

IL Geo METRA

COSTRUZIONE
AMBIENTE
TERRITORIO



Villa d'Agliè pag. 10



Geometra Francesco Cerato
pag. 14



Riunioni di Zona pag. 26



*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:**

AINDREA AIMARETTI, GIANLUCA
BRESSAN, DANIELE COLOMBATTO,
MICHELA OBERTO, STUDIO
OSELLA, MASSIMO OTTOGALLI,
MASSIMILIANO PALOMBELLA,
MARIO SACINO, VALENTINA SAVINO,
ALESSANDRO TUROLA

Stampa e fotolito:

Tipografia Melli - Borgone di Susa

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"**COS'E' CARTA GEOMETRI**

Carta Geometri è un'innovativa carta di credito Nexi studiata per gli iscritti Cassa GEOMETRI frutto di un'iniziativa dell'Ente in collaborazione con la Banca Popolare di Sondrio.

Per ottenere la Carta non è necessario essere clienti della Banca Popolare di Sondrio: è sufficiente, infatti, essere titolari di un qualsiasi conto corrente bancario o postale.

La carta è destinata esclusivamente agli iscritti a Cassa GEOMETRI e può essere richiesta soltanto via internet, accedendo dall'Area Riservata del sito istituzionale dell'Ente al portale della Banca Popolare di Sondrio dedicato ai servizi bancari in convenzione.

VANTAGGI**ACQUISTARE**

Consente il pagamento presso gli esercizi convenzionati con Visa e il prelievo contanti presso tutti gli sportelli automatici ATM convenzionati con Visa in Italia e all'estero.

VERSARE CONTRIBUTI RATEALMENTE

Permette di versare via internet, in modo sicuro e senza spese, i contributi previdenziali.

RICHIEDERE UN PRESTITO

Consente di trasformare in contanti l'importo del plafond assegnato, con accredito della somma richiesta direttamente sul proprio conto corrente

COME RICHIEDERE CARTA GEOMETRI

Richiedere Carta Geometri è molto semplice: occorre accedere all'Area riservata del sito istituzionale dell'Ente, selezionare l'apposita voce di menù SERVIZI BANCA POPOLARE DI SONDRIO relativa alla richiesta di carta di credito e compilare quindi il modulo di richiesta on line. A pochi giorni dall'effettuazione della richiesta della carta di credito, previa verifica del possesso dei requisiti per il rilascio, l'iscritto riceverà, tramite e-mail, la modulistica contrattuale, che dovrà essere firmata e restituita a Banca Popolare di Sondrio tramite posta ordinaria. Previa verifica del possesso dei requisiti per il rilascio, Carta Geometri sarà inviata direttamente al domicilio del richiedente. Attenzione! L'emissione della carta è soggetta ai tempi richiesti dalle procedure bancarie e richiede almeno 30 giorni dal momento della richiesta on line. Il rilascio della carta e l'affidamento concesso saranno di pertinenza e a discrezione della Banca Popolare di Sondrio.

L'emissione della carta avviene a cura di Nexi S.p.A..



Editoriale



Villa d'Agliè pag. 10



Geometra Francesco Cerato
pag. 14



Restructura pag. 24



Riunioni di Zona pag. 26

pag. 2

Argomenti legislativi

Locazioni brevi e turistiche pag. 4
Studio Osella Dottori Commercialisti

Focus

Villa d'Agliè pag. 10

GeoHistory

Geometra Francesco Cerato pag. 14
Michela Oberto

Professione

Sentenze in breve per la professione pag. 16

La nuova governance del CNGeGL pag. 20

Restructura pag. 24
Alessandro Turola

Atti del Collegio

Riunioni di Zona pag. 26

Daniele Colombatto
Massimiliano Palombella
Mario Sacino
Andrea Aimaretti
Valentina Savino
Massimo Ottogalli
Gianluca Bressan

Scuola e Formazione

Benvenuti ai nuovi Colleghi abilitati pag. 50

LOCAZIONI BREVI E TURISTICHE

OPERATIVITÀ DELLE NORME IN MATERIA DI CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE (CIN) E DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

A CURA DELLO
STUDIO OSELLA
DOTTORI
COMMERCIALISTI

SILVIA OSELLA
Dottore Commercialista
Revisore Contabile
Consulente del Giudice

Il 3.9.2024 è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale l'avviso del Ministero del Turismo che annuncia l'entrata in funzione:

- della banca dati nazionale delle strutture ricettive (BDSR);
- del portale telematico del Ministero del Turismo per l'assegnazione del Codice Identificativo Nazionale (CIN).

Questo comporta che, ai sensi dell'art. 13-ter co. 15 del DL 145/2023, le norme recate dal medesimo articolo (relative al Codice Identificativo Nazionale e agli obblighi di sicurezza degli impianti, per le strutture ricettive e le locazioni) si applicano a partire dal 60° giorno successivo alla data del 3.9.2024, quindi dal 2.11.2024.

Si ricorda che l'art. 13-ter del DL 18.10.2023 n. 145, conv. L. 15.12.2023 n. 191, ha introdotto nuovi obblighi con riferimento alle:

- unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche;
- unità immobiliari destinate alle locazioni brevi ex art. 4 del DL 50/2017;
- strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere. Tali disposizioni diventeranno operative dal 2.11.2024 e, con esse, anche le sanzioni ivi previste.

La presente Circolare riepiloga gli obblighi che decorreranno dal 2.11.2024.

1. CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE (CIN)

Dal 2.11.2024 diventeranno applicabili le norme che disciplinano il nuovo Codice Identificativo Nazionale (CIN), che deve essere attribuito:

- alle unità immobiliari abitative destinate a contratti di locazione per finalità turistica e a

contratti di locazione breve (di durata non superiore a 30 giorni);

- alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

ASSEGNAZIONE DEL CIN

In linea generale, il CIN viene assegnato dal Ministero del Turismo (tramite il portale accessibile al link <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it>), previa istanza telematica da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva.

L'istanza dovrà essere corredata da una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante:

- i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura;
- per i locatori, la sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti individuati dall'art. 13-ter co. 7 del DL 145/2023, illustrati al successivo § 4.

RICODIFICAZIONE

Alcuni enti locali avevano già disciplinato i codici per identificare le locazioni.

Per questo, la nuova disciplina prevede che, se l'unità abitativa è già dotata di uno specifico codice identificativo locale, l'ente territorialmente competente (Regione oppure Provincia autonoma) dovrà procedere:

- all'automatica ricodificazione come CIN dei codici identificativi a suo tempo assegnati, aggiungendo un prefisso alfanumerico fornito dal Ministero del Turismo ai codici preesistenti;
- alla trasmissione dei codici al Ministero del Turismo unitamente ai dati in suo possesso relativi alle unità immobiliari. Analogo adempimento verrà effettuato dai Comuni che,

nell'ambito delle proprie competenze, hanno a suo tempo attivato procedure di attribuzione di specifici codici identificativi.

La ricodificazione è comunque subordinata:

- all'attestazione, da parte dell'istante, dei dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura ricettiva;
- per i locatori, alla sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti illustrati al successivo § 4.

Pertanto, anche in questo caso, affinché il soggetto interessato ottenga il CIN, è necessario che acceda al portale del Ministero del Turismo per integrare questi dati o segnalare incongruenze di dati.

TERMINI

La ricodificazione e la trasmissione automatica dei dati al Ministero del Turismo avvengono:

- per i codici già assegnati prima del 2.11.2024, entro il 2.12.2024 (30 giorni dall'operatività delle disposizioni sul CIN);
- in tutti gli altri casi, entro 7 giorni dall'attribuzione del codice regionale o provinciale.

2. ASSEGNAZIONE CODICE CIN DA PARTE DEL MINISTERO DEL TURISMO

Come anticipato, dove non opera la ricodificazione automatica, il CIN viene assegnato dal Ministero del Turismo, a seguito di istanza dell'interessato (presentata tramite il

portale ministeriale) corredata da una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante:

- i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura;
- per i locatori, la sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti individuati dall'art. 13-ter co. 7 del DL 145/2023, illustrati al successivo § 4.

In particolare, l'assegnazione da parte del Ministero del Turismo, a seguito di istanza dell'interessato, opera nei seguenti casi:

- Regioni o Province autonome che NON hanno disciplinato procedure di attribuzione di uno specifico codice regionale o provinciale;
- Regioni o Province autonome che hanno già attivato banche dati territoriali ma NON hanno attribuito il codice nel termine di conclusione del procedimento previsto dalla normativa locale;
- Regioni o Province autonome che hanno già attivato banche dati territoriali ma hanno omissso la ricodificazione e la trasmissione dei codici e dei relativi dati al Ministero del Turismo.

TERMINI

L'istanza deve essere presentata dall'interessato:

- nel caso in cui la Regione o Provincia autonoma non abbia attribuito il codice regionale/provinciale entro il termine di conclusione del procedimento, entro 10 giorni da tale termine;



- nel caso in cui la Regione o Provincia autonoma abbia omesso la ricodificazione e la trasmissione dei dati al Ministero del Turismo:
 - entro 60 giorni dal 2.11.2024 (quindi entro l'1.1.2025), per chi alla data del 2.11.2024 ha già il codice regionale o provinciale;
 - entro 30 giorni decorrenti dalla data di assegnazione del codice regionale o provinciale, per chi ottiene il codice dopo il 2.11.2024.

OPERATIVITÀ DEL PORTALE NAZIONALE

Al fine di garantire il passaggio di dati tra le banche dati locali e nazionale, il DM 6.6.2024 n. 16726 ha definito le disposizioni operative per garantire l'interoperabilità tra la banca dati nazionale delle strutture ricettive (BDSR) e le banche dati regionali e delle Province autonome.

La piattaforma per l'assegnazione del CIN consente all'utente, dopo l'accesso mediante SPID o CIE, di visualizzare le strutture ricettive disciplinate dalle leggi regionali e delle Province autonome e le unità immobiliari destinate a locazione breve o per finalità turistiche associate all'utente abilitato. L'utente, a tal punto:

- deve inserire le informazioni mancanti, necessarie per l'ottenimento del CIN;
- eventualmente comunica telematicamente alla Regione e alla Provincia autonoma di riferimento le incongruenze nei dati presenti (a seguito della segnalazione, l'ente territoriale, "previa verifica e con il supporto del Ministero, provvede ad integrare o modificare il proprio database in interoperabilità").

Al corretto completamento del set informativo, l'utente visualizza il proprio CIN e la certificazione telematica comprovante il regolare rilascio del CIN.

Pertanto, chi non ha mai inserito la propria struttura sulla banca dati locale non potrà direttamente accedere al portale ministeriale per ottenere il CIN, ma dovrà, prima, procedere a richiedere il codice regionale o provinciale (CIR) e solo dopo questo passaggio potrà richiedere il CIN sul portale ministeriale.

SANZIONI

La mancanza del CIN esporrà il titolare della struttura turistico-ricettiva (alberghiera o extralberghiera), nonché il soggetto che proponga o conceda in locazione per finalità turistiche o con locazione breve un'unità immobiliare o una porzione di essa priva di CIN, alla sanzione pecuniaria da 800,00 a 8.000,00 euro "in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile". Le suddette sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

3. OBBLIGO DI ESPOSIZIONE E INDICAZIONE DEL CIN

Il CIN deve essere obbligatoriamente:

- esposto all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura ricettiva, "assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici";
- indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

Si segnala che, come illustrato da una delle FAQ pubblicate sul sito del Ministero del Turismo, le norme regionali/provinciali restano valide anche in presenza del CIN, quindi chi è tenuto dalle norme locali a esporre il CIR dovrà ora richiedere il CIN ed esporre entrambi i codici.

SOGGETTI OBBLIGATI

Dal punto di vista soggettivo, tali obblighi gravano:

- su "chiunque propone o concede in locazione, per finalità turistiche" o in locazione breve "una unità immobiliare ad uso abitativo o una porzione di essa";
- sul titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera.

COMUNICAZIONE ALLA QUESTURA

I medesimi soggetti sopra indicati sono tenuti anche a rispettare tutti gli obblighi previsti dall'art. 109 del Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS) e dalle normative re-

SOMMARIO:

1. Codice Identificativo Nazionale (cin)
2. Assegnazione codice CIN da parte del ministero del turismo
3. Obbligo di esposizione e indicazione del cin
4. Obblighi attinenti ai requisiti di sicurezza degli impianti
5. Obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (scia)

Riferimenti

- Ministero del Turismo – avviso pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 3-9-24

gionali e provinciali di settore.

