

# IL **Geo** METRA

COSTRUZIONE  
AMBIENTE  
TERRITORIO



La Fiera di Sant'Orso  
2019 Aosta...pag. 14



I Geometri volano alto!  
fin sulle nuvole...pag. 38



L'attività professionale  
del Geometra...pag. 48



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

**Direttore responsabile**

*LUISA ROCCIA*

**Consigliere responsabile**

*MARIO ZUCCOTTI*

**Redazione e impaginazione**

*GIORGIA LOMBARDINI*

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

Via Toselli 1- 10129 Torino

Tel. 011537756 - fax 011533285

e-mail: [segreteria@collegiogeometri.to.it](mailto:segreteria@collegiogeometri.to.it)

**Hanno collaborato a questo  
numero:**

LUISA CALOSSO, VITA CAPODIFERRO,  
MAURA MAGNAGHI, GIORGIO MINA,  
STUDIO OSELLA, FABIO PECORARO,  
FEDERICA POMATTO, MARIO  
ZUCCOTTI

**Stampa e fotolito:**

Tipografia Melli - Borgone di Susa

Tel. 011.96.46.367

Reg. Trib. Torino n. 13 del 22 febbraio 2019  
Pubblicazione mensile con pubblicità inferiore al 50%

Le opinioni espresse negli articoli appartengono ai singoli autori dei quali si intende rispettare la libertà di giudizi, lasciando agli stessi la responsabilità dei loro scritti.

Associato  
all'Unione Stampa Periodica Italiana

Con l'inizio dell'estate e la fine delle scuole, si è concluso l'impegno "scolastico" non solo degli studenti, ma anche di tutti i numerosi Colleghi e Consiglieri del nostro Collegio, coinvolti, anche quest'anno, in prima persona, dal progetto Georientiamoci.

Promosso dalla Fondazione Geometri Italiani con lo scopo di favorire l'orientamento in uscita per le classi seconde e terze delle scuole secondarie di primo grado e l'orientamento in entrata per le classi prime degli istituti tecnici, settore Tecnologico, indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio, "Georientiamoci, una rotta per l'Orientamento", è giunto, oramai, alla 6° edizione e ha confermato l'importante ruolo del nostro Collegio nel processo di orientamento e incentivazione della professione promosso verso le scuole del territorio.

Anche quest'anno il Collegio, con rinnovato impegno e grazie all'essenziale collaborazione di numerosi Colleghi, ha promosso, sul territorio l'iniziativa, totalizzando, in circa 5 mesi di attività, il ragguardevole traguardo di 77 Laboratori BaM, organizzati direttamente dal Collegio.

Sempre più apprezzati e, spesso, richiesti direttamente dagli Istituti, i laboratori BaM si basano su una web app appositamente sviluppata, molto originale e innovativa nei contenuti, che consente di proporre agli studenti la progettazione in 3D della propria classe. Il software mette a disposizione dei ragazzi una library con gli elementi che concorrono a definire e realizzare la propria idea progettuale.

Attraverso i laboratori didattici, oltre a far conoscere e apprezzare le molteplici competenze della nostra figura professionale, viene offerta, ai più giovani, la possibilità di sperimentare una versione personalizzata del ben più complesso e diffuso BIM (Building Information Modeling), il sistema digitale destinato a rivoluzionare il comparto dell'edilizia, da cui deriva la ragione che ha portato a denominare BaM (Building and Modeling) il laboratorio rivolto ai giovanissimi.

I riscontri estremamente positivi del Progetto Georientiamoci, che quest'anno ha coinvolto circa 1550 studenti appartenenti agli Istituti della Provincia di Torino che hanno aderito all'iniziativa, al pari dell'entusiasmo manifestato dai ragazzi, stanno confermando che la "rotta" intrapresa, non senza sforzi, è quella giusta!

Sicuramente ha inciso il grande impegno, da parte del Collegio e dei Colleghi che hanno aderito al Progetto e che, collettivamente ringraziamo, nella programmazione, accanto ai Laboratori BaM, di veri e propri percorsi di orientamento organizzati negli Istituti CaT e nelle Scuole secondarie di primo grado in Città e in Provincia.

I contatti diretti con gli Insegnanti, i numerosi incontri, le iniziative promosse, la partecipazione dei rappresentanti della Categoria agli open day sono tutti elementi che ci hanno consentito di coinvolgere migliaia di ragazzi ai quali abbiamo cercato di fornire informazioni precise sul percorso di studi e sui possibili ruoli professionali cui vengono preparati una volta concluso il percorso formativo degli Istituti CAT.

Non bisogna, infatti, dimenticare l'importante ruolo svolto da tutti noi nelle attività di promozione della Professione, soprattutto nell'attuale periodo storico in cui, come spesso ci riferiscono i Docenti, alcuni ragazzi, dopo il biennio liceale, "approdano" agli Istituti CAT, come ripiego e, come succede in questi casi, senza la dovuta convinzione ed entusiasmo.

Occorre uno sforzo congiunto per valorizzare la professione di Geometra e diffondere, anche tra genitori e studenti, la consapevolezza che una buona istruzione tecnica ha la stessa valenza di quella classica o scientifica e che gli sbocchi professionali per cui si viene preparati dagli Istituti CAT sono molteplici e offrono reali possibilità di impiego.



La Nuvola Lavazza, pag. 10



La Fiera di Sant'Orso 2019  
Aosta, pag. 14



"I Geometri volano alto!",  
pag. 38



L'attività professionale del  
Geometra, pag. 48

## Editoriale

pag. 2

## Argomenti legislativi

### Decreto Crescita

pag. 4

*Studio Osella Dottori Commercialisti*

## Focus

### La Nuvola Lavazza

pag. 10

*di Mario Zuccotti*

## Sicurezza

### La Fiera di Sant'Orso 2019 Aosta

pag. 14

*di Fabio Pecoraro*

### Andamento infortunistico

pag. 20

*di Luisa Calosso e Maura Magnaghi*

## Prevenzione Incendi

### La prevenzione incendi nei condomini

pag. 25

*di Federica Pomatto*

## Professione

### Vacanze e Amministratore

pag. 28

*di Giorgio Mina*

### Emolumento dell'Amministratore

pag. 31

*di Giorgio Mina*

### Sentenze in breve per la professione

pag. 34

## Atti del Collegio

### "I Geometri volano alto!" Fin sulle nuvole

pag. 38

*di Vita Capodiferro*

## Scuola e Formazione

### L'attività professionale del Geometra

pag. 48

# “DECRETO CRESCITA”

## LE NOVITA' A CARATTERE FISCALE

A CURA DELLO  
STUDIO OSELLA  
DOTTORI  
COMMERCIALISTI

SILVIA OSELLA  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile  
Consulente del Giudice

CINZIA PERETTI  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**R**ecentemente è stato pubblicato sulla G.U. 30.4.2019, n. 100, il DL n. 34/2019, c.d. “Decreto Crescita”, in vigore dall’1.5.2019, contenente una serie di novità a carattere fiscale, di seguito esaminate. Il DL 34/2018 è in corso di conversione in legge e le relative disposizioni sono quindi suscettibili di modifiche e integrazioni.

### 1. MAXI AMMORTAMENTO 2019

È reintrodotta la possibilità, a favore delle imprese / lavoratori autonomi che effettuano investimenti in beni strumentali nuovi dall’1.4 al 31.12.2019 (30.6.2020 a condizione che entro il 31.12.2019 sia accettato il relativo ordine e pagati acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione), di incrementare il relativo costo del 30% al fine di determinare le quote di ammortamento / canoni di leasing.

Il Decreto introduce una limitazione prevedendo che la maggiorazione del costo non è applicabile sulla parte di investimenti complessivi superiori a € 2,5 milioni.

Sono esclusi dall’agevolazione i veicoli a deducibilità limitata di cui ex art. 164, comma 1, lett. b), TUIR, i veicoli concessi in uso promiscuo ai dipendenti ex lett. b-bis) e quelli esclusivamente strumentali all’attività d’impresa e di uso pubblico di cui alla lett. a). Di fatto, quindi, l’esclusione dal beneficio riguarda l’intera categoria dei veicoli richiamati dal comma 1 del citato art. 164.

È confermata l’applicazione delle disposizioni dell’art. 1, commi 93 e 97, Finanziaria 2016 e pertanto il “maxi ammortamento”:

- non spetta per gli investimenti in:
  - beni materiali strumentali per i quali il DM 31.12.88 stabilisce un coefficiente di ammortamento inferiore al 6,5%;

- fabbricati e costruzioni;
- specifici beni ricompresi nei gruppi V (per le industrie manifatturiere alimentari), XVII (per le industrie dell’energia, gas e acqua) e XVIII (per le industrie dei trasporti e telecomunicazioni);
- è irrilevante ai fini dell’applicazione degli studi di settore, ora ISA.

### 2. TASSA AGEVOLATA UTILI REINVESTITI

È rivista la tassazione agevolata degli utili reinvestiti prevedendo la soppressione della disciplina contenuta nell’art. 1, commi da 28 a 34, Finanziaria 2019.

Le nuove disposizioni prevedono l’applicazione di un’aliquota IRES ridotta al reddito d’impresa fino a concorrenza degli utili di esercizio accantonati a riserve, diverse da quelle di utili non disponibili, nei limiti dell’incremento del patrimonio netto, così determinata.

Anno	Aliquota
2019	22,5
2020	21,5
2021	21,0
dal 2022	20,5

A tal fine va considerato che:

- si considerano riserve di utili non disponibili le riserve formate con utili diversi da quelli realmente conseguiti ex art. 2433, C.c. in quanto derivanti da processi di valutazione.
- Rilevano gli utili realizzati a decorrere dal 2018 e accantonati a riserva, ad esclusione di quelli destinati a riserve non disponibili;
- l’incremento di patrimonio netto è pari alla differenza tra:
  - il patrimonio netto risultante dal bilancio d’esercizio del periodo d’imposta di riferimento (senza considerare il risultato del medesimo esercizio) al netto degli utili accantonati a riser-

#### Riferimenti:

- DL n. 34/2019

va, agevolati nei periodi d'imposta precedenti;  
- il patrimonio netto risultante dal bilancio d'esercizio del periodo d'imposta in corso al 31.12.2018 (senza considerare il risultato del medesimo esercizio).

La parte degli utili accantonati a riserva che eccede il reddito complessivo netto è computata in aumento degli utili accantonati a riserva dell'esercizio successivo.

Per le società trasparenti ex art. 115, TUIR l'importo su cui spetta l'aliquota ridotta determinato dalla società partecipata è attribuito a ciascun socio in misura proporzionale alla quota di partecipazione agli utili. La quota attribuita non utilizzata dal socio è computata in aumento dell'importo su cui spetta l'aliquota ridotta dell'esercizio successivo.

Le nuove disposizioni sono applicabili anche da parte degli imprenditori individuali e delle snc / sas in contabilità ordinaria (non è riproposta l'applicazione dell'agevolazione per le imprese in contabilità semplificata).

L'agevolazione sopra esaminata è cumulabile con altri benefici eventualmente concessi, ad eccezione di quelli che prevedono regimi forfetari di determinazione del reddito e con quelli di cui all'art. 6, DPR n. 601/73 (IRES al 12% a favore degli enti con personalità giuridica).

### 3. DEDUCIBILITA' IMU IMMOBILI STRUMENTALI – variazione dal 2019

È previsto l'aumento della deducibilità dal reddito d'impresa / lavoro autonomo dell'IMU relativa agli immobili strumentali nelle seguenti misure:

Anno	Deducibilità
2019	50%
2020	60%
2021	60%
dal 2022	70%

### 4. CREDITO D'IMPOSTA PER PARTECIPAZIONE A FIERE INTERNAZIONALI

Viene riconosciuto, per il 2019, un credito d'imposta sulle spese sostenute dalle PMI per la partecipazione a fiere internazionali.

L'agevolazione spetta alle imprese esistenti alla data dell'1.1.2019.

Il credito d'imposta:

- è riconosciuto per le spese di partecipazione a manifestazioni fieristiche internazionali di settore che si svolgono all'estero, relativamente

alle spese per:

- l'affitto degli spazi espositivi;
- l'allestimento dei medesimi spazi;
- le attività pubblicitarie, di promozione e di comunicazione, connesse alla partecipazione.
- è pari al 30% delle suddette spese, fino ad un massimo di 60.000,00 euro.
- è riconosciuto:
  - fino all'esaurimento dell'importo massimo, pari a 5 milioni per l'anno 2020;
  - nel rispetto del regime "de minimis".
- è utilizzabile esclusivamente in compensazione mediante modello F24, ai sensi dell'art. 17 del DLgs. 241/97.

### 5. MODIFICHE "SABATINI-TER"

In merito all'agevolazione c.d. "Sabatini - ter" è previsto:

- l'aumento a € 4 milioni (in precedenza € 2 milioni) del valore massimo concedibile a ciascuna impresa;
- l'erogazione del contributo sulla base delle dichiarazioni prodotte dalle imprese in merito all'investimento;
- l'erogazione in un'unica soluzione del contributo a fronte di finanziamenti non superiori a € 100.000 (anziché in 6 quote annuali).

### 6. SOSTEGNO ALLA CAPITALIZZAZIONE

È previsto che il contributo in c/esercizio, a parziale copertura degli interessi relativi al finanziamento stipulato per l'acquisto / acquisizione in leasing di beni strumentali nuovi da parte delle PMI, riconosciuto dall'agevolazione c.d. "Sabatini - ter", è esteso anche alle micro / piccole / medie imprese costituite in forma societaria impegnate in processi di capitalizzazione che intendono realizzare un programma di investimento.

In particolare, per i suddetti soggetti il predetto contributo è rapportato agli interessi calcolati, in via convenzionale, sul finanziamento ad un tasso annuo pari al:

- 5%, per le micro / piccole imprese;
- 3,575%, per le medie imprese.

È demandato al MISE l'emanazione delle disposizioni attuative.

### 7. INCENTIVI PER LA VALORIZZAZIONE EDILIZIA

È applicabile, fino al 31.12.2021, l'imposta di

### SOMMARIO

1. Maxi ammortamento 2019
2. Tassa agevolata utili reinvestiti
3. Deducibilità Imu immobili strumentali – variazione dal 2019
4. Credito d'imposta per partecipazione a fiere internazionali
5. Modifiche "Sabatini-ter"
6. Sostegno alla capitalizzazione
7. Incentivi per la valorizzazione edilizia
8. Bonus aggregazioni
9. Fatturazione elettronica operazioni di San Marino
10. Tempi di pagamento tra imprese
11. Digital transformation
12. Obblighi di pubblicità / trasparenza contributi pubblici
13. Vendite di beni tramite piattaforme digitali
14. Modifiche regime forfettario
15. Estensione definizione agevolata entrate regionali / enti locali
16. Incentivi lavoratori impatriati – a partire dal 2020
17. Rientro ricercatori residenti all'estero – a partire dal 2020

registro / ipotecaria / catastale in misura fissa pari a € 200 ai trasferimenti di interi fabbricati a favore di imprese di costruzione / ristrutturazione immobiliare che, entro i successivi 10 anni, provvedono alla demolizione e ricostruzione degli stessi, in chiave antisismica e con il conseguimento della classe energetica A o B, anche con variazione volumetrica rispetto al fabbricato preesistente, nonché all'alienazione degli stessi.

In mancanza delle suddette condizioni sono applicabili le imposte di registro / ipocatastali nella misura ordinaria, la sanzione pari al 30% delle stesse e gli interessi di mora a decorrere dall'acquisto dell'immobile.

### **8. BONUS AGGREGAZIONI**

Con l'art. 11 del DL 34/2019 viene prevista la reintroduzione del c.d. "bonus aggregazioni", con riferimento alle operazioni straordinarie di fusione, scissione e conferimento d'azienda realizzate dall'1.5.2019 (data di entrata in vigore del DL) al 31.12.2022.

L'agevolazione consente il riconoscimento fiscale gratuito dei maggiori valori contabili (nel limite di 5 milioni di euro) emergenti in capo ai soggetti risultanti da tali operazioni straordinarie.

Le suddette disposizioni:

- si applicano qualora alle operazioni di aggregazione aziendale partecipino esclusivamente imprese operative da almeno 2 anni;
- non si applicano qualora le imprese che partecipano alle predette operazioni facciano parte dello stesso gruppo societario.

### **9. FATTURAZIONE ELETTRONICA OPERAZIONI DI SAN MARINO**

È prevista l'estensione dell'obbligo di fatturazione elettronica anche nei rapporti commerciali tra Italia e San Marino regolati dal DM 24.12.93.

Restano fermi in ogni caso, anche per le operazioni con San Marino, gli esoneri dall'obbligo generalizzato di fatturazione elettronica già stabiliti da specifiche disposizioni (soggetti forfetari/minimi, contribuenti in regime ex Legge n. 398/91, soggetti tenuti all'invio dei dati al STS).

A tal fine è necessario attendere la modifica del citato DM 24.12.93 e l'emanazione delle specifiche tecniche da parte dell'Agenzia delle Entrate.

### **10. TEMPI DI PAGAMENTO**

#### **TRA IMPRESE**

Con l'introduzione del nuovo art. 7-ter al D.gs. n. 231/2002 (attuativo della Direttiva n. 2000/35/CE in materia di lotta ai ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali), è disposto, a partire dall'esercizio 2019, l'obbligo per le società di indicare nel proprio bilancio sociale i tempi medi di pagamento delle transazioni effettuate durante l'anno "individuando altresì gli eventuali ritardi medi tra i termini pattuiti e quelli effettivamente praticati".

