GEO Link

1 / 2011

LA RIVISTA DEL COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

Collegio Geometri
e Geometri laureati
della provincia di Venezia

I servizi del **Collegio**

- Ricevimento presidente e segretario
tutti i mercoledì mattina dalle 10.00 alle 12.30

- Consulenza legale con l'avvocato del Collegio
il primo mercoledì di ogni mese dalle 10.00 alle 12.30

- Consulenza in materia di previdenza
(Cassa Geometri) con i delegati Cipag
l'ultimo mercoledì di ogni mese dalle 10.00 alle 12.30

- Consulenza Parcelle
l'ultimo mercoledì di ogni mese,
previo appuntamento telefonico

Tutti i servizi sono gratuiti,
previo appuntamento telefonico con la segreteria
tel. 041985313 - fax 041980941
e-mail:sede@collegio.geometri.ve.it.

Orario di apertura della segreteria
martedì-venerdì dalle 9.30 alle 12.30.

CHARTA | BUREAU
COMMUNICATION & DESIGN

WE DO

communication
editing
design
advertising
public relations
development

via Matteotti 9 - 30031 - Dolo (VE) - Italy
www.charta-bureau.com

Sommario

attività del collegio
De Martin confermato presidente del collegio pag. 4

attività del collegio
Innovazione professionale e sviluppi previdenziali pag. 5

attività del collegio
Il "piano casa" fa ripartire l'edilizia pag. 7

attività del collegio
Una legge che guarda al futuro pag. 10

urbanistica
La "seconda vita" del consorzio edilizio pag. 13

formazione
Formazione continua: una scelta strategica pag. 15

fisco
La legge di stabilità cambia il regime fiscale pag. 16

catasto e topografia
Pubblicazione nuova versione Pregeo 10 pag. 18

estimo
Valori agricoli medi per l'anno 2011 pag. 20

CNG
Notizie dal Consiglio Nazionale pag. 21

CIPAG
Notizie dalla Cassa di Previdenza dei geometri pag. 23

attività del collegio
Variazioni Albo Geometri e Registro Praticanti pag. 24

professione e satira
Teo Teodolite e il digitale terrestre comunale pag. 26

Collegio Geometri
e Geometri laureati
della provincia di Venezia

Viale Ancona n. 43 int. 8-9 - 30172 Mestre - Venezia (VE)
tel. 041985313 - fax 041980941
www.collegio.geometri.ve.it - e-mail: sede@collegio.geometri.ve.it

anno **6**
numero **1 / 2011**
pubblicazione periodica edita da
Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Venezia

direttore responsabile
Giambattista Marchetto

commissione stampa
Daniela Brazzolotto (presidente), Michelangelo Brichese, Mario Bullo, Alessandro Coletto, Sandro Lovato, Francesco Melato, Carolina Orlandini, Alberto Scardino, Giovanbattista Smania,

coordinamento editoriale e progetto grafico
Charta Bureau
via Fondamenta, 2 - Dolo VE
tel. 0415128217 - fax 0415102766
www.charta-bureau.com
info@charta-bureau.com

stampa
EUROOFFSET s.a.s.
Via Rialto, 108
30030 Maerne di Martellago (VE)
Web site: www.eurooffset.com

registrazione:
tribunale di Venezia
n. 25 del 2 dicembre 2008

foto
archivio del Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Venezia

foto di copertina
archivio del Collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Venezia

De Martin confermato presidente del collegio

Impegno della categoria nel territorio e crescita della professionalità

di Antonio Tosi

Si rinnova nel segno della continuità il Consiglio Direttivo del Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Venezia, insediatosi ufficialmente il 3 marzo dopo le elezioni per il rinnovo degli organi direttivi del Collegio.
Per il quadriennio 2011-2015 è stato confermato alla presidenza Massimiliano De Martin, che sarà affiancato dal nuovo vice Maurizio Crepaldi, dal segretario Pietro Lotto e dal nuovo tesoriere Michele Cazzaro, nonché dalla squadra dei consiglieri eletti: Renzo Albiero, Paolo Biscaro, Daniela Brazzolotto, Maurizio Crepaldi, Giovanni Rizzo e Alessandro Talon.
Il presidente De Martin esplicita gli obiettivi del nuovo mandato: "in primo luogo si conferma l'impegno di collaborazione con tutte le istituzioni territoriali attraverso la partecipazione agli incontri sulle problematiche urbanistiche e di assetto del territorio. Ci concentreremo inoltre sulla crescita della categoria professionale nell'esercizio della propria attività all'insegna della qualità e mediante la formazione specialistica nelle aree geotopocartografiche, ecoambientali, estimative, energetiche e della sicurezza. Grande rilievo, dunque, sarà dato agli eventi formativi finalizzati a qualificare sempre di più il professionista, tra cui quelli organizzati in collaborazione con l'Università IUAV, con la quale si è da poco rinnovata la convenzione per l'attività di ricerca e per la didattica".
Considerata l'attuale congiuntura economica, De Martin annuncia inoltre che sarà posta grande attenzione sulla promozione di nuovi sbocchi professionali, ad esempio quello del Conciliatore Professionista o del Geometra Fiscalista. "Questi obiettivi sono senz'altro ambiziosi - conclude il presidente -, ma a nostro vantaggio gioca la continuità di una squadra rodata, consolidata e propositiva".

NUOVA MODALITA' DI VISUALIZZAZIONE DEL LIBRETTO FORMATIVO PERSONALE

Di seguito indichiamo la nuova modalità per la visualizzazione del **LIBRETTO FORMATIVO PERSONALE** attestante i crediti formativi maturati

1) accesso al sito della FONDAZIONE GEOMETRI: http://www.fondazionegeometri.it/home.asp
2) accesso alla sezione **FORMAZIONE**
3) accesso all'area riservata (in alto a destra) **GESTIONE DEI CREDITI FORMATIVI**
4) inserimento delle credenziali di accesso **Nome Utente e Password** (al primo accesso corrispondono entrambe al cod. fiscale in caratteri maiuscoli)
   N.B. in caso di smarrimento della password (che viene modificata dopo il primo accesso) si prega di contattare la Segreteria del Collegio per i RESET.

La Segreteria del Collegio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione.

Innovazione professionale e sviluppi previdenziali

Il presidente della Cassa Geometri Fausto Amadasi incontra il Collegio veneziano

di Daniela Brazzolotto

Il 15 dicembre u.s. si è tenuto, presso la sede del collegio Veneziano, un incontro con il presidente della Cassa Geometri, il collega Fausto Amadasi il quale ha voluto in apertura trasmetterci un semplice ma alquanto importante messaggio che possiamo sintetizzare in tre parole: "conoscere, verificare, utilizzare".
L'approccio che noi professionisti abbiamo con la Cassa di previdenza risulta essere sempre un po' timido e schivo di fronte ad una materia e a delle normative che nel loro complesso non sono sempre di facile ed immediata comprensione. L'invito del Presidente Amadasi è quello di avere un po' più di curiosità nel conoscere ed approfondire la gestione e le regole che ruotano attorno alla materia previdenziale ed alla Cassa in sé. Una maggiore **conoscenza** ci aiuterà indubbiamente ad evitare di incorrere, durante la fase contributiva, in errori che spesso poi risultano di difficile e soprattutto onerosa risoluzione. Una maggiore **verifica** e soprattutto un costante controllo della storia contributiva ci può aiutare a tenere sotto esame l'andamento della posizione previdenziale che è possibile fare o in proprio o **utilizzando** maggiormente i servizi della segreteria del Collegio d'appartenenza.
I numeri della Cassa, snocciolati dal Presidente, parlano chiaro: il Veneto risulta essere al quarto posto nella classifica contributiva e la provincia di Venezia si posiziona al quattordicesimo posto a livello nazionale con oltre 50 sedi di Collegio di proprietà della Cassa.

Fondamentale, oltre che per l'immagine della categoria, è la politica di gestione degli asset del comparto immobiliare, iniziata nel 1993 con l'acquisizione d'immobili di valore e pregio, in punti strategici da destinare alle Sedi di Collegio raggiungendo l'obiettivo di offrire un punto di riferimento amministrativo, previdenziale e formativo ai colleghi che operano nel territorio nazionale.

il presidente Massimiliano De Martin con il presidente nazionale Cipag Fausto Amadasi e con il consigliere Giovanni Rizzo

Quando si parla di previdenza si asserisce a programmi a lunga scadenza in un ricorrente confronto con una categoria in continua evoluzione e miglioramento. Basti pensare che ad oggi già il 10% dei nostri iscritti sono donne con redditi non secondari. Questo ci fa pensare che la nostra professione si sta evolvendo non solamente in merito alla figura di uomo o di donna ma soprattutto per ciò che oggi il mercato sempre più esigente, rigido e selezionatore chiede più del passato.
Per essere in grado quindi di affrontare le nuove sfide occorre certamente l'intuizione, l'intelligenza e la capacità ma

occorre anche il sostegno da parte degli enti associativi di categoria.

Per i primi 50 anni la categoria si è retta, dal punto di vista previdenziale, secondo il meccanismo virtuoso che le generazioni in attività avrebbero pagato quelle in quiescenza. Questo ha funzionato fintantoché il reddito della categoria era costantemente in aumento, oggi che questo non avviene più a causa di diversi e svariati fattori (demografici e di reddito), la cassa si trova a dover necessariamente apportare dei cambiamenti, proponendo ed indirizzando gli interventi verso la qualità.
Significa quindi investire sulla formazione del capitale umano, quelli che saranno i professionisti del futuro, le nuove leve che a fronte della debolezza da parte della scuola e dell'università nel sostenere un adeguato inserimento nel mondo del lavoro, devono trovare una guida ed un sostegno dalla categoria che li deve indirizzare e preparare per le nuove emergenti specializzazioni come la sicurezza e l'ambiente.
Ecco che il binomio "Cassa" = "salvadanaio" non è più vero come poteva esserlo nel passato ma la mission della Cassa previdenziale si è evoluta con i tempi diventando un proprio sostegno alla categoria poiché la Cassa sopravvive se gli iscritti hanno reddito.

