

il geometra ^{magazine}

Periodico di informazione, cultura,
aggiornamento professionale

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

Via Toselli, 1 - 10129 Torino - Spedizione in abb. post. - 70% Filiale di Torino N. 6



- **Contribuzione obbligatoria minima**
- **Due Diligence Immobiliare**
- **Restructura 2015**
- **A Pinerolo costituita la Banca Dati Immobiliari**



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

Direttore responsabile

ILARIO TESIO

Consigliere responsabile

PAOLO CUSELLI

Redazione e impaginazione

GIORGIA LOMBARDINI

Direzione, Redazione, Amministrazione, Pubblicità:

Via Toselli 1- 10129 Torino

Tel. 011537756 - fax 011533285

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it

Hanno collaborato a questo numero:

STEFANO ARMELLINO, RODOLFO

MEAGLIA, STUDIO OSELLA, MASSIMO

PIZZA

Stampa e fotolito:

Tipografia Melli - Borgone di Susa

Tel. 011.96.46.367

Reg. Trib. Torino n. 297 del 23 luglio 1948

Pubblicazione mensile con pubblicità inferiore al 50%

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

Associato
all'Unione Stampa Periodica Italiana

Saranno i geometri a salvare l'Italia?

I diretti interessati giurano che per affrontare i suoi mali endemici, a partire dal dissesto idrogeologico, il Paese ha bisogno di quello che una volta veniva definito «il geometra condotto», un factotum che sapeva di tutto. Magari non aveva una grande cultura generale ma era amato dal ceto medio che considerava l'architetto una spesa per soli ricchi.

Il tempo è passato ma il geometra nell'Italia della modernizzazione incompiuta è una sorta di corpo intermedio, filtra le politiche che vengono dall'alto e le cuce con le famiglie, soffre la burocrazia però ha clienti proprio perché il processo amministrativo è complicato. Del resto in ogni paesino c'è un geometra, persino nell'isola di Favignana ce ne sono tre e si occupano delle piccole pratiche edilizie, dell'esame dei locali per aprire un estetista e persino dei lavori al cimitero.

dal Corriere della Sera

Questo l'incipit di un recente articolo dal titolo "Nel Paese complicato torna il geometra", pubblicato, nel mese di novembre, su uno dei maggiori quotidiani nazionali che, individuando nella professione un lavoro in ascesa e, nel Geometra, una figura indispensabile per interpretare norme e muoversi nella burocrazia, ha voluto analizzare ruolo e prospettive della Categoria, offrendo positivi spunti di riflessione.

E', infatti, essenziale ricordare che, nonostante le indubbie criticità del momento, la figura del Geometra è tradizionalmente caratterizzata da profili di competenza peculiari che, da sempre, la contraddistinguono e contribuiscono a renderla un punto di riferimento essenziale nel panorama e nel tessuto non solo lavorativo, ma anche sociale della nostra realtà.

Da sempre legati al territorio, i Geometri spesso assolvono la funzione di intermediari tra lo Stato e le Famiglie, in rapporto quotidiano con cittadini e istituzioni: "...ogni Comune ha un regolamento edilizio diverso e il sistema è spezzettato. In più gli enti locali spesso non hanno più le competenze interne, i vecchi uffici tecnici che erano un presidio di sapere del territorio non ci sono più. I Geometri svolgono, di fatto, un ruolo sussidiario nella gestione dei rapporti con la pubblica amministrazione, dalle procedure autorizzative alle autocertificazioni".

Sempre pronti a interpretare nuove norme, capaci di districarsi, con disinvoltura e precisione, nella complessità di una burocrazia che appare, nonostante le promesse di semplificazione, in costante aumento, i Geometri ricoprono, soprattutto nei piccoli Comuni, ruoli di rilievo.

Come ha ricordato anche lo stesso Presidente della Cassa di Previdenza e Assistenza Geometri, Fausto Amadasi, catasto, monitoraggio dell'ambiente, strade interpoderali, piccole infrastrutture, ma anche amministrazione e fiscalità - per citare solo alcuni dei numerosi ambiti di competenza - passano dalla Categoria e, anche i Tribunali, si rivolgono quasi quotidianamente a consulenti Geometri.

Per il Geometra, oggi più che mai, è, dunque, essenziale saper padroneggiare gli strumenti a disposizione e saperli utilizzare per affrontare un mondo non solo tecnico, ma anche burocratico, legale e normativo, sempre più complesso.

In quest'ottica, la strada attuale, seppur in salita, appare agevolata dai nuovi strumenti a disposizione, tant'è che, sempre più spesso, la professione è svolta in forma associata o mediante la costituzione delle, relativamente giovani, Società tra Professionisti, capaci di garantire un contesto multidisciplinare e maggiori occasioni di confronto professionale per affrontare, con serenità, l'articolato tessuto sociale in cui il Geometra si trova a operare.

Ilario Tesio



Un diritto antico, quasi sconosciuto: il "Livello", pag. 14



Il Collegio Geometri a Restructura, pag. 39



Concorso regionale sicurezza sul lavoro, pag. 45



Inaugurata a Cuornè la biblioteca dell'Istituto 25 Aprile, pag. 47

Editoriale

pag. 1

Argomenti legislativi

Credito d'imposta per attività di ricerca e sviluppo pag. 3

Studio Osella Dottori Commercialisti

"School Bonus" e detrazione IRPEF per le spese scolastiche novità della L. 13.7.2015 n. 107 pag. 6

Studio Osella Dottori Commercialisti

Consiglio Nazionale

La tecnologia al servizio dell'edilizia: il futuro è smart e sostenibile pag. 9

Notizie dal Consiglio Nazionale pag. 10

Cassa Previdenza

Contribuzione obbligatoria minima, pensione minima e limiti reddituali anno 2016 pag. 11

Professione

Un diritto antico, quasi sconosciuto: il "Livello" pag. 14

Stefano Armellino

Due Diligence Immobiliare: la modulistica pag. 18

Massimo Pizza

Sentenze in breve per la professione pag. 25

Esami di abilitazione alla libera professione di Geometra 2015 pag. 29

Convegni

Convegni in breve pag. 33

Atti del Collegio

A Pinerolo costituita la Banca Dati Immobiliari pag. 35

I Geometri progettano il futuro: Concorso Georientiamoci pag. 38

Il Collegio Geometri a Restructura pag. 39

Scuola e Cultura

Concorso regionale sicurezza sul lavoro pag. 45

Rodolfo Meaglia

Inaugurata a Cuornè la biblioteca dell'Istituto 25 Aprile pag. 47

Credito d'imposta per attività di ricerca e sviluppo

a cura dello Studio Osella Dottori Commercialisti

Riferimenti

- Legge 23.12.2014, n. 190
- DM 27.5.2015

Con il DM 27.5.2015, pubblicato sulla G.U. 29.7.2015 n. 174, sono state emanate le disposizioni attuative del credito d'imposta per attività di ricerca e sviluppo, di cui all'art. 3 del DL 23.12.2013 n. 145 conv. L. 21.2.2014 n. 9, come sostituito dalla L. 23.12.2014 n. 190 (legge di stabilità 2015).

1. SOGGETTI BENEFICIARI

Possono beneficiare del credito d'imposta tutte le imprese:

- indipendentemente dalla forma giuridica, dal settore economico in cui operano e dal regime contabile adottato;
- che effettuano investimenti in attività di ricerca e sviluppo, a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2014 e fino a quello in corso al 31.12.2019 (anni 2015-2019, per i soggetti "solari").

2. ATTIVITÀ AGEVOLABILI

Sono ammissibili al credito d'imposta le seguenti attività di ricerca e sviluppo:

- a) lavori sperimentali o teorici svolti, aventi quale principale finalità l'acquisizione di nuove conoscenze sui

fondamenti di fenomeni e di fatti osservabili, senza che siano previste applicazioni o usi commerciali diretti;

b) ricerca pianificata o indagini critiche miranti ad acquisire nuove conoscenze, da utilizzare per mettere a punto nuovi prodotti, processi o servizi o permettere un miglioramento dei prodotti, processi o servizi esistenti ovvero la creazione di componenti di sistemi complessi, necessaria per la ricerca industriale, ad esclusione dei prototipi di cui alla lettera c);

c) acquisizione, combinazione, strutturazione e utilizzo delle conoscenze e capacità esistenti di natura scientifica, tecnologica e commerciale allo scopo di produrre piani, progetti o disegni per prodotti, processi o servizi nuovi, modificati o migliorati; può trattarsi anche di altre attività destinate alla definizione concettuale, alla pianificazione e alla documentazione concernenti nuovi prodotti, processi e servizi; tali attività possono comprendere l'elaborazione di progetti, disegni, piani e altra documentazione, inclusi gli studi di fattibilità, purché non siano destinati a uso commerciale; realizzazione di prototipi utilizzabili per scopi commerciali e di progetti pilota destinati a esperimenti tecnologici o commerciali, quando il prototipo è necessariamente il prodotto commerciale finale e il suo costo di fabbricazione è troppo elevato per poterlo usare soltanto a fini di dimostrazione e di convalida;

d) produzione e collaudo di prodotti, processi e servizi, a condizione che non siano impiegati o trasformati in

vista di applicazioni industriali o per finalità commerciali.

Attività escluse

Non si considerano invece attività di ricerca e sviluppo le modifiche ordinarie o periodiche apportate a prodotti, linee di produzione, processi di fabbricazione, servizi esistenti e altre operazioni in corso, anche quando tali modifiche rappresentino miglioramenti.

3. COSTI AMMISSIBILI

Ai fini della determinazione del credito d'imposta sono ammissibili i costi di competenza, ai sensi dell'art. 109 del TUIR, del periodo d'imposta di riferimento, direttamente connessi allo svolgimento delle attività di ricerca e sviluppo ammissibili, quali:

- i costi relativi al personale altamente qualificato in possesso di un titolo di dottore di ricerca, ovvero iscritto ad un ciclo di dottorato presso una università italiana o estera, ovvero in possesso di laurea magistrale in discipline di ambito tecnico o scientifico, che sia:
 - dipendente dell'impresa, impiegato nelle attività di ricerca e sviluppo, con esclusione del personale con mansioni amministrative, contabili e commerciali;
 - oppure in rapporto di collaborazione con l'impresa, impiegato nelle attività di ricerca e sviluppo, compresi gli esercenti arti e professioni, a condizione che svolga la propria attività presso le strutture della medesima impresa;
- le quote di ammortamento delle

spese di acquisizione o utilizzazione di strumenti e attrezzature di laboratorio, nei limiti dell'importo risultante dall'applicazione dei coefficienti stabiliti con il DM 31.12.88, in relazione alla misura e al periodo di utilizzo per l'attività di ricerca e sviluppo e comunque con un costo unitario non inferiore a 2.000,00 euro al netto dell'IVA;

- le spese relative a contratti di ricerca stipulati con università, enti di ricerca e organismi equiparati, nonché con altre imprese, comprese le start-up innovative, diverse da quelle che direttamente o indirettamente controllano l'impresa, ne sono controllate o sono controllate dalla stessa società che controlla l'impresa;
- le spese relative a competenze tecniche e privative industriali relative a un'invenzione industriale o biotecnologica, a una topografia di prodotto a semiconduttori o a una nuova varietà vegetale, anche acquisite da fonti esterne.

Costi del personale

In relazione ai lavoratori dipendenti o in rapporto di collaborazione in possesso dei titoli richiesti, deve essere preso in considerazione il costo effettivamente sostenuto dall'impresa:

- costituito dalla retribuzione lorda prima delle imposte e dai contributi obbligatori, quali gli oneri previdenziali e i contributi assistenziali obbligatori per legge;
- in rapporto all'effettivo impiego dei medesimi lavoratori nelle attività di ricerca e sviluppo.

Costi per strumenti e attrezzature di laboratorio

Ai fini delle quote di ammortamento, gli strumenti e le attrezzature di laboratorio devono essere acquisiti dall'impresa, a titolo di proprietà o di utilizzo.

Beni acquisiti in locazione finanziaria

Nel caso di acquisizione degli stes-

si mediante locazione finanziaria, alla determinazione dei costi ammissibili concorrono le quote capitali dei canoni:

- nella misura corrispondente all'importo deducibile ai sensi dell'art. 102 co. 7 del TUIR;
- in rapporto all'effettivo impiego per le attività di ricerca e sviluppo.

Beni acquisiti in locazione non finanziaria

Per gli strumenti e le attrezzature di laboratorio acquisiti mediante locazione non finanziaria, il valore al quale applicare i coefficienti di cui al DM 31.12.88 è rappresentato dal costo storico del bene, che deve risultare:

- dal relativo contratto di locazione;
- ovvero da una specifica dichiarazione del locatore.

Spese relative a contratti di ricerca stipulati con altre imprese

Ai fini dell'ammissibilità dei costi, i contratti di ricerca devono essere stipulati con imprese residenti o localizzate in Stati membri dell'Unione europea, in Stati aderenti all'accordo sullo Spazio economico europeo (SEE) ovvero in Paesi e territori che consentono un adeguato scambio di informazioni.

Spese per l'attività di certificazione contabile

Per le imprese non soggette a revisione legale dei conti e prive di un collegio sindacale sono ammissibili le spese sostenute per l'attività di certificazione contabile, entro il limite massimo di 5.000,00 euro.

4. CONDIZIONI PER IL RICONOSCIMENTO DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta è riconosciuto a condizione che la spesa complessiva per investimenti in attività di ricerca e sviluppo, effettuata in cia-

scun periodo d'imposta in relazione al quale si intende fruire dell'agevolazione:

- ammonti almeno a 30.000,00 euro;
- ecceda la media dei medesimi investimenti realizzati nei tre periodi d'imposta precedenti a quello in corso al 31.12.2015 (anni 2012-2014, per i soggetti "solari"), ovvero, per le imprese in attività da meno di tre periodi d'imposta, a decorrere dalla data di costituzione.

A tali fini, per "spesa incrementale complessiva" si intende la differenza positiva tra:

- l'ammontare complessivo delle spese per investimenti in attività di ricerca e sviluppo sostenute nel periodo d'imposta in relazione al quale si intende fruire dell'agevolazione;
- la media annuale delle medesime spese realizzate nei tre periodi d'imposta precedenti a quello in corso al 31.12.2015 (anni 2012-2014, per i soggetti "solari"), ovvero nel minor periodo dalla data di costituzione.

5. MISURA DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta è riconosciuto nella misura del:

- 50% della spesa incrementale relativa ai costi del personale e dei contratti di ricerca;
- 25% della spesa incrementale relativa ai costi per strumenti e attrezzature di laboratorio e per le privative industriali.

A tali fini, per "spesa incrementale" si intende l'ammontare dei costi del personale e dei contratti di ricerca, ovvero dei costi per strumenti e attrezzature di laboratorio e per le privative industriali, sostenuti nel periodo d'imposta per il quale si intende fruire dell'agevolazione in eccedenza rispetto alla media annuale riferita ai rispettivi medesimi costi sostenuti:

- nei tre periodi d'imposta precedenti a quello in corso al 31.12.2015 (anni 2012-2014, per i soggetti "solari");

- ovvero nel minor periodo decorrente dalla data di costituzione.

Il credito d'imposta è, in ogni caso, calcolato sulla spesa incrementale riferita ai costi del personale e dei contratti di ricerca, ovvero ai costi per strumenti e attrezzature di laboratorio e per le privative industriali, nei limiti della spesa incrementale complessiva.

Ammontare massimo

Il credito d'imposta spetta comunque fino ad un importo massimo annuale di 5 milioni di euro per ciascun beneficiario.

Cumulabilità

Il credito d'imposta in esame è cumulabile con il credito d'imposta per l'assunzione di personale altamente qualificato, di cui all'art. 24 del DL 83/2012 conv. L. 134/2012.

Si ricorda che, per effetto della citata L. 190/2014, tale agevolazione è cessata alla data del 31.12.2014.

6. REGIME FISCALE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta in esame:

- deve essere indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel corso del quale sono stati sostenuti i costi;
- non concorre alla formazione del reddito ai fini IRPEF/IRES, né della base imponibile IRAP;
- non rileva ai fini della determinazione del pro rata di indeducibilità degli interessi passivi e delle spese generali, ai sensi degli artt. 61 e 109 co. 5 del TUIR.

7. UTILIZZO DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta è utilizzabile:

- esclusivamente in compensazione nel modello F24;
- a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in cui i costi sono

stati sostenuti.

Inapplicabilità dei limiti alla compensazione

In relazione alla compensazione in esame, non si applica:

- il limite generale annuale di 700.000,00 euro per le compensazioni nel modello F24 (art. 34 della L. 388/2000);
- il limite annuale di 250.000,00 euro per la compensazione dei crediti d'imposta derivanti da agevolazioni fiscali, da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi (art. 1 co. 53 della L. 244/2007).

8. OBBLIGHI DOCUMENTALI

Conservazione della documentazione

Le imprese beneficiarie sono tenute a conservare, con riferimento ai costi sulla base dei quali è stato determinato il credito d'imposta, tutta la documentazione utile a dimostrare l'ammissibilità e l'effettività degli stessi, in particolare:

- per i costi del personale: fogli di presenza nominativi riportanti per ciascun giorno le ore impiegate nell'attività di ricerca e sviluppo, firmati dal legale rappresentante dell'impresa beneficiaria, ovvero dal responsabile dell'attività di ricerca e sviluppo;
- per gli strumenti e le attrezzature di laboratorio: la dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa, ovvero del responsabile dell'attività di ricerca e sviluppo, relativa alla misura e al periodo in cui gli stessi sono stati utilizzati per l'attività di ricerca e sviluppo;
- per i contratti di ricerca: i contratti stessi e una relazione concernente le attività svolte nel periodo d'imposta cui il costo sostenuto si riferisce, sottoscritta dall'università, dall'ente di ricerca od organismo equiparato, oppure da un'altra impresa.