Le società devono, inoltre, riportare nel proprio bilancio sociale:

- le politiche commerciali adottate con riferimento alle transazioni in esame;
- le eventuali azioni poste in essere in relazione ai termini di pagamento.

### **11. DIGITAL TRANSFORMATION**

Al fine di favorire la trasformazione tecnologica e digitale dei processi produttivi delle imprese, di micro, piccola e media dimensione (aventi determinati requisiti), si dispone la concessione di agevolazioni finanziarie nella misura massima del 50% dei costi ammissibili, volte a sostenere la realizzazione dei progetti di trasformazione tecnologica e digitale:

- diretti all'implementazione delle tecnologie abilitanti individuate nel piano Impresa 4.0 (advanced manufacturing solutions, additive manufacturing, realtà aumentata, simulation, integrazione orizzontale e verticale, industrial internet, cloud, cybersecurity, big data e analytics);
- con importo di spesa almeno pari a 200.000,00 euro.

### **12. OBBLIGHI DI PUBBLICITA' / TRASPARENZA CONTRIBUTI PUBBLICI**

Con la riscrittura dei commi da 125 a 129 dell'art. 1, Legge n. 124/2017 è "rivista" la disciplina dell'obbligo di pubblicità / trasparenza dei contributi pubblici, prevedendo che:

- a partire dal 2018 i soggetti di cui all'art. 13, Legge n. 349/86 (associazioni di protezione ambientale a carattere nazionale), i soggetti di cui all'art. 137, D.Lgs. n. 206/2005 (associazioni dei consumatori e degli utenti rappresentative a livello nazionale), le associazioni / ONLUS /fondazioni e le cooperative sociali svolgenti attività a favore degli stranieri di cui

al D.Lgs. n.286/98, sono tenuti entro il 30.6 di ogni anno (in precedenza 28.2) a pubblicare sul proprio sito Internet, le informazioni relative a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, agli stessi effettivamente erogati nell'esercizio finanziario precedente da Amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, D.Lgs. n. 165/2001 e da soggetti di cui all'art. 2-bis, D.Lgs. n. 33/2013 (Enti pubblici economici e Ordini professionali, società in controllo pubblico, ecc.);

- i soggetti che esercitano attività commerciali di cui all'art. 2195, C.c. pubblicano nella Nota integrativa al bilancio d'esercizio e dell'eventuale bilancio consolidato gli importi e le informazioni relative a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, agli stessi effettivamente erogati nell'esercizio precedente da Amministrazioni pubbliche di cui al citato art. 1, comma 2, e da soggetti di cui al citato art. 2-bis.

I soggetti che redigono il bilancio in forma abbreviata e quelli comunque non tenuti alla redazione della Nota integrativa (micro-imprese, imprese individuali e società di persone) pubblicano le suddette informazioni entro il 30.6 di ogni anno nel proprio sito Internet o, in mancanza di quest'ultimo, nel portale digitale dell'associazione di categoria di appartenenza. I predetti obblighi di pubblicazione:

- a partire dall'1.1.2020, il mancato assolvimento dei predetti obblighi comporta una sanzione pari all'1% degli importi ricevuti con un minimo di € 2.000, nonché la sanzione accessoria dell'adempimento all'obbligo di pubblicazione (di fatto, il mancato rispetto degli obblighi in esame nel 2019 non risulta sanzionato). Trascorsi 90 giorni dalla contestazione senza aver adempiuto agli obblighi di pubblicazione, è applicabile "la sanzione della restituzione integrale del beneficio ai soggetti eroganti";
- non sono applicabili nel caso in cui l'importo dei vantaggi economici effettivamente erogati sia inferiore a € 10.000.

È infine previsto che per gli aiuti di Stato e gli aiuti de minimis contenuti nel Registro nazionale degli aiuti di Stato di cui all'art. 52, Legge n. 234/2012, la registrazione degli stessi nella

Sezione "Trasparenza" ad opera del soggetto erogante tiene luogo dei suddetti obblighi di pubblicazione purchè il soggetto beneficiario indichi l'esistenza degli aiuti "oggetto di obbligo di pubblicazione" nel predetto Registro:

- nella Nota integrativa;
- ovvero, in mancanza
- nel portale digitale dell'associazione di categoria di appartenenza.

### 13. VENDITE DI BENI TRAMITE PIATTAFORME DIGITALI

Il soggetto passivo IVA che facilita, tramite l'uso di un'interfaccia elettronica quale un mercato virtuale / piattaforma / portale o mezzi analoghi, le vendite a distanza di beni importati / nell'UE, deve trasmettere all'Agenzia delle Entrate entro il mese successivo a ciascun trimestre, una specifica comunicazione contenente per ciascun fornitore:

- denominazione, residenza / domicilio, indirizzo di posta elettronica;
- numero totale delle unità vendute in Italia;
- a scelta del soggetto passivo, per le unità vendute in Italia, ammontare totale dei prezzi di vendita / prezzo medio di vendita.

Il primo invio dei dati va effettuato nel mese di luglio 2019.

Il soggetto in esame assume la qualifica di debitore d'imposta per le vendite a distanza per le quali non ha trasmesso / trasmesso in modo incompleto i suddetti dati se non dimostra che l'imposta è stata assolta dal fornitore.

Le nuove disposizioni sono applicabili fino al 31.12.2020.

È previsto inoltre che l'efficacia della presunzione di cui all'art. 11-bis, commi da 11 a 15, DL n. 135/2018 di cessione di beni ai fini IVA nei confronti dei soggetti passivi che, mediante l'uso di un'interfaccia elettronica quale un mercato virtuale / piattaforma / portale o mezzi analoghi, facilitano le cessioni / vendite a distanza di telefoni cellulari, console da gioco, tablet PC e laptop:

- importati di valore intrinseco non superiore a € 150;
- effettuate nell'UE da un soggetto passivo ivi non stabilito a persone non soggetti passivi;

è differita all'1.1.2021.

Per le vendite a distanza di telefoni cellulari, console da gioco, tablet PC e laptop di cui al citato art. 11- bis, effettuate nel periodo 13.2 – 1.5.2019 l'invio dei relativi dati va effettuato

nel mese di luglio.

#### **14. MODIFICHE REGIME FORFETTARIO**

Con la modifica del comma 69 dell'art. 1, Legge n. 190/2014 i contribuenti forfetari (con aliquota imposta sostitutiva al 15%) che si avvalgono di dipendenti e collaboratori sono tenuti ad operare le ritenute alla fonte ex artt. 23 e 24, DPR n. 600/73.

La previsione in esame, in deroga all'art. 3, Legge n. 212/2000 (Statuto del contribuente), è applicabile dall'1.1.2019.

I "nuovi" sostituti d'imposta devono trattenerne in 3 rate di pari importo l'ammontare delle ritenute sulle retribuzioni già corrisposte a partire dal mese di agosto (terzo mese successivo a quello di entrata in vigore del Decreto) e versarlo entro i termini di cui all'art. 8, DPR n. 602/73 (16 del mese successivo a quello in cui è stata operata la ritenuta).

Con la modifica del comma 21 dell'art. 1, Finanziaria 2019, l'obbligo di operare le ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente / assimilati di cui ai citati artt. 23 e 24 è esteso anche agli imprenditori individuali / lavoratori autonomi che applicheranno la c.d. "flat tax" dal 2020, ossia che:

- nel periodo d'imposta precedente a quello per il quale è presentata la dichiarazione hanno conseguito ricavi / percepito compensi, compresi tra € 65.001 e € 100.000, ragguagliati ad anno;
- dal 2020 applicheranno al reddito d'impresa / lavoro autonomo determinato nei modi ordinari l'imposta sostitutiva dell'IRPEF e relative addizionali e dell'IRAP pari al 20%.

#### **15. ESTENSIONE DEFINIZIONE AGEVOLATA ENTRATE REGIONALI / ENTI LOCALI**

Gli Enti territoriali (Regioni, Province, Città metropolitane e Comuni), possono disporre l'esclusione delle sanzioni relative alle proprie entrate, anche tributarie, non riscosse a seguito di provvedimenti di ingiunzione fiscale, notificati dal 2000 al 2017 dagli enti / concessionari della riscossione di cui all'art. 53, D.Lgs. n. 446/97. Trattasi, di fatto, dell'estensione della "rottamazione-ter" alle entrate locali. In particolare, tali Enti:

- entro il 30.6 (60 giorni dall'entrata in vigore del Decreto) possono stabilire, "con le forme previste dalla legislazione vigente per l'ado-

zione dei propri atti destinati a disciplinare le entrate stesse", l'esclusione delle sanzioni dalle predette entrate, prevedendo:

- numero di rate e relativa scadenza (non oltre il 30.9.2021);
- modalità di accesso alla definizione agevolata da parte del debitore;
- termini per presentare l'istanza di definizione;
- termine entro il quale devono trasmettere ai debitori la comunicazione contenente l'ammontare delle somme dovute per la definizione agevolata e delle singole rate con la relativa scadenza;

• entro 30 giorni devono dare notizia dell'adozione dell'atto (esclusione delle sanzioni) mediante pubblicazione sul proprio sito Internet.

Con la presentazione dell'istanza i termini di prescrizione / decadenza relativi al recupero delle somme sono sospesi.

La definizione agevolata non produce effetti e i termini di prescrizione / decadenza per il recupero delle somme oggetto dell'istanza tornano a decorrere qualora il versamento (anche di una sola rata) non avvenga oppure sia insufficiente / tardivo. In tal caso, i versamenti effettuati sono acquisiti a titolo di acconto dell'importo complessivamente dovuto.

#### **16. INCENTIVI LAVORATORI IMPATRIATI – a partire dal 2020**

È modificata la disciplina di cui all'art. 16, D.Lgs. n. 147/2015, in base alla quale il reddito di lavoro dipendente / assimilato nonché di lavoro autonomo (in precedenza l'agevolazione riguardava solo il reddito di lavoro dipendente / autonomo) prodotti in Italia da lavoratori che ivi trasferiscono la residenza, a partire dal 2020, concorre alla formazione del reddito complessivo limitatamente al 30% (in precedenza 50%) al ricorrere delle seguenti condizioni:

- i lavoratori non sono stati residenti in Italia nei 2 periodi d'imposta precedenti il trasferimento e si impegnano a risiedere in Italia per almeno 2 anni;
- l'attività lavorativa è prestata prevalentemente in Italia.

Relativamente al regime in esame va evidenziato che:

- la percentuale del 30% è ridotta al 10% per i soggetti che trasferiscono la residenza in Abruzzo, Molise, Campagna, Puglia, Basilicata, Calabria, Sardegna, Sicilia;
- è applicabile anche ai predetti soggetti che av-

viano un'attività d'impresa in Italia a partire dall'1.1.2020.

Con l'aggiunta del comma 3-bis al citato art. 16, quanto sopra è applicabile per ulteriori 5 periodi d'imposta:

- ai lavoratori con almeno 1 figlio minore o a carico, anche in affidato preadottivo;
- anche nel caso in cui i lavoratori diventino proprietari di almeno un'unità immobiliare residenziale in Italia, successivamente al trasferimento o nei 12 mesi precedenti.

L'unità immobiliare può essere acquistata direttamente dal lavoratore o dal coniuge / convivente / figli, anche in comproprietà.

In entrambi i casi i redditi in esame, negli ulteriori 5 periodi d'imposta, concorrono alla formazione del reddito complessivo limitatamente al 50% del relativo ammontare.

Per i lavoratori con almeno 3 figli minorenni o a carico, anche in affidato preadottivo, i redditi in esame, negli ulteriori 5 periodi d'imposta, concorrono alla formazione del reddito complessivo limitatamente al 10% del loro ammontare.

#### **Cittadini italiani non iscritti all'aire**

È infine previsto che i cittadini italiani non iscritti all'AIRE che rientrano in Italia:

- dall'1.1.2020 possono applicare il regime di cui al citato art. 16 a condizione che abbiano avuto la residenza in un altro Stato ai sensi di una Convenzione contro le doppie imposizioni sui redditi nei 2 periodi d'imposta precedenti il trasferimento in Italia;
- entro il 31.12.2019 possono applicare, con riferimento ai periodi d'imposta in cui siano stati notificati atti impositivi ancora impugnabili ovvero oggetto di controversie pendenti in ogni stato e grado di giudizio nonché per i periodi d'imposta ancora accertabili, il regime di cui al citato art.16 "nel testo vigente al 31.12.2018" a condizione che abbiano avuto la residenza in un altro Stato ai sensi di una Convenzione contro le doppie imposizioni sui redditi nei 2 periodi d'imposta precedenti il trasferimento in Italia.

#### **17. RIENTRO RICERCATORI RESIDENTI ALL'ESTERO**

– a partire dal 2020

Come noto, ai sensi dell'art. 44, Legge n. 78/2010 ai docenti e ricercatori:

- in possesso di titolo di studio universitario o

equiparato;

- non occasionalmente residenti all'estero;
- che hanno svolto documentata attività di ricerca o docenza all'estero presso centri di ricerca pubblici / privati o Università per almeno 2 anni continuativi per svolgere la propria attività in Italia, acquisendo la residenza fiscale; è riconosciuta l'esclusione del 90% degli emolumenti percepiti dalla formazione del reddito di lavoro dipendente / autonomo ai fini IRPEF nonché dalla formazione del valore della produzione ai fini IRAP.

A seguito della modifica del comma 3 del citato art. 44 l'agevolazione è applicabile nel periodo d'imposta in cui il ricercatore diventa residente in Italia e nei 5 successivi (in precedenza 3).

Con l'aggiunta del comma 3-bis è previsto che l'agevolazione in esame è applicabile nel periodo d'imposta in cui il ricercatore diventa residente in Italia nonché:

- nei 7 periodi d'imposta successivi nel caso di docenti / ricercatori con almeno 1 figlio minore o a carico, anche in affidato preadottivo e nel caso in cui gli stessi diventino proprietari di almeno un'unità immobiliare residenziale in Italia, successivamente al trasferimento della residenza o nei 12 mesi precedenti al trasferimento. L'unità immobiliare può essere acquistata direttamente dal lavoratore o dal coniuge / convivente / figli anche in comproprietà;
- nei 10 periodi d'imposta successivi nel caso di docenti / ricercatori che abbiano almeno 2 figli minorenni a carico, anche in affidato preadottivo;
- nei 12 periodi d'imposta successivi nel caso di docenti / ricercatori che abbiano almeno 3 figli minorenni a carico, anche in affidato preadottivo.

Le nuove disposizioni sono applicabili ai soggetti che trasferiscono la residenza in Italia a partire dal 2020.

- entro il 31.12.2019 possono applicare, con riferimento ai periodi d'imposta in cui siano stati notificati atti impositivi ancora impugnabili ovvero oggetto di controversie pendenti in ogni stato e grado di giudizio nonché per i periodi d'imposta ancora accertabili, il regime di cui al citato art. 44 "nel testo vigente al 31.12.2018" a condizione che abbiano avuto la residenza in un altro Stato ai sensi di una Convenzione contro le doppie imposizioni sui redditi nei 2 periodi d'imposta precedenti il trasferimento in Italia.

# LA NUVOLA LAVAZZA

## LA RIQUALIFICAZIONE URBANA NEL QUARTIERE AURORA



*MARIO ZUCCOTTI è iscritto all'Albo dal 1991 e ha studio in Torino. È Consigliere del Collegio dal 2018 e Coordinatore della Commissione Comunicazione e Sicurezza*

**I**l Convegno annuale dei Geometri di Torino quest'anno si è svolto in un luogo davvero speciale che ha saputo esprimere ai convenuti tutto il suo fascino e raccontare la storia di un'azienda.

La Nuvola Lavazza quale nuovo headquarter della famosa azienda del caffè è un progetto firmato dall'architetto Cino Zucchi.

Si tratta del recupero dell'area dismessa dell'ex centrale elettrica nel quartiere Aurora di Torino. Qui è nato un grande ambiente flessibile dove al posto dell'elettricità si produce creatività.

La Nuvola Lavazza si sviluppa su 30 mila metri quadrati, donando al quartiere AURORA un volto nuovo, riqualificato e smart, non molto distante dalla storica sede aziendale di Via San Tommaso 10, dove Luigi Lavazza ha iniziato la sua avventura come torrefazione 120 anni fa.

Aurora, nel cuore di Torino è uno dei più grandi e antichi quartieri popolari del Capoluogo piemontese, che con questo intervento, voluto dalla rinomata azienda, trova una spinta verso una collocazione diversa all'interno della Città coniugando la rigenerazione urbana di un quartiere con la riqualificazione dell'ex-centrale elettrica.

Il progetto di Cino Zucchi è pensato per ispirare le persone, mettere in circolo energie e attivare il dialogo, offrendo esperienze di condivisione culturale, sociale, di gusto e business.

Qui sono ospitati infatti, oltre agli uffici aziendali, il Museo Lavazza, un bistrot in collaborazione con slow food e un ristorante gourmet, studiato insieme al famoso chef catalano Ferran Adrià.

Nella riqualificazione dell'edificio, archeologia





industriale e forme contemporanee dialogano attraverso l'utilizzo del vetro, cemento e metallo, valorizzando gli elementi originali come l'imponente vetrata sulla facciata e il carroponte, il tutto, recuperando 4.500 mq di spazi flessibili e modulabili, distribuiti tra il monumentale spazio centrale, un primo piano con sale meeting attrezzate e una terrazza indoor che sono in grado di ospitare eventi culturali, di intrattenimento, di gusto e di business.

Oltre alle architetture nasce Piazza Verde, una nuova piazza pubblica tra via Bologna, via Ancona e corso Palermo.

