

IL Geo METRA

COSTRUZIONE
AMBIENTE
TERRITORIO



Palazzo della Luce pag. 8



Assemblea Generale degli
Iscritti all'Albo pag. 26



Studenti CAT e Collegio
Geometri pag. 48



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

Direttore responsabile

LUISA ROCCIA

Consigliere responsabile

MARIO ZUCCOTTI

Redazione e impaginazione

GIORGIA LOMBARDINI

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

Fondazione Geometri di Torino e Provincia

Via Toselli 1- 10129 Torino

Tel. 011537756 - fax 011533285

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it

Hanno collaborato a questo numero:

GERMANO GHIAZZA, ISABELLA

MONOPOLI, CRISTINA PIASER,

MORENO SIVIERO, STUDIO OSELLA,

GIORGIO TENIVELLA

Stampa e fotolito:

Servizi Grafici - Bricherasio (TO)

Reg. Trib. Torino n. 13 del 22 febbraio 2019

Fondazione Geometri di Torino e Provincia

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

RUBRICA "DOMANDE & RISPOSTE"

Argomento: **CONTRIBUZIONE SOCIETA'**

DOMANDA:

Siamo due professionisti del Collegio di Asti e sentito il parere del nostro consulente fiscale, avremmo bisogno dei seguenti chiarimenti: 1) compenso amministratori corrisposti ad amministratore non titolare di partita iva e pertanto che non fattura il corrispettivo del compenso alla Engineering 2) professionista in possesso di partita iva individuale come persona fisica che riceve compenso dalla Engineering e che per tale corrispettivo emette fattura asseverando il compenso stesso a contributo soggettivo in sede di dichiarazione redditi; all'uopo si chiede inoltre se tale compenso fatturato è soggetto a contributo integrativo atteso che la società è una Engineering con soci iscritti esclusivamente alla Cassa Geometri.

RISPOSTA:

Con riferimento alla richiesta pervenuta, al fine di ottenere informazioni in merito all'attività di amministratore della società, nonché sul trattamento previdenziale dei corrispettivi maturati, comunichiamo quanto segue.

La fattispecie è stata trattata nella circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 105/E/2001 con la quale è stabilito che i compensi degli amministratori di società ed enti rientrano nell'ambito professionale quando tale ufficio sia oggettivamente riconducibile alle mansioni tipiche della professione esercitata abitualmente.

Pertanto i compensi percepiti rientrano fiscalmente nella categoria dei redditi di lavoro autonomo professionale e perciò sugli stessi deve conferirsi alla Cassa la relativa contribuzione soggettiva ed integrativa.

La riconducibilità dei corrispettivi percepiti per l'attività amministrativa ai redditi di lavoro autonomo, opera sempre e comunque in presenza di un nesso causale tra la pressione esercitata abitualmente e il campo di attività della società amministrata e pertanto i compensi percepiti per tale ufficio devono essere fatturati con applicazione della maggiorazione percentuale a titolo di contributo integrativo.

Ufficio Adempimenti Dichiarativi e Riscossioni

Argomento: **SERVIZI ONLINE CASSA GEOMETRI**

DOMANDA:

Sono un iscritto solo Albo e NON Cassa Geometri e dovrei attivare la geopec.

RISPOSTA:

Nella posizione giuridica di iscritto solo Albo e non Cassa, non può attivare in modo autonomo la casella postale Geopec ma deve recarsi presso l'Ufficio Previdenza del Collegio che è autorizzato all'attivazione.

Ufficio Previdenza del Collegio

Editoriale



Palazzo della Luce, pag. 8



Relazione di Regolarità Edilizia,
pag. 24



Assemblea Generale degli Iscritti
pag. 26



Studenti CAT e Collegio Geometri,
pag. 48

pag. 2

Argomenti legislativi

Il Decreto Bollette pag. 4
Studio Osella Dottori Commercialisti

Focus

Palazzo della Luce pag. 8

Professione

Metodologia BIM pag. 10
Germano Ghiazza

La stima della capacità edificatoria trasferibile pag. 12
Giorgio Tenivella

Pannelli fotovoltaici pag. 16
Isabella Monopoli

Sentenze in breve per la professione pag. 20

GeoHistory

Rimpatriata storica pag. 22

Atti del Collegio

Relazione di Regolarità Edilizia pag. 24

Assemblea Generale degli Iscritti all'Albo pag. 26

Campionato di sci nazionale pag. 44
Cristina Piaser

Campionato di sci Torino pag. 46
Cristina Piaser

Scuola e Formazione

Studenti CAT e Collegio Geometri pag. 48
Moreno Siviero

Benvenuti ai nuovi Colleghi abilitati pag. 50

IL DECRETO BOLLETTE

NOVITA' DEL DL 34/2023

A CURA DELLO
STUDIO OSELLA
DOTTORI
COMMERCIALISTI

SILVIA OSELLA
Dottore Commercialista
Revisore Contabile
Consulente del Giudice

CINZIA PERETTI
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Nell'ambito del recente c.d. "Decreto Bollette" sono state estese al secondo trimestre 2023 le agevolazioni già riconosciute per il 2022 / primo trimestre 2023 a favore delle:

- imprese "energivore" e "non energivore";
- imprese "gasivore" e "non gasivore";

connesse alle spese sostenute per l'acquisto di energia elettrica / gas naturale, a fronte dell'incremento del relativo costo.

In alternativa all'utilizzo in compensazione tramite il mod. F24, al beneficiario è consentito cedere a terzi il credito d'imposta entro il 31.12.2023.

Con lo stesso decreto sono state apportate alcune modifiche alle definizioni delle pendenze tributarie introdotte dalla L. 29.12.2022 n. 197 (legge di bilancio 2023), che prendono il nome di "tregua fiscale" (si veda circolare Studio n. 2 del 7/02/2023).

In diverse ipotesi sono stati posticipati i termini per aderire alle varie definizioni e/o per pagare gli importi o la prima rata.

Non sono stati ampliati i criteri di accesso alla definizione né le fattispecie che è possibile definire. Si evidenzia che:

- non è stata posticipata la domanda di accesso alla rottamazione dei ruoli, per cui rimane il termine decadenziale del 30.4.2023;
- non è stata prevista una definizione specifica per gli atti che contestano solo sanzioni.

1. ESTENSIONE CREDITI D'IMPOSTA AL II TRIMESTRE 2023

Credito d'imposta imprese "energivore"

A favore delle imprese energivore il credito d'imposta riconosciuto per il secondo trimestre 2023 spetta nella misura del 20% delle spese sostenute per la componente energetica acquistata ed effettivamente utilizzata. L'agevolazione spetta a condizione che i costi per kWh della componente energia elettrica, cal-

colati sulla base della media del primo trimestre 2023, al netto di imposte e sussidi, abbiano subito un incremento del costo per kWh superiore al 30% rispetto al primo trimestre 2019, anche tenuto conto di eventuali contratti di fornitura di durata stipulati dall'impresa.

Credito d'imposta imprese "non energivore"

A favore delle imprese dotate di contatori con potenza disponibile pari o superiore a 4,5 kW, diverse da quelle a forte consumo di energia elettrica (c.d. "non energivore"), il credito d'imposta riconosciuto per il secondo trimestre 2023 è pari al 10% delle spese sostenute per la componente energetica acquistata ed effettivamente utilizzata. Per tali soggetti, il beneficio spetta a condizione che il prezzo della componente energia elettrica, calcolato sulla base della media del primo trimestre 2023 al netto di imposte e sussidi, abbia subito un incremento del costo per kWh superiore al 30% rispetto al primo trimestre 2019.

Credito d'imposta imprese "gasivore"

A favore delle imprese gasivore il credito d'imposta riconosciuto per il secondo trimestre 2023 spetta nella misura del 20% delle spese sostenute per l'acquisto del gas naturale consumato per usi energetici diversi dagli usi termoelettrici. Il beneficio spetta a condizione che il prezzo di riferimento del gas naturale, calcolato come media del primo trimestre 2023 dei prezzi di riferimento del Mercato Infragiornaliero (MI-GAS) pubblicati dal GME, abbia subito un incremento superiore al 30% del corrispondente prezzo medio del primo trimestre 2019.

Credito d'imposta imprese "non gasivore"

A favore delle imprese c.d. "non gasivore" il credito d'imposta riconosciuto per il secondo trimestre 2023 spetta nella misura del 20% delle spese sostenute per l'acquisto del gas naturale consumato per usi energetici diversi dagli usi

Riferimenti
• DL n. 34/2023

| Soggetti | Credito d'imposta | | | | |
|------------------------|-----------------------|---------------------|------------------|---------------------|----------------------|
| | III trimestre 2022 | ott. / nov. 2022 | dicembre 2022 | I trimestre 2023 | II trimestre 2023 |
| Imprese energivore | 25% | 40% | 40% | 45% | 20% |
| Imprese non energivore | 15% | 30% | 30% | 35% | 10% |
| Imprese gasivore | 25% | 40% | 40% | 45% | 20% |
| Imprese non gasivore | | | | | 20% |

termoelettrici. Per tali soggetti il beneficio spetta a condizione che il prezzo di riferimento del gas naturale, calcolato come media del primo trimestre 2023 dei prezzi di riferimento del Mercato Infragiornaliero (MI-GAS) pubblicati dal Gestore del Mercati Energetici (GME), abbia subito un incremento superiore al 30% del corrispondente prezzo medio del primo trimestre 2019. Nella tabella in alto sono sintetizzate le misure del credito d'imposta.

Richiesta dati credito d'imposta al fornitore di gas / energia

L'impresa non gasivora / non energivora beneficiaria del credito d'imposta che si è rifornita / si rifornisce di gas naturale / energia elettrica nel primo e nel secondo trimestre 2023 dal medesimo soggetto da cui si è rifornita nel primo trimestre 2019, può richiedere al proprio fornitore:

- il calcolo dell'incremento di costo della componente energetica;
- l'ammontare del credito d'imposta spettante per il secondo trimestre 2023.

Il fornitore, entro 60 giorni dalla scadenza del periodo per il quale spetta l'agevolazione, deve inviare al cliente una specifica comunicazione contenente i predetti dati.

Utilizzo crediti d'imposta II trimestre 2023

Come stabilito dal comma 7 del citato art. 4, i crediti d'imposta sopra esposti:

- sono utilizzabili esclusivamente in compensazione tramite il mod. F24 ed entro il 31.12.2023. Merita evidenziare che, come specificato dall'Agenzia delle Entrate nelle Circolari 13.5.2022, n. 13/E e 16.6.2022, n. 20/E, l'utilizzo del credito d'imposta anche per importi superiori a € 5.000 annui, avendo natura "agevolativa", non richiede la preventiva presentazione della dichiarazione dei redditi e l'apposizione del visto di conformità;
- non sono soggetti ai limiti di € 2.000.000 annui per l'utilizzo in compensazione dei crediti ex art. 34, Legge n. 388/2000 e di € 250.000 annui

previsto per i crediti da indicare nel quadro RU del mod. REDDITI ex art. 1, comma 53, Legge n. 244/2007;

- non sono tassati ai fini IRPEF / IRES / IRAP;
- non rilevano ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi ex art. 61, TUIR e ai fini della determinazione della quota delle "altre spese" deducibile ex art. 109, TUIR;
- sono cumulabili con altre agevolazioni aventi ad oggetto gli stessi costi, a condizione che tale cumulo, tenuto conto anche della non concorrenza alla formazione del reddito / base imponibile IRAP, non comporti il superamento del costo sostenuto.

Cedibilità crediti d'imposta II trimestre 2023

Il comma 8 del citato art. 4 consente al beneficiario di cedere entro il 31.12.2023, solo per intero, ad altri soggetti compresi gli istituti di credito / altri intermediari finanziari, i crediti d'imposta spettanti per le spese di acquisto di gas / energia consumato nel secondo trimestre 2023.

In generale non è consentita una successiva cessione; tuttavia sono possibili 2 ulteriori cessioni, successive alla prima, solo se effettuate a favore di banche / intermediari finanziari / società appartenenti ad un gruppo bancario / imprese di assicurazione.

I soggetti beneficiari del credito d'imposta a seguito della cessione dello stesso devono richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto ai crediti d'imposta oggetto di cessione.

Il credito d'imposta è usufruito dal cessionario con le stesse modalità con le quali sarebbe utilizzato dal cedente (compensazione tramite mod. F24) e comunque entro il 31.12.2023.

2. RAVVEDIMENTO OPEROSO SPECIALE PROROGATO AL 30/09/2023

La L. 197/2022 ha previsto una particolare forma di ravvedimento che, per quanto non derogato, ri-

Sommario

1. Estensione crediti d'imposta al II trimestre 2023
2. Ravvedimento operoso speciale prorogato al 30/09/2023
3. Definizione delle violazioni formali
4. Definizione degli accertamenti con adesione

specchia quello a regime disciplinato dall'art. 13 del DLgs. 472/97. Le caratteristiche principali del ravvedimento operoso speciale sono le seguenti:

- le sanzioni sono sempre ridotte a 1/18 del minimo;
- la violazione doveva essere rimossa entro il 31.3.2023;
- le somme, o la prima delle 8 rate, andavano pagate entro il 31.3.2023. Per effetto del DL 34/2023, sia il termine per il pagamento delle somme (o della prima rata) sia il termine per rimuovere la violazione (ad esempio, per trasmettere la dichiarazione integrativa) sono prorogati dal 31.3.2023 al 30.9.2023. Le rate successive scadranno il 31.10.2023, il 30.11.2023, il 20.12.2023, il 31.3.2024, il 30.6.2024, il 30.9.2024 e il 31.12.2024. Rimane la necessità di pagare gli interessi al tasso del 2% annuo sulle rate successive alla prima. Viene specificato che possono essere ravvedute tutte le violazioni sanabili mediante il ravvedimento ordinario, sempre che riguardino dichiarazioni validamente presentate e relative ai periodi d'imposta sino al 2021. Possono quindi essere ravvedute non solo le violazioni che hanno determinato una dichiarazione infedele (punte nel minimo con il 90% dell'imposta), ma anche quelle sulle fatturazioni, sulla detrazione indebita dell'IVA e sulle irregolari esportazioni. Non è ravvedibile l'omessa dichiarazione.

Omessi versamenti

Nel ravvedimento operoso speciale non rientrano gli omessi versamenti delle imposte che sono state dichiarate: si pensi all'omesso/tardivo pagamento degli acconti e del saldo delle imposte sui redditi, oppure all'omesso/tardivo pagamento dell'IVA mensile o trimestrale. In generale, non beneficiano del ravvedimento le violazioni che emergono dalla liquidazione automatica, come le compensazioni di crediti che originano da una dichiarazione non presentata o gli errori nel riporto "in avanti" dei crediti d'imposta. Rimane, per queste violazioni, il consueto ravvedimento dell'art. 13

del DLgs. 472/97. Beneficiano invece del ravvedimento speciale le violazioni suscettibili di emergere a seguito di controllo formale della dichiarazione come le detrazioni di imposta o le deduzioni dall'imponibile fruite in assenza dei presupposti di legge.

Redditi prodotti all'estero

Il ravvedimento speciale riguarda i redditi di fonte estera non dichiarati sebbene, in relazione ai medesimi, il quadro RW non sia stato compilato. Anche le violazioni in tema di IVIE/IVAFE possono essere oggetto di ravvedimento speciale. Di contro, alcun ravvedimento speciale può avvenire per l'omessa o irregolare compilazione del quadro RW. Rimane, per queste violazioni, il consueto ravvedimento dell'art. 13 del DLgs. 472/97.

3. DEFINIZIONE DELLE VIOLAZIONI FORMALI

La L. 197/2022 ha previsto una definizione delle violazioni di natura formale (errate comunicazioni, tardive/omesse fatturazioni senza alcun riflesso dichiarativo e senza effetto sulla liquidazione dell'IVA) commesse sino al 31.10.2022. Pagando 200,00 euro per periodo d'imposta ogni violazione è sanata. Il termine per il pagamento delle somme (o della prima rata) è stato prorogato dal 31.3.2023 al 31.10.2023. La seconda rata, invece, rimane fissata al 31.3.2024. Del pari, rimane fissato al 31.3.2024 il termine per rimuovere la violazione.

4. DEFINIZIONE DEGLI ACCERTAMENTI CON ADESIONE

La L. 197/2022 ha introdotto un accertamento con adesione agevolato, che consente la riduzione delle sanzioni a 1/18 del minimo e la possibilità di pagamento in 20 rate trimestrali (senza compensazione).

Esso è circoscritto agli avvisi di accertamento impugnabili all'1.1.2023, a quelli notificati sino al 31.3.2023 e alle adesioni basate su inviti al contraddittorio notificati sino al 31.3.2023 e su processi verbali di constatazione (PVC) consegnati sino al 31.3.2023.

Il DL 34/2023 prevede espressamente che se il PVC è consegnato entro il 31.3.2023, l'adesione agevolata è ammessa anche se l'accertamento viene notificato dopo il 31.3.2023.



DTS Srl, agenzia di consulenza per l'energia elettrica, il gas, le verifiche e le certificazioni, si rivolge agli amministratori condominiali e alle aziende, proponendo, ad ogni categoria, prodotti e servizi mirati alle differenti esigenze.

DTS Srl, offre un ampio pacchetto di servizi con lo scopo di soddisfare tutte le esigenze dei suoi clienti.

Il nostro obiettivo è semplice: rendere accessibile per i propri clienti il mercato dell'energia, delle verifiche e delle certificazioni, analizzandone ogni aspetto, al fine di trasformare il problema in soluzione, il costo in opportunità di risparmio.

I nostri servizi:

LUCE & GAS: Soluzioni per la fornitura di energia elettrica e gas naturale, con proposte adeguate alla programmazione economica, fornendo ai clienti consulenza e supporto costante, anche in ottica della recente **chiusura del MERCATO DI MAGGIOR TUTELA**.

Semplicità, chiarezza e trasparenza caratterizzano le nostre offerte dedicate alle amministrazioni condominiali.