Certificazione della documentazione

L'Agenzia delle Entrate effettua i controlli sulla base di apposita documentazione contabile certificata:

- dal soggetto incaricato della revisione legale o dal collegio sindacale;
- oppure da un professionista iscritto nel Registro dei revisori legali, per le imprese non soggette a revisione legale dei conti e prive di un collegio sindacale.

Tale certificazione deve essere allegata al bilancio.

I suddetti obblighi di certificazione non si applicano alle imprese con bilancio certificato.

Controlli

L'Agenzia delle Entrate effettua controlli finalizzati a verificare:

- la sussistenza delle condizioni di accesso al credito d'imposta;
- la conformità delle attività e dei costi di ricerca e sviluppo effettuati a quanto previsto dal DM attuativo.

Qualora si rendano necessarie valutazioni di carattere tecnico in ordine all'ammissibilità di specifiche attività ovvero alla pertinenza e congruità dei costi sostenuti, l'Agenzia delle Entrate può richiedere il parere del Ministero dello sviluppo economico.

9. RECUPERO DELLE AGEVOLAZIONI NON SPETTANTI

Nel caso in cui, a seguito dei controlli, si accerti l'indebita fruizione, anche parziale, del credito d'imposta per il mancato rispetto delle condizioni richieste ovvero a causa dell'inammissibilità dei costi sulla base dei quali è stato determinato l'importo fruito, l'Agenzia delle Entrate provvede al recupero del relativo importo, maggiorato di interessi e sanzioni.

Sono fatte salve le eventuali responsabilità di ordine civile, penale e amministrativo.

“School Bonus” e detrazione IRPEF per le spese scolastiche novità della L. 13.7.2015 n. 107

a cura dello Studio Osella Dottori Commercialisti

1. CREDITO D'IMPOSTA PER LE EROGAZIONI LIBERALI AGLI ISTITUTI DI ISTRUZIONE

L'art. 1 co. 145 - 150 della L. 13.7.2015 n. 107 prevede la concessione di un credito d'imposta per favorire le erogazioni liberali in denaro:

- destinate agli investimenti in favore di tutti gli istituti del sistema nazionale di istruzione;
- per la realizzazione di nuove strutture scolastiche, la manutenzione e il potenziamento di quelle esistenti e per il sostegno a interventi che migliorino l'occupabilità degli studenti.

SOGGETTI BENEFICIARI

Il nuovo credito d'imposta introdotto dalla L. 107/2015 è riconosciuto:

- alle persone fisiche;
- agli enti non commerciali;
- ai soggetti titolari di reddito d'impresa; rientrano, quindi, in tale categoria:
 - le persone fisiche che svolgono attività commerciale (imprenditori individuali);
 - le società e gli enti che svolgono attività commerciale, cioè:
 - le società commerciali (snc, sas, srl, spa, sapa, società cooperative);
 - gli enti commerciali;

- gli enti non commerciali che esercitano, anche marginalmente, attività commerciale;
- le stabili organizzazioni in Italia di imprese non residenti.

AMBITO TEMPORALE

Il credito d'imposta si applica in relazione ai tre periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31.12.2014 (anni 2015, 2016 e 2017, per i soggetti “solari”).

AMMONTARE MASSIMO DELLE EROGAZIONI AGEVOLABILI

Le erogazioni liberali in esame sono ammesse al credito d'imposta nel limite dell'importo massimo di 100.000,00 euro per ciascun periodo d'imposta.

MISURA DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta è pari al:

- 65% delle erogazioni liberali effettuate in ciascuno dei due periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31.12.2014 (anni 2015 e 2016, per i soggetti “solari”);
- 50% delle erogazioni liberali effettuate nel periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2016 (anno 2017, per i soggetti “solari”).

L'ammontare massimo del credito d'imposta spettante è quindi pari a:

- 65.000,00 euro, in relazione a cia-

- scuno degli anni 2015 e 2016 (soggetti “solari”);
- 50.000,00 euro, in relazione all'anno 2017 (soggetti “solari”).

RICONOSCIMENTO DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta è riconosciuto a condizione che le erogazioni liberali siano versate:

- in un apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato;
- secondo le modalità che saranno definite con un decreto del Ministro dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, emanato di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze.

RIPARTIZIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta è ripartito in tre quote annuali di pari importo.

UTILIZZO DEL CREDITO D'IMPOSTA

Soggetti titolari di reddito d'impresa

Per i soggetti titolari di reddito d'impresa, viene stabilito che il credito d'imposta, ferma restando la suddetta ripartizione in tre quote annuali di pari importo, è utilizzabile in compensazione:

- mediante il modello F24, ai sensi dell'art. 17 del DLgs. 241/97;
- a scomputo dei versamenti dovuti.

Soggetti non titolari di reddito d'impresa

Con riferimento alle persone fisiche e gli enti che non esercitano attività commerciali, la fruizione del credito d'imposta dovrà invece avvenire nella dichiarazione dei redditi.

REGIME FISCALE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta in esame non rileva ai fini:

- delle imposte sui redditi (IRPEF/ IRES);
- dell'IRAP.

DIVIETO DI CUMULO

Il credito d'imposta in esame non è cumulabile con altre agevolazioni previste per le medesime spese.

ATTRIBUZIONE DELLE EROGAZIONI LIBERALI VERSATE

Le somme versate a titolo di erogazioni liberali sono riassegnate ad un apposito fondo iscritto nello stato di previsione del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, per l'erogazione alle scuole beneficiarie.

Una quota pari al 10% delle somme complessivamente iscritte annualmente sul predetto fondo è assegnata alle istituzioni scolastiche che risultano destinatarie delle erogazioni liberali in un ammontare inferiore alla media nazionale.

OBBLIGHI DI PUBBLICITÀ

I soggetti beneficiari delle suddette erogazioni devono dare pubblica comunicazione:

- dell'ammontare delle somme ricevute;
- della destinazione e dell'utilizzo delle erogazioni stesse.

Tale comunicazione deve avvenire:

- tramite il proprio sito Internet istituzionale, nell'ambito di una pagina dedicata e facilmente individuabile;
- nel portale telematico del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e del-

Sommario

1. Credito d'imposta per le erogazioni liberali agli istituti di istruzione

2. Detrazione Irpef del 19% per le spese di frequenza scolastica



la Ricerca;

- nel rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (DLgs. 196/2003).

2. DETRAZIONE IRPEF DEL 19% PER LE SPESE DI FREQUENZA SCOLASTICA

L'art. 1 co. 151 della L. 13.7.2015 n. 107 modifica l'art. 15 del TUIR, in relazione alla detrazione IRPEF del 19% per le spese di frequenza scolastica.

FREQUENZA DI SCUOLE DELL'INFANZIA, PRIMARIE E SECONDARIE

Per effetto della nuova lett. e-bis) dell'art. 15 co. 1 del TUIR, la detrazione IRPEF del 19% si applica in relazione alle spese per la frequenza:

- delle scuole dell'infanzia (ex asili);
- del primo ciclo di istruzione, cioè delle scuole primarie (ex elementari) e delle scuole secondarie di primo grado (ex medie);
- delle scuole secondarie di secondo grado (ex superiori).

La nuova disciplina si applica sia

alle scuole statali, che alle scuole paritarie private e degli enti locali, appartenenti al sistema nazionale di istruzione di cui all'art. 1 della L. 10.3.2000 n. 62.

In precedenza, la detrazione IRPEF era limitata alle spese di frequenza di corsi di istruzione secondaria, di primo e di secondo grado.

Ora, invece, diventano detraibili anche le spese per la frequenza:

- di scuole dell'infanzia;
- della scuola primaria.

Ammontare massimo delle spese detraibili

La nuova detrazione IRPEF del 19% si applica su un importo annuo non superiore a 400,00 euro per alunno o studente.

La detrazione massima per alunno o studente è quindi pari a 76,00 euro (19% di 400,00).

Scuole non statali

In relazione alle scuole non statali, non è previsto che gli oneri detraibili non debbano superare le tasse e i contributi degli istituti statali, fermo restando il suddetto limite di 400,00 euro.

Con riferimento alle scuole secondarie di primo grado e di secondo grado, le cui spese di frequenza erano già detraibili, viene quindi meno il precedente limite secondo cui la spesa detraibile non poteva superare quella prevista per gli istituti statali.

Spese sostenute per i familiari

Per effetto delle modifiche apportate al co. 2 dell'art. 15 del TUIR, le spese in esame sono detraibili anche se sono sostenute nell'interesse dei familiari (es. figli), a condizione che siano fiscalmente a carico.

Erogazioni liberali per l'ampliamento dell'offerta formativa

In relazione alle erogazioni liberali alle istituzioni scolastiche per l'ampliamento dell'offerta formativa, rimane ferma la detrazione IRPEF del 19% ai sensi dell'art. 15 co. 1 lett.

i-octies) del TUIR, per la quale non sono previsti limiti di importo.

Divieto di cumulo

Le detrazioni IRPEF del 19% ai sensi della suddetta lett. i-octies) e della nuova lett. e-bis) dell'art. 15 co. 1 del TUIR non sono cumulabili.

Decorrenza

In relazione alla nuova disciplina della detrazione IRPEF del 19% per le spese di frequenza scolastica si segnala che la legge 107/2015 è entrata in vigore a decorrere dal 16/7/2015.

Frequenza di corsi di istruzione universitaria

Ai sensi della riformulata lett. e) dell'art. 15 co. 1 del TUIR, rimane invece ferma la detrazione IRPEF del 19% in relazione alle spese per la frequenza di corsi di istruzione universitaria, in misura non superiore a

quella stabilita per le tasse e i contributi delle università statali.

Spese sostenute per i familiari

Le spese in esame continuano ad essere detraibili anche se sono sostenute nell'interesse dei familiari fiscalmente a carico (es. figli).

Frequenza di asili nido

Resta altresì ferma la detrazione IRPEF del 19%, prevista dall'art. 1 co. 335 della L. 23.12.2005 n. 266, delle spese sostenute dai genitori:

- per il pagamento delle rette relative alla frequenza di asili nido (pubblici o privati) da parte dei figli;
- su un importo massimo di 632,00 euro per ogni figlio ospitato negli stessi.

Per ogni figlio che frequenta l'asilo nido, si continua quindi a beneficiare di una detrazione IRPEF massima di 120,08 euro (19% di 632,00).

Prevenzione incendi: il nuovo codice in Gazzetta

Sul Supplemento Ordinario n. 51 alla Gazzetta Ufficiale n. 192 del 20 agosto 2015, è stato pubblicato il Decreto del Ministero dell'Interno 3 agosto 2015 recante "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139", con entrata in vigore il novantesimo giorno successivo alla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.

Il provvedimento si compone di cinque articoli e di un corpus allegato tecnico.

L'articolato specifica le attività cui potrà essere applicata la nuova normativa e precisa anche le modalità di adozione della nuova metodologia introdotta in alternativa alle vigenti disposizioni di prevenzione incendi, per consentire l'introduzione del nuovo approccio con la necessaria gradualità.

L'Allegato 1, che costituisce parte integrante del decreto, è strutturato in quattro sezioni:

- Sezione G Generalità: riporta i principi fondamentali per la progettazione della sicurezza antincendio, applicabili indistintamente alle diverse attività;
- Sezione S Strategia antincendio: descrive l'insieme di tutte le misure antincendio di prevenzione, protezione e gestionali applicabili alle diverse attività, per la riduzione del rischio d'incendio;
- Sezione V Regole tecniche verticali: contiene le regole tecniche di prevenzione incendi applicabili a specifiche attività o ad ambiti di esse, le cui misure tecniche previste sono complementari o integrative di quelle generali previste nella sezione "Strategia antincendio". Tale sezione sarà nel tempo implementata con le regole tecniche riferite a ulteriori attività;
- Sezione M Metodi: descrive le metodologie progettuali.



La tecnologia al servizio dell'edilizia: il futuro è smart e sostenibile

Tre geometri su quattro hanno adottato soluzioni digitali a sostegno del proprio lavoro, nell'ottica di un nuovo modello organizzativo e di business.

Un quadro in continua evoluzione, come confermano le adesioni a GEOWEB - la piattaforma dedicata all'erogazione di servizi IT per la professione - che in 15 anni ha raggiunto quota 35mila, ossia oltre un terzo dei 107mila geometri iscritti all'Albo. In sintesi: la community italiana online più rappresentativa.

Si tratta di numeri favoriti negli ultimi mesi dagli adempimenti normativi come, per esempio, l'obbligatorietà della trasmissione telematica degli aggiornamenti catastali (giugno 2015), il deposito delle relazioni, la gestione del fascicolo e dei pagamenti per i CTU nel Processo Civile Telematico (aprile 2014), la fatturazione elettronica verso la PA (giugno 2014).

Su tali premesse si è svolto il convegno organizzato il 27 ottobre a Milano, presso la Galleria Meravigli, che ha chiuso il ciclo di incontri "Sviluppo sostenibile: cultura, ambiente, società. Geometri per la qualità della vita" organizzati dal Consiglio Nazionale nell'ambito dell'iniziativa Geometrinexpo.

I relatori d'eccellenza che hanno partecipato al Convegno, moderati dal Consigliere Nazionale Geometra Serafino Frisullo, hanno illustrato al pubblico caratteristiche, potenzialità



e linee evolutive di settori considerati di grande interesse per l'evoluzione professionale dei tecnici in generale e dei Geometri, in particolare.

I relatori si sono confrontati sugli strumenti e sulle linee evolutive che interessano i tecnici del territorio, come il GIS - Geographic Information System, l'APR - Aeromobili a Pilotaggio Remoto; il SIT - Sistema Informativo Territoriale; il BIM - Building Information Modeling.

Antonio Bottaro, A.D. di GEOWEB S.p.A., società di servizi telematici per professionisti, ha focalizzato il suo intervento sul GIS (Geographic Information System), ambito di misurazione effettuata con l'ausilio delle tecnologie più innovative, quali il rilievo satellitare multi-costellazione.

Tra gli ambiti con le maggiori potenzialità a livello di opportunità occupazionali, quello dei droni, come ha sottolineato il relatore Gabriele Santuccioli, Geometra e produttore di droni: "Secondo le stime, da qui

al 2050 il settore degli APR creerà in Europa oltre 150 mila posti di lavoro, un impatto simile a quello generato da Internet negli anni Novanta. Il fenomeno si espanderà anche in Italia (che già oggi registra un giro d'affari annuo di 350 milioni di euro), dove assisteremo a un forte sviluppo soprattutto in ambito protezione civile, sorveglianza, edilizia, rilievo del territorio."

Sono stati forniti esempi concreti di integrazione tra strumenti di misurazione tradizionali, come il GPS, e gli innovativi Droni, Aeromobili a pilotaggio remoto, tra cui ricordiamo tra i principali campi applicativi quali: la fotogrammetria, l'aerofotogrammetria, l'agricoltura di precisione e la termografia.

E' quindi intervenuto Franco Maggio, Direttore Centrale Catasto e Cartografia Agenzia delle Entrate, che ha simulato l'utilizzo del SIT (Sistema integrato del territorio), un moderno Gis realizzato in architettura web, che rappresenta l'evoluzione del sistema catastale e cartografico attualmente in uso.

Vittorio Mottola, Ingegnere Edile, consulente tecnico di sistemi ha descritto il BIM, una procedura destinata a rivoluzionare il mondo delle costruzioni.

Nel chiudere i lavori, il Geometra Maurizio Savoncelli, Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, ha evidenziato che, in sei mesi, sono stati interpre-

tati e rielaborati in modo pragmatico e vicino alla Categoria, i grandi temi posti da Expo 2015: sicurezza alimentare, riqualificazione urbana e rurale, sostenibilità e biodiversità, conservazione e creatività, innovazione tecnologica.

“Riflettere sui cambiamenti in atto” ha spiegato il Presidente Savoncelli, “è il primo passo per divenire parte attiva di un processo destinato a modificare radicalmente il mondo delle costruzioni: molte imprese di settore sono consapevoli che investire nell’innovazione tecnologica è

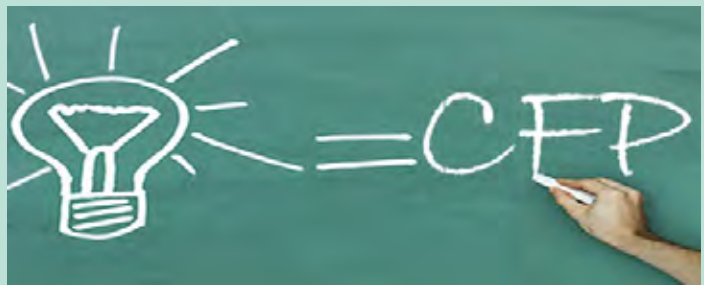
necessario per essere competitivi sui mercati. E’ un processo che apre a nuove opportunità di lavoro che noi professionisti dobbiamo essere pronti a cogliere sviluppando competenze ad hoc e, soprattutto, reti di condivisione del sapere”.



Notizie dal Consiglio Nazionale

Formazione, agevolazioni anche per gli over 35

Nell’ambito delle iniziative finalizzate a ridurre l’onere economico per la partecipazione ai corsi di formazione/aggiornamento per il mantenimento delle competenze specialistiche, il Consiglio Nazionale ha sottoscritto un protocollo d’intesa con la Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza Geometri, allo scopo di riconoscere un contributo anche ai Colleghi di età superiore ai 35 anni.