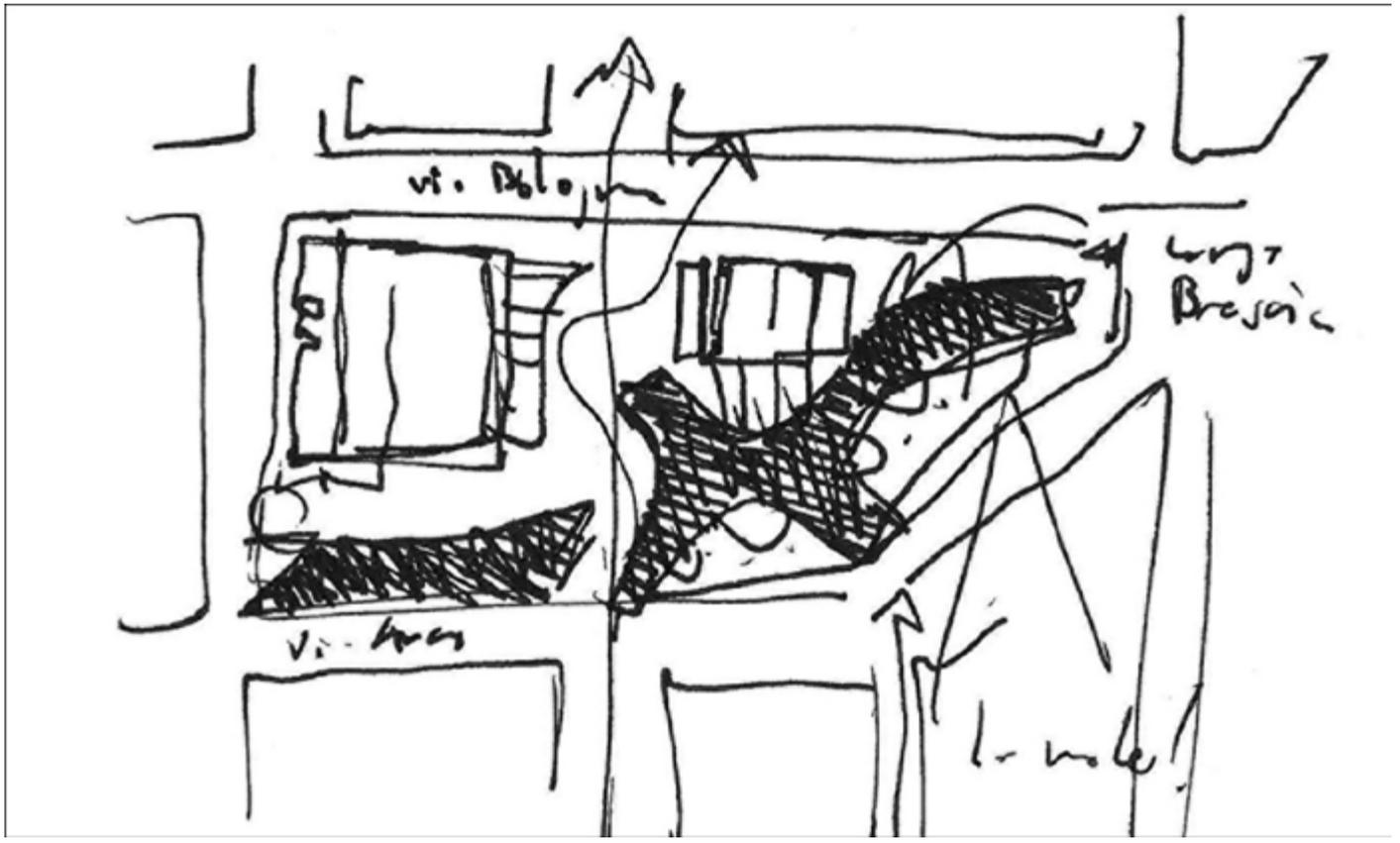
Un luogo aperto ai cittadini che contiene, come in un abbraccio, le varie componenti di Nuvola: edifici sostenibili, nuove costruzioni e vecchi stabilimenti completamente ristrutturati, conservando le loro caratteristiche e la loro anima, fatta di alberi, piante e panchine che accolgono e ospitano.

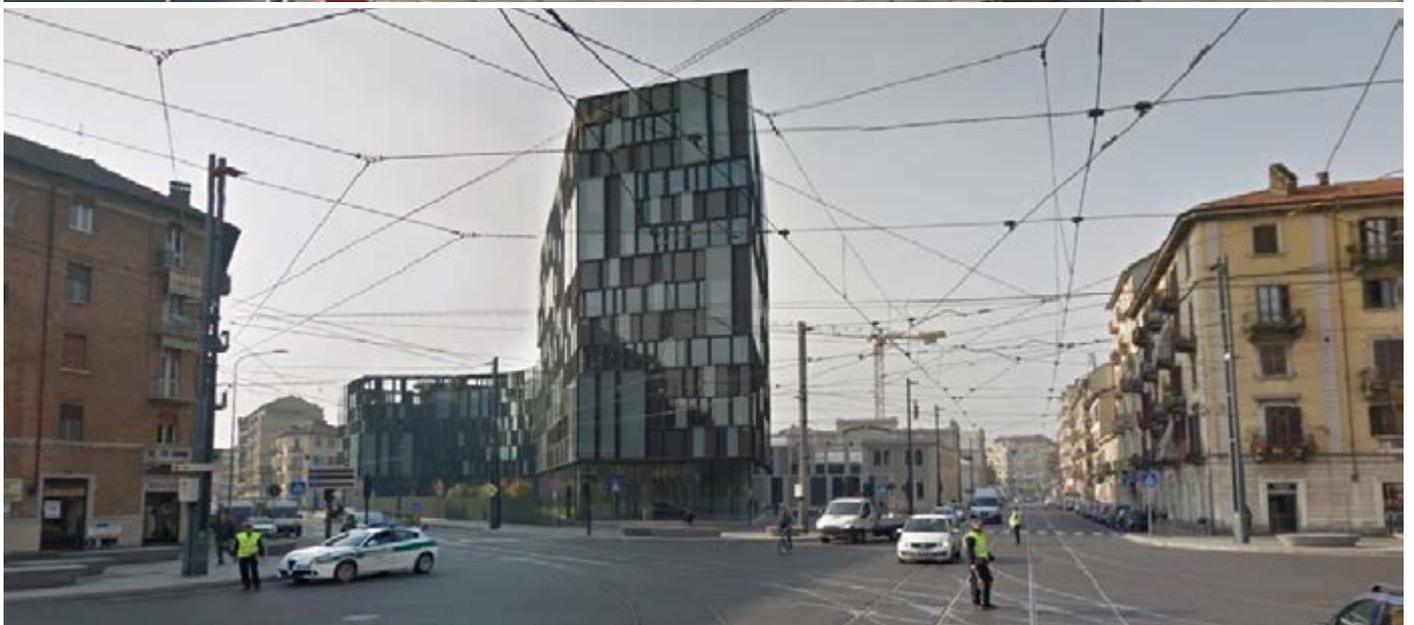
L'altezza del complesso varia sui diversi lati in relazione all'orientamento solare e agli edifici circostanti: nel cuore dell'isolato, lato via Ancona e la nuova piazza verde, è di tre piani

e sale a sei piani procedendo verso largo Brescia. Tra gli elementi caratterizzanti vi sono le paraste e i marcapiani metallici: una griglia di elementi verticali e orizzontali, esterni al piano delle vetrate, che crea un effetto di luci e ombre nelle diverse stagioni e ore del giorno, contribuendo a schermare gli spazi interni dai raggi solari.

Lavazza ha coinvolto i dipendenti raccogliendo suggerimenti e idee per realizzare uno spazio lavorativo che rispondesse quanto più possibile alle loro esigenze.

La sostenibilità sociale e ambientale è stato uno dei grandi temi di Nuvola Lavazza che, grazie alle scelte progettuali mirate al risparmio energetico e di risorse, ha ricevuto la più alta certificazione ambientale, ovvero il LEED Platinum. In quest'ottica sostenibile rientra anche la decisione di Lavazza, con il trasloco nella nuova sede Nuvola, di mettere in vendita a prezzi simbolici gli elementi d'arredo presenti nel vecchio ufficio, al fine di ricollocarli ed evitare sprechi e smaltimenti che avrebbero avuto un impatto negativo sull'ambiente.





# LA FIERA DI SANT'ORSO 2019 AOSTA

**GESTIONE INTEGRATA DELLA SICUREZZA NEGLI  
EVENTI APERTI AL PUBBLICO**



**L**a Fiera di Sant’Orso, un evento complesso.

I Geometri e la sicurezza sono ormai una salda connessione nata molti anni fa, da quando si parla di prevenzione dei rischi.

Nel mondo degli eventi questa connessione è nata quando lo sviluppo di una nuova esigenza, la tutela delle persone, richiedeva un tecnico, una figura professionale già pronta a poter rispondere alle nuove esigenze.

La caratteristica del “Geometra” tecnico multidisciplinare formato in sicurezza nei cantieri, nell’antincendio e nella sicurezza sul lavoro lo pone come soggetto adatto ad occuparsi di questo specifico settore: gli eventi.

Un esempio è la Fiera di Sant’Orso (Foire de Saint-Ours) arrivata alla 1019esima edizione: un evento storico, delicato e complesso che richiama una forte affluenza di pubblico, in fase di qualificazione da parte della Regione Valle d’Aosta ha richiesto le competenze più adeguate all’incarico. Avere esperienze professionali precedenti, in contesti e fiere analoghe, è senza dubbio uno dei requisiti indispensabili.

Come in ogni nuovo settore, le competenze che non fanno parte di un percorso formativo apposito, sono costruite sulla specializzazione in campi analoghi e soprattutto nell’esperienza in altre attività analoghe e complementari. Nel caso specifico, la sicurezza della Fiera nel 2019 è stata affidata al Team della società Fare Prevenzione S.r.l. di Torino, gestita dal Geometra Fabio Pecoraro.

*Normativa complicata ed incarichi multipli*

L’incarico affidato dalla Regione Valle D’Aosta si prospettava, per l’affluenza, il numero degli espositori e le caratteristiche del territorio, particolarmente complesso.

Ciò ha richiesto contemporaneamente diverse competenze, tra cui la competenza:

- da Coordinatore per la Sicurezza nei cantieri (Titolo IV del D.Lgs. 81/08 per quanto riguarda per quanto riguarda il Piano di Sicurezza e Coordinamento – PSC - relativo montaggio e smontaggio delle tensostrutture)
- da RSPP, Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (art. 26 del D.Lgs. per



*FABIO PECORARO  
Geometra iscritto al  
Collegio di Torino,  
componente Commissione  
Sicurezza, docente ed  
esperto in sicurezza  
cantieri, lavoro, eventi e  
manifestazioni Titolare di  
Fare Prevenzione Srl*



quanto riguarda il Documento Unico di Valutazione del Rischio Interferenze – DUVRI – relativo alla gestione dei montaggi degli espositori e fornitori di servizi)

- da Safety Manager (Testo Unico di Pubblica Sicurezza, Circolare Gabrielli e Circolare Piantadosi) per gestione della sicurezza del pubblico.

*La progettazione della sicurezza è stata eseguita in simbiosi con l'analisi storica, del programma eventi, della viabilità cittadina e dei dati relativi alle edizioni precedenti.*

Per potersi avvicinare alla progettazione della nuova edizione della fiera è stato necessario, con il prezioso supporto dell'Ufficio Tecnico Regionale Valle D'Aosta, andare ad analizzare ed individuare le criticità già occorse nelle precedenti edizioni.

Questo ha permesso di avere un'ampia base di dati, statistiche e numeri di visitatori utile a fare una previsione quanto più attendibile di quello che ci si sarebbe potuto aspettare.

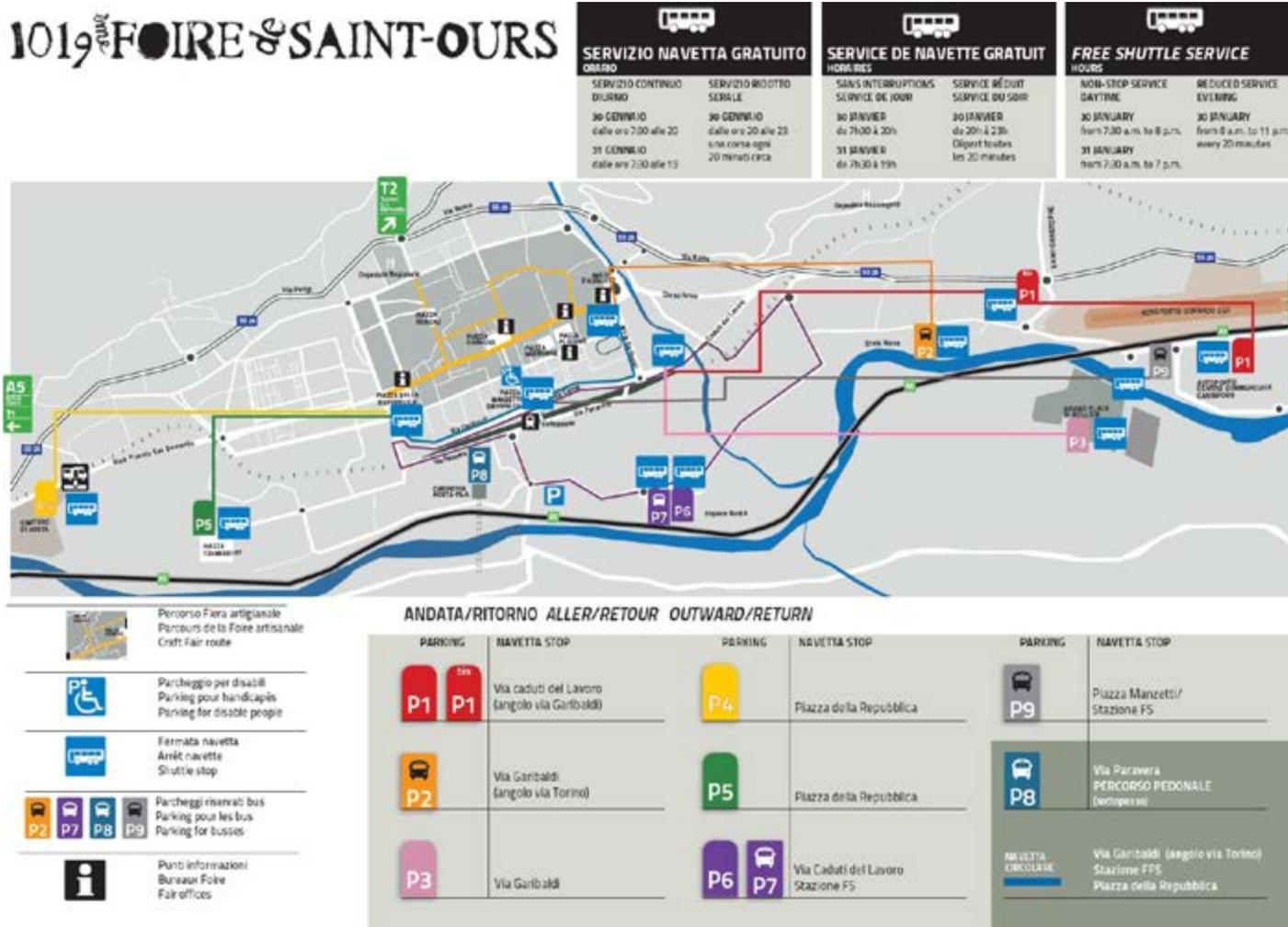
Con queste informazioni, ottenute con mesi di anticipo sull'evento, si è potuto costruire il progetto della sicurezza, adattandolo anche alle informazioni sempre più dettagliate degli eventi che via via prendevano corpo all'interno del programma della manifestazione.

Al fine di favorire il più possibile la fruizione pedonale della fiera sono stati organizzati dei servizi navetta per distribuire gli spettatori nelle aree della fiera che registravano il minor affollamento puntuale.

*Il cantiere per i montaggi delle tensostrutture, 2 PSC*

La macchina della fiera prende operativamente avvio con l'inizio dei 2 cantieri relativi alle tensostrutture il cui montaggio è previsto in Piazza Chanoux e in Piazza Plouves.

Anche se le imprese per entrambi i cantieri erano le stesse, la difficoltà, in questo caso, era soprattutto riferita all'interferenza con la viabilità veicolare e pedonale oltre al puntuale rispetto





delle tempistiche di montaggio, considerato che ogni attività successiva era vincolata al completamento delle strutture.

Come era facile prevedere, nel mese di gennaio, ad Aosta, nevicò e ciò accadde proprio nelle giornate di cantiere; nonostante ciò le imprese riuscirono a rispettare le tempistiche rimuovendo la neve e spargendo sale per evitare il rischio di scivolamenti sul ghiaccio.

*1.062 artigiani, montaggio dei loro stand e gestione interferenze con il DUVRI*

Nelle giornate immediatamente precedenti l'apertura al pubblico della fiera, un piccolo esercito di 1.062 artigiani preparava gli allestimenti dei propri stand e trasportavano i loro prodotti da esporre.

Poche regole condivise tra tutti gli artigiani hanno garantito la puntualità e lo svolgimento in sicurezza degli allestimenti previsti.

*Il cervello della sicurezza, il COM*

L'avvio vero e proprio dell'evento è quindi av-

venuto sotto l'occhio attento di 24 telecamere. Un Centro Operativo Misto (COM) vigilava il flusso del pubblico tramite personale preparato e pronto a prendere decisioni per coordinare tutte le forze pubbliche già dislocate nei punti strategici della città.