PRIVACY: il 25 maggio 2018 è entrato in vigore il nuovo Regolamento Europeo per il trattamento dei dati personali che disciplina la protezione e la gestione degli stessi nell'UE. Per soddisfare i requisiti richiesti dal GDPR 2016/679, seguiamo passo passo l'iter che porta alla stesura dell'informativa privacy, certificata dallo Studio Legale FMS TAX & LAW FIRM AVVOCATI & ASSOCIATI, al servizio dell'Amministratore e dei suoi condomini.

ANALISI DELLA POTABILITA' DELLE ACQUE (decreto legislativo n. 18 del 23/02/2023): è obbligo dell'amministratore controllare adeguatezza e manutenzione dell'impianto idrico del condominio. In particolare, il suo compito è quello di garantire che l'acqua fornita ai condomini sia conforme ai parametri previsti dalla legge (d.lgs 18/2023) dall'allacciamento all'acquedotto (contatore) fino al rubinetto di casa.

SEDE LEGALE

Via Albuzzi, 43
21100 Varese (VA)

SEDE OPERATIVA

C.so G. Cesare, 338/26
10154 Torino (TO)
Tel: 011.0880727
infotorino@dtssrl.com

Daniele Visentin
daniele.visentin@dtssrl.com

Cell. 351.7007567

PALAZZO DELLA LUCE

LA "PICCOLA MADAMA"



Il Palazzo della Luce, anche noto come “La Piccola Madama” per la sua scenografica facciata di ispirazione juvarriana (molto simile a quella di Palazzo Madama in Piazza Castello a Torino), è un monumento nazionale di interesse storico e artistico situato a Torino. Omaggio ai fasti della Belle Époque e alle seduzioni del passato, si tratta di un vero e proprio capolavoro di eclettismo che, grazie al suo armonico equilibrio tra rigore monumentale e stili floreali, riesce ad arredare con sobria eleganza un angolo centrale della città, non lontano dalle principali piazze - Castello, San Carlo e Solferino – e vie, Roma e Garibaldi, e dall’antico Quadrilatero Romano. Affacciato sui giardini La Marmora, che ospitano querce, tigli, ippocastani e platani centenari, l’edificio imponente e minimale allo stesso tempo, è immediatamente riconoscibile per i due gruppi scultorei in travertino che sovrastano la facciata, realizzati da Edoardo Rubino, che rappresentano le allegorie di Industria e Lavoro.

Gli spazi interni, ampi e sontuosi, si aprono con un imponente e scenografico scalone marmoreo, che porta al piano superiore. Qui, vi

è una sala in stile neobarocco di 200 mq che, oltre a essere impreziosita da colonne dai raffinati cromatismi, presenta un elegante soffitto a volta caratterizzato da centinaia di cassettoni con rosoni in stucco bianco. Per via della sua conformazione, l’ambiente si presta a ospitare cene, convegni o eventi, come i concerti Candlelight firmati Fever, che offrono 65 minuti di musica classica o contemporanea suonata dal vivo e un’atmosfera romantica, grazie alle tante candele che circondano gli ospiti.

Il salone nobiliare è anche la parte del palazzo che più conserva ed esprime un fascino tanto evidente quanto discreto, permettendo di riscoprire così non solo i criteri stilistici in voga a Torino sul finire dell’800, ma anche di dare continuità alla rilevanza storica di un edificio che è stato un punto di riferimento della città e del nostro paese per quel che riguarda l’energia, le telecomunicazioni e la radiofonia, che sono le prime attività ospitate al suo interno dagli anni ’20 del secolo scorso.

LA STORIA

Progettato nel 1915 dall’architetto Carlo An-



gelo Ceresa per ospitare la nuova sede della Cassa di Risparmio - da cui i decori rappresentanti alveari e api, simboli di produttività -, Palazzo della Luce è stato venduto, ancora incompiuto, nel 1925, alla Società Idroelettrica Piemontese (Sip) la quale, sotto la direzione del Grand Ufficiale Giuseppe Besozzi, si occupò subito di completarlo. L'inaugurazione ufficiale risale al 1928, anno in cui gli uffici di una fra le maggiori imprese del paese impegnata nella produzione e distribuzione di energia elettrica, nelle telecomunicazioni (Siptel) e nella radiofonia (Eiar) sono diventati finalmente produttivi. Nonostante all'epoca il nucleo primigenio della Rai si trovasse a Roma, in quegli anni la casa della direzione generale si stabilì proprio nel Palazzo della Luce, lì dove pochi anni dopo vennero trasmessi i primi programmi radiofonici pubblici italiani. A proposito, oggi esiste ancora la superstite sala anecoica, un tempo destinata alle audizioni.

Successivamente, in concomitanza con la firma dei Patti Lateranensi avvenuta l'11 febbraio 1929, nel salone d'onore al primo piano del Palazzo venne allestita una tanto solenne quanto indimenticabile cerimonia, che vide l'inaugurazione ufficiale di "Radio Torino". Tuttavia, anche se era diventato un punto di riferimento conosciuto in tutta Italia, a causa della nazionalizzazione dell'industria energetica, nel 1962 le cose cambiarono e la proprietà si trasferì, abbandonando il palazzo. Fu solo con l'acquisizione da parte di un fondo immobiliare, avvenuta in tempi più vicini a noi che l'edificio riprese vita e, in segui-



to a un vero e proprio processo di recupero conservativo e di valorizzazione, tornò a risplendere. È negli anni ancora più recenti, però - precisamente da quando è passato sotto le redini della GM Immobiliare, la stessa proprietà di Villa Bria e Villa Sassi - che il Palazzo della Luce ha finalmente ottenuto il lustro che merita.

In sintonia con la seducente eleganza di inizio Novecento, oggi l'edificio permette di celebrare ricorrenze, allestire esposizioni, organizzare convegni ed eventi pubblici, grazie a una capienza massima di circa 200 persone, a soluzioni modulabili e ad un allestimento tecnologico di ultima generazione.

Credit fotografie
Progetto di retrofitting Studio Peter Jaeger
Architetti
Ph. Fabio Oggero



METODOLOGIA BIM

LO STATO DELL'ARTE



GERMANO
GHIAZZA
Bim Specialist ICMQ
20-07417

C Cosa si intende per BIM? Qual è la situazione attuale del BIM oggi?

In questo primo articolo inizio a dare informazioni sulla metodologia BIM identificando i punti salienti.

Il BIM sta facendo il suo ingresso nel mondo delle costruzioni, con un ruolo sempre più da protagonista. Il mondo delle costruzioni, per sua natura, è caratterizzato da un elevato livello di disordine e troppo spesso non consente un semplice coordinamento di tutte le figure coinvolte nei processi. I flussi informativi sono disorganizzati e i livelli di produttività non eccellono. Ecco, dunque, la necessità di adottare sistemi che consentano di gestire in modo efficiente ed efficace tutte le informazioni in gioco: occorre procedere alla digitalizzazione dei processi informativi in edilizia, come già da tempo avviene in altri settori produttivi. E qui entra in gioco il BIM - Building Information Modeling - in grado di offrire un nuovo modello organizzativo.

Il settore AEC (Architecture Engineering Construction - acronimo con il quale viene comunemente designata l'industria delle costruzioni) viene a trovarsi di fronte a una nuova rivoluzione, proprio come accadde quasi un seco-

lo fa, nella seconda metà degli anni '40, con l'industrializzazione delle costruzioni. Il BIM si configura come vero e proprio promotore del cambiamento (driver for changes), in un contesto certamente diverso rispetto ad allora (riqualificazione al posto della ricostruzione, varietà in luogo dell'uniformità), ma con obiettivi assolutamente identici: incremento della produttività, riduzione dei tempi e degli errori, razionalizzazione dei processi, ottimizzazione delle soluzioni e dei costi. La rivoluzione del BIM investe l'intero processo: la digitalizzazione parte dalla committenza, fa il suo ingresso negli studi professionali di ingegneria e architettura, nelle imprese di costruzione e di ristrutturazione e scende in campo direttamente nei cantieri e coinvolge anche il facility management (gestione del patrimonio immobiliare). Da circa 4 anni le pubbliche amministrazioni si sono avvicinate alla metodologia BIM per meglio conoscere le criticità e i benefici. Da qualche anno anche gli studi professionali si stanno interessando per meglio comprendere la prassi visto che alcune PA cominciano a realizzare appalti con il procedimento BIM, con capitoli informativi precisi dove vengono stabilite dalla stazione appaltante le regole su come ricevere la documentazione dove inserirla, con

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

quali formati verranno consegnati gli elaborati progettuali e come essi verranno approvati dai responsabili designati dalle PA.

Le piattaforme digitali diventano sempre più importanti e saranno il contenitore dei modelli in formato DIGITALI di ogni progettazione – realizzazione – manutenzione di un bene edilizio privato o pubblico.

Queste piattaforme consentono un interscambio di dati in ambienti sicuri e controllati evitando la ridondanza di dati e il backup automatico degli stessi azzerando il rischio di perdita delle informazioni.

Anche le figure che interagiscono con il modo BIM devono avere una preparazione adeguata e in linea con gli standard italiani richiesti.

In questa direzione molti professionisti si stanno muovendo certificando i propri studi e i collaboratori li stanno seguendo, per avere una collocazione professionale futura saranno costretti gioco forza ad attestare le proprie competenze attraverso dei certificatori nazionali riconosciuti dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e dal Ministero dello Sviluppo Economico.

Le principali figure sono:

BIM Specialist si divide nelle specialità: architettura - impianti – strutture

Deve essere in grado di modellare un edificio

rispondendo alle richieste del capitolato informativo che richiede la stazione appaltante in funzione della propria disciplina

BIM Coordinator

Coordina tutte le attività dei BIM Specialist verificando la correttezza dei loro modelli e approva il lavoro realizzato se corretto in accordo con CDE manager e BIM Manager struttura L'ACDAT (archivio di condivisione dei dati) e si occupa di verificare le incoerenze di tipo geometrico (clash detection) o di tipo regolamentare (checker)

BIM Manager

Struttura tutto la gestione della commessa con tempi definizione delle competenze controlla tutto il lavoro si occupa dei tempi di realizzazione dalla progettazione alla manutenzione dell'edificio.

CDE Manager

Gestisce in collaborazione con il BIM Manager e il BIM Coordinator la struttura fisica dell'ACDAT (archivio di condivisione dei dati) gestendo accessi - permessi - verificando che tutti gli attori siano correttamente profilati - la gestione della security dei dati e il loro corretto backup.

RIGASSIFICAZIONE E PREVENZIONE INCENDI

Nella Gazzetta Ufficiale n. 164 del 29 maggio 2023 è stato pubblicato il decreto-legge 29 maggio 2023, n. 57 che all'art. 3 prevede integrazioni della disciplina in materia di realizzazione di nuova capacità di rigassificazione, nell'ambito di misure urgenti per garantire la tempestiva attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) per il settore energetico.

L'autorizzazione per la costruzione e l'esercizio, anche a seguito di ricollocazione, delle opere e delle infrastrutture è rilasciata dal Commissario straordinario di Governo competente, a seguito di un procedimento unico, in relazione alla necessità di diversificare le fonti di approvvigionamento di gas ai fini della sicurezza energetica nazionale.

Sono comprese le opere finalizzate all'incremento della capacità di rigassificazione nazionale mediante unità galleggianti di stoccaggio e rigassificazione da allacciare alla rete di trasporto esistente, incluse le connesse infrastrutture, costituiscono interventi strategici di pubblica utilità, indifferibili e urgenti.

L'autorizzazione tiene luogo dei pareri, nulla osta e ogni altra eventuale autorizzazione, comprese quelle ai fini antincendio ai sensi del decreto legislativo 26 giugno 2015, n. 105, relativo alle attività a rischio di incidente rilevante.

LA NUOVA PREVENZIONE INCENDI NEI LUOGHI DI LAVORO

L'Inail al fine di tenere il passo con l'evoluzione normativa che negli ultimi anni ha caratterizzato tutto il settore della prevenzione incendi, soprattutto a seguito dell'emanazione del d.m. 3 agosto 2015 "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. 8 marzo 2006, n. 139", meglio noto come "Codice di prevenzione incendi", ha redatto una nuova guida, sono stati sviluppati alcuni contenuti per facilitare il recepimento delle modifiche legislative che hanno riguardato l'adozione di una metodologia di progettazione della sicurezza antincendio basata sull'approccio prestazionale

da Associazione Nazionale Donne Geometra

LA STIMA DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA TRASFERIBILE

UN TENTATIVO DI APPROCCIO SCIENTIFICO RISALENTE AL 2009



GIORGIO TENIVELLA
E' iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 1983 e ha studio in Rivoli

La perequazione urbanistica è stata praticata *de facto* sin dagli anni novanta del secolo scorso, ma ha avuto un suo riconoscimento *de iure* solo nel 2011 con l'introduzione nel Codice Civile del nuovo articolo 2643 n°2-bis. Con esso si stabiliva che "Si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione ... i contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale".

Pur essendo ancora oggi non univoca la strada per una definizione scientifica del valore dei diritti edificatori, è utile citare una perizia di stima che già nel 2009 aveva tentato di tracciarne una prima via.

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n°48 del 20.04.2009 il Comune di Rivoli approvava la "Perizia di stima asseverata del valore di mercato della capacità edificatoria delle aree a

servizi di proprietà del Comune di Rivoli" redatta dallo Studio Tecnico Tenivella.

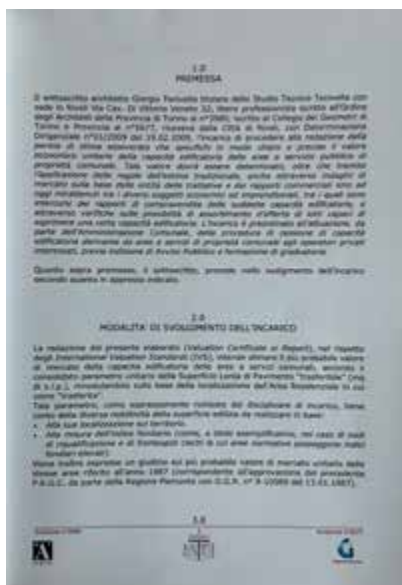
A quanto risulta la Delibera del Comune di Rivoli è stato il primo Atto Amministrativo che ha recepito una definizione scientifica del valore dei diritti edificatori residenziali riferibili ad un intero territorio comunale. Questi valori infatti sono ancora oggi presi a riferimento nelle trattative di mercato e applicati nella determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini IMU di questa città.

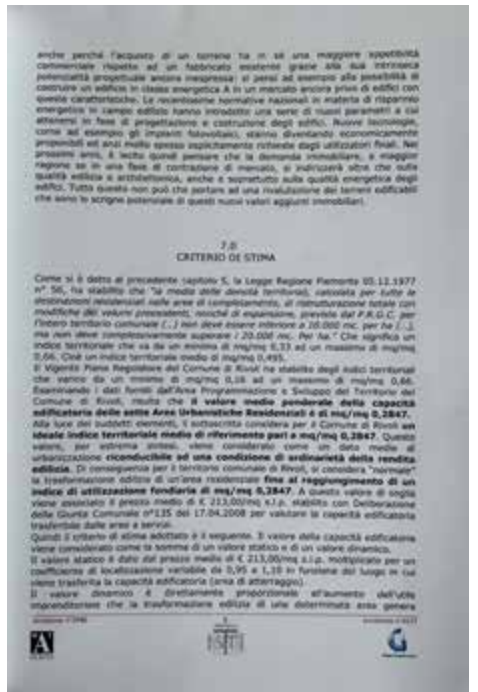
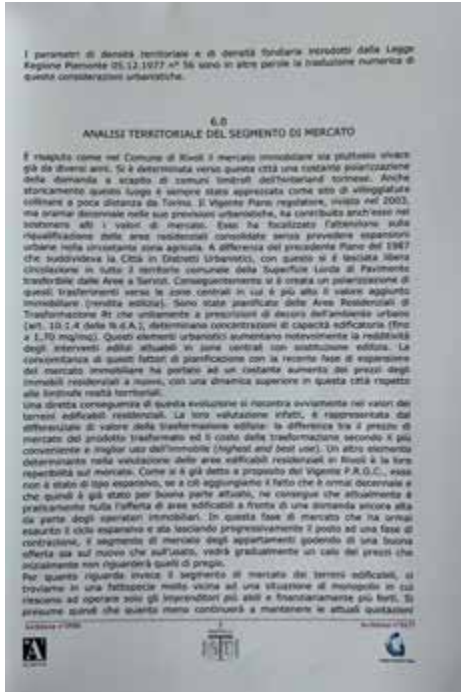
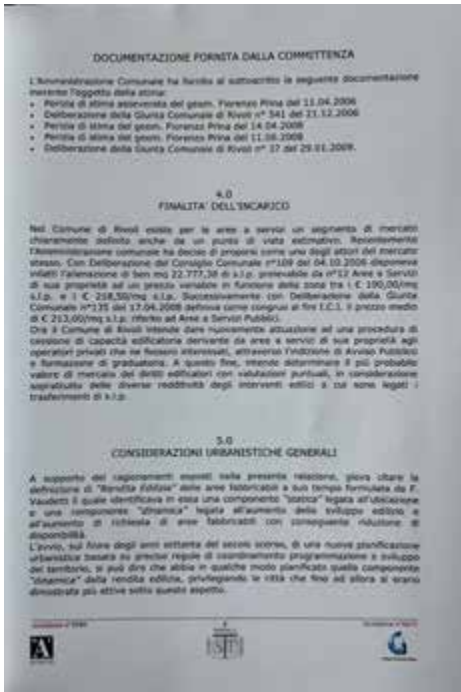
L'incarico per la stesura della stima era allora propedeutico all'attuazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, della procedura di cessione di capacità edificatoria derivante da aree a servizi di proprietà comunale agli operatori privati interessati, previa indizione di Avviso Pubblico e formazione di graduatoria.

