio fiscale, anche se incontra difficoltà applicative. Il contratto prevede in sostanza, che si paghi la ditta con ciò che il condominio risparmia entro i 10 anni successivi.

## LE CASCINE VOLPIANESI - CONOSCERE PER VALORIZZARE: L'ANALISI DELLE CASCINE COME STRUMENTO DI PROMOZIONE DEL TERRITORIO

*“La storia delle caschine di Volpiano documenta e custodisce le evoluzioni storiche di un paesaggio ai piedi della prima capitale d'Italia.*

*La Cassina rappresenta un patrimonio storico culturale di grande valore: la percezione della loro importanza e memoria risiede nei suoi focolari, dove “i nostri avi” hanno costruito, vissuto, lavorato e trasmesso le loro conoscenze affinché divenissero il “nostro” sapere”.*

Così si aprono le Premesse del volume che ha come oggetto il territorio rurale di Volpiano e, più specificamente, la ricognizione della consistenza passata e attuale delle caschine volpianesi.

Realizzata a più mani in collaborazione con il Politecnico di Torino l'opera, frutto del rapporto consolidato tra Comune di Volpiano e atenei torinesi, è stata presentata al pubblico lo scorso 20 aprile, dopo numerosi anni di ricerca trascorsi tra le Cascine a reperire le cartografie storiche risalenti al più lontano anno 1698; annotare i titolari di ognuna delle 28 Cascine; analizzare i caratteri morfo-tipologici e i relativi elementi costruttivi delle Cascine, rappresentare dal vero le visioni più suggestive; mappare gli interventi edilizi protocollati e compiuti; ascoltare le testimonianze degli abitanti; rielaborare alcune ipotesi di riqualificazione patrimoniale e riuso delle terre.



La prima parte dell'opera è incentrata sull'inquadramento territoriale attraverso la raccolta delle carte storiche di Volpiano, come primo passo dell'analisi e identificazione dei luoghi di vita e di lavoro.

La sequenza di immagini relative al territorio introduce la seconda parte, legata alla raccolta delle tipologie costruttive originarie delle Cascine, secondo le linee guida regionali, anticipate da un inquadramento storico.

Segue una terza parte, affidata al Politecnico di Torino, che sviluppa una lettura multidisciplinare tra gli elementi raccolti per superare il concetto di raccolta documentale, attraverso un'indagine oculata e scientifica da parte di artisti capaci di riscoprire i luoghi di interesse patrimoniale capace di descrivere il contesto d'insieme in un modo unico nel suo genere.

Infine, la quarta parte del progetto dedicata alla comprensione del volume e alla valorizzazione del territorio è completata da una successiva sezione, incentrata sull'analisi scientifica che esamina alcune regioni agrarie ricche di Cascine, illustrando proposte di analisi e riqualificazione. Il volume si conclude con una raccolta di testimonianze e memorie di chi nelle Cascine ha abitato o abita tuttora.

pagine: 296

Editore: L'Artistica Savigliano

Data: 2016

## PROGETTARE PER TUTTI DALLE BARRIERE ARCHITETTONICHE ALL'ACCESSIBILITA'

La pubblicazione si rivolge a studenti e professionisti interessati ad approfondire le tematiche dell'accessibilità e fruibilità dell'ambiente urbano e architettonico. Sono raccolte di lezioni tenute all'interno del corso da esperti che operano a vario titolo nel campo della progettazione universale e della tutela dei diritti delle persone con disabilità. Nella prima parte del testo vengono affrontati i temi della progettazione universale inclusiva: diritti delle persone con disabilità, barriere architettoniche e percettive, normativa tecnica per l'accessibilità, fruibilità del patrimonio culturale, ausili e tecnologie per l'autonomia. Nella seconda parte viene trattato il tema della "città per tutti" anche attraverso l'analisi dei casi-studio quali Torino, Pavia e Venezia.

Pagine: 200

Editore: Aracne

Data: 2011



## ACCESSIBILITA' E FRUIBILITA' NEI LUOGHI DI INTERESSE CULTURALE

Il volume raccoglie i contributi didattici e gli esiti del workshop "Cities for All: Accessibilità e fruibilità nei luoghi di interesse culturale", incentrato sulle tematiche dell'accessibilità e fruibilità dell'ambiente costruito e del Design for All.

Nello specifico, attraverso il caso studio di Villa della Regina a Torino, sono stati affrontati i temi sempre più presenti nel dibattito internazionale, del turismo per tutti, dell'accessibilità al settore museale, della fruibilità degli edifici e luoghi di rilevanza storica, artistica e culturale, inserendosi nel più complesso ambito di ricerca del rapporto tra conservazione e accessibilità del patrimonio culturale.