Un totale di circa 131.000 visitatori ha potuto così godere della manifestazione storica, ben presidiata da un team sempre in pieno controllo e pronto a prevenire eventi indesiderati tramite un invisibile, ma concreto, supporto.

*Le responsabilità degli organizzatori e le risorse tecnico/economiche a disposizione*

Oltre 1.000 anni di fiere, conoscenza della propria città, investimento continuo sulla sicurezza ed elevata formazione del personale consentono ad Aosta di gestire il proprio evento seguendo tutte le migliori linee guida in materia di gestione in sicurezza di eventi aperti al pubblico...ma come possiamo imparare ed applicare tutto ciò anche ad eventi più modesti, come minori risorse tecnico/economiche a disposizione?



Molte vie del centro sono percorribili solo a senso unico. Possono essere introdotte in qualunque momento deviazioni del percorso. Beaucoup de rues du centre-ville sont praticables seulement à sens unique. Des itinéraires de déviations peuvent être mis en place à tout moment. Many of the town centre streets are one way. Deviations to routes may be made at any time.



Il personale di assistenza, a cui è possibile rivolgersi per qualunque necessità, è facilmente individuabile. Pour tout besoin d'assistance, nous vous invitons à vous adresser aux agents, facilement reconnaissables. It is easy to identify assistance staff who can be turned to for any requirement.



Il percorso presenta delle vie di esodo indicate con appositi totem. Le parcours prévoit des voies d'évacuation signalées par des totems spécifiques. Escape routes are indicated along the way by specific totems.



Nella piantina sono indicati i servizi igienici, i punti presidiati per il primo soccorso, i punti informativi. Vous trouvez indiqués sur le plan : les toilettes, les points d'alerte et de premiers secours avec présence de secouristes, les points d'information. The map shows: toilets, manned first aid points, information points.



Sono inoltre indicati i punti di fermata delle navette e i parcheggi. Sont indiqués également les arrêts des navettes et les parkings. Also shown are the shuttle bus stops and the car parks.



Nel caso di smarrimento di persone, rivolgersi al personale di servizio, o alle forze dell'ordine in divisa, o ai punti di informazione. Le persone smarrite sono rintracciabili al punto di ritrovo indicato sulla piantina. Si une personne se perd dans la foule, adressez-vous au personnel de service ou aux forces de l'ordre en uniforme, ou bien aux points Infos. Les personnes égarées attendent leurs accompagnants au point de rendez-vous indiqué sur le plan. For missing persons, contact the service staff, the uniformed police or the information points. Missing persons can be found at the meeting point indicated on the map.



Il percorso della Fiera per motivi di sicurezza, è ripreso da telecamere a circuito chiuso.

Les parcours de la Foire, pour des raisons de sécurité, est surveillé par des caméras en circuit fermé.

For security reasons the route of the Fair is video controlled.



ATTENZIONE AI BORSEGGIATORI. I cittadini che frequentano abitualmente fiere, mercati e manifestazioni devono sapere di essere tra le vittime privilegiate dei borseggiatori.

ATTENTION AUX PICKPOCKETS. Les visiteurs des foires, des marchés ou d'autres manifestations de ce genre sont la cible privilégiée des pickpockets.

Beware the PICKPOCKETS. Regular visitors to fairs, markets and events must know that they are among the prime victims of pickpockets.



Ricordati il numero del tuo parcheggio!!!

N'oubliez pas le numéro de votre parking!!!

Remember the number of your parking!!!

**GRAND-SAINT-BERNARD LE TUNNEL**  
ritorno gratuito/ retour gratuit / free return

Il Traforo del Gran San Bernardo offre il ritorno gratuito ai visitatori della 1019<sup>a</sup> Fiera di Sant'Orso. Per beneficiare della promozione le persone interessate devono obbligatoriamente presentare al loro ritorno, entro le 72 ore, il biglietto di andata, insieme alla cartolina ritirata presso i punti informazione della Fiera: Via E. Aubert (ingresso ovest) Piazza Chanoux (sede Atelier des Métiers), Office du Tourisme (Porte Pretoriane), Arco d'Augusto (ingresso est). Promozione valida solo per le auto.

Le Tunnel du Grand-Saint-Bernard offre le retour gratuit aux visiteurs de la 1019<sup>e</sup> Foire de Saint-Ours qui doivent obligatoirement présenter à leur retour, dans les 72 heures, le billet d'aller simple et la carte visiteuse qui peut être retirée aux points d'information de la Foire: Rue E. Aubert (entrée ouest) Place Chanoux (Atelier des Métiers), Office du Tourisme (Portes Pretorianes), Arc d'Auguste (entrée est). Promotion valable pour les voitures uniquement.

By presenting your oneway Tunnel du Grand-Saint-Bernard ticket within 72 hours of purchase and the visitors card of Foire de Saint-Ours, you will be granted a free return ticket. The visitors card can be withdrawn at the Fair information points: E. Aubert street (west entrance), Chanoux Plaza (Atelier des Métiers), Tourist information office (Porte Pretoriane), Arco d'Augusto (east entrance). Valid only for cars.



**1019<sup>e</sup> FOIRE & SAINT-OURS**

**INFORMAZIONI UTILI**  
Parcheggi e servizi navette  
Percorso fiera  
Informazioni per la sicurezza

**INFORMATIONS UTILES**  
Parkings et services de navettes  
Parcours de la foire  
Informations pour la sécurité

**USEFUL INFORMATION**  
Car parks and shuttle services  
Route of the fair  
Safety information

Nelle strade cittadine si ripete ogni anno un evento che mette in luce i frutti del lavoro artigianale valdostano: sculture, oggetti torniti, opere di intaglio, intreccio. L'anno 1000 è considerato l'anno "zero" della Fiera. La leggenda vuole che tutto abbia avuto inizio nell'area della Chiesa di Sant'Orso: proprio di fronte alla Chiesa il Santo, vissuto prima del IX secolo, era solito distribuire ai poveri indumenti e "Sabot", le tipiche calzature in legno ancora oggi presenti in Fiera. Al giorno d'oggi è tutto il centro cittadino ad essere coinvolto nella manifestazione che si è trasformata in un grande momento di festa. Le due giornate rappresentano l'occasione per gli artigiani, i visitatori e gli appassionati di incontrarsi, fare quattro chiacchiere, scambiarsi idee e suggerimenti e di venire a contatto con un mondo fatto di gesti tramandati di generazione in generazione che vive e si evolve ancora oggi, nell'era del digitale. Il legno è il "re" della Fiera, ma non mancano esempi di lavori in pietra ollare, ferro, rame, ceramica, vetro, tessuti e pizzi frutto delle capacità e della fantasia di artigiani e hobbisti. Il simbolo della manifestazione è il Galletto ma sono tanti gli oggetti legati alla tradizione. I Sabot naturalmente, la Coppa dell'Amicizia e la Grolla, i giocattoli "Tatà" e poi gli oggetti di uso quotidiano fino a qualche decennio fa: rastrelli, cestini e gerle, botti.

Il metodo per la gestione degli eventi in sicurezza  
Fare Prevenzione ha portato una competenza completa, normalmente usata dagli RSPP e/o dai CSE, a servizio delle manifestazioni di pubblico spettacolo.  
Lavorare in stretta sinergia con l'ente organiz-

zatore, fare una concreta valutazione dei rischi, conoscere le competenze del personale di sicurezza che verrà utilizzato è un mix che richiede la giusta risposta. In questo settore è importante sapere che proprio un collega Geometra può darci supporto per gestire cantieri o manifestazioni impegnative.



# ANDAMENTO INFORTUNISTICO

## IL PUNTO A DIECI ANNI DALL'ENTRATA IN VIGORE DEL T.U.



*MAURA MAGNAGHI è iscritta all'Albo dal 1989 e ha studio in Chieri. Si occupa di pratiche edilizie e catastali e di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro in qualità di consulente e formatore, docente e componente della Commissione Sicurezza del Collegio*

**N**ei primi mesi di quest'anno è stata data grande risonanza, da parte degli organi di informazione, all'aumento, in ambito lavorativo, delle cosiddette "morti bianche" avvenuto nel 2018. Questa macabra locuzione accompagna, come un presagio od un deterrente a seconda della sensibilità individuale, la vita professionale di coloro che si occupano di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro. La parola "bianco" allude all'assenza di una mano direttamente responsabile dell'incidente ma gli "addetti ai lavori" sanno che gli organi di vigilanza e la magistratura, avviano iter e procedimenti volti invece all'individuazione puntuale delle responsabilità e quindi dei soggetti responsabi-

li. L'atteggiamento "prevenzionistico" voluto e caldeggiato, da decenni, dai nostri legislatori è sicuramente entrato nel nostro quotidiano, ma ancora tanto possiamo e dobbiamo continuare a fare, come Categoria, affinché la nostra preziosa opera, in prima battuta di "consulente", continui, poi, nell'informazione a clienti/committenti, a Imprese ed a Fornitori.

La Commissione Sicurezza del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia (composta da coordinatori per la sicurezza in cantiere) si è interrogata sul conclamato aumento di eventi infortunistici, avvenuti nell'anno 2018, allo scopo di comprenderne la veridicità e la coerenza con il comparto delle Costruzioni che più

**14 agosto**  
**Crollo ponte Morandi**  
**Tra le 43 vittime 15 lavoratori**



ci appartiene.

Dall'analisi dei dati provvisori INAIL per il 2018, in effetti, emerge un incremento del numero sia degli infortuni, sia delle morti a seguito di infortunio.

Tale incremento è dovuto, per dovere di cronaca, anche agli effetti dei molti tragici accadimenti "multipli" (od incidenti plurimi), quali – ad esempio – il deragliamento del treno a Pioltello del 25 gennaio, l'incidente stradale che ha coinvolto i braccianti in Puglia del 6 agosto, il crollo del ponte Morandi a Genova del 14 agosto e molti altri ancora.

Analizzando un arco temporale più ampio e rappresentativo, nella Regione Piemonte e più specificatamente nell'ambito territoriale dell'ALS TO 5 (che con spirito collaborativo ha messo a disposizione del Collegio i propri dati statistici), emerge una decrescita costante del numero degli infortuni, e anche del numero degli infortuni gravi (prognosi > 40 gg, P.R., mortali).

Dati Regione Piemonte:

Si parte dall'anno 2000, con un totale di 56601 casi (di cui 7178 nel comparto costruzioni) sino ad arrivare al 2016 con 21845 casi (di cui 2152 nel comparto costruzioni).

Di questi, nell'anno 2000, di gravi ne sono stati denunciati 10360 (di cui 1584 nel comparto costruzioni) e nell'anno 2016 pervennero denunce per 5641 casi (di cui 736 nel comparto costruzioni).

Dati ASL TO 5:

Si parte dall'anno 2000, con un totale di 3597 casi (di cui 330 nel comparto costruzioni) sino ad arrivare al 2016 con 1229 casi (di cui 94 nel comparto costruzioni). Di questi, nell'anno 2000, di gravi ne sono stati denunciati 569 (di cui 65 nel comparto costruzioni) e nell'anno 2016 pervennero denunce per 331 casi (di cui 33 nel comparto costruzioni).

Anche dalla disamina dei dati INAIL si evince che il numero di infortuni denunciati è in diminuzione.

Nella regione Piemonte sono state registrate 47.789 denunce nel 2017, l'1,39% in meno rispetto al 2015.

Le denunce di infortunio in occasione di lavoro sono state 39.563 (-3,07% nel triennio), 8.226, pari al 17,21% del totale, hanno riguardato invece gli infortuni avvenuti in itinere. I casi di infortunio con esito mortale denunciati nel 2017 sono stati 88 rispetto ai 1.139 riscon-



*LUISA CALOSSO è iscritta all'Albo dal 1991 e ha studio in Marentino (TO). Si occupa di pratiche edilizie e catastali. È Coordinatore Sicurezza Cantieri, docente e Componente della Commissione Sicurezza del Collegio*



**+8 casi mortali**  
Fascia < 19 anni

**+34 casi mortali**  
Fascia tra 25 e 49 anni

**+85 casi**  
(circa la metà dei decessi sul lavoro)  
Tra 50 e 69 anni



---

## **Analisi dati provvisori 2018 INAIL**

### **PIU' INFORTUNI**

**Analisi 2017 – 2018 : + 0,9%**

Aumento in controtendenza con i dati dell'ultimo decennio

### **PIU' VITTIME**

**Analisi 2017 – 2018 : + 5,4%**

**In aumento anche gli infortuni in itinere : +22,6%**

---

## **Analisi dati provvisori 2018 INAIL**

### **INFORTUNI MORTALI DENUNCIATI**

**1.133 contro i 1.029 del 2017 : + 10,1 %**

Grande peso hanno avuto gli «incidenti plurimi»

## Analisi dati provvisori 2018 INAIL

### Analisi settori attività – Numero decessi

<b><u>COSTRUZIONI</u></b>	<b>+ 21</b>
<b><u>TRASPORTI</u></b>	<b>+ 18</b>
<b><u>SERVIZI ALLE IMPRESE</u></b>	<b>+ 26</b>
<b><u>INDUSTRIA MANIFATT.</u></b>	<b>+ 3</b>
<b><u>AGRICOLTURA</u></b>	<b>-10</b>
<b><u>COMMERCIO</u></b>	<b>- 6</b>
<b><u>ALBERGHI E RISTORANTI</u></b>	<b>+ 2</b>
<b><u>SANITA'</u></b>	<b>- 6</b>

trati a livello nazionale.

Nel triennio 2015-2017 le denunce di infortunio con esito mortale sono diminuite a livello nazionale del 12,45%, passando da 1.301 a 1.139.

Nella Regione le denunce passano da 89 a 88; di queste, 26 sono relative a infortuni in itinere. La percentuale delle denunce di infortunio afferente al comparto delle costruzioni è in generale sempre superiore al 7% del totale, ma la percentuale delle denunce con esito mortale afferente al comparto delle costruzioni nell'ultimo quinquennio oscilla tra il 28,57% del 2013 al 15,38% del 2017.

Analizzando l'età media dei lavoratori vittime di infortunio con esito mortale, emerge un sensibile aumento in percentuale maggiore nella fascia di età sopra i 55 anni per l'anno 2017,

dato confermato anche dai dati provvisori INAIL 2018.

Le malattie professionali denunciate in regione nel 2017 sono state 1.946, in diminuzione del 13,01% nel triennio.

L'Inail ha riconosciuto la causa lavorativa in 575 casi, pari al 2,7% del dato nazionale. I lavoratori deceduti per malattia professionale sono stati 193, in aumento rispetto al 2015.

Le malattie professionali riconosciute con esito mortale in Piemonte nel 2017 sono state 193, 16 in meno rispetto all'anno precedente (209).

A livello nazionale il numero delle malattie professionali riconosciute con esito mortale nel triennio è in diminuzione del 24,43%.

Sono in aumento le patologie da sovraccarico biomeccanico (malattie del sistema osteomu-

scolare e del tessuto connettivo), pressoché costante il dato relativo alle patologie tumorali, mentre risultano in diminuzione quelle legate alla presenza di rumore negli ambienti lavorativi (malattie dell'orecchio e dell'apofisi mastoide).

Analizzando quindi l'ultimo decennio, escludendo l'anno 2018, abbiamo assistito ad una graduale diminuzione degli eventi infortunistici. Tra le cause della diminuzione degli infortuni e delle malattie professionali fino al 2017, probabilmente (come spesso rilevato dagli organi di informazione), la causa e di conseguenza l'effetto principale è dato dal protrarsi della crisi economica che ha affossato l'intero comparto lavorativo.

La controtendenza evidenziata nei dati provvisori del 2018, stante gli eventi "plurimi" sopramenzionati, potrebbe derivare da un concatenarsi di criticità legate al contesto economico ed alla difficoltà oggettiva per le imprese di investire in sicurezza.

A titolo informativo si evidenziano delle opportunità da proporre alle imprese offerte dall'INAIL: i Bandi ISI e le agevolazioni tariffarie.

I Bandi ISI annuali permettono di ottenere finanziamenti a fondo perduto per realizzare progetti volti al miglioramento delle condizioni di salute e sicurezza dei lavoratori.

Nel 2019 il Bando ISI assegna fondi anche per eseguire progetti di bonifica dell'amianto presenti nelle strutture aziendali.

L'INAIL (dati Regione Piemonte) informa che nell'ambito del Bando ISI 2016 sono stati stanziati 18.681.000 euro per il miglioramento dei livelli di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro. Si tratta di circa il 6,45% del budget nazionale. Tra tutti i progetti presentati, 217 sono risultati finanziabili per un importo complessivo di circa 15 milioni di euro.

Le agevolazioni tariffarie prevedono l'applicazione di uno sconto sul premio INAIL per le imprese riconosciute virtuose per meriti di prevenzione.

Dai dati INAIL (Regione Piemonte) risulta un riconoscimento di 2.820 imprese nel 2015, 1.767 nel 2016 e 1.891 nel 2017, per uno sconto sul premio per le aziende di oltre 56,7 milioni di Euro.