In deroga a quanto stabilito con delibera n. 70/2010, la CIPAG potrà riconoscere a tutti gli Iscritti in possesso dei requisiti richiesti... “un contributo pari al 50% del costo del corso con un limite massimo di Euro 200,00 nei limiti massimi annui previsti dall’apposito capitolo di spesa”...

L’iniziativa è rivolta a finanziare i corsi di formazione/aggiornamento per il mantenimento delle competenze specialistiche (ad esempio in materia di antincendio, certificazione energetica, sicurezza, etc.).

Svolgere la libera professione senza disparità: audizione oggi dei geometri al Senato sul DDL concorrenza

Il 17 novembre, al Senato, presso la 10^a Commissione (Industria, commercio, turismo) si è tenuta l’audizione della Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza Geometri e del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati sul disegno di legge annuale per il mercato e la concorrenza con particolare riferimento all’articolo 46 relativo allo “svolgimento di attività professionali in forma associata”.

Nell’articolo 46, contrariamente a quanto indicato nell’articolo 1 della stessa Legge “promuovere lo sviluppo della concorrenza e garantire la tutela dei consumatori”, si prevede solo un intervento parziale sulla libera professione - esercitata con la formula della Società di Ingegneria - senza l’inserimento di questo provvedimento, in modo organico, nel contesto tutt’ora irrisolto delle norme che regolano l’intero settore.

“Si tratta di un tema complicato - ha detto il Presidente della CIPAG, Fausto Amadasi - il problema significativo riguarda il sorgere di nuove società che creano una sorta di ‘caporalato’ nei confronti dei liberi professionisti che intermediano negli incarichi, creando una precarietà che soprattutto nei giovani è abbastanza pesante. Il tema e la proposta su cui invitiamo a fare una riflessione - aggiunge Amadasi - è quella di fare una distinzione tra le società che operano solo in questo settore e quelle che invece si occupano anche di altro. Quindi diversificare le due realtà che non possono essere trattate con la stessa modalità. Chiediamo - conclude il presidente - che la libera professione sia svolta senza disparità”.

CONTRIBUZIONE OBBLIGATORIA MINIMA, PENSIONE MINIMA E LIMITI REDDITUALI ANNO 2016

Il Consiglio di Amministrazione con delibera del 22/10/2015, ha fissato per il 2016 l'importo del contributo integrativo e i limiti di reddito ai fini del calcolo pensionistico.

A tal proposito si ricorda agli iscritti che nel 2016 la percentuale dell'aliquota per il calcolo del contributo soggettivo passerà al 14% come già deliberato nel 2011 dal Comitato dei Delegati che, oltre al graduale aumento delle aliquote per il calcolo del contributo soggettivo, aveva stabilito l'innalzamento ad anni alterni rispetto al detto aumento delle aliquote, dei contributi soggettivi ed integrativi minimi come di seguito riportato:

Anno	Contributo Soggettivo minimo	Percentuale	Contributo Integrativo minimo
2016	€ 3.000,00	14 %	€ 1.500,00
2017	€ 3.250,00	15 %	€ 1.625,00

Di seguito si riporta il prospetto riepilogativo:

CONTRIBUTI OBBLIGATORI MINIMI 2016

Contributo soggettivo minimo ISCRITTI OBBLIGATORI:	€ 3.000,00
Contributo soggettivo minimo NEODIPLOMATI:	€ 750,00 (riduzione ad $\frac{1}{4}$ del contributo obbligatorio per i primi 2 anni di iscrizione) € 1.500,00 (riduzione ad $\frac{1}{2}$ del contributo obbligatorio per i successivi 3 anni di iscrizione)
Contributo soggettivo PRATICANTI:	€ 750,00 (riduzione ad $\frac{1}{4}$ del contributo obbligatorio)
Contributo soggettivo minimo PENSIONATI VECCHIAIA E ANZIANITA':	€ 3.000,00
<i>NB: Dal 1.1.2015 il contributo soggettivo minimo per i pensionati deve essere corrisposto in misura intera</i>	
Contributo soggettivo minimo PENSIONATI DI INVALIDITA':	€ 1.500,00 (riduzione ad $\frac{1}{2}$ del contributo obbligatorio)
<i>Per i pensionati d'invalidità il contributo soggettivo minimo continua ad essere corrisposto nella misura del 50%.</i>	
Contributo integrativo minimo:	€ 1.500,00
Limite reddito contribuzione soggettiva	€ 152.650,00
Aliquota percentuale contributo soggettivo:	14% oltre il limite reddituale di € 152.650,00 l'aliquota si abbassa al 3,5%

Si comunicano inoltre:

- a) l'importo di pensione minima annua lorda per l'anno 2016 = € 8.650,00
 b) il limite del volume d'Affari IVA per le pensioni di anzianità 2016 = € 8.950,00

In sintesi si riporta nelle tabelle seguenti la contribuzione minima dovuta per l'anno 2016 suddivisa nelle diverse posizioni giuridiche:

- **Iscritto obbligatorio e Iscritto Pensionato Vecchiaia e Anzianità Cassa**
- **Iscritto obbligatorio Neo-Diplomato (per i primi 5 anni di iscrizione e fino a 30 anni di età)**
- **Iscritto Praticante**

ISCRITTO OBBLIGATORIO E PENSIONATO VECCHIAIA E ANZIANITA' CASSA

Anno	Soggettivo minimo	Percentuale soggettivo	Limite reddituale percentuale 3,5%	Integrativo minimo	Percentuale Integrativo	Maternità
2016	€ 3.000,00	14%	€ 152.650,00	€ 1.500,00	5%	€ 17,00
		Oltre il limite reddituale di €. 152.650,00 l'aliquota si abbassa al 3,5%				

ISCRITTO OBBLIGATORIO NEO-DIPLOMATO

Entro i 30 anni di età per i primi 2 anni

Anno	Soggettivo minimo	Percentuale soggettivo	Percentuale Integrativo	Maternità
	½ per i primi 2 anni	ridotta 1/4		
2016	€ 750,00	3,50%	5%	€ 17,00

ISCRITTO OBBLIGATORIO NEO-DIPLOMATO

Entro i 30 anni di età nei successivi 3 anni

Anno	Soggettivo minimo	Percentuale soggettivo	Percentuale Integrativo	Maternità
	½ per i successivi 3 anni	ridotta 1/2		
2016	€ 1.500,00	7%	5%	€ 17,00

ISCRITTO PRATICANTE

Anno	Soggettivo minimo	Maternità
2016	€ 750,00	€ 17,00

NEWSLETTER N. 23 DEL 29 SETTEMBRE 2015

FONDAZIONE TORINO SMART CITY - PROGETTO ENERGIA: SERVIZIO DI CONSULENZA
A partire dal 1° Ottobre 2015, è attivo un servizio di consulenza telefonica rivolto a cittadini, professionisti e imprese su diverse tematiche inerenti l'efficienza energetica.

I tecnici della Fondazione Torino Smart City sono a disposizione per fornire informazioni generiche inerenti il risparmio energetico, come per esempio detrazioni fiscali, incentivi, tecnologie di risparmio, fonti rinnovabili, etc., e specifiche, riguardanti l'applicazione della normativa energetica vigente, le prescrizioni e i requisiti minimi degli edifici.

E' possibile usufruire del servizio di consulenza telefonando al numero 011.011.32592 nei seguenti orari:

- MARTEDI': dalle 10.00 alle 12.00
- GIOVEDI': dalle 15.00 alle 17.00

Al di fuori di tali orari, è possibile contattare i tecnici inviando una e-mail all'indirizzo: progettoenergia@torinoenergiambiente.com.

Al momento le consulenze avvengono esclusivamente per via telefonica o tramite email. Verrà attivato un servizio di consulenza personale su appuntamento, in luogo e data da definirsi.

Per ulteriori informazioni consultare il sito www.torinoenergiambiente.com

Link utili:

- Home page Sportello: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/>
- Home page Torino Smart City: www.torinoenergiambiente.com

NEWSLETTER N. 24 DELL'1 OTTOBRE 2015

FONDAZIONE TORINO SMART CITY - NUOVE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI REQUISITI ENERGETICI

ENTRATE IN VIGORE OGGI 1° OTTOBRE 2015 LE DISPOSIZIONI DEI DM 26 GIUGNO 2015 e DELLA DGR 21 SETTEMBRE 2015 n° 14-2119.

CAMBIANO LE PRESCRIZIONI ENERGETICHE, I REQUISITI MINIMI DEGLI EDIFICI E GLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA.

Dal 1° ottobre 2015 entrano in vigore i Decreti Ministeriali del 26 giugno 2015, che costituiscono le disposizioni attuative del Decreto Legge 4 giugno 2013 n° 63 convertito in Legge 90 del 3 agosto 2013, e che impongono nuovi requisiti da rispettare e nuovi metodi di verifica per valutare l'efficienza energetica degli edifici.

I Decreti Ministeriali sono tre:

- Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.
- Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici.
- Adeguamento del Decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

È stata inoltre pubblicata sul BURP n° 38 del 24/09/2015 la Delibera della Giunta Regionale 21 settembre 2015 n° 14-2119, recante "Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del D.lgs. 192/2005 e s.m.i., del D.P.R. 75/2013 e s.m.i., del D.M. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della L.R. 3/2015", che sostituisce interamente la DGR 43-11965 del 4 agosto 2009.

Per ulteriori informazioni consultare il sito www.torinoenergiambiente.com

Link utili:

- Home page Sportello: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/>
- Home page Torino Smart City: www.torinoenergiambiente.com



Un diritto antico, quasi sconosciuto: il "Livello"

di Stefano Armellino

A seguito dell'estensione dell'imposta IMU sui terreni agricoli, il preallineamento delle intestazioni catastali, il Mod.730 precompilato, sono emerse intestazioni non consuete ed anche ignorate – quali Livellario ... più raro Enfiteuta ...

I professionisti che si interessano di dichiarazioni fiscali si sono rivolti a Geometri con la semplice domanda: che diritto è?

La risposta può essere diversamente articolata.

Essendocene occupato quasi quarant'anni fa per aree divenute industriali nel Biellese e Novarese, ho dovuto dare una ripassata per le mutate disposizioni di leggi che si sono susseguite con sostituzioni di competenze, ritengo che questo ripasso possa essere di aiuto ai Colleghi anche perchè su siti di professionisti si trovano argomentazioni errate e discordanti.

Cos'è il Livello, chi è il livellario e il concedente.

Il livello non ha una definizione normativa propria essendo un diritto di derivazione medioevale, la giurisprudenza di legittimità lo fa corrispondere all'Enfiteusi (Cass. 1366/61 - 1682/63 - 64/97), è quindi un diritto reale di godimento su una proprietà altrui avente un contenuto patrimoniale esteso (959, 960, 964, 965 cod.civ.).

Il livellario o enfiteuta è il soggetto del diritto al quale spetta il godimento del bene, che non gli appartiene se non richiede di esercitare il diritto di

affrancazione del canone, ha l'obbligo di uso, di miglioramento e del pagamento di un canone periodico.

La legittimazione del suo diritto deriva da un titolo che può essere un atto notarile o amministrativo, un provvedimento governativo o giudiziario di legittimazione.

La durata del diritto è perpetua, non può essere inferiore a 20 anni se costituita per contratto o per testamento. Il concedente è il proprietario del bene, terreno o fabbricato, che non essendo interessato alla sua conduzione e gestione, concede il diritto di godimento a soggetto che ha le stesse facoltà spettanti al proprietario per il godimento e il miglioramento e da questo riceve un canone (aggiornabile C. Cost. 20.5.08 n. 160).

I Livelli o l'Enfiteusi possono essere stati costituiti da:

- Enti aventi personalità giuridica pubblica o ab immemorabilis da comunità agrarie, proprietà assimilabili a demani collettivi.
- Enti ecclesiastici di culto, ordini religiosi, confraternite, fondazioni, confessioni e istituzioni religiose.
- Ordini equestri, nobili casate, enti vari, persone giuridiche.

Queste distinzioni sono opportune per individuare la posizione giuridica del livellario rispetto a disposizioni di legge che, nel tempo, hanno disciplinato le materie per l'estinzione o l'affrancazione.

Il livellario o l'enfiteuta può liberamente cedere (965 c.c.), per atto fra vivi o disporre per testamento, il suo

diritto, anche in quote e l'avente causa subentra negli obblighi derivanti dall'originaria concessione del diritto. Per i trasferimenti a titolo oneroso del diritto sui beni rurali permane la prelazione dei confinanti aventi titolo, la prelazione del concedente è stata abrogata (L. 1138/70); è ammessa la locazione (976 c.c.) ma non è ammessa la subenfiteusi.

Il livellario o enfiteuta ha diritto imprescrittibile e potestativo all'affrancazione del canone, divenendo pieno proprietario, il concedente non può opporsi all'affrancazione.

L'affrancazione avviene secondo le modalità delle varie disposizioni di leggi, con atto notarile solitamente di transazione o con procedura giudiziale. Il diritto reale del livellario o enfiteuta deve essere trascritto nei registri della pubblicità immobiliare, sia per l'atto concessorio o di legittimazione (2643 c.c.) sia per i trasferimenti a qualsiasi titolo (2648 c.c.), sia per sentenza (2651 c.c.).

Il livellario o enfiteuta non può acquistare la piena proprietà per usucapione del diritto del concedente essendo questo imprescrittibile; anche se non è stato pagato il canone per oltre 20 anni o si siano perse le tracce della situazione giuridica del concedente, lo dispone l'art 1164 c.c.

Il solo caso, raro, si può verificare qualora per il livellario sia scaduto il termine della concessione o abbia avuto sentenza dichiarativa di opposizione contro il diritto del concedente e da queste siano trascorsi oltre i

20 anni, esclusi usi civici.

Per quanto concerne le difficoltà di individuare l'odierno avente causa del concedente risultante dai documenti, vi sono varie disposizioni di leggi che disciplinano i subingressi nei beni e diritti reali, da ultimo vi è sempre lo Stato (827 c.c.).

L'obbligo di corrispondere il canone è imprescrittibile, occorre però distinguere fra le singole annualità scadute e l'obbligazione del canone nel suo complesso.

Le singole annualità, essendo una obbligazione personale, sono soggette alla prescrizione quinquennale (2948 c.c.), il canone essendo un'obbligazione strettamente connessa al diritto del concedente è imprescrittibile. Il mancato pagamento del canone, anche se protratto per oltre 20 anni non estingue il diritto del concedente di percepirlo per le annualità non prescritte.

Il livellario o l'enfiteuta possono perdere il loro diritto per il non uso protratto per 20 anni o decadere dal diritto per la non esecuzione del miglioramento o l'abbandono

del bene.

Se i concedenti sono diversi dalla Pubblica Amministrazione, comunque denominata, per ritrovare l'attuale avente causa, risultante dagli atti catastali o trascritti, si possono verificare situazioni diverse dipendenti dalle disposizioni di leggi che si sono susseguite nel tempo.

Gli Enti ecclesiastici di culto cattolico comunque denominati, sono soggetti alle disposizioni della Legge 20.5.1985 n. 222 che prevede, per i beni e diritti non pertinenti al culto, il loro trasferimento all'Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero (art. 28); le confraternite, le associazioni laicali di culto, le fondazioni religiose, se non attive, sono commissariate con decreto dell'Ordinario diocesano.

Gli Enti ecclesiastici vacanti, benefici non parrocchiali, cappellanie, canonicati, sono trasferiti al Fondo per il culto gestito dal Ministero degli Interni, i livelli sono dichiarati estinti o affrancati, il Ministero dell'Interno doveva dare avviso ai livellari (art. 55 L. 20.5.1985 n. 222).

Le confessioni e le istituzioni religiose non cattoliche debbono assumere la personalità giuridica o, se straniera, attenersi alle disposizioni degli art. 25, 51, 55 della L. 31.5.1995 n. 218; questi enti possono aver disposto contratti di enfiteusi con l'applicazione del principio sabbatico, è una enfiteusi a tempo determinato: alla scadenza i beni vengono riassegnati con atto trascritto nei registri immobiliari.

Gli ordini religiosi, monastici o con altre denominazioni sono persone giuridiche riconosciute secondo le disposizioni della L. 20.5.1985 n. 222, i beni e diritti sono di piena disponibilità, osservate le disposizioni del diritto canonico per le autorizzazioni per operazioni straordinarie.

Le fondazioni o le associazioni da queste derivate, aventi come oggetto scuole, asili, assistenza, beneficenza, case di riposo, sono persone giuridiche di diritto privato; se non operative, debbono essere commissariate dalla Prefettura e poste in liquidazione o trasformate, i beni e diritti sono devoluti come da statuto, per cui vi



possono essere fattispecie diverse di evoluzione della titolarità, i decreti prefettizi vanno trascritti: si applicano gli art. 27, 28, 30, 31 et 32 del Codice Civile.

Tutte le fattispecie degli Enti non pubblici debbono essere iscritte nel Registro delle persone giuridiche private, secondo i disposti del D.P.R. 10.2.2000 n. 361 tenuti dalle Prefetture (1) e dalle Regioni (7), tra queste si segnala che la Regione Piemonte ha istituito detto registro.

Si può verificare il caso che Enti già iscritti nel registro delle persone giuridiche presso il Tribunale, non abbiano adempiuto all'obbligo di registrazione di cui al D.P.R. 361/2000, in tal caso non possono operare. La regolarizzazione è disciplinata dai D.lgs 8.6.2001 n. 231, D.lgs 4.5.2001 n.207, D.L 26.6.2003 e L. 1.8.2003 n. 212; la competenza della regolarizzazione è della autorità giudiziaria, della Prefettura o della Regione a seconda della tipologia della associazione.

