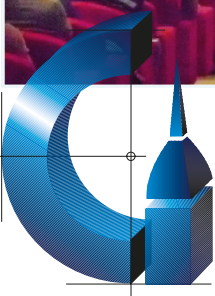


Periodico di informazione, cultura,
aggiornamento professionale

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

il geometra ^{magazine}

Via Toselli, 1 - 10129 Torino - Spedizione in abb. post. - 70% Filiale di Torino N. 2



- Cosa significa essere una donna Geometra?
- La “casa dei sogni”: primi passi verso la progettazione
- Convegni Collegio Geometri
- Manifestazioni sportive dei Geometri

**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:**

STUDIO OSELLA, CRISTINA PIASER,
VINCENZO SICOLI, MICHELE VAIRA

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 riservare la libertà di giudizi, lasciando agli stessi la responsabilità dei loro scritti.

Associato
all'Unione Stampa Periodica Italiana

L'utilizzo sempre più imperante dei nuovi mezzi di comunicazione sta cambiando anche il nostro modo di relazionarci con gli altri nella quotidianità e la velocità di cambiamento nella tipologia e nell'utilizzo di tali strumenti ha raggiunto picchi incredibilmente elevati.

Questo quadro appare ben sintetizzato da un'affermazione di Manuel Castells, divenuta ormai celebre, che mette a confronto la velocità odierna con il ritmo di cambiamento precedente: *"negli Stati Uniti la radio ha impiegato trent'anni per raggiungere sessanta milioni di persone, la televisione ha raggiunto questo livello di diffusione in quindici anni; internet lo ha fatto in soli tre anni dalla nascita del world wide web"*.

Così, se un tempo i ritmi della vita consentivano di sedersi pacatamente a un tavolo per scrivere o studiare, oggi, sempre più spesso, gli impegni, il lavoro, lo stress e la routine frenetica che caratterizzano le nostre giornate ci obbligano a velocizzare tutto.

Nel mondo moderno i canali di trasmissione delle informazioni si moltiplicano costantemente evolvendo, giorno dopo giorno, e imponendo a noi Professionisti un aggiornamento costante oltre che nei contenuti, anche nei metodi.

Chi di noi non passa sempre più parte del suo tempo alla ricerca di informazioni e documentazione su banche dati o siti di informazione online?

Certo, dobbiamo essere lieti di potere usufruire di mezzi elettronici così veloci e funzionali: facciamo affidamento sugli sms e sulle mail, sugli aggiornamenti sempre disponibili online, ma ciò non significa dover rinunciare alla possibilità di fermarci ogni tanto per sfogliare una rivista o un manuale.

Su queste premesse ecco dunque che il Collegio, accando ai tradizionali sistemi di comunicazione e formazione, ha voluto promuovere, quest'anno nuovi esperimenti formativi e modalità di aggiornamento, capaci di sfruttare gli evoluti canali telematico/informatici.

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, voluto affiancare alla tradizionale Rivista cartacea, una nuova, importante, collaborazione con Il Sole24Ore, finalizzata a fornire strumenti di lavoro sempre aggiornati e facilmente fruibili, che comprende una Newsletter di Aggiornamento e la possibilità di consultare, presso la sede, un'aggiornata e completa banca dati.

Edita in 11 numeri annuali, la Newsletter di Aggiornamento, trasmessa via email con cadenza mensile a tutti gli Iscritti, si aggiunge alla nostra tradizionale Rivista per divenire un nuovo importante strumento atto a fornire una panoramica in tempo reale delle principali notizie di interesse per la Categoria, selezionate da una redazione di esperti che comprendono i 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.

Parallelamente, il Collegio ha attivato, accanto ai tradizionali corsi di formazione in aula, una nuova collaborazione finalizzata all'erogazione di corsi formativi a distanza, in modalità e-learning, al fine di favorire, anche in questo caso, l'aggiornamento costante di tutti i Professionisti, mediante l'utilizzo di modalità flessibili e liberamente accessibili dalla propria postazione o dal proprio ufficio.

Ilario Tesio

Editoriale

pag. 1

Argomenti legislativi

Reverse charge nel settore edile - Ulteriori chiarimenti dall'Agenzia delle Entrate
Studio Osella Dottori Commercialisti

pag. 3

La Legge di Stabilità 2016 e la fiscalità sugli immobili: le conferme e le novità
Dottor Michele Varia, Notaio in Pinerolo

pag. 8

Consiglio Nazionale

Consiglio Nazionale: convenzione con l'Università Telematica Internazionale Uninettuno

pag. 11

Professione

Cosa significa essere una donna Geometra?

pag. 16

Sicurezza antincendio: edifici sottoposti a tutela

pag. 17

Conto Termico 2.0, approvato il testo con i nuovi incentivi
Associazione Nazionale Donne Geometra

pag. 18

Sentenze in breve per la professione

pag. 20

Scuola e professione

La "casa dei sogni": primi passi verso la progettazione

pag. 26

Il progetto Musica nei Cortili

pag. 29

Convegni

Convegni in breve

pag. 30

Atti del Collegio

L'attività edilizia minore: titoli edilizi e procedure - Gli snellimenti e le semplificazioni in corso al Comune di Torino

pag. 33

La caratterizzazione delle unità immobiliari nel sistema catastale - Le novità della Legge di Stabilità 2016

pag. 40

Cinquanta sfumature di bianco
Cristina Piaser

pag. 42

Città e Cultura

Intitolata a Franco Mellano la passerella sulla Dora

pag. 46



La Legge di Stabilità 2016 e la fiscalità sugli immobili: le conferme e le novità, pag. 8



La "casa dei sogni": primi passi verso la progettazione, pag. 26



L'attività edilizia minore: titoli edilizi e procedure - Gli snellimenti e le semplificazioni in corso al Comune di Torino, pag. 33



Cinquanta sfumature di bianco, pag. 42

Reverse charge nel settore edile - Ulteriori chiarimenti dall'Agenzia delle Entrate

a cura dello Studio Osella Dottori Commercialisti

Riferimenti

- **Art. 17, comma 6, lett. a-ter), DPR n. 633/72**
- **Circolare Agenzia Entrate 22.12.2015, n. 37/E**

Come noto l'art. 1, comma 629, lett. a), Finanziaria 2015 introducendo all'art. 17, comma 6, DPR n. 633/72 la nuova lett. a-ter), ha esteso il reverse charge anche alle prestazioni di servizi di pulizia, demolizione, installazione di impianti e completamento, relative ad edifici. Con la Circolare 17.3.2015, n. 14/E l'Agenzia ha fornito i primi chiarimenti in merito alle nuove disposizioni in vigore dall'1.1.2015.

Di seguito si riportano gli ulteriori chiarimenti forniti recentemente dall'Agenzia delle Entrate nella Circolare 22.12.2015, n. 37/E in merito all'applicabilità del reverse charge nel settore edile.

Trattamento da riservare a taluni interventi edilizi inquadrabili nell'ambito della categoria delle "manutenzioni straordinarie"

A seguito delle modifiche appor-

tate dall'art. 17, comma 1, DL n. 133/2014 all'art. 3, comma 1, lett. b), DPR n. 380/2001 sono stati ricondotti nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria anche gli interventi *"consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso"*, in precedenza rientranti, nella *"ristrutturazione edilizia"* di cui alla lett. d) del citato comma 1.

In presenza di un unico contratto d'appalto avente ad oggetto interventi di manutenzione straordinaria consistenti nel frazionamento o accorpamento di un'unità immobiliare ex art. 3, comma 1, lett. b), DPR n. 380/2001, comprendente anche prestazioni di servizi soggette a reverse charge ex art. 17, comma 6, lett. a-ter), DPR n. 633/72, non è necessario scomporre le operazioni. In tal caso all'intera prestazione troverà applicazione l'IVA con le modalità ordinarie.

L'Agenzia precisa che l'"attrazione" della manutenzione straordinaria alle modalità ordinarie trova applicazione limitatamente agli interventi edilizi di frazionamento o accorpamento che anteriormente alle citate modifiche rientravano tra gli

interventi di *"ristrutturazione edilizia"*.

Così ad esempio, in caso di un contratto avente ad oggetto:

- il frazionamento di un'unità immobiliare, senza modifica della volumetria complessiva dell'edificio e dell'originaria destinazione d'uso;
 - l'installazione di uno o più impianti;
- non è necessario procedere alla scomposizione del contratto, distinguendo l'installazione di impianti dagli interventi edilizi e pertanto l'IVA va applicata con le modalità ordinarie.

Demolizione e realizzazione di una nuova costruzione

In presenza di un unico contratto d'appalto avente ad oggetto la demolizione e la successiva costruzione di un nuovo edificio l'Agenzia precisa che, analogamente a quanto evidenziato nella citata Circolare n. 14/E, non è necessario scomporre la prestazione di demolizione al fine di applicare il reverse charge.

In tal caso, infatti, l'attività di demolizione *"deve considerarsi strettamente funzionale alla realizzazione della nuova costruzione"*.

Così, ad esempio, in caso di un contratto unico avente ad oggetto la realizzazione di una nuova costruzione, previa demolizione dell'edificio preesistente, non è necessario scomporre l'operazione al fine di

individuare l'attività di demolizione. In tale fattispecie l'IVA va applicata con le modalità ordinarie all'intera operazione oggetto del contratto.

Distinzione tra fornitura con posa in opera e prestazioni di servizi

L'Agenzia ribadisce innanzitutto che le forniture di beni con posa in opera sono escluse dall'applicazione del reverse charge ex art. 17, comma 6, lett. a-ter), DPR n. 633/72 in quanto in tali operazioni la posa in opera assume una funzione accessoria rispetto alla cessione del bene (ai fini IVA le stesse costituiscono infatti cessioni di beni e non prestazioni di servizi).

La stessa, sulla base della giurisprudenza nonché della propria prassi amministrativa, fornisce una serie di criteri utilizzabili per stabilire quando un'operazione è qualificabile cessione con posa in opera (esclusa dal reverse charge) e quando invece la stessa va qualificata prestazione di servizi (soggetta al reverse charge).

Con la sentenza 29.3.2007, Causa n. C-111/05, la Corte di Giustizia UE precisa che per qualificare l'operazione va esaminata, in particolare, l'importanza della prestazione di servizi rispetto alla fornitura del bene, o meglio:

- è necessario verificare se i servizi resi dal fornitore si limitano alla *“semplice posa in opera del bene senza che lo stesso subisca alcuna alterazione”*, ovvero, se gli stessi siano finalizzati a *“modificare la natura del bene e / o ad adattare lo stesso alle esigenze specifiche del cliente”*;
- il costo del materiale e dei lavori non può, da solo, assumere importanza decisiva, ancorché il rapporto tra il prezzo del bene e quello dei servizi è *“un dato senz'altro obiettivo di cui si può tener conto”*.

Inoltre:

- nelle Risoluzioni 28.6.2007, n. 148/E e 11.7.2007, n. 164/E, secondo

l'Agenzia la distinzione tra cessione con posa in opera e prestazioni di servizi deriva dalla causa contrattuale, *“rintracciabile dal complesso delle pattuizioni negoziali e dalla natura delle obbligazioni dedotte dalle parti”*. Di conseguenza, nel caso in cui lo scopo principale sia rappresentato dalla cessione di un bene e l'esecuzione dell'opera sia esclusivamente diretta ad *“adattare il bene alle esigenze del cliente senza modificarne la natura”*, il contratto è qualificabile cessione con posa in opera;

- nella Risoluzione 10.8.2007, n. 220/E, l'Agenzia (ri)conferma il principio in base al quale *“nelle ipotesi in cui sussistono contemporaneamente prestazione di servizi e cessione di beni occorrerà far riferimento alla volontà contrattualmente espressa dalle parti per stabilire se sia prevalente l'obbligazione di dare o quella di fare. ... in linea di principio la distinzione tra contratto di vendita e contratto di appalto dipende dalla causa contrattuale, rintracciabile dal complesso delle pattuizioni negoziali e dalla natura delle obbligazioni dedotte dalle parti”*.

In altre parole:

- qualora la cessione del bene costituisce lo scopo principale e l'esecuzione dell'opera è esclusivamente volta a consentire la fruizione dello stesso senza modificarne la natura, il contratto è qualificabile *“cessione con posa in opera”* (con esclusione dal reverse charge);
- diversamente, nel caso in cui la volontà contrattuale è quella di ottenere un risultato nuovo e diverso rispetto ai beni utilizzati per la realizzazione dell'opera, il contratto è qualificabile *“prestazione di servizi”* (con applicazione del reverse charge).

La Corte di Cassazione nelle sentenze 21.4.2001, n. 6925 e 2.8.2002, n. 11602 evidenzia che è necessario valutare se le parti *“abbiano inteso attribuire prevalenza all'attività lavorativa prestata o all'elemento della materia, senza che sia di per sé diri-*

mente il dato oggettivo del raffronto tra valore della materia impiegata e valore dell'opera prestata”.

In particolare nella citata sentenza n. 6925 la Corte evidenzia che il contratto è qualificabile appalto nel caso in cui:

1. la fornitura del bene costituisce un semplice mezzo per la produzione dell'opera;
 2. il lavoro è lo scopo essenziale del negozio;
- in modo che le modifiche da apportare al bene non sono *“accorgimenti marginali e secondari diretti ad adattarlo alle specifiche esigenze del committente della prestazione, ma sono tali da dar luogo ad un servizio che, sotto il profilo qualitativo, assume valore determinante al fine del risultato da fornire alla controparte”*.

Parcheggi interrati e parcheggi collocati sul lastrico solare dell'edificio

Come chiarito nella citata Circolare n. 14/E, non rientrano nella nozione di edificio, e sono quindi escluse dal reverse charge, le prestazioni:

- aventi ad oggetto parcheggi, salvo che gli stessi costituiscano una parte integrante dell'edificio (ad esempio, piscina collocata sul terrazzo, giardino pensile, impianto fotovoltaico collocato sul tetto);
- relative a beni mobili *“di ogni tipo”*.

Sul punto ora l'Agenzia precisa che alle prestazioni aventi ad oggetto i parcheggi interrati nell'edificio e quelli collocati sul lastrico solare dello stesso, va applicato il reverse charge ex art. 17, comma 6, lett. a-ter), DPR n. 633/72, in quanto il parcheggio costituisce parte integrante dell'edificio.

Attività di derattizzazione, spurgo e rimozione neve

Come chiarito nella citata Circolare n. 14/E, i servizi di pulizia di edifici sono soggetti al reverse charge se rientranti nelle attività di cui ai

seguenti codici Ateco 2007:

- 81.21.00 pulizia generale (non specializzata) di edifici;
- 81.22.02 altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali.

Ora l'Agenzia precisa che le attività:

- di derattizzazione (81.29.10);
 - di spurgo delle fosse biologiche, dei tombini (37.00.00);
 - rimozione della neve (81.29.91);
- non essendo espressamente richiamate nei predetti codici attività, sono escluse dal reverse charge ex art. 17, comma 6, lett. a-ter), DPR n. 633/72.

Installazione di impianti posizionati in parte internamente ed in parte esternamente all'edificio

Il reverse charge è applicabile tra l'altro alle prestazioni di installazione di impianti relative ad edifici.

Come chiarito nella citata Circolare n. 14/E, la nozione di edificio va intesa in senso restrittivo e pertanto va riferita esclusivamente ai fabbricati e non *"alla più ampia categoria dei beni immobili"*.

Conformemente a quanto contenuto nel DM 22.1.2008, n. 37/2008, l'Agenzia precisa ora che qualora gli impianti siano posizionati in parte internamente ed in parte esternamente all'edificio è necessario *"valorizzare l'unicità dell'impianto che complessivamente serve l'edificio, anche se alcune parti di esso sono posizionate all'esterno dello stesso per necessità tecniche o logistiche"*. Qualora l'impianto sia funzionale o servente all'edificio, va applicato il reverse charge ancorché parte dello stesso sia posizionato all'esterno dell'edificio.

A titolo esemplificativo sono proposte le seguenti fattispecie riconducibili al reverse charge:

- impianto di videosorveglianza perimetrale, gestito da centralina posta all'interno dell'edificio e telecamere esterne, qualora gli elementi esterni

(ad esempio, telecamera) devono essere collocati all'esterno dell'edificio per motivi funzionali e tecnici;

- impianto citofonico che necessita di apparecchiature da collocare all'esterno dell'edificio;
- impianto di climatizzazione, con motore esterno collegato agli split all'interno dell'edificio. L'impianto, complessivamente considerato, è unico e relativo all'edificio, anche se una parte (motore) è posta all'esterno;
- impianto idraulico di un edificio con tubazioni esterne. L'impianto è considerato nel suo complesso unitariamente, ivi comprese le tubazioni esterne che collegano l'impianto all'interno dell'edificio alla rete fognaria.

Attività di manutenzione e riparazione di impianti

Le attività di manutenzione e riparazione, ancorché non indicate espressamente nei codici della divisione 43 "Lavori di costruzione specializzati" della Tabella Ateco 2007 (ad esempio, 43.29.09 "altri lavori di costruzione e installazione n.c.a."), vanno assoggettate al reverse charge ex art. 17, comma 6, lett. a-ter), DPR n. 633/72.

A tal fine l'Agenzia specifica che l'ISTAT appositamente interpellato ha precisato che le attività di manutenzione e riparazione sono ricompre-

se in tutti i codici della divisione 43.

Impianti fotovoltaici

Come precisato nella citata Circolare n. 14/E, non rientrano nella nozione di edificio e quindi sono escluse dall'applicazione del reverse charge ex art. 17, comma 6, lett. a-ter), DPR n. 633/72 le prestazioni aventi ad oggetto, ad esempio, terreni, parti del suolo, parcheggi, piscine, giardini, ecc., salvo che gli stessi costituiscano una parte integrante dell'edificio stesso (ad esempio, piscina collocata sul terrazzo, giardino pensile, impianto fotovoltaico collocato sul tetto).

In merito agli impianti fotovoltaici l'Agenzia ora evidenzia che rientrano nell'ambito applicativo del reverse charge di cui alla citata lett. a-ter):

- l'attività di installazione (compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria) di impianti fotovoltaici *"integrati"* o *"semi-integrati"* agli edifici (ad esempio, qualora siano posizionati sul tetto dell'edificio);
- l'installazione di impianti fotovoltaici *"a terra"*, ancorché posizionati all'esterno dell'edificio, funzionali / serventi allo stesso.

Richiamando i chiarimenti forniti con la Circolare 19.12.2013, n. 36/E, l'Agenzia evidenzia che:

- con riguardo alle installazioni fotovoltaiche poste su edifici ed a quel-



le realizzate su aree di pertinenza, comuni o esclusive, di fabbricati o unità immobiliari censiti al Catasto edilizio urbano *“non sussiste l’obbligo di accatastamento come unità immobiliari autonome, in quanto possono assimilarsi agli impianti di pertinenza degli immobili. In proposito, si chiarisce che è necessario procedere, con dichiarazione di variazione da parte del soggetto interessato, alla rideterminazione della rendita dell’unità immobiliare a cui risulta integrato, allorquando l’impianto fotovoltaico ne incrementa il valore capitale (o la relativa redditività ordinaria) di una percentuale pari al 15 per cento o superiore”*;

- la centrale fotovoltaica posta sul lastrico solare di un edificio, se censibile nella categoria catastale D/1 ovvero D/10, rappresenta un fabbricato strumentale *“autonomo”* rispetto all’edificio sottostante.

Da quanto sopra l’Agenzia precisa che gli impianti fotovoltaici posti su edifici e quelli realizzati su aree di pertinenza di fabbricati (ad esempio, impianti fotovoltaici *“a terra”*), non accatastati autonomamente, sono soggetti al reverse charge ex art. 17, comma 6, lett. a-ter), DPR n. 633/72.

Diversamente, l’installazione di centrali fotovoltaiche poste sul lastrico solare (o su aree di pertinenza di fabbricati di un edificio), autonomamente accatastate nella categoria D/1 – D/10 non va assoggettata a reverse charge, in quanto le centrali non costituiscono un edificio né parte dell’edificio sottostante.

Installazione e manutenzione degli impianti antincendio

L’installazione, manutenzione e riparazione di impianti di spegnimento antincendio, se effettuate nei confronti di soggetti passivi IVA e se relative ad edifici, sono assoggettate al reverse charge in quanto rientranti

nelle attività di cui al codice attività 43.22.03 *“installazione di impianti di spegnimento antincendio (inclusi quelli integrati e la manutenzione e riparazione)”*.

Ribadendo quanto affermato nella Risoluzione 16.6.2008, n. 245/E, l’Agenzia precisa ora che la manutenzione degli estintori, delle manichette e delle maschere, va assoggettata al reverse charge solo nel caso in cui i materiali mobili oggetto di manutenzione facciano parte di un impianto complesso installato su un immobile e la manutenzione si inserisca nel quadro della manutenzione dell’intero impianto.

Gli estintori fanno parte di un impianto complesso soltanto se gli stessi sono parte integrante di un impianto di protezione attiva di cui al DM 20.12.2012 (impianti di rilevazione incendio e segnalazione allarme incendio, impianti di estinzione o controllo dell’incendio di tipo automatico o manuale, impianti di controllo del fumo e del calore installati seguendo un progetto redatto da un tecnico abilitato).

Da quanto sopra l’Agenzia conclude precisando che l’installazione / manutenzione degli estintori va assoggettata a reverse charge a condizione che faccia parte di un impianto di cui al citato DM 20.12.2012, installato in un edificio e che l’attività sia resa nell’ambito di una manutenzione dell’intero impianto.

Diversamente, nel caso in cui gli estintori non facciano parte di un impianto complesso, gli stessi non possono essere considerati impianti di spegnimento antincendio, bensì apparecchi mobili. Di conseguenza, in tale fattispecie non trova applicazione il reverse charge per l’installazione / manutenzione / riparazione degli estintori.

L’Agenzia precisa inoltre che l’attività di installazione delle porte tagliafuoco e delle uscite di sicurezza vanno assoggettate al reverse charge in quanto rientranti nel codice attività

43.29.09 *“altri lavori di costruzione e installazione in edifici n.c.a.”*.

Sostituzione delle componenti di un impianto

Nel caso in cui la volontà delle parti sia rivolta alla riparazione e / o ammodernamento degli impianti, anche tramite la sostituzione di parti danneggiate / obsolete, e non alla mera fornitura di beni, le attività di cui sopra sono assoggettate al reverse charge, purché tali servizi siano relativi ad edifici.