**ISDL**  
**ascensori**

**Più di 25 anni  
di esperienza**

SDL opera con professionalità e competenza su tutto il territorio torinese, offrendo vendita, posa in opera ed assistenza di ascensori, montacarichi, scale mobili e sistemi elevatori per disabili

**SOLUZIONI FLESSIBILI**

**PREVENTIVI GRATUITI**

**ASSISTENZA 24 ORE**

- **INSTALLAZIONE IMPIANTI ASCENSORE**
- **INSTALLAZIONE MONTACARICHI, MONTASCALE E SCALE MOBILI**
- **MANUTENZIONE PERIODICA**
- **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**
- **AMMODERNAMENTO IMPIANTI**

**SDL Ascensori di Spagnuolo D. & C. snc**  
Via Cavagnolo, 30 10156 TORINO - tel. 011 2629014 - fax 011 19792004  
info@sdascensori.com

**www.sdascensori.com**

# LA PREVENZIONE INCENDI NEI CONDOMINI

## UN TEMA SPESSO SOTTOVALUTATO



*FEDERICA POMATTO  
libera professionista  
iscritta all'Albo del  
Collegio dei Geometri  
e Geometri Laureati  
di Torino e Provincia  
dal 1999 ha studio  
in Ciriè. E' tecnico  
abilitato in Prevenzione  
Incendi, Energetica e  
Acustica e componente  
della Commissione  
Prevenzione Incendi*

**L**a prevenzione incendi nei condomini è una tema discusso piuttosto spinoso e complesso – soprattutto oggi alla luce delle nuove disposizioni di legge - il più delle volte sottovalutato dagli stessi amministratori di condominio e pressoché sconosciuto alla maggior parte dei condòmini.

Di seguito, una breve premessa storica, con un occhio rivolto alla precedente normativa.

Nel lontano anno 1982 veniva elaborato l'elenco delle attività soggette al controllo e alle visite periodiche da parte dei Vigili del Fuoco; seguivano, negli anni, numerosi Decreti Ministeriali del Ministero degli Interni - le cosiddette "norme verticali" - dedicati a specifiche attività, tra le quali quelle poste nell'ambito dei Condomini.

A titolo esemplificativo, si annoverano: le centrali termiche con potenza superiore a 116 kW, le autorimesse con capienza superiore a 9 autoveicoli, gli edifici superiori a 24 metri in gronda e gli ascensori installati in edifici con altezza in gronda superiore a 24 metri e con vano corsa superiore a 20 metri.

Dette attività esigevano, anzitutto, l'elaborazione, da parte di un professionista abilitato, di un progetto di adeguamento alle "norme verticali" sopra citate – il cd. "Esame Progetto" – da presentare ai VV.F. i quali, a loro volta, decidevano se approvarlo in toto, dettare prescrizioni aggiuntive, o se rifiutarlo.

Nelle prime due ipotesi, superata la fase dell'Esame Progetto ed eseguite le necessarie opere di adeguamento, l'iter si concludeva con la richiesta del tanto agognato CPI, ovvero Certificato di Prevenzione Incendi, spesso rimasto obliato

nei fascicoli dell'Ente senza che nessuno fosse mai andato a ritirarlo!

Una volta ottenuto il CPI era obbligo del responsabile dell'attività che, nei condomini, è l'amministratore in carica pro-tempore, chiedere il rinnovo periodico secondo determinate scadenze.

Il 1° agosto del 2011, con l'emanazione del D.P.R. n° 151/2011, la materia della prevenzione incendi subisce un radicale cambiamento: viene modificato l'elenco delle attività soggette al controllo e alle visite periodiche dei VV.F. (vengono aggiunte e/o modificate alcune attività ed escluse delle altre), variano i metodi e i criteri di richiesta delle documentazioni, le diverse attività elencate vengono a loro volta suddivise in tre sottocategorie in base al rischio (A, B e C, ovvero basso, medio e alto).

In particolare, se per le categorie B e C è ancora previsto l'iter di richiesta della Valutazione Progetto (con relativa attesa di accettazione o diniego), per tutte le altre categorie di rischio non esiste più la richiesta finale del CPI, in quanto lo stesso viene sostituito dalla S.C.I.A., ovvero Segnalazione Certificata di Inizio Attività, documento firmato da un professionista abilitato che assevera "la conformità dell'attività ai requisiti di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio".

I funzionari VV.F. si riservano legalmente il diritto di effettuare sopralluoghi, a campione o sicuri nel caso di attività in classe di rischio alto, al fine di verificare la veridicità delle asseverazioni.

Una volta depositata la SCIA che, come si è detto, va a sostituire il vecchio CPI, rimane

l'obbligo del titolare dell'attività di presentare, ogni quinquennio, un'attestazione di rinnovo periodico, sempre predisposta da un professionista abilitato il quale certifica che nulla è variato nell'arco dei cinque anni o che sono state apportate delle modifiche "non rilevanti ai fini della sicurezza antincendio".

Viceversa, nelle ipotesi di modifiche sostanziali (ad esempio: aumento di potenza della caldaia, aumento del numero di autoveicoli, dismissione impianti antincendio, etc) tali da aumentare il rischio e il pericolo, l'iter burocratico deve riprendere dall'inizio.

Tornando ai giorni nostri, analizziamo per punti la disciplina applicabile e le novità.

Sempre riguardo i condomini, il nuovo elenco delle attività soggette alla prevenzione incendi continua a comprendere le centrali termiche con potenza superiore ai 116 kW e suddividere tra categoria A (basso rischio) quelle fino a 350 kW, categoria B (medio rischio) quelle dai 350 ai 750 kW e categoria C (alto rischio) le centrali oltre i 750 kW.

Per le autorimesse, invece, il criterio di assoggettabilità o meno alla normativa di prevenzione incendi è rappresentato non più dal numero di autoveicoli parcheggiati, bensì dalla superficie dell'autorimessa: se l'area supera i 300 m<sup>2</sup> - e sino a 1000 m<sup>2</sup> - viene considerata di categoria A, se la superficie varia dai 1000 ai 3000 m<sup>2</sup> rientra nella categoria B, e oltre i 3000 m<sup>2</sup> rientra nella categoria C.

Una rilevante modifica concerne i vani ascensore che non sono più considerati attività ed ancora, per gli edifici destinati a civile abitazione, è stata modificata la modalità di calcolo dell'altezza che da "altezza in gronda" diventa "altezza antincendio", ovvero "altezza massima misurata dal livello inferiore dell'apertura più alta dell'ultimo piano abitabile e/o agibile, escluse quelle dei vani tecnici, al livello del piano esterno più basso".

L'assoggettabilità alle pratiche di prevenzione incendi per gli edifici di civile abitazione è prevista da 24 a 32 metri considerata categoria A (basso rischio), da 32 a 54 categoria B (medio rischio) e oltre i 54 metri è considerata categoria C (alto rischio).

Di recente emanazione il D.M. 25 gennaio 2019 "Modifiche ed integrazioni all'allegato del decreto 16 maggio 1987, n. 246 concernente norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione", entrato in vigore il 6 mag-

gio 2019, che interessa sia gli edifici di nuova costruzione sia quelli esistenti con altezze antincendio a partire da 12 metri. Il Decreto stabilisce, per i Condomini esistenti, precise scadenze entro le quali adeguarsi, attribuendo dei livelli di prestazione (da 0 a 3) in base all'altezza antincendio.

Alla luce delle premesse normative su esposte, spesso i professionisti incaricati hanno appurato che, nella maggior parte dei casi in cui ci si confronta con un Amministratore di Condominio, la documentazione disponibile è praticamente nulla e, nella migliore delle ipotesi, obsoleta e incompleta.

Preso atto di questa triste realtà, è buona norma procedere, anzitutto, con un accesso agli atti presso il Comando dei Vigili del Fuoco (muniti di apposita delega dell'Amministratore), così da verificare con certezza se e quali documenti ufficiali possiede lo stabile. La notizia peggiore è che nel 90% dei casi la documentazione in atti presso il Comando è sostanzialmente nulla, oppure risulta che il Condominio non si è mai messo in regola o, nel migliore dei casi, sono presenti Esami Progetto datati - il più delle volte anche approvati dall'Ente - ma mai portati a compimento.

L'aspetto più singolare - se non assurdo - è che nella maggior parte dei casi gli Amministratori di Condominio consideravano, o considerano tutt'ora, l'Esame Progetto (o Valutazione Progetto) un documento valevole a rendere lo stabile a norma di fronte alla legge. Purtroppo, come dice lo stesso nome, l'esame o valutazione progetto altro non è che un'ipotesi progettuale, che non necessariamente corrisponde alla realtà dei fatti. Per fare un paragone, è da considerare al pari del progetto di costruzione di una casa depositato in Comune: occorre ottenere prima il permesso a costruire, poi eseguire i lavori secondo le normative e prescrizioni e, infine, chiedere ed ottenere la fine lavori e l'agibilità.

Il solo permesso a costruire non corrisponde all'aver realmente realizzato l'opera!

Riassumendo e per semplificare in breve: prima del 2011, ad ogni Esame Progetto doveva corrispondere la successiva richiesta di CPI; dopo la riforma del 2011, ad ogni Valutazione Progetto deve seguire una SCIA (o solo SCIA in caso di attività in categoria A basso rischio).

Il giorno stesso del deposito della SCIA, l'attività si considera in regola anche in attesa di



eventuali sopralluoghi da parte dei funzionari del Corpo VV.F.

Sofferamoci, ora, sulla questione “attività in regola”: oggi, essere sprovvisti di idonea documentazione di prevenzione incendi (il cosiddetto Fascicolo Tecnico) porta a spiacevoli se non gravi conseguenze. Solo per fare alcuni esempi: in ambito assicurativo, la classica polizza Globale Fabbricati non copre i danni derivanti da incidenti nel caso l’edificio non sia a norma; quanto alla gestione delle centrali termiche il soggetto terzo responsabile potrebbe, anzi dovrebbe, rifiutare la gestione dell’impianto poiché sprovvisto di tale documentazione; ed ancora, sotto l’aspetto legale, la responsabilità civile ed anche penale dell’Amministratore che risponde in primis in qualità di “titolare e responsabile dell’attività”. Sotto quest’ultimo profilo, rammentiamo anzitutto che l’Amministratore di Condominio, ai sensi dell’art. 1130 n. 4 cod. civ., è titolare di un obbligo di garanzia per la conservazione delle parti comuni dell’edificio e, pertanto, deve egli stesso, anche d’ufficio, agire per ottenere le autorizzazioni indispensabili. Anche dal punto di vista penale, si ravvisa una responsabilità in capo all’Amministratore che ometta di richiedere ai Vigili del Fuoco il rilascio o il rinnovo del certificato di prevenzione antincendi (ora denominata SCIA), in quanto integra il reato di cui all’art. 20 del D. Lgs. 139/2006.

Ne consegue pertanto, in caso di un eventuale incendio, una responsabilità penale che trova origine dalla violazione dell’obbligo di compiere tutti gli atti idonei a tutelare i diritti inerenti le parti comuni dell’edificio - adottando ogni misura idonea a prevenire pericoli per l’incolumità delle persone - nonché dal non aver impedito il verificarsi dell’evento lesivo che aveva l’obbligo giuridico di impedire, a norma dell’art. 40 c.p. che disciplina il reato omissivo. Si può dunque affermare che, se da un lato, la vigilanza sull’applicazione delle misure di prevenzione incendi nei fabbricati condominiali rappresenta certamente un dovere dell’amministratore, dall’altro lato, l’applicazione e l’ossequio delle misure stessa resta un dovere dei condòmini proprietari.

Laddove la richiesta di “messa in regola” preveda la necessità di realizzare interventi che richiedono l’esborso di spese importanti, l’Amministratore del Condominio dovrà necessariamente convocare l’assemblea compe-

tente a decidere.

In simili circostanze, quindi, l’Amministratore potrà dirsi adempiente nel momento stesso in cui si mette nella condizione di informare e portare a conoscenza dei condòmini il fatto che una o più parti comuni necessitano di interventi imposti dalla legge.

Nel caso l’assemblea non approvi la richiesta di adeguamento, potranno verificarsi più ipotesi: i condòmini potrebbero, con il consenso di tutti, decidere di rinviare la messa in regola dismettendo (momentaneamente) l’uso della cosa oggetto dell’intervento prescritto dalla legge, sempre che tale parte comune possa essere non utilizzata (si pensi alle autorimesse). Viceversa, nel caso che l’assemblea non decida in tal senso perché viene a mancare l’accordo unanime, oppure, laddove la dismissione non sia possibile (si pensi all’impianto termico), ogni singolo condomino potrà adire l’autorità giudiziaria ai sensi dell’art. 1105 cod. civ. In sostanza ogni comproprietario potrebbe chiedere al Tribunale del luogo in cui è ubicato l’immobile di sostituirsi all’assemblea condominiale al fine di prendere le decisioni necessarie per predisporre l’adeguamento normativo imposto.

Da tutto quanto sopra illustrato si deduce che l’argomento prevenzione incendi, per lungo tempo minimizzato, ignorato e banalizzato, è oggi salito alla ribalta, diventando un argomento di gran lunga importante e molto delicato.

Inutile sottolineare che la situazione odierna, caratterizzata dalla mancanza dei documenti e della messa in regola di molte attività, è in gran parte dipesa dall’avvicinarsi di varie gestioni all’interno degli stabili, ma ciò non vale comunque a giustificare la mancata conoscenza o l’inerzia degli Amministratori di Condominio anche alla luce degli obblighi professionali.

L’obiettivo e l’intento di quanto sopraesposto non è quello di puntare il dito contro dei professionisti o creare del terrorismo psicologico, ma è quello di sensibilizzare e coinvolgere tutti i soggetti interessati e, in particolare coloro che svolgono l’attività di Amministratore di Condominio, al fine di invitarli - supportati da un professionista competente - a verificare ogni qualvolta le condizioni di sicurezza e la documentazione di prevenzione incendi degli stabili da loro stessi amministrati.



# VACANZE E AMMINISTRATORE

## LA GESTIONE DEL CONDOMINIO DURANTE LE FERIE

**V**acanze: desiderate, sognate, sospirate da tutti, finalmente in arrivo!

E l'Amministratore: anche lui va in vacanza? Già, anche lui ha deciso di fare come gli altri: andare in vacanza, "staccare la spina", e godersi il meritato riposo, anche da lui sospirato e desiderato.

Ma può farlo? può "abbandonare" i suoi Condominii per tutto quel periodo? i condomini lo pagano per tutto l'anno, e lui va in ferie!

Quali sono i compiti dell'Amministratore concordati nell'assemblea di assegnazione e/o rinnovo incarico annuale?

La Legge n° 220 del 17/12/2012 di riforma del Condominio, entrata in vigore il 18 giugno 2013, prescrive che l'Amministratore deve indicare, nella sua offerta di amministrazione, i contenuti delle sue prestazioni ed i relativi oneri, ed i condomini devono approvarla in assemblea riportando a verbale l'emolumento e quanto deciso ed accettato (oppure allegare copia dell'offerta).

In questo caso deve essere indicato il periodo temporale delle ferie dell'amministratore e le modalità di eventuale supplenza secondo l'organizzazione interna dello studio (non è vietato che l'amministratore non vada in ferie ed il suo ufficio resti aperto normalmente); in caso nulla sia indicato vuol dire che il servizio è normalmente espletato.

Ma quanti condomini conoscono "la Legge" e seguono le indicazioni della normativa?

Quanti danno per scontato che l'amministratore possa andare anche lui in ferie, così come è

avvenuto negli anni precedenti pacificamente e da tutti risaputo?

Non tutti sono avvocati, dottori in legge o semplicemente "addetti ai lavori", e quanti sono partecipi di un'organizzazione alla quale richiedere informazioni?

Facciamo allora un po' di chiarezza per la tranquillità di tutti.

L'amministratore che segue le indicazioni della legge, partecipa ai corsi di formazione ed aggiornamento periodico annuale, certamente ha previsto il proprio periodo feriale e lo ha indicato nella sua offerta d'amministrazione, quindi, basta controllare e si individuerà l'oggetto e la metodologia applicata.

Tuttavia, se nulla è stato indicato, è evidente che vi è stata una trascuratezza o superficialità non solo da parte dell'amministratore, ma anche dei Condomini che la legge indica quali controllori con mandato "oneri ed onori" di verificare la corrispondenza delle caratteristiche dell'amministratore alle disposizioni normative; senza dare colpa ad alcuno: è semplicemente sfuggito a tutti questo particolare argomento.

Quali sono le caratteristiche che l'Amministratore "deve" avere e presentare nella sua offerta di amministrazione?

L'art. 71 bis delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile le indica specificatamente, e l'amministratore le "deve" citare nella sua offerta, in particolare deve indicare di partecipare regolarmente ai corsi di aggiornamento annuali d'obbligo e di aver ottenuto esito po-



*GIORGIO MINA  
è iscritto all'Albo del  
Collegio dei Geometri  
e Geometri Laureati di  
Torino e Provincia dal  
febbraio del 1974.*

sitivo alla prova finale, come disposto dall'art. 9 della Legge 140/2015, oltre ad altre dichiarazioni che devono corrispondere al vero, pena la nullità della nomina e non l'annullabilità: quindi molta attenzione alle possibili conseguenze di tale incombenza in caso di irregolarità.

E' ancora possibile provvedere ora e come? Quali sono le incombenze critiche dell'Amministratore in detto periodo?

La risposta è sicuramente "sì", quindi andiamo ad analizzare le varie situazioni.

L'amministratore che, preventivamente, ha esposto in bacheca l'elenco dei fornitori abituali con relativi indirizzi e numeri telefonici al fine di rendere conosciuti gli addetti che dovrebbero intervenire, non può ritenere di aver adempiuto al suo compito (e quindi andare in ferie) perché tale esposizione non esonera affatto l'amministratore da ogni responsabilità.

Anzi: a maggior ragione, deve pure preoccuparsi che detti fornitori siano reperibili nel periodo feriale, verificando gli eventuali periodi di chiusura delle ditte indicate e comunicarlo preventivamente ai condomini.