La Cassa previdenza sta promuovendo una serie di cambiamenti volti a migliorare i servizi al professionista iscritto attraverso una serie di migliorie e facilitazioni:

1. A partire dal 2011 sarà possibile dichiarare i propri redditi direttamente attraverso il modello unico, eliminando il modello 17, ed i pagamenti rateizzabili potranno essere effettuati con il modello F24 anche a compensazione di eventuali crediti;
2. I pagamenti del contributo soggettivo saranno dilazionati in quattro rate.
3. La possibilità di avere a disposizione tutta una serie di servizi come l'estratto conto contributivo ed il DURC del professionista, direttamente on-line dal proprio studio o attraverso la segreteria del collegio di appartenenza.
4. Il prossimo autunno con il "portale dei pagamenti", sarà possibile effettuare direttamente on-line qualsiasi pagamento.

Deciso è stato il Presidente Amadasi nei confronti dei "furbetti", la Cassa non permetterà pertanto di tralasciare e tantomeno lasciare spazio a quanti non rispetteranno le regole, poiché attraverso la corretta applicazione della fiscalità sarà possibile mantenere un'efficiente previdenza e assistenza a tutti gli iscritti.
Miglioramenti si stanno apportando anche nell'ambito assistenziale, dove attualmente esiste un'assicurazione "grandi rischi" che permette ad ogni singolo iscritto la copertura di fronte a delle gravi patologie e/o impedimenti alla quale è in valutazione per un prossimo futuro l'estensione alle condizioni di lunga degenza a fronte di un'assistenza statale pressoché inadeguata.
Ciò potrebbe comportare un aumento del contributo integrativo passando dal 4% al 5% con il quale, oltre a far fronte al premio legato alla garanzia dread deseas si potrà avere quelle risorse necessarie per continuare con gli investimenti sulla formazione sostenendo le nuove generazioni nell'aprire autonomamente un'attività.

Innovazione e sviluppo in materia previdenziale è quindi il condensato dell'intervento del presidente Amadasi che ci lascia con l'invito ad essere curiosi anche della previdenza e di utilizzare maggiormente gli strumenti che vengono messi a disposizione degli iscritti, sia quelli informatici sia quelli consulenziali della segreteria del collegio.

Il "piano casa" fa ripartire l'edilizia

attese e prospettive in un convegno a Zelarino

di Maurizio Crepaldi
presidente Commissione Urbanistica

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati e la Confartigianato della provincia di Venezia hanno organizzato al Centro Cardinal Urbani di Zelarino un importante convegno sul tema "La Legge Regionale sul Piano Casa: le attese e le prospettive". Tra i relatori l'assessore regionale Renato Chisso, il vicepresidente della Provincia Mario Dalla Tor, l'assessore all'Urbanistica del Comune di Venezia Ezio Micelli, il presidente del Collegio Massimiliano De Martin e quello degli edili aderenti a Confartigianato Paolo Fagherazzi.
Attraverso relazioni dettagliate, numeri e proiezioni, è stato analizzato il mercato delle costruzioni e la situazione del comparto edile in Veneto e in provincia di Venezia, con relativa documentazione sull'andamento del mercato del lavoro e le dinamiche occupazionali, anche in prospettiva 2011. Al centro della scena, naturalmente, gli sviluppi del "piano casa" in Veneto.

RELAZIONE INTRODUTTIVA

Con l'approvazione della legge regionale veneto n.14 del 08-07-2009 siglata col nome "Il Piano Casa del Veneto" gli operatori nel settore edilizio, produttori di materiali edilizi - costruttori e le categorie professionali, avevano creduto e riposto delle prospettive di lavoro che si sono affievolite con l'andare del tempo, per fattori diversi che di seguito andrò ad illustrare e che i relatori presenti analizzeranno, cercando di dare delle risposte.
Già all'epoca dell'emanazione della legge n.14/2009 e prima ancora nella Conferenza stato e regioni, si diffondeva l'idea che stava per essere messa in campo, usando un termine sportivo, una norma economica più che urbanistica, per sollecitare l'economia del settore edilizio e l'indotto commesso, che stava entrando in crisi.

Per velocizzare l'iter amministrativo per conseguire il titolo abilitativo ad eseguire le opere edilizie, fu stabilito si doveva utilizzare la Denuncia Inizio Attività (D.I.A.), confermando il percorso intrapreso dallo Stato, di voler procedere con lo snellimento e la semplificazione delle procedure amministrative per ridurre i tempi, spostando di fatto il lavoro dall'amministrazione statale, che si riservava il compito solo di controllore, dal soggetto "tecnico comunale" al cittadino e al tecnico professionista asseveratore.
La semplificazione proseguì successivamente con l'istituto della C.I.A. (comunicazione inizio attività) e S.C.I.A. (segnalazione certificata inizio attività) che ha sostituito la D.I.A:, oggetto di numerose interpretazioni fra le parti tecniche.

Questo nuovo modo di operare, ha da un lato investito il professionista di responsabilità forse più del cittadino, ma lo ha anche obbligato ad elevare la propria competenza in materia.
Sino dalle prime conferenze e convegni sul tema, veniva divulgato il messaggio che la nuova legge regionale, se recepita in toto dalle amministrazioni locali, avrebbe sbloccato il settore edilizio e permesso agli uffici comunali di avvallare le iniziative dei cittadini, in deroga alle nome urbanistiche locali e all'immobilismo dei comuni ingessati dalla legge regionale veneto n.11/2004 che bloccava le varianti agli strumenti urbanistici e li obbligava alla redazione dei P.A.T. (piano assetto del territorio), P.I. (piano degli interventi), P.A.T.I. (piano assetto del territorio intercomunale), P.U.A. (piani urbanistici attuativi) ecc., nuovi strumenti urbanistici, interfacciati a sua volta con altri strumenti urbanistici assai complessi nella progettazione di competenza provinciale e regionale, mi riferisco al P.T.C.P. (piano territoriale di coordinamento provinciale) e P.T.R.C. (piano territoriale regionale di coordinamento).
Non vi è dubbio che il piano casa abbia dato una boccata d'ossigeno al settore edilizio, diversamente ci sarebbe stata la paralisi assoluta del costruire, ciò viene confermato dalle 2850 pratiche edilizie accettate fino a metà dicembre 2010, che invocavano l'edificazione secondo la legge Piano Casa. Una media di n. 64 pratiche per ogni comune della provincia di Venezia, non distribuite uniformemente e spesso legate al maggior sviluppo di alcuni territori comunali rispetto ad altri.
Credo che numerose altre pratiche siano state inoltrate ma che siano state bloccate o non vengono accettate, per la non operatività di tecnici comunali o per l'ostacolo degli enti che sovrintendono il vincolo, mi riferisco ai vincoli ambientali.

da sinistra Coordinatore e Responsabile Ricerche CRESME prof. Federico della Pupa, Dirigente Sportello Unico Edilizia comune di San Dona' arch. Danilo Gerotto, moderatore Luca Ginetto, Assesore Urbanistica-Edilizia Privata e Convenzionata -Sportello unico comune di Venezia Prof. Ezio Micelli, Responsabile del Procedimento SUAP - DIA - Agibilità del comune di Mira geom. Marina Coin

Le categorie professionali da subito avevano rilavato delle limitazioni nell'applicazione della legge regionale, in primis le difficoltà economiche dei cittadini e periodo temporale di applicazione troppo contenuto e in secondo, le limitazioni di carattere urbanistico, mi riferisco al sovrapporsi di nome statali senza possibilità di deroga e di carattere tecnico-pratico, legate a interpretazioni distorte o di alcuni capi settore o alla necessità di ottenere il consenso del confinante.

Restando nelle limitazioni di carattere urbanistico, si evidenziano:

1. Le zone omogenee A, corrispondenti al centro storico sono state escluse, proprio quelle che avrebbero meglio usufruito della legge, perché in queste zone si rilevano delle costruzioni che sono state edificate senza un preciso stile architettonico e costituiscono un degrado più che una qualifica, come anche le zone omogenee C di espansione.
2. Nelle zone omogenee B - E e D, se l'intervento ricade in zone vincolate spesso l'ente vincolante mette in atto tutta una serie di osservazioni o spesso rigettano la richiesta.
3. Le distanze fra costruzioni, non possono essere derogate, in quanto la norma statale ne obbliga il rispetto di m.10,00, salvo adottare dei sistemi costruttivi per più fabbricati.
4. Le distanze dai confini, riconducibile ad un minimo di m.5,00 dagli strumenti urbanistici comunali, anche se il TAR veneto ha sentenziato che tale distanza è riducibile a m.1,50 come da C.C. con tutte le implicazioni connesse.
5. Non viene messo sullo stesso piano il titolo abilitativo rilasciato, come sappiamo possono usufruire della legge le costruzioni o le opere edilizie esistenti o in corso di realizzazione alla data 31 marzo 2009, per un intervento diretto, costruzione fabbricato, rispetto un intervento di realizzazione di piano di lottizzazione, il primo gode del 20% di ampliamento, il secondo non lo può usufruire ti tale beneficio, nonostante entrambi gli interventi trattino volume o superficie, come richiama l'art.2 della legge.

Fra le limitazioni di carattere tecnico-pratico si evidenziano:

1. L'ampliamento in edifici a blocco, edilizia ormai dominante che non rende fattibile l'applicazione della legge, salvo casi particolari, corpi di fabbrica predisposti per eventuale ampliamento.
2. L'ampliamento di edifici a schiera, condizionata dal un progetto unitario, anche fra soggetti non interessati all'intervento.
3. L'ampliamento non viene riconosciuto se sviluppato su un fabbricato accessorio alla residenza.