Il reverse charge è applicabile qualora l’interesse delle parti sia diretto al conseguimento di una prestazione complessa diretta al mantenimento in funzione dell’impianto installato (prevalendo la causa del fare sul dare). L’Agenzia precisa che *“a maggior ragione, va applicato il reverse charge nel caso in cui gli interventi siano tali da configurare un «nuovo impianto», trattandosi, in concreto, di servizi di installazione”*.

Installazione di impianti funzionali allo svolgimento di un’attività industriale e non al funzionamento dell’edificio

È esclusa dal reverse charge l’attività di installazione di impianti riconducibile al codice attività 33.20.09 *“Installazione di altre macchine ed apparecchiature industriali,”* in quanto tale codice non è compreso nella divisione 43 della Tabella Ateco 2007 (ad esempio, attività di installazione di impianti di refrigerazione ad uso industriale, come nel caso di magazzini frigoriferi finalizzati alla conservazione, lavorazione e distribuzione di prodotti agricoli ed alimentari).

Come precisato nella citata Circolare n. 14/E, il reverse charge va infatti applicato alle attività di installazione di impianti relative ad edifici, che formano parte integrante

dell'edificio e sono ad esso serventi individuate dai codici attività da 43.21.01 a 43.29.09.

Diversamente, nel caso in cui l'installazione dell'impianto sia strettamente funzionale allo svolgimento di un'attività industriale e non al funzionamento dell'edificio, ancorché, una volta installato, costituisca un tutt'uno con l'edificio, l'IVA va applicata con le modalità ordinarie.

Analogamente, anche l'attività di manutenzione e riparazione di impianti strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività industriale e non al funzionamento dell'edificio, non ricompresi nei citati codici da 43.21.01 a 43.29.09 è esclusa dal reverse charge.

Prestazioni rese da soggetti terzi

Il reverse charge va applicato anche ai servizi di installazione di impianti e completamento di edifici ex art. 17, comma 6, lett. a-ter), DPR n. 633/72, resi da soggetti terzi, su incarico di un altro soggetto passivo, fatturati direttamente al cliente, qualora i predetti servizi rientrino tra i codici attività individuati nella citata Circolare n. 14/E.

Il reverse charge va inoltre applicato anche nel caso in cui le prestazioni di installazione / allestimento siano effettuate in via autonoma (e non su incarico del soggetto da cui sono stati acquistati i beni) da soggetti terzi in base ad un rapporto diretto con il committente soggetto passivo.

Reverse charge e beni significativi

Il reverse charge va applicato ai servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relativi ad edifici, effettuati nei confronti di soggetti passivi IVA.

L'Agenzia, sulla base di quanto chiarito nella Circolare 7.4.2000, n. 71/E, afferma ora che la disposizione "agevolativa in materia di aliquota"

prevista per i beni significativi riguarda esclusivamente i servizi resi a consumatori finali. Di conseguenza, alle prestazioni di servizi di cui alla citata lett. a-ter) che prevedono anche la fornitura di beni di valore significativo non va applicato il reverse charge, in quanto tale meccanismo interessa i soli rapporti tra soggetti passivi IVA.

Diritti fissi di chiamata e interventi di manutenzione con canone di abbonamento

Il diritto di chiamata è una somma di denaro dovuta ad un tecnico che si reca presso il cliente in caso di guasti / malfunzionamenti degli impianti, a prescindere dall'esecuzione o meno della riparazione del bene oggetto della chiamata.

Nel caso in cui nell'ambito di un intervento di manutenzione su impianti sia addebitato il diritto di chiamata, l'Agenzia precisa che ancorché non si renda necessario un vero e proprio intervento di manutenzione, la "mera verifica" dell'impianto costituisce una modalità di manutenzione "in quanto viene comunque posta in essere un'attività di controllo da parte di un tecnico". Di conseguenza il diritto di chiamata va assoggettato a reverse charge.

Conformemente a quanto sopra, l'Agenzia precisa che vanno assoggettate a reverse charge anche le manutenzioni, derivanti da contratti che prevedono la corresponsione di canoni di abbonamento periodici, ancorché non materialmente eseguite.

Trattamento da riservare all'allacciamento e all'attivazione dei servizi di erogazione di gas, energia elettrica e acqua

Conformemente a quanto deciso dalla Corte di Giustizia UE nella sentenza 3.4.2008, Causa n. C-

442/05, il servizio di allacciamento per l'erogazione del gas, energia elettrica e dell'acqua (inteso come installazione del complesso di tubazioni, ed apparecchiature necessarie alla fornitura del servizio al cliente) è escluso dall'applicazione del reverse charge di cui alla citata lett. a-ter), poiché lo stesso non è riconducibile all'attività di installazione di impianti, bensì costituisce parte integrante e indispensabile per la fornitura del servizio.

Conformemente a quanto sopra, l'esclusione dal reverse charge opera anche per il servizio di attivazione.

Rapporto tra operazioni non imponibili e reverse charge

Il presupposto applicativo del reverse charge è l'imponibilità dell'operazione. Di conseguenza, lo stesso non trova applicazione in caso di operazioni non imponibili.

Così ad esempio, i servizi di cui all'art. 9, comma 1, n. 6), DPR n. 633/72 (servizi prestati nei porti, autoporti, aeroporti e negli scali ferroviari di confine che riflettono direttamente il funzionamento e la manutenzione degli impianti ovvero il movimento di beni o mezzi di trasporto), ancorché riconducibili all'ambito di applicazione della citata lett. a-ter), sono esclusi dal reverse charge, in quanto servizi non imponibili.

Clausola di salvaguardia

Merita evidenziare che l'Agenzia delle Entrate "considerata la complessità delle questioni sopra esaminate" riconosce che "potevano sussistere profili di incertezza" e pertanto, limitatamente alle questioni trattate nella Circolare, fa salvi eventuali comportamenti difformi (con conseguente mancata applicazione di sanzioni) adottati anteriormente all'emanazione della Circolare in esame.

La Legge di Stabilità 2016 e la fiscalità sugli immobili: le conferme e le novità

a cura del Dottor Michele Varia, Notaio in Pinerolo

Al fine favorire il rilancio del mercato immobiliare, il cui volume di compravendite è sceso nell'ultimo decennio di circa il 50%, passando da 1.000.000 di atti stipulati nel 2006 a 480.000 nel 2014, la legge finanziaria (ora detta "di stabilità") ha confermato precedenti agevolazioni fiscali, potenziandole, e ne ha introdotte di nuove.

1) RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

E' stata confermata al 31 dicembre 2016 la detrazione Irpef del 50% sino ad un massimo di 96.000,00 euro per unità immobiliare relativa a lavori di ristrutturazione edile su immobili residenziali.

La detrazione spetta per i lavori di manutenzione straordinaria, per i quali occorrerà, di regola, avviare una pratica edilizia comunale, ma la stessa possibilità è stata riconosciuta per i lavori di manutenzione ordinaria che vengano effettuati sulle parti comuni degli edifici condominiali (ad esempio tinteggiatura delle scale o della facciata).

Il diritto ad usufruire della detrazione compete al proprietario, ma anche all'affittuario, al comodatario ed altresì a chi abbia già sottoscritto un preliminare di acquisto dell'immobile da ristrutturare ed, inoltre, al familiare convivente di ciascuno di questi soggetti; in questo modo si permette di utilizzare il "credito

fiscale" a chi ha effettivamente la necessità di compensarlo (figlio che ha un'aliquota reddituale più alta del genitore pensionato).

Per questa tipologia di interventi edilizi, l'iva sui materiali acquistati è ridotta al 10% e la detrazione complessiva andrà divisa in dieci quote annuali. Se in corso di utilizzo della detrazione medesima si vende l'immobile ristrutturato, il diritto a proseguire nel beneficio passa all'acquirente, salvo che le parti decidano che esso rimanga al venditore, ma occorre esplicitarlo nel contratto di vendita.

2) RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

E' stata prorogata anch'essa al 31 dicembre 2016 la detrazione Irpef al 65% per l'effettuazione di lavori di riqualificazione energetica dell'edificio, con importi variabili a seconda del tipo di intervento, dalla semplice sostituzione della caldaia o dei serramenti, ad interventi più radicali come l'incremento dell'isolamento dell'edificio con la realizzazione del cd. "cappotto termico"; l'agevolazione è stata estesa anche agli interventi di "domotica", al fine di favorire il controllo a distanza dei consumi termici dell'immobile.

I presupposti e le modalità per la fruizione di questa detrazione sono i medesimi previsti per quella derivante dall'effettuazione di lavori

edili, con la precisazione che le due detrazioni si possono cumulare.

Nel caso di lavori di miglioramento energetico di edifici condominiali, ora la detrazione è stata estesa anche all'Agenzie Territoriali per la Casa per i lavori eseguiti sulle cd. "case popolari".

In generale, per questo tipo di detrazione, è stato opportunamente previsto di poter cedere il credito fiscale alle imprese artigiane che effettuano i lavori, di modo da incentivare quei condomini che, rientrando nella fascia di reddito non imponibile (cd. no tax area), non avrebbero alcun interesse a porli in essere.

Il meccanismo operativo sarà individuato dall'Agenzia delle Entrate, ma di fatto ci sarà uno sconto immediato sui lavori corrispondente all'importo della detrazione, proprio per permettere, anche a chi non ha le possibilità economiche per sostenere la spesa da solo, di migliorare l'efficienza energetica della propria casa.

3) BONUS "MOBILI" E BONUS "MOBILI" PER GIOVANI COPPIE

A chi ristruttura casa o ne acquista una nuova nel 2016, la legge di stabilità offre un bonus fiscale relativo alle spese sostenute per arredarla, fino ad un massimo rispettivo di 10.000,00 euro nel primo caso o di 16.000,00 nel secondo.

La detrazione ammessa nei dieci anni è pari al 50% di quanto speso.

Nel caso della ristrutturazione, il limite massimo di detrazione riguarda l'acquisto di mobili ed elettrodomestici ad alta efficienza energetica (classe A++ o A+), a prescindere da quanto speso per la ristrutturazione, importo quest'ultimo che può, pertanto, essere anche inferiore alla soglia dei 10.000,00 euro; quanto al bonus arredamento legato, invece, all'acquisto di un'unità abitativa o sue pertinenze, ci son ulteriori requisiti per poterne beneficiare, avendo la norma richiesto, per la coppia di giovani che acquista, una situazione pregressa di matrimonio o di convivenza da almeno tre anni; inoltre, uno dei due deve avere un'età anagrafica inferiore a 35 anni ed occorre ancora adibire l'immobile ad abitazione principale, ossia trasferirvi entro 18 mesi la dimora abituale.

4) DETRAZIONE IVA E IRPEF SU ACQUISTO DA COSTRUTTORE

Di nuova introduzione la possibilità di detrarre il 50% dell'Iva corrisposta al costruttore sugli acquisti di immobili "nuovi" che avverrà nel corso del 2016, di importo pari al 4% o al 10% di quanto corrisposto per l'acquisto della casa a seconda che si tratti di acquisto come prima o seconda casa; questa detrazione si dovrà suddividere in dieci quote annuali.

Esempio: su un immobile del valore di 200.000,00 euro, acquistato come prima casa, con aliquota, pertanto, del 4% per un totale di euro 8.000,00, la detrazione ammonterà ad euro 4.000,00.

A differenza di quanto accade nelle detrazioni per ristrutturazione edilizia od energetica, qui la detrazione spetta soltanto al soggetto Irpef che ha corrisposto materialmente la somma, per cui non troverà applicazione quando la casa è stata acquistata dal figlio con provvista fornita dal genitore, come spesso accade.

tore, come spesso accade.

E' stata, invece, prorogata la detrazione "Irpef" per l'acquisto dal costruttore di immobili oggetto di recupero edilizio e quella per l'acquisto di box e autorimesse.

La prima non spetta relativamente ai fabbricati nuovi, ma soltanto per gli acquisti di unità immobiliari facenti parte di interi edifici oggetto di risanamento conservativo o di ristrutturazione integrale, nella misura forfettaria pari al 25% del prezzo di acquisto, con il limite del 50% e fino ad un importo massimo elevato per il 2016 a 96.000,00 euro.

Se si acquista, ad esempio, un immobile del valore di 250.000,00 euro, la somma detraibile spettante sarà pari al 50% di 62.500,00 (il 25 % del prezzo pagato), ossia 31.250,00, da suddividersi in 10 annualità.

Per le autorimesse, invece, acquistate anche separatamente dall'abitazione principale, è prevista una detrazione pari al 36% del valore di costruzione, che dovrà essere dichiarato dall'impresa costruttrice all'acquirente della stessa al momento della presentazione della dichiarazione dei redditi.



NELLA LEGGE
DI STABILITÀ
2016

Nell'ultimo decennio il volume delle compravendite è sceso di circa il 50%, passando da 1.000.000 di atti stipulati nel 2006 a 480.000 nel 2014. Per favorire la ripresa la legge finanziaria (ora detta "di stabilità") 2016 ha confermato precedenti agevolazioni fiscali, potenziandole, e ne ha introdotte di nuove.

5) POSSIBILITÀ DI CHIEDERE UNA SECONDA AGEVOLAZIONE PRIMA CASA E ACQUISTI AGEVOLATI IN SEDE DI ASTE IMMOBILIARI

Siccome i tempi per vendere la propria casa si sono notevolmente allungati rispetto a solo pochi anni fa, la legge di stabilità permette ora di chiedere l'agevolazione "prima casa" quando ancora si è proprietari di un'altra casa acquistata in precedenza e con le medesime agevolazioni, a condizione che si venda quest'ultima entro un anno. Qualora, però, non si riuscisse a trovare un acquirente, si decade dall'agevolazione chiesta per seconda ed occorrerà corrispondere all'Agenzia delle Entrate la differenza di imposta risparmiata sul secondo acquisto (il 7%), con una maggiorazione a titolo di sanzione del 30%.

Il recente D.L. n.18 del 14 febbraio 2016 ha previsto, per coloro che sono interessati ad acquistare un im-

mobile alle aste giudiziarie, che si debba corrispondere soltanto l'imposta fissa di registro pari ad euro 200,00 invece dell'ordinaria aliquota del 2% o del 9% sul prezzo di aggiudicazione, ma a condizione che si rivenda l'immobile nei due anni dall'acquisto.

6) DETRAZIONE IRPEF INTERESSI PASSIVI SUI MUTUI ED IL NUOVO CONTRATTO DI "LEASING ABITATIVO"

Se l'acquisto della prima casa avviene ricorrendo ad un mutuo bancario, l'imposta sostitutiva da corrispondere sulla somma ricevuta a mutuo è ridotta allo 0,25% invece

che al 2%, ed i mutuatari potranno detrarre annualmente dall'Irpef una parte degli interessi passivi pagati, in misura pari al 19% del totale, con un limite massimo di 4.000,00 euro annui.

Si è, infine, introdotta la possibilità per il privato di acquistare un immobile residenziale mediante il contratto di leasing cd. "abitativo", dove ad acquistare l'immobile è la banca o altra società finanziaria a ciò autorizzata, che contestualmente lo concede in uso al privato; quest'ultimo, al termine del pagamento dei canoni di leasing, avrà la possibilità di riscattare l'immobile, divenendone pieno proprietario; in questo caso, la detrazione fiscale del 19% riguarderà l'importo

dei canoni col limite massimo di 8.000,00, e l'imposta di registro da pagare in sede di acquisto è ridotta all'1,5%, con la possibilità di detrarsi ulteriormente il prezzo finale di riscatto, fino all'ammontare massimo di 20.000,00 euro.

Per poter beneficiare di questo trattamento agevolato, occorre avere meno di 35 anni e impegnarsi ad utilizzare l'abitazione quale abitazione principale, trasferendovi la residenza, oltre ad avere un reddito lordo Irpef annuale non superiore a 55.000,00 euro annui.

Se l'età è maggiore di 35 anni, e sempre non superando il limite reddituale annuale dei 55.000,00 euro, l'agevolazione spetta ugualmente, ma è ridotta alla metà.

Il Leasing immobiliare abitativo: la Guida del Ministero in collaborazione con il Notariato

La Legge di Stabilità che ha introdotto i commi 42bis e seguenti, disciplinano lo strumento del leasing immobiliare in base al quale sono previste condizioni agevolate per i giovani under 35.

Con lo Studio n. 38-2016/C il Consiglio Nazionale del Notariato ha esaminato le regole di disciplina civilistica del contratto di locazione finanziaria finalizzato all'acquisto di beni immobili da adibire ad abitazione principale (leasing abitativo), introdotte dall'art. 1, commi da 76 a 81, Legge, 28 dicembre 2015, n. 208 - contenente le disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato e, a marzo 2016, il Ministero dell'Economia e delle Finanze - in collaborazione con Assilea e con il Consiglio Nazionale del Notariato e le Associazioni dei consumatori - ha redatto un Vademecum dedicato al leasing immobiliare abitativo, introdotto nel nostro ordinamento dalla Legge di Stabilità 2016.

Si tratta di una realtà, quella del leasing immobiliare, importante per le imprese ma sconosciuta ai privati che fino ad oggi non hanno avuto alcuna convenienza economica e fiscale ad acquisire in leasing un'abitazione.

Dal 1° gennaio 2016 sono state previste una serie di agevolazioni fiscali e di garanzie civilistiche finalizzate a favorire l'utilizzo dello strumento del leasing per l'acquisizione dell'abitazione principale.

Secondo le stime effettuate dal Dipartimento delle Finanze il numero dei possibili beneficiari con un reddito massimo di 55.000 euro, uno dei requisiti richiesti per l'applicazione dei benefici fiscali, è di oltre un milione di contribuenti: 200.000 i giovani tra i 25 ed i 34 anni che fruirebbero al 100% delle agevolazioni fiscali e oltre 830.000 i contribuenti con età superiore a 35 anni, per i quali i limiti di detraibilità si applicherebbero al 50%.

Il testo chiarisce le caratteristiche fondamentali del leasing immobiliare abitativo e i dubbi più frequenti: quali sono le tutele per il cittadino e per la società di leasing e quali regimi fiscali si applicano.

Il Vademecum è distribuito gratuitamente da Assilea, Consiglio Nazionale del Notariato e dalle Associazioni dei Consumatori che hanno aderito alla sua realizzazione; è, inoltre, disponibile sui rispettivi siti web.



Consiglio Nazionale: convenzione con l'Università Telematica Internazionale Uninettuno

Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ha stipulato una convenzione con l'Università Telematica Internazionale UNINETTUNO che propone percorsi di laurea triennale in Ingegneria legati alle esigenze professionali del mercato attuale. La convenzione è stata stipulata ai fini dell'applicazione del disposto previsto nel D.P.R. n. 137/2012 – articolo 7 – laddove prevede la possibilità di “...stipulare convenzioni con le Università al fine di stabilire regole comuni per il riconoscimento dei crediti formativi professionali e universitari”.

In forza della convenzione ciascun Iscritto ha la possibilità di iscriversi al singolo “insegnamento” (individuato nell'allegato A della convenzione) e, una volta superato l'esame, avere riconosciuti sia i crediti formativi professionali (CFP) sia quelli universitari (CFU).

I CFU sono trasferibili (articolo 2.2 della convenzione) in tutte le Università Europee attraverso il sistema European Credit Transfert System (ECTS) per acquisire una laurea. I CFU possono essere riconosciuti quali CFP ai sensi del regolamento sulla formazione continua obbligatoria pubblicato sul Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia n. 15 del 15 agosto 2014 articolo 3 comma 2° lettera c), previa richiesta dell'Iscritto mediante il SINF (tipologia di evento lettera U).

Un CFU corrisponde a otto CFP e

a un CFU corrisponde a circa venticinque ore di studio (ECTS). E' possibile, quindi, 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 nell'allegato A corrisponde al corso di Laurea in Ingegneria Civile e Ambientale, classe L7.

Ogni singolo “insegnamento” ha un costo convenzionato di €. 250,00.

Come disposto dalla delibera n. 125/2011 della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza Geometri è 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 medesima delibera.



L'Università Telematica Internazionale UNINETTUNO è stata istituita con decreto del 15 aprile 2005 dal Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca.

Rilascia titoli accademici legalmente riconosciuti in Italia, in Europa e in alcuni paesi del Mediterraneo, relativi a lauree di primo livello, lauree specialistiche, dottorati di ricerca e master.

L'UNINETTUNO ha una struttura organizzativa “reticolare”: una Sede Centrale di coordinamento e dei Poli Tecnologici e Centri di produzione dislocati sul territorio nazionale ed internazionale collegati telematicamente attraverso anche antenne satellitari trasmettenti e riceventi.

Attualmente UNINETTUNO può contare non solo sui poli tecnologici installati in Italia, ma anche sulle strutture e tecnologie dei 31 poli tecnologici e dei 9 centri di produzione installati in Università e Centri di Formazione professionale partner del progetto Med Net'U e collocati in 11 paesi dell'area euro-mediterranea.



**Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati**

CONVENZIONE

TRA

L'Università Telematica Internazionale "UNINETTUNO" (d'ora innanzi: "UNINETTUNO" e congiuntamente "le parti" e disgiuntamente "la parte"), C.F. 97394340588, con sede in Corso Vittorio Emanuele II n.39, 00186 Roma, in persona del Presidente, la Prof.ssa Maria Amata Garito, nata ad Albi (CZ) il 17/10/1946 C.F. GRTMM-T46R57A155C, domiciliata per la carica in Roma presso la sede dell'Università

E

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, (d'ora innanzi: "Consiglio" e congiuntamente "le parti" e disgiuntamente "la parte"), con sede in Piazza Colonna n. 361, 00187 Roma, CF 80053430585, in persona del Presidente pro-tempore Maurizio Savoncelli, nato a La Spezia il 20/05/1959, domiciliato per la carica in Roma, Piazza Colonna, 361, che firma per assenso e accettazione il presente atto

PREMESSO

- che con Decreto del Ministro dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca del 15/04/2005, n. 87, è stata istituita l'Università Internazionale UNINETTUNO, Università Telematica non statale, abilitata ai sensi del D.M. 17/04/2003, a rilasciare titoli accademici;
- con D.M. 15/04/2005 è stato approvato lo Statuto dell'Università Internazionale UNINETTUNO, pubblicato in GU "Serie Generale n. 109" del 12/05/2005;
- con D.R. n. 1 del 09/01/2012 è stato emanato il nuovo Statuto dell'Università Internazionale UNINETTUNO pubblicato in "GU" del 26/01/2012;
- che ai sensi dell'art. 1 comma 2 dello Statuto missione dell'UNINETTUNO è lo svolgimento delle attività di ricerca, di studio e formazione a distanza, secondo i criteri e i requisiti di cui all'art. 4 del D.M. 17/04/2003 e relativo allegato tecnico;
- che l'UNINETTUNO, nell'adempimento di tale missione, adotta le iniziative più efficaci, atte a rendere accessibili a distanza l'istruzione superiore, la formazione continua e l'aggiornamento professionale, in ambito nazionale, comunitario ed internazionale;
- che l'UNINETTUNO agisce con piena autonomia scientifica, didattica, organizzativa, finanziaria e contabile, nel rispetto dei principi stabiliti dalla Costituzione e nell'ambito delle leggi dello Stato e della normativa dell'Unione Europea;
- che l'UNINETTUNO istituisce appropriati strumenti di controllo e di verifica atti ad espletare tale autonomia di azione in modo da garantire l'efficienza operativa, la trasparenza e la pubblicità delle procedure e delle decisioni;
- che l'UNINETTUNO in virtù del D.R. n. 1 del 9 gennaio 2012, pubblicato nella G.U. del 26 gennaio 2012, ha la facoltà di sottoscrivere convenzioni con enti pubblici e privati;
- che l'UNINETTUNO è dotata di un corpo docente formato da professori universitari, da ricercatori e da esperti qualificati secondo le vigenti disposizioni, che impartiscono gli insegnamenti dei corsi di studi previsti dal Decreto Istitutivo;
- che l'UNINETTUNO, conformemente da quanto previsto dal Decreto Istitutivo, offre anche Master e corsi di specializzazione professionale;
- che l'UNINETTUNO può attivare apposite strutture, quali i Poli tecnologici, onde favorire la fruizione dell'insegnamento a distanza, anche in sedi decentrate;
- che il Consiglio, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 07/08/2012, n. 137, ART. 7, n. 4, ha la facoltà di stipulare convenzioni con le Università al fine di stabilire regole comuni per il riconoscimento reciproco dei crediti formativi professionali e universitari;
- che, ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento sulla formazione continua obbligatoria, pubblicato, sul Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia, n. 15 del 15/08/2014, Articolo 3, n. 2, lettera c), i corsi o esami

universitari costituiscono eventi formativi;

- che le parti hanno definito gli insegnamenti indicate nella tabella 1 dell'allegato A) "Lista Materie" alle quali i geometri iscritti all'Albo professionale tenuto dai Collegi territoriali potranno iscriversi godendo delle agevolazioni economiche oggetto della presente convenzione;

TANTO PREMESSO

tra le parti come sopra costituite si conviene e si pattuisce quanto segue:

Art. 1 Premesse

La Premessa è parte integrante del presente atto e ne forma inscindibile contesto.

Art. 2 Oggetto della convenzione

2.1 La presente convenzione ha per oggetto un accordo ove l'Università riconosce a tutti gli iscritti all'Albo professionale tenuto dai Collegi territoriali che si iscriveranno ai singoli insegnamenti indicati nella tabella A, allegata alla presente convenzione, un'agevolazione sulla tassa di iscrizione. La tassa di iscrizione ai singoli insegnamenti è stabilita in € 250,00. Tale importo resterà valido per il primo anno. Le parti stabiliscono di incontrarsi al termine del primo anno di operatività della convenzione (un anno dalla data di sottoscrizione) per definire il nuovo importo della tassa di iscrizione.

2.2 Ogni singolo insegnamento frequentato presso l'Università UNINETTUNO, consentirà allo studente di poter essere ammesso al relativo esame di profitto. Superato l'esame, allo studente verrà rilasciato, da parte dell'UNINETTUNO, un certificato contenente gli argomenti dell'insegnamento e il numero di CFU ottenuti. Si precisa che i Crediti Formativi Universitari (CFU) misurano, nelle Università italiane il carico di lavoro richiesto allo studente e sono trasferibili in tutte le Università Europee attraverso il sistema di ECTS (European Credit Transfer System).

2.3 L'UNINETTUNO si riserva la possibilità di stipulare con il Consiglio una convenzione per l'apertura di uno o più Poli Tecnologici ove sarà possibile svolgere gli esami, in base al numero degli iscritti che l'UNINETTUNO stessa riterrà congruo. Nella medesima convenzione saranno definiti il funzionamento e la struttura del Polo Tecnologico nonché le modalità di svolgimento degli esami.

2.4 L'utilizzo del logo di UNINETTUNO da parte del Consiglio sarà consentito solo ed esclusivamente al fine di favorire le iscrizioni e la conoscenza dell'UNINETTUNO e dovrà essere sempre e comunque autorizzato preventivamente e per iscritto dall'UNINETTUNO.

2.5 L'UNINETTUNO fornirà il materiale di supporto per le finalità di cui al precedente punto 2.3 nonché per l'orientamento nelle scuole superiori e negli ambienti di lavoro.

Art. 3 Responsabili

3.1 I responsabili della attuazione delle attività previste dalla presente convenzione saranno il Presidente dell'UNINETTUNO la Prof.ssa Maria Amata Garito e il Prof. Clemente Cerasano, per il Consiglio il Presidente Geom. Maurizio Savoncelli e il Vice Presidente Geom. Antonio Benvenuti.

Art. 4 Durata

La presente convenzione ha durata di tre anni a partire dalla data di stipula e potrà essere rinnovata per analogo periodo di tempo previo accordo scritto da scambiarsi tra le parti entro tre mesi dalla scadenza. E' fatto in ogni caso salvo per l'UNINETTUNO il diritto di recedere in ogni momento dalla convenzione con preavviso di almeno 2 mesi da comunicarsi con raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art. 5 Obbligo di riservatezza

5.1 Le parti si obbligano reciprocamente a mantenere e a far mantenere da tutti i loro dipendenti, collaboratori, incaricati, fino a che gli stessi mantengano tale qualità e sino al termine del loro rapporto, comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla data di trasferimento, il più stretto riserbo sulla documentazione e su tutte le informazioni, notizie e dati, anche se non espressamente qualificati di volta in volta come confidenziali e/o riservati e/o segreti di cui siano comunque venuti a conoscenza nello svolgimento delle attività che ne costituiscono oggetto.

5.2 In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le parti si obbligano a:

- non comunicare e/o divulgare a terzi l'esistenza ed il contenuto della documentazione e di tutte le relative e/o connesse informazioni;
- proteggere la documentazione e tutte le relative e/o connesse informazioni con ogni cautela e precauzione al

riguardo necessaria;

- consentire l'accesso e l'uso della documentazione e delle informazioni solo a persone espressamente autorizzate, rendendole previamente edotte delle finalità del medesimo accesso ed uso, nonché degli obblighi di segretezza e di riservatezza analogamente a quanto previsto nel presente contratto.

5.3 Le parti si impegnano ad utilizzare le suddette documentazioni e/o informazioni solo ed esclusivamente nell'ambito delle finalità e dei limiti di cui alla presente convenzione, salvo preventiva autorizzazione scritta dell'altra parte, da inviarsi entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della richiesta.

5.4 Le statuizioni di cui sopra non si applicano alle documentazioni, informazioni, notizie e dati che la parte beneficiaria possa provare:

- essere di dominio pubblico al tempo della sua ricezione;
- essere divenuta di dominio pubblico dopo il suo ricevimento, senza che ciò sia avvenuto per dolo, colpa od omissione da parte del beneficiario stesso;
- essere stato necessario renderla nota alle Autorità governative o a qualunque altra legittima Autorità, tra cui l'Autorità di vigilanza e controllo; in tal caso l'altra parte dovrà essere informata prima che siano divulgate le informazioni riservate;
- essere stata ricevuta da un terzo senza nessun obbligo di riservatezza;
- l'avvenuto consenso alla sua divulgazione.

5.5 Il Consiglio si impegna a mantenere il più assoluto riserbo in merito ai termini ed alle condizioni di cui alla presente convenzione. Qualsiasi comunicazione inerente la procedura in corso, la presente convenzione dovrà essere previamente concordata tra le parti.

Art. 6 Controversie - Clausola compromissoria

6.1 Le parti concordano di definire amichevolmente qualsiasi vertenza che possa nascere dalla interpretazione e dalla esecuzione della presente convenzione.

6.2 Nel caso in cui non sia possibile raggiungere amichevolmente l'accordo, qualsiasi controversia in ordine all'esecuzione di questa Convenzione sarà risolta mediante arbitrato rituale ai sensi dell'art. 806 e successivi del Codice di Procedura Civile.

6.3 L'arbitrato avrà luogo in Roma. Il Collegio arbitrale sarà composto da tre arbitri: un arbitro sarà nominato da UNINETTUNO, un altro sarà nominato dal Consiglio. Gli arbitri nominati provvederanno a nominare il terzo arbitro che fungerà da Presidente. Nel caso in cui non si raggiunga un accordo sulla nomina del terzo arbitro, questo sarà designato dal Presidente del Tribunale di Roma.

Art. 7 Imposte - tasse

7.1 Il presente contratto sarà registrato in caso d'uso e a tassa fissa ai sensi degli articoli 5 e 39 del D.P.R. 131 del 26/04/1986.

7.2 Le spese per l'eventuale registrazione sono a carico della parte richiedente.

Art. 8 Privacy

8.1 Le parti dichiarano di essere informate e per quanto di ragione espressamente acconsentire, che i dati personali comunque raccolti in conseguenza e nel corso dell'esecuzione della presente convenzione esclusivamente per le finalità della medesima mediante consultazione, elaborazione manuale e /o automatizzata. Inoltre, per i fini statistici, i suddetti dati, trattati esclusivamente in forma anonima, potranno essere comunicati a soggetti pubblici, quando ne facciano richiesta per il perseguimento dei propri fini istituzionali, nonché a soggetti privati, quando lo scopo della richiesta sia compatibile con i fini istituzionali della parte contrattuale a cui si riferiscono.

8.2 Titolari dei dati personali per quanto concerne il presente articolo, sono rispettivamente l'UNINETTUNO e il Consiglio.

8.3 Le parti dichiarano infine di essere informate sui diritti sanciti dal Codice in materia di protezione dei dati personali di cui al Decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e prestano il loro consenso per il relativo trattamento, nelle forme e nei limiti di quanto disposto nel comma precedente.

Letto, confermato e sottoscritto in Roma, il 03/02/2016

Università Telematica Internazionale "UNINETTUNO"
(Il Presidente)
Prof.ssa Maria Amata Garito

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

(Il Presidente)

Geom. Maurizic Savoncelli

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 del codice civile approvo specificatamente gli articoli Art. 1 Premesse, Art. 2 Oggetto della convenzione, Art. 3 Responsabile, Art. 4. Durata, Art. 5 Obbligo di riservatezza, Art. 6 Controversie - Clausola compromissoria, Art. 7 Imposte - tasse, Art. 8 Privacy.

Letto, confermato e sottoscritto in Roma, il 03/02/2016

Università Telematica Internazionale "UNINETTUNO"

(Il Presidente)

Prof.ssa Maria Amata Garito

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

(Il Presidente)

Geom. Maurizic Savoncelli

ALLEGATO A) - Lista materie

Insegnamento	SSD	CFU
Calcolo e algebra lineare	MAT/05 - MAT/03	9
Informatica	ING-INF/05	6
Statistica	MAT/06 - SECS-S/02	3
Fisica	FIS/01	9
Chimica e scienza dei materiali	CHIM/07	9
Disegno e architettura tecnica	ICAR/17	9
Topografia ed esercitazioni	ICAR/06	12
Inglese tecnico	NN	3
Scienza delle costruzioni	ICAR/08	12
Progettazione architettonica e strutturale	ICAR/08	9
Laboratorio di progettazione	ICAR/12	3
Impianti energetici per l'edilizia	ING-IND/11 -ING-IND/31	12
Economia e gestione d'impresa	ING-IND/35	6
Ingegneria sanitaria e ambientale	ICAR/03	6
Pianificazione urbana e sostenibilità	ICAR/20	6
Metodi e modelli di meccanica strutturale	MAT/07	9
Tecnica delle costruzioni	ICAR/09	9
Estimo e teoria delle valutazioni con esercitazioni	ICAR/22	12
Tecnica della sicurezza sanitaria e ambientale	ICAR/03	9
Geologia e geotecnica	ICAR/07	9

Cosa significa essere una donna Geometra?

In occasione della ricorrenza della festa della Donna, il Consiglio Nazionale ha rivolto questa domanda a 8 iscritte, tra cui la Geometra Roberta Pera, Iscritta al Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia al n. 7195

In occasione della ricorrenza della festa della Donna, il Consiglio Nazionale ha rivolto questa domanda a 8 iscritte: un piccolo campione per un grande risultato.

L'esito della selezione, che ha coinvolto le donne Geometra di tutto il territorio nazionale, da Napoli a Roma, da Sanremo a Parma, è pubblicato sul sito del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, nella sezione news.

Come evidenziato nell'articolo del CNGeGL, di cui si riportano alcuni estratti, si è trattato di una selezione difficilissima, affidata volutamente solo al caso, che ha portato a un risultato brillante.

La propensione all'ascolto è il ruolo 'speciale' che ognuna sente profondamente suo: sono state queste le componenti di un mini panel, espressione ideale di una ben più folta rappresentanza, raccontarci cosa significa essere una donna geometra oggi.

A ciascuna di loro, intervistate e non, il Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, Maurizio Savoncelli, ha rivolto

“un caro augurio per una serena e proficua attività professionale, nella consapevolezza di essere una componente preziosa ed essenziale per la Categoria proiettata nella sfida con il futuro”.

Tra le otto interviste pubblicate spicca il nome di Roberta Pera, Geometra iscritta al Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia al n. 7195.

La storia professionale di Roberta ha inizio nella vita familiare di

tutti i giorni.

Il suo papà, per primo, ha scelto questo ruolo e Roberta, lieta di ricalcare le orme, ha iniziato a esercitare come geometra nel 1996.

Nel suo studio di Ivrea si tiene costantemente aggiornata sull'impiego delle nuove tecnologie anche se, per farsi valere, una volta introdusse nella sua “cassettina degli attrezzi” uno strumento speciale...

“Ero alle prime armi, durante una perizia come CTU di un Tribunale, fui costretta a fare la voce grossa per ottenere ascolto dai miei colleghi. Da allora, mi hanno soprannominato Angela Merkel”!

Di una cosa Roberta è certa: *“Siamo pignole, quasi un pochino ‘rompiscatole’ aggiunge, questo però assicura precisione e puntualità alla nostra consulenza: ecco il vantaggio di rivolgersi a una donna geometra!”.*



Sicurezza antincendio: edifici sottoposti a tutela

Il Dipartimento dei Vigili del fuoco del Ministero dell'Interno ha pubblicato la Lettera Circolare prot. 3181 del 15 marzo 2016 avente ad oggetto "Linea guida per la valutazione, in deroga, dei progetti di edifici sottoposti a tutela ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, aperti al pubblico, destinati a contenere attività dell'allegato 1 al D.P.R. 1 agosto".

La linea guida tratta gli aspetti metodologici, la valutazione del rischio incendio, i criteri, le misure antincendio e le soluzioni tecniche.

Il decreto del Presidente della Repubblica, 1 agosto 2011, n. 151, ha compreso le attività aperte al pubblico, ubicate negli edifici tutelati dallo Stato, tra quelle soggette ai procedimenti di prevenzione incendi.

Per tali attività, individuate al punto 72 dell'allegato 1 al citato d.P.R. n. 151/2011, devono essere applicate le regole tecniche di prevenzione incendi riferite alle destinazioni previste ovvero, per le attività non normate, i criteri generali di prevenzione incendi.

Negli edifici sottoposti a tutela, in relazione alle destinazioni d'uso dovranno osservarsi, quindi, le regole tecniche di prevenzione incendi tenendo conto della conservazione, della tutela, del restauro e degli aspetti di ordine strutturale e, per le attività non normate, si dovrà far ricorso a criteri generali di prevenzione incendio.

Sulla base della valutazione pre-

liminare del rischio d'incendio per gli occupanti e per i beni tutelati, necessita una strategia composta di soluzioni tecniche affinché sia assicurato un grado di sicurezza antincendio equivalente a quello della regola tecnica alla quale s'intende far deroga.

Oltre alla sicurezza antincendio vanno considerate le problematiche legate alla conservazione, la tutela, il restauro e gli aspetti di ordine strutturale di uso e di anticrimine.

Il campo di applicazione della linea guida è quello della progettazione, in deroga, degli edifici sottoposti a tutela, destinati a contenere attività dell'allegato 1 al D.P.R. 1 agosto 2011 aperte al pubblico quali ad esempio, attività 41, 65, 66, 67, 71, 78, ecc.

In questo ambito, dal punto di vista metodologico, la linea guida prevede la preliminare valutazione del rischio di incendio (per gli occupanti e per i beni tutelati) e, sulla base di questa, la determinazione di una strategia composta di soluzioni tecniche affinché sia assicurato un grado di sicurezza antincendio equivalente a quello della regola tecnica alla quale si intende derogare.

Le soluzioni tecniche in deroga, contenute nella linea guida, affidano la compensazione del maggior rischio d'incendio, derivante dal mancato rispetto delle regole tecniche di settore, all'azione sinergica e complementare delle soluzioni conformi derivate dal decreto mi-



nisteriale 3 agosto 2015, modulate per il caso specifico, e delle misure aggiuntive, anche di tipo gestionale, per la salvaguardia degli occupanti e dei beni tutelati.

Considerato che i presupposti per la predisposizione della linea guida sono basati sui casi di deroga risultati più frequenti, le soluzioni tecniche proposte rappresentano una casistica, sicuramente non esaustiva, ma utile nella generalità delle problematiche progettuali legate alla compensazione del rischio incendio negli edifici sottoposti a tutela.

In conclusione, il corretto utilizzo della guida nella progettazione in deroga alle norme vigenti prevede l'adozione completa della stessa: dalla valutazione del rischio all'insieme delle soluzioni proposte perché solo in questo modo è assicurata l'integrità delle salvaguardie poste in alternativa alla regola tecnica alla quale si intende derogare.

Conto Termico 2.0, approvato il testo con i nuovi incentivi

Le Pubbliche Amministrazioni (non i privati) potranno richiedere gli incentivi per gli interventi di:

- isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato;
- sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti utilizzando generatori di calore a condensazione;
- installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento di chiusure trasparenti con esposizione di Est-sud-est a Ovest, fissi o mobili non trasportabili;
- trasformazione in “edifici a energia quasi zero”;
- sostituzione dei sistemi per l'illuminazione con dispositivi efficienti;
- installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico degli impianti termici ed elettrici degli edifici (building automation), di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.

Per incentivare la produzione di energia termica da rinnovabili e ricomprendere gli interventi realizzati sugli edifici di grandi dimensioni, la taglia massima degli impianti passa da 1 MW a 2 MW per i sistemi a pompa di calore e da 1000 metri quadri a 2500 metri quadri per gli impianti solari termici.

L'incentivo sarà pari al 65% dell'investimento per la trasformazione in



“edificio a energia quasi zero” e sostituzione dei sistemi di illuminazione con dispositivi efficienti. È inoltre previsto un incentivo pari al 50% per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache realizzati nelle zone climatiche E e F (nelle altre zone è pari al 40%). Se all'isolamento termico delle superfici opache si abbina la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, sarà riconosciuto un incentivo pari al 55% a entrambi gli interventi.

Le spese per le diagnosi energetiche e la redazione dell'Attestato di prestazione energetica (APE), richiesti per la trasformazione in edificio a energia quasi zero e l'isolamento termico delle superfici opache saranno incentivate al 100%.

Incentivi del Nuovo Conto Termico per privati e Pubbliche Amministrazioni

Sia i privati sia le Pubbliche Amministrazioni potranno fare domande per:

- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale, anche combinati per la produzione di acqua calda sanitaria, dotati di pompe di calore, elettriche o a gas, utilizzando energia aerotermica, geotermica o idrotermica, unitamente all'installazione di sistemi per la contabilizzazione del calore nel caso di impianti con potenza termica utile

superiore a 200 kW;

- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti o di riscaldamento delle serre e dei fabbricati rurali con impianti dotati di generatore di calore alimentato da biomassa, unitamente all'installazione di sistemi per la contabilizzazione del calore nel caso di impianti con potenza termica utile superiore a 200 kW;

- l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o ad integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale, anche abbinati a sistemi di solar cooling, per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di teleriscaldamento o teleraffrescamento. Nel caso di superfici del campo solare superiori a 100 metri quadri, è richiesta l'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore;

- sostituzione di scaldacqua elettrici con scaldacqua a pompa di calore;

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi ibridi a pompa di calore.

Nuovo Conto Termico e semplificazione

È stata eliminata l'iscrizione ai registri per gli impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore, elettriche o a gas, e caldaie a biomassa con potenza termica superiore a 500 kW.

Per snellire la compilazione della scheda-domanda, il Gestore dei Ser-



Bonus mobili e ristrutturazioni, i chiarimenti delle Entrate

La sostituzione della caldaia, rientrando negli interventi di 'manutenzione straordinaria', consente l'accesso al bonus arredi, mentre la sola sostituzione dei sanitari, che rientra negli interventi di manutenzione ordinaria, non è agevolabile. Questi alcuni dei chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate, contenuti nella circolare 3/E allegata alla presente, in cui l'Agenzia risponde ad alcuni quesiti relativi alle agevolazioni e alle spese detraibili.

La circolare chiarisce che "gli interventi di recupero del patrimonio edilizio costituiscono presupposto per l'accesso al "bonus mobili" qualora si configurino quanto meno come interventi di "manutenzione straordinaria" ove eseguiti su singole unità immobiliari abitative". Di conseguenza, per le Entrate la "sostituzione della caldaia, in quanto intervento diretto a sostituire una componente essenziale dell'impianto di riscaldamento e come tale qualificabile come intervento di "manutenzione straordinaria", consente l'accesso al bonus arredi, in presenza di risparmi energetici conseguiti rispetto alla situazione preesistente".