Si ricorda che la norma citata impone, tra il resto, di comunicare “alle questure territorialmente competenti, avvalendosi di mezzi informatici o telematici o mediante fax, le generalità delle persone alloggiate”, entro “le ventiquattro ore successive all’arrivo e comunque entro le sei ore successive all’arrivo nel caso di soggiorni non superiori alle ventiquattro ore”.

OBBLIGHI DEGLI INTERMEDIARI L’obbligo di indicare il CIN negli annunci ovunque pubblicati e comunicati grava anche sui soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e sui soggetti che gestiscono portali telematici, con riferimento a tutte le:

- unità immobiliari destinate alla locazione per finalità turistiche o alla locazione breve;
- strutture turistico-ricettive alberghiere o extralberghiere.

SANZIONI

La mancata esposizione e indicazione del CIN è punita con:

- la sanzione pecuniaria da 500,00 a 5.000,00 euro in relazione alle dimensioni della struttura o dell’immobile, applicata per ciascuna struttura o unità immobiliare per la quale la violazione sia stata accertata;
- la sanzione dell’immediata rimozione dell’annuncio irregolare pubblicato.

Le suddette sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

Soggetti tenuti

Locatore di abitazione destinata a locazione turistica o breve

Titolare di struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera

Condotta

Proporre in locazione struttura senza CIN

Sanzione

Multa tra 800,00 e 8.000,00 euro

Condotta

Mancata esposizione del CIN o mancata indicazione del CIN nell’annuncio

Sanzione

Multa tra 500,00 e 5.000,00 euro

CONTRASTO ALL’EVASIONE

Al fine di contrastare l’evasione nel settore delle locazioni turistiche e brevi, l’Agenzia



delle Entrate e la Guardia di Finanza effettuano, con modalità definite d’intesa, specifiche analisi del rischio orientate prioritariamente all’individuazione di soggetti da sottoporre a controllo che concedono in locazione unità immobiliari ad uso abitativo prive di CIN.

L’assenza del CIN sembra configurare, quindi, un elemento di preferenza per l’assoggettamento ai controlli antievasione.

4. OBBLIGHI ATTINENTI AI REQUISITI DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Dal 2.11.2024 diventeranno operativi anche i nuovi obblighi per la sicurezza degli impianti, introdotti dall’art. 13-ter del DL 145/2023 relativamente alle unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione per finalità turistiche o di locazione breve.

Obblighi per chi gestisce le strutture in forma imprenditoriale

Le unità gestite in forma imprenditoriale devono essere dotate dei requisiti di sicurezza degli impianti come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente.

Obblighi per tutti

In ogni caso (quindi a prescindere dalla forma imprenditoriale o meno), tutte le unità immobiliari devono essere dotate di:

- dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti;
- estintori portatili a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza del-

Soggetti tenuti	Condotta	Sanzione
Soggetti che svolgono l'attività in forma imprenditoriale	Concessione in locazione di unità immobiliari ad uso abitativo per finalità turistiche o in locazione breve prive dei requisiti di sicurezza	Sanzioni previste dalla normativa statale o regionale applicabile
Chiunque (sia in forma imprenditoriale che in caso contrario) concede in locazione unità immobiliari ad uso abitativo, per finalità turistiche o in locazione breve	Violazione dell'obbligo di introdurre dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio e di estintori portatili	Sanzione pecuniaria tra 600,00 e 6.000,00 euro

le aree di maggior pericolo e, in ogni caso, da installare in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano.

Sanzioni

La concessione in locazione di unità immobiliari ad uso abitativo per finalità turistiche o in locazione breve prive dei requisiti di sicurezza sopra indicati è punita:

- con le sanzioni previste dalla normativa statale o regionale applicabile, se si tratta degli obblighi di sicurezza degli impianti per chi svolge l'attività in forma imprenditoriale;
- con la sanzione pecuniaria da 600,00 a 6.000,00 euro per ciascuna violazione accertata, se si tratta della violazione dell'obbligo di introdurre dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili.

Le suddette sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

Pregiudizialità dei requisiti di sicurezza rispetto al CIN

La sussistenza dei requisiti di sicurezza sopra elencati (art. 13-ter co. 7 del DL 145/2023) costituisce condizione per ottenere il CIN (cfr. l'art. 13-ter co. 3 e 5).

Pertanto, l'adeguamento agli standard di sicurezza, entro il 2.11.2024, è necessario non solo per evitare la sanzione specifica, ma anche per poter ottenere il CIN (la cui mancanza è a sua volta sanzionata).

5. OBBLIGO DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

Chiunque eserciti, anche tramite intermediario, attività di locazione per finalità turistiche

o di locazione breve in forma imprenditoriale (anche ove si tratti dei soggetti che destinano a locazione breve più di 4 appartamenti per periodo d'imposta, per i quali si presume l'imprenditorialità) è soggetto all'obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del Comune nel cui territorio è svolta l'attività. Nel caso in cui l'attività sia esercitata tramite società, la SCIA deve essere presentata dal legale rappresentante.

Sanzioni

La mancata presentazione della SCIA è punita con la sanzione pecuniaria da 2.000,00 a 10.000,00 euro, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile.

Le suddette sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

Soggetti tenuti

Chiunque eserciti, anche tramite intermediario, attività di locazione per finalità turistiche o di locazione breve in forma imprenditoriale

Condotta

Mancata presentazione della SCIA

Sanzione

Sanzione pecuniaria tra 2.000,00 e 10.000,00 euro

FUNZIONI DI CONTROLLO

Le funzioni di controllo, verifica e applicazione delle sanzioni sopra illustrate sono svolte dal Comune in cui è ubicata la struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera o l'unità immobiliare concessa in locazione, attraverso gli organi di polizia locale.



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 (**Erogazione Energia & Gas; Privacy; Analisi e Valutazione Rischio in Presenza di Amianto; Impianti Elevatori; Impianti Elettrici; Analisi della Potabilità delle Acque; Redazione Certificato di Idoneità Statica; Redazione Certificato Prevenzione Incendi – CPI**) 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.

SEDE LEGALE

Via Albuzzi, 43
21100 Varese (VA)

SEDE OPERATIVA

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

Daniele Visentin
daniele.visentin@dtssrl.com
Cell. 351.7007567

infotorino@dtssrl.com

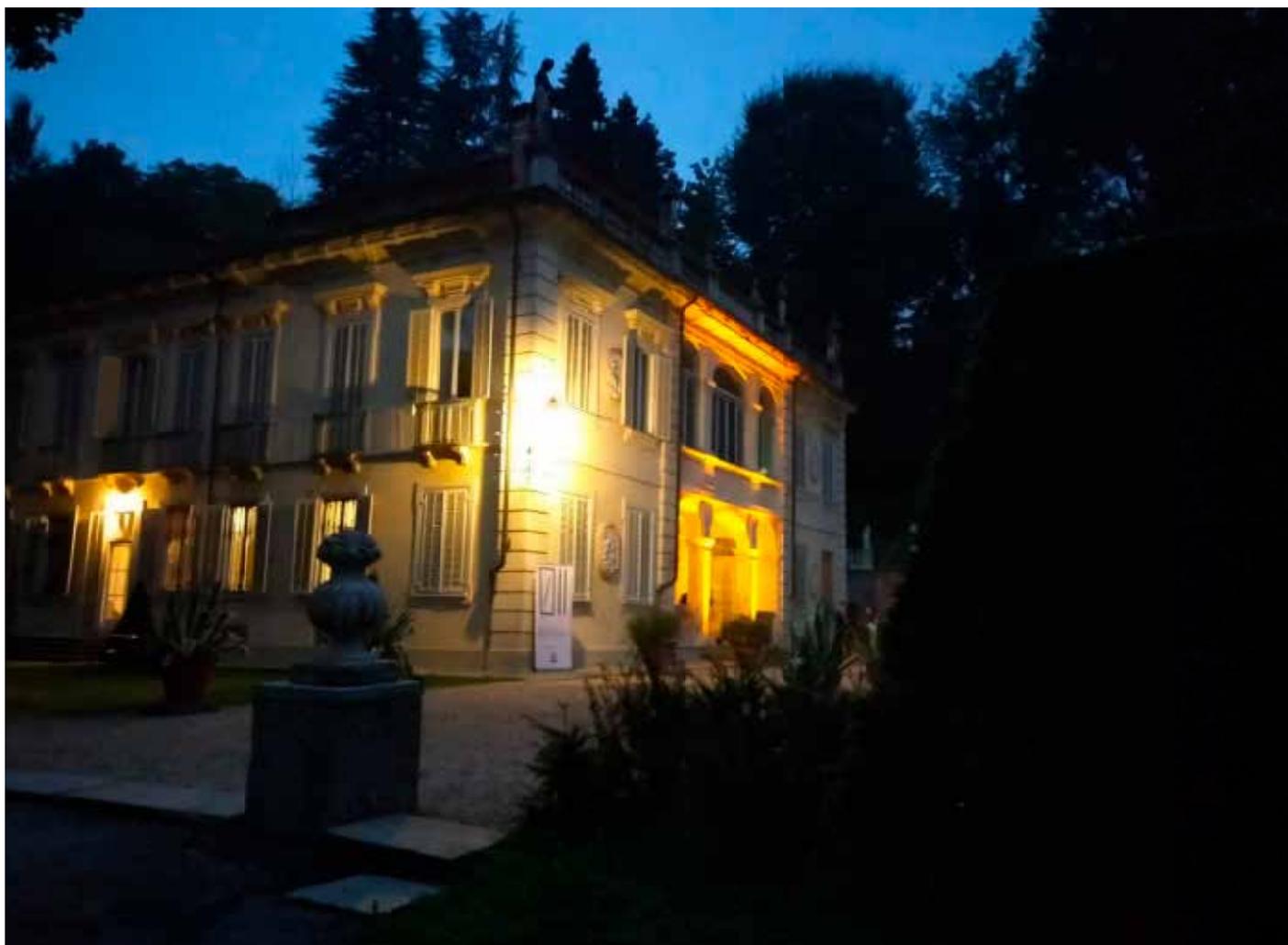
www.dtssrl.com

VILLA D'AGLIÈ'

DIMORA STORICA NELLE COLLINE TORINESI

La Villa d'Agliè, già Villa Morel, è una villa di origini seicentesche rimasta pressoché immutata, con meravigliosi soffitti a cassettoni e sale con carta da parati cinese. Il suo splendido parco di ippocastani e tigli dal 2007 è citato dal Registro dei Giardini Storici, grazie alle origini seicentesche e alle modifiche per mano dell'architetto paesaggista Russel Page. E' una delle poche dimore della collina torinese rimaste pressoché intatte.

I primi documenti ufficiali della villa risalgono al 1606 e ne testimoniano la proprietà del Duca Carlo Emanuele I, figlio di Emanuele Filiberto e di Margherita di Valois, quando Carlo Emanuele I compra il terreno e la Villa Emanuella (limitrofa a dove sorgerà la Villa d'Agliè). La Villa Emanuella verrà donata da Carlo Emanuele I alla figlia Margherita, mentre il terreno vicino viene probabilmente ceduto (o venduto, ma non ci sono documenti che lo provino) ad un importante avvocato legato alla corte sabau-



da: Gaspare Bellezia. Il figlio di Gaspare Bellezia, Giovanni Francesco Bellezia, eredita la villa dal padre nel 1612 e nel testamento viene descritta la villa:

«... la Vigna antica lasciatami dal fu mio Sig. Padre resta alla metà della strada tra Torino e la Vigna predetta di S. Mauro e di più si trova ottimamente disposta di fabbriche civili, e rustiche, con delizie, cappella, e ogni altra comodità, nella quale son certo havervi speso in fabbriche, fontane, e spianamento di terra più di Ducatoni tre mila».

Per tutto il secolo XVII fu soggiorno estivo dei Bellezia, illustre famiglia legata ai Savoia. Giovanni Francesco Bellezia fu un importante sindaco di Torino, nonché consigliere e tesoriere del Duca. A lui si deve l'attuale forma del giardino antistante la casa e i muri di sostegno nel lato nord. Subito dopo l'assedio di Torino, la villa si trasformò in palazzo ad opera di un noto banchiere: Franco Colomba, che era in stretto contatto con la corte sabauda. Più tardi la villa diventa proprietà della principessa Del Pozzo della Cisterna, poi di



certi Padri Barnabiti che installarono nella torre centrale una "camera galenica".

Nella prima metà del '700, il conte Ignazio Demorri di Castelmagno arricchisce ulteriormente la sala centrale con gli stucchi del Martinez, rappresentanti i quattro elementi, e il giardino con vasi e statue di marmo.