4. I fabbricati non più funzionali all'attività, agricola o produttiva possono beneficiare della legge, all'interno di un progetto che preveda la demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso.
5. La ricostruzione di edifici in zone vincolate, utilizzando tecniche di bio-architettura o di fonti di energia rinnovabile, pannelli solari e impianti fotovoltaici, che non incontrano il consenso dell'ente autorizzante.

Altri esempi potrebbero essere portati in evidenza come azione ostacolante all'applicazione del Piano Casa.

La categoria vuole sostenere questa legge ma propone alle istituzioni regionali presenti delle proposte di carattere, filosofico e normativo:

Filosofico inteso in questi termini:

1. Imprimere nei tecnici preposti al controllo, lo spirito della legge, quello di favorire, ripeto favorire il soggetto richiedente e non creare ostacoli fino al punto di dissuaderlo, a tutto beneficio del settore edilizio ormai paralizzato.
2. Intervenire presso i responsabili degli enti preposti ai vincoli, data la nostra realtà territoriale, perché anche questi supervisori non siano rigidi nella applicazione delle normative specifiche.

Normativo, modificando il testo di legge ed inserendo:

1. Prorogare i termini della legge di altri due anni o più, proprio per il ristagnare della situazione economica, che a quanto sembra perdurerà ancora per due o tre anni.
2. Permettere l'applicazione delle legge anche nelle zone omogenee A o centri storici, che a volte non hanno corrispondenza con il termine assegnato, soprattutto nelle frazioni comunali, obbligando il Comune di individuare e catalogare velocemente le costruzioni che costituiscono testimonianza storica, il resto può essere assoggettato al piano casa.
3. Favorire il frazionamento di unità abitative soprattutto nelle zone centro storico, spesso sovradimensionate per le esigenze abitative di oggi, derogando alla dotazione di standard previsti dal piano regolatore comunale, mi riferisco al garage connesso all'unità abitativa, di dimensioni obbligate in proprietà e soprattutto coperto.
4. Derogare agli standard del piano regolatore comunale, per certi interventi di ampliamento, che secondo il P.R.G. obbligano il soggetto a sottoscrivere convenzioni con il Comune per la cessione di parti della proprietà.
5. Premiare ulteriormente i soggetti che invocano la legge, mediante l'aumento della percentuale di riduzione sul pagamento degli oneri di urbanizzazione, indistintamente dall'applicazione immediata delle fonti di energia rinnovabile non ancora alla portata del cittadino.
6. Derogare per la specifica applicazione della norma le distanze fra le costruzioni, soprattutto nelle zone omogenee B di completamento, dove spesso gli interventi risalgono agli anni in cui veniva rispettata la misura di m.3,00 permettendo l'edificazione restando sul perimetro esistente, innalzando il rapporto tra superficie pavimentata e superficie finestrata dei locali abitabili a 1/4 anziché di 1/8 attuale.
7. Permettendo per la specifica applicazione della norma, la riduzione dell'altezza interna dei locali abitabili di cm.10 portando l'altezza da m.270 a m.260, in modo da avere meno volume da riscaldare, considerato che bisogna proceder obbligatoriamente con il risparmio energetico.
8. Derogare alla obbligo di dover realizzare l'intervento congiuntamente con le proprietà contigue, mi riferisco agli ampliamento di fabbricati a schiera e condominiali, condizionando tali interventi al parere della ricostituibile Commissione dell'Ornato.
9. Permettere il recupero delle costruzioni anche rurali che hanno perso la loro funzionalità originaria, obbligandole nello specifico ad adottare solo la demolizione e ricostruzione utilizzando tecniche di bio-architettura o di fonti di energia rinnovabile, pannelli solari e impianti fotovoltaici.

Ringrazio per il contributo e per il lavoro svolto anche gli altri componenti della Commissione Urbanistica Alesini Alessandro, Bergo Claudio, Cecchinato Michele, Galesso Daniele, Lazzaro Giuseppe, Marcagli Davide, Pierantonio Claudio, Radaelli Walter e Toniato Arianna.

da sisnistra Coordinatore e Responsabile Ricerche CRESME prof. Federico della Pupa, Assesore Regionale Renato Chisso, Vice Presidente Provinciale Mario Dalla Tor, moderatore Luca Ginetto, Presidente Edili Confartigianato Provinciale di Venezia Paolo Fagherazzi, Presidente del Collegio Massimiliano De Martin, Vice Presidente Collegio Maurizio Crepaldi.

Una legge che guarda al futuro

scenari strategici nel territorio veneziano

arch. Danilo Gerotto
dirigente Provincia di Venezia - Settore Pianificazione territoriale-urbanistica

Per rispondere alla crisi che ha investito il settore immobiliare, la Regione Veneto nel 2009 ha approvato una legge con il chiaro intento di rilanciare l'attività edilizia attraverso l'ampliamento degli edifici esistenti. L'idea, nata nel Veneto ed estesa successivamente dal Governo all'intera nazione, serve a fornire nuove opportunità di lavoro alle imprese attraverso una serie di micro interventi sui fabbricati esistenti.
L'approvazione della legge regionale 14/2009 è stato un tentativo per porre rimedio ad una crisi, che si riteneva di carattere congiunturale, in attesa che il mercato ritornasse quello degli anni precedenti. Oggi la maggior parte degli analisti del settore edilizio, ritengono la crisi di tipo strutturale: il mercato immobiliare è cambiato profondamente e non tornerà più quello di prima. In questo contesto, si è avviata la discussione per un prolungamento degli effetti della Legge regionale 14/09 oltre i limiti biennali fissati normativamente.
Si intende con il presente intervento partecipare a tale discussione per sottolineare l'esigenza di una rivisitazione della legge 14/09 e non di un mero differimento dei termini, nella convenzione che sia più utile introdurre misure che consentono di realizzare interventi che appartengono a futuri scenari di sviluppo e compresi all'interno di strategie in buona parte delineate.

Un primo scenario strategico, è descritto nella Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo del 19 maggio 2010, che prevede la costruzione di edifici energeticamente sostenibili e a basso consumo di energia, gli obblighi sono:

a) entro il 31 dicembre 2020 tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere edifici a energia quasi zero;
b) a partire dal 31 dicembre 2018 gli edifici di nuova costruzione occupati da enti pubblici e di proprietà di questi ultimi dovranno essere edifici a energia quasi zero.

Il raggiungimento di questi obbiettivi richiede uno sviluppo tecnologico che l'Europa cerca di favorire attraverso processi di innovazione di tipo "bottom up" (dal basso), sostenendo cioè processi che coinvolgono e responsabilizzano le comunità locali, e le imprese del territorio.
La legge regionale 14/09 (articolo 3), tentando di favorire il recupero degli edifici esistenti degradati, regola gli incentivi e le modalità di intervento attraverso un controllo "dall'alto" , costituito cioè dalla compilazione di una quarantina di schede, alcune delle quali senza nessun riferimento all'edificio (presenza di servizio di rifiuti urbani o di presenza di fermate di trasporto pubblico) e che lasciano poca possibilità di innovazione e di partecipazione alle singole comunità.
Un secondo scenario strategico è quello contenuto nei piani territoriali regionali o provinciali: sono state stabilite chiare direttive per uno sviluppo urbano senza consumo di nuovo territorio non urbanizzato, prevedendo in alternativa una densificazione progressiva delle aree costruite, recuperando le aree degradate attraverso aumenti volumetrici, calibrati in modo da "ridisegnare" parti importanti delle nostre città.
La Legge regionale 14/09 al contrario fissa un bonus volumetrico predefinito in funzione delle schede, al quale non può essere opposta una valutazione discrezionale sul singolo intervento da parte del consiglio comunale (in più o meno), tale da garantire una più efficace politica incentivante oppure una minore incidenza volumetrica che determini migliori condizioni urbane (e non aumenti il congestionamento urbano).
La legge 14/09 esclude inoltre dagli incentivi il territorio del centro storico, il quale rappresenta oggi la parte che più necessita di interventi all'interno delle nostre città e forse la più appetibile nel mercato.
Una futura cornice operativa, specifica della nostra regione, prevede una maggiore responsabilità dei Comuni nella ge-

stione della aree urbane esistenti: via via che saranno approvati i PAT, i Consigli Comunali saranno chiamati a gestire le trasformazioni delle aree edificate sotto la loro completa responsabilità. Potranno essere approvati strumenti urbanistici attuativi, conseguenza diretta di scelte operative introdotte direttamente dal Consiglio Comunale con il PI.

La proposta quindi è quella di riformulare l'articolo 3 della Legge regionale 14/09, incentivando i Consiglio Comunali ad approvare Piani Urbanistici Attuativi (che risolvono anche il grande problema delle distanze di cui al D.M.1444/68):

- coerenti con le direttive comunitarie sulla riduzione del consumo energetico, individuando livelli di prestazioni opportune in rapporto alla capacità innovative delle imprese di costruzioni (bottom up)
- che favoriscono con opportuni incentivi, anche di natura volumetrica e con opportune destinazioni d'uso, il recupero delle aree e/o degli edifici degradati, in relazione alle reali esigenze finanziarie stabilite anche in rapporto all'incremento di spazi o edifici pubblici, necessari a ridurre il congestionamento delle città o necessari per le esigenze della collettività;
- che puntano al recupero di aree ed immobili del centro storico e delle aree limitrofe in modo di favorire una maggiore residenzialità necessaria al rilancio delle attività economiche;
- che dimostrino una chiara assunzione di responsabilità nelle scelte di riqualificazione urbana anche sotto l'aspetto della qualità estetica degli edifici e degli spazi pubblici progettati.