Nel dettaglio l'analisi estimativa della perizia, muoveva dai concetti espressi nel 1957 dal Prof. Flavio Vaudetti - La stima delle aree fabbricabili, quando si parlava di un aspetto statico e di un aspetto dinamico a proposito della rendita edilizia.

Considerando i parametri di densità territoriale e di densità fondiaria introdotti dalla Legge Regione Piemonte 05.12.1977 n° 56 come la traduzione numerica di queste valutazioni urbanistico-estimative del Vaudetti, il perito ha dunque calcolato dapprima l'indice medio ponderale della capacità edificatoria delle sette aree urbanistiche residenziali della città.

A questo valore di soglia di mq/mq 0,2847, considerato come ordinario per la città di Rivoli, è stato dunque associato il prezzo medio di € 213,00/mq slp stabilito con Deliberazione della Giunta Comunale n°135 del 17.04.2008. Da questa base di partenza è stato poi calcolato il valore della capacità edificatoria trasferibile per





ogni area urbanistica della città.

Il più probabile valore di mercato della capacità edificatoria a mq di s.l.p. trasferibile quindi su aree normative residenziali con indice fondiario < a mq/ mq 0,2847 è stato calcolato unicamente come valore statico e cioè € 213,00/mq slp moltiplicato per un coefficiente di localizzazione in funzione del luogo di atterraggio della capacità edificatoria.

Il più probabile valore di mercato della capacità edificatoria a mq di s.l.p. trasferibile invece su aree normative residenziali con indice fondiario > a mq/ mq 0,2847 è stato calcolato come valore statico + valore dinamico.

Il valore dinamico è stato considerato direttamente proporzionale all'aumento dell'utile imprenditoriale che la trasformazione edilizia di una determinata area genera rispetto all'area ideale di riferimento avente il medesimo indice territoriale e indice fondiario pari a mq/mq 0,2847.

Determinato utile imprenditoriale con una sommaria Analisi dei Costi e dei Ricavi (ACR), è stato conseguentemente calcolato il valore dinamico, che sommato al valore statico, ha generato il più probabile valore di mercato della capacità edificatoria a mq di s.l.p. trasferibile su ognuna delle aree normative residenziali all'interno del territorio comunale di Rivoli.

Questo più probabile valore di mercato nel 2009 andava da un minimo di € 202,35/ mq slp ad un massimo di € 361,10/mq slp.

Il sunto di questa tesi estimativa è che in un



regime urbanistico perequativo in cui l'attività di trasformazione edilizia tende a concentrarsi nelle aree centrali di maggior pregio, il valore della capacità edificatoria trasferibile su queste aree, è proporzionale all'andamento crescente della rendita edilizia o utile imprenditoriale che queste aree producono, e che a sua volta si distribuisce per 4/5 sul terreno di atterraggio e per 1/5 sulla capacità edificatoria trasferita, secondo questi rapporti ormai consolidati del mercato.



TABELLA A2

Aree Normative Rr - Rra - Rrr con Indice Territoriale = mq/mq 0,25

| VALORI UNITARI IPOTIZZATI (A MQ DI S.L.P.) | Unità di misura | Livelli di attuazione | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------|---|-----------|---|-----------|---|-----------|---|-----------|---|-----------|---|-----------|
| | | Valore base di riferimento: I.T. 0,25 mq/mq I.F. 0,2847 mq/mq | | Spazio 1: area urbanizzata I.T. 0,25 mq/mq I.F. 0,35 mq/mq | | Spazio 2: area urbanizzata I.T. 0,25 mq/mq I.F. 0,40 mq/mq | | Spazio 3: area urbanizzata I.T. 0,25 mq/mq I.F. 0,55 mq/mq | | Spazio 4: area urbanizzata I.T. 0,25 mq/mq I.F. 0,60 mq/mq | | Spazio 5: area urbanizzata I.T. 0,25 mq/mq I.F. 0,80 mq/mq | |
| 1. Superficie territoriale | mq | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| 2. Superficie fondiaria | mq | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| 3. s.l.p. edificabile | mq | 285 | 550 | 500 | 550 | 600 | 800 | 1.000 | 1.000 | 1.300 | 1.500 | 1.700 | 1.700 |
| 4. s.l.p. propria del terreno | mq | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| 5. s.l.p. da trasferire con cavazione area a servizi | mq | 25 | 200 | 250 | 300 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 |
| 6. Valore di mercato del bene trasformabile | € | 855.000 | 1.050.000 | 1.500.000 | 1.650.000 | 1.800.000 | 2.400.000 | 3.000.000 | 3.900.000 | 4.300.000 | 5.100.000 | 5.100.000 | 5.100.000 |
| 7. Costo di acquisizione del terreno | € | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 |
| 8. Costi di trasformazione | € | 584.750 | 472.500 | 675.000 | 742.500 | 810.000 | 1.080.000 | 1.350.000 | 1.755.000 | 2.055.000 | 2.295.000 | 2.295.000 | 2.295.000 |
| 9. Costo di acquisizione s.l.p. da trasferire | € | 7.455 | 21.300 | 57.250 | 63.900 | 74.550 | 117.180 | 159.740 | 223.650 | 266.250 | 308.850 | 308.850 | 308.850 |
| 10. Oneri di urbanizzazione s.l.p. a scopi | € | 62.750 | 52.500 | 75.000 | 82.500 | 96.000 | 120.000 | 150.000 | 195.000 | 225.000 | 255.000 | 255.000 | 255.000 |
| 11. Utile imprenditoriale complessivo | € | 170.045 | 255.700 | 466.750 | 511.100 | 578.450 | 812.850 | 1.090.250 | 1.478.350 | 1.733.750 | 1.991.150 | 1.991.150 | 1.991.150 |
| 12. Utile imprenditoriale a mq di s.l.p. | € | 587 | 721 | 894 | 929 | 959 | 1.041 | 1.090 | 1.136 | 1.156 | 1.171 | 1.171 | 1.171 |
| 13. Aumento utile imprenditoriale a mq di s.l.p. | € | ----- | 118 | 257 | 332 | 362 | 444 | 493 | 539 | 578 | 578 | 578 | 578 |
| 14. Aumento percentuale dell'utile imprenditoriale | % | ----- | 21 | 56 | 56 | 61 | 54 | 83 | 96 | 94 | 96 | 96 | 96 |
| 15. Aumento percentuale I.F. di riferimento | % | ----- | 22 | 75 | 97 | 111 | 181 | 221 | 356 | 426 | 496 | 496 | 496 |
| 16. Valore Terminusale capacità edificatoria | € | 75.40 | 19.45 | 46.45 | 52.40 | 57.40 | 85.80 | 98.50 | 107.80 | 111.80 | 114.80 | 114.80 | 114.80 |

A tale esemplificazione si fa il riferimento per la modalità di calcolo del valore della capacità edificatoria, il ripetersi di seguito tre esempi utili a chiarire i passaggi necessari per giungere al risultato finale.

ESEMPIO 1
Area Normativa Rr30 di attuaggio della s.l.p.
 Indice Territoriale mq/mq 0,28
 Indice Fondiario mq/mq 0,30 < mq/mq **0,2847**
 Valore capacità edificatoria = Valore Statico (senza oneri di tabella)
 Coefficiente di azionamento = 1,05 (valori tabella di azionamento)
 Valore Statico = Prezzo medio x Coefficiente di azionamento
 quindi:
Valore capacità edificatoria = € 213,00 x 1,05 = € 223,65

ESEMPIO 2
Area Normativa Rr1 di attuaggio della s.l.p.
 Indice Territoriale mq/mq 0,28
 Indice Fondiario calcolato mq/mq 1,30 > mq/mq **0,2847**
 Valore capacità edificatoria = Valore Statico + Valore Dinamico (si usano le tabella)
 Coefficiente di azionamento = 1,10 (valori tabella di azionamento)
 Valore Statico = Prezzo medio x Coefficiente di azionamento
 Valore Dinamico = Prezzo x 14 della Tabella 04
 quindi:
Valore capacità edificatoria = (€ 213,00 x 1,10) + € 98,40 = € 333,70

ESEMPIO 3
Area Normativa Rr30 di attuaggio della s.l.p.
 Applicazione dell'art. 28.1.4. delle N.A.A. del P.R.G. (Trasferisci eliotri)
 Indice Territoriale mq/mq 0,18
 Indice Fondiario mq/mq 1,70 (a prescindere dal suo raggiungimento)
 Valore capacità edificatoria = Valore Statico + Valore Dinamico (si usano le tabella)
 Coefficiente di azionamento = 1,05 (valori tabella di azionamento)
 Valore Statico = Prezzo medio x Coefficiente di azionamento
 Valore Dinamico = Prezzo x 18 della Tabella 03
 quindi:
Valore capacità edificatoria = (€ 213,00 x 1,05) + € 73,60 = € 297,25

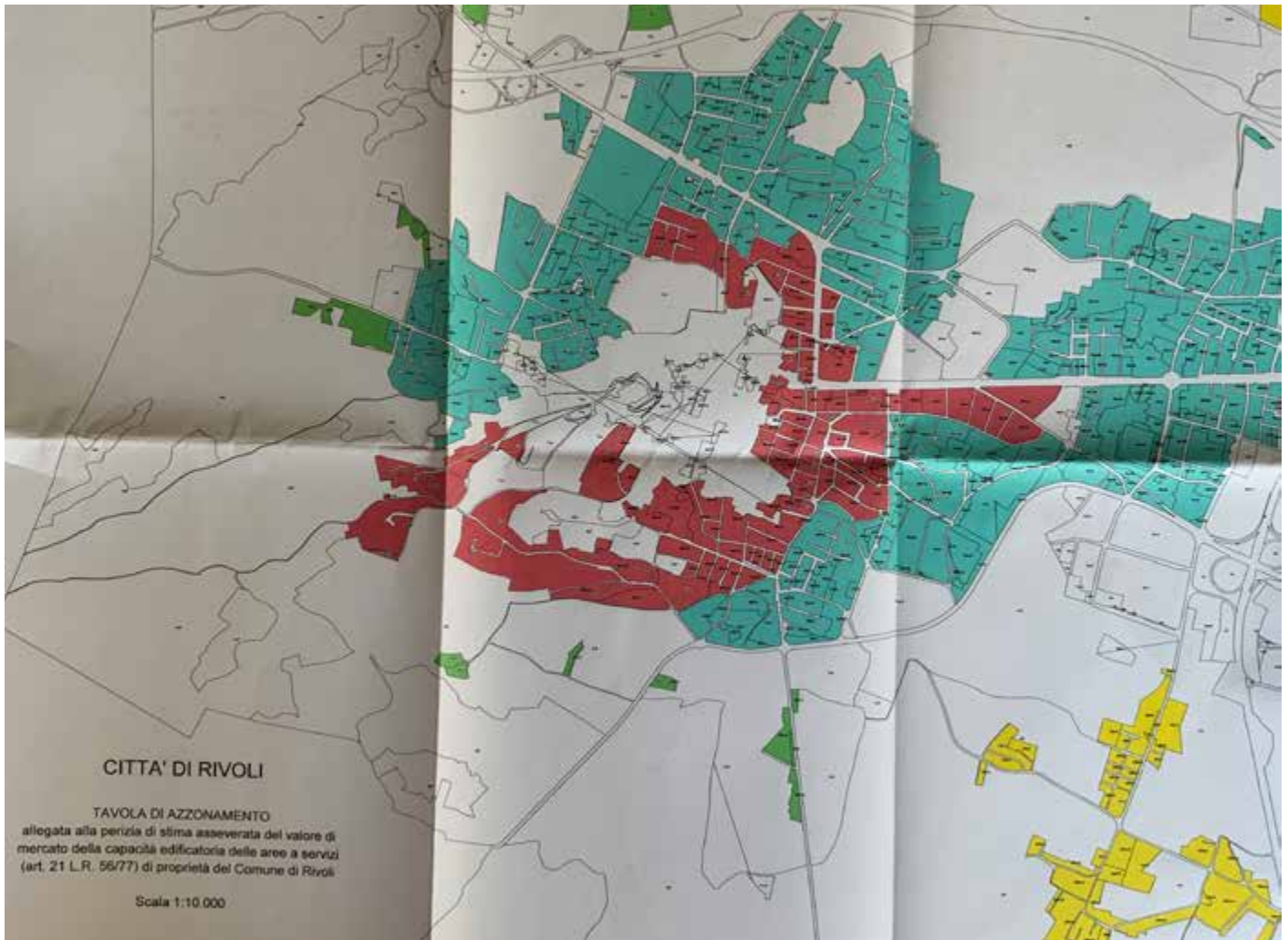
Rivoli, 03 aprile 2009

Arch. Gianluigi Tommaso


BIBLIOGRAFIA ESSENZIALE

1. F. VAUDETTI (1957) La stima delle aree fabbricabili, Calderini - Bologna
2. C. FORTE (1968) Elementi di estimo urbano, Etas, - Milano

3. I. MICHEL (1993) Trattato di estimo, Edagricole - Bologna
4. M. SIMONOTTI (1998) La segmentazione del mercato immobiliare per la stima degli immobili urbani, Atti del XXVIII incontro CeSET - Firenze
5. AA.VV. (2002) Codice delle valutazioni immobiliari,



NEWSLETTER N. 4 DEL 7 MARZO 2023

ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTI DI COSTRUZIONE - AGGIORNAMENTO 2023
 Pubblicati gli Ordini di Servizio n° 1/2023 (relativo all'aggiornamento dei Costi di Costruzione) e n° 3/2023 (relativo all'aggiornamento degli Oneri di Urbanizzazione), a firme congiunte del Dirigente di Divisione Edilizia Privata Arch. M. Cortese e del Dirigente del Servizio Permessi di Costruire Arch. T. Scavino.

Link utili:

- Home page atti Divisione:

http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/ordini_servizio/2023/Tabelle_Oneri2023.pdf

- OdS 1/2023:

http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/ordini_servizio/2023/OdS1-2023-oneri_parziale.pdf

- OdS 3/2023:

http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/ordini_servizio/2023/OdS3-2023-oneri.pdf

NEWSLETTER N. 8 DEL 21 APRILE 2023

TARIFFE DIRITTI ATTI E PROCEDURE EDILIZIE - ADEGUAMENTI 2023

Il Consiglio comunale ha approvato il 17 aprile u.s. il Documento Unico di Programmazione (DUP) e il Bilancio di Previsione 2023-2025 con le rispettive delibere collegate (delibere 189 del 17/4/2023 e 196 del 17/4/2023, immediatamente eseguibili).

Conseguentemente sono state aggiornate le tabelle delle TARIFFE dei DIRITTI ATTI e PROCEDURE EDILIZIE, dovuti per la presentazione di istanze del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata.

GLI IMPORTI AGGIORNATI SARANNO APPLICATI A PARTIRE DAL 24 APRILE p.v.

In caso di versamenti non adeguati le ISTANZE saranno RESTITUITE per il pagamento dell'eventuale CONGUAGLIO dovuto.

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/>

- Tabella tariffe:

http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/disposizioni_servizio/2023/Tariffe_SCEU.pdf

- Tabella MUDE:

http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/mude/2023/Tariffe_MUDE.pdf

NEWSLETTER N. 10 DEL 23 MAGGIO 2023

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA - PAGAMENTI PIATTAFORMA PAGOPA/PIEMONTEPAY

Allo scopo di rendere più trasparenti i pagamenti dei servizi erogati dal Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata, eseguiti mediante la piattaforma pagoPA/Piemonte Pay, DEVONO essere sempre inserite nel campo "NOTE" :

- ultime 10 cifre del NUMERO di ISTANZA MUDE;

- nominativo dell'intestatario della pratica;

- indirizzo completo dell'intervento edilizio (comprensivo di via e nr civico).

NON DEVE ESSERE INSERITO IL NR DI FASCICOLO.

Le istanze sprovviste del "NUMERO di ISTANZA MUDE" saranno restituite per verifiche, con richiesta di dichiarazione esplicativa in cui si dovrà indicare che il pagamento effettuato ed allegato si riferisce esclusivamente alla pratica "istanza MUDE n. (ultime 10 cifre) + nominativo dell'intestatario della pratica + indirizzo completo dell'intervento edilizio".

Link utili:

- Home page Sportello:

<http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/>



PANNELLI FOTOVOLTAICI

INSTALLAZIONE IN CONDOMINIO



**ISABELLA
MONOPOLI**
*Avvocato, esperta in
diritto immobiliare,
condominiale e delle
locazioni.
Collabora da molti
anni con il Collegio
dei Geometri di Torino
quale docente dei
corsi di formazione
per amministratori di
Condominio*

Su impulso della Commissione Immobiliare del Collegio è stato affrontato il tema dell'installazione di pannelli fotovoltaici nelle parti comuni condominiali, con l'ausilio di un parere legale.

Benefici fiscali conseguenti all'installazione dei pannelli fotovoltaici sul tetto condominiale

Per quanto concerne i bonus fiscali di cui il Condominio possa godere a seguito dell'installazione di pannelli fotovoltaici su una parte comune condominiale, risulta in vigore:

- Applicazione dell'aliquota iva 10% agevolata sul prezzo di acquisto del pannello e delle batterie per l'eventuale impianto di accumulo;
- Bonus Ristrutturazione 50% : incentivo pari al 50% della spesa che viene erogato nella forma del credito d'imposta IRPEF, frazionabile in 10 quote annuali di pari importo fino a un massimo di 96.000 euro. Ad oggi tale detrazione è valida fino al 31 dicembre 2024 e, oltre al costo dell'installazione, permette di portare in detrazione anche le spese legate ai costi di progettazione, manodopera e sopralluogo;
- Superbonus - sismabonus 110%: per poter usufruire di tale incentivo (nelle misure "graduate" ora previste dagli ultimi decreti correttivi) l'installazione dell'impianto fotovoltaico deve essere abbinata ad uno degli interventi "trainanti" previsti a seconda della tipologia di bonus. In ogni caso vi è un tetto di spesa pari ad € 48.000 nel limite di € 2.400 euro per ogni kWh di potenza nominale dell'impianto.