La circolare chiarisce che "gli interventi di recupero del patrimonio edilizio costituiscono presupposto per l'accesso al "bonus mobili" qualora si configurino quanto meno come interventi di "manutenzione straordinaria" ove eseguiti su singole unità immobiliari abitative". Di conseguenza, per le Entrate la "sostituzione della caldaia, in quanto intervento diretto a sostituire una componente essenziale dell'impianto di riscaldamento e come tale qualificabile come intervento di "manutenzione straordinaria", consente l'accesso al bonus arredi, in presenza di risparmi energetici conseguiti rispetto alla situazione preesistente".

vizi energetici (GSE) redigerà una lista di prodotti idonei con potenza termica fino a 35 kW e 50 metri quadri per i collettori solari per i quali si può usufruire di una procedura semiautomatica. Acquistando i prodotti della lista, l'operatore potrà accedere a un iter semplificato per la compilazione della scheda domanda, in cui non sarà necessario indicare i dati relativi alla descrizione dell'apparecchio.

Il GSE predisporrà anche una modulistica predeterminata per la

presentazione della domanda. Saranno inoltre ammesse modalità di pagamento online e tramite carta di credito per attestare le spese sostenute. I termini per l'erogazione dell'incentivo dalla conclusione del contratto scenderanno da 180 giorni a 90 giorni.

*da Associazione Nazionale
Donne Geometra*

Imu e Tasi 2016, in Gazzetta i nuovi coefficienti per i fabbricati nel gruppo D

Sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.55 del 7 marzo 2016 è stato pubblicato il decreto 29 febbraio 2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze che aggiorna i coefficienti di IMU e TASI per l'anno 2016, per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D, come capannoni, centrali idroelettriche, impianti fotovoltaici, centri commerciali. I fabbricati interessati al decreto devono essere classificati nel gruppo D, non iscritti al catasto, posseduti nell'esercizio di impresa e contabilizzati separatamente.

Secondo quanto previsto dall'articolo 5, comma 3, del Dlgs 504/1992, la base imponibile dei fabbricati, non iscritti in catasto e perciò senza rendita certa, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, viene determinata ogni anno, fino all'attribuzione della rendita, applicando al valore che risulta dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento, i coefficienti ministeriali definiti con apposito decreto.

Sentenze in breve per la professione

**Competenza
giurisdizionale per
l'accertamento della
proprietà e la modifica
delle risultanze catastali:
i chiarimenti della
Cassazione**
Corte di Cassazione, Sezioni
Unite, Sentenza n. 2950
del 16 febbraio 2016

Appartiene al giudice ordinario la giurisdizione in ordine alle controversie tra privati, o anche tra privati e pubblica amministrazione, aventi ad oggetto la verifica della esistenza e della estensione del diritto di proprietà. Viceversa: *“qualora e nel momento in cui, invece, si intendano contestare, nei confronti degli organi competenti, le risultanze catastali esistenti ed ottenere la variazione degli atti relativi alle operazioni elencate nell'art. 2, comma, 2, del d.lgs. n. 546 del 1992 (anche al fine di adeguarli all'esito di un'azione di rivendica o di regolamento di confini), la giurisdizione non può che spettare al giudice tributario, in forza della norma ora menzionata e in ragione della diretta incidenza di tali atti sulla determinazione dei tributi; e la giurisdizione andrà ovviamente attivata secondo il rito, di tipo impu-*

gnatorio, previsto dalla legge.”.

Nel caso in esame le attrici, premesso di essere comproprietarie *“di un appartamento, di due cantinole e di un box all'interno di un fabbricato condominiale”*, convenivano in giudizio le proprietarie di diverse unità immobiliari, ubicate nel medesimo Condominio, invocando l'accertamento delle rispettive porzioni immobiliari, con la conseguente disapplicazione degli atti catastali, siccome ritenuti errati, con il contestuale obbligo per l'Agenzia del Territorio, di provvedere alle necessarie correzioni e rettifiche catastali.

Il Tribunale di Roma, previa integrazione del contraddittorio nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sentenza interlocutoria dichiarava il proprio difetto di giurisdizione, in favore del giudice tributario, con riferimento alle domande relative *“alla rimodulazione catastale, previa disapplicazione dell'attuale inquadramento”*, delle porzioni immobiliari oggetto di controversia, disponendo per il resto il prosieguo del giudizio dinnanzi al medesimo Tribunale adito.

All'esito del giudizio di appello, la Corte d'appello di Roma, rigettava il gravame asserendo che *“premesso che le domande proposte nei confronti della (...) non hanno, sotto il profilo giuridico, alcun punto di contatto con quelle rivolte nei confronti dell'Amministrazione finanziaria, ha ritenuto che le risultanze catastali non spiegano alcuna influenza sulle liti giudiziali tra privati e non possono mai costituire titolo di diritti di*

natura privatistica: munitosi del titolo previsto dalla legge (che può anche essere costituito da una sentenza civile passata in giudicato), il privato può chiedere all'Amministrazione di adeguare i dati catastali e, in caso di diniego, rivolgersi all'autorità giudiziaria, e la giurisdizione sulla domanda di condanna dell'Amministrazione ad eseguire le variazioni richieste appartiene alle commissioni tributarie ai sensi dell'art. 2 del d.lgs. n. 546 del 1992”.

Le attrici hanno chiesto, quindi, la cassazione della sentenza di secondo grado sulla scorta, tra l'altro, della violazione dell'art. 2, comma 2, del D.Lgs. 546/1992, in considerazione del fatto che la domanda giudiziale non involge in alcuno modo la determinazione di tributi, ma attiene esclusivamente alla verifica della consistenza delle rispettive porzioni immobiliari delle parti private in giudizio.

L'art. 2, comma 2, del d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, riconosce la giurisdizione del giudice tributario per *“le controversie promosse dai singoli possessori concernenti l'intestazione, la delimitazione, la figura, l'estensione, il classamento dei terreni e la ripartizione dell'estimo fra i compossessori a titolo di promiscuità di una stessa particella, nonché le controversie concernenti la consistenza, il classamento delle singole unità immobiliari urbane e l'attribuzione della rendita catastale”.*

Le Sezioni Unite, richiamando due propri precedenti (Cass., Sez Un., n. 13691/2006 e n. 16429/2007), rilevano inoltre come l'art. 2, Il comma: *“non può riferirsi ad ogni controversia che possa avere ad oggetto le materie in essa indicate, perché in tal modo finirebbero per ricadere nella giurisdizione tributaria molte tipiche azioni di rivendica o di regolamento di confini, che palesemente esulano dalla materia che la normativa in discorso intende disciplinare: ne consegue che la sua previsione va riferita a quelle con-*



troverse che abbiano ad oggetto atti relativi alla intestazione o a variazioni catastali (senza che sia configurabile una sostanziale diversità di disciplina, quanto, ad esempio, alla intestazione, in ragione della natura — terreno o fabbricato — dell'immobile interessato) e che si pongano come presupposto per l'assoggettamento a tributi o per la determinazione dell'entità degli stessi, mentre, qualora la contestazione coinvolga in radice la titolarità del diritto dominicale, non può che affermarsi la giurisdizione del giudice ordinario".

Di conseguenza, sulla scorta degli anzidetti principi, le Sezioni Unite, hanno cassato la sentenza impugnata e dichiarano la giurisdizione del giudice ordinario in ordine alla controversia tra privati.

In sostanza, quando si controverte sul diritto di proprietà, sia che la contestazione attenga all'esistenza, ai limiti o all'estensione del diritto reale, come generalmente avviene nelle azioni di rivendica ovvero di regolamento di confini, quand'anche si richieda agli organi competenti (Agenzia del territorio) l'adeguamento dei dati catastali all'esito dell'accertamento del diritto, la giurisdizione rimane in capo al giudice ordinario.

Quando al contrario, la modifica delle risultanze catastali formulata ha per oggetto l'esclusione della debenza dei relativi tributi ovvero la determinazione degli stessi, la giurisdizione spetta al giudice tributario.

Per immobili adibiti ad agriturismo applicabili le detrazione IVA

Corte di Cassazione, Sentenza n. 4606 del 9 marzo 2016

La Corte di Cassazione, con la sentenza in esame, ha affermato che gli immobili abitativi utilizzati nell'ambito dell'attività agrituristica devono essere trattati, a prescindere dalla classificazione catastale, alla stregua di fabbricati strumentali per



natura; con la conseguenza che le spese di acquisto, manutenzione e ristrutturazione relative ai suddetti immobili non sono soggette al divieto di detrazione previsto dall'art. 19-bis1, comma 1, lett. i), del D.P.R. n. 633/1972. La questione oggetto di giudizio era già stata sottoposta all'esame della Suprema Corte che si era pronunciata con la sentenza n. 3454 del 14 febbraio 2014, successivamente confermata dalle sentenze n. 8628 del 29 aprile 2015 e n. 21965 del 28 ottobre 2015.

Il legislatore ha inteso considerare in modo unitario l'attività agrituristica, quale attività connessa allo svolgimento delle attività agricole in senso stretto, e alla quale deve essere ricondotta, contraddistinguendone il contenuto tipico, l'organizzazione e l'esecuzione del servizio di ospitalità e di alloggio, che non può che essere fornito attraverso la realizzazione e la messa a disposizione di immobili costruiti sul fondo ed adibiti ad uso abitativo durante il temporaneo soggiorno dei clienti.

"L'esigenza alla quale soddisfano tali "fabbricati destinati ad edilizia abitativa" non ne distrae la funzione tipica, riconosciuta dalla legge, di beni immobili "strumentali" all'esercizio della attività connessa a quella agricola, come è dato desumere dal riconoscimento legislativo del carattere rurale -con conseguente at-

tribuzione della categoria catastale D/10- indistintamente ai "fabbricati destinati all'agriturismo", senza poter quindi distinguersi all'interno di tale categoria, come sembra ipotizzare invece la Agenzia fiscale, tra fabbricati destinati ad attività produttive e fabbricati destinati ad abitazione per differenziare il regime fiscale delle spese sostenute per la ristrutturazione e manutenzione di tali immobili ai fini della detrazione IVA che rimarrebbe preclusa per i secondi ai sensi dell'art. 19 bis 1, comma 1, lett. i), Dpr n. 633/72. La limitazione normativa riguardante la detraibilità dell'imposta sostenuta per le spese di ristrutturazione degli immobili destinati ad uso abitativo trova, infatti, giustificazione laddove il consumatore finale benefici direttamente di tali lavori in quanto utilizzatore "in proprio" del bene immobile per fini esclusivamente abitativi, ovvero laddove l'immobile ristrutturato venga destinato ad un utilizzo promiscuo del soggetto passivo.

La limitazione, imposta dalla norma tributaria, alla detraibilità dell'IVA versata in rivalsa per le spese di ristrutturazione degli immobili destinati ad uso abitativo, trova infatti giustificazione laddove il consumatore finale benefici direttamente di tali lavori, in quanto "utilizzatore in proprio" del bene immobile per uso personale abitativo, ovvero lad-

dove l'immobile ad uso abitativo, ristrutturato, venga destinato ad un "utilizzo promiscuo" del soggetto passivo, con la conseguenza che in questi casi -salva la ipotesi di imprese che abbiano quale attività esclusiva o principale la costruzione degli immobili- viene meno lo stesso presupposto, previsto dalla normativa comunitaria, sul quale si fonda il diritto alla detrazione d'imposta (attraverso il quale si attua il principio della neutralità fiscale) e cioè l'impiego strumentale del bene immobile nell'esercizio dell'attività economica soggetta ad IVA. In presenza quindi di un "consumatore finale" del bene o dei servizi relativi al bene immobile a destinazione abitativa, ne segue che per le relative spese (di acquisto, locazione, ristrutturazione, manutenzione e gestione), non si pone alcuna esigenza di traslare il carico economico della imposta, per non farlo gravare su soggetti che utilizzano strumentalmente tali beni nell'esercizio della impresa.

Tale essendo la "ratio legis" dell'art. 19 bis 1., comma 1, lett. i), del Dpr n. 633/72, occorre quindi distinguere gli immobili "ad uso abitativo" - secondo la corrispondente destinazione urbanistica e catastale - che implicano il godimento diretto da parte del consumatore finale, da quelli utilizzati, invece, per l'esercizio della impresa avente ad oggetto l'attività "agrituristica" per i quali la funzione abitativa dell'immobile, costituendo mezzo di attuazione della prestazione di servizio concer-

nente la ospitalità e ricettività alloggiativa della clientela, è direttamente strumentale allo svolgimento dell'attività economica assoggettata ad IVA, non potendo escludersi per questi ultimi l'applicazione, ex art. 19 Dpr n. 633/1972, dell'ordinario regime di detrazione delle spese inerenti".

In definitiva, dato che per questi ultimi non può escludersi l'applicazione della disciplina generale in materia di detrazione prevista dall'art. 19 del D.P.R. n. 633/1972, fondata sul principio di inerenza, i giudici di legittimità hanno concluso affermando che l'IVA assolta sulla costruzione e sulla ristrutturazione degli immobili utilizzati nell'ambito dell'attività agrituristica è detraibile.

Il tema della detraibilità dell'IVA sostenuta sulle spese di acquisto, di ristrutturazione e di manutenzione delle unità abitative utilizzate nell'ambito di un'attività turistico-alberghiera è stato anche affrontato dall'Amministrazione finanziaria in termini sostanzialmente coincidenti con la posizione della giurisprudenza di legittimità (Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate 22 febbraio 2012, n.18).

Compenso del CTU per l'estimo di una serie di immobili

Corte di Cassazione, Sez. II Civile, Sentenza n. 5325 del 12 gennaio – 17 marzo 2016

La vicenda origina dalla notifica di

un ricorso per l'annullamento del decreto di pagamento emesso nel 2010, nell'ambito di una procedura esecutiva immobiliare, in favore del consulente tecnico d'ufficio, liquidato ex art. 13 D.M. 30 maggio 2002.

Il ricorrente, in quella sede, ha contestato la congruità della somma liquidata a titolo di onorario, deducendo che in una procedura di esecuzione forzata per la stima di un compendio immobiliare diviso in lotti l'unicità dell'incarico comporterebbe che il compenso a percentuale da liquidarsi al consulente debba essere stabilito con riferimento al valore complessivo degli immobili, e non a quello dei singoli lotti; ha dedotto, inoltre, che le spese relative al processo esecutivo avente ad oggetto crediti di lavoro, dovrebbero essere anticipate dagli uffici giudiziari e poste a carico dell'Erario.

Il consulente, costituitosi, ha contestato quanto dedotto in ricorso e ha chiesto riconoscersi in misura integrale il compenso richiesto a titolo di onorario, con conferma dell'opposto decreto.

Il Tribunale di primo grado ha rigettato, con ordinanza, l'opposizione ritenendo, in particolare, che "avendo l'ausiliario effettuato una consulenza tecnica in materia di estimo nell'ambito di una procedura esecutiva immobiliare, trovava applicazione la tariffa prevista dall'art. 13 delle tabelle approvate con d.m. 30 maggio 2002; che l'onorario per tale consulenza andava, quindi, liquidato a percentuale; che, in presenza di un

Posta elettronica certificata

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

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

contrasto giurisprudenziale, anche a voler optare per la tesi secondo cui, con riferimento alle operazioni di estimo di immobili, la pluralità delle operazioni di valutazione affidate al consulente non escluda l'unicità dell'incarico e del compenso, doveva tenersi conto che, per le particolari caratteristiche degli immobili o per la loro diversità tipologica, si era reso necessario porre in essere operazioni peritali diversificate; che nella fattispecie gli immobili pignorati oggetto di stima risultavano tipologicamente diversi tra loro (locali terranei e appartamenti) e le operazioni peritali poste in essere dal C.T.U. non potevano affermarsi ripetitive (atteso che alcuni immobili avevano diverse destinazioni d'uso, che per altri si erano dovute effettuare stime con il metodo del valore di trasformazione e che lo stato manutentivo dei detti immobili non era identico per tutti); che pertanto, facendo applicazione dei criteri di liquidazione sopra richiamati, la somma liquidata appariva congrua; che le spese di consulenza nella procedura esecutiva immobiliare in oggetto non rientravano nella previsione di cui all'art. 10 l. n. 533/73, atteso che la norma in questione escludeva da tassazione i soli atti e documenti relativi a cause per controversie individuali di lavoro, e non le attività di consulenza tecnica d'ufficio rese nell'ambito di una procedura esecutiva volta al recupero di crediti di lavoro".

I Supremi Giudici hanno preliminarmente rilevato che "il giudice di prime cure, dopo aver rappresentato la sussistenza di un contrasto giurisprudenziale sul punto, ha di fatto aderito all'orientamento più restrittivo (favorevole all'unicità dell'incarico ed alla conseguente unitarietà del compenso), pur evidenziando che, in presenza di una pluralità di immobili diversi tra loro, l'importo stimato non è quello che attiene alla stima cumulativa dell'insieme, bensì

quello corrispondente ad ogni singola stima di immobile che abbia autonome caratteristiche valutative. Tale criterio è conforme alla disciplina in tema di liquidazione dei compensi al consulente tecnico d'ufficio: ciò non esclude, però, che, qualora la consulenza tecnica in materia di estimo abbia ad oggetto una pluralità di immobili, il compenso del consulente venga legittimamente determinato raggruppando le unità immobiliari aventi analoghe caratteristiche e applicando, sul valore dei singoli gruppi, la percentuale reputata congrua

entro i limiti, minimo a massimo, stabiliti dal d.m. 30 maggio 2002".

Quindi, nell'ipotesi in cui l'incarico conferito al consulente tecnico d'ufficio in materia di estimo abbia ad oggetto la determinazione di una serie di beni immobili, la liquidazione del compenso deve essere condotta secondo il metodo seguente: ove vengano in questione immobili aventi caratteristiche uguali o analoghe, per definire le quali il consulente debba effettuare operazioni ripetitive, l'importo stimato è quello che attiene alla stima cumulativa di



ISPRA - Linee Guida per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)

Le Linee Guida sono il prodotto delle conoscenze ed esperienze sviluppate negli anni dal Gruppo di Lavoro "Ambiente e Salute" del Sistema Nazionale delle Agenzie di Protezione Ambientale e vogliono essere un contributo alle esigenze operative di coloro che, a vario titolo, sono soggetti attivi nell'ambito delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA).

In particolare nascono dall'esigenza di dotare gli operatori che si occupano della valutazione della componente salute pubblica, di uno strumento conoscitivo e metodologico finalizzato al supporto delle attività di Valutazione Integrata di Impatto Ambientale e Sanitario (VIAS) da sviluppare in tali contesti operativi, prendendo spunto da esperienze simili già esistenti in altri Paesi e in definizione in alcune regioni Italiane.

Le Linee Guida definiscono i criteri per lo svolgimento delle attività ordinarie di VIA, VAS e AIA previste dalle normative vigenti. L'obiettivo è anche quello di avviare una discussione su un percorso comune e coerente tra le diverse figure professionali coinvolte a livello locale, promuovendo cioè anche un'integrazione di processo, ad oggi non strutturato, oltre che metodologico che possa consentire un confronto trasparente con stakeholder pubblici e privati.

Le Linee Guida definiscono i criteri per lo svolgimento delle attività ordinarie di VIA, VAS e AIA previste dalle normative vigenti. L'obiettivo è anche quello di avviare una discussione su un percorso comune e coerente tra le diverse figure professionali coinvolte a livello locale, promuovendo cioè anche un'integrazione di processo, ad oggi non strutturato, oltre che metodologico che possa consentire un confronto trasparente con stakeholder pubblici e privati.

Le Linee Guida sono scaricabili dal sito <http://www.isprambiente.gov.it> nella sezione "Pubblicazioni".

detto insieme; in presenza, invece, di una pluralità di immobili diversi tra loro, l'importo stimato è quello corrispondente ad ogni singola stima di immobile che abbia autonome caratteristiche valutative. "L'art. 13 d.m. 30 maggio 2002 prevede che per la perizia e consulenza tecnica in materia di estimo spetti al perito o al consulente "un onorario a percentuale calcolato per scaglioni sull'importo stimato". Per la determinazione del compenso al consulente tecnico d'ufficio, cui sia stato conferito l'incarico di valutare beni agli effetti dell'espropriazione forzata, si deve quindi ricorrere al sistema di liquidazione degli onorari a percentuale indicato dal d.m. 30 maggio 2002, tenendo conto del valore obiettivo dei beni, determinato in base al combinato disposto degli artt. 1 e 13 dello stesso (sul punto, con riferimento alla disciplina del d.p.r. n. 352/1988, recante la medesima previsione, cfr. Cass. 3 agosto 2001, n. 10670). Questa Corte ha del resto chiarito che, in tema di determinazione del compenso al consulente tecnico d'ufficio, la regola generale, secondo cui per la determinazione degli onorari a percentuale "si ha riguardo al valore della controversia", non trova applicazione nei casi previsti dalle disposizioni, contenute nelle stesse tabelle, le quali, per le indagini svolte in alcuni particolari settori, prescrivono criteri di calcolo diversi (Cass. 27 ottobre 2005, n. 20874)".

"Già in passato", hanno concluso i Giudici, "nella vigenza dell'art. 14 l. n. 533/1973, questa Corte aveva avuto modo di rilevare che le spese e gli onorari della consulenza tecnica di ufficio disposta nelle controversie individuali di lavoro non potessero ritenersi gravanti sullo Stato per effetto della sola previsione dell'art. 10 della legge 11 agosto 1979 n. 533, secondo il quale "le spese relative ai giudizi sono anticipate dagli uffici giudiziari e poste a carico dell'erario": ciò in quanto



il successivo art. 14 ricollegava siffatta anticipazione e l'annotazione a debito degli onorari all'ammissione al patrocinio a spese dello Stato della quale, appunto, esse, costituivano un effetto (Cass. 4 settembre 1981, n. 5044). La proposizione mantiene oggi la sua validità, tenuto conto della disciplina introdotta dall'art. 8, 2 co. d.p.r. n. 115/2002, che configura una analoga esenzione delle dette spese, nelle forme dell'anticipazione dall'erario e dalla prenotazione a debito, nel caso di ammissione al gratuito patrocinio.

Proprio prendendo in esame l'art. 10 l. n. 533/1973 e valorizzando la disposizione di cui all'art. 8 d.p.r. n. 115/2012 si è rilevato, di recente, che l'esenzione da singole imposte (come quelle di bollo e di registro) e da ogni spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie prevista per processi di particolare natura, che coinvolgono certe categorie di soggetti o che afferiscono a particolari rapporti, è disciplina di carattere eccezionale con cui lo Stato rinuncia alla riscossione di alcune imposte al fine di agevolare l'accesso alla tutela giurisdizionale; come tale, quindi, non è suscettibile d'interpretazione analogica od estensiva, cosicché i benefici previsti non possono essere applicati ad ogni spesa processuale inerente all'istruttoria, in relazione allo svolgimento di attività da parte di ausiliari del giudice od a quella difensiva svolta dalla parte".

