IL GeO METRA

COSTRUZIONE
AMBIENTE
TERRITORIO

Iscrizione Tribunale Torino n. 13/2019

IL GEOMETRA - Periodico di informazione, cultura, aggiornamento professionale - Organo del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia e della Valle D'Aosta - Via Toselli, 1 10122 Torino - Spedizione in abb. post. - 70% Filiale di Torino n. 5

L'OVAL Lingotto pag. 6

Elaborato tecnico di copertura pag. 34

#SOCOMESIFA pag. 36

n. 1 - 2020

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

Hanno collaborato a questo numero:
Elena Bogero, Luisa Calosso, Luciano Coha, Fabio Croce, Fulvio Giacomasso, Istituto Erasmo da Rotterdam - Corso CAT, Francesco Massafra, Giuseppe Nardelli, Carlo Nigra, Studio Osella, Andrea Persichella, Mihaela Andreea Sandu, Lorenzo Satta, Marco Sifletto, Alessandro Turola

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

Anche quest'anno il nostro Collegio è stato presente a Restructura, manifestazione incentrata sui temi della riqualificazione, recupero e ristrutturazione, giunta alla 32° edizione, che si è svolta da giovedì 14 a domenica 17 novembre al Lingotto Fiere – Palazzo Oval.
La scelta operata dal nostro Collegio è stata quella di favorire la formazione a 360°, allestendo, all'interno dello stand, un'area appositamente dedicata a convegni e incontri per offrire agli Iscritti la possibilità di assistere gratuitamente agli eventi promossi dal Collegio.
Non sono mancati i convegni, organizzati anche in collaborazione con altri Ordini Professionali, per favorire sinergie e confronto, rivolti sia ai Professionisti sia al pubblico generale. Si è parlato di catasto, di barriere architettoniche e sono stati affrontati - con una modalità comunicativa diretta e concreta, caratterizzata da semplicità, chiarezza e sintesi - i temi della sicurezza nei lavori edili e della prevenzione incendi nel condominio.
In questo numero della Rivista, grazie al prezioso contributo dei nostri Autori, riportiamo alcuni dei momenti e degli argomenti principali trattati durante la manifestazione.
Diamo spazio, inoltre, alla nuova Rubrica "DOMANDE & RISPOSTE" che, come anticipato nel precedente numero della Rivista, sarà dedicata ai quesiti posti dagli iscritti del Collegio di Torino, di altri Collegi e commercialisti, corredati dalle relative risposte fornite direttamente dalla Cassa Geometri o dal Collegio, in cui trovare la soluzione alle interrogazioni più frequenti.

Luisa Roccia

RUBRICA "DOMANDE & RISPOSTE"

Argomento: CONTRIBUZIONE

DOMANDA:
Ho ricevuto un'opportunità di lavoro in ambito artigianale (produzione/posa di serramenti in alluminio – codice ATECO 43.32.02) o come dipendente o come socio. La presente per richiedere se le due professioni (geometra e serramentista) sono compatibili, ovvero, se posso continuare a operare come geometra anche se svolgo lavorazioni manuali quindi artigianali all'interno di cantieri.

RISPOSTA:
L'iscrizione alla Cassa per l'esercizio dell'attività professionale ed il contemporaneo svolgimento dell'attività artigianale di produzione e posa di serramenti in alluminio (codice Ateco 43.32.02) non sono incompatibili.
La Cassa Geometri infatti consente ai propri iscritti di svolgere parallelamente anche altre attività lavorative non rientranti nella professionalità del geometra.
Si precisa comunque che i geometri iscritti all'Albo, anche se versano i contributi previdenziali ad altri Enti per attività diverse dalla professione del geometra, per poter utilizzare il timbro e la firma professionale o esercitare in qualsiasi modo la professione, anche saltuariamente o gratuitamente, devono necessariamente essere iscritti alla Cassa ai sensi dell'art. 5 dello Statuo e corrispondere la relativa contribuzione.

Ufficio Iscrizioni, Variazioni e Vigilanza Cassa Geometri

SOMMARIO

Editoriale

pag. 2

Argomenti legislativi

La detrazione dell'IVA pag. 4
Studio Osella Dottori Commercialisti

Focus

L'OVAL L'ingotto pag. 6
Carlo Nigra

Territorio

Atti di aggiornamento del Catasto Terreni pag. 10
Fabio Croce

Le barriere architettoniche e la progettazione inclusiva pag. 14
Fulvio Giacomasso

Ambiente

Economia Circolare pag. 20
Giuseppe Nardelli

Immobiliare

Amministratore di condominio pag. 22
Alessandro Turola

Professione

Successioni telematiche pag. 26
Luciano Coha

Restructura 2019 pag. 30
Mihaela Andreea Sandu

Sentenze in breve per la professione pag. 32

Sicurezza & Antincendio

Elaborato tecnico di copertura pag. 34
Marco Sifletto e Francesco Massafra

#SOCOMESIFA pag. 36
Luisa Calosso

#SOCOMESIFA pag. 40
Andrea Persichella

Scuola e Formazione

Progetto Abitare Sostenibile e Sicuro pag. 44
Istituto Erasmo da Rotterdam - Corso CAT

Esami di abilitazione 2019 pag. 46
Elena Bogero, Lorenzo Satta

L'OVAL Lingotto, pag. 6

Le barriere architettoniche e la progettazione inclusiva, pag. 14

#SOCOMESIFA *pag. 36*

Progetto Abitare Sostenibile e Sicuro, pag. 44

LA DETRAZIONE DELL'IVA

FATTURE A FINE ANNO

A CURA DELLO STUDIO OSELLA DOTTORI COMMERCIALISTI

SILVIA OSELLA
Dottore Commercialista
Revisore Contabile
Consulente del Giudice

CINZIA PERETTI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Con l'approssimarsi della scadenza dell'ultima liquidazione Iva 2019, particolare attenzione deve essere posta alla gestione delle fatture attive e passive, anche per i riflessi che il momento di emissione e di ricezione comportano rispetto all'esigibilità dell'imposta ed al diritto alla detrazione.
E' da rammentare innanzitutto che l'art. 1 del DPR 100/98, risultante dalle modifiche ex art. 14 del DL 119/2018, stabilisce che, per le fatture "a cavallo d'anno", non si applica la regola generale che consente l'esercizio del diritto alla detrazione per i documenti di acquisto ricevuti e annotati entro il 15 del mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione.

1. PREMESSA
Come noto l'articolo 1, comma 1, D.P.R. 100/1998 così come modificato dal D.L. 119/2018, prevede che il contribuente, entro il giorno 16 di ciascun mese, determini la differenza tra l'ammontare complessivo dell'imposta sul valore aggiunto esigibile nel mese precedente, risultante dalle annotazioni eseguite o da eseguire nei registri relativi alle fatture emesse o ai corrispettivi delle operazioni imponibili, e quello dell'imposta, risultante dalle annotazioni eseguite nei registri relativi ai beni ed ai servizi acquistati, sulla base dei documenti di acquisto di cui è in possesso e per i quali il diritto alla detrazione viene esercitato nello stesso mese ai sensi dell'articolo 19 D.P.R. 633/1972. Entro il medesimo termine può essere esercitato il diritto alla detrazione dell'imposta relativa ai documenti di acquisto ricevuti e annotati entro il 15 del mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione, fatta eccezione per i documenti di acquisto relativi ad operazioni effettuate nell'anno precedente.
Il diritto alla detrazione dell'Iva sugli acquisti pertanto:
• sorge nel momento in cui l'Iva diviene esigibile (alla data di effettuazione dell'operazione);
• è subordinato alla sussistenza di due requisiti: quello sostanziale dell'effettuazione dell'operazione e quello formale di possesso della fattura d'acquisto;
• può essere esercitato a partire dal mese di effettuazione dell'operazione a condizione che la fattura venga registrata entro il 15 del mese successivo;
• può essere esercitato entro il termine di presentazione della dichiarazione Iva relativa all'anno in cui è ricevuta la fattura.

2. LA DETRAZIONE DELL'IVA SULLE FATTURE A FINE ANNO
Per le fatture datate dicembre 2019 e ricevute nello stesso mese la detrazione dell'Iva potrà essere esercitata:

• nella liquidazione del mese di dicembre 2019
ovvero
• al più tardi, nella dichiarazione Iva dell'anno 2019 in scadenza al 30.04.2020. In tal caso infatti tali documenti andranno annotati "separatamente" in un apposito sezionale del registro Iva acquisti, procedendo alla detrazione solo nel Modello Iva 2020 (per l'anno 2019), senza rientrare in una liquidazione Iva.

Esempio 1)
Data fattura: 27.12.2019
Data ricezione Sdi: 30.12.2019
Annotazione registro Iva acquisti: 31.12.2019
La detrazione dell'Iva potrà essere esercitata nel mese di dicembre 2019.

Esempio 2)
Data fattura: 30.12.2019
Data ricezione Sdi: 31.12.2019
Annotazione registro Iva acquisti: 07.01.2020
In questo caso poiché la fattura è stata ricevuta ma non annotata nel mese di dicembre 2019 la detrazione dell'Iva non potrà essere esercitata né nella liquidazione del mese di dicembre né in quella del mese di gennaio 2020: sarà invece possibile registrare la fattura nell'apposito registro sezionale ed esercitare il diritto alla detrazione dell'imposta nella dichiarazione Iva annuale relativa all'anno 2019, da presentare entro il 30 aprile 2020.
Il citato articolo 1, comma 1, D.P.R. 100/1998 prevede che, se l'emissione e la ricezione della fattura si verificano in anni diversi, non è possibile applicare la disposizione in base alla quale è possibile detrarre l'Iva relativa alle fatture ricevute ed annotate entro il giorno 15 del mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione.
Quindi, nel caso in cui la fattura d'acquisto relativa ad operazioni effettuate nell'anno 2019 venga ricevuta nel 2020, l'Iva sarà detraibile nell'anno del ricevimento del documento.
In particolare per le fatture datate dicembre 2019 e ricevute nel mese di gennaio 2020 la detrazione dell'iva potrà essere esercitata nella liquidazione del mese di gennaio 2020 o, al più tardi, con la dichiarazione Iva relativa all'anno 2020. Pertanto tali documenti, anche se ricevuti entro il 15.01.2020 non potranno essere annotati nella liquidazione Iva del mese di dicembre 2019.

Sommario:

1. Premessa
2. La detrazione dell'iva sulle fatture a fine anno
3. La ricezione della fattura

Esempio 3)
Data fattura: 30.12.2019
Data ricezione Sdi: 07.01.2020
Annotazione registro Iva acquisti: 07.01.2020
La detrazione dell'IVA potrà essere esercitata nel mese di gennaio 2020.

3. LA RICEZIONE DELLA FATTURA
In relazione al momento in cui la fattura si considera ricevuta l'Agenzia delle entrate nella FAQ n. 129 del 10.07.2019 ha precisato che:
• se il Sistema di Interscambio riesce a consegnare la fattura al destinatario, la data di ricezione è quella attestata dai sistemi di ricezione utilizzati dal destinatario, e non la data a partire dalla quale la fattura viene messa a disposizione del cessionario/committente sul portale Fatture e Corrispettivi;
• qualora il Sistema di Interscambio, per cause tecniche non imputabili ad esso, non sia riuscito a recapitare la fattura al ricevente, questa viene messa a disposizione sul portale Fatture e Corrispettivi e la data di presa visione o di scarico del file fattura è quella a partire dalla quale l'Iva diventa detraibile.

Riferimenti:

• Circolare Agenzia Entrate 17.1.2018, n. 1/E
• Artt. 19 e 25, DPR n. 633/72
• Art. 2, DL n. 50/2017

L'OVAL LINGOTTO

OLIMPIADI E NON SOLO

CARLO NIGRA
Iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 2013 ha studio in Torrazza Piemonte. E' componente della Commissione Giovani del Collegio

Anche quest'anno Restructura, l'annuale fiera dell'Edilizia, si è svolta come di consueto all'Oval Lingotto di Torino, in quegli stessi luoghi che oramai 14 anni fa, ospitarono le Olimpiadi invernali di Torino 2006.
L'Oval Lingotto infatti è una delle grandi opere realizzate proprio per le Olimpiadi, capace di ospitare una pista di ghiaccio lunga 400 metri e larga 13 e di accogliere al proprio interno quasi 8000 spettatori, oggi è diventato il luogo ideale per ospitare fiere, concerti, eventi sportivi ed esposizioni di ogni genere.
La sfida che hanno dovuto affrontare i progettisti Alessandro e Pino Zoppini, titolari dell'omonimo studio di progettazione milanese, non era certo semplice, ideare e realizzare un palazzetto sportivo estremamente specializzato che fosse in grado di ospitare le gare olimpiche del pattinaggio su ghiaccio di velocità ma anche una struttura sufficientemente flessibile da poter accogliere ed essere efficientemente sfruttata per altre attività nella fase post-olimpica.
L'obbiettivo è stato sicuramente raggiunto prima vincendo un IStructE Award 2006 come miglior struttura sportiva e poi ospitando al suo interno le decine di manifestazioni che negli anni si sono susseguite, dalla già citata Restructura a Expocasa, da Artissima fino all'Oktoberfest, diventando di fatto il luogo ideale ad ospitare eventi nella città.
Nella definizione del progetto ci si è riferiti a tre concetti fondamentali: semplicità, chiarezza e funzionalità. La struttura metallica ha la caratteristica di avere una copertura a luce unica, che ben si è prestata, dopo l'evento olimpico, a farla diventare la più grande struttura espositiva di Torino.
L'edificio sorge su un terreno un tempo occupato dalle ferrovie, accanto al Lingotto e a due passi dal Grattacielo della Regione Piemonte. La struttura è composta dalla sala principale

di circa 20.000 mq, (dove si trovava la pista ghiacciata) sovrastata da una balconata di circa 1.500 mq, e suddivisibile il 3 settori distinti da circa 6500 mq ciascuno.
Sul lato est è presente un atrio di ingresso, di forma rettangolare, alto un piano tranne che nei punti dove sorgono le colonne di sostegno della copertura dove è stata prevista una continuità visiva degli spazi sovrastanti. Su questo lato s'inseriscono tre corpi emergenti contenenti funzioni diverse, che architettonicamente mirano a reinterpretare il linguaggio dell'adiacente edificio del Lingotto ristrutturato da Renzo Piano.
Nella parte Ovest si trovano i corpi di servizio. La facciata Nord, verso il Lingotto, è completamente vetrata e parzialmente ricurva, e mette in relazione visiva l'ambiente dell'edificio con il fabbricato del Lingotto, diventando uno degli elementi architettonici più significativi dell'intervento. La parete sud è invece opaca, prevedendo una fascia trasparente in corrispondenza delle uscite. Si è impiegato un limitato numero di materiale: l'acciaio viene utilizzato per la struttura di copertura e per supporti delle vetrate; l'alluminio come rivestimento della copertura; il vetro sulle facciate (sud, est e ovest) infine il calcestruzzo come elemento che separa gli elementi funzionali principali.
La copertura è realizzata con una struttura metallica reticolare sorretta da pilastri in acciaio, completamente visibile dall'interno, mentre

dall'esterno si presenta come un elemento dalla forma estremamente semplice e, nonostante le notevoli dimensioni della struttura (la luce minore risulta infatti di oltre 100 metri), riesce ad avere un impatto visivo molto lineare e leggero.
In qualunque momento, come già avvenuto per alcuni mesi a cavallo tra il 2009 e il 2010, è possibile il ripristino della pista ghiacciata per ospitare eventi di pattinaggio su ghiaccio o per permettere l'allenamento agli atleti italiani.
L'Oval Lingotto è sicuramente un esempio positivo di realizzazione di un edificio polifunzionale costruito per un evento sportivo ma sufficientemente versatile da risultare utile e di arricchimento per l'intera città.

Le immagini pubblicate sono di proprietà di "lingottofiere.it"

ATTI DI AGGIORNAMENTO DEL CATASTO TERRENI

CRITICITÀ E SOLUZIONI

FABIO CROCE
Iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 1999 ha studio in Sant'Ambrogio di Torino. E' Consigliere del Collegio dal 2018 e coordinatore della Commissione Territorio

Come di consueto si è rinnovato, nel mese di novembre, l'appuntamento con Restructura, giunto alla sua 31° edizione, nella sede di Torino presso il palazzo dell'Oval Lingotto Fiere dove il Collegio dei Geometri era presente con un proprio stand.
Quest'anno nel programma era previsto un ricco calendario di workshop e seminari tecnici e, tra le tante attività all'interno di questa importante manifestazione, abbiamo avuto un incontro con i rappresentanti della Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Torino – Territorio, il geom. Salvatore Rampino e il geom. Gaspare D'Auria che, come sempre, hanno accolto l'invito con grande piacere. Moderatore dell'incontro il Geometra Fabio Croce.
I due relatori hanno sviluppato il tema che aveva come titolo "Gli atti di aggiornamento cartografico: criticità e soluzioni" nel più ampio contesto della procedura Pregeo.
Il convegno ha trattato una serie di punti che hanno coinvolto l'interesse dei presenti, i quali hanno potuto avere un confronto diretto e immediato per la risoluzione dei vari dubbi.
Dei vari argomenti si è trattato in modo approfondito mettendo in primo piano la normativa, le leggi e le circolari che caratterizzano ed evidenziano le criticità dovute al mancato rispetto delle disposizioni.
Una volta individuata la criticità i relatori hanno dato le soluzioni teoriche e pratiche che sono imprescindibili dal rispetto delle direttive impartite. Per esempio si sa che i Punti fiduciali devono rispettare la mutua distanza di 250-300 mt. Ma i lati del triangolo fiduciale possono avere mutue distanze superiori a quelle previste (circ. 5/89).
Gli argomenti trattati sono stati i seguenti:

Punti Fiduciali
le criticità si possono avere, relativamente ai punti fiduciali, in relazione a:
- scelta del particolare topografico
- individuazione sul posto: univocamente individuato e geometricamente definito
- conferma del PF esistente: idoneo ad essere utilizzato come riferimento
- allestimento della Monografia: necessaria per la redazione degli atti

Pertanto, si possono utilizzare elementi stabilmente materializzati ed accessibili, la loro scelta dovrà privilegiare spigoli di fabbricato, confini materializzati, riferimenti lapidei, picchetti di ferro, ecc. ma anche stazionabili e che possono garantire una stabilità nel tempo.
Il punto fiduciale è quindi un particolare topografico, univocamente individuato e geometricamente definito, idoneo ad essere utilizzato come riferimento per tutte le misure inerenti le operazioni di formazione e adeguamento della cartografia e di redazione degli atti geometrici di aggiornamento (art.19, comma 1 del DMF

28 del 02/01/98).
Si possono utilizzare Punti Ausiliari, ma bisogna fare molta attenzione. Come riportato nella "Istruzione per il rilievo catastale di aggiornamento" l'uso del punto ausiliario è limitato al caso in cui il collegamento di un punto fiduciale agli altri due richieda una complessità di operazioni topografiche tali per cui la determinazione delle reciproche posizioni tra i punti stessi risulterebbe poco affidabile. Soluzione:
- è possibile utilizzarlo solo con le macro categorie ordinarie
- per ogni rilievo si può usare un solo PA
- è necessario iperdeterminare tutti i PF del rilievo in cui si è utilizzato un PA
- non è necessario iperdeterminare il PA
- non è necessario redigere la monografia del PA.