La detrazione è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti agevolati, negli stessi limiti di importo complessivo e comunque nel limite di spesa di €

1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

In ogni caso la detrazione "superbonus" è subordinata alla cessione a favore del Gse dell'energia non autoconsumata in sito oppure non condivisa per l'autoconsumo.

Maggioranze assembleari richieste per l'installazione di pannelli fotovoltaici comuni

Giova innanzitutto premettere che l'installazione di pannelli fotovoltaici sul tetto del fabbricato ad uso comune o sul lastrico condominiale è certamente una "innovazione" ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1120 c.c., in quanto consiste non in una semplice modificazione della cosa comune ma in una vera trasformazione della cosa comune/mutamento della destinazione della cosa comune per effetto della diversa consistenza materiale del manufatto a seguito dell'esecuzione delle opere o per effetto dell'utilizzo del manufatto comune per fini diversi rispetto a quelli precedenti all'esecuzione delle opere (definizione giurisprudenziale di innovazione).

Ricordo che, normalmente, il quorum deliberativo per le innovazioni "ordinarie" è determinato dall'art. 1120 c.c. nella "maggioranza degli intervenuti all'assemblea che rappresenti almeno i due terzi del valore dell'edificio" (richiamando quindi l'art. 1136 comma V c.c.).

Dopo l'entrata in vigore della c.d. "riforma del condominio" (legge 220/2012), l'art. 1120 c.c. è stato modificato nel senso di introdurre al suo interno l'identificazione di alcune tipologie di innovazioni c.d. "agevolate" per l'approvazione assembleare delle quali è sufficiente il raggiungimento della maggioranza prevista dall'art. 1136 comma II c.c. (ovvero la maggioranza degli intervenuti all'assemblea che rappresen-

ti almeno la metà del valore dell'edificio): tra queste innovazioni "agevolate" rientrano tutte "le opere e gli interventi previsti per la produzione di energia mediante utilizzo di impianti di cogenerazione, fonti eoliche, solari o comunque rinnovabili", quindi certamente anche l'installazione di pannelli fotovoltaici di uso comune sulle parti comuni.

Questa disposizione va tuttavia coordinata con il testo dell'art. 26 comma 2 legge 10/1991 come modificato dalla stessa legge 220/2012, secondo cui "Per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'articolo 1, individuati attraverso un attestato di prestazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se adottate con la maggioranza degli intervenuti, con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo del valore dell'edificio".

Tale "discrepanza" tra le due normative trova probabilmente la sua spiegazione del fatto che nel secondo caso la delibera assembleare di autorizzazione dell'installazione si basa su un preventivo attestato di prestazione energetica/diagnosi energetica che permetterebbe una scelta per così dire più "ponderata", necessitando dunque di un quorum ridotto.

Vi possono poi essere dei casi in cui l'installazione di pannelli fotovoltaici può configurarsi come molto gravosa economicamente, con conseguente applicazione del disposto di cui all'art. 1121 c.c. in merito di innovazioni appunto gravose e suscettibili di utilizzazione separata (in tal caso i dissenzienti possono sottrarsi al pagamento dei lavori rinunciando al godimento dei benefici dell'installazione dei pannelli, con conservazione però del diritto a partecipare successivamente ai vantaggi dell'innovazione contribuendo in un secondo momento pro quota alle spese originarie di installazione e alle successive spese di manutenzione maturate nel tempo fino alla richiesta di subentro: caso classico di applicazione di questa previsione normativa è l'ascensore di nuova installazione).

Questione installazione pannelli fotovoltaici privati su parti comuni – maggioranze e criteri di "suddivisione degli spazi"

La c.d. "riforma del condominio" (legge



220/2012, entrata in vigore il 18 giugno 2013) ha introdotto anche delle normative specifiche volte ad agevolare l'installazione nei condomini di pannelli fotovoltaici ad uso esclusivamente privato da parte del singolo condomino, sia sulle parti comuni che nelle parti di proprietà privata.

Ci si riferisce in particolare al disposto dell'art. 1122 bis c.c., il quale, per quanto qui interessa, stabilisce:

- Al secondo comma: "È consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili destinati al servizio di singole unità del condominio sul lastrico solare, su ogni altra idonea superficie comune e sulle parti di proprietà individuale dell'interessato"
- Al terzo comma: "Qualora si rendano necessarie modificazioni delle parti comuni, l'interessato ne dà comunicazione all'amministratore indicando il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi. L'assemblea può prescrivere, con la maggioranza di cui al quinto comma dell'art. 1136, adeguate modalità alternative di esecuzione o imporre cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio e, ai fini dell'installazione degli impianti di cui al secondo comma, provvede, a richiesta degli interessati, a ripartire l'uso del lastrico solare e delle altre superfici comuni, salvaguardando le diverse forme di utilizzo previste dal regolamento di condominio o co-



munque in atto. L'assemblea, con la medesima maggioranza, può altresì subordinare l'esecuzione alla prestazione, da parte dell'interessato, di idonea garanzia per i danni eventuali."

• Al quarto comma: "[...] Non sono soggetti ad autorizzazione gli impianti destinati alle singole unità abitative."

In merito all'interpretazione del suddetto disposto normativo è recentemente intervenuta la Corte di Cassazione, che con la propria ordinanza n. 1337 del 2023 ha precisato ulteriormente a riguardo che "l'installazione su una superficie comune di un impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili destinato al servizio di una unità immobiliare, ai sensi dell'art. 1122 bis. c.c., che non renda necessaria la modificazione delle parti condominiali, può essere eseguita dal singolo condomino senza alcuna preventiva autorizzazione dell'assemblea (salvo che il regolamento di condominio contrattuale non disponga diversamente): l'eventuale parere contrario del condominio ha unicamente valore di mero riconoscimento dell'esistenza di concrete pretese degli altri condomini rispetto alla utilizzazione del bene comune che voglia farne il singolo partecipante e non è impugnabile per carenza di interesse."

La Cassazione ha altresì precisato che il singolo condomino che intende installare un impianto fotovoltaico sul tetto o lastrico comune senza che si renda necessaria la modificazione delle parti comuni dovrà comunque rispettare il principio stabilito dall'articolo 1102 c.c. per cui non può alterare la destinazione della cosa comune, deve salvaguardare la stabilità, la sicurezza ed il decoro architettonico dello stabile e deve

consentire un uso paritetico agli altri condomini del bene comune. Inoltre l'installazione sul lastrico dell'impianto, da parte del singolo, deve comunque avvenire nel rispetto delle clausole del regolamento che hanno come oggetto le "diverse forme di utilizzo" della copertura (se il lastrico è destinato anche a stenditoio non si può compromettere tale destinazione ma è ammissibile una ragionevole riduzione di tale funzione).

Il principio della salvaguardia della stabilità, della sicurezza e del decoro architettonico dello stabile deve trovare applicazione anche in caso di installazione di pannelli fotovoltaici su parti private, che come detto non necessita mai di previa autorizzazione assembleare.

Secondo la Suprema corte vi è quindi obbligo per il condominio di informare l'amministratore in merito all'installazione dei pannelli sulle parti comuni solo qualora sia necessario provvedere a delle modifiche delle parti comuni, di modo che in tal caso l'assemblea possa prescrivere modalità alternative di esecuzione dell'intervento e chiedere se del caso delle garanzie per tutelarsi da eventuali danni derivanti dallo stesso (con la maggioranza di cui all'art. 1136 comma 5 c.c., ovvero maggioranza degli intervenuti che rappresenti almeno i due terzi del valore dell'edificio).

Per quanto infine concerne la questione dei criteri di suddivisione degli spazi comuni suscettibili di installazione di pannelli fotovoltaici ad uso privato da parte dei singoli condomini, non vi sono criteri certi dettati a livello legislativo. Per ora a riguardo sono rinvenibili solo pronunce di merito di alcuni Tribunali, che peraltro non sono concordanti tra loro.

Si tratta, in particolare, delle seguenti due pronunce:

• Tribunale di Bergamo, sentenza n. 2778/2022, secondo cui, partendo dal presupposto che l'art. 1118 c.c. stabilisce che il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni è proporzionale al valore dell'unità immobiliare di sua proprietà salvo che il titolo disponga diversamente, "il criterio da applicare per la suddivisione del lastrico solare per il posizionamento del fotovoltaico è il medesimo che viene utilizzato per la ripartizione delle spese [...] la suddivisione in millesimi è senza dubbio corretta e può essere sottoposta per l'approvazione dell'assemblea con la maggioranza indicata nell'art. 1136

comma 5 c.c. (ovvero la maggioranza delle innovazioni ordinarie – maggioranza intervenuti che rappresenti almeno i due terzi del valore dell’edificio)”

Sempre secondo tale pronuncia “l’assemblea può deliberare di suddividere il lastrico solare in maniera diversa, ad esempio in parti uguali in base al numero delle unità immobiliari. L’art. 1123 c.c. stabilisce che il criterio legale del valore della proprietà ai fini della ripartizione delle spese condominiali possa essere modificato con una convenzione tra le parti approvata all’unanimità”.

• Tribunale di Trapani, sentenza n. 337/2018, secondo cui “la nozione di pari uso della cosa comune (art. 1102 c.c.) che ogni partecipante, utilizzando la cosa medesima, deve consentire agli altri non va intesa in senso di uso identico, perché l’identità nello spazio e nel tempo potrebbe importare un ingiustificato divieto per ogni condomino di fare un uso particolare o un uso a proprio esclusivo vantaggio. Il pari uso della cosa comune non postula necessariamente il contemporaneo uso

da parte di tutti i partecipanti alla comunione e non è da intendersi nel senso di uso necessariamente identico e contemporaneo, fruito cioè da tutti i condomini nell’unità di tempo e spazio, perché se si richiedesse il concorso simultaneo di tali circostanze si avrebbe la conseguenza della impossibilità per ogni condomino di usare la cosa comune tutte le volte che questa fosse insufficiente a tal fine” (il tribunale dichiara quindi invalida la delibera assembleare che aveva disposto la rimozione dell’impianto fotovoltaico per mancato rispetto della pari opportunità tra i condomini anziché prescrivere con le maggioranze qualificate adeguate modalità alternative di esecuzione degli interventi).

E’ evidente che le due posizioni giurisprudenziali divergono profondamente tra loro, ed è auspicabile che vi sia un intervento della Suprema Corte a riguardo: sino a tale momento, a parere di chi scrive, pare più conforme a normativa l’utilizzo del criterio della ripartizione degli spazi comuni in proporzione ai millesimi di proprietà generale facenti capo ai singoli condomini.

Spese di Mediazione

(diritto fisso € 40 per liti di valore fino a 250.000
diritto fisso € 80 per liti di valore superiore)

| Valore della lite | Spesa per ciascuna parte |
|------------------------------------|--------------------------|
| Fino a € 1.000,00 | € 65,00 |
| da € 1.001,00 a € 5.000,00 | € 130,00 |
| da € 5.001,00 a € 10.000,00 | € 240,00 |
| da € 10.001,00 a € 25.000,00 | € 360,00 |
| da € 25.001,00 a € 50.000,00 | € 600,00 |
| da € 50.001,00 a € 250.000,00 | € 1.000,00 |
| da € 250.001,00 a € 500.000,00 | € 2.000,00 |
| da € 500.001,00 a € 2.500.000,00 | € 3.800,00 |
| da € 2.500.001,00 a € 5.000.000,00 | € 5.200,00 |
| Oltre € 5.000.000,00 | € 9.200,00 |

La Mediazione

offre alle parti vantaggi in termini di tempi, costi, efficacia, riservatezza, assenza di rischi, concretezza

- diritti reali (distanze nelle costruzioni, usufrutto e servitù di passaggio ecc.)
- divisione
- successioni ereditarie
- patti di famiglia
- locazione
- comodato
- affitto di aziende
- risarcimento danni da responsabilità medica e sanitaria e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità
- contratti assicurativi, bancari e finanziari

Organismo di Mediazione

presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia

Registro degli Organismi di Mediazione Ministero della Giustizia n. 851

Via Toselli 1 - 10121 Torino - 011 537756



Sentenze in breve per la professione



Contabilità del Geometra e regime di cassa

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 11339 del
02.05.2023**

In sede di accertamento analitico-induttivo nei confronti di un geometra, che tassa il reddito per cassa, l'Ufficio deve valutare il fatto che i compensi sono stati incassati in anni antecedenti o successivi a quello sottoposto a controllo.

Il fatto oggetto di intervento da parte della Corte di Cassazione, trae origine da un avviso di accertamento, ai fini IRPEF, IRAP e IVA, emesso nei confronti di un geometra, nei confronti del quale, attraverso informazioni assunte presso l'ufficio del Territorio, nonché presso il Comune, era emerso che aveva svolto, nell'anno 2008, un significativo numero di prestazioni professionali per pratiche catastali ed edilizie, incompatibili con l'esiguo reddito



dichiarato, sicché poteva ritenersi che dette prestazioni non fossero state in parte fatturate, o che comunque erano state sottofatturate.

La decisione di prime cure, favorevole al contribuente, è stata riformata in appello.

I giudici del riesame hanno osservato, in particolare, che in tema di accertamento analitico-induttivo, l'Amministrazione può provare i fatti anche ricorrendo a presunzioni semplici, spettando al contribuente la prova contraria.

“In tema di accertamento delle imposte, l'art.39, comma primo, lett. d) del DPR 600/1973 consente l'accertamento induttivo del reddito, pur in presenza di scritture contabili formalmente corrette, qualora la contabilità possa essere considerata complessivamente ed essenzialmente inattendibile, in quanto confliggente con regole fondamentali di ragionevolezza, potendo il giudizio di non affidabilità della documentazione fiscale essere determinato dall'abnormità dell'espressione finale.

Qualora l'ufficio abbia sufficientemente motivato l'accertamento sintetico sia specificando gli indici di ricchezza sia dimostrando la loro astratta idoneità a rappresentare una capacità contributiva non dichiarata, il provvedimento di rettifica del reddito è di per sé legittimo, non essendo necessario che sia stato preceduto dal riscontro analitico della congruenza e della verosimiglianza dei singoli cespiti di reddito dichiarati dal contribuente (Cass. n. 24532/2007).”

Gli Ermellini, hanno ritenuto fondate le censure mosse in ordine alla questione del principio di cassa e al correlativo obbligo di denuncia e di fatturazione gravante sul professionista.

Nel caso di specie sussistevano una serie di indici concordanti ed univoci deponenti per una maggiore capacità contributiva del professionista rispetto a quanto dichiarato, quali in primo luogo il numero di pratiche a lui attribuibili, la mancata fatturazione in toto delle prestazioni catastali, nonché la sotto fatturazione rispetto ai valori medi di tariffa professionale.

Elementi che non erano stati adeguatamente valutati dai giudici di primo grado. Da qui il ricorso in cassazione del contribuente.

Nello specifico, oggetto dell'attività di geometra è la progettazione, la direzione,

l'assistenza e la contabilità dei lavori di costruzione edile. Gli incarichi professionali tipici di questa categoria sono, pertanto: progettazione, direzione, assistenza e contabilità dei lavori, collaudi, perizie e stime, rilievi topografici, attività catastali, redazioni di tabelle millesimali, consulenze tecniche e d'ufficio, attività contenziosa, amministrazione di beni e compilazione di dichiarazioni di successione.

Il settore presenta diverse implicazioni fiscali, la cui lettura è demandata ai verificatori in sede di controllo, volto a ricostruire in maniera credibile o verosimile i compensi non fatturati, legati, in particolar modo, ai privati, tutti soggetti che non necessitano di fatture, pur se in certe ipotesi il legislatore ha cercato di costruire un contrasto di interessi.

Le relazioni tecniche, gli elaborati, i progetti e i calcoli metrici sono tutti elementi documentali, da cui può rinvenirsi la prova delle prestazioni effettuate e non fatturate, ovvero sottofatturate. Nel caso di specie, le ricerche effettuate presso gli stessi Uffici ed amministrazioni pubbliche frequentate dal geometra – che conservano traccia delle prestazioni professionali rese – permettono l'individuazione di prestazioni non fatturate, valorizzate sulla scorta di quanto pattuito per prestazioni professionali similari. Deve restare fermo il principio secondo cui la determinazione del reddito degli esercenti arti e professioni ha luogo assumendo esclusivamente i compensi effettivamente percepiti ed i costi ed oneri, inerenti alla produzione del reddito, effettivamente sostenuti nel periodo d'imposta.

I chiarimenti del Fisco: in caso di sconto in fattura con errori la comunicazione è annullata, ma è possibile il ravvedimento operoso

La Risposta n. 348/2023 dell'Agenzia delle Entrate affronta il caso di un contribuente che ha utilizzato erroneamente il Superbonus, compensando un credito d'imposta derivante da sconti in fattura con l'errata indicazione del codice fiscale del condominio beneficiario dei lavori agevolabili. Successivamente, l'Agenzia ha annullato l'istanza di opzione esercitata a causa dell'errore nelle fatture e nella comunicazione alla stessa Agenzia.

L'Istante ha quindi proceduto all'annullamento delle comunicazioni e al riversamento del credito utilizzato tramite ravvedimento operoso.

L'Istante chiede all'Agenzia delle Entrate se il credito da riversare rientri nella definizione di "credito non spettante" o "credito inesistente", in quanto ciò influisce sull'entità delle sanzioni applicabili.

L'Agenzia delle Entrate risponde che, secondo quanto stabilito dall'articolo 13 del D.lgs. 471/1997, nel caso di utilizzo di un credito d'imposta esistente in misura superiore a quella spettante o in violazione delle modalità di utilizzo previste dalle leggi vigenti, si applica una sanzione pari al 30% del credito utilizzato.

Nel caso di utilizzo di crediti inesistenti, la sanzione può variare dal 100% al 200% della misura dei crediti stessi.