A tal proposito la Corte ha anche ricordato che "l'esenzione dall'imposta di bollo, o di registro, prevista

da alcune norme specifiche per alcuni processi riguarda esclusivamente gli aspetti tributari ivi regolamentati, mentre per quanto concerne il pagamento delle spese degli atti processuali compiuti dalla parte o disposti dal magistrato, questo è disciplinato dall'art. 8 d.p.r. n. 115 del 2002, che prevede l'esenzione da dette spese solo in caso di ammissione al gratuito patrocinio (cfr. Cass. 22 marzo 2013, n. 7294)".

Risarcimento del danno tra usufruttuario e nudo proprietario: si esprime la Suprema Corte Corte di Cassazione, Sez. II Civile, Sentenza n. 5596 del 18 dicembre 2015 – 22 marzo 2016

"L'usufruttuario può agire ai sensi dell'art. 2043 c.c. per conseguire il risarcimento del danno dal terzo che abbia menomato il bene oggetto del suo diritto, pur nell'evenienza in cui il terzo si identifichi col nudo proprietario".

Così si sono espressi i Supremi Giudici accogliendo il motivo con il quale i ricorrenti lamentavano la non divisibilità della ricostruzione del Giudice del merito in base alla quale si configurerebbe un diritto di credito dell'usufruttuario nei confronti del nudo proprietario, derivante dalla mancata fruizione dei beni.

Nell'accogliere il ricorso presentato dagli eredi di un uomo che era stato condannato a corrispondere alla sorella, usufruttuaria della quota di un mezzo di tutti i beni ad esso

spettanti a seguito di una successione mortis causa, la metà del valore dell'usufrutto su tali beni, la Corte ha tuttavia anche affermato che “è da escludere recisamente che l'usufruttuario possa conseguire ex art. 2043 c.c. o, comunque, ad altro titolo dal nudo proprietario ovvero dai suoi eredi il controvalore

pecuniario del bene oggetto del suo diritto, in guisa di “liquidazione”, quantunque, si badi, la res permanga integra e non abbia subito alcuna menomazione”.

L'usufrutto, infatti, ha per oggetto immediatamente il bene, bene il cui godimento non è pertanto mediato da un rapporto obbligatorio nei con-

fronti del nudo proprietario.

Quest'ultimo insomma non è debitore verso l'usufruttuario di alcuna somma e non esiste alcun credito.

La cessazione dal godimento dei beni oggetto del diritto di usufrutto, quindi, non costituisce titolo per conseguire un equivalente monetario.

5 PER MILLE DELL'IRPEF ALLA FONDAZIONE GEOMETRI



La Fondazione dei Geometri di Torino e Provincia è riconosciuta quale operante nei settori di cui all'art. 10, comma 1, lett. a, D.Lgs. n. 460/97 e come tale è iscritta nell'elenco delle associazioni a cui è possibile assegnare il 5 per mille dell'imposta sul reddito delle persone fisiche per fini umanitari-culturali-sociali.

Sono stati pubblicati gli esiti delle dichiarazioni per l'anno 2013 (relative ai redditi 2012), per le quali la Fondazione ha

ottenuto la somma di € Euro 3.779,62.

Ringraziamo sentitamente chi ha scelto questa elargizione a favore della propria Categoria, e cogliamo l'occasione per invitare a continuare a farlo

Questo primo contributo riconosciuto è stato destinato all'istituzione di borse di studio per la partecipazione con merito ad un corso di formazione professionale - Formazione continua Obbligatoria - organizzato, a bando, dalla Fondazione dei Geometri di Torino e Provincia o dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia.

Parimenti, le somme che verranno raccolte dalla Fondazione dal 5 per mille verranno destinate a:

- Borse di studio per Praticanti meritevoli quale contributo economico per lo svolgimento del biennio di Praticantato
- Contributi ai Professionisti di categorie protette per la formazione continua
- Promozione e incentivazione della professione con partecipazione a convegni e manifestazioni

Della raccolta e della destinazione dei fondi verrà data notizia dettagliata.

Si invitano pertanto gli iscritti all'Albo a destinare il 5 per mille dell'IRPEF alla Fondazione dei Geometri di Torino e Provincia, indicando nell'apposito spazio:

“SCELTA PER LA DESTINAZIONE DEI CINQUE PER MILLE DELL'IRPEF”

“Sostegno del volontariato e delle altre organizzazioni di utilità sociale, delle associazioni di promozione sociale e delle associazioni e fondazioni riconosciute che operano nei settori di cui all'art. 10, lett. a), D. Lgs. n. 460/97”

**il codice fiscale del beneficiario:
97574160012**

La "casa dei sogni": primi passi verso la progettazione

Se chiedete a un professionista di progettare la casa dei sogni certamente otterrete delle risposte molto varie e vi verrà probabilmente presentata una progettazione in AutoCad, con l'indicazione dettagliata del numero di vani, dei locali di servizio, della metratura e degli spazi, compresi gli spazi verdi e, magari, soluzioni per favorire il risparmio energetico.

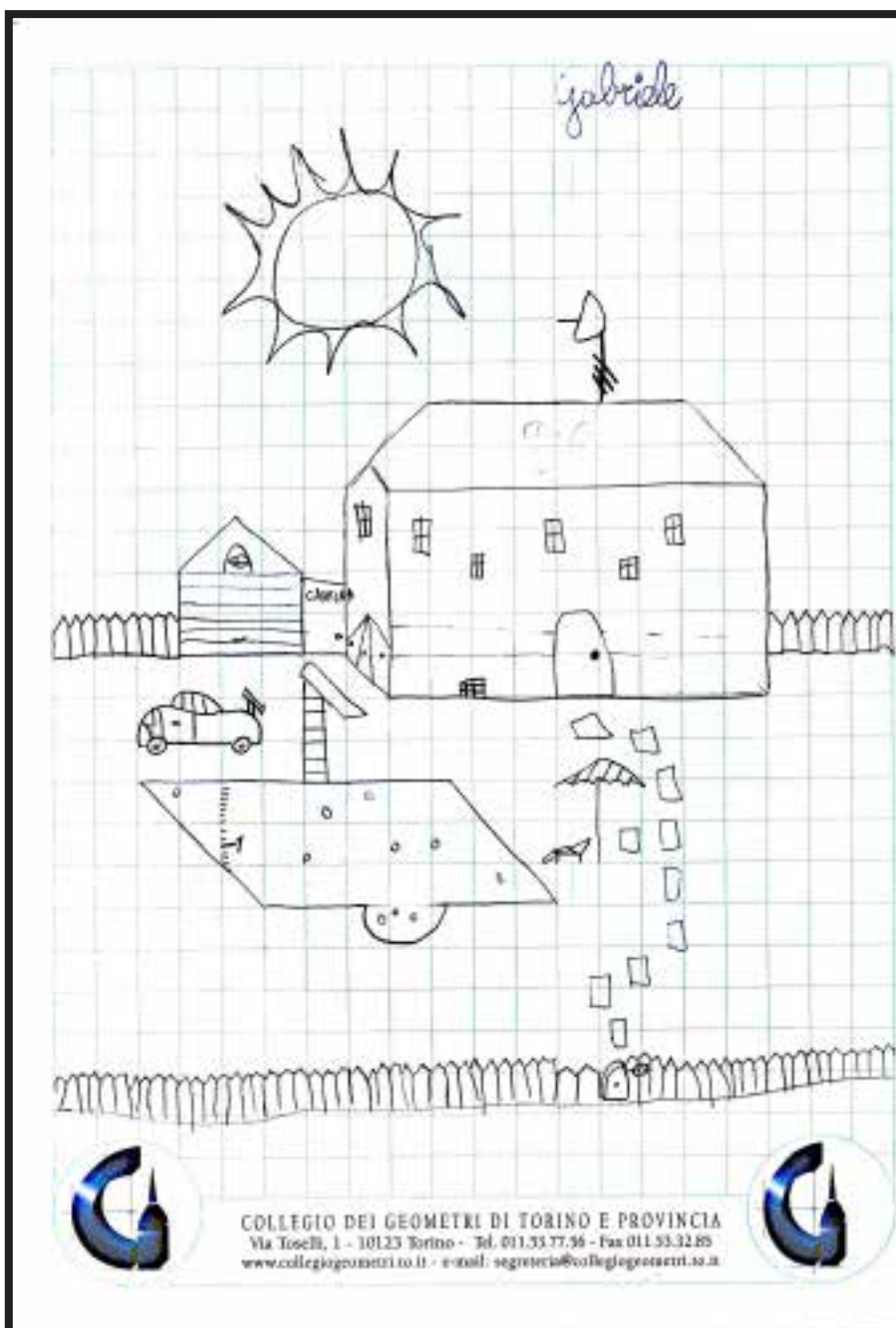
E se la stessa domanda venisse posta a dei bambini, forse futuri professionisti Geometri?

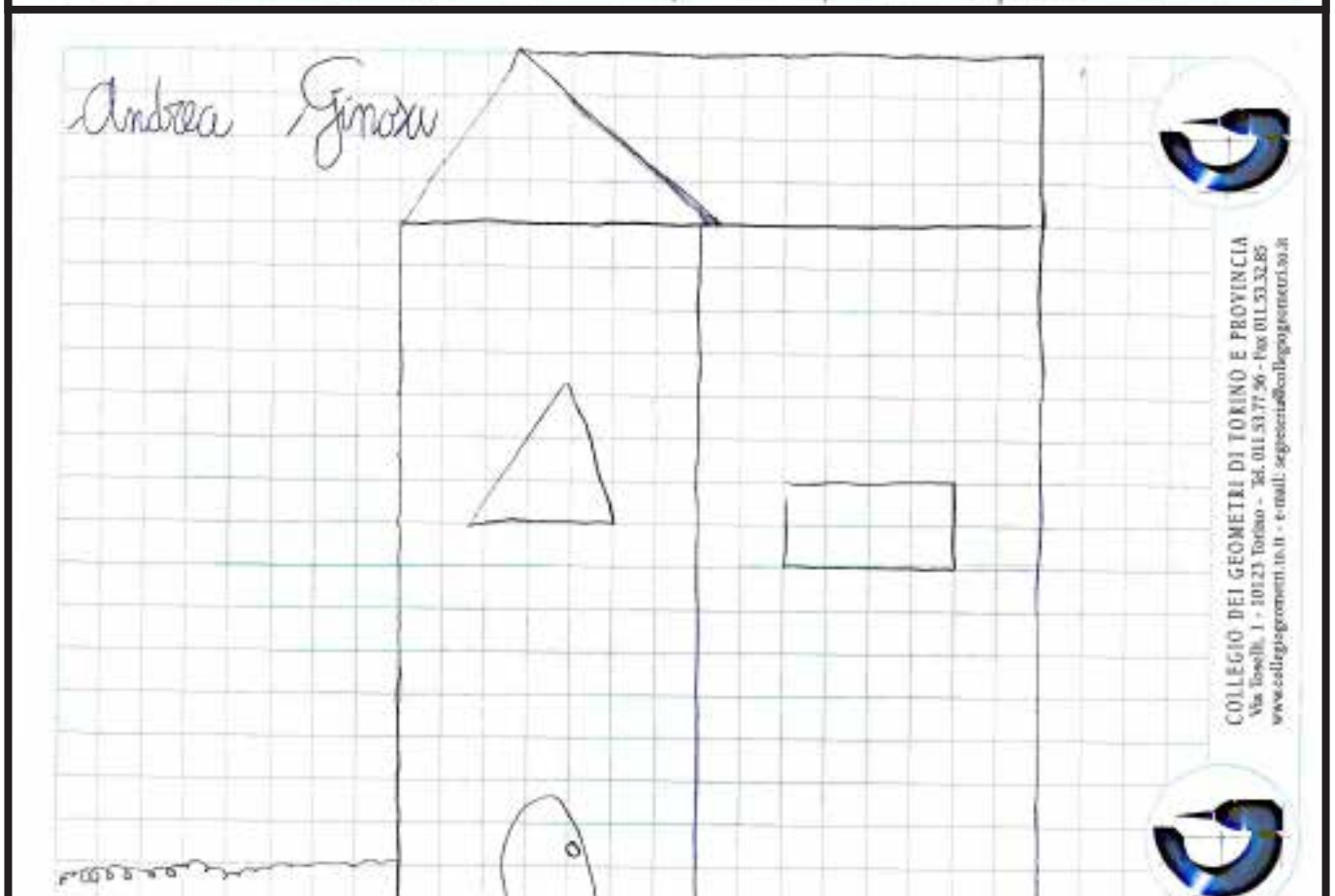
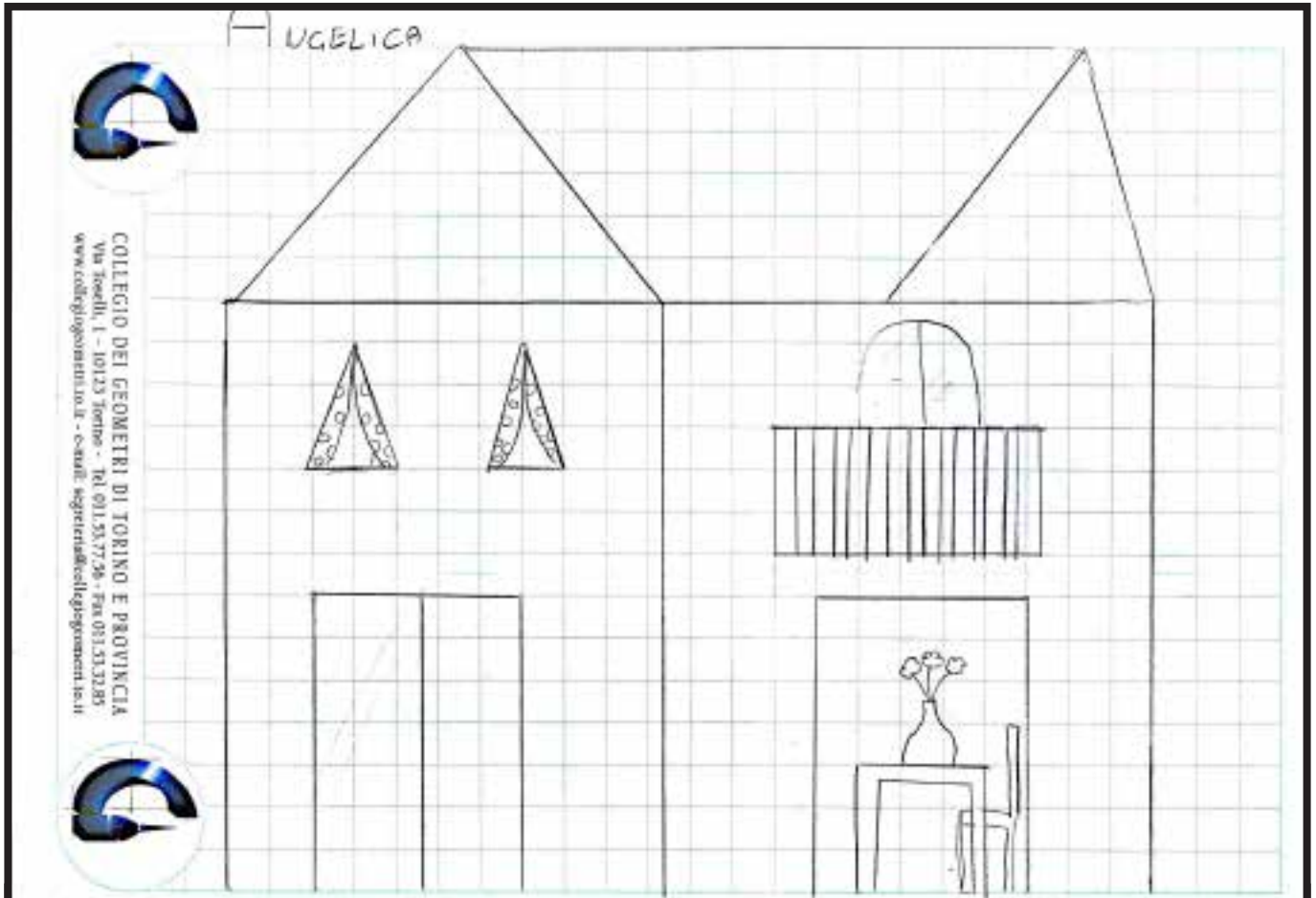
La risposta potrebbe non essere così diversa, soprattutto se, ai progettisti in erba, saranno stati preventivamente illustrati i principi generali della progettazione.

Ecco dunque che, negli elaborati realizzati, non mancheranno l'attenzione nelle linee e la cura per le proporzioni e i giovani progettisti presteranno attenzione alla tecnicità del tratto, portando a termine l'incarico loro assegnato, con mano ferma e senza esitazioni.

Ovviamente cambierà la modalità di restituzione del progetto e sarà privilegiato uno stile caratterizzato da fantasia e innocenza, dove gli strumenti di lavoro si trasformano e i mezzi diventano il disegno, le matite, talvolta, il colore.

Negli elaborati potranno comparire alberi, casette stilizzate, castelli fiabeschi, dove si immaginano vite felici e, immancabilmente, l'attenzione si sposta dall'interno della casa all'e-





sterno, al comignolo, al tetto spiovente, agli alberi, ai fiori nel cortile, al sole brillante, forse a un arcobaleno. Tutto questo, però, senza trascurare un ritorno più all'essenzialità del concetto di casa, all'origine del termine, prima che venga distorto dalle sole considerazioni pratiche.

E' stato proprio questo il progetto realizzato dai giovani alunni della classe 3A della scuola primaria statale Don Milani - 1^a Circolo di Rivoli.

A loro si è rivolto, lo scorso 8 marzo, il Geometra Vincenzo Sicoli, iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, con l'obiettivo di trasformarli in progettisti, almeno per un giorno. Il Geometra Sicoli ha presentato il lavoro svolto dal Professionista Geometra, partendo dalle basi della "progettazione".

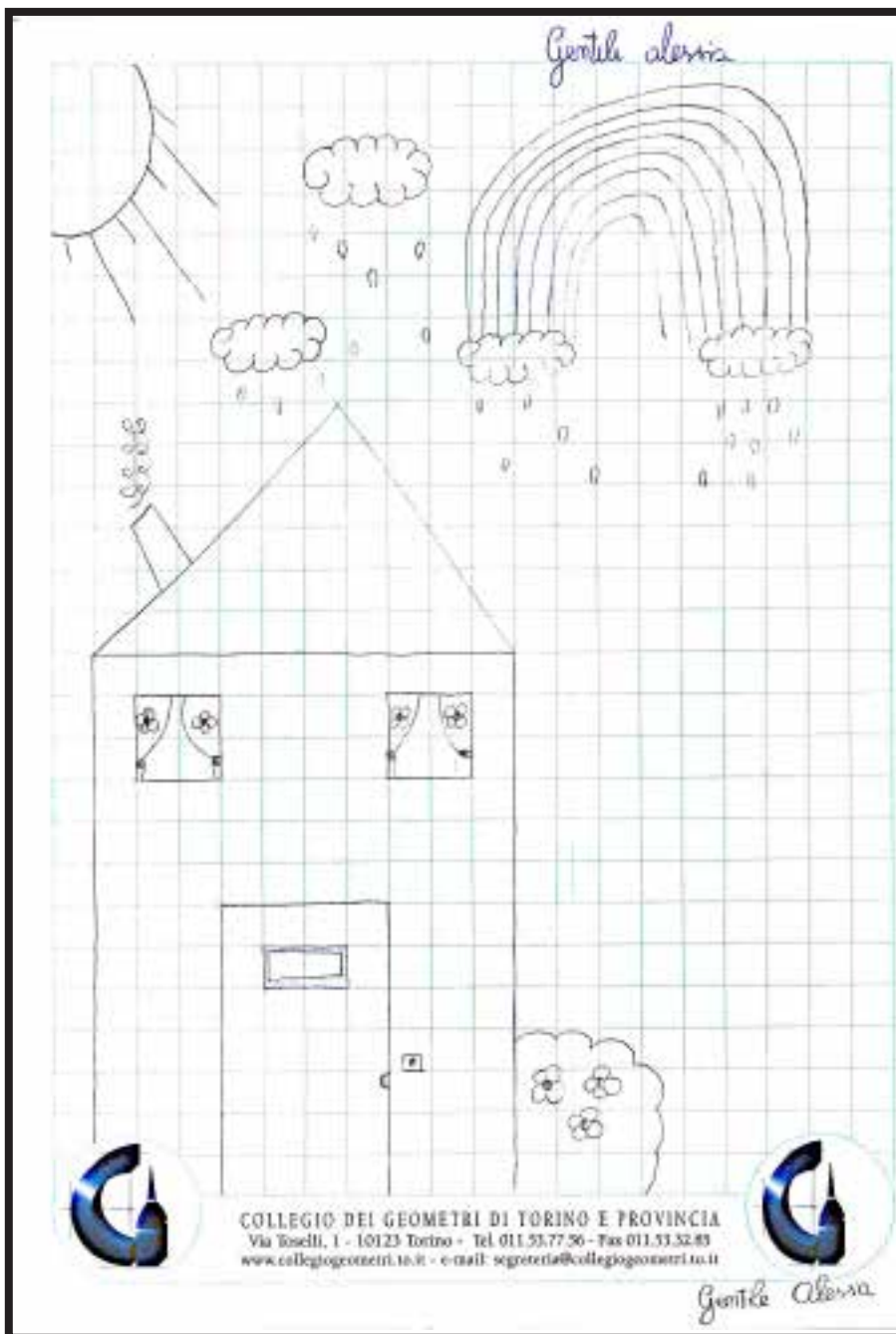
Dopo aver seguito la proiezione di un filmato introduttivo che ha consentito un primo avvicinamento alla materia tecnica, gli allievi si sono cimentati in un'esperienza pratica.

A giovani studenti è stato chiesto, infatti, di disegnare la propria "casa dei sogni", utilizzando, ovviamente, gli strumenti a disposizione.

Penne, matite e l'immane block notes a quadrettoni del Collegio di Torino e Provincia sono stati sufficienti per scatenare l'entusiasmo dei ragazzi che hanno partecipato con grande interesse all'attività proposta, realizzando, il giorno seguente, una scheda previa "progettazione".