Si tratta cioè di consentire direttamente ai Comuni di intervenire con appositi programmi d'intervento in deroga al PRG, nella riqualificazione urbana ed edilizia delle aree degradate incluse nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1, o nelle aree industriali esistenti obsolete.

E' una soluzione sicuramente innovativa, alla quale non siamo ancora abituati, convinti che l'unica forma di urbanistica sia quella esercitata con piani molto "rigidi" e un forte controllo dall'alto (regione o provincia). Ancora una volta il legislatore veneto potrebbe dare l'esempio alla nazione, con il coraggio di un vero e proprio federalismo verso i comuni, cedendo la responsabilità alle comunità locali di costruzione delle loro città.

RASSEGNA STAMPA

la Nuova di Venezia e Mestre

SABATO 29 GENNAIO 2011

CRONACA DI MESTRE

Casa, in provincia tremila ampliamenti

Una iniziativa giusta, arrivata nel momento sbagliato. Si può riassumere così — secondo Massimiliano Martin, presidente del Collegio dei geometri di Venezia — l'impatto del piano casa sul territorio provinciale. Martin — intervenuto al seminario di formazione professionale «la legge regionale sul piano casa, le attese e le prospettive», organizzato a Zelarino dallo stesso Collegio in collaborazione con la Confartigianato provinciale — commenta i dati forniti dal Cresme sulle domande di ampliamento pervenute a livello regionale. «Il provvedimento è ottimo — sottolinea il presidente dei geometri — ma in un periodo di crisi come questo non può essere sfruttato in tutte le sue potenzialità. Con l'approvazione del Piano di assetto territoriale dovrebbe andare molto meglio. Ma noi crediamo che, per avere un impatto ancora più importante, la regia dovrebbe essere in capo alla Provincia. Non solo — conclude Martin — bisogna rendere più veloce l'iter e proprio per puntare su questo obiettivo, presto i Comuni si incontreranno con i professionisti». Secondo i dati del Cresme, complessivamente in Veneto si può stimare che, alla data di fine novembre 2010, le domande presentate siano state circa 18 mila e 300 nel comparto residenziale, alle quali vanno aggiunte circa 900 domande nel comparto non residenziale, per un totale di 19 mila e 200 richieste. La rilevazione è in linea con le precedenti previsioni del Cresme, che stimano per fine 2010 la quota totale di 22 mila domande presentate. Nel Veneziano, secondo i calcoli della Provincia, a fine dicembre 2010 sono pervenute.3 mila e 205 richieste di ampliamento, quasi 400 in più del dato rilevato a dicembre, per un volume d'affari di circa 13 milioni di euro.

Gianluca Codognato

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL GAZZETTINO
Venezia

Mestre

Sabato 29 gennaio 2011

EDILIZIA L'assessore regionale ritiene indispensabile una proroga delle facilitazioni a chi ristruttura

Chisso: «Il Piano-casa deve essere rilanciato»

«Potenziamo il Piano Casa eliminando lacci e lacciuoli, i blocchi del 2009 infatti possono essere rimossi. Avete visto forse sconquassi a Venezia o a Chioggia? Non direi, pertanto lavoriamo per prorogarlo e migliorarlo. Siamo già la prima regione a livello nazionale con 22 mila domande per un valore economico di un miliardo e trecento milioni di euro».

Così Renato Chisso, assessore regionale alle Infrastrutture, è intervenuto ieri a Mestre nell'ambito del convegno sul Piano Casa organizzato dall'Ordine provinciale dei geometri con la partecipazione dell'assessore comunale all'Urbanistica Ezio Micelli e del suo omologo in Provincia Mario Dalla Tor. I dati indicano che ad oggi in provincia le domande presentate per il Piano Casa sono state 3205 di cui 446 nel comune di Venezia; le pratiche più numerose riguardano inoltre i comuni di Chioggia (262), Jesolo (190), San Michele al Tagliamento (149) insieme a Mirano (137), Scorzè (134) e Campolongo Maggiore (130).

La portata degli interventi, tuttavia, è ridotta, si tratta perlopiù di piccoli lavori che hanno preso piede soprattutto nelle aree di campagna con minore densità abitativa. Per quanto riguarda una realtà particolare come quella del Comune di Venezia, il Piano Casa ha avuto riscontri parziali, come ha spiegato Micelli: «Scarso è stato il riscontro nelle zone a maggiore densità abitativa per limiti intrinseci, dal momento che ci sono più proprietà interessate. Ha invece funzionato di più nelle zone dal forte tessuto agricolo, mentre non ha funzionato quasi per nulla la demolizione-ricostruzione con ampliamento».

La proposta di Chisso di allargare il Piano Casa incontra invece un «sì» condizionato da parte sua: «Attenzione al rischio deregulation - ha detto Micelli - Non si pensi certo di poter riqualificare via Piave con questa legge, cerchiamo di darle il peso e il ruolo che ha. I processi di riqualificazione della nostra città devono stare dentro il Pat». *(P.Ves.)*

© riproduzione riservata

ASSESSORE Renato Chisso

CORRIERE DEL VENETO
Edizione di Venezia Mestre

Sabato 29 Gennaio 2011

Regione Attualità

Dal flop al decollo verticale Ora il Veneto è la prima regione d'Italia per investimenti. Padova e Treviso guidano la corsa al mattone

Piano casa, il giro d'affari supera il miliardo

Il Cresme: è il primo motore della ripresa. La Regione: pensiamo già a una proroga

VENEZIA — Sembrava un un buco nell'acqua e ne erano convinti per primi gli imprenditori del mattone. Ma oggi gli stessi che lo bocciarono un anno e mezzo fa ne chiedono la proroga. Il motivo? «Il Piano casa sta diventando la prima leva per il rilancio del settore edile veneto».

A dirlo è Cresme, il Centro ricerche per l'edilizia, a conclusione di un dossier di statistiche di mercato e analisi della crisi del comparto. Il Veneto è la prima regione d'Italia con 18.300 domande presentate per un giro d'affari di circa 980 milioni di euro. Le previsioni dicono inoltre che nel 2011, data di scadenza del Piano, le pratiche raddoppieranno, e con 40 mila interventi richiesti si arriverà a un giro d'affari di oltre un miliardo di euro. Ed è proprio questa cifra che spinge il coordinatore e responsabile di Cresme, Francesco Della Puppa, a dire che «Il Piano casa sarà il principale artefice della ripresa nel 2011 e gli effetti positivi si sentiranno fino al 2014».

L'occasione per fare il primo bilancio su un provvedimento, che alla sua approvazione in giunta regionale ha scatenato polemiche così acese da bloccarne il via libera per mesi, è arrivata ieri a Centro Cardinal Urbani di Mestre al seminario del Collegio dei geometri di Venezia. «Il Piano casa ha dato una boccata d'ossigeno al settore edilizio, senza di sarebbe stata nel 2010 la paralisi assoluta», ha detto in apertura lavori Maurizio Crepaldi, presidente della commissione urbanistica del Collegio. Non tutto però piace ai professionisti del mattone. I Comuni sarebbero troppo rigidi nell'applicare la legge e, soprattutto, nei centri storici non si può intervenire. Tant'è che i geometri propongono di stilare un elenco degli immobili vincolati e permettere di aprire cantieri anche nel cuore delle città. Tutte sollecitazioni che non hanno lasciato indifferente l'assessore regionale alle infrastrutture Renato Chisso, arrivato ieri al seminario con dati ancora più positivi di quelli di Cresme. «I dati della direzione Urbanistica regionale ci dicono che il numero di interventi supera già il miliardo di euro - ha detto - chi parlava di flop del Piano dovrebbe fare oggi mea culpa, risolti i problemi burocratici ora non abbiamo più limiti per continuare su questa strada». Il che, per Chisso, significa rimuovere il provvedimento. «Subito dopo il voto di bilancio ci metteremo al lavoro - ha garantito - la scadenza va necessariamente prorogata di uno o due anni e potranno essere rimossi i vincoli del luglio 2009».

La ricerca di Cresme rivela che i 18.300 interventi del Piano casa sono su abitazioni di circa 70 metri quadrati per un valore di 25 mila euro a cantiere. Le stime della Regione invece indicano interventi da 50 mila euro ciascuno e un totale di 21.613 pratiche presentate. In pole position per numero di cantieri è la Provincia di Padova con 4.584 domande, seguono Treviso con 4.350, Vicenza con 3.684, Verona con 3.382, Venezia con 3.205, Rovigo con 1.298 e Belluno 998.

«I veneti hanno saputo cogliere l'occasione più di tutti», ha detto soddisfatto Chisso. Nessun altra Regione italiana in effetti ha dati migliori. Dopo il Veneto, c'è la Sardegna ma qui le dichiarazioni di inizio attività sono state solo 5 mila mentre in Lombardia è fermo a 232 richieste. Per Cresme, i numeri della nostra regione impongono una riflessione nell'edilizia. «I bilanci del settore sono tutti negativi tranne per il restauro con un più 3,8 per cento - ha spiegato Della Puppa - non è un salvagente ma è già qualcosa visto che le ristrutturazioni rappresentano il 36 per cento dell'edilizia».

Il Piano casa offrirebbe dunque una chance per reinventarsi il futuro. Chi uso però ieri è stato chiaro con costruttori e geometri, il Piano sarà rinnovato ma «è uno strumento economico non urbanistico. E quindi ha una scadenza».