Altra incombenza dell'amministratore è quella di inviare all'assicurazione eventuali denunce e richieste danni che possono accadere per eventi vari in detto periodo feriale.

Sarà quindi opportuno controllare cautelativamente che nelle polizze in essere i termini di denuncia siano congrui e/o derogabili fino al suo rientro, altrimenti potrebbe accadere che

dovrà rispondere personalmente degli eventuali danni che l'assicurazione non pagherà a rimborso per il ritardo della denuncia.

Ciò è facilmente verificabile nell'elenco delle clausole della polizza, ma non tutte le compagnie inseriscono tale "deroga" nei vari pacchetti di garanzie operanti; se poi l'amministratore non è dotato di polizza assicurativa propria a garanzia dell'incarico ricevuto, si aggiungono motivi d'apprensione ed anche spese.

Altro argomento: la legge non prevede periodi specifici per le convocazioni di assemblee.

Nel periodo feriale sarebbe conveniente che l'amministratore non convochi assemblee ordinarie e/o straordinarie, in quanto può capitare che non siano presenti le maggioranze minime di legge per la validità delle convocazioni e per cadauna delibera degli argomenti all'ordine del giorno.

Tale situazione può presentarsi diversamente per gli stabili in aree turistiche, che potrebbero invece godere della maggior presenza di Condomini, purchè sia stato preventivamente concordato e scritto a verbale che le convocazioni di assemblee siano da tenersi in quel periodo feriale per comodità.

Le delibere d'assemblea sono invariate in ogni periodo dell'anno e d'esercizio e sono sempre due: le delibere per la validità dell'assemblea in prima e/o seconda convocazione (in prima convocazione: i due terzi dei partecipanti al condominio rappresentanti almeno i due ter-





zi dei millesimi e/o carature totali, in seconda convocazione: un terzo dei partecipanti al condominio rappresentanti almeno un terzo dei millesimi e/o carature totali), e le delibere per l'approvazione degli argomenti all'ordine del giorno che, a seconda di cadaun argomento in trattazione, hanno maggioranze diverse, ma sono formate sempre di due componenti: le teste ed i millesimi e/o carature di riferimento.

Delibere di ordinaria amministrazione: un terzo dei partecipanti al condominio rappresentanti almeno un terzo dei millesimi e/o carature totali.

Delibere di straordinaria manutenzione: maggioranza dei condomini presenti – di persona e/o per delega – rappresentanti almeno la metà del valore totale del Condominio; delibere per innovazioni: maggioranza dei partecipanti al Condominio ed i due terzi del valore complessivo del Condominio.

Altro argomento delicato sono le scadenze di fatture che nei periodi feriali vengono inviate alle utenze da fornitori vari (che anche loro vogliono andare in vacanza ed hanno necessità d'incasso) e dagli enti di erogazione, in particolare quelle dei servizi: acqua, energia elettrica, gas, ecc..

Per queste molti amministratori hanno domiciliato dette utenze sul conto corrente condominiale, con frequenti problematiche di disponibilità di cassa per cui vengono respinte ed occorre poi pagarle diversamente, quindi non è sicuro che vengano pagate correttamente.

Viene quindi spontaneo chiedersi: eventuali disservizi, more, interessi, ecc., potrebbero essere addebitati agli amministratori che, in ferie, non hanno verificato le operazioni di pagamento?

Domanda con risposta diretta: “no” perché l'amministratore non è un indovino, ma “si” se è provata la trascuratezza del suo operato; in ogni caso: l'occasione del contendere e discutere è assicurata.

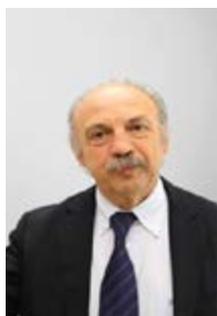
Occorre quindi organizzarsi preventivamente. Riepilogando: se nulla è indicato nell'offerta di amministrazione, i condomini possono concordare con l'Amministratore il periodo di ferie che sarà stabilito congiuntamente e comunicato per tempo a tutti i Condomini e, qualora null'altro fosse economicamente indicato nel preventivo d'amministrazione per tale argomento, l'amministratore potrà offrire uno sconto di emolumento oppure integrerà il suo mandato con altri impegni sorti e/o insorgenti. Se, invece, nulla viene concordato, il servizio dell'amministratore dovrà rispettare l'impegno proposto nella sua offerta annuale approvata ed accettata in sede di assemblea, e nulla di extra potrà pretendere.

Senza scomodare il detto: “meglio prevenire che curare”, è chiaro che accordarsi preventivamente è molto meglio che discutere poi; questo è ciò che deve avvenire, nell'interesse di entrambe le parti, per un tranquillo periodo di riposo e spensieratezza.

Buone vacanze a tutti!

# EMOLUMENTO DELL'AMMINISTRATORE

## COME QUANTIFICARLO?



*GIORGIO MINA  
iscritto all'Albo del  
Collegio dei Geometri  
e Geometri Laureati di  
Torino e Provincia ha  
studio in Torino.*

La figura dell'Amministratore è stata prevista fin dai Regi Decreti del 1861, poi regolamentata operativamente con il Codice Civile del 1942, allora chiunque poteva essere nominato amministratore in quanto era un "incarico fiduciario".

Con la Legge 220/2012 di Riforma del Condominio, l'incarico di "Amministratore" è stato disciplinato in modo più ampio e con definite caratteristiche ed obblighi, tra cui quello di dichiarare preventivamente gli oneri delle proprie prestazioni: **tutte indicazioni che sono inderogabili pena la nullità della nomina** (art. 1129 e 1130 del C.C., ed art. 71bis delle Norme di Attuazione).

Si è reso quindi necessario quantificare l'emolumento che deve essere corrisposto all'amministratore, perché l'onorario dell'amministratore non è un costo, ma una retribuzione che deve essere congrua e dignitosa, come prescrive la Costituzione.

Occorre quindi provvedere ad una corretta valutazione delle prestazioni che necessitano ai condomini, e poi chiedere agli amministratori di presentare la loro offerta (obbligatoria); per ciò necessita conoscere quante e quali sono le caratteristiche dell'amministratore e delle sue prestazioni, per individuarne la congrua valutazione prestazionale ed economica, premesso che non vi sono regole specifiche in merito, e che il tutto è a libera contrattazione tra le parti (D.lgs Bersani n° 223/2006).

Considerato che, **oltre l'idoneità prevista per legge dall'art. 71bis delle Norme di Attuazione**, la figura dell'Amministratore deve basarsi sul principio legale del mandato e sul postulato

morale della fiducia; le prestazioni e le incombenze richiedono che la persona espleti l'incarico con: competenza, discrezione, rispetto, coscienziosità, integrità, lealtà, dignità, prudenza, efficienza, puntualità, costanza, sicurezza, riservatezza, nonché possedere la conoscenza tecnico-legale-amministrativa della materia e della normativa in vigore, avere capacità organizzativa ed operativa, disponibilità e forza lavoro di personale, mezzi ed attrezzature idonee all'espletamento dell'incarico.

**Lo sapevate? E' legge!**

Tutto ciò premesso, dato atto che l'Amministratore ha un incarico professionale comprendente proprie responsabilità civili e penali, si può economicamente suddividere l'emolumento in tre capitoli: legale rappresentanza, compiti amministrativi, compiti operativi; cadauno di questi comporta specificità effettive che si possono così descrivere:

- legale rappresentanza: è la responsabilità concreta e morale che la persona si assume nell'accettare l'incarico, con l'impegno di svolgerlo correttamente, in modo imparziale, secondo le norme in vigore, affinché sia assicurato a tutti il corretto godimento delle proprietà e dei servizi correlati, e l'oggettiva compartecipazione alle decisioni ed alle spese;

- compiti amministrativi e di responsabilità civile: è la responsabilità che deriva dall'espletare l'incarico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti pubblici (Stato, Regioni, Provincie, Comuni, Enti specifici) e privati (regolamenti, contratti, scritture private), che possano comportare anche possibili sanzioni qualora l'operatività del soggetto sia svolta con irregolarità

amministrative e/o omissive, non siano rispettate le scadenze, ovvero possano essere create le occasioni di applicazione di morosità, e/o non sia esercitata correttamente la difesa del soggetto di cui alla rappresentanza;

- compiti operativi e di responsabilità penale: è la responsabilità che deriva dalla normativa in vigore e per il controllo ed il mantenimento in sicurezza delle parti comuni ed in uso comune, della segnalazione delle opere di necessità per l'uso comune di parti e manufatti, l'operatività del personale dipendente diretto ed indiretto degli eventuali appaltatori e subappaltatori che dovessero operare a qualsiasi titolo nella proprietà della committenza, dall'obbligo di effettuare, nei limiti dei suoi poteri, quegli interventi di adeguamento alle norme che venissero emanate e/o prescritte, e dall'impegno alla vigilanza per cui la mancata sorveglianza può creare e/o aver creato danno fisico ad alcuno.

Per quanto predetto, come si può valutare economicamente l'emolumento per spese ordinarie annuali e gestione riscaldamento stagionale con o senza climatizzazione?

Esistono e si possono adottare metodi diversi? In linea generale la risposta è affermativa come segue:

a) Valutazione con metodo di calcolo a percentuale di cadaun capitolo (più gli importi sono ridotti, più alta è la percentuale di addebito, e viceversa), spese ed IVA escluse:

- la legale rappresentanza: percentuale sul valore dell'immobile, con riferimento al valore di ricostruzione a nuovo dell'edificio (quello indicato nella polizza assicurativa), valore

minimo di soglia €. 2.000.000,00; mediamente può essere quantificato nella misura tra lo 0,010% e lo 0,020% del valore;

- compiti amministrativi e di responsabilità civile, valore minimo di soglia €. 36.500,00: percentuale sull'importo totale di gestione annuale, mediamente tra il 2% ed il 4%;

- compiti operativi e di responsabilità penale, valore minimo di soglia €. 36.500,00: percentuale sull'importo totale di gestione annuale, mediamente tra il 3% ed il 5%;

complessivamente un emolumento annuale potrà risultare, dal minimo di soglia, di €. 3.685,00 (indicativamente rappresentativo di uno stabile di circa 20-25 unità).

b) Valutazione con metodo di calcolo per unità immobiliare:

- mediamente viene indicato nelle zone locali, ma vi è una costante minima di soglia a valore nazionale al di sotto della quale non è credibile, che per cad. unità è di circa €/anno 50,00/60,00; importi inferiori non sono rappresentativi di **serio lavoro professionale a norma di legge**, e possono rappresentare una concorrenza sleale verso i Colleghi.

Anche i Condomini dovrebbero ribellarsi a tali proposte inique, perché nessuno opera in perdita, quindi almeno il pareggio dei costi deve pervenire al presunto amministratore; diciamo chiaramente: i proventi extra, più conosciuti come percentuali sui lavori, non sono affatto dovuti ad alcun titolo, né previsti da alcuna norma e/o associazione, anche se giustificati da quell'amministratore per ripianare le proprie spese.

Da parte dei condomini è invece doveroso





considerare che è meglio pagare correttamente l'amministratore, e non fare finta di nulla, pur di "vantarsi" di essere riusciti a pagare meno l'amministratore, **perché ciò è falso** e non si ha la corretta valutazione della figura professionale che necessita.

Il fatto che alcuni amministratori "scappino" con la cassa, dimostra che qualcosa non ha funzionato in quel rapporto; quindi, escludendo i furti più o meno programmati che rimangono "furti", se è meglio prevenire che curare, necessita fare preventivamente le opportune considerazioni e poi le verifiche del caso, e così non farsi trovare impreparati.

Un valore nazionale indicativo della reale prestazione, può essere mediamente considerato per cad. unità immobiliare non inferiore ad €/mese 12,00/15,00 (pari a 40/50 centesimi di Euro al giorno), cui aggiungere spese ed oneri di legge.

c) Valutazione con metodo di calcolo a rimborso orario: qui si apre una prateria di supposizioni, poiché nessuno si è mai interessato a verificare oggettivamente il reale tempo medio minimo "utile e necessario" per **amministrare correttamente secondo legge** un'unità immobiliare in uno stabile condominiale.

Mi sono quindi diletto con alcuni amici-Colleghi in questo studio, chiedendo informazioni a parecchi "Colleghi" del settore in varie zone nazionali, chiedendo loro i seguenti dati:

- quante sono le persone impiegate in ufficio addette all'amministrazione di condomini,
- quanti condomini sono amministrati dallo studio
- quante unità immobiliari sono presenti nei

singoli condomini (alloggi, studi vari, uffici, negozi, magazzini, box, posti auto).

Da questo studio è complessivamente emerso quanto segue: mediamente uno studio attrezzato è composto da 2/3 persone + il titolare, amministra 50/60 condomini rappresentanti circa 2.500/3.000 unità immobiliari, dedica circa 7.000 ore lavoro all'anno: ne consegue un quantitativo di circa **2,5 ore** lavoro annue per cad. unità immobiliare.

Economicamente: considerato che un impiegato regolare abbia uno stipendio netto di €/mese 1.200,00 circa, il suo costo orario lordo è di circa €/ora 20,00 cui aggiungere i costi dello studio: locazione, spese, attrezzature, programmi, locomozione, tasse, corsi di aggiornamento ecc.; il costo gestionale ammonta complessivamente ad €/ora 50,00/60,00 circa, cui aggiungere un utile aziendale.

Ne consegue che l'emolumento annuo per cad. unità immobiliare è pari a circa €/anno 150,00/180,00 per cad. unità immobiliare, cui aggiungere spese ed oneri di legge.

d) Valutazione con metodo di calcolo parametrico: detto calcolo considera tre parametri: valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato (indicato nella polizza d'assicurazione), preventivo gestionale annuale (deliberato dall'assemblea condominiale), numero di unità immobiliari (indicate nel Regolamento di Condominio). Riportando in un quadro-tabella tali dati e collegandoli con rette che si intersecano, l'incrocio delle rette indica il valore dell'emolumento. Verificate più tabelle con casi reali, si è constatato che gli emolumenti derivati corrispondono economicamente alla media degli altri metodi predescritti.

Dall'esame di tutti i vari metodi indicati, si può quindi osservare che, indicativamente e mediamente, l'onere annuale di amministrazione di un'unità immobiliare in condominio corrisponde a:

- l'impegno orario di lavoro per cadauna unità immobiliare è di circa ore/anno 2,5 ;
- il costo medio a persona operativa di uno studio è di circa €/ora 50,00/60,00 + una quota percentuale di utili aziendali, oltre a rimborsi spese ed oneri di legge;
- il costo medio annuale di amministrazione di un'unità immobiliare non può essere inferiore ad €. 150,00/180,00 oltre a rimborsi spese ed oneri di legge.

## *Sentenze in breve per la professione*



### **Cambio destinazione d'uso da abitazione a ufficio**

**Consiglio di Stato, Sentenza n. 6562  
del 20.11.2018**

La questione controversa ha ad oggetto un immobile sito in Roma, in relazione al quale, durante i lavori di ristrutturazione dell'immobile, la Polizia Municipale predisponendo un verbale di accertamento, a seguito del quale era emesso un provvedimento di immediata sospensione dei lavori, seguito da un'ingiunzione del ripristino della destinazione d'uso, entrambi sul rilievo che sarebbe stata mutata la destinazione dell'immobile da unità abitativa a studio medico polispecialistico.

Era quindi proposto ricorso al TAR del Lazio per l'annullamento di entrambi i provvedimenti, impugnandosi contestualmente anche l'art. 25, comma 15 NTA del nuovo Piano Regolatore Generale di Roma nella parte in cui, nella zona interessata, limita al seminterrato ed al piano terra e al mezzanino la possibilità di modificare la destinazione d'uso da abitazione ad altre funzioni.

L'istanza di sospensione cautelare, rigettata in primo grado, era viceversa accolta con l'ordinanza della Quarta Sezione del Consiglio

di Stato, che ravvisava nei motivi di ricorso la "fondatezza, in relazione alla possibilità di esercitare l'attività medica anche in appartamento ad uso residenziale".

Con la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, il ricorso era tuttavia rigettato, con condanna alle spese.

L'appellante invocava, sulla base di due articolati motivi di violazione di legge e di eccesso di potere sotto vari profili, la più recente giurisprudenza in argomento del Consiglio di Stato, alla cui disamina i supremi giudici premettevano una breve rassegna dell'evoluzione di normativa e giurisprudenza in materia di mutamento della destinazione d'uso.

Dalla complessa e articolata normativa - hanno rilevato i Giudici - "può, con riferimento al caso di specie, dedursi che il legislatore, dopo le prime incertezze, ha inteso sistemare razionalmente i casi di mutamento di destinazione che possano incidere sensibilmente sull'assetto del territorio, sottoponendone in generale la realizzazione al regime autorizzatorio o a quello semplificato della dichiarazione d'inizio attività".

Il Consiglio di Stato ha ritenuto non condivisibile quanto talora affermato dalla giurisprudenza più risalente, secondo cui il cambio d'uso da abitazione ad ufficio, anche se eseguito senza opere, non sia mai soggetto a permesso di costruire, "e ciò anche perché un immobile destinato ad attività professionale presuppone un traffico di persone e la necessità di servizi e, quindi, di "carico urbanistico" superiore a quello di una semplice abitazione".

Pertanto, il mutamento di destinazione d'uso di un immobile deve considerarsi urbanisticamente rilevante e, come tale, soggetto di per sé all'ottenimento di un titolo edilizio abilitativo, con l'ovvia conseguenza che il mutamento non autorizzato della destinazione d'uso che alteri il carico urbanistico, integra una situazione di illiceità a vario titolo, che può e anzi deve essere rilevata dall'Amministrazione nell'esercizio del suo potere di vigilanza.