Dalla fine del '700 la villa risulta proprietà di





Benedetto Maurizio, duca del Chiabrese, figlio ultimogenito prediletto del Re Carlo Emanuele III, che opera alcune modifiche avvalendosi dell'architetto Caselli.

All'inizio dell'800 Sir John Foster, Ambasciatore d'Inghilterra, trasforma il giardino all'italiana in giardino romantico secondo la moda del tempo, piantando cedri del Libano, sequoie e ippocastani.

A metà dell'Ottocento la villa fu acquistata dai Pilo Boyl di Putifigari, nobile famiglia di origine sarda.

All'inizio del 1900 fu ancora proprietà di stranieri, gli svedesi Reynius, quindi fu acquistata dagli attuali proprietari.

Alcune scene del film *La donna della domenica* (1975) di Luigi Comencini sono state girate nella villa.[2]

Nel 2007 il giardino di Villa d'Agliè è stato inserito dalla Regione Piemonte nell'elenco ufficiale dei giardini storici e di interesse botanico.

Dal 2015 al 2023 la Villa è stata la sede della startup innovativa Enerbrain, e dal 2023 viene utilizzata come sede per eventi privati.

Bon Ton Petri 1958

<https://www.pietrinisusa.it/villa-daglie/>

EUCLIDE

Certificazione Energetica



La soluzione software All in One per:

- **La verifica delle dispersioni termiche**
- **Il calcolo del fabbisogno energetico**
- **La certificazione energetica (per tutte le regioni)**
- **La gestione delle pratiche di detrazione fiscale**



Con disegno 3D

Integrabile con:



GARANZIE

- assistenza tecnica gratuita ed esperta inclusa nel canone
- soddisfatto o rimborsato entro 30 gg dalla data del tuo acquisto

Approfitta subito delle offerte promozionali in corso su:

www.geonetwork.it

GEOMETRA FRANCESCO CERATO

FESTA PER I SUOI 80 ANNI



MICHELA OBERTO
Per oltre 32 anni di onorata carriera e costante impegno, è stata alla Direzione del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia

La famiglia del geom. Francesco Cerato di Vigone ha organizzato domenica 29 settembre al Castello di Macello una festa a sorpresa per il suo compleanno degli 80 anni.

Oltre ai numerosi componenti della sua bella famiglia e molti amici, tra gli invitati erano anche compresi colleghi e collaboratori a lui più vicini, nonché la Presidente del Collegio geometra Luisa Roccia e le dipendenti del Collegio.

Come ha ricordato la geometra Roccia, che ha consegnato una targa di riconoscimento al festeggiato a nome dei Consiglieri e di tutti i colleghi, il geom. Cerato ha rivestito un ruolo importante per il Collegio Geometri di Torino: è stato Consigliere dal 1992 al 2010, occupandosi in particolare della Commissione Agraria e dei rapporti con le altre Associazioni professionali.

È stato coordinatore della Commissione interprofessionale "Prezzi di San Martino", che annualmente stabilisce i prezzi indicativi delle derrate nelle aziende agricole e pubblica la media dei prezzi rilevati nelle contrattazioni. Inoltre, è stato a lungo componente della Commissione Parcelle del Collegio, distinguendosi per correttezza, equilibrio e disponibilità nei confronti in particolare dei giovani, mantenendo sempre buoni rapporti con tutti i colleghi. Anche nella Commissione Disciplina si è adoperato con gli altri componenti nel delicato compito di esaminare gli esposti disciplinari. In ambito nazionale, il geometra Cerato è sta-

to Delegato della Cassa Previdenza Geometri, componente della Commissione Estimo del Consiglio Nazionale e Socio fondatore di GEO. VAL.

La Presidente geom. Roccia ha sottolineato, nel consegnargli la targa, che il geom. Cerato è stato ed è un esempio per i colleghi di ieri e di oggi sia nella professione sia nella vita del Collegio: la sua carriera di Geometra gli ha permesso di ottenere grandi risultati e la sua opera di Consigliere e collega è stata preziosa.

Grazie quindi al geom. Cerato per aver condiviso anche con i colleghi i festeggiamenti per l'importante traguardo degli 80 anni.

Tra gli invitati vi era il geometra Luciano Simonato, grande amico di Francesco Cerato, che pure ha compiuto quest'anno 80 anni.





La Presidente del Collegio ha voluto assegnare anche a lui una targa di riconoscimento per la lunga ed apprezzata opera di Consigliere e Segretario del Collegio Geometri di Torino e Provincia e per aver rappresentato ottima-

mente negli anni il Collegio di Torino anche in ambito nazionale quale Delegato della Cassa di Previdenza Geometri, Consigliere di Giunta e in seguito Amministratore Unico Groma.

Sentenze in breve per la professione



Il certificato di agibilità dimostra la regolarità urbanistica

**Consiglio di Stato, Sentenza n. 7740/2024 del
24 settembre 2024**

Il certificato di agibilità è un documento fondamentale nel contesto edilizio italiano, che attesta la conformità di un immobile alle normative vigenti in materia di sicurezza, salubrità e igiene. La recente sentenza del Consiglio di Stato ha portato una significativa novità interpretativa: il certificato di agibilità può ora essere considerato un indicatore della regolarità urbanistica di un edificio.

Questo rappresenta un cambiamento rispetto alla precedente comprensione, dove il certificato era inteso principalmente come attestazione della salubrità e sicurezza dell'immobile, senza implicazioni dirette sulla sua regolarità



urbanistica.

La decisione di Palazzo Spada stabilisce che se un certificato di agibilità viene rilasciato, si presume che l'immobile sia conforme anche alle norme edilizie e urbanistiche, poiché il titolo abilitativo collegato, che ne ha consentito la costruzione o la trasformazione, è stato rispettato.

Letteralmente, *“non è corretto affermare che il certificato di agibilità di un immobile non offra la prova che il bene è regolare sotto un profilo urbanistico ed edilizio; il Comune non potrebbe rilasciare un certificato di agibilità che presuppone la salubrità dell'immobile se vi fosse un'illegitimità sul piano edilizio”*.

Questo orientamento giurisprudenziale apre nuove prospettive per i proprietari di immobili e gli operatori del settore, offrendo una maggiore certezza legale e potenzialmente riducendo le controversie relative alla regolarità edilizia degli edifici.

Tuttavia, è importante notare che la sentenza va interpretata nel contesto del caso specifico, e non elimina la possibilità per gli uffici comunali di contestare successivamente eventuali difformità rispetto al titolo edilizio.

La confisca edilizia deve preservare il diritto di ipoteca se il creditore ipotecario non è responsabile dell'abuso

**Corte Costituzionale, Sentenza n. 160 del 3
ottobre 2024**

La Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegitimità costituzionale dell'art. 7, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nella parte in cui non fa salvo il diritto di ipoteca iscritto a favore del creditore, non responsabile dell'abuso edilizio, in data anteriore alla trascrizione nei registri immobiliari dell'atto di accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire.

Inoltre ha dichiarato inammissibili le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 31, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)», sollevate, in riferimento agli artt. 3, 24, 42 e 117, primo

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

NEWSLETTER N. 7 DEL 16 APRILE 2024

ONERI DI URBANIZZAZIONE - AGGIORNAMENTO 2024

Publicati l'Ordine di Servizio n° 5/2024 (aggiornamento per l'anno 2024 degli Oneri di Urbanizzazione) e relative tabelle.

Le nuove tariffe sono applicabili a far data dal 13 aprile.

Link utili:

- OdS 5/2024:

http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/ordini_servizio/2024/ods_5_2024_Agg.Oneri.pdf

- Tabelle oneri di urbanizzazione:

http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/ordini_servizio/2024/Tabelle_Oneri2024.pdf

NEWSLETTER N. 9 DEL 9 MAGGIO 2024

PAGAMENTI SINCRONI MUDE OPEN / PIEMONTEPAY-PAGOPA

Al fine di evitare rimborsi di somme versate indebitamente, si chiarisce che alla conclusione della procedura di pagamento di cui all'oggetto è SEMPRE NECESSARIO SELEZIONARE l'apposito pulsante "CHIUDI" presente nella pagina di "CONFERMA OPERAZIONE". L'azione è necessaria per procedere correttamente al regolare deposito dell'istanza Mude Open sulla piattaforma della Pubblica Amministrazione.

Link utili:

- Home page Sportello:

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

- Home page Mude Open:

<https://www.mude.piemonte.it/site/>

NEWSLETTER N. 11 DEL 17 GIUGNO 2024

DISPONIBILITA' SCHEDE TECNICHE DI APPLICAZIONE NORMATIVA

La continua evoluzione delle norme edilizie ha accresciuto in modo considerevole il numero di richieste che i professionisti del settore presentano agli uffici comunali della Divisione Edilizia Privata.

Al fine di individuare azioni concrete per migliorare il Servizio reso ai Cittadini ed ai Professionisti, la Città di Torino ha attivato un Tavolo di lavoro con gli Ordini professionali degli Architetti e degli Ingegneri, con il Collegio dei Geometri e con i rappresentanti delle associazioni di categoria (Collegio Costruttori Edili ANCE, API, ConfCooperative e LegaCoop). Tra gli obiettivi del suddetto tavolo rientra l'analisi dei temi più ricorrenti in merito all'applicazione delle normative edilizie e la definizione degli indirizzi interpretativi delle norme locali e nazionali attraverso l'elaborazione di puntuali Schede Tecniche esplicative.

Sono, fin qui, state elaborate le schede tecniche di verifica ed applicazione normativa, relative ai sottoelencati argomenti:

Sottotetto usabile (Legge Regionale 16 del 4/08/2018 e s.m.i.); Deroga alle misure minime di cui al D.M. 5/luglio/1975; Ascensori; Verande.

Le schede sono disponibili per la consultazione dalla pagina "<http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/schede-tecniche/index.shtml>".

Link utili:

- Home page Sportello:

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

- Schede tecniche:

<http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/schede-tecniche/index.shtml>



comma, della Costituzione, quest'ultimo in relazione all'art. 1 del Protocollo addizionale alla Convenzione europea dei diritti dell'uomo, dalla Corte di cassazione, sezioni unite civili, con l'ordinanza indicata in epigrafe;

Ha poi dichiarato, in via consequenziale, ai sensi dell'art. 27 della legge 11 marzo 1953, n. 87 (Norme sulla costituzione e sul funzionamento della Corte costituzionale), l'illegittimità costituzionale dell'art. 31, comma 3, primo e secondo periodo, del d.P.R. n. 380 del 2001, nella parte in cui non fa salvo il diritto di ipoteca iscritto a favore del creditore, non responsabile dell'abuso edilizio, in data anteriore alla trascrizione nei registri immobiliari dell'atto di accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire. Di seguito il testo del comunicato della Corte Costituzionale

La confisca edilizia, conseguente alla mancata demolizione dell'immobile abusivo da parte del responsabile dell'abuso e del proprietario, deve preservare il diritto di ipoteca iscritto dal creditore prima della trascrizione dell'acquisto a favore del Comune, se il creditore ipotecario non è responsabile dell'abuso.

È quanto si legge nella sentenza in esame, con cui la Corte costituzionale ha dichiarato costituzionalmente illegittimo l'articolo 7, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, nella parte in cui non fa salvo il diritto di ipoteca iscritto a favore del creditore, non responsabile dell'abuso, in data anteriore alla trascrizione nei registri immobiliari dell'atto di accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire.

La medesima declaratoria di illegittimità costituzionale è stata estesa in via consequenziale anche all'art. 31, comma 3, primo e secondo periodo, del decreto del

Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, norma che è subentrata alla precedente e che presenta un identico contenuto precettivo.

Le citate disposizioni erano state interpretate dalla Corte di cassazione e dal Consiglio di Stato nel senso di attribuire alla confisca edilizia la qualifica di acquisto a titolo originario, cui consegue, in mancanza di una diversa previsione di legge, l'estinzione di «eventuali ipoteche, pesi e vincoli preesistenti».

La Corte costituzionale, preso atto di tale interpretazione, ha ritenuto irragionevole e sproporzionato che non sia fatto salvo il diritto di ipoteca, ove il creditore titolare di tale garanzia reale non sia responsabile dell'abuso edilizio.

In tal caso, infatti, il creditore non è tenuto a rispondere della mancata demolizione dell'immobile abusivo, vale a dire dell'illecito al quale consegue la sanzione della confisca. Pertanto, l'estinzione del diritto di ipoteca finisce per far subire al creditore ipotecario l'effetto sanzionatorio di un illecito commesso da altri.