Gli Enti aventi personalità giuridica pubblica, sono sempre individuabili poiché le loro mutazioni avvengono con disposizioni di leggi o decreti.

La particolarità di tali Enti, come concedenti, sta nella qualifica dei beni concessi in livello o enfiteusi in quanto sono compresi fra quelli assimilabili ai beni demaniali collettivi gravati di uso civico.

Le normative di riferimento risultano essere le seguenti:

Legge 16.6.1927 n. 1766,

R.D. 26.2.1928 n. 332,

Legge 244/1957,

Legge 607/1966,

Legge 1138/1970,

Leggi 3/1974, L.16/1974, L. 270/1974 in parte abrogate e modificate dal D.L. 112/2008;

la Regione Piemonte ha emanato la L.R. 2/12/2009 n. 29, vigente nel testo aggiornato dalla L.R. 10/2011 e L.R. 3/2015.

L'oggetto del diritto di livello o enfiteusi

Il bene oggetto della concessione del diritto può avere destinazione rurale o urbana, con edificio esistente o da edificare o per altra utilità.

I fabbricati edificati su aree gravate di livello o enfiteusi, salvo patto per la concessione su area edificabile, non possono essere considerati migliori in quanto le migliori richieste al livellario o enfiteuta attengono alla natura del fondo.

Il fabbricato diviene di proprietà del concedente per accessione diretta, l'art.1164 c.c. sancisce la non ipotizzabile accessione invertita, pertanto non è possibile l'usucapione.

Atti dispositivi dei diritti livellari o enfiteutici

Come sopra già indicato, il diritto livellario o enfiteutico è liberamente disponibile (965 c.c.).

Nel controllo delle situazioni giuridiche dei beni si rintracciano atti di compravendita coi quali si dispone della piena proprietà. Per tali atti non si applica l'usucapione di cui agli art. 1159 e 1159 bis c.c. e inoltre il bene è gravato di un onere con le conseguenze previste dall'art. 1478 c.c..

Se il concedente è il Comune o Ente pubblico, tali atti sono nulli.

L'affrancazione

Se il livellario o l'enfiteuta vuole acquisire la piena proprietà esercitando il potere che gli compete di diritto, deve richiedere l'affrancazione del canone con le modalità dell'art. 971 c.c. o delle leggi speciali L. 222/85, L.R. 29/2009.

Al riguardo occorre evidenziare

situazioni diverse, disposte da leggi che si sono succedute nel tempo.

I livelli e canoni dei beni confluiti al Fondo edifici per il culto, sono estinti di diritto secondo i disposti degli art. 55, 60 L. 20.5.1985 n. 222.

Per quelli dei beni di amministrazioni statali sono estinti ai sensi dell'art. 1 L. 10.1.1974 n. 3 e dell'art. 1 L. 29.1.1974 n. 16, queste ultime sono state abrogate dal D.L. 25.6.2008 n. 112 e, pertanto, le formalità di estinzione adempiute nel periodo di vigenza di dette leggi sono efficaci; per le altre posizioni i diritti permangono.

E' d'obbligo una precisazione sulle estinzioni disposte dall'art. 60 L. 222/85 poiché sono citate alcune regioni, Trentino, Triveneto, Toscana, l'estinzione dei diritti livellari riguarda i beni degli Enti indicati agli art. 54 et 55, ovunque si trovino; nella Regione Piemonte esistono beni dei quali gli Enti soppressi erano i concedenti. Se i concedenti erano Enti diversi dalla Pubblica Amministrazione, l'affrancazione si opera ai sensi dell'art. 971 c.c.

Gli attuali Enti succeduti nel titolo non possono rifiutare l'affrancazione: al rifiuto o inerzia si sostituisce l'Autorità Giudiziaria. Se i concedenti erano Enti di diritto pubblico, comunque denominati, per beni siti nella Regione Piemonte, si applicano i disposti della L.R. 2.12.2009 n. 29 nel testo oggi vigente dopo le modifiche e abrogazioni disposte dalle L.R. 10/2011, 3/2015.

Il titolare della procedura è il Comune nel cui territorio si trovano i beni che sono considerati come demanio collettivo di uso civico. Per

Il livello

Il livello non ha una definizione normativa propria, essendo un diritto di derivazione medioevale; è un diritto reale di godimento su una proprietà altrui avente un contenuto patrimoniale esteso (959, 960, 964, 965 c.c.). La giurisprudenza di legittimità equipara il Livello all' Enfiteusi (Cass. 1366/61 - 1682/63 - 64/97).

poter procedere nell'istanza di affrancazione occorre disporre della copia del titolo costitutivo del diritto o della trascrizione; il titolo può essere un atto notarile anche in forma pubblica amministrativa o un decreto di legittimazione.

Per le ricerche possono sorgere delle difficoltà poiché alcune Conservatorie dei Registri Immobiliari sono state soppresse ed altre hanno archiviato i volumi delle formalità ante 1957 in depositi non accessibili, inoltre i decreti di legittimazione emessi ai sensi degli art. 9 e 10 della legge 16.6.1927 n. 1766, sono stati trascritti solo posteriormente al 1937 e non sempre in modo esatto.

In mancanza del titolo si presume occupazione abusiva e si applica la procedura prevista dall'art. 10 L.R. 29/2009.

La Regione Piemonte non ha ancora emanato il Regolamento previsto e sono in corso di approntamento la individuazione, su cartografia attuale, dei dati riportati su cartografie antiche e la compilazione del Pubblico Registro regionale dei beni collettivi e di uso civico.

I Comuni devono provvedere all'accertamento dei beni collettivi, degli usi civici e dei diritti sugli stessi.

Gli Istituti diocesani di sostentamento del clero dispongono di archivio dei decreti di trasferimento dei loro beni e diritti.

Dopo tutte queste considerazioni può sorgere il dubbio, per situazioni pratiche sia dei beni che dei soggetti, se sia opportuno o necessario dare definitiva soluzione con l'affrancazione o la reintegrazione.

La più problematica situazione è l'emersione, solitamente dal Catasto Terreni, di intestazioni di aree con livellari e concedente sulle quali sono stati edificati fabbricati che, in passato, venivano dichiarati al N.C.E.U. senza tipo mappale e senza controllo della titolarità delle aree.

Ai sensi della L. 52/85 e del D.L. 31.5.2010 n. 78, in atto notarile le

I Comuni devono provvedere all'accertamento dei beni collettivi, degli usi civici e dei diritti sugli stessi, molti non hanno ancora provveduto.

I documenti sono rintracciabili presso:

- Commissariato per il riordino Usi Civici - Corte di Appello Tribunale di Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 130 - piano terreno, ingresso 1.

I fascicoli sono archiviati per Comune censuario esistenti al 1927 - 1937

- Regione Piemonte - Ufficio Usi Civici Torino, Via Viotti 8.

- Istituti Diocesani per il sostentamento del Clero:

Torino, Via Arcivescovado 12

Ivrea, Piazza Castello 7

Pinerolo, Via Vescovado 1

Susa, Piazza San Giusto 14

parti debbono dichiarare la corrispondenza e conformità dei dati catastali all'oggetto dell'atto, al Notaio competente l'accertamento documentale.

Se i documenti non collimano, nei casi di livelli, non è possibile il preallineamento e, per la commerciabilità dell'intero, è d'obbligo l'affrancazione per la quale si devono ipotizzare tempi non brevi e costi.

Nel caso di Enti concedenti diversi da quelli di diritto pubblico, la procedura segue i dettami dell'art. 971 c.c. e, in caso di contestazioni la giurisdizione è del Tribunale ordinario.

Se l'affrancazione concerne beni in uso civico la procedura amministrativa fa capo ai Comuni territorialmente competenti.

Durante l'istruttoria, se emergono atti traslativi di piena proprietà o di occupazione ed utilizzo dell'area senza dimostrazione con titolo idoneo, la giurisdizione è in prima istanza del Commissariato per il riordino degli usi civici - Corte d'Appello Tribunale di Torino, successivamente il Comune potrà operare ai sensi della L.R. 29/2009.

In entrambi i casi, il corrispettivo dell'affrancazione deve tener conto dell'edificio esistente con una non facile valutazione per i combinati disposti degli art. 936 e 1150 c.c. e una problematica valutazione del canone posto a base del calcolo di affrancazione.

Per le aree non utilizzate o non interessate all'affrancazione, può es-

sere opportuno l'accertamento della reintegrazione nella piena proprietà al Comune (art. 13 L.R. 29/2009).

Per la reintegrazione, le prescrizioni contenute all'art. 13 sono le seguenti:

a) la rinuncia: deve essere effettuata con atto notarile essendo il titolo un diritto reale;

b) il mancato pagamento del canone per 20 anni o per un anno dall'emissione del ruolo dei due anni precedenti;

c) l'abbandono del fondo o mancata esecuzione del miglioramento.

I casi b) e c) si configurano come fatti personali dichiarabili per cui i livellari, o anche uno solo di questi, essendo applicabile l'art. 1292 c.c., può presentare al Comune una dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 47 del T.U. 445/2000, della intervenuta decadenza ope legis.

Il Comune dovrà provvedere d'ufficio al provvedimento di reintegrazione: nel caso di inadempimento provvede la Regione in base al potere sostitutivo previsto all'art.18, trascorsi 30 giorni è comunque operante l'art 328 c.p.

A cura del Comune dovrà essere effettuato l'aggiornamento dei documenti catastali e la trascrizione. (Circolare Agenzia del Territorio 2/E/2001 e art. 2653 c.c.).

Come indicato all'art. 20 L.R. 29/2009, tutti gli atti relativi a diritti su demani comunali sono esenti da bollo, imposte di registro e tributi catastali.

Due Diligence Immobiliare: la modulistica

Ultima parte

(la prima e la seconda parte sono pubblicate sui numeri precedenti)

Facendo seguito alle precedenti pubblicazioni, si riporta l'ultimo dei tre documenti elaborati dal Settore Patrimonio Immobiliare, Sottosectore Due Diligence del Collegio, con la finalità di fornire un supporto a chi si dovesse confrontare con questo tipo di attività professionale.

Come anticipato nelle precedenti pubblicazioni, si ricorda che, ovviamente, i documenti sono da considerarsi come semplice traccia, ed è dovere di chi decida di utilizzarli adattare gli stessi alla tipologia

d'immobile e allo scopo per il quale la Due Diligence viene richiesta.

Il primo documento, la "Check list Documentale", pubblicato nei numeri precedenti, vuole essere un aiuto per individuare, in modo molto semplice, l'elenco della principale documentazione che normalmente deve essere, in prima battuta, richiesta al committente ed in una seconda fase raccolta presso gli enti.

Il secondo documento, la "Scheda di sopralluogo dati edificio", pubblicato nel numero precedente, è una

scheda da utilizzare in fase di sopralluogo per agevolare le attività e gli accertamenti da compiere in loco.

Il terzo e ultimo documento, "Due Diligence Immobiliare", pubblicato nelle pagine seguenti, è la traccia per la stesura della relazione di Due Diligence.

Si ricorda che i documenti in formato word sono disponibili sul sito del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, all'indirizzo www.collegiogeometri.to.it.

Due Diligence Immobiliare

INDICE

.....
.....

ALLEGATO IL MODELLO DI SOPRALLUOGO

Descrizione Immobile

Comune	
Provincia	
Indirizzo	
Destinazione d'uso ¹	

¹ Riportare la destinazione d'uso in atto

Descrizione ²	
Numero piani f.t.	
Numero piani int.	
Destinazione urbanistica	
Struttura portante ³	
Dotazione Impiantistica ⁴	
Stato occupazione ⁵	
Confini	

Report Titolarità (documentazione relativa a vincoli e titolarità)

<i>Data</i>	<i>Documento</i>	<i>Rep Raccolta</i>	<i>Notaio</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Note</i>	<i>Rif.Doc.</i>

Analisi delle conformità

Data analisi ⁶	
Esito ⁷	<input type="checkbox"/> Conforme <input type="checkbox"/> Non Conforme <input type="checkbox"/> Indefinibile
Descrizione non conformità:	
Azioni correttive	
Costi	

Note:

Report Catastale

Catasto Fabbricati

<i>Foglio</i>	<i>Num.</i>	<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Cl.</i>	<i>Consis.</i>	<i>Rendita (€)</i>	<i>Note</i>

² Eseguire una descrizione dettagliata del fabbricato

³ Descrivere le caratteristiche delle strutture presenti del fabbricato indicandone i materiali l'epoca di costruzione ecc...

⁴ Descrivere dettagliatamente la dotazione impiantistica, includendo la tipologia ad esempio di Caldaia, Ascensori, ecc....

⁵ Riportare i dati anagrafici dell'eventuale occupante dell'immobile, l'eventuale titolo la durata del contratto

⁶ Riportare la data in cui la documentazione è stata esaminata, in quanto potrebbe verificarsi successivamente a tale data, ma pur sempre entro i termini di consegna della Due Diligence l'eventuale iscrizione di ipoteche giudiziali e/o volontarie, pignoramenti ecc....

⁷ Riportare l'esito del confronto della documentazione rispetto allo stato dei luoghi

--	--	--	--	--	--	--	--	--

<i>Intestatari.</i>	<i>Diritti</i>	<i>Quote</i>	<i>Note</i>

Catasto Terreni

<i>Foglio</i>	<i>Num.</i>	<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Cl.</i>	<i>Sup.</i>	<i>R.D.</i> (€)	<i>R.A.</i> (€)	<i>Note</i>

<i>Intestatari.</i>	<i>Diritti</i>	<i>Quote</i>	<i>Note</i>

Documentazione Catastale

Di seguito viene riportata la documentazione consegnata dal committente e/o quella reperita presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio ed allegata al presente report.

<i>Documento</i>	<i>Stato</i>	<i>Estremi documento</i> <i>(data protocollo)</i>
Visura Ampliata Catasto Terreni	<input type="checkbox"/> Presente <input type="checkbox"/> Assente <input type="checkbox"/> Recuperato da enti	
Visure Ampliata Catasto Fabbricati	<input type="checkbox"/> Presente <input type="checkbox"/> Assente <input type="checkbox"/> Recuperato da enti	
Estratto di mappa Catasto Terreni	<input type="checkbox"/> Presente <input type="checkbox"/> Assente <input type="checkbox"/> Recuperato da enti	
Scheda Catasto Fabbricati	<input type="checkbox"/> Presente <input type="checkbox"/> Assente <input type="checkbox"/> Recuperato da enti	

Analisi delle conformità⁸

Sopralluogo	
Soggetti presenti	

⁸In presenza di più documenti potrebbe essere opportuno/necessario ripetere la tabella di analisi di conformità per ciascun titolo edilizio/documento esaminato

Accesso	
Attività svolta	
Esito	<input type="checkbox"/> Conforme <input type="checkbox"/> Non Conforme <input type="checkbox"/> Indefinibile
Descrizione non conformità:	
Azioni correttive	
Costi	

Note:

Report Edilizia / Urbanistica (pratiche edilizie, nulla osta, ...)

Di seguito vengono riportati i documenti relativi ai titoli edilizi (Permessi di costruire, Concessioni Edilizie, D.I.A., S.C.I.A., C.I.L.) Certificato di Destinazione Urbanistica, Agibilità ecc.....

<i>Data</i>	<i>Documento</i>	<i>n./prot</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Note</i>	<i>Rif.Doc.</i>
-------------	------------------	----------------	----------------	-------------	-----------------

Analisi delle conformità⁹

Sopralluogo	
Soggetti presenti	
Accesso	
Attività svolta	
Esito	<input type="checkbox"/> Conforme <input type="checkbox"/> Non Conforme <input type="checkbox"/> Indefinibile
Descrizione non conformità:	
Azioni correttive	
Costi	

Note:

Report Impianti Tecnologici

Di seguito vengono riportati i documenti relativi gli impianti tecnologici (Dichiarazioni di conformità con relativi allegati e progetti, apparecchi di sollevamento, impianti antincendio, linee vita, impianti di riscaldamento, gruppi termici, reti impianti tecnologici e relativi allacciamenti, attestato di prestazione energetica)

<i>Data</i>	<i>Documento</i>	<i>n./prot</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Note</i>	<i>Rif.Doc.</i>
-------------	------------------	----------------	----------------	-------------	-----------------

⁹In presenza di più titoli edilizi potrebbe essere opportuno/necessario ripetere la tabella di analisi di conformità per ciascun titolo edilizio/documento esaminato

--	--	--	--	--	--

Analisi delle conformità¹⁰

Sopralluogo	
Soggetti presenti	
Accesso	
Attività svolta	
Esito	<input type="checkbox"/> Conforme <input type="checkbox"/> Non Conforme <input type="checkbox"/> Indefinibile
Descrizione non conformità:	
Azioni correttive	
Costi	

Note:

Report Strutturale

Di seguito vengono riportati i documenti relativi le strutture degli immobili (denuncia opere strutturali, collaudo statico, certificati o relazioni idoneità statiche)

<i>Data</i>	<i>Documento</i>	<i>n./prot</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Note</i>	<i>Rif.Doc.</i>

Analisi delle conformità¹¹

Sopralluogo	
Soggetti presenti	
Accesso	
Attività svolta	
Esito	<input type="checkbox"/> Conforme <input type="checkbox"/> Non Conforme <input type="checkbox"/> Indefinibile
Descrizione non conformità:	
Azioni correttive	
Costi	

Note:

¹⁰In presenza di più documenti potrebbe essere opportuno/necessario ripetere la tabella di analisi di conformità per ciascun documento esaminato

¹¹In presenza di più documenti potrebbe essere opportuno/necessario ripetere la tabella di analisi di conformità per ciascun documento esaminato

Report Ambientale

Di seguito vengono riportati i documenti relativi l'ambito ambientale (valutazione rischio amianto, documentazione interventi di bonifica realizzati, analisi svolte per elementi a sospetto contenuto amianto,)

<i>Data</i>	<i>Documento</i>	<i>n./prot</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Note</i>	<i>Rif.Doc.</i>

Analisi delle conformità¹²

Sopralluogo	
Soggetti presenti	
Accesso	
Attività svolta	
Esito	<input type="checkbox"/> Conforme <input type="checkbox"/> Non Conforme <input type="checkbox"/> Indefinibile
Descrizione non conformità:	
Azioni correttive	
Costi	

Note:

Elenco allegati

Ambito Titolarità

1. Titolo/i di provenienza dei diritti reali
2. Titolo/i di costituzione di diritti di servitù a favore e contro, vincoli, ecc....
3. Titolo/i di costituzione di ipoteca volontaria
4. Nota di trascrizione
5. Nota di Iscrizione

Ambito Catastale

6. Visura Catasto Terreni
7. Visure Catasto Fabbricati
8. Estratto di mappa Catasto Terreni
9. Scheda Catasto Fabbricati
10. Ricevute di presentazione denunce Docfa

¹²In presenza di più documenti potrebbe essere opportuno/necessario ripetere la tabella di analisi di conformità per ciascun documento esaminato

Ambito Edilizia / Urbanistica

11. Titoli Edilizi
12. Certificato di Agibilità/Abitabilità
13. Condoni Edilizi
14. Certificato di destinazione Urbanistica
15. Estratto Cartografico P.R.G.C.
16. Estratto Cartografico Carta dei Vincoli (P.A.I., Piani Particolareggiati, ecc....)
17. Dichiarazione sussistenza/non sussistenza Soprintendenza Regione
18. Atti di convenzione edilizia (PEC, SUE, ecc)
19. Atti di vincolo (destinazione sottotetto, altezze, distanze dai confini, ecc.)