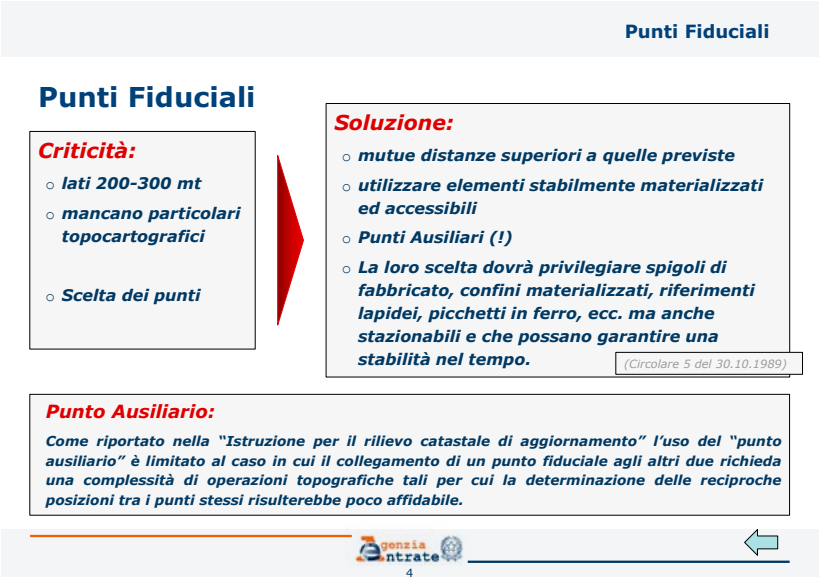
E' stata illustrata la compilazione della monografia nei vari campi, con esempi pratici, soprattutto per la descrizione planimetrica ed altimetrica dei particolari cartografici.

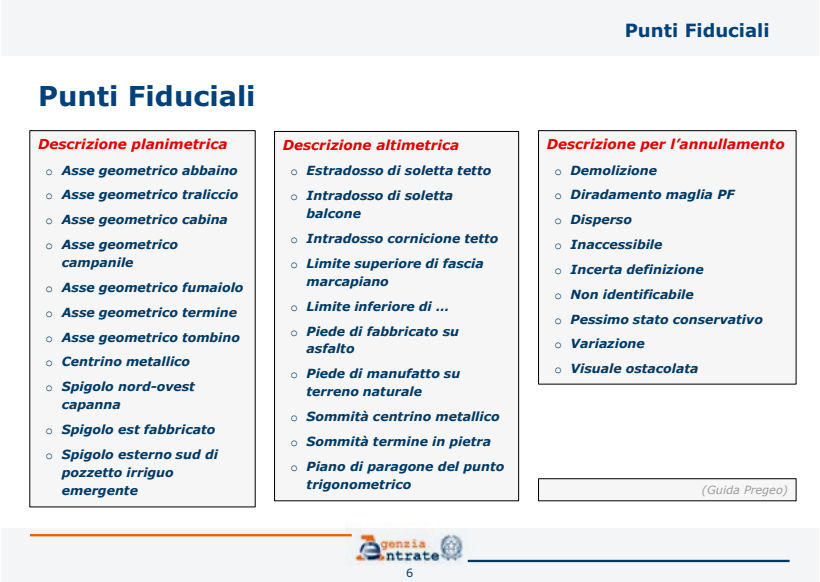
Fabbricati interrati in ampliamento
trattando il caso dell'ampliamento relativo al solo fabbricato interrato di una particella che ha anche un fabbricato ordinario e quello in cui l'ampliamento riguarda il solo fabbricato interrato. Precisazioni circa i relativi segni convenzionali.

Demolizione totale di Ente Urbano
particolare variazione per effetto della quale un immobile urbano si varia in area urbana. La demolizione prevede la soppressione della particella originale e l'attribuzione di un nuovo identificativo.

Demolizione totale di fabbricati e successiva ricostruzione
considerando il caso in cui un fabbricato viene totalmente demolito e nella particella interessata viene edificato un nuovo fabbricato, occorre la presentazione di due tipi mappali per demolizione e ricostruzione, sottoscritti da tutti gli intestatari delle unità immobiliari urbane presenti nell'immobile demolito. Qualora la demolizione e ricostruzione del fabbricato siano realizzate senza soluzione di continuità, tra le due fasi dei lavori, potrà essere predisposto un unico tipo mappale.

Riposizionamento di un fabbricato
che prevede i seguenti criteri: con misure rilevate sul terreno e con appoggio ai Punti Fiduciali, se il fabbricato ha una superficie maggiore di 20 mq, ovvero con la modalità semplificata prevista del DMF 28/1998, se di scarsa rilevanza cartografica.
L'attuale normativa prevede che per la predisposizione degli atti di aggiornamento relativi ad ampliamenti di fabbricati già rappresentati in mappa, insistenti su particelle contigue devono essere rispettate le seguenti istruzioni: l'Estratto di mappa deve contenere, oltre alla particella su cui insiste la porzione di fabbricato in ampliamento, anche le particelle su cui insistono il corpo di fabbrica da ampliare e tutte le particelle di cui al punto precedente devono essere contenute nella proposta di aggiornamento e nell'Estratto di mappa aggiornato.





Ampliamento di fabbricati in aderenza
per la predisposizione degli atti di aggiornamento relativi ad ampliamenti di fabbricati già rappresentati in mappa, insistenti su particelle contigue devono essere rispettate le seguenti istruzioni:
- L'Estratto di mappa deve contenere, oltre alla particella su cui insiste la porzione di fabbricato in ampliamento, anche le particelle su cui insiste il corpo di fabbrica da ampliare;
- Tutte le particelle di cui al punto precedente devono essere contenute nella proposta di aggiornamento e nell'Estratto di mappa aggiornato.

Rappresentazione in mappa di piscine
dal 1970 l'Istruzione "Formazione delle mappe catastali ed impiego dei relativi segni convenzionali" prevede la rappresentazione delle piscine con linea continua in colore blue. Dal 2016 per problemi connessi alla gestione informatizzata della cartografia viene stabilito che la rappresentazione delle piscine dovrà essere eseguita con una linea tratteggiata e senza alcuna campitura.

Segni convenzionali: portici e tettoie
per quanto riguarda i portici e tettoie l'attuale procedura di aggiornamento della cartografia numerica al momento non consente di campire poligoni tratteggiati.

Deposito in Comune
la norma contenuta nell'articolo 18, comma 5 della Legge 47/85 recita testualmente: "I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune". Con detta norma si intendeva scoraggiare la realizzazione di lottizzazioni abusive, che erano avvenute un po' ovunque, prima dell'entrata in vigore della legge sul condono edilizio, anche soltanto attraverso il semplice frazionamento del terreno e la vendita dei lotti, formati esclusivamente a livello catastale. Il deposito in Comune è necessario come da DPR 380 del 06/06/2001 articolo 30, comma 10 che recita quanto segue "le disposizioni si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985". Tali disposizioni non si applicano alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra co-

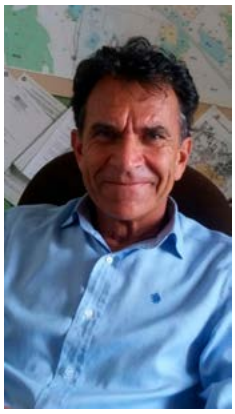
niugi e parenti in linea retta ed ai testamenti, agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e servitù. Esistono delle conseguenze della dichiarazione mendace con conseguente segnalazione del professionista al Consiglio di Disciplina del proprio albo/ordine. Nell'ipotesi in cui il professionista incaricato dalla redazione dell'atto di aggiornamento catastale telematico, non abbia eseguito il deposito del tipo, presso il Comune competente, si configura il reato di dichiarazione mendace con implicazioni di responsabilità penali sancite negli articoli 75 e 76 del DPR 28 dicembre 200, n.445.

Infine sono stati elencati alcuni motivi di sospensione relativi agli atti di aggiornamento ponendo in evidenza che ciò si verifica per la mancata o insufficiente conoscenza della normativa catastale. A tal proposito è stato anche approfondito il tema del controllo degli atti catastali in sopralluogo (collaudi) e l'eventuale atto di correzione definito Tipo di rettifica di un atto precedente.

Un vivace dibattito finale, aperto sulle problematiche che i professionisti incontrano durante l'utilizzo delle procedure Pregeo, ha concluso i lavori.

LE BARRIERE ARCHITETTONICHE E LA PROGETTAZIONE INCLUSIVA

RICONOSCERE, GESTIRE E SUPERARE LE BARRIERE PER UNA BUONA PROGETTAZIONE VOLTA AL MIGLIOR UTILIZZO DEL BENE E MIRATA ALL'OTTENIMENTO DELL'AGIBILITA' INCONDIZIONATA



FULVIO GIACOMASSO
Direttore Servizio Edilizia Privata della Città di Moncalieri
Geometra, diplomato nell'anno 1979, abilitato all'esercizio della professione tecnica e della libera professione di geometra (93/100) nella sessione 2008
Responsabile della Commissione edilizia di Moncalieri dal 2001 e referente per la Commissione Locale per il Paesaggio dal 2009
Docente Corsi di Formazione Geometri Torino

Prima di parlare della problematica relativa al tema Barriere Architettoniche è bene sottoporre al lettore alcune considerazioni di base per comprendere appieno il senso di ciò che ogni giorno affrontiamo, sia come tecnici nella progettazione che nella vita comune come utenti, ebbene è necessario richiamare il concetto volto all'eliminazione, abbattimento e gestione delle cosiddette barriere architettoniche, che si coglie nei contenuti degli indirizzi generali del diritto della persona, nonché negli atti di governo del territorio che nel quadro normativo individua i criteri per una buona progettazione nel rispetto del diritto di uguaglianza e di libera circolazione su tutto il territorio nazionale.

Da questo assunto possiamo sin d'ora stabilire che non dovrebbero nemmeno sussistere norme tecniche per progettare, basterebbe la logica, la sensibilità la visione, ma il nostro modo di vivere purtroppo ci richiede un riscontro di norma di rispetto di regole geometriche e di sanzioni per l'inadempienza ed allora ci ritroviamo a praticare queste scelte vincolate anche nel più semplice dei casi. Ad ogni modo non lasciamo mai spazio al solo riscontro normativo, ma proviamo a metterci qualche cosa di nostro, proviamo a progettare per noi stessi e cerchiamo di far comprendere alla committenza l'importanza delle nostre scelte al di là del freddo riscontro regolamentare.

In effetti il processo normativo di "incorporazione" tra le varie attività legislative, di fatto, a distanza di molti anni non è ancora avvenuto, si continua a mantenere in vita ed anzi a moltiplicare (ed aggiornare) le forme di tutela, non solo per l'abbattimento/eliminazione ma anche per l'adeguamento delle barriere, con forme di controllo costituite da sistemi di integrazioni normative ed articolazioni varie, non sempre definitive. Ciò ha reso necessario individuare e sperimentare varie forme di coordinamento e di raccordo, tra le varie autorità ed i vari procedimenti ed atti di tutela e controllo, peraltro con rilevanti difficoltà operative.

Di fronte a tutto questo è necessario porci una domanda e cioè perché nel 2020 ci ostiniamo ancora ad effettuare delle valutazioni circa la necessità o meno di applicare quel dato articolo normativo o peggio ancora siamo alla ricerca di una ipotetica deroga al fine di evitare un determinato adempimento; bene a tutto questo la risposta più coerente è che dobbiamo progettare per noi e per il nostro futuro senza la ricerca

+

spasmodica di dettami normativi ma semplicemente con criterio e coscienza.
Le norme varate a favore dell'integrazione delle disabilità sono prevalentemente di impronta sociale e riguardano tutti, ad ogni livello, dalla disabilità più comune che è l'invecchiamento, passando da quella visiva a quella motoria e per questi ed altri mille motivi dobbiamo per primo riconoscere le barriere e conseguentemente proporre le misure idonee ed ovviamente fare i conti con i riferimenti normativi tecnici e geometrici, ma quelli lasciamoli a chi non ha idea di misure e spazi di movimento, per quegli aspetti c'è il DM 236/89 che codifica in spazi e misure tutti gli ambienti e tutti gli spazi del costruire.
Ritorniamo però alla coscienza per sottolineare sempre più l'importanza della progettazione che consenta la mobilità libera e con soluzioni semplici adatte a tutti, anche e soprattutto per noi (parte variabile) che viviamo l'ambiente costruito (parte fissa) e la nostra variabile è la crescita l'invecchiamento, anche l'infortunio o la disabilità temporanea o permanente. Ecco allora che il costruito deve essere stato correttamente previsto per la completa e totale fruibilità durante l'evoluzione, quale essa sia.
Sino ad ora non abbiamo parlato di regole articoli commi e combinati-disposti normativi, perché di fatto la regola migliore è quella che abbiamo trattato ed è l'unica da seguire in questo delicato ambito, poi certamente integreremo la nostra soluzione progettuale con schemi e grafici idonei e con relazioni tecnico esplicative basate su elementi scientifici, ricordando sin d'ora che la soluzione migliore non è mai la più onerosa o la più complessa, ma sarà quella corretta e duratura nel tempo.
I temi normativi ed il rapporto tra le attività di trasformazione del territorio e l'integrazione dell'uomo con l'ambiente urbano, l'evoluzione delle norme che regolano le attività antropiche, la relazione tra il pubblico ed il privato, tra il professionista e l'amministrazione comunale, le responsabilità ed i controlli, con individuazione delle tipologie di barriere architettoniche, la gestione ed il riconoscimento degli ostacoli e le analisi volte al rispetto ed integrazione del progetto nella conduzione di una pratica tecnica sono la nostra sfida ed il nostro successo .
Progettare in maniera "accessibile" vuol dire rendere l'ambiente fruibile, sicuro e confortevole per tutti i suoi potenziali utilizzatori, a prescindere da età, sesso e condizioni psicofisiche.
Per raggiungere questo scopo il progetto deve essere incentrato sulle reali esigenze dell'utente (pensato come elemento variabile), uscendo dalle tipizzazioni e standardizzazioni derivanti dai concetti di normalità e disabilità, per tendere a soddisfare un quadro esigenziale ampio e circostanziato dove vengono esplicitati i bisogni di "tutti".
Occorre, quindi, esaminare gli aspetti esigenziali che riguardano tutti coloro che hanno difficoltà motorie, percettive o cognitive legate a eventi naturali o traumatici, permanenti o temporanei (bambini, anziani, non udenti, non vedenti ed ipovedenti, cardiopatici, donne in stato di gravidanza, persone con passeggino, persone affette da nanismo, obesi, persone con ausili alla deambulazione, ecc….), poiché progettare per coloro che si trovano nella situazione di svantaggio maggiore non può che avere una ricaduta positiva anche sugli individui che si trovano in condizioni psicofisiche normali.
La complessità dell'uomo deve pertanto essere assunta come variabile da mettere in gioco; per il progettista diventa necessario superare sia la logica del progetto basato sull'individuo "normodotato" ideale, sia quella del progetto "specifico per la disabilità", per