Ed infatti, l'art. 7 della legge regionale Lazio 2 luglio 1987, n. 36 modificato dall'articolo 35 della legge regionale 11 agosto 2008, n. 15, stabilisce che "le modifiche di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, quando hanno per oggetto le categorie stabilite dallo strumento urbanistico generale, sono subordinate al rilascio di apposito permesso di costrui-



*Consiglio di Stato,  
Sentenza n. 6562  
del 20.11.2018*

#### EVOLUZIONE NORMATIVA E GIURISPRUDENZIALE IN MATERIA DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

L'art. 8 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 aveva stabilito la necessità di richiesta di concessione edilizia nei casi di mutamento della destinazione d'uso solo se connessa a variazione essenziali del progetto con conseguente variazione degli standard previsti dal D.M. 1444 del 2 aprile 1968, dovendosi così ritenere non necessaria la richiesta di concessione nell'ipotesi di mutamento di destinazione non connessa con modifiche strutturali dell'immobile. Il mutamento di destinazione realizzato con opere interne cui non occorre la concessione, era assoggettato dall'art. 26 della stessa legge 47/1985 al regime dell'autorizzazione, sempreché non "in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti".

L'ultima parte dell'art. 25 della l. 47/1985 cit. aveva attribuito alle Regioni il potere di fissare con legge i casi in cui il mutamento di destinazione d'uso senza opere dovesse essere sottoposto al regime dell'autorizzazione o della concessione.

Quest'ultima disposizione era stata poi modificata dall'art. 2, comma 60° della l. 23 dicembre 1996, n. 662, che aveva riconosciuto alle Regioni la facoltà di poter applicare una disciplina uniforme agli interventi sia di carattere strutturale che funzionale, prevedendo la necessità di sottoporre a concessione edilizia i mutamenti d'uso maggiormente significativi, con maggiore impatto sull'assetto urbanistico-territoriale, ma limitando a semplice autorizzazione quelli realizzati nell'ambito di una medesima categoria funzionale.

Una disposizione di carattere speciale, l'art. 22, commi 2° e 3° D.P.R. 28 luglio 2000, n. 270 (regolamento di esecuzione dell'accordo collettivo nazionale per la disciplina dei rapporti con i medici di medicina generale), ha poi stabilito in particolare che "lo studio del medico convenzionato deve essere dotato degli arredi e delle attrezzature indispensabili per l'esercizio della medicina generale, di sala di attesa adeguatamente arredata, di servizi igienici, di illuminazione e areazione idonea, ivi compresi idonei strumenti di ricezione delle chiamate ... Detti ambienti possono essere adibiti o esclusivamente ad uso di studio medico con destinazione specifica o anche essere inseriti in un appartamento di civile abitazione, con locali appositamente dedicati".

È significativa l'ultima statuizione, secondo cui gli studi medici possono essere anche inseriti in appartamenti destinati a destinazione abitativa, ovviamente riservando loro appositi locali, anche se tale disposizione non sembra potersi inserire, per diversità di ratio, nella disciplina urbanistica applicabile alla controversia in esame."

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico in materia edilizia) ha poi ulteriormente trattato la materia della destinazione d'uso e dei relativi cambiamenti, stabilendo all'art.3, comma 1°, lett. a) che "nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso" (lettera così modificata dall'art. 17, comma 1, lettera a, legge 11 novembre 2014, n. 164 di conversione del decreto-legge 11 settembre 2014, n. 13); nel successivo art.10 comma 1°, lett. c) che "costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire: ... gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso..." (lettera così modificata dall'art.17, comma 1, lettera d, legge n. 164/2014); nell'art.14 comma 1-bis, che "per gli interventi di ristrutturazione edilizia ... è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione"; all'art. 22 comma 2°, che "sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia"; all'art. 23 ter (inapplicabile nelle Regioni che, come il Lazio, hanno adottato una propria disciplina specifica), che "salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale ... la destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile ... il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito"; all'art. 32, che sono " ... variazioni essenziali al progetto approvato ... quando si verifica una o più delle seguenti condizioni: a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standard(s) previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968".

re mentre quando riguardano gli ambiti di una stessa categoria sono soggette a denuncia di attività da parte del sindaco. Nei centri storici, come definiti dall'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è di norma vietato il mutamento delle destinazioni d'uso residenziali".

"Soltanto il cambio di destinazione d'uso fra

categorie edilizie omogenee non necessita di permesso di costruire (in quanto non incidente sul carico urbanistico) mentre, allorché lo stesso intervenga tra categorie edilizie funzionalmente autonome e non omogenee, integra una vera e propria modificazione edilizia con incidenza sul carico urbanistico, con conseguente necessità di un previo permesso di co-



struire, senza che rilevi l'avvenuta esecuzione di opere.

Dunque, il mutamento di destinazione d'uso di un fabbricato che determini, dal punto di vista urbanistico, il passaggio tra diverse categorie in rapporto di reciproca autonomia funzionale, comporta inevitabilmente un differente carico ed un maggiore impatto urbanistico, anche se nell'ambito di zone territoriali omogenee, da valutare in relazione ai servizi e agli standard ivi esistenti”.

Questo significa che, in tali ipotesi è necessario chiedere al Comune il permesso di costruire e non è sufficiente una semplice Scia, anche se non viene effettuata alcuna ristrutturazione e quindi non ci sono opere interne.

In caso di omessa richiesta del permesso di costruire, per il proprietario scatta l'incriminazione per abuso edilizio.

*“Peraltro, occorre considerare che il cambio di destinazione di cui si tratta nella presente controversia è risalente, essendo ovviamente anteriore alle date dei provvedimenti originariamente impugnati (2009) e che comunque, anche se abusivo, dovrebbe essere assoggettato alla specifica disciplina sanzionatoria in vigore al momento della sua realizzazione, tenuto anche conto però che l'art. 25, comma 15, delle N.T.A. del nuovo P.R.G. del Comune di Roma, con riferimento alla zona interessata dall'appartamento di cui trattasi, ammette esplicitamente, “per i piani seminterrati, piani terra e mezzanini”, la possibilità di “cambio*

*di destinazione d'uso da funzioni abitative ad altre funzioni”.*

*A tale proposito, va osservato in particolare che l'art. 16 della legge regionale n.15 dell'11.8.2008, invocato dal TAR nell'appellata sentenza di rigetto del ricorso, indica come suscettibili di sanzione soltanto i “cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma, della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36” e cioè quelli che “hanno per oggetto le categorie stabilite dallo strumento urbanistico generale”.*

*Ma nella specie, come s'è detto, lo strumento urbanistico generale consentiva esplicitamente la possibilità di modificazione d'uso limitatamente a seminterrato, piano terra e mezzanino. Ne consegue che l'eventuale illecito avrebbe potuto tutt'al più essere circoscritto, ai fini sanzionatori, alla diversa e più lieve ipotesi dell'avvenuta collocazione dei locali adibiti a studio medico ai piani superiori, rispetto a quelli espressamente consentiti dallo strumento urbanistico, e ciò senza ovviamente pervenire alla più drastica sanzione della demolizione, ritenuta a torto legittima”.*

In considerazione di quanto sopra, i Supremi Giudici confermavano l'accogliemnto dell'appello, con la conseguente riforma della sentenza appellata e l'annullamento degli atti impugnati. Con la sentenza in esame, il Consiglio di Stato abbandona così la vecchia interpretazione secondo cui la modifica della destinazione d'uso da abitativa a ufficio non richiederebbe la licenza edilizia.

## **Distanze legali**

### **Corte di Cassazione, Sezione 2 Civile, Sentenza n. 15178 del 5 giugno 2019**

La vicenda origina da un intervento di recupero abitativo di sottotetti, nel corso del quale era stato realizzato un vero e proprio nuovo piano del preesistente fabbricato, dotato di pareti finestrate di rilevanti dimensioni.

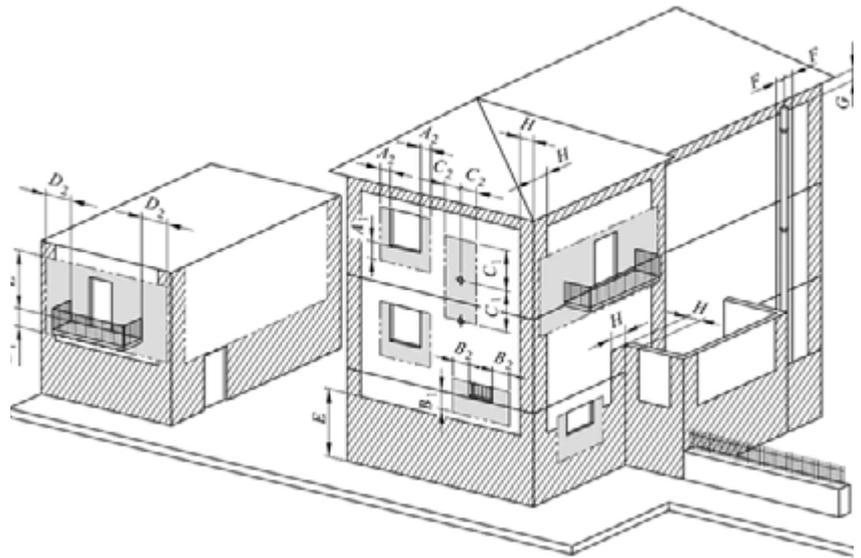
L'intervento veniva contestato da un vicino, in quanto le pareti finestrate risultavano di distanza inferiore a quella indicata sia nelle norme tecniche attuative del Prg comunale, sia nel codice civile (articolo 873).

Da qui la richiesta, oltre alla condanna delle controparti alla riduzione in pristino della loro costruzione, di apposita autorizzazione ad eseguire egli stesso i lavori per la manutenzione del suo possesso in caso di inottemperanza.

Il Tribunale, prima, all'esito degli accertamenti tecnici, e la Corte d'Appello, poi, sottolineavano che non vi era ragione per ordinare la demolizione dell'intera porzione immobiliare realizzata a seguito del recupero abitativo del sottotetto, ma solo quei minimi interventi necessari e sufficienti per l'eliminazione della molestia possessoria realizzata sub specie di violazione delle distanze fra due costruzioni ovvero di una veduta dall'altrui fondo e respingeva la domanda di autorizzazione del ricorrente ad eseguire l'intervento di ripristino della situazione preesistente.

Nell'accogliere il ricorso i supremi giudici hanno evidenziato quanto segue. *“Secondo la Corte distrettuale le nuove distanze ex DM n. 1444 del 1968 non varrebbero per le nuove pareti finestrate nella parte in cui non siano antistanti (quindi non si sovrappongono) alla parete del vicino.*

*Epperò così ragionando la sentenza impugnata si è posta in contrasto con l'orientamento di questa Corte secondo cui la norma dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968, n. 1444, in materia di distanze fra fabbricati va interpretata nel senso che la distanza minima di dieci metri è richiesta anche nel caso che una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata e che è indifferente se tale parete sia quella del nuovo edificio o quella dell'e-*



*dificio preesistente, essendo sufficiente, per l'applicazione di tale distanza, che le finestre esistano in qualsiasi zona della parete contrapposta ad altro edificio, ancorché solo una parte di essa si trovi a distanza minore da quella prescritta.*

*Di conseguenza, il rispetto della distanza minima imposto dalle richiamate prescrizione è obbligatorio anche per i tratti di parete che siano in parte prive di finestre.*

*La sentenza, avendo disatteso tali principi, è, perciò, incorsa nella censurata violazione di legge e va cassata”.*

## DETRAZIONE DEGLI INFISSI

La detrazione per il risparmio energetico (Ecobonus) spetta anche per la sostituzione degli infissi, a condizione che comportino un miglioramento dell'efficienza energetica.

Il riferimento normativo, è l'articolo 14, comma 2, del Dl 63/2013, come modificato dalla manovra 2018, che ha abbassato al 50% la detrazione per gli infissi.

Questa detrazione (tetto di spesa di 60mila euro), si applica anche alle spese «relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi».

Sul sito dell'ENEA sono ulteriormente specificate le caratteristiche che i lavori devono soddisfare per comprare effettivamente un risparmio energetico.

Quando si sostituiscono gli infissi, però, si può applicare anche la detrazione, sempre al 50%, per le ristrutturazioni edilizie (tetto di spesa di 96mila euro), con riferimento normativo articolo 16 bis dl Dpr 917/1986.

La Guida dell'Agenzia delle Entrate specifica che, per quanto riguarda gli infissi esterni, è agevolata la: “nuova installazione o sostituzione con altri aventi sagoma, materiali o colori diversi (solo se riguarda l'intera facciata).”

da Associazione Nazionale Donne Geometra

# “I GEOMETRI VOLANO ALTO!” FIN SULLE NUVOLE

## RIUNIONE DI ZONA DI TORINO, 30 MAGGIO

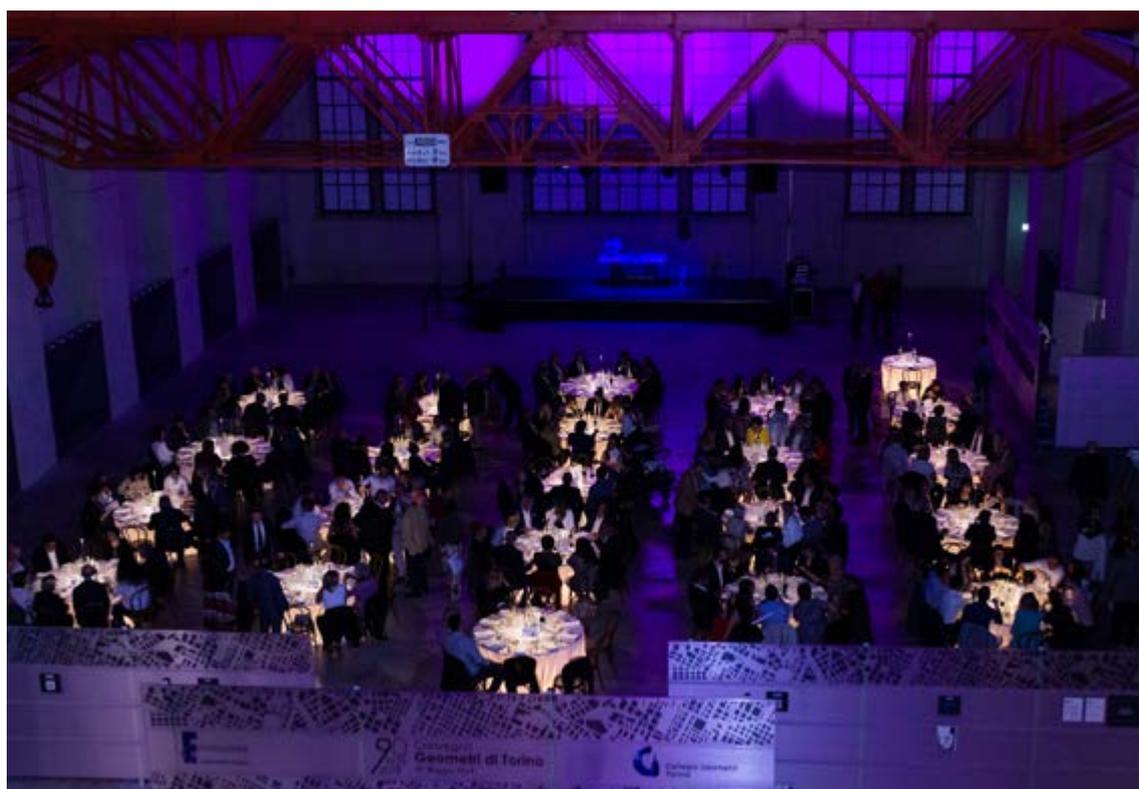


*VITA CAPODIFERRO  
iscritta all'Albo del  
Collegio dei Geometri  
e Geometri Laureati  
di Torino e Provincia  
dal 1989 ha studio in  
Torino e ha ricoperto  
il ruolo di Priore di  
Torino per l'anno 2019*

Cari Colleghi, Amici e graditissimi Ospiti, mi presento: sono Vita Capodiferro e, come sapete, ho avuto l'onore e l'onere di organizzare la Riunione di Zona per la città di Torino. Tale evento rappresenta il primo e principale incontro annuale organizzato dal Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia: si tratta di un momento importante, che coniuga, insieme ad un appuntamento dal carattere istituzionale, anche aspetti ludici, e rappresenta, soprattutto, un'occasione di incontro e confronto, promossa dal Collegio

a favore degli Iscritti, con l'obiettivo di rafforzare lo spirito di appartenenza e di rappresentanza della Categoria.

L'evento coinvolge, infatti, non soltanto gli Iscritti, ma anche le principali Autorità del territorio, i rappresentanti di Categoria e delle Istituzioni con cui quotidianamente ci confrontiamo e rappresenta per il nostro Collegio, (che comprende nella sua totalità, circa 3.500 Iscritti e Praticanti!), un'occasione di incontro e scambio diretto tra i Colleghi e gli Ospiti partecipanti al convegno.





L'organizzazione della giornata si è presentata dunque, sin da subito, estremamente impegnativa per l'individuazione della location più adatta ad ospitarci e ad accogliere tutti i partecipanti, tradizionalmente molto numerosi, anche perché il 2019, rappresenta un anno importante per la nostra Categoria, in quanto novant'anni fa, l'11 febbraio del 1929, nasceva la professione del Geometra, istituita dal Regio Decreto n. 274, e quindi la ricorrenza andava festeggiata con un riguardo ancora maggiore.