Il tema è stato successivamente sviluppato dalle insegnanti, Angela Sicoli e Elisabetta Zanini, nell'ambito di alcune attività scolastiche che hanno direttamente coinvolto e interessato i piccoli allievi trasformandoli in veri e propri progettisti.

L'esperienza in classe si è dimostrata estremamente positiva, non solo per i risultati ottenuti, ma anche e soprattutto per l'interesse con cui i ragazzi hanno accolto l'iniziativa, rimarcando, così, l'importanza di educare, fin da subito, i più piccoli



ai temi tanto cari alla Professione, ovviamente con l'ausilio di metodi e strumenti adatti all'età degli studenti coinvolti per poter stimolare la curiosità proprio in quelle fasce d'età più sensibili e più critiche.

Dei quasi trenta lavori realizzati, raccolti dalle insegnanti e gentilmente consegnati al Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, si è dovuta, per problemi di spazio, operare una selezione, potendone pubblicare solo alcuni.

Gratitudine viene espressa da par-

te delle insegnanti Angela Sicoli e Elisabetta Zanini al Geometra Vincenzo Sicoli per la sua disponibilità e per la capacità di coinvolgimento dimostrata attraverso l'uso di un linguaggio semplice e divertente grazie al quale è riuscito a catturare l'attenzione degli alunni.

Ampi ringraziamenti, infine, dall'Istituto, al Presidente del Collegio, Geometra Ilario Tesio e al Collegio, per aver offerto la possibilità agli allievi di ampliare la loro conoscenza del mondo del lavoro.

Il progetto Musica nei Cortili

E' programmata per il prossimo autunno la cerimonia conclusiva del Concorso Musica nei Cortili anno 2016, promosso sotto l'egida del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, in collaborazione con l'Associazione Congrega dei Geometri di Rivarolo Canavese e il Coro Polifonico di Rivarolo Canavese per l'ottavo anno consecutivo.

L'iniziativa, che è già stata realizzata negli anni scorsi a Rivarolo e Torino, ed è ormai giunta alla sua 8° edizione, consiste in un percorso formativo legato al rilievo plano-altimetrico, sviluppato dagli studenti degli Istituti Tecnici CAT, con apposita strumentazione topografica e fotografica e alla conseguente restituzione grafica di edifici particolarmente significativi dal punto di vista storico, artistico e architettonico.

Il progetto, sviluppato dai ragazzi sotto la guida dei loro insegnanti e di alcuni Geometri professionisti topografi, consente di sperimentare, accanto alle tecniche tradizionali, il rilievo e la restituzione con gli strumenti ed i software più moderni.

Il successo crescente della manifestazione è confermato anche dal numero delle adesioni da parte degli Istituti Tecnici CAT che sono state, negli anni, sempre più numerose.

Se l'edizione Musica nei Cortili 2015 ha visto la partecipazione degli allievi degli Istituti 25 Aprile di Cuorgnè, Michele Buniva di Pinerolo e Sella-Aalto di Torino, la manifesta-



zione ha raccolto quest'anno, per la prima volta, anche le adesioni degli Istituti Guarino Guarini di Torino, Galileo Galilei di Avigliana e Vittone di Chieri.

E proprio agli allievi delle classi 3^aA, 4^aA, 5^aB, 4^aC, 5^aB e 5^aC dell'Istituto Tecnico CAT Galileo Galilei di Avigliana, che hanno costituito un gruppo di lavoro pronto a iniziare l'esperienza nella riqualificazione ambientale e architettonica, è stato recente presentato il progetto-concorso Musica nei Cortili, alla presenza del Vice Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia Geometra Gian Luca Pautasso e del Consigliere Rodolfo Meaglia, coordinatore dell'iniziativa.

Le attività, che per i ragazzi del Galilei si collocano nel quadro

dell'alternanza scuola-lavoro, saranno seguite dagli insegnanti Bellando, Bortolotto, Franchi, Garrimone e Ninni, con la collaborazione del Geometra Luca Rosa Clot, ex allievo dell'Istituto e dell'Assessore alla Cultura del Comune di Avigliana, Andrea Archinà.

Il Professor Ninni, docente dell'Istituto, ha precisato che si proporranno agli studenti metodi di lavoro all'avanguardia sia nel rilievo delle misure, mediante l'utilizzo di GPS, laser scanner e drone, sia nell'applicazione dei dati, grazie all'utilizzo della stampa 3D.

Il corso, che ha avuto inizio nel mese di aprile, si concluderà a metà del mese di settembre, con la presentazione degli elaborati finali realizzati dagli studenti.

Convegni in breve

GLI IMMOBILI DEI COMUNI: STRUMENTI PER LA VALORIZZAZIONE

Pescara, 14 marzo 2016

Presso la sala Tosti dell'ex Aurum, l'ANCI Abruzzo, in partnership con la Fondazione Patrimonio Comune (FPC – struttura tecnica dell'ANCI Nazionale) è stato organizzato il seminario “Gli immobili dei Comuni: strumenti per la valorizzazione”.

Le ristrettezze economiche delle risorse pubbliche e le nuove prescrizioni in termini di equilibri di bilancio, impongono, infatti, agli amministratori e ai politici di considerare il valore economico del patrimonio immobiliare dell'Ente, che rappresenta una delle poche risorse a disposizione delle Amministrazioni pubbliche. Gli immobili di proprietà spesso versano in una situazione di degrado eccessivo, ma la loro utilizzazione patrimoniale può avviare veri e propri processi di sviluppo locale.

“Oggi, infatti, siamo ben consci che il patrimonio è una delle poche leve che abbiamo a disposizione per avviare processi di sviluppo locale e che tramite una gestione attiva potremmo anche effettuare investimenti necessari a incrementare i servizi per le nostre comunità” hanno dichiarato il Presidente regionale ANCI Luciano Lapenna e Alessandro Cattaneo, Presidente della Fondazione Patrimonio Comune.

Sulla base di queste premesse è nato l'incontro rivolto a Sindaci, Assessori, Responsabili delle strutture tecniche dei Comuni (in particolare



Segretari Generali, Patrimonio, Urbanistica, Lavori Pubblici e Bilancio) e tecnici del settore, finalizzato alla descrizione delle opportunità oggi esistenti verso specifiche aree tematiche e guardare, in maniera sempre più attenta, al patrimonio immobiliare delle città.

Per l'ANCI Abruzzo e per la Fondazione Patrimonio Comune, struttura tecnica dell'ANCI Nazionale, il seminario è stato, infatti, occasione per presentare la possibilità di utilizzare questo patrimonio attraverso varie azioni quali:

- la rigenerazione e/o nuova costruzione di edifici scolastici e più in generale di contenitori pubblici come mercati, uffici comunali, impianti sportivi;
- l'efficienza energetica di immobili pubblici;
- la valorizzazione di immobili non più strumentali ai fini istituzionali;
- la riqualificazione urbana.

Durante l'incontro, a cui hanno

partecipato il Direttore ANCI Abruzzo Massimo Luciani, l'Assessore ERP Comune di Pescara Adelchi Sulpizio e il Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, Geometra Ilario Tesio, nella veste di Consigliere della Cassa di Previdenza e Assistenza Geometri, sono stati illustrati gli strumenti e le opportunità esistenti in termini di partenariato pubblico privato e fondi immobiliari e come utilizzare e verificare le iniziative locali per promuovere e accompagnare la loro attuazione.

I lavori sono stati coordinati dal Sindaco di Riccia e capo delegazione ANCI al Comitato delle Regioni in Europa Micaela Fanelli e il convegno è stato aperto con i saluti del Sindaco di Pescara Marco Alessandrini.

“Siamo ben lieti di ospitare questo seminario - ha dichiarato il Sindaco Marco Alessandrini - non solo perché ci consente di saperne di più, ma perché ci offre degli strumenti validi

per attuare una vera e propria azione positiva in merito agli immobili di proprietà comunale. Si tratta di una prospettiva volta innanzitutto a comprendere quali sono i limiti di una possibile azione da parte degli enti proprietari, ma che sono certo ci aiuterà anche a capire come innovare la materia, attraverso strumenti che consentano di far rivivere strutture in disuso, talvolta salvandole dal degrado e dall'abbandono".

L'Assessore Adelchi Sulpizio ha chiarito quanto sia difficile promuovere la rigenerazione di vecchi edifici ATER con le casse comunali senza fondi. L'Housing Sociale è il solo e vero obiettivo per creare alloggi per le persone bisognose: all'interno di queste tipologie abitative, infatti, oltre agli alloggi, coesistono i servizi per le persone che ne hanno necessità e si crea un vero unicum abitativo.

Il Direttore del Demanio regionale Abruzzo e Molise, Edoardo Maggini, è intervenuto evidenziando la necessità di effettuare la valutazione degli immobili utilizzando un criterio riferito alla loro utilizzazione al fine di ottenere una effettiva valorizzazione. Infatti, è proprio la valorizzazione degli immobili pubblici che tiene conto di fattori diversi quali la effettiva riutilizzazione, il contesto sociale e urbano in cui insiste, e quanto possa essere utilizzabile dopo la ristrutturazione.

Il Presidente e Consigliere della Cassa di Previdenza e Assistenza Geometri, Ilario Tesio è intervenuto in rappresentanza non solo degli Iscritti al Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, ma anche di tutti i Collegi del territorio, chiarendo le numerose attività svolte per favorire e promuovere il partenariato tra pubblico e privato.

Sono quindi intervenuti i relatori Dott. Stefano Chirico e Dott. Michele Lorusso.

Il primo, che ha trattato dell'opportunità di valorizzare il patrimonio pubblico immobiliare, ha evidenziato

che la valorizzazione deve tener conto del contesto in cui si trova l'immobile, poichè non è più possibile dare un valore monetario utilizzando le tradizionali tipologie di valutazione, ma considerando tutti i fattori che interagiscono per il presente e nell'ottica di una futura ristrutturazione ed uso. Il Dottor Chirico ha anche affrontato il grave problema demografico che oggi investe l'Italia chiarendo che vivibilità e competitività sono gli elementi per una vera rigenerazione urbana.

Il Dott. Michele Lorusso, per la Fondazione Patrimonio Comune, ha relazionato sui fondi immobiliari illustrando gli strumenti a disposizione degli Enti Locali.

Ha presentato la Fondazione, che è stata istituita dall'ANCI dal 2012 per creare un centro di competenza per fornire sostegno ai comuni italiani per la cultura della valorizzazione e della gestione attiva del patrimonio (EE.LL) e ha chiarito le attività della Fondazione che opera con partner di rilievo quali la Cassa Depositi e Prestiti, Agenzia del demanio, INVIMITSGR, Varie ordini professionali e società immobiliari.

I principali filoni di attività della Fondazione consistono nell'individuazione procedure e metodologie di valorizzazione replicabili; nella realizzazione di operazioni complesse (pubblico-pubblico e pubblico-privato); negli studi di fattibilità, analisi dei rischi, piani economico-finanziari; nell'individuazione degli strumenti amministrativi (Fondo Immobiliare, Finanza di progetto, Concessione, alienazione, STU, ecc.); nella codifica di atti amministrativi interni ed esterni; nell'assistenza nelle procedure di gara e di selezione dei partner; nel supporto ai processi di valorizzazione e dismissione degli immobili pubblici; nella ricerca ed individuazione di partner privati (soci, realizzatori, gestori, investitori, ecc); nella ricerca ed attivazione di fonti di finanziamento

pubbliche e private.

Il Dottor Lorusso ha presentato anche i soggetti coinvolti nell'attuazione dei progetti di valorizzazione e ristrutturazione degli immobili, precisando che la Fondazione è a disposizione di tutti gli Enti che vorranno valutare la possibilità di attuare progetti per le loro amministrazioni.

Il convegno si è chiuso con ampio spazio dedicato ai quesiti che hanno riguardato principalmente le modalità per reperire i finanziamenti, interrogandosi su come sia possibile, per i numerosi piccoli comuni della Regione Abruzzo, che non sempre hanno immobili a disposizione, attuare il procedimento per l'accreditamento ai finanziamenti.

RISPARMIO ENERGETICO NEL CONDominio

Torino, 14 marzo 2016

Dal prossimo anno entrerà in vigore un provvedimento legislativo, previsto dal testo del decreto di recepimento della Direttiva 2012/27/UE e che ha come obiettivo l'efficienza energetica degli impianti termici.

L'Ape Confedilizia di Torino, in collaborazione con il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, ha organizzato l'evento dal titolo *"Risparmio energetico nel condominio. Obblighi di termoregolazione e contabilizzazione del calore"*, che si è tenuto nella Sala Convegni ATC, con l'obiettivo di mettere a confronto proprietà, professionisti e operatori del settore.

Il convegno è stato occasione per affrontare alcune tematiche specifiche, tra cui il distacco dal riscaldamento centralizzato, gli imminenti obblighi di termoregolazione e contabilizzazione del calore e le opportunità offerte dai contratti energia ed energia plus.

I qualificati relatori presenti hanno fatto il punto e illustrato criticità e positività della nuova normativa.

I lavori congressuali sono stati preceduti dai saluti del Vice Presidente ATC Elvi Rossi, del Presidente Ape Torino, Erasmo Besostri, del Vice Presidente del Collegio Geometri, Gian Luca Pautasso, del Presidente A.G.I.A.I. Tommaso Mongiovì, del Vice Presidente Collegio Costruttori Marco Rosso e del Presidente del Centro Studi Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani.

Il Presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa ha quindi proceduto all'avvio dei lavori a cui sono seguite le relazioni.

Michele Vigne ha trattato gli aspetti tecnici della normativa, Vincenzo Nasini, ha affrontato il tema del distacco dell'impianto centralizzato e Lorenzo Balsamelli ha approfondito la termoregolazione e la contabilizzazione del calore.

Gli interventi sono proseguiti con le relazioni di Pier Paolo Bosso che ha trattato il tema dei *"Contratti di rendimento energetico"*, il Consigliere del Collegio Geometri e Geometri Laureati Giancarlo Carasso e il Geometra Domenico Italia che sono intervenuti illustrando il ruolo dell'amministrazione in tema di riscaldamento, Anna Rosa Penna e Carlo Besostri con un intervento dal titolo *"Norma Uni: profili giuridici"* e Marco Rosso che ha trattato le

"Prospettive per le nuove costruzioni e ristrutturazioni".

Il convegno ha rappresentato un tavolo di confronto sulle nuove norme sul risparmio energetico secondo la Direttiva UE n. 27 del 2012, tese a diminuire le emissioni dei gas serra e i costi della spesa di riscaldamento, che pur se virtuose, nel loro recepimento in ambito nazionale, non tengono conto del particolare contesto costruttivo italiano.

Il vero nodo, che è emerso dalle relazioni presentate, è la difficoltà, di evitare sperequazioni nei costi a carico dei singoli proprietari delle unità immobiliari. Occorre valutare, che non tutti gli stabili risultano correttamente coibentati ed alimentati in modo virtuoso, così i proprietari che abitano i piani pilotis e l'ultimo piano o in zone esposte a nord, sono costretti a pagare di più rispetto a prima, non riuscendo a mantenere la stessa temperatura di un tempo.

"Si tratta – ha sottolineato il Presidente del Centro Studi Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani – di una normativa invasiva, che non rispetta i diritti della proprietà e richiede, a maggior ragione, attribuzioni al condominio di capacità giuridica, per valorizzare amministratori e facilitare il rapporto tra condomini, condominio e terzi."

IMPRENDITORIA SOCIALE: FARE LA DIFFERENZA

Torino, 31 marzo 2016

L'Italia è il secondo Paese al mondo, dopo gli Usa, ad aver dato una forma legale alle Società Benefit.

Un nuovo modello di fare impresa che può intrecciare in modo efficace e innovativo le due facce dell'imprenditoria, profit e non profit, traendo forza dai benefici che le contraddistinguono. Si tratta di trasformazioni che aprono a interrogativi e riflessioni sui significati legati al *"fare impresa"*.

L'evento, organizzato presso la sede dell'associazione API Donna, ha costituito, dunque, un'interessante occasione per discutere di impresa sociale, partendo dalle basi.

Sono state esaminate la definizione dell'impresa sociale, la normativa che la caratterizza e le potenzialità attraverso la presentazione degli strumenti principali per l'innovazione che comprendono il social business model canvas, il design thinking, le mappe sistemiche e l'analisi degli stakeholder. Non è mancata la presentazione dei casi di successo, con imprenditrici impegnate nell'individuare soluzioni innovative alle sfide sociali in diversi ambiti.



L'energia del futuro. Visita all'Energy Center

Venerdì 15 aprile sono stati mostrati, in anteprima, gli spazi che ospiteranno a breve, imprese, laboratori e aree di ricerca congiunta pubblico e privato.

La nuova struttura di eccellenza nel campo energetico

– ambientale, che si chiamerà Energy Center, sorgerà sull'area industriale dismessa ex Westinghouse di Torino, nei pressi della Cittadella politecnica, tra le vie Nino Bixio e Paolo Borsellino, a Torino.

Il centro mira a divenire una struttura all'avanguardia a servizio dell'innovazione tecnologica in campo energetico ambientale, a livello regionale ma anche europeo. Rappresenterà una vera e propria struttura laboratorio in grado di produrre e offrire competenze, ospitare imprese, sostenere le politiche energetiche degli enti pubblici, a livello europeo e a livello locale. Sarà luogo di valorizzazione e amplificazione delle esperienze sviluppate, nel settore delle green economy, più promettenti e un punto di riferimento per il Piemonte, sia per le amministrazioni pubbliche sia per le imprese che operano nel settore, per progettare anche la qualità futura dell'ambiente e di un adeguato sviluppo in termini di sostenibilità nel settore energetico.

L'attività edilizia minore: titoli edilizi e procedure Gli snellimenti e le semplificazioni in corso al Comune di Torino

Torino, 21 marzo

Presso il Centro Congressi dell'Unione Industriale di Torino, venerdì 21 marzo, si è svolto il Convegno dal titolo *"L'attività edilizia minore: titoli edilizi e procedure - Gli snellimenti e le semplificazioni in corso al Comune di Torino"*, promosso dal Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia in collaborazione con la Città di Torino.

Il Convegno, che è stato organizzato alla luce della recente approvazione di norme che hanno come obiettivo la semplificazione e lo snellimento delle procedure autorizzative in materia urbanistico-edilizia, con particolare riferimento alle opere minori, ha avuto un'amplissima affluenza di Iscritti, tanto da richiedere il collegamento audio video della Sala Agnelli con l'adiacente Sala Piemonte.

Hanno partecipato all'evento gli esponenti della Città di Torino, intervenuti quali relatori. I primi interventi sono stati quelli del Dottor Stefano Lo Russo, Assessore alle Politiche Urbanistiche e all'Edilizia Privata del Comune di Torino, dell'Architetto Mauro Cortese, Dirigente dell'Area Edilizia Privata del Comune di Torino e del Geometra Cesare Rosa Clot, Responsabile Tecnico Settore Convenzionate e Asseverate del Comune di Torino.

Sono quindi seguite le relazioni del Geometra Stefano Villani, Consiglie-

re del Consiglio del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, dell'Avvocato Riccardo Ludogoroff dello Studio Legale Avvocati Ludogoroff, Aliberti, Fanzini, Sandretto e il Convegno è stato chiuso da una panoramica sulle nuove tecnologie, illustrata dal Geometra Roberto Coletto esponente della Sezione Documentazione Urbanistica ed Edilizia.

I lavori sono stati aperti e coordinati dal Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, Geometra Ilario Tesio, che ha introdotto il tema del Conve-

gno evidenziando l'importanza della materia catastale, fondamentale per lo svolgimento dell'attività professionale e ricordando il grave momento di difficoltà che sta vivendo il settore dell'edilizia: una fase discendente che, partita dagli anni 2007-2008, sta coinvolgendo non soltanto i professionisti, ma anche e soprattutto gli stessi cittadini e gli operatori commerciali.

In tale contesto, ha evidenziato il Presidente Tesio, appare quindi fondamentale lo snellimento dell'attività burocratica grazie ad un intervento preciso della Pubblica Amministra-



zione per semplificare tutte quelle pratiche e procedure con cui la Categoria si confronta quotidianamente. Ciò è reso necessario proprio perché la gestione di molte pratiche amministrative è passata in mano ai professionisti, implementando anche i profili di responsabilità professionale, che sono poi stati approfonditi, nel corso del Convegno, dall'intervento dell'Avvocato Ludogoroff.

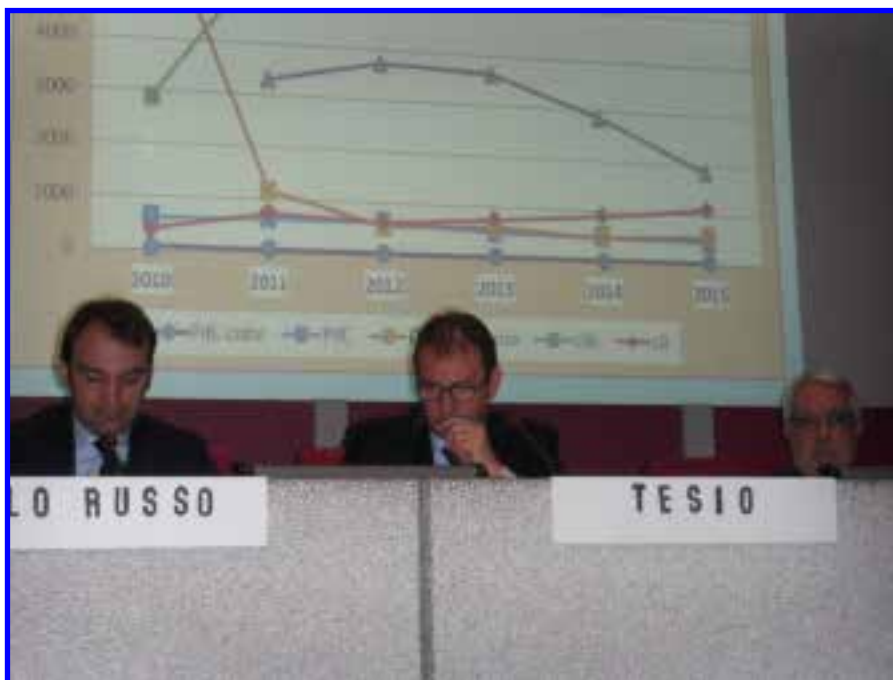
La partecipazione degli esponenti della Città di Torino, tra cui l'Assessore Lo Russo, ha messo in evidenza il ruolo di città capofila che Torino ricopre nell'implementazione di strumenti innovativi che permettono l'informatizzazione e lo snellimento delle procedure amministrative.