Ambito Impianti tecnologici

20. Certificazioni di conformità/rispondenza degli impianti e copia dei suoi allegati ed eventuale progetto
21. Documentazione relativa agli apparecchi di sollevamento
22. Documentazione impianti rilevanti ai fini antincendio
23. Documentazione relativa alle linee vita
24. Documentazione relativa impianto di riscaldamento/caldaie ecc....
25. Documentazione relativa a reti tecnologiche e allacciamenti.
26. Attestato di prestazione energetica (A.P.E.)

Ambito Strutturale

27. Denuncia opere strutturali
28. Collaudo Statico
29. Certificati o relazioni di idoneità statica

Ambito Ambientale

30. Valutazione Rischio Amianto
31. Documentazione relativa a precedenti interventi di bonifica
32. Documentazione relativa ad eventuali analisi svolte per elementi sospetti

Descrizione Immobile

33. Documentazione fotografica esterna (generale, accesso, numero civico)
34. Documentazione fotografica interna

Analisi delle conformità edilizie / catastali / impianti tecnologici / strutture / ambientale

35. Eventuale restituzione grafica rilievo e rappresentazione delle NON CONFORMITÀ (se presenti)
36. Documentazione fotografica delle NON CONFORMITÀ (se presenti)
37. Documentazione preventivi / computi dei costi da sostenere per le azioni correttive delle NON CONFORMITÀ (se presenti)

Analisi delle conformità relativa a vincoli e titolarità

38. Documentazione preventivi / computi dei costi da sostenere per le azioni correttive delle NON CONFORMITÀ (se presenti)

Modello fac-simile utile in fase di sopralluogo (allegato)

Massimo Pizza
Consigliere Coordinatore
Settore Patrimonio Immobiliare - Sottosettore Due Diligence
Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia

Sentenze in breve per la professione

Esercizio della professione e versamenti alla Cassa

**Corte di Cassazione, Sez. Lavoro,
Sentenza n. 24303 del
27 novembre 2015**

Con la sentenza in esame, la Suprema Corte si è recentemente pronunciata sul concetto di esercizio della professione e sui versamenti alla Cassa di Previdenza in relazione ai redditi prodotti dalla libera professione, a prescindere dalla attività svolta, chiarendo che questi ultimi, se derivanti dalle conoscenze professionali pur non tipiche della professione, ma che richiedono la stessa competenza, sono assoggettabili alla professione.

La vicenda origina dal ricorso, presentato da un Geometra, avverso la cartella di pagamento emessa dalla Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza Geometri a fronte del credito per contributi assicurativi non versati e sanzioni civili relativi agli anni dal 1987 al 1992.

Nel condannare il ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, la Corte di Cassazione ha stabilito che un professionista è tenuto comunque a versare i contributi alla Cassa anche per redditi dovuti ad attività non strettamente tipiche e attinenti alla professione ma che richiedono la stessa competenza.

Nel motivare la sentenza, i Supremi Giudici hanno richiamato, in particolare, l'orientamento di recente ribadito dalla stessa Corte (cfr. Cass. 29.8.2012, n. 14684) “secondo cui il concetto di “esercizio della professione”, rilevante ai fini di stabilire se i redditi prodotti da un libero professionista siano qualificabili come redditi professionali soggetti come tali, alla contribuzione dovuta alla Cassa previdenziale di categoria, deve intendersi, alla luce della lettura adeguata operata dalla Corte costituzionale nella sentenza n. 402 del 1991, comprensivo oltre che dell'espletamento delle prestazioni tipicamente professionali (ossia delle attività riservate agli iscritti negli

appositi albi) anche l'esercizio di attività che, pur non professionalmente tipiche, presentino, tuttavia, un nesso con l'attività professionale strettamente intesa, in quanto richiedono le stesse competenze tecniche di cui il professionista ordinariamente si avvale nell'esercizio dell'attività professionale e nel cui svolgimento, quindi, mette a frutto anche la specifica cultura che gli deriva dalla formazione tipo logicamente propria della sua professione, derivandone, di conseguenza, che il parametro dell'assoggettamento alla contribuzione è la connessione fra l'attività da cui il reddito deriva e le conoscenze professionali, ossia la base culturale su cui l'attività stessa si fonda, connessione che trova esclusivamente il limite dell'estraneità dell'attività stessa alla professione.”

Secondo la suprema Corte, quindi, il parametro dell'assoggettamento alla contribuzione è la connessione fra l'attività da cui il reddito deriva e le conoscenze professionali, ossia la base culturale su cui l'attività stessa si fonda, connessione che trova esclusivamente il limite dell'estraneità dell'attività stessa alla professione.

Inadempimento del preliminare: azione di risoluzione in alternativa al recesso

**Corte di Cassazione, Sez. III
Civile, Sentenza n. 24337 del
29 novembre 2015**

I rapporti tra azione di risoluzione e di risarcimento integrale da una parte, e azione di recesso e di ritenzione della caparra dall'altra, si pongono in termini di assoluta incompatibilità strutturale e funzionale: proposta la domanda di risoluzione volta al riconoscimento del diritto al risarcimento integrale dei danni, asseritamente

subiti, non può ritenersene consentita la trasformazione in domanda di recesso con ritenzione di caparra; diversamente verrebbe vanificata la stessa funzione della caparra, quella, cioè, di consentire una liquidazione anticipata e convenzionale del danno volta ad evitare l'instaurazione di un giudizio contenzioso.

In caso di inadempimento di un preliminare di vendita immobiliare, la scelta tra l'azione di risoluzione del contratto, con richiesta di risarcimento del danno, e il recesso, con ritenzione della caparra confirmatoria, non ammette ripensamenti di convenienza.

Lo ha chiarito la Suprema Corte bocciando il ricorso di un promissario acquirente che, in appello, aveva chiesto di mutare la richiesta di risarcimento con quella del doppio della caparra versata.

La vicenda origina dalla sentenza con cui la Corte di Appello di Napoli aveva confermato la decisione di primo grado che, dichiarata la carenza di legittimazione attiva del promissario acquirente in relazione alla domanda di nullità ex L. 1089/39, aveva accolto la domanda proposta in subordine di risoluzione di un contratto preliminare di vendita di un immobile per inadempimento del promittente venditore, condannandolo a restituire

al promissario acquirente la somma versata al momento del preliminare a titolo di caparra confirmatoria, oltre al risarcimento del danno, accessori e spese processuali; ha, quindi, rigettato la domanda riconvenzionale proposta dal promittente venditore di recesso dal contratto e di pagamento del doppio della caparra per inadempimento del promissario acquirente.

Il promissario acquirente, aveva sostenuto che *“la sostituzione, in sede di appello, della domanda non integrebbe affatto gli estremi dello ius novorum (vietato), ma andrebbe configurata come esercizio di una perdurante facoltà del richiedente quale istanza processuale soltanto ridotta rispetto alla già proposta risoluzione”*. Una lettura bocciata dal giudice di secondo grado che ha rigettato la domanda sul rilievo che *“qualora il contraente non inadempiente abbia agito per la risoluzione ed il risarcimento del danno”*, la richiesta della *“dichiaratoria dell'intervenuto recesso con ritenzione della caparra o pagamento del doppio”* costituisce domanda nuova inammissibile in appello.

Nel rigettare il ricorso e condannare il ricorrente al pagamento delle spese processuali, la Suprema Corte ha evidenziato come la Corte d'Appello abbia *“giustamente rilevato l'incompatibilità giuridica tra la domanda di risoluzione per inadempimento e quella di recesso e la contraddittorietà fra la richiesta di risarcimento del danno e quella di*



In caso di inadempimento di un preliminare di vendita immobiliare, la scelta tra l'azione di risoluzione del contratto, con richiesta di risarcimento del danno, e il recesso, con ritenzione della caparra confirmatoria, non ammette ripensamenti

ritenzione della caparra a seguito del recesso”.

Sul punto, la Corte si è attenuta alla giurisprudenza delle Sezioni Unite che con la sentenza n.553/2009 e, componendo un contrasto insorto sul punto, ha affermato che: *“i rapporti tra azione di risoluzione e di risarcimento integrale da una parte, e azione di recesso e di ritenzione della caparra dall'altro, si pongono in termini di assoluta incompatibilità strutturale e funzionale: proposta la domanda di risoluzione volta al riconoscimento del diritto al risarcimento integrale dei danni asseritamente subiti, non può ritenersene consentita la trasformazione in domanda di recesso con ritenzione di caparra perché verrebbe così a vanificarsi la stessa funzione della caparra, quella*

cioè di consentire una liquidazione anticipata e convenzionale del danno volta ad evitare l'instaurazione di un giudizio contenzioso, consentendosi inammissibilmente alla parte non inadempiente di ‘scommettere’ puramente e semplicemente sul processo, senza rischi di sorta;

l'azione di risoluzione avente natura costitutiva e l'azione di recesso si caratterizzano per evidenti disomogeneità morfologiche e funzionali che rendono inammissibile la trasformazione dell'una nell'altra ; i rapporti tra l'azione di risarcimento integrale e l'azione di recesso, isolatamente e astrattamente considerate, sono, a loro volta, di incompatibilità strutturale e funzionale”.

La Corte non ha dunque ritenuto di condividere quanto affermato



Posta elettronica certificata

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

Il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Geometri Italiani ha deliberato il rinnovo del contratto con ARUBA s.p.a. per dotare gratuitamente tutti i Geometri iscritti all'albo della PEC.

Come per il periodo 2012-2015, anche per il prossimo triennio i professionisti iscritti saranno titolari dell'indirizzo PEC nome.cognome@geopec.it, senza alcun onere economico.

nella isolata ordinanza n. 24841 del 2011 dove si afferma che “la parte, in sostituzione della domanda adempimento o di risoluzione contrattuale per inadempimento con domanda di risarcimento del danno, può legittimamente invocare (senza incorrere nelle preclusioni derivanti dalla proposizione dei ‘nova’ in sede di gravame) la facoltà di cui all’art. 1385 c.c., comma 2, poiché tale modificazione delle istanze originarie costituisce legittimo esercizio di un perdurante diritto di recesso rispetto alla domanda di adempimento, ed un’istanza di ampiezza più ridotta rispetto all’azione di risoluzione (Cass. Sez. 2, 11-1-1999 n. 186; Sez. 2, 23-9-1994 n. 7644). Tale decisione si fonda su una giurisprudenza di legittimità risalente nel tempo e del

tutto superata dalla decisione delle sezioni unite del 2009 da cui detta ordinanza si discosta senza contrastarne la motivazione con alcun argomento convincente e senza tenere conto dell’ulteriore rilievo che chi ammette una fungibilità tra le azioni lato sensu risarcitorie ignora che ciò si risolverebbe nella indiscriminata e gratuita opportunità di modificare, per ragioni di mera convenienza economica, la strategia processuale iniziale dopo averne sperimentato gli esiti; dall’altro ancora, soltanto l’esclusione di una inestinguibile fungibilità tra rimedi consente di evitare situazioni di abuso e rende il contraente non inadempiente doverosamente responsabile delle scelte operate, impedendogli di sottrarsi ai risultati che ne conseguono, quando

gli stessi non siano corrispondenti alle aspettative che ne hanno dettato la linea difensiva”.

Tale interpretazione, conclude la Corte, “è in armonia con il nuovo dettato dell’art. 111 Cost. di evitare rilevanti diseconomie processuali, non dimenticando come le domande di risoluzione e di risarcimento comportino spesso, sul piano probatorio, un’intensa e defatigante attività per le parti e per il giudice e che la modifica della domanda potrebbe risultare funzionale a riattivare il meccanismo legale di cui all’art. 1385 c.c., comma 2 (al recesso consegue, ex lege, il diritto alla ritenzione della caparra), ormai definitivamente caducato per via delle preclusioni processuali definitivamente prodottesi a seguito della proposizione della domanda di risoluzione sic et simpliciter”.

Prezzi di San Martino 2015

Il Settore Agricoltura del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, con la collaborazione degli Enti Istituzionali, dell’Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali, del Collegio dei Periti Agrari 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 venti patti contrattuali:

Vitellone da carne (bue grasso)	al q.le	€ 175.00
Latte	al kg	€ 0.32
Fieno maggengo	al Mg	€ 1.00
Fieno ricetta	al Mg	€ 0.90
Fieno terzuolo	al Mg	€ 0.80
Granoturco ibrido nazionale	al q.le	€ 17.00
Grano tenero nazionale	al q.le	€ 18.50
Orzo nazionale	al q.le	€ 18.00
Risone	al q.le	€ 29.50

Erba quartirola di prato irriguo/alla giornata	la g.ta	€ 33.00
Granoturco a maturazione cerosa in silos	al q.le	€ 4.00
Paglia pressata	al Mg	€ 1.10
Letame maturo di paglia	al q.le	€ 1.80
Letame fresco di paglia	al q.le	€ 1.00
Paglia pressata in rotoballe	al Mg	€ 1.10

Torino, 09 novembre 2015

Calcolo della superficie utile per abitazioni di lusso

Corte di Cassazione - Sez. VI
Civile - Ordinanza n. 24469
del 1° dicembre 2015

La Corte di Cassazione ha recentemente chiarito le modalità di calcolo della superficie utile per stabilire se un'abitazione sia di lusso ai fini della esclusione o meno dai benefici per l'acquisto della prima casa stabilendo, con l'ordinanza in esame, che sono escluse dalle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa le abitazioni con superficie utile superiore a 240 mq., in quanto considerati immobili con caratteristiche di lusso. La Corte di Cassazione ha, così, affermato che, ai fini della verifica di tale limite, nel calcolo della superficie utile deve essere considerata anche quella occupata da muri perimetrali e divisori.

La vicenda origina dal ricorso presentato dall'Agenzia delle Entrate con cui è stata chiesta la cassazione della sentenza della Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia Romagna che ha annullato l'avviso di liquidazione con il quale si riconosceva il beneficio dell'IVA agevolata al 4%, recuperando quindi il dovuto in base all'aliquota ordinaria del 20%, in relazione all'acquisto di un'abitazione che l'Ufficio qualificava di lusso in quanto di superficie eccedente i mq. 240.

La Commissione Tributaria Regionale aveva fondato la propria decisione sul rilievo che il calcolo della superficie rilevante per la qualificazione dell'immobile come di lusso doveva essere effettuato - in analogia al disposto dell'articolo 3 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 10 maggio 1997 - al netto delle murature, dei pilastri, dei tramezzi e dei vani di porte e finestre.

In proposito, ha rilevato la Corte, "la sentenza gravata - ritenendo che, ai fini del riconoscimento del beneficio fiscale previsto per l'acquisto della c.d. "prima casa", il calcolo della superficie dell'abitazione vada effettuato alla stregua del disposto dell'articolo 3 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici n. 801 del 10 maggio 1977 ("Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici"), che definisce la superficie abitabile come "la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi" - si è posta in contrasto con l'orientamento espresso dalla Corte con la sentenza n. 861/2014, alla quale si ritiene dover dare conferma e seguito, secondo cui "In tema di imposta di registro, ipotecarie o catastali, per stabilire se un'abitazione sia di lusso e, quindi esclusa dai benefici per l'acquisto della pri-

ma casa ai sensi della tariffa 1, art. 1 nota II bis, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, la sua superficie utile - complessivamente superiore a mq. 240 - va calcolata alla stregua del dm. Lavori Pubblici 2 agosto 1969, n. 1072, e va determinata in quella che - dall'estensione globale riportata nell'atto di acquisto sottoposto all'imposta - residua una volta detratta la superficie di balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e del posto macchina, non potendo, invece, applicarsi i criteri di cui al d.m. Lavori Pubblici 10 maggio 1977, n. 801, richiamato dall'art. 51 della legge 2 febbraio 1985, n. 47, le cui previsioni, relative ad agevolazioni o benefici fiscali, non sono suscettibili di un'interpretazione che ne ampli la sfera applicativa". Da qui, dunque, l'accoglimento del ricorso.