La collana Cultural Heritage raccoglie proprio contributi su temi riguardanti la tutela, la conservazione, la valorizzazione e la gestione del patrimonio culturale nei suoi aspetti più generali e nei suoi ambiti più specifici. Ciò attraverso apporti sia teorici sia operativi che affrontino la conoscenza dei beni culturali, ne propongano azioni di conservazione e valorizzazione, ne suggeriscano strategie di gestione, ne consiglino adeguati canali divulgativi. Confuiscono qui saggi sul paesaggio e sulle strutture urbane; sui giardini e i parchi storici; sul patrimonio archeologico e su quello ridotto allo stato di rudere; sull'architettura storica e su quella appartenente al cosiddetto "movimento moderno"; sul patrimonio diffuso avete caratteri tradizionali (rurali, montani, vernacolari).

Pagine: 228

Editore: Ermes (collana Cultural Heritage)

Data: 2015



## BARRIERE ARCHITETTONICHE E L'IMPEGNO DELLA CATEGORIA

Si è rinnovato anche quest'anno l'impegno della categoria dei Geometri Italiani per l'abbattimento delle barriere architettoniche, con il sostegno, per il quarto anno consecutivo al progetto "I futuri geometri progettano l'accessibilità".

Intanto è scaduto a fine aprile il termine entro cui le Regioni avrebbero dovuto comunicare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti l'ammontare delle risorse investite nel 2016 per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

I soldi serviranno ad abbattere le barriere architettoniche presenti all'interno delle abitazioni e degli altri edifici privati. Da questo punto di vista, ammontano a 150 milioni di euro i fondi che le Regioni hanno stanziato negli ultimi cinque anni per ristrutturare palazzi, appartamenti e stanze e renderli finalmente a misura di disabili. Risorse alle quali, purtroppo, non si aggiungono più quelle di derivazione statale, visto che l'ultima erogazione in tal senso da parte dello Stato risale a 20 anni fa. Vennero investiti 20 miliardi di lire, ma da allora più niente. Per invertire la rotta, le Regioni hanno presentato in Conferenza Unificata un documento che chiede al Governo di mettere in campo le risorse necessarie.

Secondo un'indagine delle Regioni, per smaltire l'arretrato che si è accumulato tra il 2000 e il 2015 servirebbero 450 milioni di euro. Le amministrazioni sembrano ormai (ragionevolmente) rassegnate alla fine dei finanziamenti statali. E vorrebbero almeno non continuare ad essere costrette a quantificare ogni anno, in questo periodo, il fabbisogno finanziario utile a soddisfare le richieste di contributo avanzate dai cittadini ai Comuni. Con un documento presentato alla Conferenza unificata, le Regioni hanno dunque invitato il Governo a mettere in campo le risorse o almeno rimuovere ufficialmente questo loro obbligo, anche per non illudere i disabili con la speranza di sostegni che non ci sono.

Nell'impegno per sostenere l'abbattimento delle barriere architettoniche – che vede in prima fila la categoria dei Geometri Italiani – va inoltre ricordato che la Giunta Esecutiva UNI (l'Ente Italiano di Normazione) ha recentemente approvato l'avvio dei lavori di elaborazione di una nuova prassi di riferimento (UNI/PdR). E' relativa all'elaborazione di una linea guida per la progettazione dell'abbattimento delle barriere architettoniche in un'ottica di accessibilità per tutti ("design for all") e viene condotta in collaborazione con il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati (il progetto è seguito dal Consigliere CNGeGL Marco Nardini) e con FIABA (Fondo Italiano Abbattimento Barriere Architettoniche). La prassi di riferimento sarà finalizzata, quindi, alla definizione di una linea guida per una progettazione accessibile del costruito, applicabile ai contesti più vari, sia in ambito pubblico che privato, ed utilizzabile da tutti i professionisti impegnati nella riprogettazione di contesti già costruiti.

Per il quarto anno consecutivo il CNGeGL, CIPAG e GEOWEB hanno, infatti, confermato il loro convinto sostegno al progetto "I futuri geometri progettano l'accessibilità", organizzato con FIABA (il Fondo per l'Abbattimento delle Barriere Architettoniche).

Nelle ultime tre edizioni hanno complessivamente partecipato 139 Istituti CAT (Costruzioni Ambiente e Territorio) e sono stati presentati 79 progetti.



FIABA è un'organizzazione senza scopo di lucro che ha come obiettivo quello di promuovere l'eliminazione di tutte le barriere fisiche, culturali, psicologiche e sensoriali per la diffusione della cultura delle pari opportunità a favore di un ambiente ad accessibilità e fruibilità totale secondo i concetti di "Design for all" e "Universal Design".

La "Giornata Nazionale FIABADAY per l'abbattimento delle barriere architettoniche" è l'evento che unisce il valore e la forza del messaggio di FIABA.