Dopo aver ringraziato il Collegio per aver promosso l'incontro, l'Assessore Lo Russo che, ha esaminato il ruolo della Pubblica Amministrazione nel rilancio del Settore Edilizio, evidenziando che si è colto nel segno nel momento in cui è stato posto problema di interloquire sul tema delle semplificazioni nel campo edilizio.

Il Dottor Lo Russo ha esordito con una breve presentazione dei temi che sono stati successivamente approfonditi dai Responsabili Tecnici degli Uffici Comunali presenti al Convegno che hanno avuto modo di illustrare nel dettaglio le singole questioni.

L'Assessore ha illustrato la filosofia che ha animato i provvedimenti mirati alla semplificazione posti in essere dalla Città, evidenziando come l'edilizia costituisca uno dei settori più importanti per lo sviluppo di Torino e per il rilancio dell'economia. In tale contesto si collocano le grandi operazioni sulle infrastrutturazione, promosse sul territorio urbano negli ultimi anni, a partire dalla linea uno della metropolitana, del suo completamento, del passante ferroviario, oltre che da tutte le significative operazioni di riqualificazione delle grandi aree dismesse.

La trasformazione urbana è stata



vista dal Comune come l'elemento essenziale su cui continuare a investire poiché da lì derivano tutti i grandi progetti, a partire dalla riqualificazione della periferia nord-ovest di Torino, nella zona della "Continassa", nella zona nord sino ad arrivare alla grande trasformazione dell'asse di corso Romania e ai progetti che interessano i grandi contenitori culturali come Torino Esposizioni, Palazzo del Lavoro e, ultima in ordine cronologico, ma certamente tra le

più importanti, l'avvio della gara di progettazione della seconda linea di metropolitana per concretizzare una visione strategica della Città.

Tali trasformazioni - ha evidenziato l'Assessore Lo Russo - hanno tempi che non sono comparabili a quelli di un mandato amministrativo, ma sono ovviamente tempi di trasformazione e cambiamento che si collocano in un orizzonte temporale più ampio. Ciò ha fatto emergere il problema di come far ripartire, invece, nel breve



periodo, il settore dell'edilizia che coinvolge tutta quella componentistica di cantieri e interventi, piccoli in termini dimensionali, ma che, sommati uno all'altro, danno la prospettiva di una città dinamica e, soprattutto, creano lavoro.

Purtroppo, ha evidenziato l'Assessore, oramai Geometri, Architetti, Ingegneri, passano almeno la metà del loro tempo a capire quali sono le procedure per riuscire ad arrivare alla fine di un procedimento ed è proprio in tale contesto che si è collocata la sfida, tanto ambiziosa quanto importante, di dare concretezza ed energie al campo dell'edilizia in funzione del ruolo fondamentale che ricopre la gestione del patrimonio pubblico, cioè del patrimonio degli immobili di proprietà comunale o di altri enti pubblici che caratterizzano la Città e che possono essere un elemento di ausilio allo sviluppo, atto a favorire la ripresa e la ripartenza del motore dell'edilizia.

L'idea, in prospettiva, ha chiarito l'Assessore, potrebbe essere quella di cambiare radicalmente il meccanismo di assegnazione - e l'attuale codice degli appalti lo permette - e di assegnare immobili pubblici sulla base della qualità di un progetto e non sulla base del valore economico dell'offerta. Ciò potrebbe contribuire in maniera significativa a far ripartire l'economia e garantire la valorizzazione di alcuni immobili.

Il secondo progetto riguarda, invece, i costi di bonifica e l'ammissibilità dei costi di bonifica a scorporo degli oneri di urbanizzazione.

Torino, ha concluso l'Assessore Lo Russo, ha grandi potenzialità, frenate da valori immobiliari drammaticamente bassi rispetto a città quali Milano, Roma o altre metropoli italiane. La Pubblica Amministrazione ha dunque, formalmente, ma anche sostanzialmente, un ruolo centrale nella far ripartire il settore edilizio. Gli operatori immobiliari e i professionisti sono la terza componente di



questo sistema che, in termini propositivi, possono beneficiare, insieme alla Città, dalla ripresa che riporti le gru, le betoniere, lavori piccoli e grandi che possano rimettere in moto l'economia.

Ha quindi preso la parola l'Architetto Mauro Cortese, Dirigente dell'Area Edilizia Privata del Comune di Torino con un intervento dal titolo *"Il quadro dell'attività edilizia privata nella Città di Torino rica-*

vabile dall'analisi dei procedimenti istruttori - Le semplificazioni in corso".

L'Architetto Cortese ha affrontato il tema delle procedure, illustrandole nel dettaglio mediante la proiezione di appositi grafici riepilogativi che hanno riassunto il numero e l'andamento delle pratiche presentate al Comune di Torino negli ultimi cinque anni. Tra queste, sono state commentate nel dettaglio le pratiche per



le opere edilizie - che hanno registrato, nel 2015, un record assoluto di presentazione dall'entrata in vigore del piano regolatore del '95, i permessi di costruire ordinari - che, dal 2010 al 2015, hanno registrato una lieve flessione sino ad arrivare alle opere minori.

Il Dirigente dell'Area Edilizia Privata del Comune di Torino ha, quindi, analizzato gli interventi mirati alla semplificazione e agli snellimenti delle procedure amministrative, prestando particolare attenzione alla Variante 301 per le attività agricole e chiarendo che la stessa dovrebbe chiudersi entro il 2016.

Ha quindi presentato la modifica al Regolamento Edilizio, illustrandola nel dettaglio.

E' seguito l'intervento il Responsabile Tecnico Settore Convenzionato e Asseverato del Comune di Torino, Geometra Cesare Rosa Clot, noto alla maggior parte dei partecipanti al Convegno che, oltre a frequentare il Collegio, frequentano i corsi di formazione che vedono il Geometra Rosa Clot nel ruolo di docente.

Il Responsabile Tecnico ha illustrato l'ampia panoramica dei titoli edilizi e delle procedure per l'edilizia minore (CIL- CILA - SCIA - DIA), rilevando le criticità connesse al sin troppo vasto panorama normativo, e citando, ad esempio, gli ultimi sei anni, dal 2010 ad oggi, che hanno visto un enorme cambiamento nelle tipologie di procedure e un susseguirsi incessante di norme.

Tra queste, le più recenti, sono state il cosiddetto "Decreto Sviluppo", il "Decreto del Fare" e, da ultimo il "Decreto Sblocca Italia". Come spesso accade si tratta di Decreti Legge *omnibus*, che si rivolgono a una pluralità di materie estremamente ampia e in cui, spesso, rispetto al Decreto nella sua interezza, è un comma, una lettera o una semplice frase quello interessa. Inoltre, spesso, la descrizione della definizione intervento è formulata in maniera molto astratta,

non è minuziosa, né tantomeno dettagliata e questo rende estremamente difficile l'applicazione della normativa. La sola strategia, in questi casi, è fare riferimento a norme tecniche di attuazione che possono essere di ausilio in ogni singola realtà locale all'interno della quale i professionisti si trovano ad operare. Spesso solo così si riesce a reperire un riferimento concreto che possa definire in maniera minuziosa le stesse tipologie di intervento presentato in forma più astratta.

Il Geometra Rosa Clot ha quindi esaminato diverse casistiche concrete, affrontando il dettaglio normativo delle situazioni più ricorrenti e significative alla luce degli interventi normativi di semplificazione.

E' poi intervenuto il Consigliere del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, Geometra Stefano Villani che, dopo aver ringraziato i numerosi partecipanti al convegno, ha analizzato il ruolo e i compiti del professionista Geometra.

Il Consigliere Villani è partito da una breve panoramica su quello che è lo stato della semplificazione ad oggi e sui risvolti che questa semplificazione ha avuto, fino ad oggi, sull'at-

tività quotidiana professionale.

Nonostante la necessità di semplificazione sia sentita anche da parte della Pubblica Amministrazione e non manchino interventi mirati alla semplificazione, i numerosi rimandi e richiami a norme e regolamenti in materie varie, tra cui acustica, termica, impiantistica determinano crescenti difficoltà per riuscire a completare le pratiche con la serenità e la tranquillità di non aver dichiarato qualcosa di sbagliato.

Il Geometra Villani ha analizzato l'Agenda per la Semplificazione elaborata dal Governo per il periodo 2015 - 2017, che ha come obiettivo restituire il tempo a cittadini, imprese e professionisti in settori chiave, per migliorare la qualità della vita e la crescita dell'economia. In tale ottica, ha evidenziato il Consigliere, la semplificazione appare essenziale per recuperare il ritardo competitivo dell'Italia, liberare le risorse e tornare a crescere, restituendo ai cittadini e alle imprese il tempo da dedicare alle attività produttive.

"Credo che tutti noi, alla fine di una pratica, se facciamo un bilancio di quanto tempo abbiamo dedicato al vero nocciolo del progetto e



quanto a tutti gli adempimenti amministrativi che vi corrono intorno abbiamo ben chiaro che cosa voglia dire l'obiettivo di vera semplificazione: semplificare significa non costringere i cittadini e l'impresa a complicazioni, file e attese estenuanti restituendo alla collettività il tempo ingiustamente sottratto a causa delle complicazioni. La semplificazione non si misura sul numero delle norme introdotte o eliminate, ma sull'effettiva riduzione dei tempi e dei costi”.

Le norme da sole non bastano se non cambiano la vita dei cittadini, ha proseguito il Consigliere Villani, evidenziando che è la prima volta che, in Italia, il Governo, le Regioni, i Comuni, le Province, le nuove Città Metropolitane assumono questo comune impegno per cercare di raggiungere gli obiettivi sopra citati, riducendo i tempi e i costi, assicurando un interlocutore unico per i cittadini e le imprese, standardizzando moduli e adempimenti e dandone certezza, andando in una direzione di digitalizzazione della procedura.

L'obiettivo è una riduzione di almeno il 20% dei costi e dei tempi per ottenere titoli abilitativi necessari all'attività edilizia entro il 2017, mediante la disponibilità di modelli unici semplificati e standardizzati che, in parte, hanno iniziato a essere già in vigore.

A Torino, in particolare, l'agenda per la semplificazione è stata recepita ed è proprio il settore edilizia privata ad essere stato tra i primissimi, anche a livello nazionale, ad andare in questa direzione.

Ciò si sperimenta quotidianamente, in concreto, ad esempio grazie all'utilizzo dei servizi di Torino Facile, il portale del Comune di Torino che permette di accedere a numerosi servizi nonché all'archivio edilizio digitalizzato; grazie alla possibilità di invio telematico delle pratiche o di usufruire di una serie di consulenze con alcuni Tecnici del Comune tra-



mite Skype.

Tutti questi profili stanno significativamente cambiando la modalità di svolgimento dell'attività professionale e, tra i vari esempi, è stata illustrata, in particolare, la casistica della consultazione telematica delle pratiche.

Così, ad esempio, una buona percentuale delle pratiche è già completamente digitalizzata e ciò vuol dire che, in pochi secondi, o in pochi minuti comunque, si riesce ad avere sulla scrivania, la copia completa di elaborati grafici della pratica edilizia e, nelle ipotesi in cui questa pratica non sia già digitalizzata, sempre tramite il portale, è data la possibilità di prenotarla. In tale caso i tempi si allungano un po', però, per quanto riguarda la città di Torino, rimangono comunque, tempi accettabili, e rientrano mediamente nell'ordine di circa dieci giorni se la pratica è di quelle che può essere digitalizzata.

E ancora, un intervento utile esaminato è stato quello realizzato dal Settore Edilizia Privata del Comune di Torino con la cosiddetta "Tabella opere ed interventi" che permette, in molti casi, anche se non in tutti, di individuare la corretta procedura per poter rappresentare la pratica oggetto dell'intervento.

Un altro strumento di semplificazione illustrato dal relatore è stato quello offerto dal Sistema Mude Piemonte, il cosiddetto Modello Unico Digitale per l'Edilizia.

Si tratta di un sistema unificato e condiviso per l'inoltro delle pratiche edilizie alla Pubblica Amministrazione, nato con l'intento di standardizzare il più possibile procedure.

Purtroppo, però, ha evidenziato il Consigliere Villani, si stanno diffondendo alcuni sistemi alternativi per l'invio delle pratiche che, a prescindere dal fatto di essere migliori o peggiori, lungi dal rappresentare una semplificazione, determinano, invece, la necessità, per i professionisti, di conoscere e utilizzare sistemi diversi per l'invio delle pratiche, oltre all'obbligo di conoscere le norme e i regolamenti dei vari Comuni.

Il Consigliere Villani ha proseguito nell'esaminare i benefici per i professionisti Geometri derivanti dalle semplificazioni, illustrando alcuni esempi di vantaggi concreti e tangibili, tra cui la possibilità di visionare parte dell'archivio edilizio on-line, chiarendo, tuttavia, che *"in alcuni casi, forse soprattutto per i giovani Colleghi nasconde delle insidie"*. Proprio a causa dell'eccessiva rapidità con cui è possibile svolgere

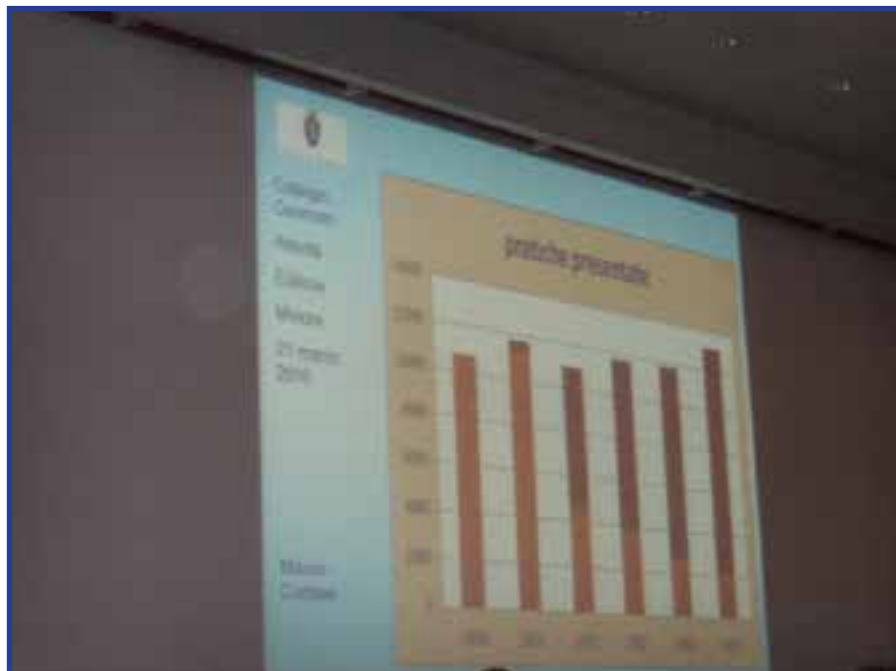
le pratiche, infatti si corre il rischio di prestare una minor attenzione e, dunque, incorrere più facilmente in errore e far scaturire, per il futuro, problematiche di varia natura.

Altro aspetto critico, a cui occorre prestare attenzione, è la necessità di miglioramento degli archivi edilizi e della loro consultazione. Questi, infatti, rappresentano il punto di partenza della maggior parte degli incarichi professionali. Inoltre, soprattutto in comuni non organizzati, i tempi di consultazione delle pratiche rischiano di dilatarsi eccessivamente. In definitiva, ha concluso il Consigliere, sarebbe quindi necessaria sicuramente una riduzione delle norme e delle leggi, ma anche una semplificazione, per quanto possibile, delle procedure e un efficientamento degli archivi edilizi e il Comune di Torino si è posto sicuramente in una direzione giusta, orientandosi verso la semplificazione, per tutto quello che ha già fatto e che ha in cantiere.

Il Convegno è proseguito con l'intervento dell'Avvocato Ludogoroff, esperto in materia urbanistica, che ha analizzato il tema, estremamente complesso e assai vasto e delicato, della relazione asseverata e delle responsabilità conseguenti, in capo ai professionisti.

Il profilo delle responsabilità, infatti, ha chiarito l'Avvocato Ludogoroff, non si limita all'ambito penale, ma comprende anche responsabilità amministrative, civili e, in modo particolare, disciplinari. In alcuni casi, poi, laddove si vadano a toccare anche degli aspetti di gestione pubblica, rilevano profili di responsabilità anche contabile, con il coinvolgimento della Corte dei Conti.

Considerata l'ampiezza degli argomenti, l'Avvocato Ludogoroff, ha voluto offrire, con la sua relazione, una panoramica generale e qualche spunto di riflessione, evidenziando che, purtroppo, la complessità e la comprensibilità della normativa di riferimento del nostro sistema rap-



presentano una criticità che si perpetua nel tempo.

Discostandosi dal taglio prettamente tecnico del Convegno, l'Avvocato Ludogoroff ha fatto delle valutazioni di carattere prettamente giuridico, partendo dal chiarire la filosofia alla base del processo di semplificazione che consiste nell'abbandonare il precedente sistema di controllo pubblico diffuso e senza eccezioni, a favore di un sistema in cui il controllo pub-

blico si affida all'autocertificazione.

Così, se prima chi voleva costruire doveva chiedere all'amministrazione di competenza l'autorizzazione, da qualche anno a questa parte, il sistema non è cambiato: chi intende costruire può farlo senza chiedere, ma semplicemente segnalando l'intervento che intende porre in essere, asseverando la conformità delle opere realizzate al sistema normativo.

L'obiettivo di semplificazione,



certamente lodevole, che è quello di liberare i cittadini di troppi legami, presenta però elementi di criticità.

Attribuendo al privato la facoltà di autocertificare la ricorrenza delle condizioni di legge per iniziare a costruire si sono, infatti, via via ampliati i casi in cui un tecnico viene chiamato ad attestare la ricorrenza delle condizioni di legge per iniziare ad esercitare l'attività edilizia.

Quindi, i tecnici, oggi, sono chiamati a un nuovo compito, che prima non era il loro e, parallelamente, a una nuova grande responsabilità con il rischio di sottovalutare la portata dell'intervento.

Certificare la conformità di un progetto alla legge non rientrava, in passato, nei compiti di un tecnico, quanto, piuttosto, in quelli dell'Ufficio Pubblico, dell'Ufficio Comunale preposto che era tenuto ad attestare l'ammissibilità, o meno, di uno specifico intervento.

Oggi, invece, è il tecnico che si deve assumere questa responsabilità.

Questo può indurlo, da un lato, a sottovalutare il problema e, d'altro lato, a sopravvalutarlo e, quindi, a bloccarlo, inducendo eccessive cautele che potrebbero addirittura rallentare, se non impedire, l'azione.

L'Avvocato Ludogoroff, dopo aver sinteticamente illustrato le principali norme di riferimento, ha chiarito anche i principali orientamenti e casistiche giurisprudenziali che interessano i profili connessi alla responsabilità dei Professionisti.

Il Convegno si è chiuso con l'intervento del Geometra Roberto Coletto, esponente della Sezione Documentazione Urbanistica ed Edilizia della Città di Torino, che, facendo seguito all'intervento del Consigliere Villani, ha approfondito il tema della semplificazione e delle nuove tecnologie nelle procedure di edilizia privata, chiarendo le attività di digitalizzare dei processi attuate al fine di rendere fruibili i dati agli utenti per consentire di eseguire, da remoto, tutte le



attività attinenti all'edilizia privata.

Oggi i professionisti hanno accesso alle stesse informazioni e agli strumenti di cui dispone la Città, ha chiarito il Geometra Coletto, e questo grazie a una procedura che è stata completamente telematizzata, limitando le occasioni in cui si rende effettivamente necessario un confronto diretto con gli Uffici.

Il Geometra Coletto ha quindi illustrato i servizi e i dati disponibili chiarendo, in termini numerici, che sono circa 700.000 i fascicoli edilizi in conservazione nel 2015 e che sono state eseguite circa 77.000 ricerche nella base dati informativa del sistema edificato. Di queste, 35.000 sono state le consultazioni da parte degli utenti esterni, a cui si aggiungono quelle degli utenti interni. L'attività di digitalizzazione, che è partita nel 2004 ed è attualmente ancora in corso, ha avuto diverse fasi, portando, ad oggi, alla digitalizzazione di circa 250.000 fascicoli edilizi su 700.000.

La consultazione a distanza delle pratiche, ha chiarito il Funzionario, consente anche di tutelare l'integrità cartacea del fascicolo e il documento elettronico e garantisce importanti economie, derivanti dal fatto che non vi sono più movimentazioni della documentazione o di presidio

alla postazione.

Resta comunque ferma l'esigenza di risolvere le principali criticità caratterizzate, principalmente, dalla sussistenza di errori o dall'assenza di dati relativi al pregresso e dal fatto che, una quantità consistente di fascicoli edilizi, hanno un contenuto non corrispondente a quello originario a causa dell'effettiva assenza di documenti o, in alcuni casi, dall'erroneo inserimento dei documenti all'interno di altre pratiche, perché mescolati durante la consultazione cartacea.

Si tratta di una difficile attività di recupero che richiede l'analisi di circa 700.000 fascicoli.

Le nuove procedure hanno comunque il vantaggio di garantire benefici effettivi ai professionisti in termini di maggiore produttività, risparmio di tempo per gli spostamenti e maggiore flessibilità oraria.

Da quanto è stato detto precedentemente dai vari relatori intervenuti, ha concluso il Geometra Coletto, è chiaro che sentiamo tutti la necessità di semplificazione, condivisa anche dalla Pubblica Amministrazione.

A conclusione del Convegno è stato dato spazio al dibattito, dando riscontro ai quesiti dei numerosi professionisti presenti.

La caratterizzazione delle unità immobiliari nel sistema catastale

Le novità della Legge di Stabilità 2016

Torino, 8 aprile

L'8 aprile si è svolto, presso il Centro Congressi dell'Unione Industriale di Torino, il Convegno organizzato dal Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal titolo la *“La caratterizzazione delle unità immobiliari nel sistema catastale - Le novità della Legge di Stabilità 2016”*.

Obiettivo dell'incontro è stato l'aggiornamento in merito alle recenti novità introdotte dalla Legge di Stabilità 2016, con particolare attenzione alla nuova determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare inseriti nelle Categorie D ed E.

Saranno, ora, i Geometri a provvedere, entro il 30 giugno, al riaccatastamento degli immobili.