Sotto il profilo pratico, quindi, per stabilire se un'abitazione sia di lusso e, quindi, esclusa dai benefici per l'acquisto della prima casa, la sua superficie utile - complessivamente superiore a mq. 240 - va calcolata alla stregua del D.M. Lavori Pubblici 2 agosto 1969, n. 1072, e deve essere, quindi, determinata in quella che residua una volta detratta - dall'estensione globale riportata nell'atto di acquisto sottoposto all'imposta - la superficie di balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e del posto macchina.

Aggiornamento obbligatorio professionisti antincendio

Il 26 agosto 2016 scade il termine per completare l'aggiornamento di 40 ore, previsto dall'art. 7 del D.M. 5 agosto 2011 che richiede, per il mantenimento dell'iscrizione negli elenchi del Ministero dell'Interno, che i professionisti effettuino corsi o seminari di aggiornamento in materia di prevenzione incendi della durata complessiva di almeno quaranta ore nell'arco di cinque anni dalla data di iscrizione nell'elenco o dalla data di entrata in vigore del decreto, per coloro già iscritti a tale data.

Il mancato adempimento formativo entro tale data, comporterà la sospensione dagli elenchi del Ministero dell'Interno e di conseguenza la impossibilità ad esercitare nel settore specifico.



Esami di abilitazione alla libera professione di Geometra 2015

Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca Dipartimento per l'Istruzione
Direzione Generale per gli Ordinamenti Scolastici e per l'Autonomia Scolastica

ESAMI DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA LIBERA PROFESSIONE DI GEOMETRA - SESSIONE 2015

Prima prova scritta o scritto-grafica

In un lotto di terreno pianeggiante di m^2 (25x30), in zona di completamento con $I_f = 0,8 m^3/m^2$ si intende costruire una villa unifamiliare con caratteristiche di lusso, su due livelli.

L'abitazione dovrà presentare delle forme dinamiche.

Definire il progetto di massima comprendente i seguenti elaborati in scala 1:50:

- piante
- almeno due prospetti
- una sezione nella quale si evidenziano anche le caratteristiche tecnologiche e costruttive
- piante delle sistemazioni esterne.

Tempo massimo per lo svolgimento di ciascuna prova: ore 8.

Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.



Benvenuti ai nuovi Colleghi abilitati

COMMISSIONE VII - GUARINI

1. ABBAMONTE FEDERICA
2. ABBONA STEFANO
3. AGOSTA STEFANO
4. ALEXANDRU ANAMARIA ANDREEA
5. ALFIERI FRANCESCO
6. ARATO ANDREA
7. ASTRUA DAVIDE
8. AVATANEO ANDREA
9. BAUDRACCO GABRIELE
10. BELLINO FABIO
11. BEN HOUMMAN KHALID
12. BERCHIALLA MATTEO
13. BERGOGLIO FEDERICO
14. BERRUTO MATTIA
15. BERTEA MATTIA
16. BIAMONTE SIMONE
17. BIFULCO BRUNO
18. BOCCO MANUEL
19. BOGGIO STEFANO
20. BONDESAN FEDERICO
21. BONO SIMONE
22. BONZANO EMANUELE
23. BOTTANO FRANCESCO
24. BRAIDA SIMONE
25. BRUNATTO MARTA
26. CABODI REMO
27. CALLIERI MANUEL
28. CAMOSSO MATTEO
29. CAMPEGGIO ODER MICHELE
30. CASETTA EMANUELE
31. CELLI MARCO
32. CERRATO NICHOLAS
33. CERRI SELENE
34. CHETTI ROBERTO
35. CHIATELLO MATTIA
36. CIGNO MATTIA
37. CIORNEI FLORIN
38. CIRIGLIANO STEFANO
39. CLERICO RAFFAELLA
40. COLLINO DAVIDE
41. CONTI GIADA
42. CORBO JURI

43. CORDERO MATTIA
44. CUMINO GIULIA
45. CUTRUZZOLA' MICHELE

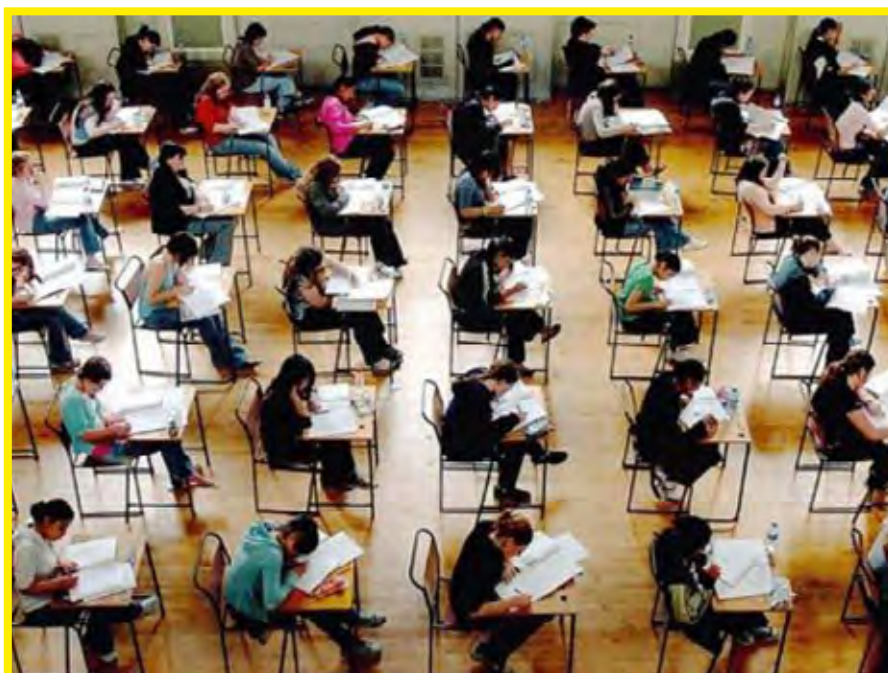
Commissari Geometri:

**Aliotta Emanuele – Lanzavecchia
Andrea – Martinetto Roberto**

COMMISSIONE VIII - GUARINI

1. D'AIUTO MIRIANA
2. DATTA LUCA
3. DAVID GHEORGHE BOGDAN
4. DEANGELIS FABIO
5. DERIMINI LUCA
6. DI BARTOLO ORAZIO JUNIOR
7. ESPOSITO GIULIA
8. FAZARI ERIKA
9. FELIZIA ALBERTO
10. FERRARA DAVIDE
11. FERRARI DANIELE
12. FONSECA ALESSANDRO
13. FRANZE' NICOLO'
14. FRANZESE LAURA
15. GALLO MATTIA

16. GARABELLO DENIS
17. GARIGLIET CIAPUS GIORGIA
18. GAROLA STEFANO
19. GENOTTI BRAT SIMONE
20. GIAI SIMONE
21. GIULIANO LUCA
22. GOBBO CAROLA
23. GOFFI GIUGLARD ALESSIO
24. HORMI MHAMED
25. HOTEA DAN EMILIAN
26. IAGROSSO DAVIDE
27. IANNACI SIMONE
28. KCHIBLOU ABDELHAK
29. LAMBERTI LUCA
30. LISCI SIMONE
31. LO GIUOCO ALESSIO
32. LO GRASSO ERIKA
33. MACCARONE GIUSEPPE
34. MACCHIONI ALESSANDRO
35. MACRI' MATTEO
36. MAJNERO ANDREA
37. MARINUZZI MATTEO
38. MARRAS DENISE
39. MARTEN CANAVESIO
LORENZO



- 40. MAZZUCCO DANIELE
- 41. MIGLIA UMBERTO
- 42. MIGLIORE MATTEO
- 43. MIOTTI MATTEO
- 44. MODUGNO DAVIDE
- 45. MUSCAS PAOLO
- 46. NARDO STEFANO

Commissari Geometri:
Siviero Moreno - Spagarino Luca
Ernesto - Rosa Clot Luca

COMMISSIONE IX - GUARINI

- 1. NEGRO FEDERICO
- 2. NORO ELEONORA
- 3. NULCHIS MATTEO
- 4. NURRA FEDERICO
- 5. PATRUCCO LORIS
- 6. PIEMONTE FRANCESCA
- 7. PIOVANO ALBERTO
- 8. PITZALIS LUCA
- 9. PIVA FEDERICO
- 10. POP ROXANA CLAUDIA
- 11. PRINCIGALLI MATTEO
- 12. PRIOLI MATTIA
- 13. PROCOPIO SAVERIO NICOLA
- 14. RAMELLINI LUCA
- 15. RIGOBELLO LORENZO
- 16. ROMANETTO FRANCESCO
- 17. ROSA ERIKA



- 18. ROSTAGNO GIACOMO
- 19. ROSTAGNO IVAN SERGIO
- 20. RUFFINO MICAELA AGNESE
- 21. RUSSO ANGELA
- 22. SASSO FRANCESCO
- 23. SIGNORILE FABIO
- 24. SIMONDI ANDREA
- 25. SOLERA AMEDEO
- 26. TIANI ANDREA
- 27. TUMELERO CHANTAL FRANCESCA

- 28. TUNINETTI ENRICO
- 29. VALLE FEDERICO
- 30. VICENTI THOMAS FABIO
- 31. VINASSA ALESSANDRO
- 32. VOTTA MICHELE
- 33. ZUCCHI DONNA VITA

Commissari Geometri:
Devìa Sergio Enrico - Rubiano Pa-
olo Piero - Malerba Emanuela



Convegni in breve

RACCONTIAMO LA SMARTCITY

Torino, 22 ottobre

Presso la Scuola Holden, alla presenza dell'Assessore all'Innovazione della Città di Torino e Presidente della Fondazione Torino Smart City, Enzo Lavolta, si è svolta la conferenza di presentazione dei progetti che saranno raccontati nell'ambito dell'iniziativa "Raccontiamo la Smart City". Dopo i saluti di benvenuto del Direttore Didattico della Scuola Martino Gozzi, i lavori sono stati aperti dall'Assessore Lavolta e Francesco Brizio, Città Metropolitana di Torino. Insieme alla presentazione dei progetti Smart City a Torino Metropoli 2015 è stato anche proiettato un teaser video a cura di Giulia Muscatelli di presentazione dell'iniziativa.

Ogni giorno nelle nostre città sono sempre più numerosi i cittadini che utilizzano e "incrociano" servizi e progetti smart; dalla mobilità partecipata alle app per tagliare le code, dal wifi pubblico alla scuola 2.0.

Lo dicono le statistiche nazionali, lo si comprende dai numeri importanti di progetti e città presenti sulla piattaforma Anci www.italiansmartcity.it – Torino è la seconda per numero di progetti – eppure l'incremento di presenza nelle città di soluzioni e iniziative tese a migliorare in maniera innovativa la qualità della vita rischia di non corrispondere, necessariamente, ad un aumento di percezione e apprezzamento "reale" da parte dei cittadini.

Ecco perché Torino, che a dicembre 2014 aveva avviato il percorso di raccolta di buone prassi smart partendo dai primi sessanta progetti realizzati e da una ventina di altre esperienze a livello metropolitano, ha deciso di dare seguito a quell'iniziativa partendo dalla realizzazione di un videoracconto che vede insieme con Torino le città di Collegno, Grugliasco, Moncalieri e Settimo Torinese, aderenti alla Fondazione Torino Smart City e decisamente attive nel campo dell'innovazione.

XXXII ASSEMBLEA ANCI

Torino, 22 ottobre

Dal 28 al 30 ottobre 2015, si è svolta, a Torino, presso il polo fieristico "Lingotto Fiere", la XXXII Assemblée annuale dell'ANCI - Associazione Nazionale dei Comuni Italiani, che riunisce tutti i Comuni italiani per discutere le proposte degli amministratori locali per il futuro del Paese, le riforme istituzionali, il fisco locale, le questioni dell'accoglienza, la domanda di welfare sempre crescente nei territori.

Il titolo della manifestazione "*L'Italia che crede, che ama, che lotta, l'Italia che vince*", ha dato la misura della responsabilità dei Comuni, protagonisti, nell'attuale fase di rilevanti cambiamenti.

La tre giorni di Torino è stata inaugurata la mattina dal 28 ottobre, con un convegno ANCI-Ministero dell'Interno sui temi dell'accoglienza dei migranti e dell'asilo.

Insieme ai moltissimi sindaci, ai rappresentanti di Regioni, Province, parti sociali e mondo imprenditoriale, i diversi panel di discussione hanno ospitato anche i più alti rappresentanti delle Istituzioni e del Governo.

Oltre 30 eventi hanno animato le giornate, con focus su tematiche specifiche, completando il quadro di un'Assemblea che, ancora una volta, ha inaugurato la ripresa dell'attività politica e istituzionale del Paese.

Una vasta piattaforma di proposte e idee dei Comuni è stata presentata e discussa nel corso dell'Assemblea, rappresentando il mezzo con cui i



primi cittadini italiani hanno fatto sentire, al Paese e alle Istituzioni, la forza e la determinazione che animano l'azione amministrativa degli Enti locali.

Anche la Categoria è stata presente, insieme alle migliaia di sindaci e amministratori che, come ogni anno, hanno partecipato attivamente ai lavori dell'Assemblea. Nei giorni della manifestazione la CIPAG ha, infatti, messo a disposizione degli Iscritti, presso lo stand, una postazione multimediale dedicata alla consultazione delle informazioni previdenziali. Presso lo "sportello previdenziale CIPAG", dedicato agli Iscritti, un funzionario esperto ha potuto verificare la situazione previdenziale e risolvere eventuali problematiche o necessità singole.

Il 30 ottobre, il Presidente della CIPAG, Geometra Fausto Amadasi, è intervenuto all'incontro dal titolo



“Integrare le risorse ordinarie e straordinarie: una politica per i Comuni e le Città”.

Sergio Mattarella, accompagnato dal sindaco Piero Fassino, ha presenziato nella sala auditorium del Lingotto alla giornata conclusiva dell'Assemblea, accolto da un lungo applauso della platea.

Anche in questa edizione, le aziende e i partner istituzionali hanno avuto un ruolo di rilievo grazie alla presenza di un ampio spazio espositivo, oltre 10.000 mq circa 150 realtà, che affianca storicamente i lavori dell'Assemblea e ogni anno rinnova il rapporto tra ANCI, istituzioni e imprenditoria italiana.

Valorizzazione ambientale ed economica delle aree infrastrutturali

Il 23 ottobre si è svolto a Milano, presso la Galleria Meravigli, il convegno organizzato dal Consiglio Nazionale e dalla Cassa di Previdenza, volto a presentare il progetto dell'Università di Perugia che mira a riqualificare e recuperare 1500 ettari resi inutilizzabili dalle infrastrutture stradali tramite cinque differenti ipotesi:

- piantagioni per la produzione di biomassa legnosa;
- piantagioni per la produzione di legname di pregio;
- realizzazione di “isole di bellezza paesaggistica”;
- realizzazione di “isole di conservazione della biodiversità vegetale”;
- realizzazione di sistemi naturali di raccolta delle acque.

Alla presentazione del progetto hanno inoltre partecipato Gian Antonio Stella, giornalista

Corriere della Sera e scrittore e sono intervenuti Roberto Reggi, direttore Agenzia Demanio; Stefano Lo Russo, presidente della Commissione Politiche abitative, Urbanistica e Lavori pubblici di ANCI (Associazione Nazionale Comuni Italiani) e Assessore Urbanistica della Città di Torino; Angelo Frascarelli, professore Economia, Politica Agraria e Sviluppo Rurale presso l'Università degli Studi di Perugia.



A Pinerolo costituita la Banca Dati Immobiliari

Completato il progetto del Collegio Geometri di Torino e dell'I.I.S. Michele Buniva

Dopo il centro storico di Modena e Verona, l'I.I.S. Michele Buniva di Pinerolo in collaborazione con il Collegio Geometri e Geometri Laureati (CGeGL) di Torino, la Fondazione dei Geometri di Torino e la società STI di Mantova, ha completato il progetto di catalogazione dei dati immobiliari del centro di Pinerolo, con l'obiettivo di costituire una Banca Dati Immobiliari, finalizzata alla stesura di Rapporti di Valutazione Immobiliare conformemente agli International Valuation Standard (IVS).