Un'affermazione che è piaciuta all'assessore veneziano all'Urbanistica Ezio Micelli, unica voce ieri fuori dal coro. «Sta funzionando nelle aree meno urbanizzate e per interventi non strutturali», ha detto. Le 446 pratiche di Venezia sarebbero infatti poca cosa rispetto alle 134, ad esempio, di Santa Maria di Sala. Inoltre, per Micelli, il Piano casa non deve sopplantare il Piano di assetto del territorio. «Gli aumenti di volumetrie devono stare nel Pat altrimenti rischiamo la deregulation e il condono mascherato».

Gloria Bertasi

Renato Chisso
Risolti i problemi burocratici, chi parlava di flop reciti il mea culpa

Ezio Micelli
Gli aumenti di volumi devono restare nel Pat altrimenti rischiamo il condono mascherato

La "seconda vita" del consorzio edilizio

analisi tecnica sull'evoluzione e sui problemi gestionali nell'applicazione di uno strumento importante e delicato

di Ivone Cacciavillani

Nel panorama legislativo urbanistico-edilizio, derivante dal combinato disposto delle leggi statali e regionali, sta imponendosi con sempre maggior frequenza e incisività l'istituto del ***consorzio***, che sarebbe improprio definire "nuovo" perché è da sempre (sin dal codice civile e dalla legge urbanistica statale n. 1150, ambedue del 1942) presente nella materia. Nuovi sono invece molti dei problemi applicativi e gestionali anche per l'introduzione di nuovi istituti, quali la perequazione urbanistica e il credito edilizio. Ovvio che il tema viene trattato con specifico riferimento alla legislazione vigente in Veneto, le due leggi regionali n. 61/1985 e 11/2004 e statale, il DPR 380/2001.
Il tema è troppo complesso per essere trattato in un unico contesto e lo si scinde in due interventi strutturalmente distinti: *il consorzio edilizio e il consorzio urbanistico.*

1. *Le fonti regolatrici*

L'accenno alla legislazione vigente in Veneto pone delicati problemi di raccordo in relazione alla competenza legislativa regolata dal "nuovo" art. 117 della Costituzione, risultante dalla riforma del 2001.
Nel sistema regolato dal codice civile (art. 869-899) e dalla legge urbanistica n. 1150/1942 la materia dell'edificare era disciplinata in modo unitario, pur nella distinzione delle due componenti: l'urbanistica,"il "fare città", e l'edilizia, il realizzare le previsioni dell'urbanistica. Ambedue le fonti formavano un tutt'uno regolato con molta organicità. Anche la legge urbanistica regionale (Lur) 61/1985 si muoveva nella stessa orbita, regolando organicamente e unitariamente ambedue le sub-materie. Fu col DPR 380/2001 che venne attuato il divorzio, dove l'edilizia venne regolata dallo Stato come materia a sé, distinta dall'urbanistica, con dubbia legittimità costituzionale alla luce della riforma dello stesso 2001; ma tant'è che anche la Regione Veneto, con la Lur 11/2004, s'è adeguata, limitandosi a disciplinare solo l'urbanistica e rinviando alla precedente Lur 61 e al DPR 390 per l'edilizia, "in attesa" di una legge organica per l'edilizia.
Il "divorzio" pone i citati problemi di rapporto tra le varie fonti, perché, pacifico che sul regime della proprietà la Regione non ha alcun potere d'interferenza, occorre stabilire quali delle disposizioni regionali attengano o intacchino il regime della proprietà per escluderne l'applicabilità, dovendosi in tali materie far riferimento esclusivamente alla legislazione statale.

2. *La definizione*

Pare superfluo rilevare che il termine "consorzio" viene qui usato nell'accezione specifica e speciale datane dagli articoli 870 del codice civile e 23 della legge urbanistica (LU) statale n. 1150 del 1942; sono due norme parallele che costituiscono il "ponte" tra le due fonti normative.
Il consorzio edilizio è istituto speciale a metà tra il diritto privato (rapporti tra proprietà) e il diritto pubblico (attuazione dell'urbanistica), del tutto diverso da altri, che pur vanno sotto la stessa denominazione, sia nel diritto pubblico degli enti locali (ad es. i consorzi tra Comuni e Provincie, regolati dall'art. 31 del L. L.vo n. 267 del 2000 sulle autonomie locali), sia nel diritto privato, che

conosce varie specie di consorzi, da quello di bonifica e di miglioramento fondiario, a quello per bandite di caccia o per riserve di pesca, a quelli cooperativistici come i consorzi agrari, ed infine a quelli commerciali – industriali, come i consorzi tra imprese di cui all'art. 2602 del codice. Nell'ordinamento sono una ventina i tipi di "consorzio" regolati dalla legislazione speciale.

3. *La funzione*

Quando la realizzazione d'una previsione urbanistica comporta il concorso e la collaborazione di più proprietari (ovvero accomuna ed interessa aree appartenenti a proprietari diversi), viene imposto un "raccordo operativo" denominato appunto "consorzio": si tratta di un'associazione imposta dalla legge e finalizzata soltanto alla realizzazione della previsione urbanistica, nell'interesse concorrente dei singoli proprietari di evitare la sanzione -prevista per il caso di inattuazione della previsione- dell'espropriazione attuativa, e del Comune, di veder attuate le sue previsioni urbanistiche. Sul piano civilistico (dei rapporti tra proprietà) l'istituto è scarsamente studiato in dottrina e per lo più malamente applicato nella prassi amministrativa, ma di fondamentale importanza per l'attuazione della programmazione urbanistica.
La disposizione dell'art. 870 del codice va coordinata con l'art. 869, che introduce nel regime di vicinato le previsioni urbanistiche del PRG, facendo così entrare nello statuto della proprietà l'obbligazione generale e reciproca dei proprietari di aree, interessate da una previsione urbanistica organica e unitaria, di accordarsi per assicurarne l'attuazione. Nel quadro di tale principio il consorzio viene, dalla seconda parte dell'articolo 870, indicato come uno degli strumenti di attuazione del piano urbanistico, in alternativa con l'attuazione diretta del proprietario unico e con l'attuazione coattiva del Piano pubblico (PUA).

4. *Il Consorzio di comparto*

La previsione urbanistica richiedente unitarietà di realizzazione può riguardare il singolo lotto edificabile (e la necessità del consorzio nasce dal fatto che le aree comprese appartengano a più proprietari), definito propriamente "comparto" -anche se il termine viene usato sovente in accezione impropria per indicare l'ambito dello strumento attuativo-, o aree più vaste, coincidenti o meno con l'intera zona territoriale omogenea, ma in ogni caso eccedenti il lotto edificabile. Nel primo caso il consorzio ha finalità (solo) "edilizie", nel secondo ha finalità prevalentemente "urbanistiche". Per questo s'è parlato all'inizio dei due tipi di consorzio: quello edilizio esaminato qui e quello urbanistico, la cui disamina viene rinviata a successivo intervento sempre in questa Rivista.
L'iniziativa per la costituzione del consorzio edilizio può essere sia spontanea dei proprietari della aree "interessate" (accomunate dalla stessa previsione urbanistica), sia coattiva, attuata su iniziativa di qualsiasi proprietario indipendentemente dalla caratura di partecipazione alla previsione da attuare. In questo il consorzio edilizio differisce nettamente dal consorzio urbanistico, che per la costituzione coattiva richiede una soglia di caratura qualificata; lo si esaminerà nel preannunciato successivo intervento. Il procedimento d'impulso alla costituzione del consorzio edilizio è solo la messa in mora del proprietario non assenziente notificata ai sensi dell'art. 1217 cod. civ.. Tale messa in mora ha il ruolo giuridico sostanziale di trasformare il proprietario non assenziente in dissenziente, esponendolo alla possibilità di subire l'espropriazione sanzionatoria, che sarà diffusamente esaminata in prosieguo.

5. *La natura giuridica del consorzio*

La dottrina è molto divisa sulla natura giuridica del consorzio, mentre la giurisprudenza -a sua volta molto scarsa sull'argomento- non è sempre univoca e chiara.
Abbandonato lo sforzo (talora definibile vera mania) di darne ad ogni costo una definizione valida (in quanto comprensiva) per tutte le molte specie di consorzi, data l'enorme eterogeneità di istituti che vanno sotto la stessa dizione, pare sufficiente ravvisare nel consorzio che qui interessa il mezzo per realizzare le finalità della strumentazione urbanistica, generale od attuativa.
Si tratta di un istituto strumentale rispetto all'utilizzazione delle aree conseguente -e quindi imposta- alla programmazione urbanistica. Esso sorge ad opera dei proprietari delle aree "interessate", determinati ad attuare le previsioni urbanistiche ed esaurisce la sua funzione con la loro realizzazione. La sua natura giuridica è condizionata dalla sua funzione istituzionale, che è di trasformare la proprietà di un'area edificabile in un condominio degli edifici realizzati; dove il vincolo associativo delle aree (quale che ne sia il proprietario) nasce ed è imposto dalla previsione urbanistica.
La quota di partecipazione al consorzio (caratura) è commisurata dalla quota della proprietà che lo forma. L'aggregazione consortile comporta la partecipazione alle spese di realizzazione dell'edificio e il contratto di consorzio crea l'obbligazione di partecipazione -sempre secondo la relativa caratura- alle spese di realizzazione dell'edificio.
Come tale ed istituzionalmente il consorzio non è destinato a creare una comunione delle rispettive aree tra i proprietari consorziati, sempre che ovviamente la dimensione dell'edificato sia tale da consentire l'individuazione di unità immobiliari autonome attribuibile al singolo consorziato. La formazione del consorzio non limita in alcun modo il diritto dei proprietari di disporre dei loro beni, anche durante la realizzazione della previsione urbanistica, col solo limite di doverla attuare.
Quello che va assolutamente escluso è che consorzio attui una specie di società e che la disciplina sia della sua costituzione che del suo funzionamento possa essere assimilata -anche solo analogicamente- a quella delle società; esso attua un condominio e la sua disciplina segue il regime proprio del condominio.