L'Agenzia sottolinea che per considerare un credito inesistente devono ricorrere entrambi i requisiti seguenti: deve mancare il presupposto costitutivo e l'inesistenza non deve essere riscontrabile con controlli automatizzati o formali. Se manca uno dei due requisiti, il credito deve ritenersi non spettante.

Nel caso analizzato, l'errata indicazione del codice fiscale rappresenta un errore sostanziale che ha reso necessaria la rettifica dell'operazione ab origine e il riversamento del credito utilizzato erroneamente.

Quindi, il credito può dirsi "reale", anche se "non spettante" al momento della compensazione. La sanzione applicabile è quella prevista per l'utilizzo di un credito d'imposta esistente in violazione delle modalità di utilizzo previste dalle leggi vigenti.

Tuttavia, l'Agenzia delle Entrate precisa che la sanzione può essere oggetto di ravvedimento e può essere sanata entro il 30 settembre 2023, anche mediante il "ravvedimento speciale", nei termini e con le modalità previste dalla Legge di Bilancio 2023.



da Associazione Nazionale Donne Geometra

RIMPATRIATA STORICA

QUINTA A DEL FERMI

Cartolina ricordo di una superlativa rimpatriata!

Protagonisti gli allievi della storica quinta A dell'Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri Enrico Fermi di Ciriè che la Commissione d'esame del Luglio 1971 aveva dichiarato "maturi".

Un ottimo pranzo ed un pomeriggio di musica "amarcord" presso la Trattoria "San Peru" della frazione di Devesi di Ciriè sono servite ai ragazzi del '51 e '52 a riannodare le fila di un "lustro" di scuola che è stato studio e crescita

ma anche amicizia, condivisione, aiuto e risate. Racconti, aneddoti, foto delle gite scolastiche o semplicemente di momenti di gioia e spensieratezza tra sorrisi e qualche pacca sulle spalle.

E poi con le confidenze, la consapevolezza che essere diventati adulti non riesce ad allontanare la nostalgia di quei tempi.

E ritrovarsi senz'altro a breve con quei pochi compagni di scuola che non hanno potuto eserci, dare memoria a quelli che si sono allontanati, è stata la decisione di tutti.



La progettazione in BIM migliora e agevola il lavoro con notevoli vantaggi in termini di tempo, semplicità, riduzione degli errori e dei costi.

Nel BIM, un edificio viene progettato utilizzando oggetti 'intelligenti', rappresentati automaticamente in 2D o in 3D che contengono una grande quantità di informazioni tecniche, legate, ad esempio, alla geometria, ai materiali, allo spessore, alle caratteristiche termiche, ecc.

Si avrà dunque la possibilità di visualizzare il risultato finale dell'edificio realizzato, ma anche quella di fare valutazioni complessive legate ad esempio ai consumi energetici, all'impatto ambientale, alla distribuzione dei locali e molto altro. Tutte valutazioni che permettono di ottimizzare e razionalizzare i costi e i benefici del progetto.

La progettazione evolve!

Perchè restare indietro?
Entra nell'era del 4.0

GG Consulting



Per scoprire di più, scannerizza il QR code! Per te, lettore de "Il Geometra", ci sarà una sorpresa speciale!

O visita: ggconsulting.it/il-geometra

Per ulteriori informazioni visita il sito ggconsulting.it,
Telefona al numero 011.79.72.28
O scrivi a: info@ggconsulting.it

RELAZIONE DI REGOLARITA' EDILIZIA

PROTOCOLLO D'INTESA TRA ORDINI PROFESSIONALI

Dalla sinergica e proficua collaborazione tra Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, Comitato Notarile Interregionale Piemonte Valle d'Aosta, Ordine Architetti Torino, Ordine Ingegneri Torino, Collegio Geometri Torino e Ordine Commercialisti Torino nasce la Relazione di Regolarità Edilizia (RRE), procedura virtuosa a garanzia delle parti durante il trasferimento delle proprietà che sarà allegata all'atto di compravendita di un immobile.

La Relazione di Regolarità Edilizia – RRE è un documento attraverso il quale viene certificata la regolarità edilizia e urbanistica di un immobile, per meglio dire, la corrispondenza tra il progetto depositato in Comune e lo stato di fatto dell'immobile.

L'esigenza di corredare l'atto di compravendita di un immobile di tale documentazione sta nella necessità di voler garantire la regolarità urbanistica e catastale dei fabbricati oggetto di atti di trasferimento.

Questo documento, redatto a firma di un professionista abilitato, contribuirà infatti a eliminare i probabili contenziosi dalla non conformità amministrativa dei fabbricati.

L'obiettivo è quello di accompagnare ogni atto di compravendita con una Relazione di Regolarità Edilizia e conformità catastale, affidata a un professionista abilitato imparziale e competente, in grado di verificare la rispon-

za edilizia e catastale dell'unità immobiliare compravenduta al fine di garantire la massima tutela per i clienti ed evitare contenziosi tra le parti firmatarie.

La compravendita di un immobile – solo nell'area del Torinese nel 2022 se ne sono contate ben 16.126 – è una procedura complessa e può nascondere in alcuni casi criticità e insidie.

Da qui l'esigenza di dotarsi di una procedura metodologica e più precisamente della Relazione di Regolarità Edilizia (RRE) quale strumento che certifica la regolarità edilizia e urbanistica di un immobile, ovvero la corrispondenza tra il progetto depositato in Comune e lo stato di fatto dell'immobile.

L'intesa siglata a Torino – che fa da apripista in Piemonte – tra gli Ordini, Consigli, Comitati e Collegi professionali dei Notai, Architetti, Ingegneri, Geometri e le Associazioni degli Agenti e Proprietari Immobiliari è stata siglata mercoledì 22 marzo in un incontro online e aperto al pubblico.

A seguire, il 6 aprile, il Protocollo d'Intesa RRE è stato firmato anche con il Consiglio Notarile dei Distretti Notarili Riuniti di Biella e Ivrea.

La RRE apre ai professionisti nuove opportunità di lavoro: infatti l'obiettivo è che ogni atto di compravendita sia accompagnato da una RRE affidata a un professionista abilitato imparziale e competente, in grado di verificare la Rispondenza Edilizia e Catastale dell'unità immobili-

liare compravenduta al fine di garantire la massima tutela per i clienti ed evitare contenziosi tra le parti firmatarie.

La firma del Protocollo è un segnale tangibile di sinergia tra Ordini e Collegi Professionali che hanno ritenuto essenziale collaborare per un obiettivo comune: condividere un'unica metodologia nella procedura di verifica urbanistica degli immobili.

Come ben chiarito nelle premesse del Protocollo stesso, considerato l'attuale contesto di continua evoluzione legislativa e fiscale, gli esponenti delle rispettive Categorie Professionali, nei mesi che hanno preceduto la firma, hanno sentito e condiviso l'esigenza di un percorso univoco, finalizzato a semplificare l'operato di tutte le parti coinvolte dalla contrattazione immobiliare.

Questo Protocollo d'Intesa, infatti, era sui rispettivi tavoli di lavoro già da tempo e, dopo numerose sperimentazioni - che hanno visto anche la presentazione di domande di accesso agli atti nei vari Comuni del territorio, non solo di Torino ma anche della Provincia - si è finalmente riusciti a definire e standardizzare, nei concetti salienti, seppur in via ancora sperimentale, un primo modello di Relazione di Regolarità Edilizia.

Si tratta di un Protocollo sperimentale - è importante chiarirlo - che, oltre ad avere una durata temporale iniziale di soli 3 anni, sarà oggetto di monitoraggio costante e condiviso da parte degli Ordini Professionali coinvolti che, insieme ai Notai, verificheranno, in questa fase di prima applicazione, il numero e l'effettività delle relazioni redatte dai Professionisti.

Preme ribadire che la Relazione non è obbligatoria, ma sarà, sicuramente, fortemente consigliata per qualunque tipo di trasferimento immobiliare, con l'obiettivo di diffondere una buona prassi virtuosa e generalizzata, capace di fornire maggiori garanzie e certezze operative.

Secondo profilo di rilievo, conseguenza diretta dell'applicazione del Protocollo, è l'impegno alla formazione e informazione, con il duplice obiettivo di chiarire, da un lato, per i Professionisti, le modalità di redazione e applicazione della Relazione di Regolarità Edilizia e sensibilizzare, dall'altro, gli utenti, sull'opportunità e importanza della sua adozione.



CONSIGLIO NOTARIALE DEI DISTRETTI RIUNITI di TORINO e PROVINCIA

COMITATO NOTARIALE INTERREGIONALE PIEMONTE - VALLE D'AOSTA

Mercoledì 22 marzo 2023 ore 16,00
Evento on line su piattaforma zoom

RELAZIONE DI REGOLARITA' EDILIZIA: UNA NUOVA PRASSI VIRTUOSA

Verrà presentata al pubblico la convenzione siglata tra gli ordini professionali dei notai, degli architetti, degli ingegneri, dei geometri e le federazioni degli agenti immobiliari al fine di promuovere la diffusione e l'uso della Relazione di regolarità edilizia - RRE - in tutti gli atti di trasferimento immobiliare.

CONSIGLIO NOTARIALE DEI DISTRETTI RIUNITI di BIELLA e NIVEA

COMITATO NOTARIALE INTERREGIONALE PIEMONTE e VALLE D'AOSTA

Giovedì 6 aprile 2023 ore 15,00
Sala Dorata - Palazzo Civico - Ivrea

RELAZIONE DI REGOLARITÀ EDILIZIA: UNA NUOVA PRASSI VIRTUOSA

In collaborazione con:

Verrà presentata al pubblico la convenzione siglata tra gli ordini professionali dei notai, degli architetti, degli ingegneri, dei geometri e le federazioni degli agenti immobiliari al fine di promuovere la diffusione e l'uso della relazione di regolarità edilizia - RRE - in tutti gli atti di trasferimento immobiliare.

ASSEMBLEA GENERALE DEGLI ISCRITTI ALL'ALBO

TORINO, 20 APRILE 2023

Si è tenuta questa mattina a Torino, all'Auditorium del palazzo della Città Metropolitana, l'assemblea annuale degli iscritti al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia che, con i suoi 3178 iscritti, si conferma come secondo collegio d'Italia.

Stefano Lo Russo, Sindaco della Città Metropolitana di Torino, ha aperto la mattinata di lavori, rivolgendogli un messaggio di saluto alla categoria dei geometri, "per quello che fanno per il rilancio di tutto il territorio". Nel suo intervento, ha inoltre sottolineato l'importanza del ruolo dei professionisti anche per le progettualità del PNRR, che vede amministrazioni e categorie di lavoratori impegnati in prima linea, con oltre trecento progetti nella Città Metropolitana, per oltre 800 milioni di euro di

investimento. Il sindaco ha infine ribadito l'impegno nell'avvicinare i giovani alle professioni tecniche, cornice nella quale anche il ruolo del Collegio Geometri sarà fondamentale.

Tra i saluti istituzionali, quello del Consigliere Regionale Davide Nicco, a nome della Regione Piemonte, che ha ribadito l'impegno del consiglio a dare supporto legislativo alla categoria.

Alle relazioni del Presidente, Luisa Rocca, sono seguite quelle del segretario Rodolfo Megaglia e del tesoriere Massimo Ottogalli. Gli iscritti intervenuti, dopo gli interventi dei revisori legali e del Consiglio di disciplina, hanno quindi approvato all'unanimità dei presenti il bilancio consuntivo 2022 ed il preventivo 2023. "Sono molto soddisfatta – ha sottolineato Luisa Rocca, presidente del Collegio al secondo





mandato – dell’impegno profuso da tutto il consiglio a favore dei colleghi iscritti, confermato dalla fiducia che ci è stata data per un secondo mandato. Formazione, servizi per gli iscritti, vicinanza e presenza nei territori e attività culturali per la promozione della professione di geometra verso i giovani continuano ad essere gli obiettivi nei quali ci impegneremo nei prossimi anni”.

Al termine della parte formale si è tenuto, valido per l’acquisizione dei crediti obbligatori, l’intervento di Ilario Tesio, consigliere di Cassa Geometri, la Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri liberi professionisti.

A seguire, un interessante approfondimento sulla professione del geometra tenuto dal Presidente Nazionale del CNGeGL (Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati), Maurizio Savoncelli, che ha riferito sull’attività di formazione, sulla nuova classe di laurea dedicata alla ai geometri, sul tirocinio e, in generale, sulle nuove sfide di una professione in costante crescita. Da segnalare anche la presenza e l’intervento di Livio Spinelli, Consigliere CNGeGL, coordinatore delle commissioni CTU e agricoltura.

Durante l’Assemblea sono stati consegnati i timbri ufficiali ai nuovi iscritti e le spille e l’attestato di benemerita ai geometri con oltre 35 e 50 anni di iscrizione all’Albo.

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

Gentilissime Colleghe ed Egregi Colleghi, nell’aprire la seduta, Vi porgo il benvenuto all’appuntamento annuale dell’Assemblea che, come sappiamo, viene indetta entro il mese di aprile in ossequio alle disposizioni sulla conta-

bilità degli Ordini e Collegi professionali, che stabiliscono l’approvazione dei bilanci entro tale scadenza.

Dopo due anni di restrizioni, l’Assemblea è finalmente tornata a svolgersi interamente in presenza, presso la sede della Città Metropolitana - che ringraziamo per l’ospitalità e per il patrocinio concesso - con la partecipazione, quest’anno, dei rappresentati istituzionali di Categoria, Consiglio Nazionale e Cassa Geometri, che interverranno per un momento formativo e di approfondimento sulle tematiche di interesse della Categoria.

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

Ricordiamo:

- BOSONETTO ARMANDO
- FENOGLIO GIAN CARLO
- GILI FIVELA ANTONIO
- LI PUMA UGO PIERO
- OSTINO ORAZIO
- RAMELLINI LUCA
- REBURDO MARCO
- RINALDI ROBERTO
- SUPPO GIANCARLO
- VERGNANO AUGUSTO
- ZAMBETTI MANILIO

Un saluto particolare agli 8 Colleghi che hanno compiuto quest’anno 50 anni di iscrizione e quindi entrano nell’Albo d’Onore dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia e ai 31 Colleghi che festeggiano i 35



anni di iscrizione, che applaudiremo al termine dell'Assemblea.

Salutiamo, inoltre, i 17 nuovi iscritti che ricevono oggi il timbro professionale e veniamo, quindi, agli argomenti principali oggetto dell'attività del Collegio e della Categoria.

Come di consueto, l'Assemblea annuale è il momento in cui si approvano i bilanci.

Le relative relazioni, che comprendono anche l'intervento dei Revisori Legali, illustreranno come è stato condotto il Collegio nell'anno finanziario di riferimento, mentre le attività svolte dal Consiglio sono dettagliate nel Fascicolo principale, già trasmesso a tutti Voi unitamente alla convocazione.

Prima di illustrare, sinteticamente, con il mio intervento, tre aspetti principali delle attività del Collegio in tema di formazione, azioni a supporto degli Iscritti e nuove iniziative, desidero innanzitutto ringraziare i Consiglieri uscenti, che hanno guidato il Collegio nel quadriennio passato.

A fine novembre, com'è noto, si sono infatti svolte le votazioni per il rinnovo del Consiglio Direttivo e, a conclusione del turno di ballottaggio, si è ufficialmente insediata la nuova compagine di 15 Consiglieri alla guida del Collegio nel quadriennio 2022/2026.

La scelta dei 5 nuovi Consiglieri eletti ha evidenziato la coesione del nuovo Direttivo, che si propone di continuare nel programma di lavori già avviato per garantire supporto e vicinanza agli Iscritti, proseguendo il percorso che ha visto il coinvolgimento e il sostegno di tanti Collegi, che collettivamente ringraziamo.

FORMAZIONE ISCRITTI

Il primo aspetto rilevante, come detto, è la formazione.

La formazione è stata, e si conferma, anche per il nuovo quadriennio, il fulcro delle attività del Consiglio.

Si confermano le occasioni di aggiornamento professionale a costi agevolati, grazie a specifiche convenzioni con enti esterni e Associazioni di Categoria.

Si mantiene l'impegno del Consiglio a garantire la partecipazione ad eventi formativi gratuiti: nell'anno appena concluso, il Collegio ha proposto ben 30 seminari gratuiti, a cui hanno partecipato 2727 Iscritti.

Ricordo che, parallelamente all'azione di monitoraggio puntuale, da parte degli Uffici e del Direttivo, sui pagamenti delle quote di iscrizione, prosegue, per tutti gli Iscritti in regola con la quota, la possibilità di rateizzare il pagamento dei corsi.

La necessità di garantire eventi formativi di alto livello, con relatori esperti e qualificati, nel rispetto del Regolamento nazionale sulla formazione professionale continua, si affianca anche a nuove prospettive e opportunità.

Mi riferisco al nuovo percorso di laurea professionalizzante per Geometra, la cui implementazione, voluta dal Consiglio, richiederà una sempre maggiore e attiva collaborazione con la realtà Universitaria.

Auspichiamo che la laurea possa rappresentare uno strumento in più, da aggiungere alle numerose iniziative già promosse dal Collegio, per incentivare le iscrizioni tra i più giovani e promuovere la Professione.

Le nuove sfide della Categoria sono state al centro dei due importanti giorni di lavori, il 29 e 30 settembre 2022, organizzati presso l'NH Hotel Santo Stefano di Torino. L'iniziativa, promossa per la prima volta dal Collegio, ha visto, oltre alla sessione inaugurale, la programmazione di ben nove panel tecnici, con incontri ad elevato contenuto formativo grazie all'alto profilo dei relatori, che hanno interessato i vari aspetti della professione. La grande partecipazione attiva del CNGeGL e il coinvolgimento di 140 ragazzi degli istituti CAT, sono stati un segnale importante che ha dato un valore aggiunto all'evento, da programmare per una nuova edizione.