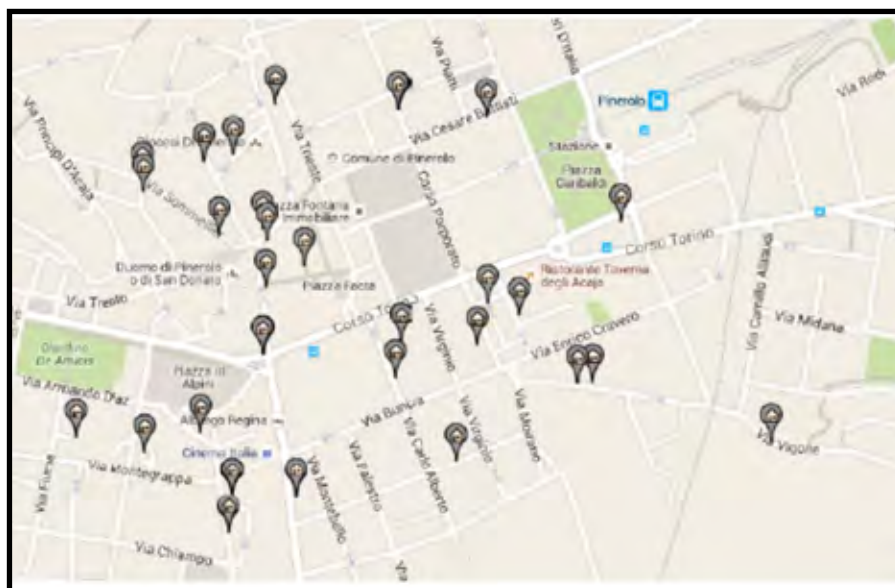
L'iniziativa, che ha trovato da subito la disponibilità del dirigente scolastico dell'Istituto Michele Buniva e del corpo docenti di Estimo, ha coinvolto circa una ventina di ragazzi tra i più meritevoli delle quinte CAT che hanno affrontato un percorso formativo, teorico e pratico, della durata di 50 ore, in materia di Estimo conforme agli IVS, tenuto da docenti solitamente impegnati in corsi a liberi professionisti. Durante il corso i ragazzi hanno potuto apprendere la base teorica degli IVS e dell'Estimo e hanno avuto modo di approfondire le conoscenze di applicativi office e del software Stimatrix3 per la reda-

zione delle perizie.

Presidente Ilario Tesio, da dove nasce l'idea di realizzare una Banca Dati Immobiliare?

“L'idea risale a poco meno di dieci anni fa, e cioè da quando il Collegio dei Geometri ha cominciato a diffondere la cultura degli Standard Internazionali di Valutazione prima ai propri Iscritti con specifici corsi di formazione, che hanno di recente portato alla certificazione ai sensi della norma UNI 17024 di alcuni di

essi. Poi, con il coinvolgimento degli istituti tecnici sino ad arrivare, anche su proposta del Settore Catasto ed Estimo che ha tra i referenti il Consigliere di zona geom. Massimo Pizza, all'ambizioso progetto della banca dati immobiliare aggiornata, che non avrà solamente uno scopo didattico - e qui la grande innovazione - ma sarà consultabile dai Geometri del territorio, che potranno usufruire dei dati immobiliari, catalogati secondo gli IVS, nello svolgimento dell'attività professionale - rapporti di valutazione immobiliare per banche, tribunali e privati, e più in generale servizi di consulenza - su tutte le compravendite avvenute a Pinerolo nell'anno 2014 nell'area del Centro e del Centro Storico.”



Quali prospettive offre agli studenti l'esperienza acquisita con il progetto?

“Lo scopo con il quale il CGeGL di Torino - che accanto alle attività istituzionali, promuove da diversi anni iniziative per l'incentivazione della professione - ha sostenuto, anche economicamente, questo progetto, è quello di preparare i ragazzi che intendono entrare nel mondo del lavoro, conferendo loro le conoscenze base per poter essere da subito operativi ed autonomi nell'attività di rilevazione del dato immobiliare: un'attività che in un regime di condivisione diffuso del dato può rappresentare un'importante opportunità lavorativa.”

Il CGeGL di Torino si ritiene soddisfatto dei risultati raggiunti?

“Il progetto ha avuto inizio a dicembre del 2014, dopo il corso, che si è concluso a fine gennaio, sono seguiti il rilievo e la catalogazione dei dati immobiliari fino ad aprile 2015.

E' il terzo esperimento in materia concluso a livello nazionale interamente portato a termine da ragazzi degli delle classi V degli Istituti CAT - Costruzioni, Ambiente e Territorio e, nel nostro caso, il risultato è stato più che positivo sia per l'entusiasmo dimostrato dai ragazzi che per la partecipazione attiva e propositiva dell'Istituto.

Visto l'esito, il progetto verrà presentato alla Categoria e agli operatori del settore, in occasione del conve-

gno che si terrà a Restructura - il salone della riqualificazione del riuso e della ristrutturazione che si svolgerà a Torino, presso l'Oval del Lingotto - il 27 novembre alle ore 14,00. Al tavolo dei relatori saranno presenti i rappresentanti dell'Istituto, del CGeGL e i ragazzi che racconteranno l'esperienza conclusasi, in alcuni casi, con una tesina presentata all'esame di maturità.”

Professor Danilo Chiabrando, Lei ha guidato l'equipe di docenti che hanno seguito lo svolgersi del meticoloso lavoro: quali sono stati i motivi che hanno spinto la vostra Scuola a operare in stretta collaborazione con il CGeGL di Torino?

Le fasi del progetto

Il progetto ha avuto inizio a dicembre del 2014 con l'avvio del corso formativo, teorico e pratico, in materia di Estimo conforme agli IVS, tenuto da docenti in materia del Consiglio Nazionale Geometri e destinato ai ragazzi più meritevoli delle quinte CAT, coordinati dal personale Docente.

Il corso, che si è concluso a fine gennaio 2015, è stato seguito dal progetto di rilievo e catalogazione dei dati immobiliari che si è concluso ad aprile del 2015.

Le vendite che sono state analizzate riguardano quelle per le quali il Rogito Notarile è stato redatto nell'anno 2014 ed hanno interessato immobili censiti nelle categorie catastali A01 fino alla A10. Si è partiti dalle note di trascrizione che i ragazzi hanno esaminato, una per una, rilevando gli estremi del Rogito Notarile, il Notaio rogante, la data ecc...

Dopo aver compilato una scheda per ogni trascrizione i ragazzi hanno contattato gli studi notarili che si sono dimostrati molto disponibili, collaborando all'attività e fornendo copie degli atti completi dei dati di interesse (planimetria catastale e ACE).

Gli atti raccolti sono stati esaminati attentamente per accertare i seguenti dati:

- le parti coinvolte in qualità di acquirente e venditore;
- l'eventuale grado di parentela tra questi esistente;
- la descrizione della considenza;



“L’innovativo progetto scuola-mondo del lavoro sviluppato dall’IIS “Buniva” di Pinerolo in collaborazione con il CGeGL di Torino e con lo Studio Tecnico Informatico titolare di STIMATRIXCITY è nato dall’incontro di diverse esigenze e volontà che, per quanto ci riguarda, si identificano con l’obiettivo di fornire ai nostri studenti, futuri geometri, un’esperienza di eccellenza che coniughi la teoria e la pratica, che dimostri come la didattica, accanto a una prima fase teorica e di studio, si abbini sempre a una seconda fase applicativa assolutamente importante, formativa e ben presente nel lavoro quotidiano.”

Quali sono state le eventuali difficoltà emerse durante lo svolgimento del progetto?

“Il progetto ha preso corpo ed è andato sviluppandosi in maniera molto lineare, grazie alla disponibilità dei Docenti, del CGeGL di Torino e dei Notai coinvolti, con i quali abbiamo instaurato un rapporto preferenziale che ha permesso l’accordo per la realizzazione della Banca Dati immobiliare nel Comune di Pinerolo per l’anno 2014 e che, speriamo, proseguirà negli anni a venire”.

Signor Preside, sono state attivate altre iniziative con la collaborazione del Collegio dei Geometri di Torino?

“Certamente, sono stati avviati e stanno trovando la loro attuazione, corsi di aggiornamento professionale per i Geometri iscritti al Collegio, che si tengono nei locali del nostro Istituto, con docenti specializzati (Notai, Funzionari del Catasto, Professionisti), aperti anche ai nostri studenti e ai docenti. Tra questi, un corso sulle successioni ereditarie cui seguirà un corso sul Catasto. Questi momenti formativi rappresentano un’opportunità per il Collegio di delocalizzare gli aggiornamenti per gli iscritti e, per la scuola, rientrano nell’ottica di un’offerta formativa di qualità elevata”.

- l’indirizzo dell’immobile;
- il prezzo;
- la data della compravendita;
- i dati catastali;
- la presenza o meno di un’agenzia immobiliare.

Completata la prima fase di analisi e scartati tutti i rogiti che, conformemente agli IVS, non possono essere considerati come Dati Immobiliari (vendita tra parenti, tra società e privati o società e società), è stato necessario calcolare tutte le superfici principali e secondarie con l’applicazione di software CAD, sono stati caricati i file in formato pdf, georeferenziati e calcolati.

Sono state anche contattate le agenzie immobiliari, quando presenti, per raccogliere le informazioni sulle altre caratteristiche degli immobili, quali: stato di manutenzione, dotazione impiantistica, e ogni altra informazione utile alla catalogazione del dato.

Successivamente, i ragazzi hanno eseguito i sopralluoghi, rilevando la documentazione fotografica esterna ed alcune delle caratteristiche più salienti del fabbricato nel suo complesso (struttura, epoca di costruzione, numero di piani fuori terra, ecc...).

Completato il lavoro di raccolta delle informazioni, le stesse sono state inserite e verificate sul portale Stimatrixcity, per essere utilizzati ai fini delle stime (per istituto di credito, Tribunali, privati ecc...)

Durante tutta l’attività i ragazzi hanno aggiornato e pianificato il lavoro da eseguire mediante incontri periodici di coordinamento, sotto la supervisione del personale Docente dell’Istituto e dei Consiglieri Coordinatori del Settore Estimo del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia. Ciò ha consentito di conferire al progetto un profilo professionale che, per congruità e veridicità dei dati raccolti, tempistica di realizzazione e qualità del lavoro, è pari al lavoro svolto da professionisti qualificati capaci di padroneggiare specifiche tipologie di valutazioni immobiliari.

I Geometri progettano il futuro: Concorso Georientiamoci

Con la cerimonia di consegna dei premi agli allievi della II A e II B CAT dell'Istituto Cena di Ivrea, il 20 novembre scorso si è chiuso il ciclo di premiazioni degli otto ragazzi iscritti al primo anno di istituti CAT – Geometri a cui il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia ha assegnato otto borse di studio nell'ambito del progetto Georientiamoci.

Georientiamoci, il progetto didattico per l'orientamento promosso dalla Fondazione Geometri Italiani su tutto il territorio nazionale è giunto quest'anno alla terza edizione.

In totale finora, sono stati 460 i CAT aderenti, 201.500 gli studenti coinvolti, 8.050 le scuole contattate e 4.800 i test di orientamento effettuati. Grazie a questo ultimo strumento, messo a punto da un'equipe di specialisti (psicologi, formatori, esperti) ben 155 studenti (3,2% del

totale) hanno indicato il CAT Geometri come scuola da loro già scelta, e 347 ragazzi (7% del totale) che, pur non avendo scelto questo indirizzo, hanno rivelato di essere portati per questo tipo di formazione.

L'anno scolastico 2015/2016 presenta un'importante novità rispetto alle precedenti edizioni: è stato, infatti, realizzato un test gratuito di orientamento, disponibile online sul sito www.georientiamoci.it.

Il test di orientamento è gratuito, elaborato da psicologi che operano nelle scuole e da esperti nell'analisi di abilità e attitudini, è disponibile on line per verificare le attitudini dei ragazzi di terza media prima di confermare l'iscrizione alla scuola superiore: per scongiurare il rischio di una scelta sbagliata che potrebbe compromettere il futuro professionale degli studenti.



Piccirillo

la mascotte del progetto Georientiamoci di Fondazione Geometri Italiani è stato presentato anche a Verona Fiere, dal 26 al 28 novembre, in occasione di JOB&Orienta 2015, il salone sulla formazione e l'orientamento giunto alla 26ma edizione e divenuto ormai un punto di riferimento nazionale

Il Collegio Geometri a Restructura

Torino, 26 - 29 novembre 2015

Dal 26 al 29 novembre si è svolto, anche quest'anno a Torino, il più grande salone-evento del Nord-Ovest dedicato all'edilizia e all'architettura sostenibile.

Riqualificazione. Recupero. Ri-strutturazione sono i temi centrali sui quali si è concentrata la manifestazione, giunta quest'anno alla XXVIII edizione.

Oggi più che mai, infatti, è importante riuscire a proporre soluzioni di recupero dell'esistente in grado di garantire il ripristino del patrimonio edilizio secondo logiche economicamente sostenibili, rispettose dell'ambiente e che permettano un maggior risparmio energetico.

Restructura rappresenta una vetrina privilegiata di confronto su queste tematiche fra i professionisti del settore e fornisce, al tempo stesso, ai clienti finali, un ampio ventaglio di opportunità e soluzioni per la ristrutturazione della propria casa.

Fornisce indicazioni sulle migliori tecniche e gli strumenti più all'avanguardia per la riqualificazione, dando nuova vita, nuove destinazioni d'uso e nuove funzioni al patrimonio edilizio esistente.

E' il palcoscenico su cui si presentano tendenze, progetti di successo e tecniche di ultima generazione per operare le trasformazioni necessarie alla conservazione degli edifici nel rispetto dell'esistente, con un occhio attento alle esigenze dei fruitori e delle risorse.



Sono stati resi disponibili materiali, tecniche, best practice per aggiornare i professionisti del settore e i semplici appassionati sulle ultime tendenze e le migliori opportunità in tema di ristrutturazione edilizia, dalla demolizione alla ricostruzione.

La tradizionale manifestazione dedicata all'architettura e all'edilizia ha offerto, anche quest'anno, una panoramica completa su soluzioni eco-sostenibili, nuove tecnologie per l'efficienza energetica e la riduzione dei consumi, energie rinnovabili e novità su materiali, attrezzature e tecniche costruttive, uso dei materiali eco-compatibili e impiego di tecnologie all'avanguardia per l'edilizia sia civile che industriale.

In particolare non sono mancati alcuni nuovi settori come la domotica, l'illuminotecnica e il "Bim" (Building Information Modeling).

La manifestazione, ospitata all'Oval del Lingotto, ha richiamato un pubblico molto vario: oltre ai professionisti del settore alle scuole, con particolare attenzione agli istituti tecnici legati al settore, non è mancata una presenza significativa di visitatori non professionisti interessati anche solo ad una ristrutturazione domestica oppure a piccoli interventi sulla propria abitazione.

La cultura del costruire sostenibile si forma, infatti, innanzitutto partendo dalla sensibilizzazione del pubblico per investire sulla ristrutturazione, approfittando di un evento come Restructura per documentarsi sulle tecnologie, i materiali e le modalità per costruire e abitare in modo consapevole.

Grande peso hanno avuto nel corso della manifestazione i tanti workshop e seminari, organizzati durante tutte le giornate di apertura con iniziative destinate sia al pubblico specifico del settore, sia al grande pubblico non specializzato, che ha posto l'attenzione sui temi che toccano da vicino le scelte abitative del privato.

L'edizione di quest'anno ha registrato nuovamente un incremento



significativo di presenze, grazie alla qualità e alle proposte innovative presentate dagli oltre 300 espositori, alle diverse opportunità di consulenze offerte ai privati in cerca di soluzioni per la ristrutturazione della propria casa, e ai tantissimi appuntamenti, tra convegni e workshop professionali rivolti agli operatori del settore.

Hanno partecipato alla manifestazione anche 11 buyer internazionali (tra cui Belgio, Brasile, Egitto, Francia, Lussemburgo, Marocco, Tunisia e Turchia) arrivati a Torino grazie all'azione del Centro Estero per l'Internazionalizzazione (Ceipiemonte) per incontrare le imprese piemontesi dei settori energia e ambiente, infrastrutture e logistica, edilizia, finiture e arredo dando vita ad oltre 80 incontri d'affari. Come nelle precedenti edizioni dell'evento, gli operatori stranieri hanno valutato in modo particolarmente positivo la qualità delle aziende presenti a Restructura, dal punto di vista dell'innovazione tecnologica e capacità artigiana.

Quest'anno "prima volta" speciale grazie al paese-ospite, la Birmania, che ha avuto l'opportunità di mettere in mostra l'eccellenza del suo artigianato. Interessanti e positive le tendenze di mercato, evidenziate dai

numeri di Restructura 2015, che vedono il settore della riqualificazione in crescita rispetto a quello delle nuove costruzioni. Si conferma, quindi, il mercato della ristrutturazione che, in Italia, è largamente prevalente, coprendo da solo quasi il 70% del mercato complessivo.

I numeri, venticinquemila visitatori in quattro giorni, confermano il successo di pubblico dello scorso anno, attirando soprattutto professionisti del settore, che hanno costituito il 70% delle presenze.

I visitatori sono arrivati soprattutto dalle regioni del Nord-Ovest, ma qualcuno si è mosso anche da Sicilia, Puglia e Calabria per partecipare a un salone che rispetto al 2014 ha aumentato del 10% il numero di espositori.

COLLEGIO GEOMETRI A RESTRUCTURA

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, continuando l'attività di collaborazione con gli studenti e gli Istituti Tecnici del territorio per presentare ai cittadini l'attività del Geometra libero professionista, è stato presente,

anche quest'anno, a Restructura con uno spazio, più ampio e dal design completamente rinnovato.

L'adozione dello speciale allestimento, accessibile e molto suggestivo, appositamente studiato dall'artista Elio Garis, ha voluto seguire le linee del cantiere edile, di cui lo stand ha riproposto la forma, grazie all'impiego di materiali e strutture specifiche, quali lamiera, tubi innocenti e pedane in legno.

L'obiettivo è stato quello di ricreare, e mostrare al pubblico, l'ambiente in cui molti professionisti operano quotidianamente.

Non solo i materiali nuovi, ma anche la diversa distribuzione degli spazio ha contribuito ad attirare l'occhio e l'interesse del pubblico generale.

L'allestimento del materiale esposto e l'organizzazione delle attività è stata razionalizzata grazie alla creazione di spazi distinti: un'area frontale di incontro molto aperta e una sezione separata, appositamente allestita, per l'attività dell'Esperto Risponde, hanno garantito uno spazio di confronto con il pubblico generale e con i singoli in un ambiente accogliente e stimolante.