Del resto, la Corte ha rilevato che la tutela del credito ipotecario non sacrifica l'interesse al rispetto della normativa urbanistico-edilizia. Tale tutela si realizza, infatti, attraverso l'espropriazione forzata e, se l'immobile oggetto della vendita forzata è abusivo, l'aggiudicatario deve comunque o sanare l'abuso o demolirlo.

Infine, la Corte ha reputato sproporzionato il sacrificio imposto al creditore, non responsabile dell'abuso, attraverso l'estinzione del diritto di ipoteca, in quanto al creditore residuerebbero in tal caso rimedi inesigibili o inadeguati a compensare il pregiudizio ingiustificatamente comminato.

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



OGGETTO: Nuovo Regolamento Europeo per i materiali da costruzione

Nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea del 18 dicembre 2024 è stato pubblicato il Regolamento (UE) 2024/3110 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 novembre 2024 che fissa norme armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione. L'art. 75 del Regolamento introduce il sistema di passaporto digitale dei prodotti da costruzione, che include la dichiarazione di prestazione e di conformità, le informazioni generali relative ai prodotti, le istruzioni per l'uso e le informazioni sulla sicurezza e ogni altra informazione pertinente.

Il Regolamento 3110/2024 è entrato in vigore il 7 gennaio 2025 ed abroga il regolamento (UE) n. 305/2011 a decorrere dall'8 gennaio 2026, fatta eccezione per alcuni articoli che sono abrogati a decorrere dall'8 gennaio 2040.



Da Associazione Nazionale Donne Geometra

CIRCOLAZIONE DEL DIRITTO DI ABITAZIONE EX ART. 540 CO. 2 C.C.

Il caso: Qualora gli eredi - consenziente il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione intendano alienare l'immobile gravato dal suddetto diritto, quale procedura si deve osservare?

Posto che l'art. 540 co. 2 cc, riconoscendo al coniuge superstite a titolo di legato ex lege il diritto di abitazione, non fornisce una disciplina specifica, occorre reperirla negli artt. 1022 e ss. cc.

Il Notaio deve quindi affrontare il tema della ricevibilità e liceità di un atto di trasferimento di tale diritto alla luce del divieto di ricevere o autenticare atti espressamente proibiti dalla legge o manifestamente contrari al buon costume o all'ordine pubblico previsto dall'art 28 Legge Notarile; nella fattispecie in esame il divieto di cessione del diritto di abitazione parrebbe dunque ricadere nel divieto di cui sopra.

Le difficoltà operative che conseguono hanno indotto la dottrina notarile ad una più approfondita analisi della ratio del divieto (Focus CNN 6/2015 e C.Caccavale - A. Ruotolo il diritto di abitazione nella circolazione dei beni in CNN- Studi e materiali 2, 1998-2000), partendo dalla peculiarità del diritto di abitazione che è diritto reale tipico, ma "elastico" nel suo contenuto poiché connesso ai bisogni del titolare ovvero alle esigenze del coniuge superstite. Posto che il contenuto del diritto di abitazione varia a seconda delle esigenze e dello stile di vita dell'habitor, una cessione del solo diritto di abitazione ad un soggetto terzo potrebbe modificare anche in senso peggiorativo la posizione del titolare del sottostante diritto di proprietà, poiché il nuovo habitator potrebbe farne un uso più intenso.

Gli autori, riconosciuto il fondamento del divieto, volto alla tutela dei diritti economici del proprietario, hanno escluso che il divieto si fondi su ragioni di ordine pubblico, affermando la disponibilità del diritto di abitazione, unitamente al diritto di proprietà, consentendo per l'effetto la vendita della piena proprietà a terzi in un unico atto.

Seguendo l'autorevole Studio, è ora legittima la previsione di un corrispettivo a favore dell'habitor sia per il caso in cui rinunci al suo diritto a favore del proprietario sia in sede di vendita di immobile da parte di tutti i proprietari unitamente al titolare del diritto di abitazione stesso.

Le riflessioni della dottrina notarile trovano anche il supporto della Cassazione che con sentenza n. 8507/2015 ha affermato che "il divieto di cessione sancito dall'art. 1024 cod. civ. non è inderogabile, non avendo natura pubblicistica e attenendo ai diritti patrimoniali disponibili, sicché nell'atto costitutivo del diritto il nudo proprietario e l'usuario possono derogare al vincolo di incedibilità"; se in sede di atto costitutivo del diritto il nudo proprietario ed il titolare del diritto di uso ed abitazione possono derogare il vincolo di incedibilità, può ritenersi pienamente valevole l'accordo successivo tra il nudo proprietario e l'habitor per la cessione dell'intera proprietà.

Paolo OSELLA - Notaio

Da HERES - Rivista di Diritto delle Successioni

Anno 2024 - Numero 2

LA NUOVA GOVERNANCE DEL CNGEGL

IL GIOCO DI SQUADRA SI FONDA SULL'IMPEGNO DEL SINGOLO

*Dal sito del CNGeGL,
sezione comunicazione,
intervista al Presidente
Paolo Biscaro del
12/6/2024*

Ecco una primissima occasione per il neo presidente nazionale CNGeGL Paolo Biscaro per presentarsi in questa nuova veste, una intervista con il senso di una stretta di mano non convenzionale, in cui ha voluto rivelare un po' di sé e tanto della voglia di rispondere alle aspettative della Categoria, delle istituzioni, della pubblica amministrazione e, non in ultimo, dei suoi "Colleghi di viaggio". A lui, e tutti gli altri, i migliori auguri di buon lavoro.

Da sempre Geometra, poi consigliere e infine presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Italiani...vorrebbe riavvolgere il nastro?

Assolutamente no, non sono il tipo: fanno più al mio caso titoli come "Back to the future", in cui il protagonista è proiettato verso il futuro da una macchina del tempo costruita da un eccentrico scienziato.

Ciononostante, bisogna ammettere che non è stata una passeggiata; le deleghe ricevute si in-



Classe 1967, Paolo Biscaro è iscritto all'Albo presso il Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Venezia dal 1990.

Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati con delega all'Università, LP01, riforma del percorso di accesso alla professione, rappresentanza istituzionale, comunicazione..

È delegato a rappresentare il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati:

- nel gruppo di lavoro "INTELLIGENZA ARTIFICIALE" di Professioni Italiane (dal 2022 al 2024);
- nella cabina di regia "DIGITALIZZAZIONE" di UNI - Ente Italiano di Normazione (dal 2022 al 2024);
- nella Commissione Centrale Tecnica di UNI - Ente Italiano di Normazione (dal 2022 al 2024)

centravano sull'attività internazionale, sull'estimo, le attività peritali, CTU, topografia, catasto, SIFET, ASITA e, non in ultimo, la mediazione. Questa, in particolare, e le sue varie commissioni, il monitoraggio degli standard e il confronto continuo con gli altri componenti sono stati essenziali, data l'importanza dei temi per i liberi professionisti e la loro rilevanza nell'agenda politica.

In più, la mediazione ha richiesto una particolare analisi della normativa riguardante il Regolamento, con ulteriori complicazioni derivanti dallo stato di avanzamento dell'iter di presentazione degli adempimenti.

Un discorso a parte si rende, invece, necessario per l'attività di "Programmazione europea e Bandi di finanziamento".

Iniziata con forte slancio per rendere strutturale la collaborazione con gli esperti nella progettazione, questa attività ha subito un arresto definitivo a causa dell'emergenza sanitaria e della successiva riallocazione dei fondi europei nel Next Generation EU, che ha finanziato i progetti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. La riformulazione dei fondi ha aperto un nuovo capitolo, legato all'impegno nella commissione "Formazione professionale continua".

Ma non è tutto, per una narrazione che possa riepilogare appieno questo excursus, dopo il ruolo di consigliere nazionale è necessario scorrere quello di presidente di Fondazione Geometri Italiani, incarico assunto per il triennio 2021 - 2024.

In questo secondo caso, qual è lo storytelling dei risultati raggiunti da Fondazione Geometri Italiani?

I notevoli incrementi registrati nelle iscrizioni all'istituto tecnico "Costruzioni, Ambiente e Territorio" (CAT) sono il frutto di un impegno collettivo, che ha coinvolto il team del progetto di orientamento scolastico "Georientiamoci: Una Rotta per l'Orientamento", composto esclusivamente da professionisti di alto livello. Allo stesso modo, la crescente popolarità del corso di laurea triennale professionale e abilitante "Professioni Tecniche per l'Edilizia e il Territorio", classe L-P01, rappresenta un'alternativa più valida al tradizionale percorso di tirocinio propedeutico all'esame di abilitazione per diventare geometra.

Classe 1985, Maria Alfiero è iscritta all'Albo presso il Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Napoli dal 2008.

Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati con delega edilizia, NTC, ingegneria naturalistica, bioedilizia, salubrità degli edifici, urbanistica, politiche energetiche, ambiente, territorio, fondi europei, qualità, innovazione tecnologica, A.I., praticantato, orientamento, scuola, pari opportunità, giovani.



Classe 1949, Antonio Aversa è iscritto all'Albo presso il Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Frosinone dal 1975.

Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati con delega Agricoltura, PSR, Sicurezza sui luoghi di lavoro, qualità, innovazione tecnologica, A.I., prevenzione incendi, topografia, catasto, SIFET, ASITA, praticantato, orientamento, scuola, pari opportunità, attività internazionale.



Classe 1967, Paolo Ghigliotti è iscritto all'Albo presso il Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Genova dal 1990.

Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati con delega ai lavori pubblici, urbanistica, politiche energetiche, ambiente, territorio, fondi europei, sicurezza sui luoghi di lavoro, praticantato, orientamento, scuola, università, LP01, riforma di accesso, protezione civile, bilancio.





Classe 1977, Matteo Parisi è iscritto all'Albo presso il Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Firenze dal 2002.

Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati con delega all'amministrazione immobiliare, estimo, attività peritali, CTU, mediazione, formazione professionale continua, praticantato, orientamento, scuola, università, LP01, riforma di accesso, attività internazionali, giovani.



Classe 1967, Marco Vignali è iscritto all'Albo presso il Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Modena dal 1990.

Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati con delega all'edilizia – NTC, Ingegneria naturalistica, bioedilizia, salubrità degli edifici, urbanistica, politiche energetiche, ambiente, territorio, fondi europei, Università, LP01, riforma di accesso, rapporti con i colleghi, attività di supporto, giovani



Classe 1964, Livio Spinelli è iscritto all'Albo presso il Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Cuneo dal 1991.

Consigliere del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati con delega all'estimo, attività peritali e CTU, mediazione, agricoltura e PSR, fiscalità e consulenza immobiliare.

Il successo del lavoro di squadra si è rivelato anche nei risultati ottenuti nell'ambito delle attività di comunicazione, supporto ai colleghi e nell'organizzazione di eventi, che insieme alle iniziative di orientamento scolastico in entrata e in uscita dagli istituti CAT e alla formazione Strategica, hanno delineato le priorità del mandato conferito dai due direttivi nazionali per il triennio 2021-2024.

Tra i meriti da attribuire al consiglio di amministrazione, il primo riguarda la realizzazione del progetto ERASMUS+, che ci ha permesso di individuare, anche attraverso le sfide incontrate, la direzione da seguire per preparare i giovani professionisti all'internazionalizzazione della loro carriera.

Il secondo merito va alla messa in atto delle basi affinché le attività avviate possano trovare continuità e sviluppo nel prossimo mandato. Questo impegno mira a eliminare qualsiasi distanza, sia essa progettuale, politica o operativa, tra il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e la Cassa Geometri, entità di vertice, unite nella missione di servire la categoria. A tale proposito, si consolida per Fondazione Geometri Italiani il compito di agire da ponte, garantendo che le azioni del mandato siano perseguite nell'interesse generale della categoria.

In ultimo ma non per ultimo, per l'aggiornamento professionale, che sollecitazione è stata impressa alla formazione dei geometri liberi professionisti iscritti all'Albo, con i nuovi corsi di aggiornamento professionale?

Su impulso del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, nel corso degli ultimi due anni Fondazione Geometri Italiani ha sostenuto la pubblicazione di quattro corsi riservati agli iscritti all'Albo, tutti basati su un up grade orientato ai bisogni formativi emergenti della categoria.

Le iniziative di aggiornamento professionale sono state svolte con la collaborazione scientifica del Dipartimento di Ingegneria Industriale dell'Università degli Studi di Firenze, del Dipartimento di Storia, Disegno e Restauro dell'Architettura di Sapienza Università di Roma e hanno trattato i seguenti titoli: "Consulenti Esperti in accessibilità" e "La disciplina dei lavori pubblici nell'esecuzione dell'opera". In house sono stati, inoltre, prodotti i corsi

“Consulenti di tecnologie per l’efficienza energetica” e “Formazione BIM”.