passare al "progetto inclusivo".
Come dicevamo, le regole sono tante e sono sicuramente un supporto progettuale fondamentale ma non utilizziamole in modo rigido altrimenti andiamo a creare oggetti edilizi non performanti a livello generale e forse persino inidonei fin ad essere fonti di pericolo per i normodotati (penso a rampe eccessive o posizionate non adeguatamente).
Per riconoscere e superare le "barriere architettoniche" e le "barriere percettive" non basta conoscere e applicare alla lettera i regolamenti tecnici, (per la maggior parte riferibili alle barriere "fisiche"), ma bisogna aver compreso davvero il problema sapendosi mettere dalla parte di chi affronta l'ambiente costruito in situazione di disabilità e minorazione visiva.
Per quanto riguarda l'aspetto normativo, ormai troviamo regole a tutti i livelli, da quello nazionale, regionale sin anche a quello locale (regolamenti edilizi) e questo perché l'assenza di sensibilità progettuale ha indotto lo stato e le pubbliche amministrazioni ad imporre criteri progettuali ed articolati normativi sempre più stringenti ed a favore dell'eliminazione graduale delle barriere architettoniche che in passato venivano puntualmente riprodotte ad ogni soluzione progettuale.
E' opportuno utilizzare sempre un criterio di progettazione inclusiva sin dalla semplice redistribuzione interna di un ambiente o dalla sistemazione di un area esterna di un edificio, perché partendo da queste attività inizieremo davvero a rendere gli spazi e gli ambienti fruibili a tutti, senza sforzi o soluzioni acrobatiche, perché garantire un agevole uso di un bene a persone con ridotte capacità motorie vuol dire facilitare la vita di tutti dagli interessati agli accompagnatori a chi ospita coloro che hanno difficoltà sin anche a garantire l'uso del bene che accompagna l'utilizzatore nel tempo e nelle difficoltà dell'invecchiamento o anche solo in caso di soccorso all'interno delle unità abitative da parte degli addetti.
Secondo quanto previsto dal DM 236/89 art. 10.1, gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni di accessibilità, visitabilità e adattabilità. In particolare, per quanto concerne l'adattabilità, le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantire il soddisfacimento devono essere descritti tramite specifici elaborati grafici. Ai sensi dell'art. 10.2, al fine di consentire una più chiara valutazione di merito gli elaborati tecnici devono essere accompagnati da una relazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo, del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.
Per i più resistenti e refrattari all'adeguamento normativo e mentale è giusto ricordare che le norme sul superamento delle barriere architettoniche sono di tipo primario a cura dello stato e radicate nei principi costituzionali per cui non derogabili (visto che gli sforzi progettuali talvolta vengono indirizzati alla ricerca del "non fare" piuttosto che del fare) ed è necessario rammentare che il mancato adempimento corrisponde a violazioni piuttosto pesanti, sia a carattere amministrativo che sanzionatorio oltreché rendere l'immobile non fruibile e non agibile con le conseguenze che ormai tutti conosciamo che riguardano l'impossibilità di trasferire un bene o un immobile.
La normativa che disciplina la tematica relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche è la "Legge Quadro" 09. gennaio 1989 n.13 che stabilisce i termini e le modalità in cui deve essere garantita l'accessibilità ai vari ambienti, con particolare attenzione ai luoghi pubblici.
il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 stabilisce, per gli edifici e gli spazi privati, i parametri tecnici e dimensionali correlati al raggiungimento dei tre livelli di qualità sopra riportati: per esempio le dimensioni minime delle porte, le caratteristiche delle scale, la pendenza delle rampe pedonali, gli spazi necessari alla rotazione di una sedia a ruote, le dimensioni degli ascensori e le

casistiche della loro necessità, …. le caratteristiche di un servizio igienico accessibile e altri ancora …..I requisiti vengono stabiliti in modo differenziato a seconda della tipologia degli edifici e degli spazi.
Il Testo Unico dell'edilizia, DPR 380/01 e smi, ha poi riassorbito all' art. 77 le principali regole della suddetta Legge Quadro, infatti I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal decreto ministeriale n.236/89 che fissa le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.
Con l'articolo 24 della legge quadro n. 104 del 1994, sono stati introdotti i seguenti concetti che riguardano gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, ovvero che Indipendentemente dall'entità dell'intervento, risultano vietate tutte quelle opere di nuova realizzazione suscettibili di limitare la visitabilità e l'accessibilità. La legge 104/92 quindi ha ampliato il campo di applicazione della normativa, sia in riferimento alla tipologia di edifici, che rispetto alle categorie di intervento, in sostanza, la legge prende in considerazione gli edifici pubblici, che non rientravano fra quelli considerati dalla legge 13/89, e sia per tali edifici che per quelli privati aperti al pubblico introduce, già a partire dalla semplice manutenzione straordinaria, l'obbligo del rispetto del DM 236/89, anche se limitatamente alle opere che si intendono eseguire.

Con l'estensione del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 ad oggetto "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici – raccordo tra la Legge 13/89 e la Legge 104/92 deroghe e soluzioni alternative si ha, per la prima volta, L'introduzione del permesso edilizio in deroga alla normativa che è, quindi, ammesso nei soli interventi di recupero edilizio di edifici

storico-artistici e nei soli casi di impossibilità ad intervenire secondo le prescrizioni a causa di vincoli o di limitazioni del PRG (o PGT), ovvero di impossibilità tecnica connessa agli elementi statici ed impiantistici degli edifici oggetto dell'intervento.

Tornando al DPR 380/01 Sezione II - art. 82 , si possono ritrovare i concetti emersi dalle suelencate normative specifiche, ovvero che tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con DPR 503/96 recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al DM LL.PP 236/89.

E' ben chiaro che Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune e che il comune, nell'ambito dei controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24, agibilità, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Si noti con attenzione che per tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili, le stesse sono dichiarate inagibili.

Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della Legge 104/92, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili. Essi sono puniti con l'ammenda da 5.164 a 25.822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

In conclusione, come abbiamo potuto comprendere, vi e' una stretta relazione tra la progettazione e la conformità dell'opera al progetto presentato e la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, oltremodo prevista per l'agibilità, pertanto sussiste una chiara volontà di procedere con una attenta progettazione anche se si tratta di opere minimali, infatti, indipendentemente dall'entità dell'intervento, risultano vietate tutte quelle opere di nuova realizzazione suscettibili di limitare la visitabilità e l'accessibilità ….).

In conclusione si deve richiamare l'attenzione del progettista e del direttore dei lavori, ovvero il tecnico che accetta l'incarico di collaudatore, alle responsabilità che si assumono circa le eventuali difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone con disabilità, in quanto, come sopra indicato, il mancato rispetto dei parametri comuni e specifici, comporta, come conseguenza ultima, il rigetto della procedura di agibilità, (dichiarazione di INAGIBILITA') e l'applicazione delle sanzioni relative.

Per quanto rappresentato consiglio sempre di progettare prima di tutto con la coscienza poi con il controllo dei requisiti normativi e regolamentari.

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

NEWSLETTER N. 13 DEL 26 SETTEMBRE 2019

PAGAMENTI PRATICHE EDILIZIE ATTRAVERSO BONIFICO BANCARIO
Qualora il pagamento di oneri e diritti a favore della Pubblica Amministrazione avvenga attraverso l'utilizzo di bonifico bancario, SI SOTTOLINEA che deve essere utilizzato il BONIFICO BANCARIO NON SOGGETTO A RITENUTE.
Per evitare l'applicazione di ritenute, l'ordinante deve indicare nella motivazione del bonifico il Comune di Torino quale soggetto beneficiario e la causale del versamento (ad esempio oneri di urbanizzazione, diritti di segreteria e di presentazione, identificativo pratica di riferimento, ecc.).
Non va invece riportato il riferimento agli interventi edilizi e ai provvedimenti legislativi che danno diritto alle detrazioni.
In presenza di tale modalità di compilazione, la banca dell'ordinante non codificherà il versamento come importo soggetto a ritenuta.
Link utili:
- Home page sito: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/
- Home page MUDE-Comune di Torino:
www.mude.piemonte.it/site/operativita-presso-i-comuni-e-tariffe-presentazion
e-istanze

NEWSLETTER N. 15 DEL 30 OTTOBRE 2019

DECRETO FISCALE 124/2019 - SOGLIE PAGAMENTI IN CONTANTE
Ai sensi dell'art. 18 del Decreto legge 26 ottobre 2019 n. 124 (cd. "decreto fiscale"), entrato in vigore il 27 ottobre u.s., si comunica che a partire dal 1° luglio 2020 la soglia dei pagamenti in contante sarà di Euro 2.000,00 (duemila/00). A decorrere dal 1° gennaio 2021 tale soglia passerà a Euro 1.000,00 (mille/00).
Link utili:
- Home page: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/

NEWSLETTER N. 1 DEL 9 GENNAIO 2020

TARIFFE SERVIZI AL TERRITORIO EDILIZIA E URBANISTICA - ADEGUAMENTI
Si comunica che la Delibera del Consiglio Comunale 2019 04870 del 17 dicembre 2019, in approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per il periodo 2020/2022, ha dettato gli indirizzi per l'Esercizio 2020 in tema di tributi locali, rette, canoni ed altre materie simili.
Conseguentemente sono state apportate modifiche parziali agli importi di cui alle TABELLE delle TARIFFE dei SERVIZI al TERRITORIO EDILIZIA E URBANISTICA.
Gli importi saranno applicati a far data da LUNEDI' 13 GENNAIO 2020.
Le tabelle aggiornate, anche in relazione alle pratiche inoltrate con MUDE Piemonte, sono già disponibili alla pagina "http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/tariffe.shtml".
Link utili:
- Home page Sportello: http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/
- Pagina tariffe:
http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/tariffe.shtml
- Tariffe STEU:
http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/disposizioni_servizio/2020/
Tariffe_STEU.pdf
- Tariffe MUDE:
http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/mude/Manifesto%20Versamenti
%20Mude_Del-CC-20190081-da09012020.pdf
- Del. C.C.:
http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/disposizioni_servizio/2020/
Del_CC_2019_04870.pdf

PROGETTARE RISPETTANDO L'ECONOMIA CIRCOLARE

UN NUOVO MODO DI INTENDERE IL COSTRUITO

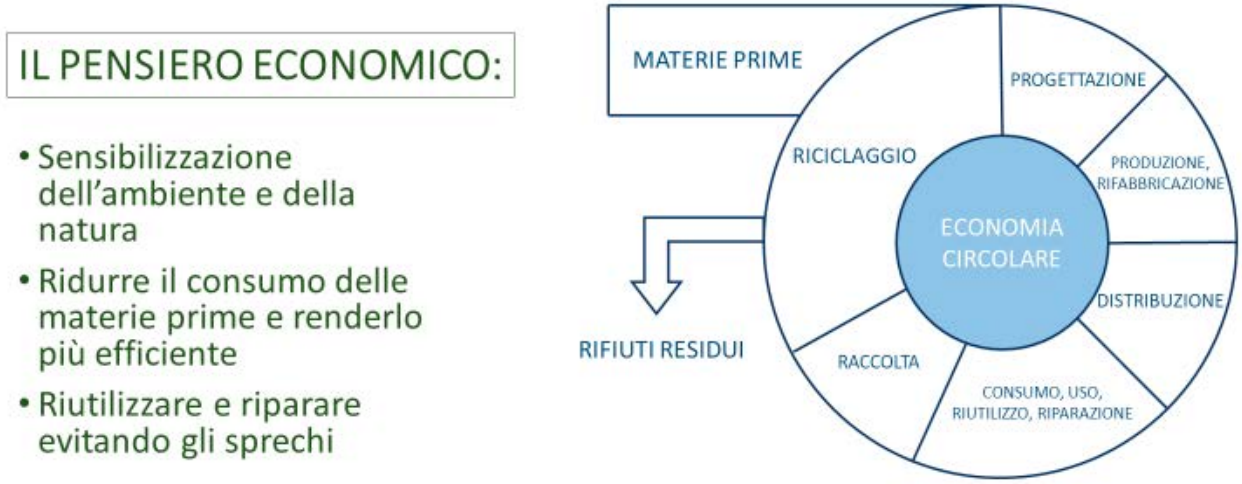
GIUSEPPE NARDELLI
Iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 2005 ha studio in Moncalieri. E' Consigliere del Collegio dal 2018 e coordinatore della Commissione Energia

Il pensiero economico che sta alla base dell'economia circolare, consiste nel valorizzare e riciclare i materiali utilizzati così da ridurre al minimo i rifiuti e l'impatto ambientale generato da essi.
Parte tutto dal progettare sostenibile, che significa operare avendo come base una sensibilità ambientale, già solo pensando di utilizzare materiali di riciclo si minimizza il costo in CO2 di produzione degli stessi e si preservano le materie prime.
Un'abitazione durante il suo periodo di vita, produce gas inquinanti a causa del funzionamento dei sistemi di riscaldamento e ciò crea molti problemi, basta solo pensare che in una città come Milano, il riscaldamento delle abitazioni incidono per il 74% sulle emissioni totali di CO2 mentre i trasporti influiscono solo per il 10%.
Il mercato su base sostenibile, offre in materia molteplici soluzioni che possono essere utilizzate per costruire secondo le tecniche della bio-edilizia. Si avvale infatti di moltissimi materiali (come l'acciaio e il legno) che sono facili da lavorare e da riciclare. Blocchi e travi legnose possono essere tranquillamente usate e offrono caratteristiche termoisolanti positive non indifferenti. Prodotti riciclati e durevoli sono alla base della corretta progettazione, materiali accessibili in natura e facilmente riutilizzabili sono perfetti da usare, sia per le loro caratteristiche che per il loro facile recupero a fine vita del fabbricato, mentre fortemente sconsigliato è l'uso del cemento e del calcestruzzo appun-

Tecniche da adottare:

Bio-Edilizia:
- Durabilità dei materiali
- Utilizzo di prodotti riciclati
- Materiali atossici
- Riciclo dei rifiuti di demolizione

Isolante termoacustico in PET



*«Un'economia circolare **mira a mantenere il valore dei materiali e dell'energia** utilizzati, riducendo così al minimo i rifiuti e l'uso delle risorse, questo tipo di economia crea opportunità economiche e vantaggi competitivi su base sostenibile»*
*«Per poter realizzare il passaggio a un'economia circolare occorre **intervenire in tutte le fasi della catena del valore**»*

to perché lo smaltimento non ne prevede un riuso che ne conservi le sue proprietà iniziali costruttive.
Di norma, per potenziare l'efficienza di un fabbricato si crea un impianto di energie rinnovabili quali pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici, oppure si crea un sistema di coibentazione perimetrale. Dovrà anche essere buona abitudine, pensare a uno spazio verde capace di sopperire alle emissioni del fabbricato creando così un vero e proprio sistema a zero emissioni. Nei centri abitati, dove non si ha molto spazio, creare un giardino in copertura è positivo non solo per far fronte alla produzione di gas serra, ma contribuisce anche a creare un ottimo strato di isolamento. Nuove tecnologie che passano inosservate di cui si sottovalutano le possibilità, possono essere l'installazione di apparecchiature high-tech che gestiscono i consumi in maniera intelligente, un apparato in grado di raccogliere acque piovane per il loro riutilizzo e apparecchi in grado di convertire i raggi solari in energia, usata per raffreddare lo stabile (solar cooling).
L'impiego di sistemi e materiali ecosostenibili, non solo fa risparmiare sulla bolletta, ma dà un valore aggiunto all'edificio capace cosi di crearsi uno spazio sul mercato immobiliare competitivo portando anche vantaggi a base ecologica.

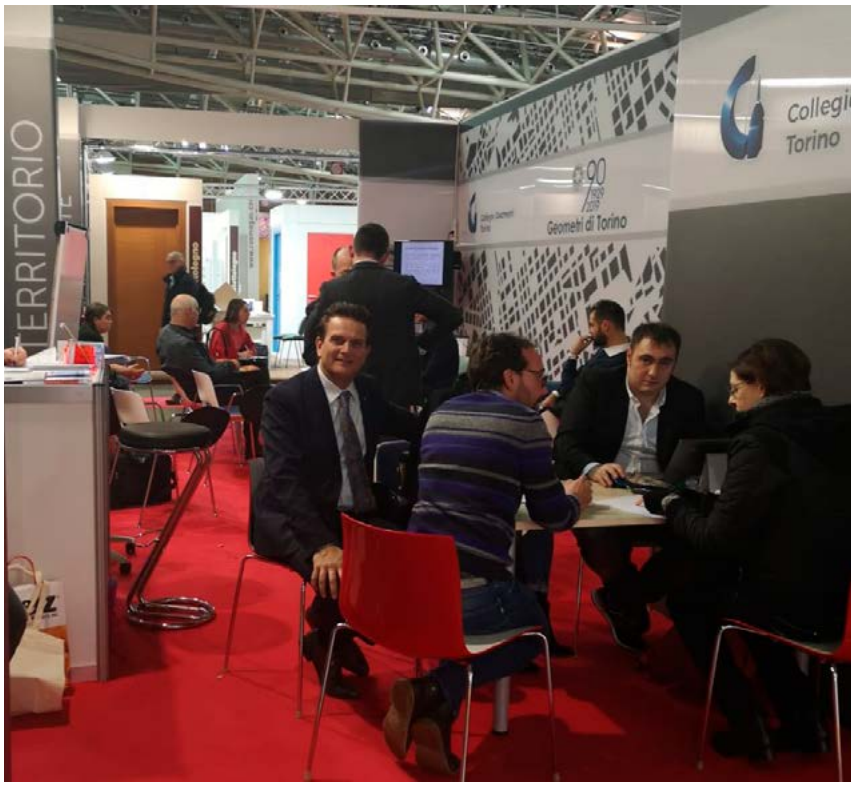
L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

SVOLGERE L'ATTIVITÀ OGGI

ALESSANDRO TUROLA
Iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 1995 ha studio in Ciriè. E' componente della Commissione Immobiliare