AZIONI A SUPPORTO DEGLI ISCRITTI

Proseguono le misure a supporto degli Iscritti, per incentivare le iscrizioni e favorire iniziative

concrete e durature a sostegno dei Colleghi. Innanzitutto, considerata la risultanza del bilancio 2021 e la politica di contenimento dei costi di gestione e affitto della sede e di razionalizzazione generale delle spese attuata dal Consiglio, è stata confermata, anche per l'anno 2023, la riduzione della quota ordinaria di iscrizione all'Albo, nella misura di 20,00 Euro a Iscritto.

E' stata parimenti confermata la riduzione, del medesimo importo, la tassa di iscrizione al Registro Praticanti.

Nel 2022 non sono state applicate penali per i ritardi nel pagamento delle singole rate e sono state rimodulate e semplificate le quote di reinscrizione all'Albo. Il Consiglio ha confermato, per l'anno in corso, il sistema di pagamento in tre rate con le agevolazioni per i giovani Geometri che iniziano la professione e che si iscrivono per la prima volta al Collegio: riduzione della quota d'iscrizione ad un quarto per i primi due anni ed alla metà per i successivi tre anni.

A seguito della dismissione della sala conferenze e considerata la ripresa delle attività in presenza, è in programma la rimodulazione e ottimizzazione degli spazi interni del Collegio con la realizzazione di una nuova Aula Corsi e il rinnovo delle infrastrutture informatiche dedicate alla formazione.

Continua il servizio di prima assistenza personalizzata gratuita agli Iscritti, mediante un incontro con un professionista in ambito legale, fiscale o contabile e in materia di edilizia e urbanistica, per avere un primo consiglio orientativo nella risoluzione di problematiche specifiche.

Si conferma la disponibilità dei Consiglieri e dei Componenti delle neocostituite Commissioni, a fornire supporto e consulenza sui numerosissimi quesiti che, con cadenza quotidiana, vengono sottoposti al Collegio.

E' sempre possibile ottenere il rilascio, presso gli Uffici del Collegio, delle mappe di impianto e richiedere, oltre alla firma digitale Aruba, anche l'emissione dei certificati gratuiti di firma digitale remota, grazie alla convenzione siglata dalla Cassa Geometri e dalla Fondazione Geometri Italiani.

Sul sito internet istituzionale, inoltre, sono consultabili le numerose convenzioni sottoscritte dal Collegio per offrire ulteriori

agevolazioni ai Colleghi nell'ambito professionale, della salute, nella formazione e per l'utilizzo dei nuovi software.

NUOVE INIZIATIVE

Prioritario è l'incremento delle iniziative e opportunità per la Categoria e dei servizi a supporto dei Colleghi.

La firma del Protocollo per la promozione e diffusione della Relazione di Regolarità Edilizia e conformità catastale, sottoscritto a Torino a fine marzo e replicato anche a Ivrea, rappresenta non solo una nuova opportunità per tutti gli Iscritti, ma anche un segnale tangibile di sinergia tra Ordini e Collegi Professionali che hanno ritenuto essenziale collaborare per un obiettivo comune: condividere un'unica metodologia nella procedura di verifica urbanistica degli immobili.

Considerato l'attuale contesto di continua evoluzione legislativa e fiscale, si è condivisa l'esigenza di un percorso univoco, finalizzato a semplificare, seppur in una prima fase ancora sperimentale, l'operato di tutte le parti coinvolte dalla contrattazione immobiliare attraverso la predisposizione di un primo modello di Relazione di Regolarità Edilizia.

Ritengo che l'iniziativa, sottolineo sperimentale, partita operativamente da Torino, debba essere considerata in una prospettiva molto più ampia, quale occasione da cogliere e diffondere su tutto il Territorio e con tutti i correttivi che si renderanno eventualmente necessari, anche e soprattutto in considerazione delle prospettive offerte dal punto di vista lavorativo e professionale per numerosi



Professionisti che quotidianamente operano nel Settore.

Proseguono i contatti con i Comuni del Territorio e con la Città Metropolitana per la sottoscrizione di convenzioni specifiche finalizzate a favorire le opportunità di stage per i Praticanti e la realizzazione di progetti di riorganizzazione edilizia che coinvolgono gli Iscritti, con la Prefettura, con i Vigili del Fuoco, l'Agenzia delle Entrate, i Tribunali e la Camera di Commercio, grazie alla partecipazione del Collegio ai Protocolli sulla Sicurezza nei Luoghi di Lavoro, alla programmazione di percorsi formativi, all'avvio di nuove iniziative con le Scuole, al Forum Sicurezza.

E' in programma il rinnovo del sito internet del Collegio, e l'implementazione del nuovo piano per la Transizione Digitale, grazie all'importante finanziamento ottenuto dal Collegio, nell'ambito del Progetto PA digitale 2026.

Ci si propone, infine di rinnovare e rimodulare le modalità di gestione delle circolari informative, che in numero molto elevato vengono trasmesse quasi quotidianamente a tutti Voi, concentrando l'invio, per quanto possibile, in una unica giornata così da agevolare la consultazione delle notizie raccolte in un unico documento. Saranno promosse campagne di orientamento dedicate ai giovani, mediante l'utilizzo dei canali social Facebook e Instagram. Per incentivare le iscrizioni, nel 2022, tramite il canale Instagram e Facebook sono stati creati 5 post specifici, raggiungendo rispettivamente circa 9.000 destinatari l'uno e 7.000 l'altro.

LA FONDAZIONE

Si incrementano le iniziative della nostra Fon-

dazione, accreditata dalla Regione Piemonte per lo svolgimento delle attività di formazione finanziate. Tramite l'Agenzia Formativa e il Sistema di Gestione dell'Accreditamento, la Fondazione ha concluso nel mese di marzo, il corso finanziato "Termografia e edilizia".

La Fondazione ha recentemente confermato l'accreditamento, nel corrente mese di aprile, e ha sempre continuato a svolgere attività di aggiornamento professionale, incentivazione della professione e collegamento con il mondo scolastico.

Viste le risultanze dei contributi del 5 per mille, per cui ringraziamo tutti Voi, sarà possibile, ancora per quest'anno, procedere alla programmazione di corsi formativi a prezzi agevolati a favore degli Iscritti in possesso dei requisiti previsti dai relativi bandi.

Inoltre, dal 2023, la Rivista di Categoria, trasmessa a oltre 6000 destinatari, tra cui tutti gli enti pubblici e gli altri Ordini professionali, è in capo alla nostra Fondazione.

CASSA GEOMETRIE CONSIGLIO NAZIONALE

Ricordo, infine, che, al termine delle relazioni, seguirà un intervento specifico della nostro Presidente Nazionale, Maurizio Savoncelli, che tratterà della "Professione Geometra: attualità e prospettive" e del componente del Consiglio di Amministrazione della Cassa Geometri e della Giunta Esecutiva della Cassa Geometri, Geometra Ilario Tesio che, considerato l'interesse manifestato dagli Iscritti illustrerà la comunicazione infografica sulla situazione contributiva-previdenziale inviata agli iscritti dalla Cassa Geometri nel mese di febbraio scorso, per fornire chiarimenti sui vari aspetti evidenziati nella comunicazione.

In conclusione e prima di lasciare la parola al Segretario e al Tesoriere, consentitemi di rivolgere un augurio di buon lavoro alla nuova squadra di Consiglieri che in questi quattro anni, lavorerà, con il Vostro supporto, per rendere la Categoria più unita, dedicando tempo ed energie al Collegio e a beneficio di tutti gli Iscritti. Un ringraziamento, infine, a Marta Defranceschi, insostituibile referente dell'Ufficio Cassa del Collegio che, da sempre, ci accompagna nella gestione degli Uffici e che quest'anno festeggia l'importante traguardo di 40 anni di lavoro presso il nostro Collegio. Grazie a tutti Voi per l'attenzione. Lascio la parola al Segretario



RELAZIONE DEL SEGRETARIO

Grazie al Presidente e grazie anche a tutti Voi, Colleghe e Colleghi, per la Vostra partecipazione all'evento odierno.

Desidero, innanzitutto ringraziare l'Amico e Collega Massimo Ottogalli che ha ricoperto, nel quadriennio passato, il ruolo di Segretario di questo Collegio.

Non nascondo che si tratta di un ruolo molto impegnativo nonostante l'esperienza maturata, negli anni, all'interno del Collegio e ringrazio sin d'ora, per il supporto, tutto il Direttivo e i Colleghi Consiglieri che attivamente collaborano, con entusiasmo e disponibilità, alle numerose attività e iniziative che il Consiglio quotidianamente propone per lo sviluppo della nostra Categoria.

Nel 2022 l'attività degli Uffici si è svolta interamente in presenza. L'anno si è confermato intenso nel costante adeguamento alle disposizioni normative in materia di contabilità e amministrazione, privacy e trasparenza, tracciabilità dei flussi finanziari e transizione digitale con la presentazione, da parte del Collegio, della candidatura al bando per l'"Estensione dell'utilizzo delle piattaforme nazionali di identità digitale - SPID CIE" alle Amministrazioni Pubbliche diverse da Comuni e Istituzioni Scolastiche.

Il Personale ha completato i prescritti corsi di aggiornamento in materia di trasparenza, privacy e primo soccorso e le votazioni per il rinnovo del Consiglio del Collegio a fine novembre, con il conseguente rinnovo del Consiglio di Disciplina, hanno notevolmente impegnato gli Uffici. Dal mese di dicembre una dipendente del Collegio è passata da tempo pieno a part time parziale.

Il nuovo Consiglio Direttivo e i Consiglieri hanno continuato a garantire il proprio supporto agli Iscritti per dare riscontro alle numerose richieste che, quotidianamente, vengono sottoposte al Consiglio, mentre per l'analisi dei casi più complessi nel corso del 2022 lo sportello di consulenza gratuito agli Iscritti è stato utilizzato per n. 12 giorni, con un totale di 24 consulenze.

Passo ora a un breve commento sui contenuti del Fascicolo di accompagnamento ai Bilanci che, per ottimizzare l'invio e la consultazione, è trasmesso a tutti gli Iscritti solo in modalità digitale ed è scaricabile anche dal sito



istituzionale.

Da pagina 7 a pagina 10 sono dettagliate le attività degli Uffici; nelle pagine seguenti, sono illustrati i principali servizi offerti agli Iscritti, l'andamento delle iscrizioni all'Albo, al Registro Praticanti e il riepilogo delle attività formative.

Come evidenziato nel fascicolo, la programmazione degli eventi formativi che, nell'anno trascorso, ha impegnato molto Consiglieri, Commissioni e Uffici, ha portato all'organizzazione di 33 corsi di formazione e di 42 seminari, di cui 30 gratuiti.

Il dettaglio delle attività formative è riportato nel fascicolo della nostra Fondazione a pagina 5 e seguenti, mentre la tabella di pag. 14 del Fascicolo di accompagnamento ai Bilanci, riporta l'andamento dei corsi organizzati e il numero complessivo dei partecipanti, che si conferma elevato.

Il Consiglio intende operare per ampliare, il più possibile, l'offerta formativa a prezzi agevolati e in modalità flessibile, con il coinvolgimento degli altri Ordini Professionali e delle principali realtà formative del territorio. Nel ricordare che la violazione dell'obbligo di formazione determina un illecito disciplinare con conseguente segnalazione dell'irregolarità al Consiglio di Disciplina, evidenzio, in particolare, che il nuovo testo del Regolamento sulla Formazione Professionale Continua, entrato in vigore il 31 maggio 2021, prevede, all'articolo 3, il conseguimento, nell'arco del triennio formativo, di n. 6 crediti formativi professionali in materia di ordinamento e deontologia professionale.

A pagina 16 del Fascicolo trovate sintetizzate le attività delle Commissioni che, anche grazie all'utilizzo degli strumenti informatici di videoconferenza, hanno continuato il loro operato, confermandosi un'occasione di confronto e dibattito aperto agli Iscritti.

Ricordo che, a seguito dell'insediamento del Consiglio, a fine dicembre, sono state costituite le nuove Commissioni per il quadriennio 2022/2026. Ringraziamo, con l'occasione, per la collaborazione e l'impegno dimostrato, tutti i Colleghi componenti e i Coordinatori delle Commissioni che, nonostante le difficoltà del periodo, hanno sempre garantito, nel corso dell'anno appena concluso, supporto e partecipazione alle numerose attività e iniziative promosse e auguriamo buon lavoro ai nuovi gruppi di lavoro.

Cessata l'emergenza sanitaria sono ripresi anche i momenti di aggregazione tra Colleghi al di fuori dell'attività professionale, tradizionalmente rappresentati dalle Riunioni di Zona e dalle manifestazioni sportive e il Consiglio, al fine di continuare a garantirne lo svolgimento senza tuttavia gravare sul bilancio generale del Collegio, sta operando per individuare e valutare proposte di sponsorizzazione esterne così da ottimizzare la programmazione delle attività sportive e ricreative.

Non sono mancate le iniziative rivolte alle Scuole e ai Praticanti, per favorire la colleganza con il mondo professionale e le occasioni di tirocinio formativo, dettagliate a pagina 17 del Fascicolo.

Oltre alla partecipazione agli OpenDay, finalizzata a favorire le occasioni di orientamento scolastico, grazie alla collaborazione di numerosi Colleghi, nel primo semestre dell'anno, da gennaio a maggio, il Collegio ha portato a compimento n. 33 laboratori BaM; l'attività è ripresa nel mese di ottobre con lo svolgimento di ulteriori n. 43 laboratori BaM fino al mese di dicembre 2022, per un totale di n. 76 laboratori svolti nell'anno appena trascorso. Il progetto Georientiamoci finalizzato a far conoscere la figura del Geometra agli studenti delle classi II e III delle scuole secondarie di primo grado, coinvolgendo i giovani in un'esercitazione pratica nell'ambito della sperimentazione dei laboratori didattici BaM (Building and Modelling) della durata di due ore ciascuno, sta contribuendo a far registrare un incremento delle iscrizioni che, quest'anno, sono pari a 248 nuovi studenti

iscritti agli Istituti CAT.

Continua la collaborazione con gli Enti territoriali per rendere operative convenzioni specifiche, quali quelle con la Città Metropolitana e i Comuni del territorio, finalizzate a favorire lo svolgimento di periodi di tirocinio professionale propedeutici all'esercizio della professione di Geometra presso gli uffici Pubblici.

La ripresa delle attività in presenza ha consentito al Collegio di rinnovare la partecipazione, con un proprio stand, a "Restructura", che da sempre rappresenta un importante momento di coinvolgimento e confronto tra studenti e professionisti e di riproporre, nell'ambito del progetto Abitare Sostenibile, la manifestazione Musica nei Cortili, organizzata nel mese di maggio presso il Comune di Alpette.

Per quanto riguarda i Praticanti, il Consiglio ha attivato, anche nel 2022, la nona edizione del Corso di Formazione Professionale alternativo al tirocinio, che ha consentito a 20 Praticanti di accedere direttamente all'esame di abilitazione, abbreviando il periodo di praticantato; di questi, 15 lo hanno superato.

E' proseguita anche l'attività dell'Organismo di Mediazione a cui, attualmente risultano iscritti n. 7 Mediatori, impegnati nel 2022, nella gestione di 3 nuove istanze di mediazione obbligatorie.

In conclusione, desidero ringraziare sia i Consiglieri uscenti del Collegio Territoriale e del Consiglio di Disciplina, per l'impegno profuso a favore del Collegio sia tutti Voi, Colleghe e Colleghi, per il sostegno e la fiducia che ci avete accordato.

Grazie anche a tutto il Personale degli Uffici che, a vario titolo ed ognuno con le proprie responsabilità, partecipano attivamente e quotidianamente alle sempre più numerose iniziative promosse dal Consiglio.

Ed ora passo la parola al Tesoriere.

RELAZIONE DEL TESORIERE

Gentili Colleghe e Colleghi, presento a questa Assemblea il bilancio Consuntivo dell'anno 2022 ed il Bilancio Preventivo Finanziario Gestionale per l'anno 2023.

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

I dati contabili, in maggior dettaglio, sono ri-

portati nei fascicoli allegati alla Relazione del Consiglio per l'Assemblea che sono stati inviati a tutti gli iscritti tramite posta elettronica, così suddivisi:

- Bilancio Consuntivo 2022
- Bilancio Preventivo 2023
- Bilancio Consuntivo Fondazione 2022

Il Bilancio Consuntivo del Collegio per l'esercizio 2022 è composto dai documenti:

1. Relazione del Collegio dei Revisori Legali
2. Rendiconto Finanziario Gestionale
3. Rendiconto Finanziario Residui
4. Variazioni al Preventivo Finanziario
5. Situazione Amministrativa
6. Prospetto di Concordanza
7. Situazione Fondi cassa
8. Bilancio Patrimoniale – Economico
9. Nota Integrativa al rendiconto consuntivo

Il rendiconto finanziario gestionale evidenzia entrate accertate per € 1.103.781,06 ed uscite impegnate per € 1.016.476,91 con un avanzo pari ad € 87.304,15

I residui attivi finali, ovvero i crediti da ricevere, sono pari a € 257.554,40 mentre i residui passivi finali sono pari ad € 74.880,42.

L'avanzo di amministrazione 2022, che include gli avanzi degli esercizi precedenti, è pari ad € 2.085.776,09 viene suddiviso in una parte con ripartizione vincolata (fondo T.F.R) per € 355.967,64 ed una parte disponibile per € 1.729.808,45.

L'avanzo di cassa al 31 dicembre 2022 risulta pari a € 1.903.102,11 in aumento rispetto all'anno precedente, con un costante monitoraggio degli Istituti Bancari.