Non è tutto, in “cantiere” abbiamo già messo i nuovi titoli, i prossimi corsi saranno: “Esperto Ambientale”, “Esperto ESG Real Estate”, “Esperto Gestione dell’Energia”, “Facility Management,” e “Building Management”.

A questo, si aggiunge un risultato speciale: è stato possibile accreditare la Fondazione Geometri Italiani quale ente terzo formatore legittimato al rilascio dei CFP, una prerogativa che consente di erogare agli iscritti - tramite la società partecipata Geoweb SpA - corsi di alta formazione, strutturata per ampliare lo spettro delle conoscenze e delle competenze necessarie per affrontare al meglio contesti lavorativi in evoluzione e ad elevata complessità, in termini di hard skills e soft skills.

Quale obiettivo, fra i tanti, si è prefissato di raggiungere, in particolare, nel corso del suo nuovo mandato nazionale?

L’AI interesserà indubbiamente le professioni tecniche collegate all’uso dei nuovi sistemi e sull’innovazione tecnologica.

Fra queste, la nostra: il Geometra saprà trarre spunto dall’AI per elevare la qualità della prestazione, mantenendo la sua expertise al centro di un determinato ambito, come del resto ha recentemente previsto l’A.I. Act approvato dalla Commissione Europea.

In questo cammino siamo consci del fatto che l’adattabilità, o meglio la resilienza della nostra categoria, è la caratteristica principale del “fare”, oltre che del “sapere” e, in questa sfidante avventura, manterremo i piedi per terra per consentire alle future generazioni - questo il nostro auspicio - una vita in un mondo migliore e a misura d’uomo.

Classe 1971, Ernesto Alessandro Baragetti è iscritto all’Albo presso il Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Lecco dal 2004.

Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati con delega con delega alla qualità, innovazione tecnologica, A.I., formazione professionale continua, topografia, catasto, SIFET, ASITA, fiscalità e consulenza immobiliare, rapporti con i Collegi, attività di supporto, personale, giurisdizionale e competenze, contenzioso, ricostruzione post-eventi, bilancio.



Classe 1960, Michele Specchio è iscritto all’Albo del Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Milano dal 1983 al 2007 e all’Albo del Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Monza Brianza dal 2007.

Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati con delega all’edilizia – NTC, Ingegneria naturalistica, bioedilizia, salubrità degli edifici, urbanistica, politiche energetiche, ambiente, territorio, fondi europei, amministrazione immobiliare, estimo, attività peritali, CTU, mediazione, sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione incendi, fiscalità e consulenza immobiliare, università, LP01, riforma di accesso.



ELEZIONI DEL CNGEGL

INSEDIAMENTO E DISTRIBUZIONE DELLE CARICHE PER IL MANDATO 2024-2029

In data 12 giugno 2024, nella sede legale presso il Ministero della Giustizia, si è insediato, il nuovo Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati.

Le designazioni per le cariche hanno dato il seguente risultato:

Presidente: Geom. Paolo BISCARO

Vice Presidente: Geom. Ezio PIANTEDOSI

Segretario: Geom. Enrico RISPOLI

RESTRUCTURA

L'AMMINISTRATORE TECNICO 2.0



ALESSANDRO
TUROLA

*E' iscritto all'Albo
del Collegio dei
Geometri e Geometri
Laureati di Torino e
Provincia dal 1995 e ha
studio in Ciriè*

Eormai prassi consolidata che il Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Torino sia presente, da protagonista, a Restructura.

In questa edizione, i vari attori del mondo dell'edilizia hanno timidamente presenziato, mostrando in anteprima tutte le novità che prenderanno piede (o almeno, che dovrebbero) a seguito della fine della stagione dei bonus. In tutto questo, il mondo delle professioni tecniche ha deciso di fare squadra e di aderire alla kermesse, riunito in un unico stand.

Sono stati tre giorni in cui tecnici professionisti provenienti da ogni parte del Nord Italia, e non solo, hanno potuto informarsi, incontrarsi, confrontarsi, e anche dare spazio alla formazione. Molte le iniziative in tal senso, organizzate dai vari collegi e ordini presenti, e tante le novità trattate: dalla deontologia, ai grattacapi che, purtroppo, bonus e detrazioni porteranno ancora negli anni a venire, senza tralasciare corsi e seminari sui grandi classici della professione.

Tra i vari convegni organizzati dal Collegio, è stato riproposto il tema dell'evoluzione della figura dell'amministratore di condominio, che nelle passate edizioni ha riscosso particolare interesse da parte dei partecipanti, non solo geometri. A differenza degli anni precedenti, il lavoro della Commissione Immobiliare, coadiuvata dal Geom. Alessandro TUROLA, da quest'anno anche dal Geom. Vito DILILLO, si è concentrato sulle prospettive lavorative che la figura professionale del geometra può avere nell'ambito dell'esercizio delle sue funzioni di amministratore di condominio.

Professione e condominio, infatti, sono due ambiti in cui la multidisciplinarietà del geometra, magistralmente illustrata nell'albero delle competenze che tutti conosciamo, si incontra con le numerose necessità di chi abita nei condomini, e di chi ci lavora. Tutto questo può quindi rappresentare un'ottima opportunità di

crescita professionale e di reddito.

L'AMMINISTRATORE TECNICO 2.0

Ma, entrando nello specifico, quali sono i servizi che il geometra può mettere a disposizione dei suoi amministrati, e di tutti i colleghi amministratori che eventualmente ne necessitano? In primo luogo, la progettazione e soprattutto il catasto, vero must del geometra. In un mercato immobiliare che, fortunatamente, sta ripartendo dopo gli effetti letargici causati dalle scellerate scelte dei governi tecnici di qualche anno fa, occorrerà sistemare tutti i problemi irrisolti dal passato.

Pertanto, l'Amministratore Tecnico può essere la figura cardine per sanare le varie difformità urbanistiche e catastali presenti negli immobili



dei suoi condomini amministrati.

Sempre restando in tema di compravendite, assume grande importanza la crescente richiesta che notai e committenti fanno della R.R.E. (Relazione di Regolarità Edilizia).

Il geometra è il professionista ideale per rilasciare tale documento, e tra i suoi condomini sicuramente può contare su un bacino significativo di utenti.

Un altro servizio molto richiesto da chi compra e vende immobili è il rilascio dell'A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica). Anche in questo caso, l'amministratore, nella sua funzione di geometra, può offrire questo importante servizio ai suoi amministrati.

L'Amministratore Tecnico può inoltre mettere a disposizione le sue competenze per i lavori straordinari che ogni condominio deve affrontare.

Tale servizio può essere reso direttamente, in qualità di progettista, direttore dei lavori e coordinatore per la sicurezza delle varie fasi dell'opera (C.S.P. e C.S.E.), oppure come C.T.P., deputato ad assistere il condominio in scenari di contenzioso con terzi professionisti e terze aziende, qualora emergessero problematiche durante i lavori.

Soltanto questo? No. Il geometra, nella sua doppia veste di amministratore e tecnico, può offrire anche altri servizi. Alcuni di questi possono, purtroppo, essere legati alla dipartita di qualcuno.

Oltre alla classica successione, sempre più complessa alla luce del variegato ventaglio di opzioni che gli italiani hanno oggi a disposizione per investire i loro risparmi, potrebbero occorrere anche altri interventi necessari per preparare al meglio la situazione. Volture e osservazioni sono quindi potenziali incarichi, insieme alla citata successione, che i nostri condomini possono affidarci.

Restando in tema di problematiche catastali pre-automazione, che il geometra può essere chiamato a risolvere, grande importanza rivestono i preallineamenti.

Da qualche anno, l'amministratore di condominio ha l'incombenza, entro il 16 marzo di ogni anno, di fare la comunicazione dei lavori straordinari all'Agenzia delle Entrate.

Proprio in questo contesto, l'Amministratore Tecnico, grazie all'accesso alle banche dati SisTer/GeoWeb, potrà verificare la correttezza delle intestazioni degli immobili dei suoi

condomini, e, laddove necessario, farsi incaricare per correggere eventuali errori.

L'accesso alle banche dati può inoltre costituire un interessante servizio da fornire ai propri amministrati. Tra i condomini, per i motivi più disparati, c'è sempre la necessità di reperire visure e planimetrie. Anche in questo caso, l'Amministratore Tecnico può offrire un servizio economicamente riconoscibile dai condomini. Idem nei casi di morosità: per poter valutare al meglio se e come aggredire il debitore, le indagini ipocatastali possono giocare un ruolo decisivo.

Infine, è importante ricordare tutti quei servizi legati al mondo delle locazioni. In tali mansioni, l'amministratore può, anzi deve, essere il punto di riferimento dei suoi condomini. Dalla stipula del contratto, agli adempimenti con l'Agenzia delle Entrate, passando per la scelta del contratto giusto fino ad arrivare all'assistenza necessaria al padrone di casa qualora l'inquilino non si comporti più correttamente. In tutti questi casi, l'Amministratore Tecnico è il protagonista. Mettendo a disposizione dei condomini le sue competenze, può offrire un servizio prezioso.

Insomma, tutto questo, e molto altro, può costituire la base di quello che internamente chiamiamo l'Amministratore Tecnico 2.0, ovvero la ideale evoluzione, da altri chiamata building manager, dell'odierno (e obsoleto, n.d.r.) amministratore di condominio che tutti conosciamo.



RIUNIONI DI ZONA

CIRIE', VALLI DI LANZO, CERONDA E CASTERNONE



*DANIELE COLOMBATTO
E' iscritto all'Albo
del Collegio dei
Geometri e Geometri
Laureati di Torino e
Provincia dal 2002, ha
studio in Varisella;
ha ricoperto il ruolo di
Priore di Ciriè, Valli
di Lanzo, Ceronda e
Casternone
nell'anno 2024*

Venerdì 24 Maggio 2024 si è tenuto l'annuale incontro dei Geometri Liberi Professionisti della Zona di Ciriè, Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone con la partecipazione di una novantina di colleghi.

L'evento è stato organizzato con il patrocinio della Fondazione Geometri Torino e del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia e della Città Metropolitana di Torino ed ha visto la presenza anche di alcune autorità politiche locali: Il Sindaco di Ala di Stura ed Assessore presso l'Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone Garbano Mauro, il Sindaco di Varisella Colombatto Mariarosa ed il Consigliere delegato ai Lavori Pubblici della Città di Lanzo T.se Lamberto Cesare.

L'incontro si è articolato in varie fasi con inizio alle 13,45 presso la Bocciofila di Cafasse per i partecipanti alla gara di bocce che ha visto anche la presenza della Presidente Geometra Luisa Rocchia, per poi proseguire presso la sede della Società Airgreen di Cafasse i cui gentilissimi titolari hanno accompagnato i colleghi nella visita dello stabilimento di manutenzione di elicotteri, rispondendo in modo esauriente

alle numerose domande e curiosità suscitate dalla visita.

Sempre presso l'Airgreen, in una sala conferenze messa a disposizione dall'azienda, la Presidente Geometra Luisa Rocchia ha salutato e ringraziato i presenti ed a seguire si è svolta un'interessante attività formativa sui rilievi fotogrammetrici con l'uso del drone a cura dell'Ing. Pablo Angel Ruffino con l'assegnazione ai partecipanti di 2 crediti formativi. Ad alleggerire la lezione hanno provveduto l'Azienda Agricola ed il Ristorante Laghetto delle Valli di Cafasse con un rinfresco ed un coffee brek e la Società Acque Minerali Pian della Mussa per le bevande.

Purtroppo il tempo inclemente non ha permesso di svolgere l'attività dimostrativa esterna di esecuzione di un piccolo rilievo con l'uso del drone, ma l'Ing. Ruffino è stato molto abile nell'illustrare ugualmente metodologie e procedure in modo chiaro e comprensibile.

A seguire il trasferimento per il proseguimento della serata conviviale presso il Relais Bella Rosina sito all'interno del Parco della Mandria, in cui era stata anche allestita una bella mostra di Costruzioni Lego da parte del collega Geo-





metra Lisa Paolo e di Colombatto Edoardo. Durante la cena sono state effettuate dal Priore e dalla Presidente le premiazioni della gara di bocce ed al termine della serata è avvenuta la nomina del nuovo Priore di zona per l'anno 2025 nella persona del Geometra Sifletto Marco di Ciriè, al quale vanno gli auguri per l'organizzazione del prossimo evento.