Ma si sa, noi Geometri siamo sempre pieni di risorse e siamo capaci, anche nelle situazioni più difficili, a trovare soluzioni inaspettate, raggiungendo traguardi importanti! Ecco dunque che anche questa volta, siamo riusciti a "volare alto, fin sulle nuvole!"

Grazie al preziosissimo patrocinio concesso da Regione Piemonte, Città Metropolitana e Comune di Torino, (e con il supporto del Consiglio), è stata individuata presso il Complesso della Nuvola-Lavazza, a breve distanza dal centro della nostra bella Città, la location perfetta per ospitare questa importante manifestazione: nel quartiere Aurora, tra via Bologna, via Ancona e corso Palermo, attorno alla cosiddetta Piazza Verde, si trovano infatti le varie componenti di Nuvola: nuove costruzioni e stabilimenti completamente ristrutturati attraverso un recentissimo intervento di riqualificazione puntuale ed elegante. Uno dei fabbricati recuperati, La Centrale, uno spazio di 4500 metri quadri derivati dal recupero dell'area dismessa della ex centrale





elettrica del quartiere, ha accolto i numerosissimi Colleghi e Ospiti che, dal pomeriggio, hanno cominciato ad affollare i locali.

Il primo appuntamento programmato nel pomeriggio è stato la visita al Museo Lavazza: allietati da una splendida giornata di sole primaverile, gli Ospiti, divisi in gruppi condotti da preparatissime guide, hanno potuto intraprendere un viaggio sensoriale-emotivo at-

traverso l'itinerario circolare del Museo, che ripercorre la storia di Lavazza, della filiera del caffè e dei suoi rituali.

Ricco di contenuti multimediali, curiosità e modalità d'interazione, il Museo Lavazza rappresenta un viaggio in cinque differenti aree tematiche: Casa Lavazza, la Fabbrica, la Piazza, l'Atelier e l'Universo.

La visita, che si è conclusa con una degustazione di coffee design, è stata molto apprezzata da tutti i Partecipanti e ha rappresentato una full immersion nel mondo del caffè, reso speciale da una tazzina interattiva ideata ad hoc, che permette di attivare installazioni e contenuti multimediali e memorizzare il percorso interattivo del visitatore.

Al termine della visita, i Colleghi sono stati coinvolti da un interessante convegno tecnico multidisciplinare, allestito nella sala conferenze situata al primo piano de La Centrale; i lavori sono stati aperti dal Presidente del Collegio, Geometra Luisa Rocchia, che ha portato i saluti ai Presenti e ha introdotto i Relatori.

Il primo intervento è stato illustrato dalla Soc. Geoweb SpA che, oltre a omaggiare i Parteci-



panti al convegno con la consegna di alcuni utilissimi gadget, è stata una dei principali sponsor della giornata, e che ringraziamo sentitamente sia per la partecipazione che per l'importante contributo concesso: è intervenuto il Presidente, Geometra Marco Nardini, illustrando la "Cassetta degli attrezzi per volare sempre più in alto", una vasta gamma di servizi di ausilio alla nostra professione, dalla quale trarre vantaggio grazie a numerosissimi servizi dettagliati poi dalla Sig.ra Claudia Calatozzolo, Responsabile Assistenza agli utenti, Comunicazione e Marketing.

Il convegno è proseguito con un interessante intervento dell'Architetto Guido Montanari, Vice Sindaco di Torino, che ha trattato della revisione del Piano Regolatore Generale di Torino, argomento di grande attualità e di forte interesse per la nostra Categoria.

In chiusura il Dottor Daniele Tarabini, della Ditta Biodry, altro importante sponsor della giornata, che parimenti ringraziamo sia per la partecipazione sia per il contributo concesso per la riuscita dell'evento, ha illustrato la tematica dell'umidità di risalita, analizzando le metodologie studiate per la sua individuazione e i sistemi ideati per la soluzione definitiva del problema.

Il convegno è terminato all'imbrunire, mentre la hall de La Centrale si affollava di ospiti e la Società incaricata del servizio di catering si affrettava ad ultimare i preparativi.

La presenza dei Colleghi, che ringrazio sinceramente per la partecipazione e l'entusiasmo dimostrati, è stata numerosa. Parimenti grande è stato l'impegno profuso, quest'anno, per incentivare la partecipazione dei giovani Colleghi; anche grazie al contributo della Commissione dedicata, Essi hanno ricevuto un invito personalizzato a partecipare alla Riunione di Zona, importante occasione per creare nuove amicizie con i Colleghi più 'anziani', incontrare i rappresentanti delle Istituzioni e, chissà, tessere nuove relazioni professionali. Con questo obiettivo, tutti gli Iscritti fra i 25 e 35 anni hanno avuto a disposizione uno spazio appositamente dedicato dove esporre il proprio curriculum, sfruttando gli splendidi pannelli, (omaggiati per l'occasione dalla Ditta Docks & Docker S.a.s., che ringrazio sentitamente), apprezzatissimi da tutti i presenti, che grazie ad una elevata





valenza estetica e alla personalizzazione dedicata al Collegio, hanno rappresentato elemento essenziale per l'allestimento della sala.

Complice l'orario ormai serale e le golose isole di sapori allestite nello spazio antistante alla sala, non ci è voluto molto perché tutti noi presenti fossimo attirati verso l'area dedicata all'aperitivo a buffet! E qui, prima di spostarsi nella sala principale, è stato proiettato il videomessaggio di saluto per tutti i Partecipanti, del giornalista e scrittore Dott. Massimo Gramellini che, dispiaciuto di non poter essere presente, ha ricordato il padre, il famoso Geometra Raul Gramellini, che ha rivestito il ruolo di Capo Sezione del catasto Terreni fin verso gli inizi degli anni Novanta, ricordando la sua passione e dedizione per la categoria e l'attaccamento al titolo che ci contraddistingue: GEOMETRA. Ci ha salutato, e cito le sue parole, "come avrebbe fatto mio padre, con stima, passione e sentita partecipazione".

Accompagnati dalle musiche del giovane DJ e con l'arrivo degli ultimi ospiti, è cominciata la cena nella sala principale splendidamente allestita!

I tavoli imbanditi hanno creato un effetto scenografico di indubbia eleganza e originalità: grazie a un particolarissimo gioco di luci che li ha "retroilluminati", hanno stupito i presenti che, curiosi, si sono affollati in sala per scatt-



tare numerose fotografie prima di prendere posto!

Tutti i presenti hanno molto apprezzato l'allestimento della sala e le prelibatezze delle portate: di questo ringrazio per l'ottimo lavoro la ditta 'Catering Torino' ed in particolare il Responsabile, Sig. Cavalieri Claudio, che ha superato le mie aspettative con professionalità e serietà, ma sempre condite con giovialità e simpatia.

Per la fornitura di pane e grissini è stata contattata la Cooperativa 'Liberamensa', che dal 2008 opera presso la Casa Circondariale di Torino 'Lorusso e Cutugno', offrendo opportunità di reinserimento alle persone in stato di detenzione, attraverso la formazione e il lavoro; sono nati così, all'interno del Carcere di Torino, servizi di catering e gastronomia, il panificio "Farina nel sacco" e il ristorante "Liberamensa".

Per valorizzare e stimolare le Persone che hanno lavorato per noi, è stata realizzata una targa speciale di buon augurio per il futuro e consegnata al Sig. Piero Parente, Responsabile della Cooperativa, delegato dal Dott.





Minervini Domenico, Direttore dell'Istituto di Detenzione, impossibilitato a partecipare per impegni istituzionali.

Tra musica e risate, gustando le prelibate portate che si sono rapidamente susseguite e le particolari miscele di caffè offerte al bancone a fine cena, è giunto il momento dei balli, dei saluti e delle premiazioni.

Ringrazio di cuore, anche a nome del Consiglio, gli illustri Ospiti che hanno partecipato alla serata, e, tra questi, in particolare, il Consigliere Nazionale Livio Spinelli, i Presidenti e Rappresentanti dei Collegi del Piemonte e i Rappresentanti degli Ordini Professionali.

Ringrazio per la graditissima presenza i Consiglieri Cassa, il Segretario Consiglio Notarile Distretti Torino e Pinerolo Alessandro Scilabra. Ringrazio, inoltre, il Dirigente dell'area Edilizia Privata del Comune di Torino, Arch. Mauro Cortese, il Direttore Agenzia Entrate Ufficio Provinciale, Ing. Giovanni Galletto, i Rappresentanti dell'Agenzia delle Entrate, il Capo Settore Gestione Risorse Direzione Regionale del Piemonte, Agenzia delle Entrate, Ing. Rodriquens Giampasquale, il Presidente Commissione Tributaria Provinciale Torino, Dott. Luigi Grimaldi, il Funzionario Direzione Ambiente, Governo e Tutela Del Territo-

rio, Dott. Antonio Trifirò, il Presidente della Commissione Igienico Edilizia di Torino, Arch. Maria Pia Dal Bianco, i Presidenti delle Associazioni di Categoria.

E' intervenuto il Consigliere Nazionale Livio Spinelli portando i saluti del Presidente Nazionale Maurizio Savoncelli ed insieme al Presidente del Collegio di Torino, Geometra Luisa Rocca, ha eseguito il fatidico taglio della maestosa torta 'dei Geometri', opportunamente e graziosamente decorata a tema, per i festeggiamenti in corso!

E' avvenuta, quindi, la consegna della targa e della pergamena al Priore, (cioè a me), con un ringraziamento speciale da parte di tutto il Consiglio per l'ottima riuscita dell'evento e per la scelta della bellissima location. Sono stati quindi nominati i due giovanissimi Priori di Torino per il 2020: Geometri Federica Abbamonte e Giovanni Fazio, ai quali indirizzo i miei più sinceri auguri di buon lavoro! I giovani Colleghi hanno ancora ricevuto, per la partecipazione all'evento, un omaggio personalizzato.

A tutti i Colleghi va il mio più sentito grazie per l'entusiasmo dimostrato e per la giovialità con la quale hanno partecipato al Convegno e per aver condiviso una splendida e intensa giornata in allegria, dimostrando ancora una volta, che anche in una grande città ci si può incontrare e festeggiare insieme, accomunati dalla passione di essere Geometri!

Rinnovo i più sinceri ringraziamenti agli Sponsor: Geoweb, Biodry, Docks&Docker, Boella & Sorrisi, per aver contribuito alla realizzazione della serata.

Ringrazio la Nuvola-Lavazza per averci concesso l'utilizzo dei locali e per la costruttiva collaborazione prestata al Collegio dai suoi Collaboratori.

Desidero ringraziare sinceramente tutto il Personale del Collegio ed in particolare la Dottoressa Giorgia Lombardini per il supporto e l'assistenza prestatami in tutte le fasi di preparazione dell'evento!

Ringrazio infine l'intero Consiglio direttivo ed in maniera particolare il Presidente, Geom. Luisa Rocca, per aver consentito la realizzazione di questa splendida giornata!

Un caro saluto a tutti Voi e un augurio di buon lavoro ai Priori 2020!

Grazie, grazie, grazie!







# L'ATTIVITÀ PROFESSIONALE DEL GEOMETRA

## IL CATALOGO CE.SE.DI.

**S**i è svolta, presso la sala conferenze del Collegio in Via Toselli 1, Torino, il 24 maggio scorso, la Conferenza rivolta agli studenti degli Istituti Tecnici Settore Tecnologico indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio dal titolo "L'attività professionale del Geometra", destinata alle classi 4° e 5°, con l'obiettivo di diffondere ed incentivare la conoscenza della figura del Geometra libero professionista presso gli studenti del relativo corso scolastico.

Il Presidente, Geometra Luisa Rocca, il Vice Presidente Geometra Rodolfo Meaglia e il Consigliere Geometra Guelfo, coordinatore della Commissione Giovani, hanno illustrato,

agli oltre 50 studenti delle classi 5° dell'Istituto Guarini, le caratteristiche della libera professione di Geometra e la possibilità di scegliere tale carriera post diploma, nel quadro generale del lavoro professionale tecnico ed in particolare nelle materie specifiche trattate nel corso di studi da Geometra.

In particolare sono state presentate agli studenti le caratteristiche generali della libera professione di Geometra; le caratteristiche e le modalità di accesso all'Albo Professionale. Si è parlato di deontologia, aspetti amministrativi e previdenziali e, soprattutto, delle opportunità offerte da una professione in crescita.





## II DIPLOMATO CAT

Costruzioni, Ambiente e Territorio (CAT) sostituisce quello che è stato da sempre conosciuto come l'indirizzo GEOMETRI.

La scelta dell'Istituto Tecnico indirizzo CAT apre le porte a una professione qualificata in continua evoluzione che richiede una formazione professionale permanente.

Il diploma CAT consente di:

- entrare rapidamente nel mondo del lavoro ed esercitare la libera professione;
- proseguire con l'istruzione e la formazione tecnica superiore;
- accedere all'Università e diventare anche un geometra laureato: architettura ed ingegneria civile sono facoltà particolarmente congeniali ai diplomati CAT.

Negli ultimi anni:

- quasi la metà delle nuove assunzioni ha riguardato tecnici professionisti e specializzati;
- più della metà dei diplomati tecnici e professionali hanno trovato lavoro entro i primi anni dalla fine degli studi;
- il numero dei diplomati tecnici e professionali è inferiore alle richieste di mercato.

Le Direttive sul Praticantato

- 1) il periodo di praticantato ha una durata diciotto (18) mesi;
- 2) il praticantato può essere svolto in più studi tecnici oppure tramite prestazioni di lavoro coerenti con l'attività del geometra (enti pubblici);
- 3) concluso il periodo obbligatorio di tirocinio teorico e pratico il praticante può iscriversi all'esame di stato e conseguire l'abilitazione professionale a geometra.
- 4) corso di sei mesi per complessive 308 ore con esame finale per l'accesso all'esame di stato.

### Chi è il Geometra?

- Il Geometra è una figura professionale che vanta una storia millenaria;
- Il Geometra è radicato nel tessuto sociale dove opera quotidianamente;
- Il Geometra è una professione antica ma in costante evoluzione con i tempi.



### Cosa è il Geometra?

Essere Geometra significa coniugare:

- Tradizione;
- Nuove conoscenze;
- Tecnologia;
- Innovazione.



### Chi è il Geometra?

- Il Geometra è il tecnico più completo e polivalente per operare sui beni immobili e sul territorio;
- È il professionista più vicino ai problemi patrimoniali della famiglia, alle esigenze tecniche delle imprese, degli enti pubblici e delle società;
- La libera professione è costantemente in crescita e sono sempre richieste dal mercato figure professionali con queste caratteristiche.



### Il Diplomato CAT

Costruzioni, Ambiente e Territorio (CAT) sostituisce quello che è stato da sempre conosciuto come l'indirizzo GEOMETRI.

La scelta dell'Istituto Tecnico indirizzo CAT apre le porte a una professione qualificata in continua evoluzione che richiede una formazione professionale permanente.





**CE.SE.DI.  
PER LA SCUOLA  
2018-19**

**ATTIVITÀ  
PER GLI  
STUDENTI**

IN USCITA IL NUOVO CATALOGO 2019-20



PROFESSIONISTA NEL PROGETTARE  
OPPORTUNITÀ ESCLUSIVE,  
PROPRIO COME TE!

*Geometri card può essere richiesta anche dai tuoi Familiari, semplicemente inserendo nel modulo di richiesta, il tuo numero di matricola di riferimento.*



## + SICUREZZA

- PIN richiesto anche per le transazioni di acquisto PoS
- Ideale per acquisti on line
- Servizio di SMS Alert e Contact Center dedicato
- Dotata di Codice IBAN personale slegato da conto corrente
- Saldo ed estratto conto su <http://geometricard.qnfs.it>

## + LIBERTÀ

- Utilizzabile in tutto il mondo perché è MasterCard
- Senza conto corrente, **senza spese** di attivazione
- **Prelievi di contante** presso ogni sportello automatico
- Saldo e trasferimenti fondi via SMS
- **Pedaggio** dei percorsi autostradali

## + PRIVILEGI

- Circuito **TornaQUI! Sconti**
- **Ricarica del cellulare**
- Pagamento delle **Utenze**

## RICHIEDILA SUBITO!

- 1- COMPILA in tutte le sue parti il modulo richiesta carta
- 2- FIRMA il modulo di richiesta e il contratto di adesione
- 3- ALLEGA la fotocopia di un documento di riconoscimento (per i minorenni documento identità genitore o tutore legale)
- 4- CONSEGNA SPEDISCI a: **QN FINANCIAL SERVICES SPA – UFF. EMISSIONE CARTE – VIA BARTOLOMEO BOSCO 15/10 – 16121 GENOVA**
- 5- RICEVI la carta con le indicazioni per attivarla

**Con TornaQUI! Sconti risparmi davvero!**



Acquistando con Geometri Card in migliaia di esercizi del circuito TornaQUI! Sconti, gli sconti accumulati ti verranno restituiti in denaro sulla tua card. Alcuni esempi di sconti\*:

ALIMENTARI E SUPERMERCATI fino al 5%  
RISTORAZIONE fino al 20%  
VIAGGI DIVERTIMENTO TEMPO LIBERO fino al 25%  
e ancora abbigliamento, accessori, librerie...

*Per conoscere il regolamento e tutte le convenzioni visita la sezione del circuito TornaQUI! Sconti nel sito dedicato alla carta.*

\*Gli sconti possono variare, consultare il sito per gli aggiornamenti