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

STATO PATRIMONIALE, composto di:

ATTIVO

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

€ 2.811.759,07

PASSIVO

che comprende debiti verso fornitori, debiti verso Enti Previdenziali e Erario, debiti verso Consiglio Nazionale, debiti diversi, debiti



Iva, fondo T.F.R., e fondi di accantonamento diversi e fondi ammortamento, ratei passivi e Patrimonio Netto

€ 2.806.888,26

Con un avanzo economico pari ad € 4.870,81
Importo complessivo a pareggio € 2.811.759,07

Come ogni anno è movimentato il fondo T.F.R. costituito dalla sommatoria alla chiusura dell'esercizio passato € 317.186,27 più gli accantonamenti maturati nell'esercizio 2022 pari ad € 38.781,37.

Si rileva per l'anno 2022 un aumento delle quote TFR dovuto all'aumento del coefficiente di rivalutazione del fondo TFR.

Esaminiamo ora il CONTO ECONOMICO, che si compone

PROVENTI

che comprendono contributi da iscritti, trasferimenti correnti, contributi diversi, proventi finanziari, Ricavo Organismo di Mediazione, entrate varie e sopravvenienze attive

€ 983.610,52

Si evidenzia rispetto all'anno precedente una diminuzione dei contributi degli iscritti dovuto alla riduzione della quota albo annuale passata da € 300,00 ad € 280,00.

COSTI

che comprendono: Spese ordinarie di funzionamento, oneri per il personale, spese per gli

organi e prestazioni istituzionali, imposte e tasse, interessi e spese bancarie, recupero crediti, costi Organismo di Mediazione, spese varie, trasferimenti al Consiglio Nazionale, sopravvenienze passive, ammortamenti e accantonamenti

€ 978.739,71

Con un avanzo economico pari ad € 4.870,81
 Importo complessivo a pareggio € 983.610,52
 Si rileva nell'anno 2022 un aumento dei costi del personale dovuto all'erogazione degli arretrati per gli anni 2019 - 2021 per la sottoscrizione a livello nazionale del CCNL (Contratto Collettivo Nazionale).

Fermo restando la considerevole riduzione delle entrate contributive da parte degli iscritti, dovuta alla diminuzione della quota annuale, all'aumento di alcuni costi, come in precedenza accennato, e alla riduzione del numero di iscritti albo, ci riteniamo soddisfatti del risultato ottenuto che ha portato ad un buon risultato economico.

Quanto all'avanzo economico pari ad € 4.870,81 si propone di incrementare il Fondo iniziative incentivazione e miglioramento professionale in previsione di un potenziamento dell'aula informatica.

Passiamo ora ad esaminare il bilancio preventivo finanziario gestionale per l'esercizio 2023
 Il Bilancio di Previsione del Collegio per l'esercizio 2023, redatto secondo lo schema previsto dal D.P.R. n. 97/2003, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento di Contabilità adottato dal Consiglio in data 20 dicembre 2002 con deliberazione n. 117/02, è composto da:

- Relazione programmatica del Presidente
- Relazione del Tesoriere
- Preventivo finanziario gestionale per l'esercizio 2023
- Preventivo economico
- Tabella dimostrativa del risultato di amministrazione presunto
- Quadro generale riassuntivo della gestione finanziaria
- Pianta Organica del personale dell'Ente.

Il Bilancio Preventivo Finanziario gestionale per l'esercizio 2023 prevede entrate ed uscite per un totale pari ad € 1.125.303,00, con un aumento pari ad € 8.648,00 rispetto all'esercizio 2022.

Il Preventivo Economico per l'esercizio 2023 si compone:

PROVENTI

che comprendono contributi da iscritti, trasferimenti correnti, contributi diversi, proventi finanziari, Ricavi Organismo di Mediazione, entrate varie

Importo € 1.005.303,00

COSTI

che comprendono Spese ordinarie di funzionamento, oneri per il personale, spese per gli organi e prestazioni istituzionali, imposte e tasse, interessi e spese bancarie, recupero crediti, costi Organismo di Mediazione, spese varie, trasferimenti al Consiglio Nazionale

Importo complessivo a pareggio € 1.005.303,00

Gli scenari ipotizzati per l'esercizio 2023 consentono di ritenere adeguato e congruo il presente bilancio di previsione.

Si vuole sottolineare l'attenta attività di recupero dei crediti verso gli iscritti morosi che ha portato ad una notevole diminuzione dei residui attivi rispetto agli anni precedenti.

Nel corso dell'anno si è proceduto a rinunciare ove necessario ad alcuni crediti sia per l'esito negativo delle azioni già esperite, sia di fronte alle difficoltà oggettive di recuperare non solo i crediti vantati ma anche le onerose spese legali. Ora un breve accenno alla Fondazione. Le attività della Fondazione si esplicano principalmente nel settore della formazione continua obbligatoria, dell'incentivazione e del miglioramento della professione.

La Fondazione è un "Ente riconosciuto" e un "Ente formatore accreditato" presso la Regione Piemonte così come positivamente riconfermato nella recente verifica annuale.

Esaminiamo ora il bilancio della Fondazione, esso si compone:

dello STATO PATRIMONIALE composto da:

ATTIVO

che comprende cassa e conto corrente bancario, crediti, titoli, mobili, attrezzature, arredi, immobilizzazioni, rimanenze, ratei e risconti attivi.

PASSIVO

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

Importo complessivo a pareggio: € 207.178,23

del CONTO ECONOMICO, composto da:
PROVENTI

che comprendono attività istituzionale, da attività commerciale, proventi finanziari e patrimoniali per € 202.146,07

COSTI

che comprendono oneri per attività istituzionale, da attività commerciale, oneri finanziari e patrimoniali, e altri oneri per € 200.138,98

Con un avanzo economico pari ad € 2.007,09
Importo complessivo a pareggio € 202.146,07
Per l'anno 2022 la Fondazione ha ottenuto un buon risultato economico, con un notevole miglioramento dell'attività commerciale, sia grazie ad un intenso programma formativo, sia monitorando i costi delle docenze.

Quanto all'avanzo economico pari ad € 2.007,09 si propone di destinarlo a Patrimonio alla voce "Risultato gestionale da esercizi precedenti".

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

RELAZIONE DEI REVISORI LEGALI *Prende la parola il Revisore Legale Geometra Daniele Giangrasso.*

Care Colleghe, cari Colleghi,
Il rendiconto dell'esercizio 2022, brevemente anche detto Bilancio, che è stato sottoposto al nostro esame è stato redatto in conformità del vigente Regolamento di amministrazione e contabilità del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati.

Il bilancio predisposto dal Consigliere Tesoriere ed approvato dal Consiglio è composto dai seguenti elaborati:

1. Rendiconto Finanziario Gestionale;
2. Rendiconto Finanziario - Residui
3. Stato Patrimoniale in forma abbreviata;
4. Conto Economico in forma abbreviata;
5. Nota Integrativa abbreviata;
6. Situazione Amministrativa;



7. Prospetto di concordanza;
8. Situazione Fondi Cassa;
9. Variazioni al preventivo finanziario.

Il rendiconto finanziario gestionale evidenzia entrate accertate ed uscite impegnate per Euro 1.103.781,06 dei residui attivi finali di Euro 257.554,40 e dei residui passivi finali di Euro 74.880,42

Per quanto attiene alla gestione di cassa il rendiconto rileva un avanzo pari a Euro 1.903,102,11;

La situazione amministrativa risulta così riassunta:

consistenza di cassa inizio esercizio:

Euro 1.826.932,13

riscossioni: Euro 1.128.656,10

pagamenti: Euro 1.052.486,12

consistenza di cassa fine esercizio;

Euro 1.903.102,11

residui attivi: Euro 257.554,40

residui passivi: Euro 74.880,42

avanzo di amministrazione:

Euro 2.085.776,09

L'avanzo di amministrazione 2022 di Euro 2.085.776,09 viene utilizzato con ripartizione vincolata per Euro 355.967,64 e disponibile per Euro 1.729.808,45

La destinazione della ripartizione vincolata è interamente al fondo T.F.R.

risultanze contabili riportate nel rendiconto d'esercizio a Voi sottoposto per approvazione sono così riassunte

CONTO ECONOMICO Euro 983.610,52

COSTI: Euro 978.739,71

Si rileva un avanzo economico Euro 4.870,81
STATO PATRIMONIALE
 ATTIVO: Euro 2.811.759,07
 PASSIVO: Euro 2.811.759,07

Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile prevista dal Codice Civile e dal nostro Ordinamento Professionale, nel corso dell'anno 2022:

abbiamo verificato con periodicità trimestrale, la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;

abbiamo vigilato sull'osservanza della Legge e dello Statuto e sul principio di corretta amministrazione, e applicazione delle norme vigenti in materia di lavoro e sicurezza nei luoghi di lavoro;

abbiamo partecipato alle adunanze del Consiglio del Collegio, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e sulla base di ciò possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla Legge ed allo Statuto e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio del Collegio;

sulla base delle informazioni disponibili non abbiamo rilevato violazioni della Legge e dello Statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate o nelle quali sia emerso un interesse proprio di un qualche Consigliere, o comunque tali da compromettere l'integrità del patrimonio del Collegio;

abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza

del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'esame dei documenti contabili, e a tale riguardo non abbiamo osservato particolari da riferire; per quanto riguarda il controllo analitico sul contenuto del rendiconto, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato che il Collegio ha adempiuto a quanto prescritto dalle normative in merito alla Sicurezza sul Lavoro – D.lgs. 81/2008 – e alla protezione e trattamento dei dati personali – Privacy GDPR regolamento UE 2016/679. In merito alla “Prevenzione della corruzione e della Trasparenza”, non risultano pervenute segnalazioni e i Revisori, nominati dal Consiglio del Collegio con delibera n. 126/21 del 17/05/2021, componenti dell'Organismo con funzioni analoghe all'O.I.V. (Organismo Indipendente di Valutazione), hanno provveduto agli adempimenti di verifica previsti dalle delibere ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) n. 1310/2016 e n. 294/2021.

Non sono pervenute, nel corso dell'esercizio denunce o esposti da parte di iscritti o terzi.

Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o menzione nella presente relazione.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio favorevole all'approvazione del bilancio. Considerando le risultanze dell'attività svolta in adempimento della funzione di controllo contabile proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022, così come redatto dall'Organo Amministrativo.

APPROVAZIONE DEL CONTO CONSUNTIVO 2022

Ringraziando il Geometra Giangrasso per il suo intervento, il Presidente passa al punto 3 all'Ordine del Giorno “Approvazione del CONTO CONSUNTIVO 2022” del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia.

In assenza di domande, Il Presidente pone ai voti l'approvazione del conto consuntivo 2022 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia che viene approvato all'u-



nanimità dei presenti, con il voto favorevole dei Revisori Legali e dei Consiglieri presenti.

APPROVAZIONE DEL CONTO PREVENTIVO 2023

Si passa al punto 4 all'Ordine del Giorno "Approvazione del CONTO PREVENTIVO 2023" del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia.

In assenza di domande, il Presidente pone ai voti l'approvazione del conto preventivo 2023 del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia che viene approvato all'unanimità dei presenti, con il voto favorevole dei Revisori Legali e dei Consiglieri presenti.

RELAZIONE CONSIGLIO DI DISCIPLINA

Interviene il Presidente del Consiglio di Disciplina Territoriale Geometra Severino Vasschetti.

Il rinnovo del Consiglio del Collegio Territoriale ha comportato anche la fine del mandato del Consiglio di Disciplina in carica per il quadriennio 2018/2022. Pertanto desidero ringraziare tutti i Consiglieri per il lavoro svolto, il Presidente del Collegio, Geometra Luisa Rocca, per la collaborazione ricevuta e la Segretaria del Consiglio di Disciplina, Signora Chiara Camponi per l'impegno costante dedicato al Consiglio di Disciplina.

Nello specifico si porta a conoscenza che nel 2022 sono pervenute al Consiglio di Disciplina 595 nuove segnalazioni di cui:

573 da parte del Collegio Territoriale per inadempienza all'assolvimento dell'obbligo formativo per i trienni 2018/2020 e 2019/2021,
14 da parte di privati,

5 da parte dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Torino-Territorio per irregolare presentazione atti di aggiornamento Pregeo,

2 da parte di professionisti,

1 da parte di un Comune.

Il riepilogo del numero delle pratiche esaminate in fase istruttoria con i relativi avvii di procedimento prende in esame il lavoro svolto fino alla fine del mandato del Consiglio di Disciplina, nel dettaglio si è arrivati alla conclusione, per quanto riguarda l'esame in fase istruttoria, di 597 pratiche con:



202 non luoghi a procedere,
16 archiviazioni per intervenuta cancellazione,

3 trasferimenti ad altri Consigli di Disciplina per competenza,

376 avvii di procedimento.

Per le pratiche per le quali vi è stato l'avvio del procedimento si è giunti alla conclusione di 247 pratiche, con l'archiviazione di 88 per intervenuta cancellazione, mentre per le restanti 159 sono stati emessi i seguenti provvedimenti:

95 archiviazioni,

26 avvertimenti,

18 censure,

20 sospensioni.

Due pratiche sono state trasferite ad altri Consigli di Disciplina per competenza.

Si ricorda che con il nuovo Regolamento per la Formazione Professionale Continua, deliberato dal Consiglio Nazionale il 10 marzo 2021 e approvato dal Ministero della Giustizia con nota del 6 maggio 2021, l'Articolo 3 (Obbligo formativo) prevede che "Il Geometra deve conseguire, nell'arco del triennio formativo, almeno 60 CFP validi, di cui n. 6 crediti formativi in materia di ordinamento e deontologia professionale".

Tengo a precisare che l'obbligo dei crediti in materia di ordinamento e deontologia professionale è decorso dal 1° gennaio 2022, pertanto per il triennio 2021/2023 saranno sufficienti 4 CFP in materia di ordinamento e deontologia professionale.

Colgo l'occasione per augurare un proficuo lavoro al nuovo Consiglio di Disciplina Ter-



ritoriale recentemente nominato con decreto n. 38/2023 del 9 marzo 2023 da parte del Presidente del Tribunale Ordinario di Torino. Grazie.

Sono seguite le consegne dei timbri ai neo iscritti e le premiazioni. L'evento si è concluso

con gli interventi del componente del Consiglio di Amministrazione della Cassa Geometri e della Giunta Esecutiva della Cassa Geometri, Geometra Ilario Tesio che, considerato l'interesse manifestato dagli Iscritti ha illustrato la comunicazione infografica sulla situazione contributiva-previdenziale inviata agli iscritti dalla Cassa Geometri nel mese di febbraio scorso, per fornire chiarimenti sui vari aspetti evidenziati nella comunicazione; del Consigliere Regionale Davide Nicco, a nome della Regione Piemonte, che ha ribadito l'impegno del consiglio a dare supporto legislativo alla categoria; del Presidente Nazionale, Maurizio Savoncelli, che ha trattato della "Professione Geometra: attualità e prospettive" e, in chiusura, del Geometra Livio Spinelli, Consigliere CNGeGL, coordinatore delle commissioni CTU e agricoltura.

Esauriti gli argomenti all'Ordine del Giorno, l'Assemblea viene chiusa alle ore 13.25.



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

ALDO AGHEM
ALBERTO BAR
TIZIANO BARUZZI
SERGIO BERA
GIANPIERO BIANCO
DONATO BOETTO
BRUNO BONATO
STEFANO CORDERO
CARLO COUGN
LUCIANO OTTAVIO DATA
ANTONELLA DEMARIA
MAURO DONINI
AGOSTINO EUTIZI
ROBERTO GALETTO
LAURA GARIGLIO
FABRIZIO GIORIO

GIANLUIGI MAGNEA
GIANCARLO MASSETANI
ANGELO MONDO
MARIO MOTRASSINO
PIERLUIGI ORSI
ROBERTO PALMA
PAOLO PERINO
ADRIANO PICCATTI
MARIO ROCCA
PAOLO ROSTAGNO
ROBERTO SCANU
MARCO SCIANDRA
GIUSEPPE TOGLIATTI
MAURIZIO TORTONE
MASSIMO TUNINETTI



ALDO AGHEM



SERGIO BERA



DONATO BOETTO



BRUNO BONATO



STEFANO CORDERO



CARLO COUGN



LUCIANO OTTAVIO DATA



ANTONELLA DEMARIA



MAURO DONINI



LAURA GARIGLIO



FABRIZIO GIORIO



GIANLUIGI MAGNEA



GIANCARLO MASSETANI



ANGELO MONDO



MARIO MOTRASSINO



ROBERTO PALMA



PAOLO PERINO



MARIO ROCCA



PAOLO ROSTAGNO



ROBERTO SCANU



GIUSEPPE TOGLIATTI



MASSIMO TUNINETTI



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

DOMENICO BATTISTI
MICHELE COCHIS
ENRICO FRANCIERI
CLAUDIO MESSINA
PIERO PITON
FRANCO RIGAZIO
CELESTINO TORTA
MICHELE TOSA



DOMENICO BATTISTI



MICHELE COCHIS



ENRICO FRANCIERI



CLAUDIO MESSINA



PIERO PITON



FRANCO RIGAZIO



CELESTINO TORTA



MICHELE TOSA

CAMPIONATO DI SCI NAZIONALE

SAN MARTINO DI CASTROZZA



*CRISTINA PIASER
E' iscritta all'Albo del
Collegio dei Geometri
e Geometri Laureati
di Torino e Provincia
dal 2003 e ha studio in
Torino*

Finalmente dopo tre anni siamo riusciti a rinnovare il nostro appuntamento con il campionato Nazionale di sci dei Geometri arrivato alla 25' edizione.

Non è stato semplice ma anche quest'anno Torino ha risposto bene e la squadra è partita per San Martino di Castrozza con il motto "pochi ma buoni.."

Avevamo addirittura un Team manager che ci ha seguito e accompagnato per tutto il campionato facendoci riposare durante il viaggio perché ha guidato e seguito in tutti i nostri appuntamenti, un ringraziamento speciale a Mario.