La giornata si è svolta in un clima cordiale e piacevole, interessante e conviviale tra amici che condividono la stessa professione ed è stato possibile realizzarla grazie alla disponibilità delle aziende che hanno sostenuto l'iniziativa, e della fattiva collaborazione dei colleghi Olivetti Valter, Cottino Mauro, Lisa Paolo. Un saluto ed un grazie alla Società Ursino Bandiere e Striscioni, alla Società Italiana Assicurazioni agenzia di Venaria, all'Edil-Lanzo Materiali Edili, alla Tecno-termica S.a.s, alla Fratelli Airudi Vivai, alla LP Costruzioni, alla Canova Diego Scavi, alla Rilievi e Costruzioni, all'Azienda Agricola Laghetto delle Valli, al Ristorante Laghetto delle Valli, al Quadrifoglio, alla Acque Minerali Pian della Mussa.

Un ringraziamento particolare va alla Geometra Rocca Sara della Rilievi e Costruzioni, preziosa collaboratrice, ai coniugi Airaudi della ditta Airgreen per la disponibilità ed al Relais Bella Rosina per l'accoglienza, nonché l'Ingegnere (ma già Geometra) Gherra Giovanni per l'impeccabile servizio fotografico e video e non per ultimo gli uffici del Collegio per il supporto dato nell'organizzazione dell'evento.







RIUNIONI DI ZONA

VALLE DI SUSA E VAL SANGONE



MASSIMILIANO PALOMBELLA
E' iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 1994, ha studio in Orbassano; ha ricoperto il ruolo di Priore delle Valli di Susa e Sangone nell'anno 2024

Ll solstizio d'estate, quest'anno, ha salutato il consueto incontro annuale dei Geometri delle Valli di Susa e Sangone.

L'evento si è svolto il 21 giugno 2024 presso il "Ristorante Casa Format" di Via Giordano Bruno 12 in Frazione Tetti Valfrè ad Orbassano.

Si è cominciato con una pillola di Formazione con 2 CFP per i partecipanti, ascoltando la relazione del Notaio Benedetto Orlando a proposito di "Regolarità Edilizia nei trasferimenti immobiliari (RRE un anno dopo)" e a seguire una breve discussione.

Successivamente alcuni dei numerosi Sponsor hanno presentato i loro prodotti e i loro servizi utili alla professione del Geometra e dell'amministratore di condominio.

A questo proposito ringraziamo:

EDILIZIA ACROBATICA multiservizi - MILANO

F.LLI MAROCCO attrezzature per l'edilizia – ORBASSANO

PULIMAC 3 S.R.L. disinfestazioni ambientali – ALPIGNANO

I.T.E.L. IMPIANTI S.R.L. impianti tecnologici – AVIGLIANA

L'IGIENICA S.R.L. servizi per l'ambiente – ORBASSANO

MELMEC manutenzioni e ristrutturazioni edilizie – PINEROLO

DTS consulting power & gas – VARESE

Un delizioso finger food innaffiato di buon vino è stato l'occasione per aggirarsi tra gli esterni e gli interni di questa moderna location e conoscere nuove colleghe e nuovi colleghi, cercando per quanto possibile di mettere da parte le quotidiane "grane" delle vicende lavorative, argomentando di aspetti più leggeri delle vite di ognuno. Che è forse lo scopo principe di questi convegni.

Siamo passati poi alla Cena conviviale vera e propria che si è svolta nel locale ipogeo della struttura, la cui progettazione grazie ad un intelligente sbancamento laterale per ricavare la rampa pedonale di accesso e grazie ad un'ampia vetrata, permetteva di godere di un magnifico cielo stellato pur restando al piano interrato. Vari "intermezzi" hanno farcito i deliziosi piatti gourmet dello Chef Igor Macchia, Stella Verde Michelin. Si è cominciato con i saluti della Sindaca di Orbassano Cinzia Maria Bosso che ha voluto sottolineare come questi momenti si-





ano utili per un costruttivo confronto tra la Pubblica Amministrazione e i professionisti che operano sul territorio. Si è passati poi all'estrazione dei nomi di quattro fortunati geometri: Andaloro Massimo, Prada Dario, Bertolo Luciano e Pennacchio Francesco che hanno vinto due misuratori laser e due biglietti, uno per lo Sky Box dello "Stadio Olimpico Grande Torino", ed un uno per lo Skyway MONTE BIANCO; lotteria offerta dai F.LLI MAROCCO e da EDILIZIA ACROBATICA. Per chiudere infine con una performance di "DANCEMOTION" con le allieve del gruppo di ballo e del suo ideatore Giuseppe Palombella (fratello del Priore) coreografo, danzatore professionista, nonché dottore in scienze motorie: è il fitness che diventa ballo, alla portata di tutti, dai bambini agli anziani, le cui coreografie non richiedono stress particolari ad articolazioni e masse muscolari, dove i passi base sono presi dalla danza moderna, latino-americana, orientale, funky, hip-hop, street dance, jazz e contemporanea.



La Presidente del Collegio Geometri Luisa Rocca ha quindi nominato il Priore per la riunione del prossimo anno che sarà il Geometra Uccheddu Marco e che ci ospiterà per un fresco incontro montano in alta Val di Susa.

Tutto l'evento è stato magnificamente documentato da un servizio fotografico curato dalla fotografa professionista Alice Gerbi (figlia del collega Valter Gerbi).

Ai saluti finali e all'arrivederci le Signore presenti sono state omaggiate di una rosa rossa.







RIUNIONI DI ZONA

MONCALIERI, CHIERI, CARMAGNOLA



MARIO SACINO
E' iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 1998 e ha studio in Moncalieri; ha ricoperto il ruolo di Priore di Moncalieri, Chieri, Carmagnola nell'anno 2024

Nella location del circolo sportivo "River Side" si è disputato il 1° Torneo di Padel del Priore, al quale hanno aderito un cospicuo numero di atleti geometri, compresa la nostra Presidente. Lo spirito della convivialità, divertimento e del sano agonismo, han fatto sì che si disputassero diversi game portando altresì ad una classifica finale in base ai giochi vinti.

Finito il torneo, i giocatori si sono riuniti con gli altri colleghi geometri e ad alcuni rappresentanti delle aziende sponsor dell'evento, nella sala convention dove ci ha raggiunto il Senatore Roberto Rosso, Vicepresidente del Gruppo di Forza Italia al Senato – Componente commissioni 8 e 9 – Componente Commissione vigilanza RAI; il quale ha illustrato il panorama legislativo nazionale ed europeo dopo la Legge 105/24 rispondendo a diversi quesiti.

La convention ha avuto seguito con il relatore avvocato Lorenzo Papa con la discussione sul

DL 157/2021 "Profili penali e responsabilità nelle attestazioni", anch'essa seguita da domande e dibattito libero.

Terminato il convegno, ed in attesa della cena, è stato servito un aperitivo di benvenuto nell'area esterna.

Prima della cena è avvenuta la premiazione del 1° Torneo di Padel del Priore, il Presidente del Collegio Geometri di Torino Geometra Luisa Rocca ed il Priore Mario Sacino hanno consegnato le coppe alle prime tre coppie classificate ed omaggiando con un presente le donne che hanno partecipato.

La cena è stata servita in un clima armonico e goliardico che non ha fatto notare il passare del tempo, siamo giunti al taglio della torta ed ai ringraziamenti "senza guardare l'orologio". Colgo l'occasione per ringraziare tutti coloro che hanno partecipato ed alle aziende che hanno contribuito alla realizzazione dell'evento.





RIUNIONI DI ZONA

PINEROLESE, VAL PELLICE E CHISONE



ANDREA AIMARETTI
E' iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 2014 e ha studio in Luserna San Giovanni; è Segretario del Consiglio di Disciplina e ha ricoperto il ruolo di Priore del Pinerolese, Val Pellice e Chisone nell'anno 2024

L'occasione di ritrovarsi, ad un anno dall'ultima riunione di zona del Pinerolese e delle Valli del Pellice e del Chisone, ci conduce per questa edizione 2024 nel cuore della suggestiva Val Pellice, a cavallo tra Torre Pellice e Luserna San Giovanni, in un viaggio che è connubio di convivialità, formazione professionale e cultura; la sorte accompagna il turno alla mia adorata valle proprio nell'occasione di un importante anniversario, gli 850 anni dalla nascita del movimento Valdese, o come si usa dire "850 anni di Valdesi in movimento", pertanto il fil rouge di tutto il pomeriggio sarà proprio la tradizione di questa religione che è vera e propria cultura e che è tanto radicata nelle nostre zone, il ritrovo è fissato a Torre Pellice dove veniamo guidati alla scoperta del suo Tempio e della sua storia, l'interesse dei colleghi è tanto, l'ora trascorsa insieme assai piacevole.

Dopo la visita eccoci presso l'Aula Sinodale della Tavola Valdese, dove si è svolto appunto il Sinodo, che raccoglie credenti provenienti da ogni parte del mondo; oggi invece riunisce noi Geometri per un interessante e assolutamente attuale convegno dal titolo: "Regolarità edilizia

e validità degli atti notarili" a cura del Notaio Federico Occelli.

Infine dopo aver dato nutrimento alla mente, viene il momento anche per lo stomaco, piccolo spostamento in auto che ci conduce nei confini del Comune di Luserna San Giovanni per la cena conviviale presso l'Ostello Villa Olanda, dove tra chiacchiere, brindisi, golose leccornie e qualche risata la serata giunge al termine in un batter d'occhi, d'altronde le cose belle passano in fretta, così come quest'anno che mi ha visto Priore.

Alcuni ringraziamenti sono doverosi, anzitutto alla Presidente del nostro Collegio Territoriale Luisa Roccia e a tutti i nostri Consiglieri, per l'onore ricevuto a ricoprire tale incarico e per l'aver creduto in me; alla Tavola e alla Fondazione Valdese per le risorse messe a mia disposizione, per i meravigliosi spazi, per il tempo dedicato e la delicatezza e cortesia che li contraddistinguono, in particolar modo all'Architetto Andrea Sbaffi che è il Responsabile per il patrimonio immobiliare della Tavola Valdese e alla collega ora in forze alla Tavola Valentina Colussi, instancabile e sempre disponibile; all'amico Federico Occelli Notaio, per essersi

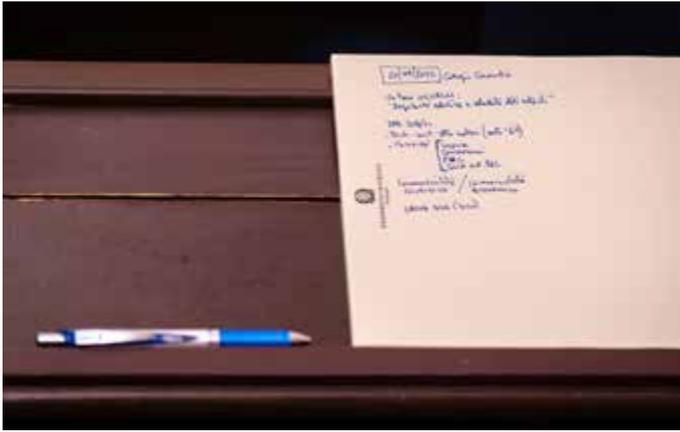




messo a disposizione ancora una volta; al collega nonché cugino Roberto Brarda per l'aiuto logistico; ai Comuni di Luserna San Giovanni e di Torre Pellice per averci ospitato ed infine a tutti i colleghi Geometri che hanno voluto partecipare, perché questi momenti per conoscersi e per rincontrarsi in un ambiente rilassato e estraneo al lavoro quotidiano sono sempre più rari e questo è un vero peccato.







RIUNIONI DI ZONA

TORINO

La riunione di Zona di Torino si è svolta giovedì 26 settembre presso la dimora storica di Villa d'Agliè, Strada alla Villa d'Agliè, che rispecchia la bellezza dell'Architettura Torinese del '700 nel verde del pre-collina della città.

L'evento, organizzato dai giovani Priori in carica, Davide Sciacca e Lorenzo Satta e patrocinato dalla Regione Piemonte, dalla Città Metropolitana e dalla Città di Torino, ha visto la partecipazione delle Autorità vicine alla Categoria ed è stato un importante momento di incontro e confronto professionale.

La cena conviviale è stata infatti preceduta da un convegno che ha esaminato le più recenti novità portate dalla La normativa urbanistico/edilizia regionale e dalla Legge 105.

Il primo argomento è stato affrontato dal Dott. Cesare Rosa Clot che ha illustrato la L.R. n. 16/18 e L.R. n. 7/22 illustrando cosa cambia a seguito della sentenza della Corte di Cassazione. Il Geometra Marco Vignali, CNGeGL, ha invece illustrato i contenuti della Legge n. 105 del 24 luglio 2024 conversione con modificazioni del D.L. n. 69/2024 "Decreto Salva

Casa" chiarendo come cambia il Testo Unico dell'Edilizia.