Riferimenti in Dottrina

G. STANCANELLI, *Consorzi amministrativi,* in *Nuovissimo Digesto Italiano,* Torino, UTET, 1959, vol. IV, pp. 250-254;

P. STELLA RICHTER, *Comparto edificatorio*, in *Enciclopedia del diritto*, Milano, Giuffrè, vol. VII, 1960, pp. 1027-1032;

A. CROSETTI, *Comparto edificatorio*, in *Nuovissimo Digesto Italiano,* op. cit., Appendice II, 1981, pp. 93-100.

I. CACCIAVILLANI, *Proprietà privata e strumenti urbanistici*, in AA.VV. (a cura di **G. GRASSELLI**, *La proprietà immobiliare*, Padova, Cedam, 2010, pp. 438-613.

Formazione continua: una scelta strategica

consistente il numero dei geometri che ha ottemperato agli obblighi previsti dal regolamento

L'attività di formazione continua svolta dal Collegio nel corso del 2010 ha registrato una consistente presenza di iscritti all'Albo e una qualità elevata delle attività proposte.
Nell'anno da poco trascorso, il Collegio ha portato a termine 5 corsi e 10 seminari, per un totale di 167 ore di formazione; 1745 le iscrizioni totali ai programmi e 186.715 i crediti formativi professionali riconosciuti.
L'aggiornamento professionale costituisce dunque una tappa fondamentale nel percorso di formazione dei futuri geometri. Per questo il Collegio invita chi non ha ancora conseguito i crediti minimi previsti dall'art. 11 del regolamento sulla Formazione Continua a considerare che l'aggiornamento professionale è espressamente previsto dal codice deontologico dei geometri (art. 23 lettera b, G.U. n. 121 del 26/05/2007): il geometra, infatti, deve "mantenere costantemente aggiornata la propria preparazione professionale attraverso lo svolgimento e la frequenza delle attività di informazione, di formazione e aggiornamento secondo le modalità statuite dal CNG sentiti i Collegi Provinciali e Circondariali"
Inoltre l'aggiornamento professionale è obbligatorio in provincia di Venezia dal 1/1/2008, a seguito della delibera del 19/09/2007; è divenuto obbligatorio anche a livello nazionale per tutti i professionisti iscritti Albo (anche per chi non esercita la libera professione) dal 1/1/2010.
Al Consiglio Nazionale spetta poi la valutazione dell'obbligo formativo al termine dei periodi quinquennali stabiliti dal regolamento; in caso di inadempienza dell'obbligo verrà dato avvio alla procedura di cui agli artt. 11 e 12 del Regio Decreto dell'11/2/1929, n. 274. Inoltre il CNG, ogni anno, è tenuto a inviare al Collegio Provinciale la lista dei professionisti che non ha ottemperato all'obbligo dei crediti minimi annuali.
Per consentire una opportuna programmazione dell'attività formativa di ogni iscritto, il Collegio ha diramato l'elenco dei corsi e dei seminari attivi nel 2011, per consentire di scegliere l'aggiornamento più utile. Quando il corso verrà attivato, ogni iscritto riceverà una circolare con programma e scheda per l'adesione.
Tra le materie proposte viene riservato particolare spazio alla Conciliazione, all'Estimo e alla Sicurezza.

Tabella dei crediti minimi

A	B	C	A	B	C
1	0	160	21	10	50
2	15		22	10	
3	15		23	10	
4	15		24	10	
5	15		25	10	
6	10	120	26	10	50
7	10		27	10	
8	10		28	10	
9	10		29	10	
10	10		30	10	
11	10	100	31	10	50
12	10		32	10	
13	10		33	10	
14	10		34	10	
15	10		35	10	
16	10	80			
17	10				
18	10				
19	10				
20	10				

A = anni di iscrizione all'Albo Professionale
B = **CFP da conseguire nell'anno**
C = CFP da conseguire nel quinquennio

ELENCO CORSI ANNO 2011

TITOLO	DURATA
CORSO COORDINATORE SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI	120 ORE
CORSO CONCILIATORI (più edizioni)	54 ORE
CORSO PARCELLE	16 ORE
CORSO DIREZIONE LAVORI E CONTRATTI	10 ORE
CORSO CTU	24 ORE
CORSO MEDOLOGIA ESTIMATIVA (più edizioni)	24 ORE
CORSO AGGIORNAMENTO SICUREZZA	40 ORE
CORSO GPS	8 ORE
CORSO PREGEO	8 ORE
CORSO DOCFA	8 ORE

ELENCO SEMINARI ANNO 2011

TITOLO	DURATA
PIANO CASA ATTESE E ASPETTATIVE	4 ORE
RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA E LA COMPATIBILITA' IDRAULICA	4 ORE
GEOMETRA FISCALISTA	4 ORE
SICUREZZA – LINEE VITA	4 ORE
LA DENUNCIA DI SUCCESSIONE	4 ORE
SEMPLIFICAZIONE DELLE NORME URBANISTICHE PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA	4 ORE
ASSISTENZA DEL CLIENTE IN FASE DI VENDITA E ACQUISTO DELL'IMMOBILE E CERTIFICAZIONI	4 ORE
GESTIONE DEI RIFIUTI DI CANTIERE, NORMATIVA E SENSIBILITA' AMBIENTALE DEL GEOMETRA	4 ORE
AGGIORNAMENTO SULLA REDAZIONE DELLA REDAZIONE PAESAGGISTICA	4 ORE

La Legge di stabilità cambia il regime fiscale

aggiornamenti utili per i professionisti

a cura del dott. Luca Silvestri
dottore commercialista

Con la Legge di stabilità 2011 (Legge n. 220 del 13 dicembre 2010), in vigore dell'1 gennaio 2011, sono state introdotte alcune modifiche nel regime fiscale per i professionisti.
Si forniscono alcuni spunti sulle principali problematiche fiscali di comune interesse.

Circolare n. 01/2011

Legge 13.12.2010 n. 220: "Legge di stabilità 2011". Gazzetta Ufficiale n. 297 del 21.12.2010. La legge è in vigore dal 01.01.2011.

Si forniscono alcuni spunti sulle principali problematiche fiscali di comune interesse

Modifiche al regime delle imposte indirette sui leasing immobiliari

1) In primo luogo viene stabilito il principio di solidarietà secondo il quale l'utilizzatore dell'immobile in leasing è responsabile in solido con la società concedente (società di leasing) per il pagamento delle imposte di **registro, ipotecaria e catastale** dovute sull'immobile acquistato da impresa terza e poi concesso in leasing.
2) In secondo luogo viene previsto che l'**imposta di registro** sui contratti di leasing finanziario immobiliari sia dovuta solo **in caso d'uso** e in **misura fissa** (Euro 168,00). Fino al 31.12.2010 i contratti di leasing di immobili strumentali scontavano l'imposta di registro annuale proporzionale con aliquota 1%.
3) Viene poi modificato il regime impositivo ai fini delle imposte **ipotecaria e catastale**, al fine di equipararlo al caso di acquisto diretto del bene. A tale proposito è opportuno distinguere le ipotesi di contratto stipulato a partire dal 01.01.2011 e quella di contratto in corso.

3/a) Contratti di leasing stipulati dal 01.01.2011
Fino al 31.12.2010, il pagamento delle imposte ipotecarie e catastali sugli **immobili strumentali** era previsto per metà all'acquisto da parte della società di leasing e per metà al momento del riscatto (4% complessivo diviso 2). Per i contratti stipulati a partire dal 01.01.2011 le imposte ipotecarie e catastali (3%+1% = 4%) saranno dovute interamente al momento iniziale.
Al momento del riscatto da parte dell'utilizzatore saranno dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa (ovvero Euro 168,00 x 3).

3/b) Contratti di leasing in corso al 01.01.2011
Si prevede il versamento anticipato del 2% che sarebbe stato dovuto al momento del riscatto. Il pagamento dovrà avvenire entro il **31.03.2011** con un'**imposta sostitutiva**: le modalità di versamento saranno fissate da un provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate. Si prevede che l'imposta dovuta sia pari all'importo che sarebbe stato dovuto al momento del riscatto, ma con una riduzione pari al 4% per ogni anno di durata residua del contratto (una sorta di attualizzazione).
Art. 1 co. 15-16 – "Il Sole 24 Ore" 09.12.10 p. 5 – 27.12.10 p. 2 – "Italia Oggi" 13.12.10 p. 7-8

Aumento delle sanzioni sugli "accordi fiscali" dal 01.02.2011

Vengono riviste al rialzo le sanzioni fiscali relative a molte fattispecie in cui si può chiudere un conflitto con l'Amministrazione Finanziaria pagando le sanzioni in misura ridotta.
Di seguito si elencano i vari istituti con la misura delle sanzioni vigenti e con quelle previste a partire dal 01.02.2011.