La prima serata in cui ci siamo rivisti il clima sinceramente era un po' sotto tono, i partecipanti erano pochi e gli anni in cui non ci siamo visti un po' a livello emotivo si sono sentiti ma è bastato poco perché già all'indomani mattina, alla consegna dei pettorali, eravamo tutti con un altro spirito; saranno state le Pale di San Martino di Castrozza, il vederci tutti in abbigliamento da gara e la visione del banchetto con il prosciutto del collegio di Brescia con il mitico Paolone che iniziava a disporre tutto sul tavolo che ci ha fatto ritrovare il sorriso.

Via si parte con la gara di gigante!!!

Bella pista e piano piano tutti i concorrenti hanno affrontato i pali con grinta e determinazione un plauso particolare al collega di Brescia Maruffi Sergio Classe '39 che ogni anno ci dimostra che non bisogna mai mollare e che "Volere è Potere" il suo spirito e la sua compagnia fino all'ultimo goccio al bar la sera, dopo un faticosa giornata sugli sci, da PUNTI a tutti noi, un vero esempio di sportività.

Il pomeriggio invece si affrontano i pochi fondisti ma è stata una gara all'insegna della goigliardia perché un collega di Brescia si è presentato con una tuta da mummia da Halloween e ha affrontato così i 5 Km dell'anello che alla fine si è trasformato in un paesaggio siberiano con vento fortissimo e bufera di neve.

Secondo giorno, già è festa di prima mattina tutti allegri sulla pista, e meno male perché il tracciatore ci ha lasciato un speciale molto insidioso per noi amatori della disciplina.

La parte forte della mattinata è stato il banchetto a fine pista in cui sono scorsi fiumi di prosciutto e bottiglie aperte addirittura sciabolando con la lamina dello sci il collo della bottiglia, grande prestazione...

Pomeriggio sull'anello di fondo in cui si sono cimentati molti colleghi, cugini di Mondovì che hanno mosso i primi passi di fondo per l'occasionenon vi dico altro!!!

Un grazie particolare al nostro Segretario Meaglia Rodolfo e sua moglie che ci hanno supportati e che ci hanno fatto da fotografi in queste bellissime giornate in compagnia.

L'impegno da parte di tutti e gara su gara, punto su punto ci ha permesso di VINCERE il





campionato, per cui siamo arrivati a fine manifestazione molto contenti per tutti gli sforzi fatti, approfitto e ringrazio i miei compagni di squadra Luigi, Alessia, Beppe, Marco e Marco che si sono battuti fino all'ultimo goccio di acido lattico...

L'appuntamento e l'invito a TUTTI i colleghi sciatori è per fine gennaio del prossimo anno a Ponte di Legno, stavolta il preavviso c'è e non ci sono più scuse per nessuno.
A presto!



CAMPIONATO DI SCI TORINO

FRABOSA



*CRISTINA PLASER
E' iscritta all'Albo del
Collegio dei Geometri
e Geometri Laureati
di Torino e Provincia
dal 2003 e ha studio in
Torino*

Quest'anno c'è stato un gemellaggio con i colleghi cuneesi e a Frabosa 11 Febbraio c'è stata la nostra consueta gara di sci che per ovvi motivi era stata spostata negli ultimi due anni.

Due giorni prima aveva nevicato e la sorpresa è stata tanta quando durante la prima risalita abbiamo visto che spettacolo avevamo di fronte, pista tirata a meraviglia, cielo senza una nuvola, sole e temperatura da far invidia.

I presupposti erano tutti dalla nostra parte per farci vivere una bella giornata in compagnia dei colleghi.





Mauro Liprandi di Mondovì ci ha fatto trovare un'ottima organizzazione e siamo riusciti addirittura a fare due manche di gigante come nelle vere gare...

Al termine siamo andati a sciare tutti insieme alla scoperta del comprensorio di Prato Nevoso e Argentina, tutti sono stati piacevolmente impressionati perché non ci eravamo mai stati come turisti ma solamente a

fare qualche gara.

Il Monviso regnava sovrano in tutto il suo splendore

A concludere questa bellissima giornata è stata la merenda sinoira, alla quale ci ha anche raggiunto il nostro Tesoriere Massimo Ottogalli, che ha permesso di rifocillarci e di terminare in armonia questo appuntamento che ormai si ripete da più 50 anni.



STUDENTI CAT E COLLEGIO GEOMETRI

FIDUCIA NEL FUTURO



MORENO SIVIERO
E' iscritto all'Albo del
Collegio dei Geometri
e Geometri Laureati
di Torino e Provincia
dal 1991 e ha studio in
Pianezza

Nelle giornate del 5 e 19 maggio scorso, si sono svolte, presso l'Istituto per Geometri "ALVAR AALTO" di Torino, due sessioni formative curate dal Collegio dei Geometri di Torino.

L'iniziativa è nata dalla sinergia tra alcuni Docenti dell'Istituto ed alcuni Componenti la Commissione Sicurezza del nostro Collegio. I temi svolti sono stati concordati e condivisi con i Docenti scolastici, considerando le tematiche di programma in corso di esecuzione nelle classi di riferimento.

L'attività è stata svolta con le classi III A e III B nell'ambito della materia "GESTIONE CANTIERI E SICUREZZA" (professoressa Annalisa CANGIANO e Rosaria TURANO) con i seguenti temi:

- "la professione del Coordinatore" il 5 maggio 2023
- "analisi critica layout di cantiere" il 19 maggio 2023

In entrambi gli incontri il geometra Mario ZUCCOTTI, in qualità di Vice Presidente del Collegio e coordinatore della Commissione Sicurezza, ha portato i saluti istituzionali ma soprattutto ha fornito agli studenti importanti e utili informazioni sulla multidisciplinarietà della nostra professione e sulla sua assoluta modernità in tema di tecnologia applicata, sostenibilità e ambiente.

I momenti formativi sono stati curati dal geometra Luca PERRICONE e dallo scrivente geometra Moreno SIVIERO, entrambi componenti della Commissione Sicurezza.

Nel primo incontro (la professione del Coordinatore) si sono affrontate le tematiche di base che il Coordinatore della sicurezza vive nella

quotidianità professionale, anche a livello emozionale, partendo da reali accadimenti noti alla cronaca e da cantieri concretamente coordinati, con l'ausilio di immagini e slide.

Il secondo incontro (analisi critica layout di cantiere) è stato imperniato sull'attività svolta direttamente dagli studenti. E' stata fornita loro una planimetria muta di un "nostro" cantiere per la costruzione di una villetta bifamiliare, nella quale hanno progettato l'allestimento con i relativi percorsi, i posizionamenti delle attrezzature fisse e delle dotazioni igienico assistenziali previste.

L'occasione di confronto si è rilevata particolarmente soddisfacente, soprattutto per la partecipazione e interesse dimostrati dagli studenti. Le loro domande, di carattere tecnico o di curiosità rispetto a svariati aspetti della professione, devono farci riflettere sulla reale importanza di simili opportunità.

La possibilità di "toccare con mano" ciò che viene trasmesso come nozione teorica non può che stimolare l'apprendimento, specie nelle materie tecniche, con tutte le ricadute positive sul miglioramento complessivo della nostra amata PROFESSIONE.

La FIDUCIA NEL FUTURO, in questo caso, "professionale", mi arriva dalla volontà e lungimiranza dei Docenti che si spendono per offrire agli studenti delle opportunità di crescita, dai Collegi che con passione danno il loro contributo per amore della Categoria e, soprattutto, dalle RAGAZZE e RAGAZZI, i Tecnici del futuro prossimo, che hanno partecipato con curiosità ed entusiasmo, forse colpevolmente inaspettati. L'auspicio non può che essere quello che simili iniziative trovino spazi e continuità,

con la convinzione che gli sforzi e impegni relativi portino al risultato di Tecnici migliori e consapevoli. Tecnici di eccellenza in temi di tecnologie, sostenibilità, ambiente e SICUREZZA contribuiscono e contribuiranno sempre più ad un mondo migliore.

GRAZIE agli Studenti e ai Docenti dell'Istituto Alvar AAto per questa ventata di FIDUCIA NEL FUTURO.

Le impressioni dei Docenti dell'Istituto relative all'attività:

“L'attività progettata con i Professionisti del Collegio Geometri ha rappresentato un'importante occasione per rafforzare la relazione diretta tra il percorso di studi e la figura professionale del “geometra”, primo e naturale sbocco lavorativo di questo diploma.

Sono stati coinvolti gli studenti delle classi terze per migliorare, sin dall'inizio del loro percorso di formazione triennale d'indirizzo, la consapevolezza dell'importanza della valutazione dei rischi e dei pericoli nell'esercizio della professione di Coordinatore della Sicurezza.

Gli incontri hanno favorito la trasformazione delle conoscenze teoriche, trasmesse dai docenti, in elementi pratici illustrati dai Professionisti che, condividendo l'analisi di alcune proprie esperienze lavorative, hanno offerto agli allievi una revisione critica dei concetti di pericolo, rischio e prevenzione in cantiere.

Gli studenti hanno particolarmente apprezzato l'opportunità di dialogare in modo diretto con i Professionisti, ottenendo risposte chiare e precise ai loro interrogativi sulla professione del Coordinatore e sperimentando, insieme a loro, anche un'attività progettuale di allestimento di un'area di cantiere che ha favorito lo sviluppo di soluzioni personali diverse.

Sotto la guida esperta dei geometri del Collegio, l'esperienza si è rivelata un vero e proprio confronto generazionale in cui i professionisti Coordinatori della Sicurezza, grazie all'approfondimento di temi della pratica professionale, hanno trasmesso ai nostri studenti l'importanza dell'applicazione dei principi della sicurezza in cantiere.

E' auspicabile che il percorso formativo avviato possa proseguire nei prossimi anni con altre attività che consolidino la collaborazione tra la Scuola e il Collegio Geometri, in modo da offrire agli studenti una formazione basata



non solo su un'attività didattica tradizionale, ma anche sullo sviluppo di competenze tecniche professionali, in continuo aggiornamento, che traggono insegnamento proprio dall'esperienza pratica di professionisti.”

Benvenuti ai nuovi Colleghi abilitati

COMMISSIONE 46 - GALILEI FERRARI

1. ALLAMANNO DANILO
2. ALLEMANO CARLO
3. ARMANDO GABRIELE
4. ARMINCHIARDI DAVIDE
5. BARBERIS ELEONORA
6. BARROVECCHIO LUCA
7. BELLUCO LORENZO
8. BENETTI MICHAEL
9. BERT FABIO
10. BERTONE FLAVIO
11. BIMAJ KRISTI
12. BLANC FRANCESCO
13. BLASCIUC CLAUDIO GIULIANO
14. BODRON CARINA ALEXANDRA
15. BOLLINO GIORGIA
16. BRACH PAPA DIEGO
17. BRIENZA MATTIA
18. BRUNO FEDERICA
19. CAGLIO ILARIA
20. CANAVOSIO ALESSIA
21. CAPURRO KAROL ABIGAIL
22. CASASSA CARLET ANDREA
23. CASTIELLO LEONARDO
24. CAVESTRO ANDREA
25. CHIODO FRANCESCO
26. CIBRARIO DAVIDE
27. COMAN TEODOR LAURENTIU
28. CONTI GENNARO DAVIDE

**Commissari Geometri:
Massimo Dardino - Roberto Martinetto -
Alessandro Turola**

COMMISSIONE 47 - GALILEI FERRARI

1. COSSO UMBERTO
2. COZZI ALESSANDRO
3. CRIBARI FRANCESCO
4. CRINITI CHRISTIAN
5. D'ALTOE' CRISTINA
6. D'AMICO EMANUELE
7. D'ONOFRIO MICHELE
8. DAVIDE GIORGIA
9. DE MARCO ANNAMARIA MARGHERITA
10. DEMICHELIS ERIKA
11. DI NATALE ROCCO
12. DONOLATO EDOARDO
13. DRUETTO ALESSIA
14. FERRERO FRANCESCO
15. FORMICHETTI FREDJ
16. FRANCHINA DIEGO
17. GARDI FRANCESCA
18. GAUDE ANDREA
19. GAZZOLA SIMONE
20. GENNERO IRENE
21. GHEDINI ERICA
22. GIACOBBE LUCA
23. GIRARDI ROBERTO
24. GUARINO CHIARA
25. JITARU ADONIS ALEXANDRU
26. LANGELLA ANDREA
27. LORUSSO MARTINA
28. MARCELLINO LUCA
29. MARTINETTO MICHELE

**Commissari Geometri:
Sergio Enrico Devia - Claudio Lucato -
Giovanni Marinuzzi**

COMMISSIONE 48 - GALILEI FERRARI

1. MATTIOTTI ANDREA LEONARDO
2. MICHELIZZA LORENZO
3. MICOL TOMMASO
4. MILITELLO FEDERICO
5. MIMMO SIMONE
6. MIOLA NICOLO'
7. MISSIO GIANGUIDO
8. MOCANU ANDREI
9. MOTRESCU EMILIA ADELINA
10. MUOLO ALESSANDRO
11. NICOLA MARCO
12. NICOLA SARA
13. OSELLA NICOLAS
14. PALMIERI DOMENICO
15. PALUGAN BEATRICE
16. PEDRON LUISA
17. PEGONE SARA
18. PERNICE FEDERICO
19. PIOLA ALESSANDRO ETTORE
20. PIRAS ALESSIO
21. PISCIUNERI FERDINANDO ANDREA
22. PISTOCCHI LUCA
23. POLITI DAVIDE
24. RAPELLO LUCA
25. RASCHILLA' VINCENZO
26. ROTELLA GIANMARCO
27. ROVEI LORENZO
28. RUSCELLO CHIARA
29. SARTO LORENZO

Commissari Geometri:
Fabio Croce - Davide Losano -
Diamante Nicefaro

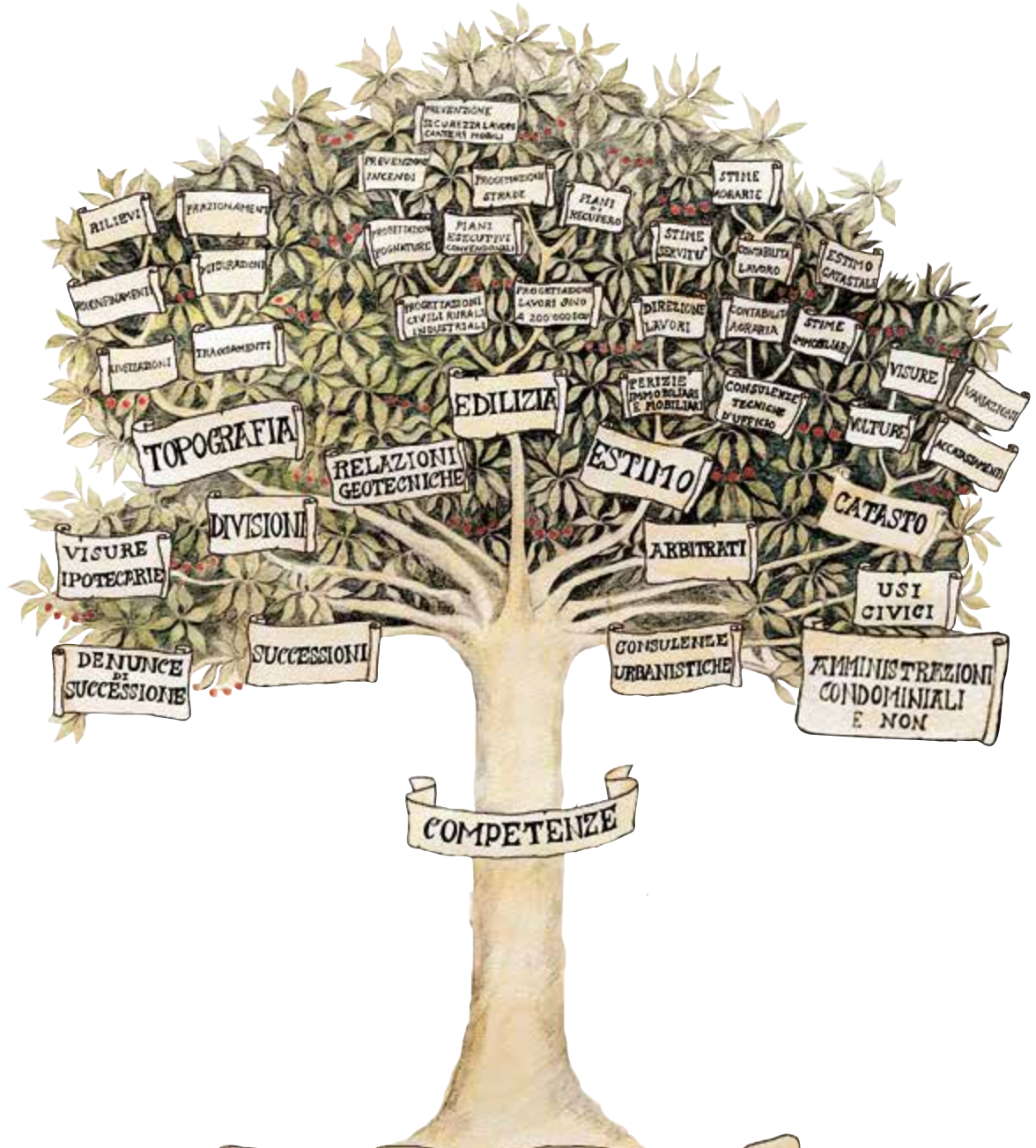
COMMISSIONE 49 - GALILEI FERRARI

1. SORAVITO GIANLUCA
2. SPAGO VALENTINA
3. STELLA FEDERICO
4. TARULLI DAVIDE
5. VARRETTA VIRGINIA
6. VESCO LUCA
7. VESPERTINO MATTEO
8. VIETTI MICHELINA ELENA
9. VILLANI JACOPO
10. VONA DOMENICO

Commissari Geometri:
Samuele Luigi Amedeo Frandina - Jonathan Nicotera -
Alberto Romano



IL GEOMETRA



COLLEGIO DEI
GEOMETRI
TORINO E PROVINCIA