Il Collegio dei Geometri ha presenziato a Restrucutra 2019 nello stand Q06, dove sono stati trattati, tramite seminari, molti argomenti attuali: la sicurezza nei cantieri, le detrazioni fiscali molto interessanti anche per il pubblico, le nuove successioni telematiche, la normativa sull'elaborato tecnico di copertura.
Da quest'anno, inoltre, con la presenza di nuove Commissioni all'interno del nostro Collegio, i Giovani Geometri hanno avuto la possibilità di farsi conoscere e hanno partecipato attivamente all'interno dello stand.
L'argomento che ha aperto le porte del padiglione del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia è stato "La figura dell'amministratore di condominio oggi" dove lo scrivente e il Geometra Dino Cambareri hanno affrontato le differenze tra gli articoli del Codice Civile che prima regolavano la figura dell'amministratore e gli articoli rivisitati dalla nuova Legge del Condominio n. 220 del 11 Dicembre 2012.
L'amministratore, ad oggi, svolge un attività sempre più complessa, ricca di nuovi adempimenti burocratici, doveri fiscali, responsabilità civili e penali.
Per questo motivo, a tanti anni di distanza dall'entrata in vigore del Codice Civile, si è avvertita la necessità di «professionalizzare» la figura, definendone con chiarezza i poteri, i doveri e le responsabilità, e prevedere allo stesso tempo un'adeguata tutela dei diritti dei condòmini e dei terzi.
Nello specifico possiamo analizzare i diversi articoli partendo dall'articolo 1129 che riguarda la "nomina, revoca e obblighi dell'amministratore". A differenza del vecchio Codice Civile, già nel titolo si può osservare che, con la riforma del Condominio, sono stati introdotti gli "OBBLIGHI" dell'amministratore.
Il suddetto articolo, infatti, fa riferimento a tutte quelle azioni che l'amministratore deve compiere al momento della nomina o eventualmente della revoca dello stesso per evitare gravi irregolarità: la comunicazione dei propri dati anagrafici e professionali, portare a conoscenza i condomini della propria polizza individuale ed eventualmente adeguarne i massimali nel caso di lavori straordinari. Nelle parti comuni del condominio è necessario esporre le proprie generalità: domicilio e recapiti di telefono.
Durante il periodo di mandato, l'amministratore è obbligato a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condòmini o da terzi su uno specifico conto corrente intestato al condominio ed è tenuto ad agire per la riscossione forzosa delle somme dovute dagli obbligati entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio salvo che sia stato espressamente dispensato dall'assemblea.
L'incarico di amministratore ha durata di un anno e si intende rinnovato per eguale durata. La revoca dell'amministratore può essere deliberata in ogni tempo dall'assemblea, con la maggioranza prevista per la sua nomina oppure con le modalità previste dal regolamento di condominio. Può altresì essere disposta dall'autorità giudiziaria.
Alla cessazione dell'incarico l'amministratore è tenuto alla consegna di tutta la documentazione in suo possesso afferente al condominio e ai singoli condomini e ad eseguire le attività

urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi.
L'articolo 1130 che tratta le attribuzioni dell'amministratore, oltre ai commi già presenti nel Codice Civile ha precisato che l'amministratore deve eseguire gli adempimenti fiscali, curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale, curare la tenuta del registro dei verbali delle assemblee, del registro di nomina e revoca dell'amministratore e del registro di contabilità.
E' tenuto altresì a conservare tutta la documentazione inerente alla propria gestione riferibile sia al rapporto con i condòmini sia allo stato tecnico-amministrativo dell'edificio e del condominio, fornire al condòmino che ne faccia richiesta attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali liti in corso, redigere il rendiconto condominiale annuale della gestione e convocare l'assemblea per la relativa approvazione entro centottanta giorni.
Con la riforma è stato introdotto un nuovo articolo che fornisce indicazioni e linee guida per una corretta tenuta del rendiconto condominiale.
L'articolo 1130 bis specifica anche che "I condomini e i titolari di diritti reali o di godimento sulle unità immobiliari possono prendere visione dei documenti giustificativi di spesa in ogni tempo ed estrarne copia a proprie spese".
Ricorda inoltre che la documentazione inerente al condominio va conservata per dieci anni e che l'assemblea può anche nominare un consiglio di condominio composto da almeno tre condòmini negli edifici di almeno dodici unità immobiliari che abbia funzioni consultive e di controllo.
L'unico articolo rimasto invariato è il 1131 che tratta la rappresentanza dell'amministratore nel condominio in caso di giudizio.
Oltre alla normativa però, è stato introdotto il futuro argomento inerente ai lavori in facciata, facendo riferimento alla Legge di Bilancio per il 2020 e al "bonus facciate al 90%".
Senza trascurare le linee vita che ormai vengono posate sempre più di frequente in seguito a lavori eseguiti sul tetto e i contratti di manutenzione (es. messa a terra, impianti di riscaldamento, analisi dell'acqua potabile, ecc..).
Anche l'assicurazione condominiale pur non essendo obbligatoria per Legge, è un argomento che ogni amministratore deve affrontare con i condòmini in quanto bisogna tener ben presente che, in caso si verificassero danni a persone o cose creati da una parte comune dell'edificio non assicurato, i costi ricadrebbero su tutti i condòmini, che dovrebbero ovviamente farvi fronte.
Questa è una minima parte delle cose con cui ogni giorno un amministratore si deve interfacciare con i propri condòmini e/o terzi, infatti ricordiamo che l'amministratore per esercitare le sue funzioni è obbligato a svolgere il corso di formazione iniziale e di conseguenza gli aggiornamenti annuali, pena la revoca del mandato.
E' importante anche non dimenticare che dalla data di entrata in vigore della Legge n. 220 del 11 Dicembre 2012 possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro a) che hanno il godimento dei diritti civili; b) che non sono stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della pubblica giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per



il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni; c) che non sono stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione; d) che non sono interdetti o inabilitati; e) il cui nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti cambiari; f) che hanno conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado; g) che hanno frequentato un corso di formazione iniziale e svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale. I requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma non sono necessari qualora l'amministratore sia nominato tra i condòmini dello stabile.

A quanti hanno svolto attività di amministrazione di condominio per almeno un anno, nell'arco dei tre anni precedenti alla data di entrata in vigore della presente disposizione, è consentito lo svolgimento dell'attività di amministratore anche in mancanza dei requisiti di cui alle lettere f) e g) del primo comma, salvo l'obbligo di formazione continua.

Questi argomenti trattati nel seminario sono soltanto una parte di tutte le competenze e responsabilità dell'amministratore di condominio odierno rispetto a quello di altri tempi. Inoltre le normative sono in continuo sviluppo, giorno dopo giorno, e tenendosi sempre aggiornati si evita di essere tagliati fuori dal mercato, ricordando anche che siamo dei tecnici e abbiamo la possibilità di poter svolgere per il condominio pratiche dal punto di vista tecnico.

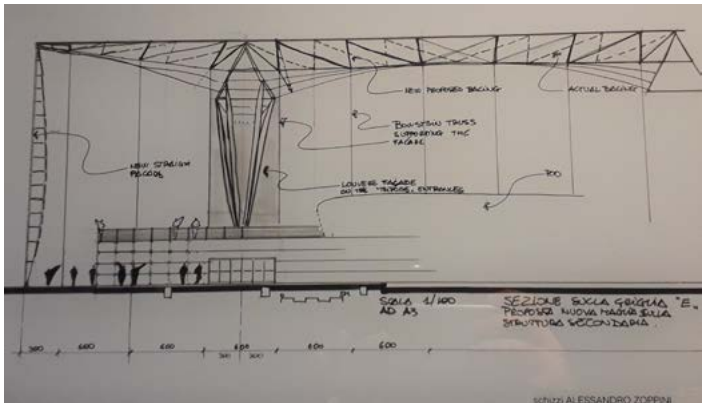
In conclusione si può affermare che il 'Geometra è meglio' anche nelle amministrazioni condominiali perchè ha tutti gli strumenti professionali per agire negli interessi del condominio!

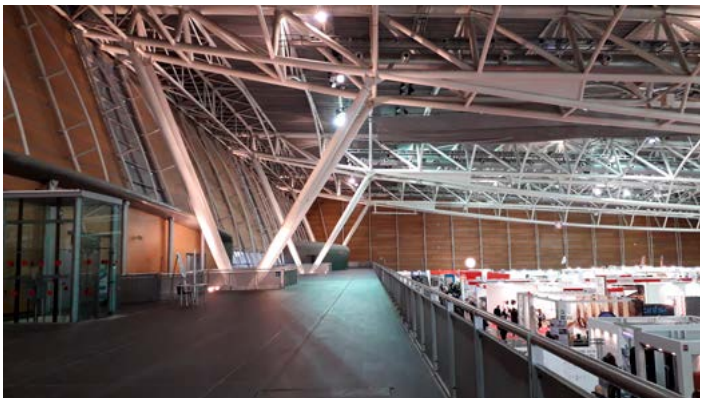
Arrivederci al prossimo anno, sempre a Restructura.

Geometri di Torino

Restructura.
Riqualificazione. Recupero. Ristrutturazione.
restructura.com

AMBIENTE
TERRITORIO
COSTRUZIONI
TORINO





SUCCESSIONE TELEMATICA

DALL'ABILITAZIONE ALLA PRESENTAZIONE

LUCIANO COHA
Iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 2001 ha studio in Cuorgnè. E' Socio Agefis e componente della Commissione Fiscale e Urbanistica.

Con il Provvedimento del 27 dicembre 2016 del Direttore dell'Agenzia delle Entrate viene approvato il modello di dichiarazione di successione e domanda di volture catastali, le relative istruzioni e le specifiche tecniche per la trasmissione telematica. Con un periodo di transizione è stato possibile presentare le dichiarazioni di successioni in forma cartacea utilizzando il precedente modello 4, ma a partire dal 1/1/2019 il nuovo modello di successione telematica sostituisce quello approvato con Decreto Ministeriale del 10 gennaio 1992 e deve essere utilizzato con riferimento alle successioni aperte a decorrere dal 3 ottobre 2006. Per quanto riguarda le successioni apertesi in data anteriore al 3 ottobre 2006, nonché per le dichiarazioni integrative, sostitutive o modificative di una dichiarazione presentata con il modello 4 si deve continuare ad usare il medesimo modello con le relative modalità di presentazione. Il modello di dichiarazione di successione e domanda di volture catastali viene presentato in via telematica all'Agenzia delle Entrate, direttamente dai contribuenti abilitati ai servizi telematici (FISCONLINE) o tramite i soggetti incaricati di cui all'articolo 3, comma 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e successive modificazioni (ENTRATEL). Fanno parte dei soggetti incaricati gli iscritti all'albo professionale dei geometri e dei geometri laureati anche riuniti in forma associativa; chi possedeva l'iscrizione ad ENTRATEL per la registrazione dei contratti di locazione e adempimenti successivi, in automatico a partire dal 01/03/2017 a seguito del Provvedimento Prot. n. 42444/2017 del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, in cui si abilitavano anche i geometri alla trasmissione telematica delle successioni oltre a commercialisti, caaf, periti, ecc.

Registrazione a ENTRATEL

La modalità di trasmissione della successione telematica implica necessariamente la registrazione ai servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, in particolare, per i professionisti al servizio ENTRATEL; è presente un'abilitazione FISCONLINE riservata alle persone fisiche. Chi ha già una registrazione a FISCONLINE deve recarsi presso l'Agenzia delle Entrate di competenza per richiedere la disabilitazione ed effettuare successivamente la registrazione a ENTRATEL con le modalità di seguito descritte:

1. Aprire browser internet (consigliati Chrome o Firefox) e andare alla pagina: https://telematici.agenziaentrate.gov.it/
2. Andare su Entratel-Fisconline registrazione e cliccare su Registrazione a Entratel
3. La procedura si compone di tre parti:

a) la richiesta di pre-iscrizione da compilare per il singolo professionista andando su persone fisiche ove verranno richiesti il codice fiscale e la sede (indicare sede principale per la prima volta) oppure soggetti diversi dalle persone fisiche per le associazioni tra professionisti

b) compilazione del modulo di richiesta nei campi OPERAZIONE RICHIESTA E DATI IDENTIFICATIVI DEL RICHIEDENTE inserendo il numero 1 nello spazio dedicato, campi C e C1 contenenti la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà contenuta nei campi D e D1 e

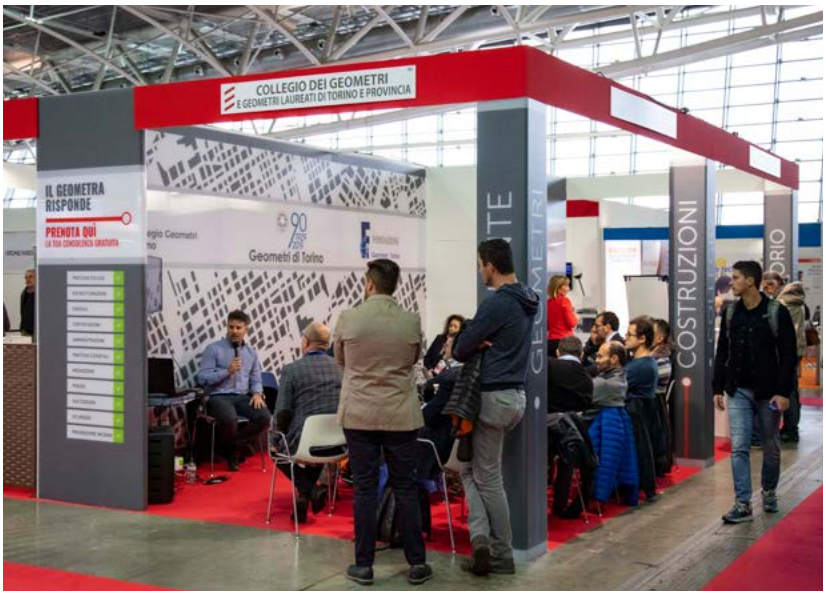
barrando la casella relativa al tipo utente R91, campi E e E1 e sottoscrizione.
c) Prelevare l'Allegato per Ufficio utilizzando la funzione nel menù a sinistra a portare la stampa unitamente al modulo di richiesta con carta d'identità e codice fiscale all'Agenzia delle Entrate di competenza. (può essere inoltrato anche via PEC su indirizzo fornito con la pre-iscrizione)
4. Dopo aver ottenuto l'attestato di avvenuta abilitazione occorre andare su Prelievo dati e mediante l'inserimento dei dati presenti sull'attestato e nella stampa della pre-iscrizione si otterranno le credenziali di accesso all'area riservata e il PINCODE

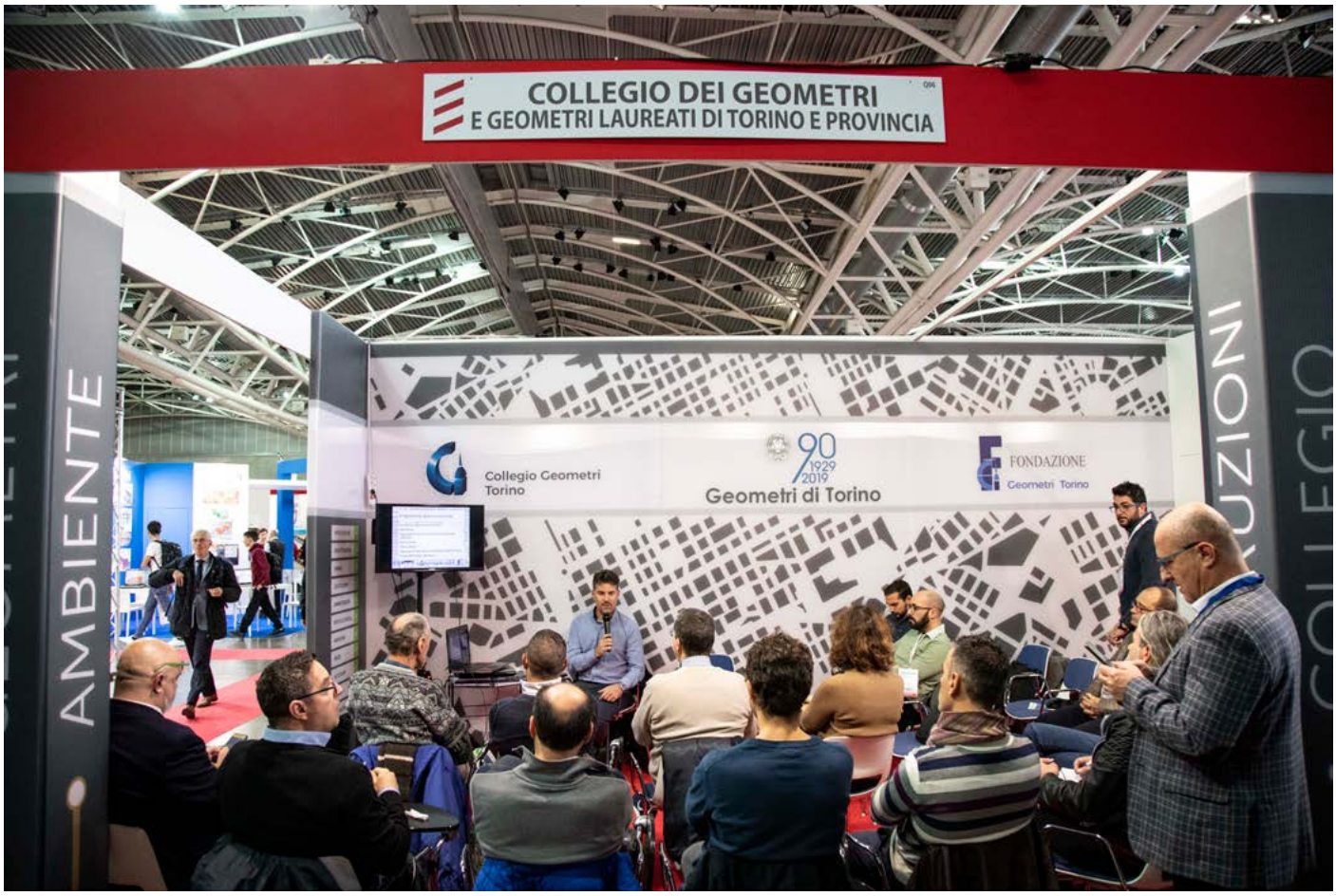
Accesso all'area riservata
Con i dati precedentemente ottenuti sarà possibile accedere all'area personale dell'Agenzia delle Entrate ove sarà possibile anche consultare la propria posizione fiscale accedendo al "cassetto fiscale", molto utile per vedere fatture, quietanze di pagamento, dichiarazioni dei redditi e dati catastali.
Dal secondo accesso sarà possibile abilitare un accesso più "veloce" utilizzando accedi con SPID (sistema di identificazione mediante riconoscimento con software di credenziali rilasciate da gestore abilitato) oppure accedi con smart card (ad esempio la firma digitale di aruba) con l'accortezza di effettuare la registrazione della card la prima volta che si accede.
Funzione utile è registrare su "contatti" email e n. telefono in modo tale da ricevere una notifica nel momento in cui è disponibile un documento elaborato da prelevare.

Software Desktop Telematico
Dall'area riservata si può trovare la sezione software contenente il programma applicativo per poter trasmettere e aprire i files contenenti la successione telematica chiamato Desktop Telematico. In base al sistema operativo sono descritti i requisiti minimi software e hardware necessari ad eseguirlo. All'apertura del programma sarà richiesto di creare un user e password per poter utilizzare il software (non sono le credenziali di registrazione ad Entratel). Dalla piattaforma Desktop Telematico con l'apposita funzione si potranno istallare al suo interno le applicazioni ENTRATEL (necessaria per trasmettere i file successione) e il modulo dei controlli. L'utilità sostanziale di

questa piattaforma è l'autoaggiornamento delle applicazioni istallate ad ogni riavvio senza dover verificare ogni volta manualmente l'ultima versione disponibile.