ISTITUTO	Riduzione fino a 31.01.2011	Riduzione da 01.02.2011
Accertamento con adesione e omessa impugnazione su avvisi di accertamento (Art. 2-3 e 15 D.l.vo 218/1997	**1/4** Sanzione irrogata	**1/3** Sanzione irrogata
Omessa impugnazione su atto non preceduto da "PVC" Art. 15 co. 2bis D.l.vo 218/97	**1/8** Sanzione irrogata	**1/6** Sanzione irrogata
Adesione al "Processo verbale di costatazione (PVC) e **all'Invito al contraddittorio** (Art. 5 co. 1bis e 5bis D.l.vo 218/1997)	**1/8** Sanzione minima	**1/6** Sanzione minima
Definizione delle sole sanzioni (Art. 16-17 D.l.vo 472/1997)	**1/4** Sanzione irrogata	**1/3** Sanzione irrogata
Ravvedimento operoso su omessi versamenti fiscali (Art. 13 D.l.vo 472/1997)	**1/12** (2,5%) mancato pagamento se regolarizzato entro 30 giorni **1/10** (3%) mancato pagamento se regolarizzato entro 1 anno	**1/10** (3%) mancato pagamento se regolarizzato entro 30 giorni **1/8** (3,75%) mancato pagamento se regolarizzato entro 1 anno
Ravvedimento operoso su omessa presentazione del modello Unico sanata entro 90 giorni	**1/12** Sanzione minima (E.21,5)	**1/10** Sanzione minima (E. 25,8)
Conciliazione Giudiziale (Art. 48 D.l.vo 546/1992)	**1/3** del tributo concordato	**40%** del tributo

Va precisato che le nuove misure si applicano **agli atti definibili emessi** dall'Agenzia delle Entrate a partire dal 01.02.2011 per: 1) Accertamento con adesione e omessa impugnazione avvisi di accertamento; 2) Adesione ai PVC e agli inviti al contraddittorio; 3) Definizione delle sanzioni. Per la conciliazione giudiziale il riferimento è ai ricorsi presentati dal 01.02.2011. Per il **ravvedimento operoso** le nuove percentuali si applicano alle violazioni commesse dal 01.02.2011.

Non vengono modificate le sanzioni di cui agli articoli 36-bis (avvisi bonari) e 36-ter D.p.r. 600/72 (richiesta esibizione documenti di Unico) che rimangono 1/3 e 2/3 rispettivamente.

La legge prevede anche un ampliamento alle ipotesi in cui l'amministrazione finanziaria potrà ricorrere agli **accertamenti parziali**: ora gli accertamenti parziali saranno possibili anche sulla base degli inviti a comparire e degli inviti a fornire atti e documenti.

Art. 1 co. 17-18-19-20-21-22 – "Il Sole 24 Ore" 08.12.10 p. 4 – "Italia Oggi" 13.12.10 p. 4-5 – 03.01.11 p. 8

Proroga detrazione fiscale "55%" su interventi di riqualificazione energetica

Viene disposta la proroga **al 31.12.2011** per tutte le seguenti misure introdotte dalla legge 296/2006. La ripartizione della detrazione fiscale può avvenire in quote annuali di pari ammontare, che per gli interventi effettuati nell'anno 2011 **sono fissate in 10 anni**. Di seguito vengono ricordati i limiti al risparmio d'imposta.

- Per le spese di riqualificazione energetica su edifici esistenti che comportano un **risparmio energetico** sulla climatizzazione invernale entro certi limiti, spetta una detrazione dall'imposta lorda **pari al 55%** delle spese, fino ad una detrazione massima di **Euro 100.000.**
- Per le spese relative a interventi su edifici esistenti riguardanti **coperture, pavimenti, finestre, infissi** che rispettino certi requisiti, spetta una detrazione d'imposta pari al **55%** delle spese, con un limite massimo di detrazione pari ad **Euro 60.000.**
- Per le spese relative ad installazione di **pannelli solari** per la produzione di acqua calda per usi domestici, industriali e per il fabbisogno di piscine, strutture sportive, case di riposo e cura, scuole e università spetta una detrazione pari al **55%** delle spese, con un limite di massimo di detrazione pari ad **Euro 60.000.**
- Per le spese relative a **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** con impianti dotati di caldaie a condensazione, con messa a punto del sistema di distribuzione spetta una detrazione pari al **55%** delle spese, con un limite di massimo di detrazione pari ad **Euro 30.000.**

Art. 1 co. 48 – "Il Sole 24 Ore" 09.12.10 p. 5 – 13.12.10 p. 20

Proroga termine cessione con IVA per le imprese di costruzione

Come noto, le imprese edili di costruzione o ristrutturazione di fabbricati abitativi cedono gli immobili applicando l'IVA, purché la cessione avvenga entro 4 anni dall'ultimazione della costruzione. Oltre questo termine la cessione diventa esente IVA art. 10 D.p.r. 633/1972 (con i problemi connessi alla relativa indetraibilità dell'IVA sugli acquisti).

La legge di stabilità interviene stabilendo che la cessione con IVA possa avvenire non più entro 4 anni dall'ultimazione della costruzione, ma **entro 5 anni.**

Art. 1 co. 86 – "Italia Oggi" 29.12.10 p. 30 – "Il Sole 24 Ore" 27.12.10 p. 2

Modifica del Tasso di interesse legale

Il Decreto del Ministero dell'Economia del 07.12.2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15.12.2010, ha aumentato il tasso di interesse legale di cui all'articolo **1284** del Codice Civile **dall'1% all'1,5%**. La modifica ha effetto dal 01.01.2011. Il tasso di interesse legale è utilizzato, tra l'altro, per il conteggio degli interessi sul "ravvedimento operoso" degli omessi versamenti fiscali.

"Il Sole 24 Ore 17.12.10 Norme e Tributi"

Fonti e approfondimenti:

- *"Il Sole 24 Ore" 09.12.2010 – 10.12.2010. Inserti con il Testo della legge commentato articolo per articolo.*
- *"Il Sole 24 Ore" Inserti del 14.12.2010 ("Il Fisco") – 16.12.2010 ("Il lavoro") – 18.12.2010 ("Enti locali").*
- *In calce ai diversi punti sono stati indicati alcuni articoli della stampa specializzata che approfondiscono l'argomento.*
- *Guida Italia Oggi: "La Finanziaria 2011"*

Pubblicazione nuova versione Pregeo 10

Franco Maggio
direttore centrale dell'Agenzia del Territorio

Come noto, il 3 novembre 2010 è stata resa disponibile, sul sito dell'Agenzia del Territorio, la nuova versione di Pregeo 10 – APAG, stante l'esigenza di un perfezionamento della precedente versione del 1° marzo 2010.
Tale versione, che si presenta con un'interfaccia grafica significativamente rinnovata rispetto alla precedente e con nuove e migliorative funzionalità per facilitare la redazione della proposta di aggiornamento da parte dei tecnici professionisti, ha evidenziato alcune criticità e malfunzionamenti. In particolare è risultata non utilizzabile per la predisposizione degli atti di aggiornamento che prevedevano di confermare la rispondenza della mappa catastale allo stato dei luoghi e, più in generale, degli atti che non contengono entità rilevate; ha evidenziato, inoltre, una criticità legata ad alcuni nuovi controlli che il modulo "APAG" effettua sull'estratto di mappa.
I malfunzionamenti sopra indicati sono stati corretti ed è stata realizzata una nuova versione della procedura; quest'ultima, a partire dal 29/12/2010, è stata sottoposta dalla scrivente struttura ad un'azione di verifica.
Avendo, inoltre, preso atto della necessità di un maggior coinvolgimento delle categorie professionali durante la fase di test della nuova procedura prima della sua messa in esercizio, esigenza condivisa anche da codesti Consigli e Collegi Nazionali, sulla base delle indicazioni fornite dagli stessi, la nuova versione della procedura Pregeo 10 – APAG è stata trasmessa, oltre ai tecnici dell'Agenzia del Territorio, anche ad un gruppo di tecnici iscritti alle diverse categorie professionali per una fase di test più approfondita.
Come è noto a codesti Consigli e Collegi Nazionali, gli esiti delle verifiche di che trattasi sono stati analizzati durante la riunione del gruppo di lavoro su Pregeo 10, tenutasi il giorno 12 gennaio 2011, con lo scopo di definire, in caso di esito positivo degli stessi, i tempi e le modalità per la pubblicazione della nuova procedura.
Dall'analisi effettuata, è risultato che i malfunzionamenti precedentemente evidenziatisi nella procedura Pregeo 10 – ANAG del 3 novembre 2010 sono stati risolti nella nuova versione; di contro, la sperimentazione ha evidenziato l'esistenza di ulteriori marginali malfunzionamenti, non tutti risolvibili in tempi brevi.
Sulla base di quanto sopra, preso atto delle problematiche ancora presenti nella nuova versione della procedura e dei tempi di risoluzione di ogni singolo malfunzionamento analizzato, durante la riunione è stata condivisa con codesti Consigli e Collegi Nazionali l'opportunità di pubblicare la procedura Pregeo 10 – APAG, corretta relativamente alle problematiche più significative, al fine di agevolare il lavoro dei tecnici professionisti impegnati nella presentazione di atti di aggiornamento, anche in vista della prossima scadenza del 31 marzo 2011.