Ampio spazio, grazie all'utilizzo del perimetro esterno e interno, è stato dedicato agli elaborati forniti dalle scuole e all'esposizione dei materiali esposti, mentre è stato riservato un occhio di riguardo al passato della professione, grazie alla mostra-esposizione di preziosi arredi e antichi strumenti.

Nelle giornate della manifestazione è stato possibile incontrare, presso lo stand del Collegio, gli studenti e gli insegnanti degli Istituti Settore Tecnologico "Costruzioni Ambiente e Territorio", già Istituti Tecnici per Geometri, che hanno partecipato numerosi alla manifestazione, presidiando lo spazio espositivo messo a disposizione dal Collegio, per esporre ed illustrare i percorsi scolastici con materiale descrittivo



quali poster, lavori realizzati, foto. Il Collegio si è fatto carico, inoltre, del costo del biglietto di ingresso per le scuole, così da garantire agli studenti l'opportunità di visitare il salone che rappresenta un'ottima occasione di avvicinamento alle opportunità offerte dalla Professione.

L'allestimento è stato molto apprezzata dal pubblico di professionisti e privati in visita, che hanno affollato lo stand, riportando l'attenzione sui temi cari alla professione e alla Categoria.

Presso lo stand è stato inoltre possibile assistere, nel pomeriggio di sabato 28 novembre, ad una vera e propria esercitazione topografica, strutturata in una parte pratica e una teorica, promossa dai Consiglieri coordinatori del competente Settore.

L'evento si è aperto con una sintetica introduzione sull'utilizzo di strumentazioni topografiche che vengono applicate nei vari settori della topografia, finalizzata al rilevamento del territorio, alla progettazione di opere edilizie e di infrastrutture nonché agli aggiornamenti degli atti catastali, quali Stazioni Totali, Gps, Laser Scanner, Ecoscandaglio per batimetria e Sapr (drone) per fotogrammetria. Sono seguite le esercitazioni pratiche all'interno dello stand con utilizzo di stazione totale robotica con tecnologia vision, laser scanner ed introduzione all'utilizzo del SAPR (drone).

Le esercitazioni si sono concluse con l'elaborazione dei dati dei rilevamenti eseguiti, offrendo ai partecipanti la possibilità di interventi per fornire chiarimenti sulle metodologie utilizzate.

I Convegni

Il Collegio Geometri, proseguendo nell'azione di formazione professionale sugli argomenti di attualità, ha organizzato tre convegni di approfondimento su materie di interesse della professione, presentando contestualmente progetti e iniziative



promosse in collaborazione con i giovani studenti degli Istituti tecnici del territorio.

Agevolazioni fiscali per gli interventi sul patrimonio edilizio

Il convegno, che si è svolto giovedì 26 novembre presso l'Arena Aulenti, ha trattato il tema delle agevolazioni fiscali per gli interventi sul patrimonio edilizio.

Il convegno, moderato dal Consigliere Coordinatore del Settore Patrimonio Immobiliare, Geometra Giancarlo Carasso, ha visto come relatori

, dopo i saluti di apertura, i Geometri Ivano Bonanno e Alberto Bonino, componenti del Sottosectore Fisco del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, unitamente al Vice Presidente del Collegio, Geometra Gian Luca Pautasso.

L'evento è stato occasione per analizzare la crescita del settore nell'ambito degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, dettagliare gli aspetti più significativi relativamente alle agevolazioni strutturali presenti in campo IVA, alla proroga, di un altro anno, dei bonus

fiscali, alle detrazioni IRPEF per gli interventi di riqualificazione energetica e alle detrazioni nella dichiarazione dei redditi ma, soprattutto, per chiarire come districarsi per una corretta applicazione delle norme.

Dati immobiliari - La riforma del Catasto

La rilevazione dei dati immobiliari, fondamento sul quale si basano le più moderne metodologie estimative riconosciute da tempo a livello internazionale, si va affermando, da qualche anno, anche a livello nazionale (come si evince, a titolo esemplificativo, dalla Circolare ABI 2011 ecc.) e costituisce un possibile fondamento anche dell'eventuale futura riforma catastale.

Oltre a esaminare i contenuti e le modalità di rilevazione e catalogazione dei dati, il convegno, che si è svolto venerdì 27 novembre presso l'Arena Aulenti, è stato occasione per presentare, anche grazie alla partecipazione degli alunni dell'istituto, il progetto avviato e concluso dal Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, in collaborazione con l'Istituto Tecnico Michele Buniva di Pinerolo.

Terzo in Italia dopo le iniziative promosse a Modena e Verona, il progetto, illustrato dai docenti dell'IIS Buniva di Pinerolo, Professor Claudio Frola e Professoressa Eloise Ramonda, è stato condotto con il coordinamento del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia e ha consentito la catalogazione di una trentina di dati immobiliari relativi a compravendite concluse nel 2014 nella zona del centro storico e della zona centrale di Pinerolo.

Oltre ai ragazzi, sono intervenuti al convegno il Professor Danilo Chiaibrando, Dirigente Scolastico dell'IIS Michele Buniva di Pinerolo, che ha illustrato il rapporto della scuola con il mondo del lavoro; il Geometra Diego Giovanni Querio, Componen-



te del Settore Catasto Estimo che ha presentato i contenuti del dato immobiliare Contenuti; il Consigliere Coordinatore del Settore Catasto Estimo, Geometra Massimo Pizza che ha illustrato la Banca dati immobiliari e le modalità di utilizzo dei dati.

Il superamento delle barriere architettoniche nel recupero edilizio

Sabato 28 novembre si è svolto il convegno sul tema del superamento delle barriere architettoniche.

Con l'intervento dal titolo "progettare per tutti: dalle barriere architettoniche all'accessibilità" l'Architetto Cristina Azzolino e l'Architetto

Angela Lacirignola, Dipartimento di Architettura e Design del Politecnico di Torino hanno affrontato il tema della progettazione "accessibile", finalizzata a rendere l'ambiente fruibile e sicuro per tutti i potenziali utilizzatori, prescindendo da età, sesso e condizioni psicofisiche. Tale attività richiede necessariamente un progetto incentrato sulle reali esigenze dell'utente, uscendo dalle tipizzazioni e standardizzazioni derivanti da concetti di normalità e disabilità, per tendere a soddisfare un quadro esigenziale più ampio che prenda in considerazione i bisogni di "tutti".

E' stato esaminato il ruolo del progettista, per cui diventa necessario



Infine, il Consigliere Geometra Claudio Lucato ha portato la propria personale esperienza diretta con un intervento dal titolo “progettare l’accessibilità cioè anteporre la soluzione al manifestarsi dei problemi”.

L’Esperto Risponde

Il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia è stato presente, come lo scorso anno, con il servizio di consulenze gratuite al pubblico, nell’ambito dell’iniziativa Incontra l’Esperto, sfruttando i nuovi spazi-incontro creati appositamente all’interno del perimetro del “cantiere” del Collegio.

Rispetto allo scorso anno, avere una location comune tra Collegio e l’attività di incontro-confronto con il pubblico ha garantito maggior sinergia e visibilità alla Categoria e all’attività di consulenza promossa in occasione della manifestazione.

Grazie alla disponibilità di numerosi Colleghi che, per l’intera durata della Manifestazione, hanno puntualmente presidiato la postazione dell’Esperto Risponde, è stato possibile dare riscontro ad oltre venti appuntamenti, prenotati giornalmente dagli utenti, per fornire consigli e indicazioni in tema di ristrutturazione, accatastamento, risparmio energetico, agevolazioni fiscali in edilizia, confermando l’importanza di questa attività e il successo già raggiunto lo scorso anno.

superare sia la logica del progetto basato sull’individuo “normodotato” ideale, sia quella del progetto “specifico per la disabilità”, per passare al “progetto inclusivo”, nel rispetto delle normative in materia di superamento barriere architettoniche.

Il Geometra Fulvio Giacomasso Direttore del Servizio Edilizia della Città di Moncalieri ha illustrato il quadro normativo dell’attuale evoluzione delle norme finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche, titoli edilizi, agibilità, sanzioni.

È quindi intervenuto l’Architetto Gianluigi Bocchetta, di F.I.A.B.A. Onlus, che ha affrontato il tema dell’adeguamento dell’organismo-casa e dell’organismo-città alla “diversità umana”, evidenziando la necessità di valorizzazione del

concetto di comunità. Ha quindi illustrato le normative in materia di superamento barriere architettoniche in modo critico dando rilievo ai casi in cui ostacoli burocratici si antepongono alla realizzazione di opere non solo necessarie, ma moralmente doverose. Il relatore ha portato l’esempio della “cabina di regia” di Civitavecchia, città-campione nella quale si sta realizzando, in concreto, grazie alla collaborazione tra Comune e F.I.A.B.A un programma di vivibilità totale della città e del territorio comunale.

Sono intervenuti anche gli allievi degli istituti “Alvaar Aalto” ed “Erasmus da Rotterdam” che hanno presentato i lavori svolti nell’ambito del concorso indetto da F.I.A.B.A. con il patrocinio del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati.

Concorso regionale sicurezza sul lavoro

di Rodolfo Meaglia

Martedì 20 ottobre, presso l'Istituto 25 Aprile di Cuorgnè, si è tenuta la cerimonia di premiazione del concorso regionale sul tema della sicurezza sul lavoro indetto dall'Ufficio Scolastico Regionale, Cisl Piemonte e dalla Filca regionale in memoria del sindacalista Pino Virgilio.

La mattinata, alla quale hanno partecipato gli studenti del triennio del corso Costruzioni, Ambiente e Territorio, è stata un interessante momento di incontro e confronto fra mondo della formazione, istituzioni e professionisti delle costruzioni e del territorio.

Dopo i saluti di Ennio Rutigliano, Dirigente Scolastico IIS "25 Aprile" e del Sindaco di Cuorgnè Giuseppe Pezzetto, il professor Carmelo Rus-

so Testagrossa ha introdotto l'argomento sicurezza sottolineando l'impegno formativo del corso di studi che, unico nel panorama formativo, fornisce un approccio significativo e importante nell'ambito della formazione per la sicurezza.

Piero Tarizzo, rappresentante della Filca, ha portato la sua esperienza viva e intensa di sindacalista che a vissuto e vive la realtà dei lavoratori delle costruzioni sottolineando l'importanza di una azione congiunta di tutte le figure che intervengono nell'ambito della gestione dei cantieri a tutela del lavoro legale, tutelato e sicuro.

Fabrizia Giordano, referente degli Ingegneri del Canavese, Alberto Lauria, Consigliere referente FOIT della Commissione Sicurezza Can-

tieri dell'Ordine degli Ingegneri di Torino, Lara Calanni Pileri, Architetto hanno portato la loro testimonianza da diversi punti di vista: del progettista della sicurezza e del formatore degli addetti alla sicurezza, ribadendo come, spesso, si perda di vista che i veri costi della sicurezza sono quelli che nascono dagli incidenti invalidanti e, purtroppo, anche mortali che, oltre a portare con sé costi economici per la collettività, generano costi sociali inestimabili.

Dopo la visione del video realizzato da sei allievi della classe 4G, che ha portato l'Istituto 25 Aprile per il secondo anno consecutivo sul gradino più alto di questo concorso, il Geometra Rodolfo Meaglia, Consigliere del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della

Momento conclusivo della cerimonia di premiazione del Concorso Regionale sul tema della Sicurezza sul Lavoro



Provincia di Torino, ha portato il saluto del Presidente del Collegio, Geometra Ilario Tesio e i propri, personali complimenti per un lavoro che ha messo insieme gli aspetti tecnici dei rischi legati alle interferenze nelle lavorazioni in cantiere con gli aspetti emotivi legati agli incidenti nei cantieri attraverso il racconto di una favola per bambini.

Piero Donnola, segretario generale della Filca-Cisl Piemonte, ha premiato sia gli allievi sia il Professor Russo che ha seguito la classe in questo progetto.



Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia



**Guida Operativa
DOCFA 2015**

 Wolters Kluwer

**Tutti gli Iscritti
al Collegio Geometri
e Geometri Laureati
di Torino e Provincia
sono invitati
a ritirare copia
gratuita
della Guida
Operativa
DOCFA 2015**

**Si ricorda che
la Guida Operativa
può essere ritirata
presso la Segreteria
del Collegio, Via
Toselli n. 1 - Torino
durante gli orari
di apertura
degli Uffici**

Inaugurata a Cuornè la biblioteca dell'Istituto 25 Aprile

L'11 novembre, alla presenza di numerosi rappresentanti delle Istituzioni cittadine e del territorio di appartenenza, si è svolta la cerimonia di inaugurazione della biblioteca interna dell'Istituto superiore 25 Aprile di Cuornè, intitolata ad Angelo e Giampiero Paviolo.

Frutto della collaborazione dell'amministrazione comunale di Cuornè e della direzione didattica dell'Istituto Superiore, l'iniziativa è un importante omaggio a due grandi cuornatesi e canavesani, *"appassionati del mondo della cultura e del giornalismo"* come li ha definiti il Dirigente Scolastico, Ennio Rutigliano.

La cerimonia, cui è stato dato risalto su diversi quotidiani locali e nazionali, ha visto la partecipazione del Sindaco di Cuornè, Beppe Pezzetto, che ha ricordato come Giampiero Paviolo giocasse in una squadra di pallacanestro e, vedendo il campo che sorge accanto al 25 Aprile, ha lanciato la proposta di provare *"a rimettere in piedi una squadra di basket"*.

Il ricordo del professor Angelo Paviolo è stato affidato a Rosanna Tappero che ha rimarcato, con affetto, come nella sua scuola *"non contavano i ruoli ma le persone"* ricordando che il Professore *"sapeva toccare il cuore non solo la mente. Accoglieva i ragazzi in presidenza con una carezza e poi li redarguiva. Non metteva in difficoltà gli allievi, se poteva li aiutava. A noi docenti*



La biblioteca dell'Istituto "25 Aprile", intitolata a Angelo e Giampiero Paviolo, è situata in un ampio e luminoso locale al piano terreno dell'Istituto, accanto all'aula magna.

Dispone di un patrimonio di circa 9000 documenti compresi libri e materiale multimediale.



ha insegnato che occorre far conoscere ai ragazzi anche la piccola storia, quella fatta ad esempio della toponomastica dei loro paesi”.

A leggere il messaggio di saluto e di ringraziamento della signora Elena Paviolo, moglie di Angelo e mamma di Giampiero, è spettato alla giovane figlia Elena.

Il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, rappresentato dal Tesoriere Paolo Cuselli e dal Consigliere Rodolfo Meaglia, ha onorato la cerimonia con un apprezzato intervento del Geometra Cuselli, inserito nella scaletta degli interventi, e ha donato una copia del volume “Cantiere Montebianco” di Pietro Alaria, che farà bella mostra di sé nei locali adibiti a biblioteca.

L'intervento più atteso dell'inaugurazione è stato tuttavia quello di Massimo Gramellini giornalista e Vice Direttore de la Stampa.

La sua presenza ha contribuito a rendere affollatissima l'aula magna dell'Istituto, tanto che alcuni alunni hanno assistito alla cerimonia dai finestrini aperti del salone.

Gramellini ha avuto il merito di



saper tenere al centro dell'attenzione l'amico e collega Giampiero tracciando il suo profilo personale e professionale: *“un grandissimo uomo ed un grandissimo giornalista perché ha saputo scegliersi un ruolo non sotto i riflettori. Della Stampa era la colonna vertebrale, un uomo vero, tosto, di carattere, grande tifoso del Toro, con un passione per le figurine Panini, un uomo che sul lavoro aveva una grande serietà e solidità, che sapeva stemperare i toni, tenere insieme le persone. Ai ragazzi voglio lasciare un pensiero: esistono persone, come Giampiero,*



che non hanno mai avuto i riflettori sulla faccia ma hanno lasciato un ricordo che dura per sempre”.

Alla morte di Giampiero, avvenuta nel 2012 stroncato da un infarto a soli 54 anni, Massimo Gramellini aveva dedicato il suo “Buongiorno”, intitolato “Onore al Bassista”.

Angelo e Giampiero Paviolo sono state due figure di spicco del panorama culturale ed intellettuale canavesane

Il professor Angelo Paviolo, scomparso nel 2013, all'età di 89 anni, era uno dei più eminenti studiosi delle mutazioni storiche, sociali e umane delle vicende canavesane.

Preside per trentacinque anni della scuola media di Cuorgnè, Angelo Paviolo è stato autore di numerosi scritti riguardanti il territorio canavesano che rappresentano una pietra miliare nella cultura e nella tradizione locale. Il professore era stato nominato dall'allora Presidente della Repubblica Carlo Azeglio Ciampi Commendatore al Merito della Repubblica Italiana e aveva anche ricevuto il premio della Cultura della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Giampiero Paviolo, figlio di Angelo, è stato giornalista e scrittore.

Cofondatore de Il Canavese, ha iniziato a collaborare con La Stampa come corrispondente dalla provincia. Assunto a metà degli anni Ottanta dal quotidiano come redattore di cronaca bianca per seguire la politica torinese e piemontese, è diventato prima caposervizio e poi Capocronista, guidando la cronaca cittadina per sette anni. Nel 2006 è diventato responsabile del settore politico del giornale. Infaticabile nell'impegno giornalistico, Giampiero Paviolo è scomparso prematuramente, all'età di soli 54 anni, nella notte del 13 agosto 2012, stroncato da un infarto mentre si trovava nell'amata terra molisana per trascorrere, insieme alla famiglia, un breve periodo di vacanze.