Applicazione ENTRATEL
all'interno del Desktop Telematico
E' necessario configurare il programma per il suo utilizzo andando col menu a tendina su File --> Impostazioni e impostare la cartella di salvataggio dei documenti, la cartella dove salvare l' "ambiente di sicurezza". Successivamente si andrà a creare l'ambiente di sicurezza andando su Sicurezza -- > Imposta ambiente per definire una sorta di "firma digitale" con relativo pin per autenticare e aprire le ricevute dei file dall'area riservata dell'Agenzia delle





Entrate. In pratica tutti i file che vengono trasmessi e ricevuti tramite il portale dell'Agenzia delle Entrate hanno una codifica per garantire l'integrità dei dati e la loro riservatezza. Tutti i file generati da un'applicazione come per le successioni o il modello di registrazione dei contratti di locazione devono seguire questi passaggi: Documenti -- > Controlla e Documenti -- > Verifica sempre utilizzando il pin generato con l'ambiente di sicurezza. Il file autenticato potrà essere trasmesso direttamente dal software ENTRATEL con Documenti -- > Invia oppure accedendo all'area riservata https://telematici.agenziaentrate.gov.it/ utilizzando la funzione: sevizi per inviare.

Software di compilazione online della dichiarazione di successione (SUC)

Per poter predisporre il modello e il file della dichiarazione è possibile utilizzare il software gratuito a disposizione dell'Agenzia delle Entrate prelevabile dal seguente percorso: https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/dichiarazioni/dichiarazione-di-successione/sw-comp-dichiarazione-successioni-telematiche oppure acquistare programmi specifici che permettono una gestione più semplificata; in ogni caso il file predisposto dovrà comunque essere "controllato" e "verificato" dall'applicazione Entratel prima della trasmissione. La modalità di compilazione è molto semplice e intuitiva, si parte dalla creazione della Nuova Dichiarazione (Tasto F2) ove vengono inseriti i dati principali del defunto, chi presenta la pratica, e il possesso o meno di beni mobili e immobili per poter far una "scrematura" dei quadri da compilare. Si parte quindi dal frontespizio-dati generali ove viene indicato il tipo di dichiarazione, gli eventuali dati del testamento; è importante in questo quadro barrare la casella per NON dar corso alle volture catastali in modo tale da provvedere autonomamente (in casi di discordanze) e la richiesta dell'attestazione di avvenuta presentazione, per avere una copia conforme da presentare in banca/posta. Passiamo alla compilazione dei quadri indicando gli eredi e i beni con la relativa devoluzione in base alla quota attribuita, la dichiarazione sostituiva che comprende tutte le necessarie dichiarazioni, nonché le eventuali agevolazioni. Vengono inseriti gli allegati obbligatori (albero genealogico, documenti, codici fiscali, auto-

certificazioni, dichiarazioni di credito, spese funebri, ecc) in formato PDF/a a bassa risoluzione (200x200dpi, Bianco e Nero). Per la liquidazione dell'imposta sarà necessario indicare un IBAN dell'intermediario o di un erede: importante che il codice fiscale corrisponda all'IBAN e non ci siano limitazioni sull'operatività del conto (esempio firma congiunta per autorizzare operazioni) per evitare il mancato addebito che comporta la ripetizione con F24 tradizionale. Al termine della corretta compilazione di tutti i quadri, quando si compila l'ultimo (EE) contenente il prospetto riepilogativo il software fa un controllo sul contenuto e genera quindi un file con estensione .suc. Il file sarà sottoposto mediante l'applicativo Entratel (da Desktop telematico) a controllo, verifica trasformandolo in estensione .ccf che sarà inviato all'Agenzia delle Entrate. Appena viene elaborato si riceverà una notifica da parte dell'Agenzia Entrate (se sono stati comunicati i contatti) e il file di ricevuta sarà da aprire mediante Entratel con Ricevute -- > Apri e Ricevute -- > Visualizza e stampa; I file elaborati sono disponibili nella sezione "ricevute" e "prelevare documenti" nell'area riservata del sito dell'Agenzia Entrate. Saranno inviate diverse ricevute: Dichiarazione di successione e attestazione di avvenuta presentazione nonché quietanza di pagamento e voltura catastale (se richiesta contestualmente). L'eventuale imposta di successione sarà richiesta in modalità cartacea direttamente al domicilio dell'erede. In caso di errori o richiesta di integrazione sarà inviata email all'indirizzo di posta elettronica indicato nel modello.

RESTRUCTURA 2019

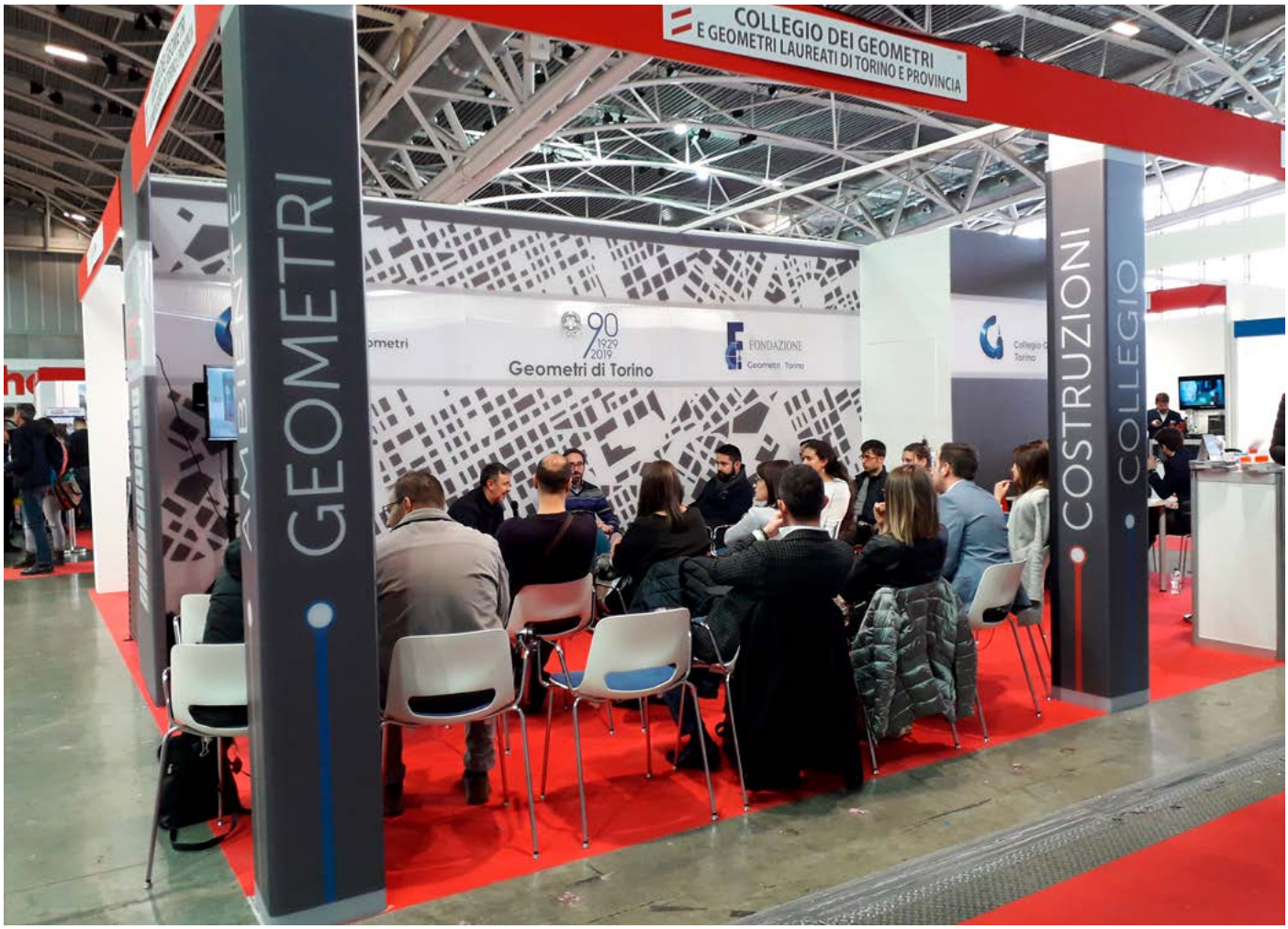
LA COMMISSIONE GIOVANI INCONTRA I NEO-ISCRITTI

MIHAELA ANDREEA SANDU
Iscritta all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 2019 ha studio in Caselle Torinese. E' componente della Commissione Giovani e della Commissione Formazione.

In occasione della 34° edizione di Restructura, il Collegio dei Geometri di Torino, presente ogni anno a questa manifestazione, ha dato l'occasione ad una nuova commissione composta dai geometri più giovani e dai neo-iscritti di presenziare e partecipare attivamente all'interno dello stand.
Con lo scopo di proporre nuove collaborazioni tra il Collegio e gli altri enti del territorio, è stata invitata la Camera di Commercio di Torino rappresentata dal Dott. Guido Cerrato, dirigente dell'area sviluppo del territorio e regolazione del mercato che ne ha illustrato la funzione sul territorio e l'organizzazione della stessa.
Come sappiamo, la Camera di Commercio è un ente che associa le imprese di un determinato territorio per tutelare i loro interessi collettivi, creare opportunità di affari e prestare loro eventuali altri servizi.

Gruppo Giovani Geometri

Pur non facendo parte della Camera di Commercio, il Collegio dei Geometri nel 2017 ha firmato con questo ente un Protocollo di Intesa per la realizzazione congiunta di percorsi di Alternanza Scuola Lavoro e contribuire alla formazione degli studenti che frequentano il percorso formativo C.A.T. (Costruzione-Ambiente-Territorio), incentrando particolare attenzione sull'aggiornamento dei nuovi prodotti e delle nuove tecnologie disponibili nel settore.
Ad oggi, alcuni membri della commissione giovani hanno incontrato i rappresentati della Camera di Commercio per confrontarsi su una eventuale collaborazione, oltre a quella già in atto, estesa ai neo-iscritti riguardante la gestione dell'attività di libero professionista.
La commissione giovani è stata istituita per dare l'opportunità a tutti i giovani di partecipare e proporre nuove iniziative sul territorio, organizzare eventi e creare opportunità lavorative per i neo-iscritti ed i praticanti. Ci impegneremo a dare voce ai giovani che ad oggi, più di tutti, hanno bisogno di avere certezze per poter intraprendere la professione del Geometra.
L'obbiettivo di tutti noi della commissione è di farla diventare un punto di riferimento per i giovani che dovranno a breve confrontarsi con il mondo del lavoro e non solo, ricordando che siamo sempre a disposizione presso il Collegio dei Geometri.
Per migliorare il nostro operato e portare a termine obiettivi presenti e futuri, invitiamo tutti i giovani Colleghi, di età inferiore a 35 anni, a partecipare alla Commissione portando le proprie idee. Siete i benvenuti!


COLLEGIO DEI GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI DI TORINO E PROVINCIA
GEOMETRI
COSTRUZIONI
COLLEGIO
90
1929
2019
Geometri di Torino
FONDAZIONE

90
1929
2019
Geometri di Torino

AMBIENTE

Sentenze in breve per la professione

La decorrenza dei termini per gravi difetti dell'opera

Corte di Cassazione, sezione civile II, Ordinanza n. 27693 del 29.10.2019

La vicenda origina dal ricorso ex-art. 702 bis c.p.c., depositato per sentir condannare la parte chiamata al pagamento della somma necessaria per ovviare alla carente insonorizzazione dell'appartamento acquistato dalla parte attrice presso la costruttrice venditrice convenuta.

Si costituiva la convenuta, che chiedeva il rigetto della domanda, rilevando di essere stata mera venditrice dell'immobile ed eccependo la decadenza e prescrizione, osservando come solo a distanza di quasi cinque anni l'attrice facesse valere il presunto vizio, vizio che non risultava denunciato entro 8 giorni dalla scoperta, e l'azione era stata proposta ben oltre un anno dalla consegna.

In ogni caso, contestava la sussistenza e la gravità dei lamentati vizi e chiedeva, comunque, di essere autorizzata alla chiamata di terzi, convenendo in giudizio la ditta che aveva realizzato e montato gli infissi che, secondo la perizia prodotta dall'attrice, erano la causa della lamentata rumorosità, per essere dalla stessa garantita per il caso di eventuale condanna.

Il Tribunale, nell'accogliere la domanda di parte attrice, osservava che era stata eccepita la decadenza e prescrizione in relazione all'azione contrattuale ex art. 1495 c.c., ma non in relazione a quella extracontrattuale ex art. 1669 c.c.; rilevava che in tema di insonorizzazione di immobili doveva applicarsi la disciplina dettata dalla normativa provinciale e non quella statale, e osservava che, secondo quanto emerso dalla C.T.U., la carenza di isolamento acustico riguardava essenzialmente le facciate dotate di serramenti, essendo questi ultimi "sia per caratteristiche intrinseche sia, molto probabilmente, per le modalità di installazione e di sigillatura" "l'elemento debole rispetto al livello di isolamento".

Il giudizio proseguiva in appello e la Corte, in riforma dell'ordinanza impugnata, rigettava la domanda della parte acquirente. Secondo la Corte di Appello era da ritenersi fondata era l'eccezione di decadenza dalla garanzia ex art. 1669 cod. civ. essendo la denuncia del vizio stata effettuata oltre l'anno della sua scoperta.

La cassazione di questa sentenza veniva chiesta dall'acquirente.

Nell'esaminare il ricorso proposto, la Suprema Corte evidenziava che "*come ha avuto modo di precisare la Corte di merito "(...) a seguito della precisazione della domanda ad opera dell'appellata, l'appellante, eccepì l'inapplicabilità della norma sopra ricordata alla fattispecie ed eccepì pure che l'attrice aveva utilizzato senza contestazione l'immobile per quasi 5 anni ribadendo poi le eccezioni già formulate. Appare chiaro che l'appellante, che già aveva eccepito la decadenza in ordine all'azione contrattuale, intese far valere il decorso del tempo cui appunto si ricollega la decadenza anche con riferimento all'azione extracontrattuale, posto che, come visto, rilevò l'inerzia dell'appellata, durata <senza contestazione per quasi 5 anni>, per poi, ribadire le eccezioni già formulate, ed è ciò che appare sufficiente per ritenere che l'eccezione de qua sia stata sollevata anche in relazione all'azione extracontrattuale, non richiedendo la proposizione dell'eccezione medesima l'uso di formule sacramentali (...)*".

Nel rigettare l'appello proposto gli Ermellini chiariscono, inoltre, che "*E' ben vero che questa Corte ha avuto modo di affermare che, in tema di garanzia per gravi difetti dell'opera ai sensi dell'art. 1669 cod. civ., il termine per la relativa denunzia non inizia a decorrere finché il committente non abbia conoscenza sicura dei difetti e tale consapevolezza non può ritenersi raggiunta sino a quando non si sia manifestata la gravità dei difetti medesimi e non si sia acquisita, in ragione degli effettuati accertamenti tecnici, la piena comprensione del fenomeno e la chiara individuazione ed imputazione delle sue cause, non potendosi onerare il danneggiato della proposizione di azioni generiche a carattere esplorativo (tra le altre, Cass. n. 1463 del 2008).*
L'inizio della decorrenza del termine di decadenza può essere però legittimamente spostato in avanti nel tempo solo quando gli accertamenti tecnici si rendano effettivamente necessari per comprendere appieno la gravità dei difetti e stabilire il corretto collegamento causale, allo scopo di indirizzare verso la giusta parte una eventuale azione del danneggiato. Non necessariamente né automaticamente il decorso del termine è postergato all'esito degli approfondimenti tecnici qualora, come nella specie, si tratti di problema di immediata percezione sia nella sua reale entità che nelle sue possibili cause fin dal suo primo manifestarsi. La stessa ricorrente, infatti, assume che fin dal primo insediamento nell'immobile avvenuto subito dopo l'acquisto, si percepirono problemi di rumorosità, ovvero un'esasperante ed intollerabile rumorosità. Sicché, a fronte di un vizio che si è manifestato da subito in tutta la sua gravità, l'attore avrebbe avuto l'onere di compierne la denuncia entro l'anno, a pena di decadenza, e poi di intraprendere l'azione nell'anno successivo".
Avendo la parte acquirente atteso cinque anni, correttamente la Corte d'appello ha accolto le sollevate eccezioni di decadenza e prescrizione. Come ha avuto modo di chiarire la Corte di appello "*(...) nella specie , la percezione della reale entità del lamentato vizio fu pressoché immediata, mentre al sua possibile origine era senza dubbio individuabile in un difetto costruttivo, ed è irrilevante a questo punto stabilire se il difetto fosse ascrivibile alle sole finestre o anche alle pareti, certo essendo che, come p dato evincere dagli stessi scritti di parte attrice, l'asserita rumorosità era difetto proprio dell'immobile e non d'altro (....)*".

NOVITA' 2020: bollo sulle fatture elettroniche

Con la conversione in legge del decreto fiscale (L. 157/2019) sono stati modificati i termini per il versamento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche, al fine di semplificare e ridurre gli adempimenti dei contribuenti. Nel caso in cui gli importi dovuti non superino il limite annuo di 1.000 euro, l'obbligo di versamento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche può essere assolto con due versamenti semestrali, da effettuare rispettivamente entro il 16 giugno ed entro il 16 dicembre di ciascun anno.
Pertanto, a partire dalle fatture emesse dal 1° gennaio 2020, se l'importo annuo non supera 1.000 euro, il versamento dell'imposta di bollo potrà essere effettuato in due rate semestrali con scadenza: 16 giugno e 16 dicembre di ciascun anno.
Quando l'importo annuo supera la cifra indicata, i termini di versamento rimangono invariati, vale a dire trimestralmente, entro il giorno 20 del mese successivo al trimestre: 20 aprile 2020 per il primo trimestre, 20 luglio 2020 per il secondo trimestre, 20 ottobre 2020 per il terzo trimestre ed infine 20 gennaio 2021 per l'ultimo trimestre.