Nello specifico, è stato chiarito durante il Convegno, la stima deve tenere conto del suolo, delle costruzioni e degli elementi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, mentre devono essere esclusi macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti, necessari al processo produttivo.

I lavori sono stati aperti e coordinati dal Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, Geometra Ilario Tesio, che ha introdotto il tema del Convegno alla presenza del Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, Serafino Frisullo



che ha portato i saluti del Presidente Maurizio Savoncelli.

E', quindi, intervenuto il Sindaco, Piero Fassino che ha portato i saluti della Città di Torino ai numerosissimi professionisti Geometri presenti al Convegno. Una categoria che - ha evidenziato il Sindaco - contribuisce in modo significativo allo sviluppo economico della città.

“La riforma del catasto è una riforma prioritaria” ha proseguito Fassino chiarendo che *“si tratta di un'operazione importante che deve essere ripresa con il coinvolgimento dei Comuni, in tutte le sue fasi. In attesa di una riforma nazionale Torino ha lavorato mettendo ordine nelle banche dati; il tema sta diventando non più rinviabile, anche in considerazione dei programmi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, con la conseguente gestione dei nuovi spazi urbani da cui sta passando la trasformazione urbana delle Città”*.

Oltre a chiedere al Governo di portare a compimento la riforma, il Sindaco Fassino ha chiesto anche un coinvolgimento attivo degli enti locali e delle professioni tecniche, senza il cui supporto si corre il rischio di perdere un'occasione attesa da troppi anni: *“portare a conclusione la riforma risulta tanto più importante in quanto la legge di stabilità e altri provvedimenti del governo perseguono una strategia espansiva finalizzata a rilanciare gli investimenti e ad aprire cantieri. E ogni trasformazione urbana”* ha chiarito il Sindaco *“produce ulteriori mutamenti territoriali ed economici che richiedono di essere gestiti, processo che richiede le capacità e l'esperienza dei professionisti del settore”*.

I lavori sono proseguiti con i saluti della Dottoressa Paola Muratori, Direttore Regionale dell'Agenzia delle Entrate del Piemonte e del Dottor Stefano Lo Russo, Assessore alle Politiche Urbanistiche e all'Edilizia Privata del Comune di Torino



che, all'affollata platea di professionisti ha annunciato che il Consiglio Comunale ha votato il nuovo regolamento edilizio della Città.

“Con questo atto abbiamo posto le basi per la ripresa. In questi anni abbiamo lavorato per aprire cantieri, creare posti di lavoro e ricchezza. La collaborazione con la vostra categoria è radicata negli anni e la Città è disponibile ad accogliere i vostri suggerimenti e a coniugare le strategie di sviluppo urbano con le piccole cose pratiche che quotidianamente svolgete, ma che sono di grande importanza per il cittadino e il trasferimento dai pubblici funzionari ai Geometri della capacità certificativa ne è un piccolo esempio”.

Il Convegno è proseguito con gli interventi degli esponenti dell'Agenzia delle Entrate. L'Ingegnere Franco Maggio, Direttore Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità

Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ha illustrato le previsioni normative della legge di stabilità 2016 per gli immobili a destinazione speciale e particolare.

L'Ingegnere Giacomo Tarantino e il Geometra Gerlando Alaimo, Direzione Regionale del Piemonte, Ufficio Attività Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate hanno illustrato le procedure e presentato alcune considerazioni dell'Agenzia delle Entrate del Piemonte circa le novità della circolare 2/E/2016.

Il Convegno si è chiuso con gli interventi dei Consiglieri del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia Geometra Stefano Villani e Geometra Valter Bergero che hanno rispettivamente trattato *“L'applicabilità della circolare 2/E 2016 in tema di imbullonati”* e *“Le novità della circolare 2/E/2016 oltre il tema di imbullonati”*.



Cinquanta sfumature di bianco

di Cristina Piaser

Cari Colleghi quest'anno è stata una stagione sciistica con poca neve ma ricca di soddisfazioni per il Collegio di Torino.

A fine gennaio la commissione è pronta e operativa a vagliare le idee per fare un'edizione degna dei 50 anni; il piano interrato di un ristorante con volte in mattone crea l'atmosfera giusta per imbastire il tutto e si parte alla grande. La decisione è approvata da tutti, quest'anno si farà la prima edizione IN NOTTURNA!!!!

La stazione scelta è il Pian del Fraiss perché la scommessa era proprio quella di valorizzare la piccola ma molto bella realtà della nostra Val di Susa.

Subito il nostro Collega Luca Olivero, gestore della stazione sciistica si è reso disponibile e con lui abbiamo fissato al 22 Febbraio la data della gara.

Fantastico!!!! Data fissata, hotel prenotato e ora via ai preparativi, come piccole formichine ognuno ha preso un pezzo nell'organizzazione, Gianluca addetto alla ricerca dell'artigiano per l'omaggio alle signore, Alessia formaggi e salami, Flavio ed io siamo andati per i premi della lotteria, Nino il nostro pioniere della formulazione delle categorie, Ernesto e moglie dedicati alla realizzazione di opere d'arte su ceramiche anch'esse in palio a sorteggio ...insomma tutti al lavoro. I giorni passano e gli aggiornamenti quasi quotidiani con Michela (santa donna che mi sopporta...) sono sempre più incoraggianti, nel frattempo la danza della neve e i nostri spergiuri vengono ascoltati

e finalmente Luca può interrompere l'utilizzo dei cannoni per innevare.

Il 22 arriva, è una giornata meravigliosa con sole caldo i Geometri sfrecciano per provare la pista fin dalla mattina, l'affluenza è molto alta e la tensione a fior di pelle.

Alle 16,30 si fermano gli impianti e parte il gatto delle nevi per preparare il terreno di battaglia dove i nostri colleghi si batteranno a recuperare fino all'ultimo centesimo; ogni anno ci sono i primi due di ogni categoria che si attendono in partenza per contendersi il primo posto, fanno finta di niente ma si capisce dagli sguardi che la voglia di vincere è sempre presente.

Mentre si allestisce la sala dell'hotel con i numerosissimi oggetti della lotteria e si cerca il posto al primo premio un enorme televisore (che poi vi dirò che fine ha fatto) il sole cala ed inizia ad imbrunire, si accendono i fari ed ecco che siamo immersi in una stupenda atmosfera, a ripensarci ho ancora i brividi, era bellissimo,

i maestri di sci tutti impegnati chi a tracciare, chi a montare le fotocellule, chi a delimitare la zona di arrivo, Luca che dirigeva dalla scuola di sci, noi che facevamo ricognizione, insomma l'edizione in notturna è stata molto suggestiva.

Ore 18.20 si parte!!!!

Le donne Geometre sono state le prime a partire per lasciare spazio agli agguerriti colleghi che, come vi dicevo, sono soliti ad essere quasi indifferenti in partenza ma poi quando durante la cena si distribuiscono le classifiche, dopo un primo momento di silenzio, iniziano i commenti: ma nooooo, non è possibile, hanno sicuramente sbagliato a cronometrare, si vedeva che lui andava piano, no no non è possibile.

Ecco questo è quello che succede tra un piatto e l'altro durante la cena, il tutto in un clima conviviale e di amicizia, ogni anno si aggiungono Colleghi nuovi che portano a loro volta altri colleghi fino ad arrivare a 100 persone di quest'anno che è stato un ottimo traguardo.

Una presenza importante della cinquantesima edizione è stata quella del nostro Presidente, affezionato a questa manifestazione che dopo aver premiato gli atleti e aiutato ad assegnare i premi della lotteria è stato premiato dalla dea bendata vincendo il primo premio il televisore!!!

Ringrazio tutti i partecipanti e le persone che hanno reso possibile lo svolgimento di questa festa, ricordo con affetto Vanni Bertinetti che teneva tanto al 50° e spero che si sia divertito a guardarci dall'alto.



50° TROFEO "IL GEOMETRA" 2016

Il 50° Trofeo "Il Geometra" 2016 si è svolto quest'anno al Pian del Fraiss sabato 20 febbraio.

E' stata organizzata una gara di slalom gigante riservata a tutti i Geometri iscritti all'Albo del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia, ai Collegi Dell'Unione del Piemonte e Valle D'Aosta, nonché ai Geometri iscritti al Registro dei praticanti per le seguenti Categorie:

- a) femminile (Geometri);
- b) seniores (nati dal 1984 in poi);
- c) amatori (nati dal 1974 al 1983);
- d) veterani (nati dal 1964 al 1973);
- e) pionieri (nati dal 1954 al 1963);
- f) superpionieri (nati dal 1944 al 1953);
- g) intramontabili (nati dal 1943 e precedenti);
- h) mogli dei Geometri;
- i) praticanti Geometri;

Alla Gara hanno potuto partecipare, con classifica a parte, anche i Geometri iscritti ai Collegi dell'Unione Piemonte e Valle d'Aosta.

Sulla stessa pista si è svolta una gara riservata ai familiari dei Geometri iscritti al Collegio di Torino e Provincia e dei Collegi del Piemonte e della Valle d'Aosta (mogli, figli e nipoti) per le seguenti categorie femminile e maschile:

MN) Pulcini – f / m nati 2006 e successivi;

OP) Cuccioli – f / m nati 2005 – 2003;

QR) Ragazzi – f / m nati 2002 – 2000;

ST) Juniores – f / m nati 1999 – 1996;

UV) Seniores – f / m nati 1995 – 1974;

ZX) Dame, Veterani – f / m nati 1973 e precedenti.

Il 50° TROFEO "IL GEOMETRA" 2016 è stato vinto dalla Geometra Cristina Piaser che ha realizzato il miglior tempo assoluto, conquistando anche il TROFEO BIENNALE 14° MEMORIAL Geom. ETTORE BONFANTE, Presidente Onorario del Collegio di Torino, Provincia e Valle d'Aosta.

I primi, secondi e terzi classificati di ogni Categoria sono stati premiati con un'artistica coppa, mentre alle Signore è stato consegnato un grazioso omaggio.





XXI CAMPIONATO NAZIONALE DI SCI ALPINO E NORDICO

Dopo la bellissima festa che abbiamo fatto al Pian del Fraiss ecco la squadra del Collegio pronta ad affrontare gli avversari a Castigione della Presolana (BG) sede dei campionati nazionali di sci.

Il nostro obiettivo è chiaro: VINCERE

Ritrovo in hotel e dopo la cena iniziano le strategie del tipo chi se la sente di fare la 5 km di fondo e la 10? Chi invece fa snowboard?

Alla fine tutte le discipline erano coperte e siamo partiti con le gare. I risultati sono arrivati già dal primo giorno c'è stata anche una grande sorpresa e cioè abbiamo scoperto in Marco un vero campione nello snowboard e grazie a lui un altro podio portato a casa.



La seconda giornata di gare si è inaugurata con una bufera mai vista, gli organizzatori hanno dovuto modificare il percorso per la quantità di neve caduta nella notte e la poca visibilità ma comunque gli STOICI fondisti sono partiti ugualmente. C'era talmente tanto vento che quando puntavi il bastoncino dovevi fare attenzione a non inciamparti....ma anche qui un podio è stato portato a casa.

E poi l'ultima gara, quella decisiva per il titolo, lo speciale in notturna.

I nostri Colleghi di Torino sono stati bravissimi e grazie a questa grande prestazione siamo riusciti a vincere il XXI campionato nazionale di sci con più di 100 punti sui padroni di casa, i Colleghi di Bergamo.
BELLISSIMA SODDISFAZIONE!!!





Intitolata a Franco Mellano la passerella sulla Dora

Mercoledì 23 marzo, presso l'Aula Magna del Campus Einaudi, si è svolta la cerimonia di intitolazione della passerella pedonale sul fiume Dora, collocata di fronte alla sede universitaria, a ricordo di Franco Mellano, professore, ingegnere e architetto.

All'evento ha presenziato il gonfalone della città di Torino, decorato di medaglia d'oro al valor militare e hanno ricordato la figura del Prof. Franco Mellano Michele Paolino, Consigliere Comunale, in rappresentanza del Consiglio Comunale; Gianmaria Ajani, Rettore dell'Università degli Studi di Torino; Marco Gilli, Rettore Politecnico di Torino; Attilio Bastianini, già Senatore, Consigliere comunale e regionale; Giorgio Sandrone dello Studio Mellano Associati; Emanuele Durante, Presidente della Circoscrizione 7 e Piero Fassino, Sindaco di Torino.

Da fine marzo, dunque, la passerella pedonale che unisce le due sponde della Dora, di fronte al Campus universitario "Luigi Einaudi", porta il nome dell'architetto e ingegnere Franco Mellano, scomparso nel 2011, all'età di 68 anni.

Urbanista, consulente tecnico di Intesa Sanpaolo per la costruzione del centro direzionale ideato da Renzo Piano, contribuì alla fase progettuale di alcuni interventi nell'ambito di Torino 2006.

Il suo contributo, come urbanista e architetto, alla costruzione della Torino di oggi è stato di grande impor-



Nato a Saluzzo Mellano è sempre vissuto a Torino, dove si è laureato in ingegneria nel 1969 e in architettura nel 1973.

Dopo la laurea iniziò l'attività universitaria all'Istituto di Architettura Tecnica diretto da Augusto Cavallari Murat dove, dal 1976, diventò titolare della cattedra

di urbanistica, insegnando a generazioni di professionisti.

Urbanista, consulente tecnico di Intesa Sanpaolo per la costruzione del centro direzionale ideato da Renzo Piano, Mellano ha contribuito alla fase progettuale di alcuni interventi nell'ambito di Torino 2006. E' stato autore di progetti architettonici che hanno dato un volto nuovo ad alcune aree industriali dismesse della città.

Ex docente al Politecnico e consulente della Città di Torino per numerosi interventi urbanistici fin dagli anni '80, Mellano ha partecipato alla realizzazione dello stesso Campus Einaudi, oltre ad aver ideato il piano regolatore della città e diversi progetti che hanno trasformato Torino durante le Olimpiadi invernali del 2006.

A Mellano, scomparso nel 2011 all'età di 68 anni, si deve, tra l'altro, il contributo urbanistico per la riqualificazione del cinema Lux e per la realizzazione del primo social housing di Torino, realizzato in Via Ivrea.

tanza: prima alla redazione del Piano Regolatore per il quale è stato consulente della Città a partire dal 1985, e,

successivamente, nella fase di attuazione che lo ha visto autore di molti dei piani e dei progetti urbani e ar-

chitettonici che hanno dato un volto nuovo ad alcune aree industriali dismesse della città, tra cui ricordiamo il primo intervento di social housing a Torino, in Via Ivrea.

Prima dello scoprimento della targa, Franco Mellano è stato ricordato nell'aula magna del Campus universitario, al quale egli stesso aveva contribuito, segnando la trasformazione dell'area in passato occupata da impianti dell'Italgas.

Michele Paolino, in rappresentanza del Consiglio Comunale, ha evidenziato come la decisione della toponomastica relativa a questa intitolazione sia stata assunta con decisione unanime, *“perché Franco Mellano ha lasciato un segno nella trasformazione della città, avvenuta anche grazie alle sue grandi in-*

tuizioni e alle sue piccole genialità quotidiane”.

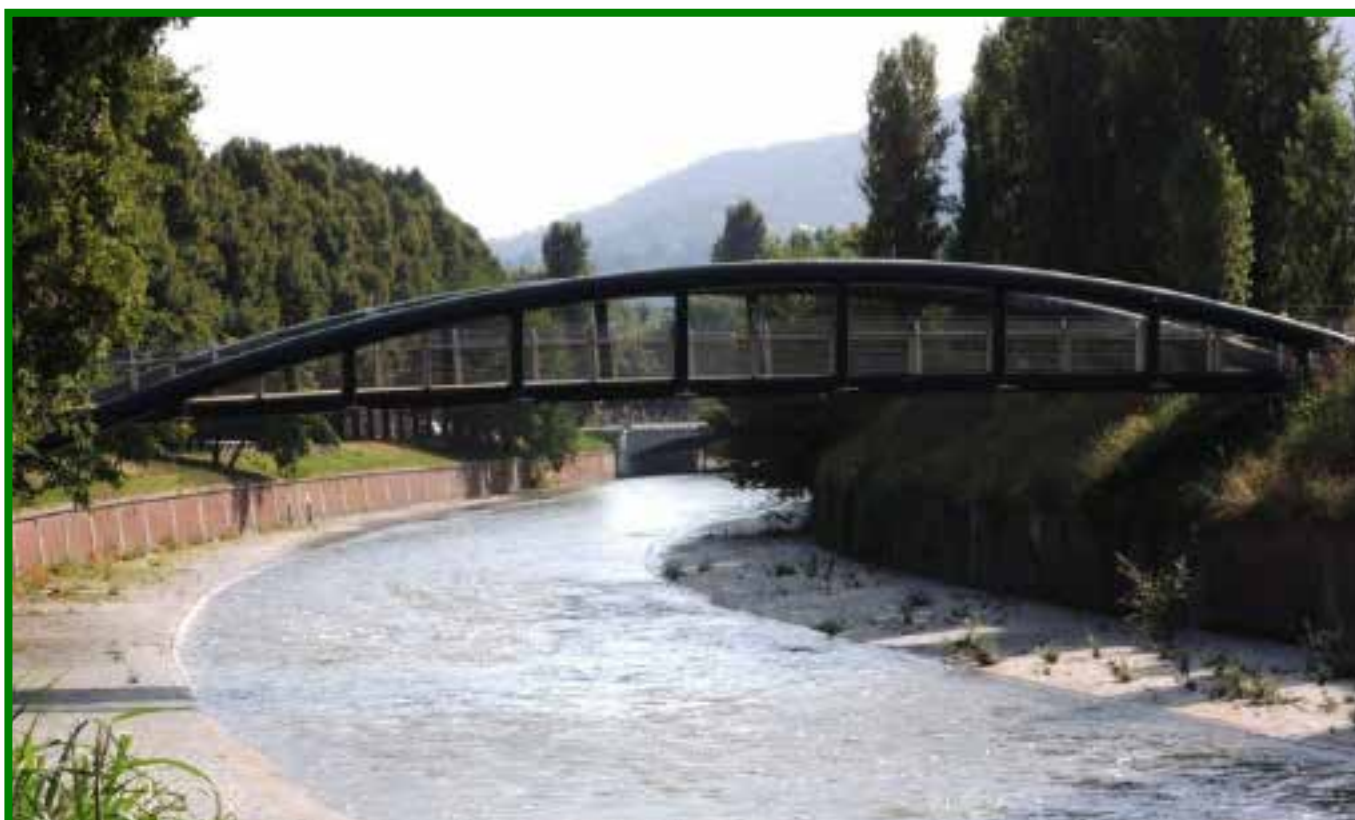
“Franco Mellano” ha aggiunto il Sindaco Piero Fassino *“è stato uno dei protagonisti della trasformazione della città. L'intitolazione consente di trasmettere memoria, rappresenta un dovere che ciascuno di noi ha verso le generazioni future. E trasmettere memoria degli uomini che hanno costruito la città è un modo per rendere evidente quanto siano state importanti queste trasformazioni. Torino negli ultimi 20 anni è stata ridisegnata nel profilo e nell'identità.*

La trasformazione urbana è stata uno dei motori del cambiamento con 10 milioni di metri quadri di aree industriali che si svuotarono di produzione e di lavoro, all'inizio letti come manifestazione di un declino irrever-

sibile, poi rivelatisi una disponibilità di territorio straordinaria con cui ripensare la Città.

Mellano è stato uno degli uomini che con la sua passione civica e competenza ha dato moltissimo alla città ed è stato uno dei protagonisti della Torino in cui viviamo”.

Mellano è stato anche ricordato dal rettore dell'Università di Torino, Gianmaria Ajani che ha sottolineato come intitolare la passerella sia stata la scelta migliore avendo l'architetto torinese lavorato su quest'area, e dal rettore del Politecnico, Marco Gilli, che ne ha ricordato l'approccio moderno e interdisciplinare, la grande apertura al territorio e la dimensione internazionale.



Il ponte, della lunghezza di 54 metri e largo 5,50, che unisce il Campus Luigi Einaudi e la sua zona universitaria con corso Verona, permette alla popolazione studentesca e alla cittadinanza di accedere agevolmente a un'altra zona della circoscrizione 7, che dalla fine degli anni Novanta è interessata da un importante processo di riqualificazione.



CITTÀ DI TORINO



Biblioteche Civiche Torinesi

Collegio
Geometri
Torino

il geometra risponde

primavera
2016

servizio di consulenza gratuita al cittadino

a cura del Collegio dei Geometri
di Torino e Provincia



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

Gli appuntamenti della primavera 2016

mercoledì 13 aprile	ore 16.45-19.45	Biblioteca civica <i>Don Lorenzo Milani</i> - v. dei Pioppi 43, tel. 011 01132619
giovedì 14 aprile	ore 16.45-19.45	Biblioteca civica <i>Primo Levi</i> - via Leoncavallo 17, tel. 011 01131262
mercoledì 20 aprile	ore 16.45-19.25	Biblioteca civica <i>Italo Calvino</i> - l.go Dora Agrigento 94, tel. 011 01129230
mercoledì 4 maggio	ore 15.45-18.45	Biblioteca civica <i>Rita Atria</i> - strada San Mauro 26/A - tel. 011 01129170
giovedì 5 maggio	ore 14.00-16.40	Biblioteca civica <i>Villa Amoretti</i> - c.so Orbassano 200, tel. 011 01138604
venerdì 13 maggio	ore 9.00-12.00	Biblioteca civica <i>Cascina Marchesa</i> - c. Vercelli 141/7, tel. 011 01129230
mercoledì 18 maggio	ore 16.45-19.45	Biblioteca civica <i>Natalia Ginzburg</i> - via Lombroso 16, tel. 011 01137672
martedì 7 giugno	ore 16.45-19.45	Biblioteca civica <i>A. Passerin d'Entrèves</i> , via Reni 102, tel. 011 01135290
mercoledì 15 giugno	ore 16.45-19.25	Biblioteca civica <i>Cesare Pavese</i> - via Candiolo, 79, tel. 011 01137080
giovedì 16 giugno	ore 16.45-19.45	Biblioteca civica <i>D. Bonhoeffer</i> - corso Corsica 55, tel. 011 01135990

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

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

VENTI MINUTI CIRCA PER OGNI CONSULENZA INDIVIDUALE

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

ISCRIZIONI FINO A ESAURIMENTO POSTI

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