Gli ospiti hanno potuto quindi apprezzare gli interni della Villa gustando un prelibato aperitivo, per poi spostarsi nel gazebo esterno, che ha ospitato la cena.

La serata si è conclusa con la nomina dei nuovi giovani Priori Marco Astegiano e Paolo Ciucci. Un particolare ringraziamento a tutti gli Sponsor che, grazie al loro contributo, hanno favorito l'ottima riuscita dell'evento.



COME ARRIVARE:

Per raggiungere la location è previsto un servizio navetta a due linee con partenze dalle vicine piazze/area di parcheggio (Piazzale Marco Aurelio e Piazza Alberto Pasini).

Si consiglia di parcheggiare in prossimità dei punti di partenza delle navette.



Partenze navette:

Piazzale Marco Aurelio

Piazza Alberto Pasini

Mezzi Pubblici Linee GTT:

61, 54 e 30 su Corso Casale

16 e 68 su Piazza Alberto Pasini

Location

Sr. alla Villa d'Aglié, 26 - TORINO (TO)



Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia
Via Toielli n. 1 - 10129 Torino (TO)
Tel: 011.53.77.56
Fax: 011.53.33.85
Posta elettronica: segreteria@collegiogeometri.it



Collegio dei Geometri di Torino

I PRIORI
GEOM. DAVIDE SCIACCA
GEOM. LORENZO SATTÀ

Presentano
GIORNATA FORMATIVA E CENA ANNUALE
ZONA DI TORINO PRESSO LA VILLA D'AGLIE'
26/09/2024

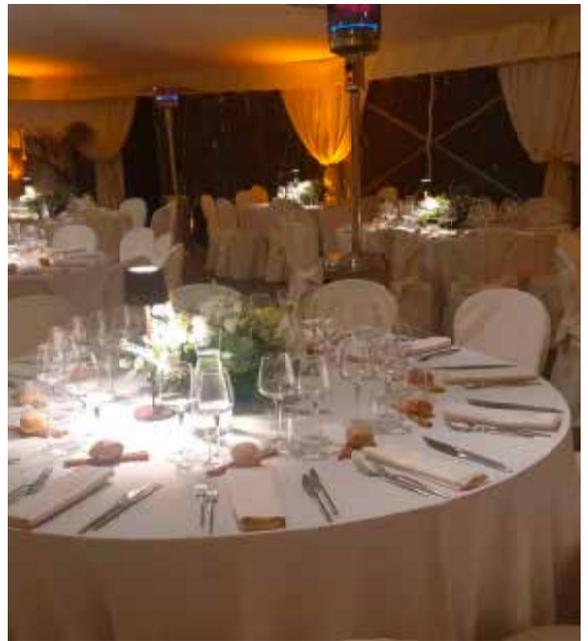
La normativa urbanistico/edilizia regionale
(L.R. n. 16/18 e L.R. n. 7/22)
Testo coordinato.

Cosa cambia a seguito della sentenza della C.C.

Legge n. 105 - 24 luglio 2024

conversione con modificazioni del
DL n. 69/2024

Come cambia il Testo Unico dell' Edilizia.



RIUNIONI DI ZONA

IVREA E BASSO CANAVESE



VALENTINA SAVINO
E' iscritta all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 2000, e ha studio in Borgomasino; ha ricoperto il ruolo di Priore di Ivrea e Basso Canavese nell'anno 2024

Lil 4 ottobre si è svolto l'annuale incontro dei geometri iscritti al Collegio di Torino della zona di Ivrea e basso Canavese. L'evento organizzato dai priori Valentina Savino E Massimo Ottogalli è stato suddiviso in due momenti:

Il primo si è svolto nel pomeriggio con la visita guidata con degustazione alla Cantina della Serra di Piverone, una struttura voluta da Adriano Olivetti che nella sua lungimiranza ha creato questo gruppo di viticoltori che hanno proseguito il suo pensiero, sempre presso i locali della struttura si è tenuto l'incontro con i rappresentanti del Collegio per portare a conoscenza le novità riguardanti la categoria; inoltre c'è stata, da parte delle ditte sponsorizzatrici dell'evento, una esposizione di prodotti riguardanti la nostra professione.

Il secondo momento, a seguire cena presso

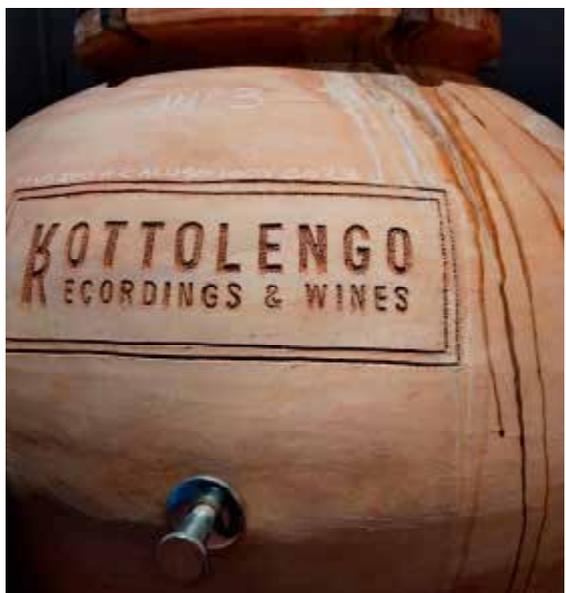
la Trattoria San Martin di Bruno Luca a Settimo Rottaro con la degustazione del rinomato fritto misto alla piemontese.

A conclusione della serata sono stati nominati i nuovi priori per la nostra zona per l'anno 2025 rappresentati dai Colleghi Monica Ieulia e Giorgio Canale Clapetto.



MASSIMO OTTOGALLI
E' iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia dal 1989, è Tesoriere del Collegio e ha studio in Strambino; ha ricoperto il ruolo di Priore di Ivrea e Basso Canavese nell'anno 2024





RIUNIONI DI ZONA

CHIVASSO E SETTIMO



GIANLUCA BRESSAN
E' iscritto all'Albo
del Collegio dei
Geometri e Geometri
Laureati di Torino e
Provincia dal 2017,
e ha studio in
Torino; ha ricoperto il
ruolo di
Priore di Chiavasso e
Settimo nell'anno 2024

Ci si era lasciati l'anno scorso con un impegno: "superare sarà difficile almeno pareggiare" ...

Questa era la sfida del giovanissimo priore di quest'anno il Geom. Bressan Gianluca, nominato dal collega Geom. Parisi.

E' stato infatti davvero difficile e frutto di un enorme impegno che si è riusciti a realizzare un'altra splendida serata, ricca di formazione, socialità e soprattutto divertimento!

La riunione di zona Chivasso e Settimo di quest'anno si è svolta presso la splendida cornice di Villa Cimena, un luogo che ha unito professionalità e convivialità in un'atmosfera unica.

L'incontro ha rappresentato un'importante occasione di aggiornamento e confronto per tutti i geometri della zona, con l'obiettivo di discu-

tere le principali novità normative, le sfide professionali del settore e le opportunità di crescita professionale.

Durante l'evento, i colleghi hanno avuto modo di ascoltare interventi da esperti del settore e di partecipare a sessioni di aggiornamento tecnico e normativo, approfondendo temi come le nuove leggi urbanistiche e conoscere stimolanti opportunità di collaborazione grazie ai numerosi presenti.

La Villa, con i suoi ampi spazi e il fascino storico, ha offerto una location ideale per l'incontro, con una sala conferenze dotata di tutti i comfort necessari per favorire il dialogo e la formazione continua.

La bellezza del contesto ha contribuito a rendere l'evento ancora più piacevole e stimolante. Alle porte del Monferrato, Villa Cimena domi-



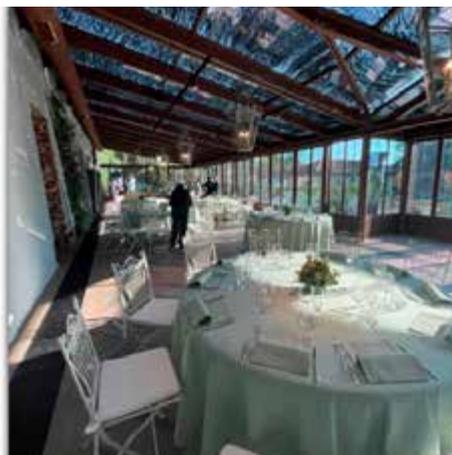


na la piana del Po, con la sua facciata neoclassica, incorniciata da 80 ettari di parco e bosco.

Nata nel 1663 e rimaneggiata dal Regio architetto Carlo Sada per trasformarla da anonima residenza di campagna a importante villa neoclassica ha ospitato grandi personaggi della storia, da Papa Pio XI a Vittorio Emanuele II a Maria Adelaide d'Austria.

Villa Cimena è una location che fa rivivere le atmosfere delle grandi dimore del XVIII secolo, circondati da importanti arredi provenienti dalle collezioni più esclusive, tra queste il Palazzo Reale di Torino e Parigi. È importante ricordare che l'accesso alla Villa non è normalmente consentito se non in occasioni molto particolari o per eventi speciali come questa giornata.

Inoltre gli ospiti hanno potuto approfittare dell'esclusiva opportunità di visitare tutta la villa con il supporto dello staff garantendo il massimo livello di eleganza e raffinatezza nel servizio.





Il corso di Formazione tenuto dal Dott. Avv. Ferrero dello “Studio Ludogoroff” di Torino e dai Geom. Secchiero e Geom. Casalegno del Comune di San Mauro Torinese ha affrontato come tema centrale la nuova L. 105/2024 (Salva Casa) e quanto emerso dalla sentenza della C.C. in merito alla L.R. 7/22.

Il tutto mediante dibattito aperto con domande e risposte.

Ed è tra formazione, coffee break e l’ampio spazio agli sponsor che si giunge al momento aperitivo!

Conviviale e dinamico viene servito a buffet tra le ampie stanze della Villa, in modo da garantire la massima socializzazione tra colleghi e realtà imprenditoriali presenti.

Sembrava davvero di essere alla corte di una famiglia aristocratica dell’epoca, invitati per una piacevole occasione ricreativa!

Solo dopo aver gustato e chiacchierato, ecco che finalmente si giugne alla meritata cena. Servita nell’originale orangerie, caratterizzata da ampie vetrate e musica di sottofondo si è potuto provare i piatti tipici della nostra amata





regione.

Non poteva ovviamente mancare l'intrattenimento!

Da ricordare il simpatico siparietto tra il priore e i colleghi della commissione giovani che, preso il microfono in mano hanno voluto dare spettacolo intervistando tutti i consiglieri e ospiti!

Ed ecco che le risate non potevano di certo mancare!

Si finisce in bellezza con la torta tagliata insieme alla presidente e dopo la nomina dei nuovi priori del prossimo anno, i Geometri De Luca Simone e Majneri Andrea è ora di scatenarsi con il dj set e drin bar!

L'evento è stato organizzato con grande professionalità e attenzione ai dettagli dai collaboratori del Geometra Bressan, la cura nella scelta della location, come Villa Cimena, è testimone dell'impegno degli organizzatori nel garantire ai partecipanti un'esperienza di alto livello.

Un grazie speciale al supporto degli sponsor, che hanno contribuito in modo determinante alla realizzazione di questa giornata di formazione e networking.

Si sono distinti per il loro impegno e la loro collaborazione con il settore, offrendo soluzioni innovative e servizi che rispondono alle esigenze dei professionisti del settore.

Il loro sostegno ha permesso di arricchire l'evento con risorse e materiali utili, creando una sinergia che ha beneficiato tutti i partecipanti



Tra gli sponsor:

MEDIOLANUM - (Rif. ANDREA BELTRANDO) - BIG MAT - (Rif. ANDREA OLDANO / BRUNO DETOMMASI) - EDILIZIA ACROBATICA - (Rif. ANGELO MASULLO - BLUEGESTIAM - Linee Vita - Rif. LUCA COLESANTI - TECNITAL SRL - Insufflagli - Rif. Geom. BOTTA - 3BS - Impianti di sicurezza - (Rif. EMANUELE SCHIAVON) - Bruno sistemi - Rif. BARBARA VACCHERO - ECOROLL - Rif. ALBERTO RIZZI - HELITEC SRL - Rif. VITO STANISCI - MEINARDO - IMMOBILIARE - DOTT.SSA CRISTINA MECCA - COMMERCIALISTA - Catering: CICCONE BISTROT

COMMISSIONE AGRICOLTURA

INCONTRO CON L'ASSESSORE ALL'AGRICOLTURA PAOLO BONGIOANNI

Lil 17 dicembre 2024 la Commissione Agricoltura del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, si è incontrata con il nuovo Assessore all'Agricoltura della Regione Piemonte Dott. Paolo Bongioanni e con il Consigliere Regionale Paolo Ruzzola.