Posta elettronica certificata

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

E' possibile ottenere gratuitamente la PEC tramite la convenzione stipulata tra Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati- Cassa Geometri e la società Aruba, come meglio indicato sul

sito www.cassageometri.it

ELABORATO TECNICO DI COPERTURA

DALLA NORMATIVA ALLA PRATICA

MARCO SIFLETTO iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 2009 e ha studio in Ciriè. E' componente della Commissione Sicurezza

FRANCESCO MASSAFRA iscritto all'Albo del ollegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 1993 e ha studio in Torino. E' componente della Commissione Sicurezza

La 32esima edizione di RESTRUCTURA, come ogni anno è stata presa d'assalto dalle varie componenti che gravitano attorno al mondo delle Nuove Costruzioni, delle Ristrutturazioni e di tutta l'edilizia in genere.
Anche in questa edizione il titolare di Impresa Edile, il libero professionista e il visitatore occasionale non hanno potuto esimersi dal fare una sosta presso la postazione messa a disposizione del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia.
Allo Stand del Collegio dei Geometri, oltre ad altri interessanti argomenti, quest'anno si parlava di sicurezza.
E la Sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura non è sempre la stessa!!!
Uno degli interventi aveva come oggetto la variegata documentazione in ambito di sicurezza per gli interventi in copertura.
L'intervento è stato pensato per dare maggiori delucidazioni e per fornire le necessarie informazioni relativamente all'iter da seguire in merito al D.P.G.R. del 23 maggio 2016, Regolamento Regionale n.6/R. passando dalla normativa alla pratica.
L'incontro ha avuto un primo approccio nel quale è stato affrontato un approfondimento del sopracitato Regolamento Regionale il quale fa una prima grande distinzione tra i lavori in copertura strutturali e quelli non strutturali.
Nel primo caso, secondo la normativa si richiede la compilazione dell'allegato 1 che costituisce parte integrante della pratica edilizia, mentre nel secondo caso viene richiesta la compilazione dell'allegato 2, il cosiddetto "Buone Pratiche", che è da redigersi anche se l'intervento non è oggetto di pratica edilizia.
Nel corso dell'incontro è stata eseguita una trattazione specifica di entrambi gli allegati, indicando tutte le figure professionali coinvolte e le loro responsabilità, e sono stati resi noti tutti gli adempimenti da eseguire nel caso di successivi interventi impiantistici, di manutenzione o d'ispezione.
Successivamente i relatori sono passati dalla teoria alla pratica ed hanno simulato la compilazione dell'Allegato 1 e dell'Allegato 2 relativamente a lavori in copertura di un fabbricato, con particolare approfondimento sulle differenze che presentano i modelli nel caso di interventi sull'orditura portante della copertura (interventi strutturali) o sulla semplice sostituzione del manto (interventi non strutturali).
Nel caso di sostituzione dell'orditura portante, si è proceduto alla compilazione della Parte A dell'Allegato 1 dove vengono richiesti i dati generali del fabbricato con la descrizione dell'intervento, i dati del proprietario, l'obbligo o meno di nomina di CSP e CSE, la descrizione della copertura, del percorso per l'accesso alla copertura, dell'accesso alla copertura, del transito ed esecuzione dei lavori sulla copertura, dei DPI necessari, delle valutazioni preliminari sulla sicurezza e le indicazioni minime da indicare sulle tavole esplicative preliminari presenti nell'allegato B.

Sono state altresì trattate le parti C e D, quali dichiarazione di conformità e registro di ispezione e manutenzione da compilarsi al termine dell'intervento.
Successivamente si è passati, facendo riferimento alla copertura precedentemente trattata, alla compilazione dell'Allegato 2 analizzando la sola sostituzione del manto di copertura ed evidenziando le differenze rispetto alla parte A dell'Allegato 1.
Nel caso di sola manutenzione del manto di copertura (Allegato 2) vengono richiesti i dati generali del fabbricato e del proprietario dell'immobile, la tipologia dell'intervento, la descrizione della copertura, del percorso e dell'accesso alla copertura, del transito e dell'esecuzione dei lavori sulla copertura, dei DPI ed alcune indicazioni di controllo e di divieto generali.
Infine, si è proceduto all'esame dettagliato della parte B dell'allegato 1, ovvero gli elaborati progettuali preliminari, con particolare attenzione alla legenda dove vengono riportate in primis le indicazioni generali della parte A in modo che anche gli addetti ai lavori abbiano le stesse indicazioni.
Al termine dell'esame e della compilazione dei fac-simile dei modelli, i relatori hanno fornito una dettagliate descrizione di tutta la simbologia delle specifiche misure di sicurezza, per il percorso di accesso, per l'accesso, per il transito, per le caratteristiche della copertura, i sistemi adottati e la successiva progettazione delle stesse sulla copertura in oggetto.
Il tutto, partendo dalla valutazione generale dell'intervento fino alla spiegazione dei concetti che stanno alla base delle scelte progettuali che vanno effettuate nelle varie casistiche che si possono presentare nel corso della professione del Geometra.
Per concludere, è saltato all'occhio sin da subito, che i posti a sedere per l'intervento sono stati occupati prima dell'inizio dell'incontro, e i relatori hanno colto con estrema soddisfazione il crescere del numero dei convenuti (in piedi) man mano che gli argomenti venivano esposti; tutto ciò è il segnale che anche quest'anno il Collegio dei Geometri ha reso un servizio pubblico interessante sia per gli iscritti sia per gli utilizzatori finali e siamo sempre più convinti che una buona informazione è la base per una buona prevenzione.

"#SOCOMESIFA"

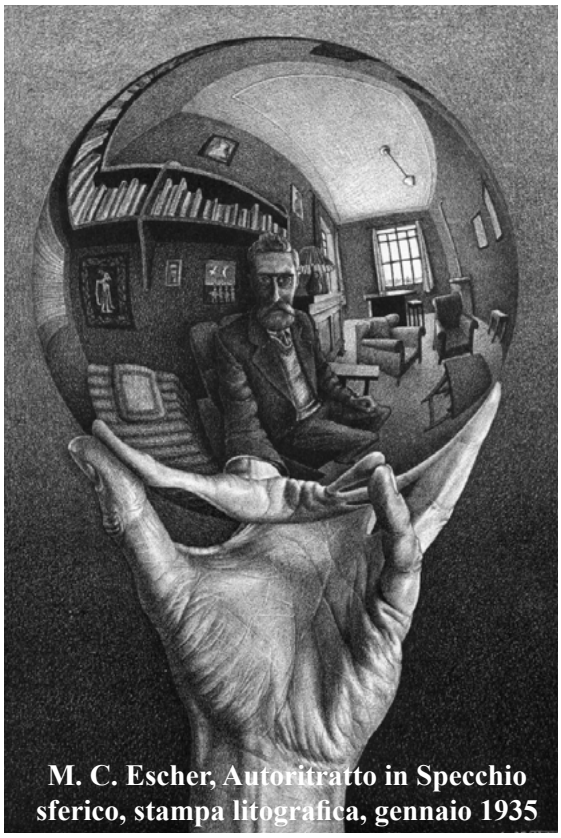
COSA FARE O NON FARE QUANDO SI AFFIDANO DEI LAVORI EDILI

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

Siamo tutti Committenti.....da questo spunto è nata l'idea di organizzare un convegno per l'ultima edizione di RESTRUCTURA, il noto salone, giunto alla sua trentunesima edizione che si svolge a Torino presso il complesso del Lingotto Fiere, tutti gli anni a metà novembre.

RESTRUCTURA non è solo frequentata da professionisti e da tecnici del settore ma è anche meta di visitatori che si apprestano a comprare, ristrutturare, manutenere, anche solo con piccoli interventi, le proprie abitazioni ed in genere i propri fabbricati. Sulla stregua del tema del salone dedicato all'architettura sostenibile, grazie al lavoro della Commissione Sicurezza del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia, la medesima ha deciso di partecipare al raggiungimento dell'obiettivo di fornire informazioni sulle modalità più consone a costruire e abitare consapevolmente. La Commissione Sicurezza ha quindi, tramite il prezioso contributo dell'Ing. Umberto Cadili, consentito di coinvolgere nel progetto, gli altri ordini professionali che operano nel settore edile: l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino, l'Ordine degli Architetti pianificatori, paesaggisti e conservatori di Torino ed il Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati di Alessandria – Asti – Torino. La figura del Committente esula da annose diatribe di competenza e vuoti legislativi sul tema, che affliggono le varie figure professionali di cui sopra, il suo proposito è sicuramente quello di trovare a prescindere dai titoli, professionisti preparati, seri e chiari. I geometri e gli Ordini, hanno quindi cercato, collegialmente, di fornire, attraverso un incontro aperto al dialogo, informazioni e strumenti a coloro che si apprestano ad affidare dei lavori edili.

La considerazione iniziale, della Commissione Sicurezza, è stata la seguente: a noi addetti ai lavori il tema della sicurezza negli ambienti lavorativi ed in particolare nei nostri cantieri temporanei e mobili sembra ancora, terra di missione. La nostra percezione è quella che il Committente sia tendenzialmente ignaro o poco informato su ciò che deve o non deve fare quando decide di affrontare un potenziale cantiere. Ciò rappresenta la verità o è solo una nostra infondata sensazione? La Commissione Sicurezza ha quindi formulato un piccolo questionario, rivolto a persone non del settore, per sondare il grado di conoscenza della materia. Il questionario è stato distribuito su supporto



M. C. Escher, Autoritratto in Specchio sferico, stampa litografica, gennaio 1935

cartaceo e tramite link scaricabile e facilmente editabile, per la compilazione on-line del sondaggio anche per mezzo di un semplice cellulare, consentendo di ottenere risultati immediati. Questo grazie al contributo di Fortechance che ha messo a disposizione il proprio link, proprio a sugellare il lavoro sinergico tra più forze e gruppi che hanno voluto dare il proprio contributo alla buona riuscita dell'evento tra cui GEOSICUR con il Geom. Luca Perricone, la Fondazione Geometri di Torino e l'AEIT.

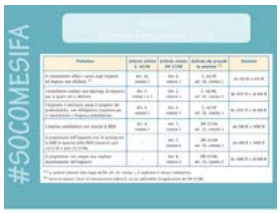
Le domande sono state semplici: "Se devi fare dei lavori nella tua proprietà, a chi ti rivolgi?" La percentuale delle risposte, che potete vedere nei grafici, ci fa comprendere che le persone si rivolgono, nel caso, principalmente a professionisti e artigiani singoli. Nel mondo dei social, della realtà virtuale, delle pubblicità chiavi in mano, parrebbe che il rapporto umano, la fiducia nel singolo, prevalgano ancora..... insomma in casa nostra, fisicamente, facciamo ancora entrare solo amici e conoscenti di nostra fiducia...

La seconda domanda è la seguente: "La persona che farà i lavori quali caratteristiche deve avere?". Le risposte che hanno avuto la percentuale maggiore sono le seguenti: referenze e attrezzature adeguate. Torniamo al nostro "essere umani" ed alla fiducia. Quando cerchiamo degli addetti ai lavori vogliano essere tranquillizzati da qualcuno che ce ne parli bene e quando li incontreremo, accorderemo la nostra fiducia a chi si presenta in abiti da lavoro, possibilmente con un mezzo con dell'attrezzatura a bordo.....Il processo mentale del nostro Committente non è diverso da quello del professionista che cerca un medico od un meccanico di fiducia!

Alle domande: "Sai cos'è il DURC?", "Secondo te, alla persona che esegue i lavori va richiesto il DURC?", le persone intervistate hanno risposto affermativamente nella percentuale maggiore. Il nostro Committente ha quindi ben chiaro che i doveri, soprattutto contributivi, sono imprescindibili...

Grazie al questionario abbiamo capito che il nostro Committente comprende che i lavori che espongono gli addetti al rischio di caduta dall'alto sono quelli per cui occorre un livello di attenzione particolare ed ha abbastanza chiaro che non può esimersi dall'avere delle responsabilità sulla sicurezza di chi esegue il lavoro.

RESTRUCTURA ci ha quindi dato l'opportunità di organizzare un Convegno aperto, dove i relatori si sono messi a disposizione non solo per illustrare e spiegare obblighi normativi ma per dare validi suggerimenti e rispondere ai dubbi dei Committenti.

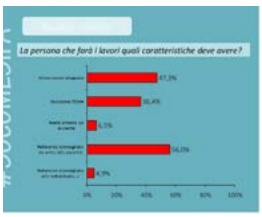


Gli interventi iniziali sono stati strutturati su quattro temi: "CHI", "COME", "QUANDO" e "PERCHE'".

Dopo la presentazione di rito tenuta dal Geometra Mario Zuccotti, il primo relatore, l'Architetto Roberto Prete, ha illustrato alla platea il "CHI". Chi siamo noi quando abbiamo la necessità di effettuare dei lavori edili?. L'Ar-

ch. Roberto Prete ha quindi parlato della figura del Committente in materia di Sicurezza nei cantieri. Quando decidiamo di effettuare dei lavori nelle nostre abitazioni, nei nostri appartamenti, nei nostri edifici i medesimi si trasformano, temporaneamente, in luoghi di lavoro, in cantieri e noi in Committenti.

Il secondo relatore, il Geometra Antonio Beccia, ha esposto l'argomento "COME". Il relatore ha spiegato come possiamo e dobbiamo fare per scegliere un'Impresa idonea. Il Geom. Beccia ha utilizzato un esempio semplice ma calzante: "Saliremmo a cuor leggero sopra un pullman sapendo che l'autista è in stato di ebrezza e /o utilizza sostanze stupefacenti? Solitamente saliamo su un mezzo pubblico, con conducente, sapendo che l'Azienda presso la quale il medesimo lavora ha preventivamente effettuato tutti i controlli sul mezzo e sull'autista e nel caso, ne risponde. Nel momento in cui siamo noi i Committenti, dobbiamo avere la stessa certezza e pertanto dobbiamo chiedere all'Impresa alla quale affidiamo i lavori, i documenti necessari per poter valutare la sua Idoneità Tecnico Professionale.



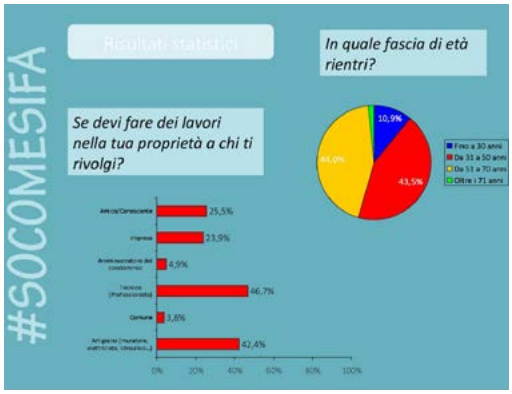
Il terzo relatore, l'Ingegnere Alberto Lauria, ha affrontato l'argomento del "QUANDO". Ha spiegato chiaramente l'obbligo, in capo al Committente, di affidare ad un professionista abilitato, determinati compiti. Il relatore ha introdotto quindi le figure del Coordinatore per la Progettazione e per l'Esecuzione dell'opera. Anche l'Ing. Lauria ha utilizzato delle figure retoriche per meglio spiegare il ruolo del Coordinatore. In ambito cantieristico è, in prima battuta, necessario ingaggiare uno sceneggiatore (il Coordinatore in Fase di Progettazione) il quale redige un testo strutturato in titolo di scena, descrizione e dialoghi (Piano di Sicurezza e Coordinamento), destinato a diventare un film per il quale occorre un regista (il Coordinatore in Fase di Esecuzione). In senso figurato il regista è una persona abile nella direzione e nel coordinamento di un'azione collettiva. Nel nostro immaginario troveremmo impossibile dare vita ad un film senza una sceneggiatura ed un regista e ogni qualvolta ci imbattiamo in una pellicola a noi non congeniale, ne critichiamo trama e regia. Come possiamo quindi pensare di non avere la necessità, oltre all'obbligo normativo, di far coordinare, sulla base di un puntuale progetto, la sicurezza dei nostri cantieri?

Il quarto relatore, il Perito Industriale Vincenzo Macrì, ha affrontato l'argomento del "PERCHE'". Il punto forse più dolente ed importante del seminario. Il relatore si è messo nei panni del Committente, della persona comune, che al Bar sotto casa incontra un amico, professionista, che gli fa presente alcune delle incombenze normative ed al quale lui risponde: "Non sono mica un imprenditore, come potrei essere un committente? E poi il mio amico muratore mi ha detto che si occupa lui di tutto e delle agevolazioni fiscali se ne occupa il mio commercialista".

L'amico professionista gli spiega i motivi per i quali deve assumersi queste responsabilità:

- è' innanzitutto un obbligo di Legge,
- vi sono delle puntuali e pesanti sanzioni amministrative e penali in caso di omissione,
- non vi è nessuna copertura assicurativa in caso di inadempienza,
- c'è la decadenza del titolo abilitativo,
- dovremo fare i conti con la perdita delle detrazioni fiscali.

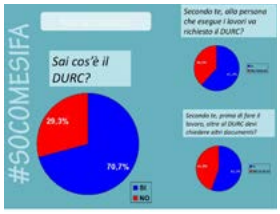
E se malauguratamente accade un infortunio? A parte il procedimento penale nel quale potremmo essere coinvolti il relatore ha posto il problema di coscienza, quel grado di coscienza individuale e collettiva che ha creato civiltà e portato avanti il progresso, volto alla tutela e non alla distruzione di ciò che ci circonda.



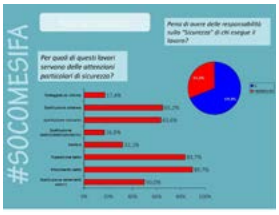
Ultimo e importante intervento è stato quello dell'Ingegnere Umberto Cadilli il quale ha parlato del rischio elettrico presente nelle nostre abitazioni. Il relatore ha, in prima battuta, rivolto alla platea una domanda: "Chi di voi fa abitualmente o ha mai fatto il test di diagnostica del proprio interruttore differenziale (banalmente salvavita)? Le mani alzate in sala sono state veramente poche pertanto, siccome le case produttrici raccomandano di effettuarlo spesso, il suggerimento è stato valido così come le altre puntualizzazioni relazionate dall'Ing. Cadilli durante il suo intervento.

Il pubblico in sala è stato coinvolto, durante il Seminario, rispondendo, mediante l'utilizzo di post it, con un SI oppure con un NO, a quattro domande enunciate su quattro tabelloni. Per l'argomento "CHI" la domanda rivolta alla platea era: "Pensi di avere delle responsabilità sulla sicurezza di chi esegue delle opere?" A differenza del questionario di cui sopra il numero dei SI era a pari merito con il numero dei NO, pertanto il nostro Committente è portato comunemente a pensare che affidando a Impresa e Professionista le opere non abbia più alcuna responsabilità in merito alla sicurezza. L'Architetto Prete ha ricordato alla platea che, ai sensi dell'Art. 90 del D.Lgs 81/08 e s.m.i., è sempre onere del Committente la verifica dell'Idoneità Tecnico Professionale dell'Impresa Appaltatrice. La seconda domanda rivolta alla platea sull'argomento "COME" era la seguente: "Sei libero di scegliere l'Impresa che vuoi?" Hanno vinto, giustamente, i SI ma il Geometra Beccia ha ricordato che il SI deve essere seguito da un "PERO' ", ricordando alla platea che l'Impresa Appaltatrice deve, obbligatoriamente, avere dei Requisiti Tecnico Professionali inderogabili.

La terza domanda posta sul tabellone sull'argomento "QUANDO" era: "Se fai dei lavori ritieni sempre utile affidarti ad un tecnico?" E' pur vero che giocavamo in casa, ma la vittoria dei "SI" ci ha comunque fatto piacere. L'Ing. Lauria ha rivolto comunque un appello alla platea pregandola, ogni qualvolta si accinga a far fare opere nel proprio appartamento, di rivolgersi comunque ad un professionista il quale, in prima battuta, prima di essere Progettista, Direttore dei Lavori, Coordinatore, svolge una fondamentale e puntuale opera di consulenza preventiva.



La quarta domanda sull'argomento "PERCHE'" era la seguente; "Hai dei benefici ad eseguire le opere in sicurezza?" Anche in questo caso hanno vinto i SI, se non altro per la convincente esposizione del P.I. Vincenzo Macrì sul richiamo alla coscienza e all'importanza di effettuare scelte consapevoli.



Infine il Geometra Antonio Beccia ha chiuso il Seminario, riassumendone i principali contenuti alla platea, illustrando i risultati statistici del questionario sul grado di conoscenza dei Committenti e presentato il Vademecum del Committente, due contributi importanti preparati dalla Commissione Sicurezza del Collegio Geometri di Torino.

#SOCOMESIFA

LA PREVENZIONE INCENDI NEL CONDOMINIO

ANDREA PERSICHELLA iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 2010 e ha studio in San Maurizio Canavese. E' componente della Commissione Prevenzione Incendi

Il secondo Convegno a Restructura del ciclo "#socomesifa" ha riguardato la nuova normativa della prevenzione incendi nel condominio. Anche in questo appuntamento vi è stata la sinergia tra i vari Collegi e gli Ordini tecnici di Torino, condotto dal moderatore Geometra Andrea Persichella ha visto susseguirsi i vari relatori che hanno chiarito i dubbi e risposto alle domande degli intervenuti, per il Collegio dei Geometri di Torino la Geometra Anna Rita Amodeo e il Geometra Stefano Grande, per l'Ordine degli Architetti l'Architetto Alika Carelli e l'Architetto Bruno Pelle, per l'Ordine degli Ingegneri l'Ingegner Alida Rostagno e l'Ingegner Carmelo Agosta, per il Collegio dei Periti Industriali, il P.I. Marco Basso e il P.I. Barbano Gianluca.

Sono state cosi illustrate, in prima battuta, in quanto entrato in vigore il 6 maggio 2019, le NUOVE NORME PER LA SICIUREZZA ANTINCENDIO NEI CONDOMINI DI NUOVA REALIZZAZIONE. ECCO TUTTE LE NOVITA'.

L'evento che ha maggiormente colpito tutto il mondo scientifico internazionale, segnando l'immaginario mondiale, in tema di sicurezza in caso d'incendio, è sicuramente quello della Grenfell Tower a Londra.

Nella notte del 14 giugno 2017, in un grattacielo di 24 piani situato nel quartiere di North Kensington, si sviluppò un incendio che causò la morte di ben 72 persone.

Da quel momento la sensibilità in materia è notevolmente aumentata anche in Italia.

Se da una parte per ciò che riguarda le attività lavorative esiste un gran numero di norme che regolano la sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro, lo stesso non si può affermare per gli edifici civili.

Da qui l'evoluzione di una nuova normativa.

Dal 6 maggio scorso i condomìni di altezza superiore ai 12 metri devono rispettare particolari norme in materia di sicurezza antincendio. Nello specifico, negli edifici abitativi alti più di 12 metri, sarà obbligatorio pianificare la gestione dell'emergenza in caso di incendio, come previsto dal testo finale del decreto del Ministero dell'Interno del 25 gennaio 2019, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.30 del 5 febbraio; esso reca modifiche ed integrazioni all'allegato del decreto 246/1987 concernente norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione.

Il provvedimento va a modificare quanto era già previsto dal decreto ministeriale 16 maggio 1987, n. 246/1987 (in particolare l'Allegato 1) e introduce i nuovi requisiti a cui devono rispondere le facciate dei condomini, al fine di prevenire la propagazione del fuoco.

Ricordiamo che il DM 246/1987 fissava i criteri di sicurezza antincendio da applicare agli edifici di civile abitazione di altezza antincendi superiore a 12 metri.

Gli edifici civili con altezza antincendi superiore a 24 metri, invece, devono essere progettati in modo da consentire una rapida e sicura evacuazione in caso d'incendio ed essere conformi sempre a quanto riportato nel dm 246/1987, laddove per "altezza antincendi" non si intende l'altezza dell'edificio, ma un parametro di rischio, cioè l'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.

Le nuove norme si applicano agli edifici di nuova costruzione e a quelli esistenti, che saranno obbligati a pianificare le procedure di evacua-

zione, ossia le azioni e i comportamenti corretti da mettere in pratica in caso di incendio. Gli edifici esistenti avranno tempo fino al 6 maggio 2021, per l'adeguamento all'obbligo di installazione degli impianti di segnalazione manuale di allarme incendio e dei sistemi di allarme vocale per scopi di emergenza. Invece, per mettersi in regola e adottare le misure organizzativo-gestionali, calibrate in funzione dell'altezza degli edifici, previste nella nuova norma, i condomìni esistenti (di altezza antincendio pari o superiore a 12 metri) avranno un anno di tempo a partire dallo scorso 6 maggio.

SUDDIVISIONE EDIFICI PER LIVELLO DI PRESTAZIONE

Nel nuovo art. 9-bis della normativa vengono fornite alcune definizioni (EVAC, GSA, Misure antincendio preventive, L.P., h) e, in particolare, l'attribuzione dei Livelli di prestazione (L.P.):

Edifici di tipo "a": altezza antincendi da 12 a 24 m = livello di prestazione 0

Edifici di tipo "b" e "c": altezza antincendi da 24 a 54 m = livello di prestazione 1

Edifici di tipo "d": altezza antincendi da 54 fino a 80 m = livello di prestazione 2

Edifici di tipo "e": altezza antincendi oltre 80 m = livello di prestazione 3

La normativa prevede che il responsabile dell'attività "condominio" metta in atto specifiche misure di gestione della sicurezza antincendio in funzione del livello di rischio, commisurato all'altezza dell'edificio.

Egli è, altresì, tenuto a pianificare, verificandole periodicamente, le misure da attuare in caso d'incendio, a informare gli occupanti su procedure di emergenza e misure di sicurezza, a mantenere in efficienza i sistemi, dispositivi e attrezzature antincendio adottati, a effettuare verifiche di controllo e interventi di manutenzione, a esporre cartellonistica riportante divieti e precauzioni, numeri telefonici e istruzioni per l'esodo in emergenza, a verificare, per le aree comuni, l'osservanza dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio.

Il provvedimento individua le nuove misure calibrate in funzione dell'altezza degli edifici: obblighi più severi per gli edifici più alti, misure molto semplici per gli edifici più bassi

(fino a 24 metri).

In sintesi elenchiamo i compiti e funzioni del responsabile di rischio suddivisi per tipologia di edifici:

-Edifici di tipo "a" - Livello 0

Il responsabile dovrà identificare le principali misure da attuare in caso d'incendio, quali istruzioni per la chiamata di soccorso, azioni di messa in sicurezza di apparecchiature e impianti, istruzioni per l'esodo, anche in relazione alla presenza di eventuali persone con disabilità, divieto di utilizzo degli ascensori.

-Fornire informazione agli occupanti sulle misure da attuare in caso d'incendio;

-Esporre informazioni inerenti divieti e precauzioni da osservare, numeri telefonici di emergenza, istruzioni per l'esodo in caso d'incendio;

-Mantenere in efficienza i sistemi, dispositivi, attrezzature e le altre misure antincendio adottate, effettuando le verifiche e i necessari interventi di manutenzione.

-Edifici di tipo “b” e “c” - Livello 1
Il responsabile dovrà organizzare la gestione della sicurezza antincendio nel condominio attraverso la verifica periodica della pianificazione d’emergenza. Tale pianificazione si attua mediante istruzioni per la chiamata dei soccorsi, le informazioni da fornire per consentire un efficace soccorso, anche alle squadre intervenute sul posto, le azioni per la messa in sicurezza di apparecchiature e impianti, le istruzioni per l’esodo, anche in relazione alla presenza di persone con disabilità, il divieto di utilizzo degli ascensori, nonché le istruzioni per l’attivazione dell’allarme dell’impianto di rivelazione automatica o manuale dell’incendio, qualora tale impianto sia previsto; la pianificazione dell’emergenza potrà essere limitata all’informazione agli occupanti sui comportamenti da tenere. Tali informazioni potranno essere garantite anche semplicemente con avvisi in bacheca o secondo le modalità più opportune;
-Informare gli occupanti su procedure e misure antincendio preventive da osservare;
-Mantenere in efficienza sistemi, dispositivi, attrezzature e misure antincendio adottate, effettuando verifiche di controllo ed interventi di manutenzione, riportando gli esiti in un registro dei controlli;
-Esporre cartellonistica riportante divieti e precauzioni da osservare, numeri telefonici di emergenza, istruzioni per l’esodo in caso d’incendio; tali istruzioni saranno redatte in lingua italiana e, ove necessario, in altre lingue;
-Verificare, per le aree comuni, l’osservanza dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio;
-Adottare idonee misure antincendio preventive, consistenti nella corretta gestione di eventuali materiali combustibili/infiammabili presenti, nel mantenimento della fruibilità delle vie d’esodo, nella chiusura delle porte tagliafuoco, nelle limitazioni per l’uso di fiamme libere, nel divieto di fumo, nella corretta gestione dei lavori di manutenzione, nella valutazione dei rischi in caso di modifiche alle strutture, alle finiture, al rivestimento delle facciate, all’isolamento termico e acustico e in caso di modifiche agli impianti.

Edifici di tipo “d” - Livello 2
Sarà compito del responsabile attuare i medesimi adempimenti previsti per gli edifici di tipo “b” e “c” dell punto precedente; inoltre, dovrà essere installato a servizio dell’edificio un impianto di segnalazione manuale di allarme incendio provvisto di indicatori ottici ed acustici, realizzato a regola d’arte;
-Oltre a quanto previsto nel caso precedente, la pianificazione dell’emergenza dovrà comprendere le procedure di attivazione e diffusione dell’allarme e la necessaria informazione.

Edifici di tipo “e” - Livello 3
Per gli edifici di altezza superiore a 80 me-

tri il DM 25.01.2019 prevede, oltre agli specifici adempimenti a carico del responsabile dell'attività, la nomina di ulteriori due figure con peculiari compiti di sicurezza antincendio. Esse dovranno essere indicate dal responsabile dell'attività e sono: il responsabile della gestione della sicurezza e il coordinatore dell'emergenza.

Nella normativa è indicato anche il centro di gestione dell'emergenza. Si tratta di un locale utilizzato per il coordinamento delle operazioni da effettuarsi in condizioni di emergenza e può essere costituito in locale anche ad uso non esclusivo (es. portineria, reception, centralino o altro luogo disponibile).

Il centro di gestione dell'emergenza deve essere fornito almeno di informazioni necessarie alla gestione dell'emergenza (es. pianificazioni, planimetrie, schemi funzionali di impianti, numeri telefonici); centrale gestione sistema EVAC; centrale di controllo degli impianti rilevanti ai fini antincendio, ove presenti. Il centro di gestione dell'emergenza deve essere chiaramente individuato da apposita segnaletica di sicurezza.

Ove necessario, i compiti previsti per il responsabile della gestione della sicurezza antincendio potranno essere svolti direttamente dal responsabile dell'attività " condominio"; in questo caso, il "gestore della sicurezza antincendio" coinciderà con la figura del "responsabile dell'attività".

Per gli edifici di tipo "e" il responsabile dell'attività deve attuare i medesimi adempimenti previsti per gli edifici di tipo "d", ma in aggiunta è tenuto a individuare e predisporre un idoneo locale da destinare a centro di gestione dell'emergenza e a prevedere nell'edificio l'installazione di un impianto EVAC, vale a dire un sistema di allarme vocale in grado di diffondere informazioni durante un'emergenza (da installare a norma UNI ISO 7240-19).

CASI PARTICOLARI

Una specifica valutazione dovrà riguardare gli edifici di altezza superiore a 24 metri, qualora negli stessi siano ubicate attività non direttamente pertinenti; in tali casi la norma prescrive un livello di prestazione superiore rispetto a quello previsto.

Qualora nel condominio si ravvisi promiscuità strutturale, impiantistica, dei sistemi di vie d'esodo relative ad attività esercite da gestioni differenti, occorrerà valutare i rischi collegati e le pianificazioni d'emergenza delle singole attività dovranno necessariamente tenere conto delle possibili interferenze. Le vie di esodo dovranno essere chiaramente individuabili mediante planimetrie installate in vista in punti opportuni.

PROGETTO ABITARE SOSTENIBILE E SICURO

IL PROTOCOLLO A RESTRUCTURA 2019

ISTITUO ERASMO DA ROTTERDAM NICHELINO CORSO CAT

Il 14 novembre 2019, a Torino, presso il salone dell'edilizia e della ristrutturazione "Restructura" si è svolto il convegno "Progetto Abitare sostenibile e sicuro (LAS2): competenze per future professioni" organizzato dal Comitato del Protocollo di Intesa "Progetto Abitare sostenibile e sicuro".

L'idea di partenza nasce dal forte convincimento che è possibile migliorare il Piano dell'offerta formativa con l'integrazione tra le risorse umane delle giovani generazioni e le proposte del mondo economico - produttivo per far crescere la specializzazione tecnica, favorendo una cultura capace di riesaminare i valori in modo consapevole per realizzare una crescita sostenibile, intelligente e inclusiva.

Per questo motivo è stato firmato, nel 2013 e rinnovato nel 2017, un Protocollo di Intesa tra gli Enti: Regione Piemonte, Ufficio Scolastico Regionale per il Piemonte, Camera di commercio di Torino, Città Metropolitana di Torino, Politecnico di Torino – Dipartimento Energia, Fondazione dell'Ordine degli Ingegneri di Torino, Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Torino, Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, Unione Industriale di Torino, Collegio Costruttori di Torino, CNA Torino, Comune di Nichelino, Fondazione Climabita, Environment Park, Associazione ETA - Energia Territorio Ambiente e I.I.S. Erasmo da Rotterdam di Nichelino in qualità di capofila della rete di scuole a cui aderiscono l'I.I.S. Buniva di Pinerolo, I.I.S. Sella - Aalto - Lagrange - Guarini di Torino, I.T.C.G. Galilei di Avigliana, I.I.S. Curie- Vittorini di Grugliasco, I.I.S. Fermi - Galilei di Ciriè, I.I.S. J. Maxwell di Nichelino, I.I.S. XXV Aprile di Cuorgnè.

Gli obiettivi del Protocollo sono molti e permettono di realizzare esperienze di alternanza scuola-lavoro (oggi PCTO) attraverso rapporti con il mondo del lavoro che permettono di qualificare le competenze in materia di sostenibilità ambientale ed architettonica, migliorare la formazione e aggiornare nuovi profili professionali per far fronte alla richiesta di una nuova occupabilità, progettare secondo i criteri dell'Universal Design, della Lean Production e dei Modelli di Eccellenza, sperimentare le strategie per la realizzazione di Smart Home and Smart City, utilizzare la moderna strumentazione a supporto della progettazione e del rilevamento (BIM, GIS, stampa 3D, utilizzo dei social network), realizzare un polo di orientamento alla sostenibilità e al risparmio energetico, con particolare attenzione alle professioni del settore edilizio, impiantistico,

energetico, sensibilizzare gli studenti e la cittadinanza al concetto di sostenibilità sicura, intesa come spazio urbano e sociale.
Durante il convegno sono stati presentati i lavori degli studenti che hanno declinato i concetti di "Sostenibilità e Sicurezza" nei vari settori delle costruzioni. Studenti che hanno anche avuto modo di effettuare stage formativi in cantieri scuola presso F.S.C. (Formazione Sicurezza Costruzioni).
"Abitare sostenibile e sicuro" è un progetto in cui i docenti delle scuole Rosella Seren Rosso, Paola Berta, Massimo Morace, Emanuela Bortolotto, Patrizia Baldo, insieme ai rappresentanti degli Enti firmatari hanno costruito un percorso formativo di consapevolezza in ambito ambientale per fornire competenze green attraverso azioni di formazione formale, non formale ed informale finalizzate a creare un mondo più sostenibile in cui gli studenti diventano agenti del cambiamento, dotati di conoscenza, abilità, competenze, valori e attitudini che li rendono capaci di prendere decisioni e di agire responsabilmente per l'integrità ambientale, lo sviluppo globale, il benessere umano in una società più giusta per le presenti e future generazioni.
Il convegno è stata l'occasione per fare il punto della situazione, decisamente positiva in quanto il progetto ha ricevuto il plauso di tutti i relatori intervenuti:
Andrea Talaia, Presidente del Comitato, vice Presidente della Camera di commercio di Torino,
Fabrizio Manca, Direttore Generale Ufficio Scolastico Regionale del Piemonte,
Sergio Blazina, Coordinatore dei Dirigenti Tecnici dell'Ufficio Scolastico Regionale del Piemonte,
Maria Vittoria Bossolasco, Dirigente scolastico I.I.S. "Erasmo da Rotterdam" di Nichelino,
Ernesto Bruni Zani, Presidente Formedil Nazionale,
Giancarlo Levis, Presidente CNCPT (Commissione Nazionale per la prevenzione infortuni, igiene e ambiente lavoro),
Massimo Maccagno, presidente F.S.C. Torino
Marco Bosio, vice Presidente F.S.C. Torino
Luisa Roccia, Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Torino,
Barbara Azzarà, Consigliera Città Metropolitana delegata all'istruzione, sistema educativo, ambientale e vigilanza ambientale.