Il Coordinatore della Commissione Agricoltura del Collegio Geometri Daniele Giuseppe Carità e il Tesoriere del Collegio Massimo Ottogalli, hanno presentato l'operato della commissione stessa in questi anni, e hanno proposto una collaborazione diretta e costante con l'Assessorato all'Agricoltura della Regione Piemonte.

L'Assessore Bongioanni ha accettato questa collaborazione dando immediata disponibilità dei suoi uffici a rispondere ai quesiti e necessità da parte dei geometri interessati alle pratiche agricole.

La collaborazione prevederà anche la possibilità di partecipare a corsi di formazione, non solo online ma anche in presenza, organizzati dal Collegio Geometri di Torino con l'ausilio dei dirigenti della Regione Piemonte, per migliorare la preparazione e l'impostazione delle pratiche inerenti lo sviluppo rurale 2023/2027.

La Commissione Agricoltura del Collegio Geometri comunica inoltre che il Coordinatore della Commissione Agricoltura di Torino e Provincia geom. Daniele Giuseppe Carità, è stato nominato componente del "tavolo sulla razionalizzazione fondiaria dei terreni agricoli" della Regione Piemonte.



OGGETTO: Consumo del Suolo i Rapporti di Ispra (Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente)

Il Rapporto del Consumo del Suolo del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente, insieme alla cartografia e alle banche dati di indicatori, fornisce un quadro dettagliato dei processi di trasformazione del territorio.

Questo permette di valutare il degrado del suolo e l'impatto del suo consumo sul paesaggio e sui servizi ecosistemici. Il monitoraggio conferma la criticità del consumo di suolo nelle zone periurbane e urbane, evidenziando un continuo e significativo incremento delle superfici artificiali.

Questo porta a un tasso di trasformazione superiore a 2 metri quadrati al secondo, con oltre 72 chilometri quadrati di suolo trasformato in un anno.

Il documento è composto principalmente dalle seguenti sezioni:

1. Introduzione: Definizioni; Quadro normativo: Azioni proposte
2. Stato ed evoluzione del consumo di suolo: Raccolta di indicatori e statistiche relative a vari contesti territoriali
3. Stato e trasformazioni del territorio: Cartografie sull'uso del suolo; Analisi delle trasformazioni:
4. Cause del consumo di suolo: Dati sulle nuove coperture artificiali; Consumo di suolo permanente o reversibile
5. Distribuzione territoriale del consumo di suolo: Evoluzione rispetto a specifici ambiti territoriali, come fasce di pericolosità per frane e alluvioni; Zone a rischio o con vincolo
6. Valutazione degli impatti del consumo di suolo: Analisi degli effetti sul territorio
7. Valutazione del degrado del suolo e del territorio: Analisi di tre sub-indicatori: copertura del suolo e suoi cambiamenti nel tempo, produttività del suolo e contenuto di carbonio organico
8. Atlante fotografico del consumo di suolo e contributi regionali: Fotografie e contributi che illustrano il tema

Il rapporto evidenzia una profonda disomogeneità nelle azioni sul territorio, dovuta all'assenza di una legge nazionale sul consumo di suolo che promuova i principi di riuso, rigenerazione urbana e ripristino degli ecosistemi degradati.

Per ulteriori informazioni, è possibile consultare le Linee guida SNPA n. 50/2024 per il monitoraggio del consumo di suolo.

Da Associazione Nazionale Donne Geometra

Prezzi di San Martino 2024

La Commissione Agricoltura del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, con la collaborazione degli Enti Istituzionali, dell'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Torino, del Collegio Interprovinciale dei Periti Agrari Laureati di Alessandria, Asti, Cuneo, Torino e Valle d'Aosta e delle organizzazioni sindacali di Categoria, ha proposto i prezzi medi indicativi per affittanze agrarie, per i contraenti che intendono regolare gli affitti secondo i vigenti patti contrattuali:

Vitellone piemontese vivo		Erba quartirola di prato	
(ex bue grasso)	al q.le € 340.00	irriguo/per giornata	al q.le € 25,00
Latte	al kg € 0.50	Granoturco a maturazione	
Fieno maggengo	al q.le € 12.00	cerosa in silos	al q.le € 4.50
Fieno ricetta	al q.le € 11.00	Paglia pressata	
Fieno terzuolo	al q.le € 11.00	“in balle parallelepipedo”	al q.le € 12.00
Granoturco ibrido		Letame maturo di paglia	al q.le € 1.50
nazionale	al q.le € 22.00	Letame fresco di paglia	al q.le € 1.20
Grano tenero nazionale		Paglia pressata in rotoballe	al q.le € 11.00
pianificabile	al q.le € 20.00		
Orzo nazionale	al q.le € 18.00		
Risone	al q.le € 85.00		

Torino, 11 novembre 2024

Benvenuti ai nuovi Colleghi abilitati

COMMISSIONE 34- GALILEI FERRARI

1. ACHCHAQ SOKAINA
2. AIMO BEATRICE
3. AMATO VALENTINA
4. ARIOTTO AGNESE
5. BARBANEAGRA DAVID
6. BASCIU EDOARDO
7. BENIGNO DENNIS
8. BENTIVEGNA FRANCESCA
9. BERGERO FRANCESCA
10. BEVACQUA DANIELE
11. BKHOUTI MOUNIA
12. BOERO MATTEO
13. BONGIOVANNI FRANCESCO ALESSANDRO
14. BONNET STEFANO
15. BORTOLOZZO ANDREA
16. BRUNA NICOLA
17. CAMPANARO GIOVANNI
18. CASTAGNO LARE' ANDREA
19. CERUTTO ANDREA
20. CHAREUN MANUEL
21. CHITUC DUMITRU MARIAN
22. CONGIU SIMONE
23. CONIGLIO NJCHOLAS
24. COSENTINO DANIEL ALFIO
25. COSSETTO CHRISTIAN
26. COSSU FEDERICO
27. COSTAMAGNA MATTEO

Commissari Geometri:

**Andrea Lanzavecchia - Roberto Parizia -
Alessandro Turola**

COMMISSIONE 35 - GALILEI FERRARI

1. CRESTO STEFANO
2. CRUT DAVID
3. DI CORSO ANDREA
4. FALCIONE ANTONIO
5. FANELLI LORENZO
6. FARINA ENRICO
7. FERRARI FABIO
8. FRANCO GABRIELE
9. GALANTE ALESSANDRO
10. GERACI FEDERICO
11. GHIGO ANDREA
12. GIANRE MATTEO
13. GRECO JACOPO
14. ILLIANO GABRIELE
15. KLEIN DAVIDE
16. LA COGNATA MARIKA
17. LECHIARACRISTIAN
18. LINARELLO VINCENZO
19. LIPANI FEDERICO
20. LUISE SIMONE
21. LUNGU DUMITRU
22. MAIMONE ANDREA
23. MANGIARDI LUCA
24. MERO LUCA
25. MINOTTI MARCO
26. MODICA GABRIELE
27. MOLLICA GABRIELE
28. MOSSO MICHELE
29. MOTTO RICCARDO
30. PELLEGRINO SARA

Commissari Geometri:

**Eric Cucciatti - Aurelio Bertolotti -
Giovanni Fazio**

COMMISSIONE 36 - GALILEI FERRARI

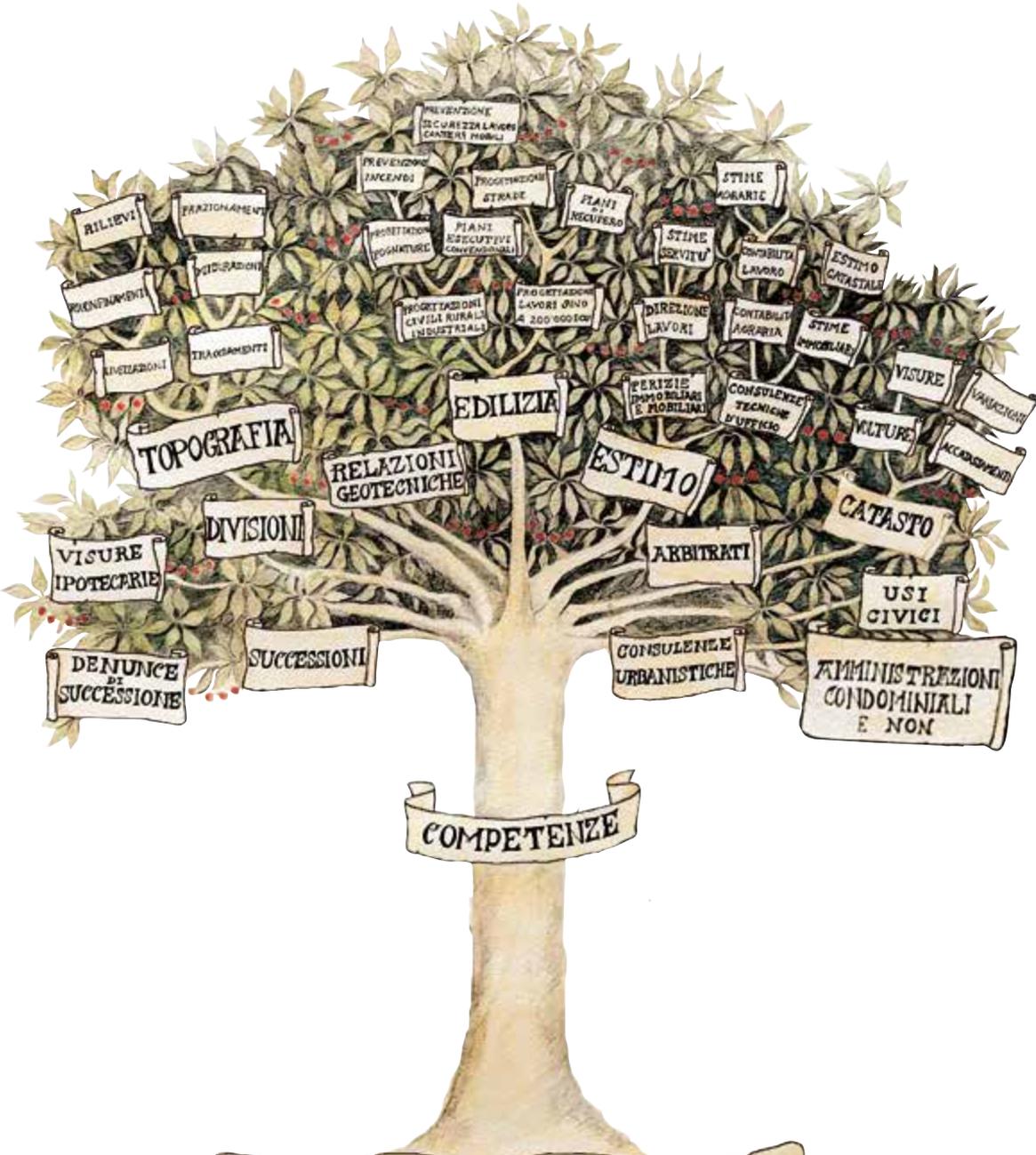
1. PELLITTERI SIMONE
2. PERRONE RICCARDO
3. PIROZZOLI SIMONE
4. PISCIOTTA ENZO
5. PLATANIA DANIELE
6. POPA VLADUT GHEORGHE
7. QUACECI SIMONE
8. RAFFAELE ALESSANDRO
9. RAINERO ALBERTO
10. RENDA MANUEL
11. RIDULFO KEVIN
12. RIOLI MELISSA
13. RUOTOLO SIMONE
14. SALZA JURI
15. SAVINO ANNA
16. SHTJEFNI PAULIN
17. TACCA SAMUELE
18. TALLONE LORENZO
19. TIRRITO SARA
20. TOMAIUOLI MICHELA
21. TOMASI-CONT YLENIA
22. UZOR EMANUEL
23. WARNAKULASURIYA FERNANDO
MAIDIKA MAREEN BRAYANI
24. ZAPPULLA ANDREA



Commissari Geometri:
Sergio Enrico Devià - Maji Persico (Collegio Aosta) - Michele Luigi Serravalle



IL GEOMETRA



COLLEGIO DEI
GEOMETRI
TORINO E PROVINCIA