Intervento di Maria Vittoria Bossolasco, Dirigente Scolastico I.I.S. "Erasmo da Rotterdam" di Nichelino

Intervento di Fabrizio Manca, Direttore Generale Ufficio Scolastico Regionale del Piemonte

ESAMI DI ABILITAZIONE ALLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA

SESSIONE 2019

Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

ESAMI DI STATO
PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE
GEOMETRA E GEOMETRA LAUREATO
SESSIONE 2019

Prima prova scritta o scritto-grafica

In un lotto di terreno pianeggante di mt. 28,5 x 32,3 in zona di completamento con lf = 0,8 mc/mq si intende costruire una casa bifamiliare con caratteristiche di tipo rurale, su due livelli.

L'abitazione dovrà presentare delle forme tradizionali.

Definire il progetto di massima comprendente i seguenti elaborati in scala:

- piante scala 1 : 100

- almeno due prospetti scala 1 : 100

- una sezione nella quale si evidenzino anche le caratteristiche tecnologiche e costruttive scala 1:100 (eventuali dettagli scala 1:20)

- planimetria delle sistemazioni esterne in scala opportuna.

Tempo massimo per lo svolgimento della prova:ore 8.
Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.

Seconda prova scritta o scritto-grafica

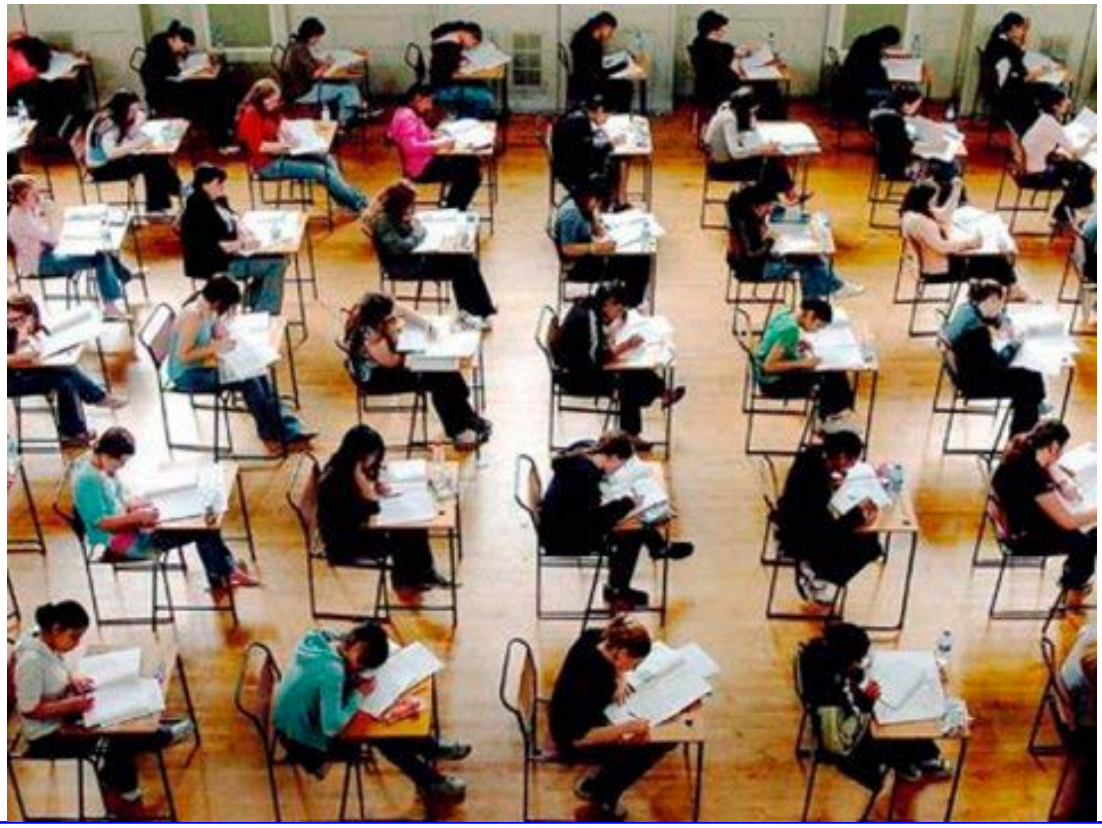
La particella pentagonale ABCDE necessita di una recinzione continua e cancello di ingresso a due ante centrato sul lato AB. Sono note le coordinate plano altimetriche dei vertici della particella rispetto ad un sistema di assi cartesiani ortogonali:

VERTICI	ASCISSE	ORDINATE	QUOTE ALTIMETRICHE
A	258,75 m.	208,80 m.	115,37 m.
B	388,60 m.	75,40 m.	109,28 m.
C	210,20 m.	-65,45 m.	99,01 m.
D	50,35 m.	36,25 m.	105,69 m.
E	73,10 m.	148,70 m.	110,28 m.

Il candidato dopo aver calcolatole le distanzee e le quote dei vertici ABCDE, rappresenti lo sviluppo del lotto di terreno.

Successivamente progetti la recinzione costituita genericamente da un muretto con sovrastante rete metallica, disegnandone lo sviluppo planimetrico, il profilo ed i particolari costruttivi, in scala appropriata, della sezione trasversale e del cancello di ingresso. Delle opere previste esegua il computo metrico.

Tempo massimo per lo svolgimento della prova:ore 8.
Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.



Benvenuti ai nuovi Colleghi abilitati

COMMISSIONE 52 - GUARINI TORINO

1. ACCARDI DAVIDE
2. AGOSTINO ALBERTO
3. AIMONETTO ALICE
4. ATZENI LORENZO
5. AVRAMO ALESSANDRO
6. BARBERO DAVIDE
7. BATTAGLIA GIOVANNI
8. BERTOLINO ANITA
9. BIANCO ANDREA
10. BLASCO GIANLUCA
11. BOGGIO SIMONE
12. BONO MARTA
13. BOSCO GIULIA
14. BOTEZAT ALEX COSTEL
15. BRIZIO CARLO ALBERTO
16. BRUNELLI IRENE
17. CARDUCCI MARTINA
18. CASALIS GABRIELE
19. CAVAGLIA' STEFANO
20. CAVALLO DIEGO
21. CAVALLO RICCARDO
22. CIALLELLA JACOPO
23. COLLINO ANDREA
24. CRAVERO MATTIA
25. CRISTIANO GIUSEPPE
26. D'ALESSANDRO RICCARDO
27. D'ANGELO MARCO
28. DAL MARTELLO FLAVIO

Commissari Geometri:
Marco Boido -
Mauro Barberis - Ferdinando Ricca

COMMISSIONE 53 - GUARINI TORINO

1. DI MATTEO LUCA
2. DI TOMMASO MATTEO
3. DIANA MARIAELENA
4. FAZIO SIMONE
5. FERRECCHIA MATTEO
6. FERRERO DAVIDE
7. FERRERO MERLINO ANDREA
8. FIGLIOMENI GIOVANNI GIUSEPPE
9. FLOREAN ANDREA
10. GALLIONE ALESSANDRO
11. GALLO MARCO
12. GHIRONE ANDREA
13. GOZZOLA DAMIANO
14. GRANDE LORENZO
15. GRIBAUDO FABIO
16. GRIVET BRANCOT MARCO
17. GUERCIO GABRIELLA
18. LA ROCCA FRANCESCO
19. LOBERTO FABIO
20. LORUSSO MARZIA
21. MADEO VINCENZO
22. MAINA UMBERTO
23. MASSARO FRANCESCA
24. MATTIAZZO RUGGERO
25. MILANI RICCARDO
26. MOLINAR RUBAT CRISTINA
27. MORABITO FEDERICO
28. OLIVA CHRISTIAN
29. PANETTA ERICA

Commissari Geometri:
Andrea Gugliemo Guglielmetto -
Davide Losano - Paolo Piero Rubiano

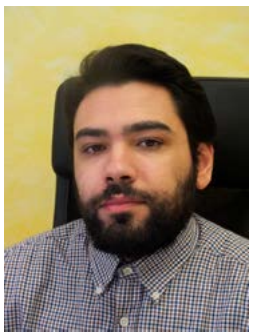
COMMISSIONE 54 - GUARINI TORINO

1. PEROGLIO STEFANIA
2. PILOCANE LORENZO
3. PISANO FEDERICO
4. PISON FEDERICO ANTONIO
5. PREDUCA IONUT ALIN
6. PUGNO LORENZO
7. RAGAZZINI FRANCO
8. ROMANUCCI GIUSEPPE
9. ROSSA PATRIC
10. ROSTAN SIMONE
11. ROTELLA TOMMASO
12. RUGGIERO SIMONE
13. SABIHI SIHAM
14. SATTA LORENZO
15. SAUCIUC GABRIEL DANIEL
16. SCARINO RICCARDO
17. SCARMOZZINO CINZIA
18. SCOTTA GIOELE
19. SONCINA COSTANZA
20. SPAGNUOLO STEFANO
21. STAGLIANO' JESSICA
22. TAMPANELLA MARTINA
23. TANZARELLA FABIO
24. TORTORA RICCARDO
25. TRUCANO ALEX
26. TULBURE BOGDAN DANIEL
27. VADALA' DAVIDE
28. VAIROS RICCARDO
29. VENESIA FABIO
30. VIGNOLO MARCO
31. VINARDI EDOARDO
32. VIRONDA EDOARDO

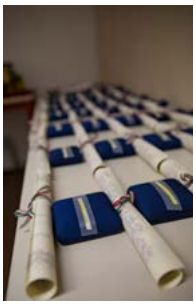
Commissari Geometri:
Giovanni Marinuzzi -
Roberta Mosso - Franco Raimondi

ESAMI DI ABILITAZIONE

IL RACCONTO DEI NEO ISCRITTI



LORENZO SATTA iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 2020 e ha studio in Torino



L'esame di abilitazione è stato diverso da come me l'aspettavo, credevo che sarebbe stato più simile a quello sostenuto durante la maturità, invece si avvicinava di più alla realtà quotidiana delle mansioni svolte dal geometra.
Ecco alcune considerazioni sulle prove svolte.
Prima prova:
Ho trovato positivo che riguardasse un progetto che normalmente può capitare nella vita lavorativa di un geometra: la progettazione di un'abitazione su due piani in un ambiente rurale.
Unico difetto che ho riscontrato è che non vi fossero molte limitazioni non essendo specificato il luogo in cui edificarlo (regione o città),) ma d'altronde è meglio così essendo pensata per tutta Italia è anche giusto che si dia un po' di libertà.
Seconda prova:
Questa è la prova che mi ha sorpreso di più delle due, mi aspettavo fosse più incentrata sulla topografia invece si è rivelata un'altra prova di progettazione, eliminato il profilo longitudinale e un po' di calcoli sui dislivelli e pendenze, rimaneva da fare la progettazione di un recinto e il computo metrico.
Ho trovato questa prova molto semplice dal punto di vista topografico ma nello stesso tempo molto tecnica in quanto venivano richiesti elaborati grafici (prospetto e sezione) e il computo metrico per la realizzazione del cancello.
Vorrei esprimere la mia opinione sulla commissione che ho trovato molto preparata e gentile.

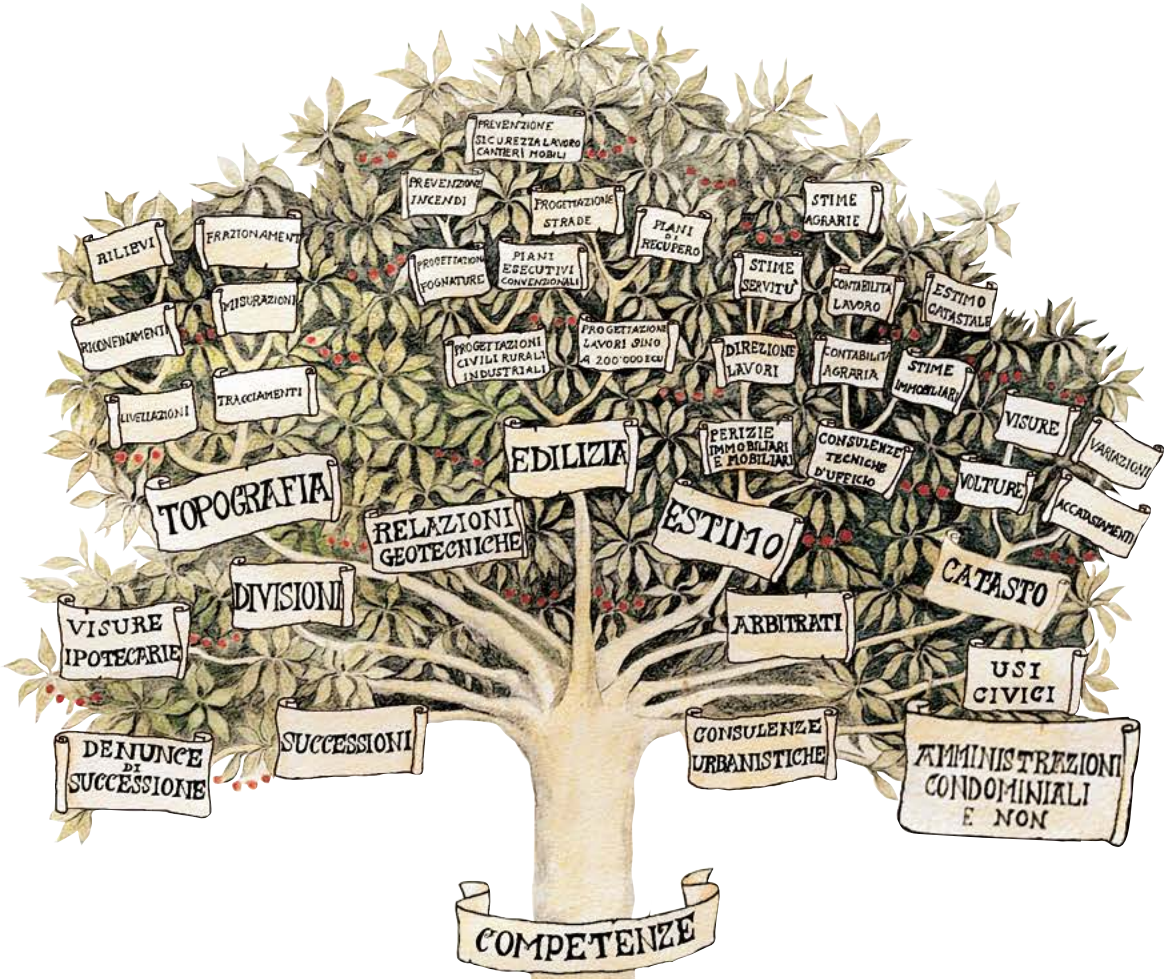
ELENA BOGERO iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 2020 e ha studio in Moriondo Torinese

Quando ero piccola quando mi chiedevano cosa volessi fare da grande io rispondevo sempre: "Il geometra! Come il mio papà" e così è stato. Non ho avuto alcun dubbio nel frequentare l'Istituto Tecnico B. Vittone di Chieri (TO) con indirizzo in Perito Costruzione Ambiente e Territorio e, grazie ai miei professori, mi sono appassionata ancora di più alla materia. Dopo i 5 anni ero indecisa se continuare con gli studi oppure iniziare subito a intraprendere la via del lavoro. Dopo un'approfondita riflessione ho deciso di fare i 18 mesi di praticantato e quindi poi prepararmi all'esame di abilitazione.
E' stata alquanto dura dover riprendere in mano i libri e studiare dopo tanto tempo di pausa dallo studio, ma il giorno dell'esame era sempre più vicino e io ero pronta per affrontarlo e superarlo.

Non nego la mia agitazione durante la prova, eravamo in tantissimi ma sono riuscita a raggiungere il mio obiettivo: superare l'esame ed avere l'abilitazione.
Un altro bivio che ho dovuto intraprendere è stato la decisione se aprire la partita IVA oppure non rischiare, perché per una ragazza giovane è come fare un salto nel vuoto senza avere nessuna certezza di potercela fare ma io ho deciso di fare questo salto e provarci.

PARTENZA
MAGGIO 2020
Collegio Geometri Torino
FONDAZIONE
Geometri Torino
CORSO AGGIORNAMENTO
PER
AMMINISTRATORI IMMOBILIARI
Nelle sedi di TORINO
PINEROLO
RIVAROLO
Al costo di 80€ + Iva per i Geometri Iscritti
CORSO CON CONTRIBUTO
DEL 50% COSTO DA PARTE DELLA CIPAG
PER I GEOMETRI CHE RIENTRANO NEI REQUISITI
15+3 CREDITI !!!
Per Iscrizioni vai sul portale di ISIFormazione

IL GEOMETRA



COLLEGIO DEI GEOMETRI

TORINO E PROVINCIA