Pertanto a conclusione dell'incontro del 12 gennaio u.s., è stato concordato con codesti Consigli e Collegi Nazionali di pubblicare la nuova versione di Pregeo 10 – APAG il giorno 1° marzo 2011.
Per una più ampia condivisione del progetto, si elencano di seguito, le correzioni apportate alla versione della procedura Pregeo 10 - APAG del 3 novembre 2010:

- **Procedure di auto-installazione**

  1 è stato rimosso l'errore che produce il messaggio "file arch2.mdb non trovato"

  2. è stata aggiunta una procedura di detect del sistema operativo utilizzato dall'elaboratore e, nel caso di sistema operativo "Windows 7" o "Vista", vengono fornite le istruzioni dettagliate per la corretta installazione ed il regolare funzionamento della Procedura Pregeo 10

- **Procedura per la predisposizione dell'atto di aggiornamento**

  3. il Punto Fiduciale appartenente ad un vertice del poligono descrittivo del confine di una particella o del perimetro di un fabbricato presente nell'estratto di mappa viene trattato correttamente nella proposta di aggiornamento

  4. è stato corretto l'errore che inibiva la predisposizione degli atti di aggiornamento che trattavano costruzioni di scarsa rilevanza cartografica o censuaria, eseguiti per coordinate inserite tramite la compilazione delle righe 8

  5. nella "tipologia 1", se la superficie di una particella originale è reale, è possibile dichiarare in superficie reale anche la particella variata, ma non è consentita la modifica del valore della superficie

  6 è stata inibita la predisposizione automatica del modello censuario nelle "tipologie 2 e 22"

  7. la "tipologia 3" può trattare un numero illimitato di particelle originali

  8. nella maschera di scelta dei casi codificati (riga di tipo 9 del libretto delle misure) le "tipologie 13° e 13b" e le "tipologie 16° e 16b" sono state inserite nella stessa sequenza con cui sono state descritte nell'allegato 2 della Circolare n. 3 del 16 ottobre 2009

  9. nella "tipologia 15" è stata corretta l'attivazione della funzione che consente lo scorporo dell'area della corte dal fabbricato

  10. è stata corretta la gestione della riga di intestazione dell'estratto di mappa auto-allestito per le "tipologie 2 e 22"

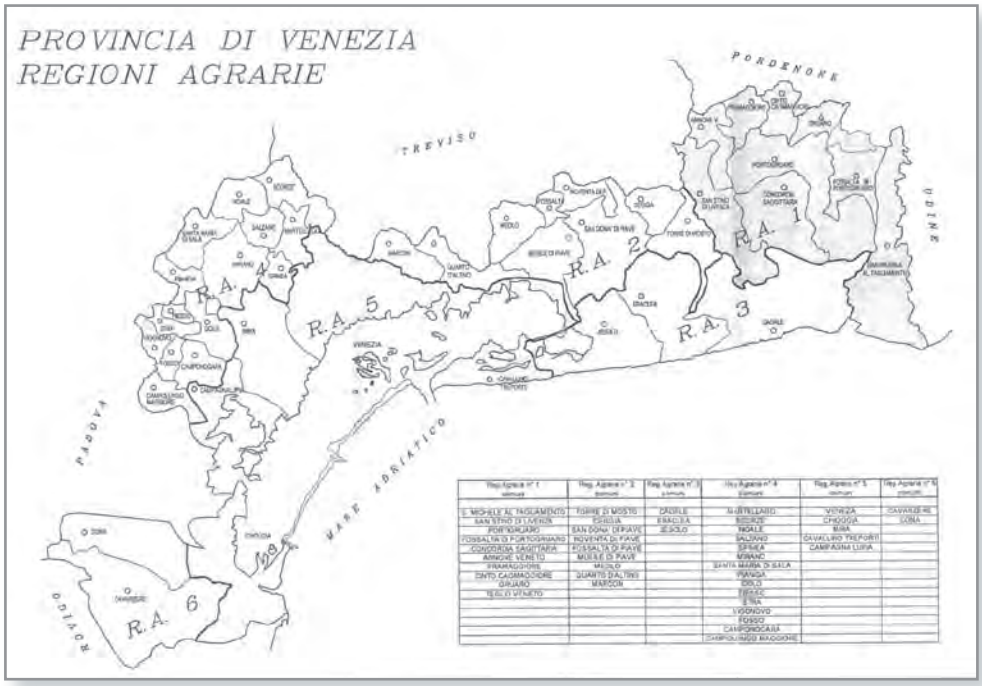
  11. nella procedura di dematerializzazione di un atto di aggiornamento è stata corretta la funzione "sposta testi" nel caso di estratto di mappa in coordinate Gauss Boaga.

Le rimanenti anomalie accertate durante la fase di sperimentazione allargata, saranno apportate nella versione della procedura Pregeo 10 – APAG, che sarà resa disponibile a codesti Consigli e Collegi Nazionali, entro il primo semestre del corrente anno, per l'esecuzione di una sperimentazione allargata da condurre con le stesse modalità utilizzate per la sperimentazione di inizio anno.
Si fa presente, inoltre, che, nelle more della risoluzione di tutte le anomalie, per la predisposizione degli atti di aggiornamento, sarà sempre possibile utilizzare versioni precedenti della procedura Pregeo 10 pubblicate sul sito Internet dell'Agenzia del Territorio.
Per quanto riguarda gli aspetti connessi alla formazione, come è noto, è stata condivisa con codesti Consigli e Collegi Nazionali la necessità di provvedere a recuperare il gap formativo sulla nuova procedura Pregeo 10 – APAG attraverso un corso multimediale auto-istruttivo.
Considerati i tempi necessari per la predisposizione dei moduli formativi, saranno resi disponibili, sul sito dell'Agenzia, per primi i muli formativi più significativi e, in particolare, quelli riguardanti le tipologie più frequentemente utilizzate dai tecnici professionisti per la redazione degli atti di aggiornamento.

Valori agricoli medi per l'anno 2011

pubblichiamo il prospetto diffuso dalla Commissione Tributaria di Venezia

Come di consueto pubblichiamo i valori agricoli medi annui validi per l'anno in corso distinti per Regione Agraria che la Commissione Tributarria Provinciale di Venezia definisce per l'utilizzo di quanti opera nel settore dell'estimo.



COMMISSIONE PROVINCIALE DI VENEZIA

PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DEFINITIVA DI ESPROPRIAZIONE

Quadro d'insieme dei VALORI AGRICOLI MEDI per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole Regioni Agrarie della Provincia di Venezia
Art. 41 - 4° comma D.P.R. 327/2001

VALEVOLI PER L'ANNO 2011

Tipo di Coltura	Reg.Agraria n° 1	Reg. Agraria n° 2	Reg.Agraria n° 3	Reg.Agraria n° 4	Reg.Agraria n° 5	Reg.Agraria n° 6
	valori medi /Ha	valori medi /Ha	valori medi /Ha	valori medi /Ha	valori medi /Ha	valori medi /Ha
SEMINATIVO	66.000,00	67.000,00	67.000,00	77.000,00	77.000,00	53.000,00
SEMINATIVO IRRIGUO	66.000,00					
SEMINATIVO ARBORATO	66.000,00	67.000,00	67.000,00	77.000,00	77.000,00	53.000,00
PRATO	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	35.000,00
ORTO			84.000,00	102.000,00	101.000,00	
ORTO IRRIGUO	78.000,00					76.000,00
ORTO PEZZA E FOSSA					74.000,00	
VIGNETO (piante comprese)	81.000,00	77.000,00	77.000,00	80.000,00	80.000,00	65.000,00
VIGNETO D.O.C. (piante comprese)	118.000,00	113.000,00	113.000,00	112.000,00	112.000,00	100.000,00
FRUTTETO (piante comprese)	83.000,00	83.000,00	83.000,00	93.000,00	93.000,00	76.000,00
BOSCO ALTO FUSTO***	38.000,00	38.000,00				
BOSCO CEDUO MISTO***	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00	32.000,00
INCOLTO PRODUTTIVO	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00	33.000,00	32.000,00
VIVAIO (solo terreno)	77.000,00	77.000,00	77.000,00	77.000,00	77.000,00	75.000,00

i valori sopra riportati sono riferiti all'anno solare 2010

*** Boschi come definiti dalla L.R. 13/09/78 n 52

Il pioppeto e gli impianti di bosco produttivi sono considerati come colture industriali ed assimilato al seminativo.

Annotazione generale: Gli impianti irrigui ed altri impianti fissi di qualunque natura vengono valutati ed indennizzati a parte.

DELIBERATO NELLA SEDUTA del 07 Febbraio 2011

IL PRESIDENTE
dr Emanuele Prataviera

Notizie dal Consiglio Nazionale

AUTORITÀ VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI – DETERMINAZIONI N.8-9-10/2010.

L'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici ha reso disponibili, sul sito internet www.avpc.it, le Determinazioni:

1. n.8 del 18/11/2010: prime indicazioni sulla tracciabilità finanziaria ex art.3, legge 13 aqgosto 2010, n.136, come modificato dal d.l. 12 novembre 2010, n.187
2. n.9 del 22/12/2010: questioni interpretative concernenti le procedure di gara per l'affidamento del servizio di realizzazione, erogazione, monitoraggio e rendicontazione di voucher sociali;
3. n.10 del 22/12/2010. ulteriori indicazioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari (art.3, legge 13 agosto 2010, n.136, come modificata dal decreto legge 12 novembre 2010, n.187 converti in legge, con modificazioni, dalle legge 17 dicembre 2010, n.217);

ATTIVITA' DI MEDIAZIONE

Pervengono da parte di alcuni Collegi richieste di informazione riguardanti la disciplina dell'attività di intermediazione immobiliare ed in particolare gli effetti innovativi introdotti dall'entrata in vigore del DLgs. 26 marzo 2010, n.59, rispetto all'obbligo di iscrizione al "ruolo dei mediatori" ed alla "incompatibilità" con l'iscrizione in albi, ruoli, ordini, ecc.
Il richiamato DLgs. Del 26 marzo 2010, n.59, costituisce l'attuazione della diretta 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno (10G0080) le cui disposizioni vanno applicate a qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra presentazione anche a carattere intellettuale.
L'art. 73 innova la disciplina relativa alle modalità di esercizio dell'attività di intermediazione commerciale e di affari (Titolo II, Disposizioni relative ad alcuni procedimenti di competenza del Ministro dello sviluppo economico) sopprimendo il ruolo di cui all'articolo 2 della legge 3 febbraio 1989, n.39 e successive modificazioni.
Comunque, l'innovazione non comporta sostanziali modifiche alle disposizioni soggettive previdenti poiché la funzione del Ruolo suddetto è stata semplicemente sostituita dall'iscrizione "in una apposita sezione del REA" (Repertorio delle notizie economiche e amministrative) – o nel registro delle imprese per le attività svolte in forma di impresa – costituendo, contrariamente all'auspicata liberalizzazione, una condizione di confermata esclusività professionale.
Quindi, le attività in precedenza disciplinate dal ruolo, per l'iscrizione al quale era previsto un procedimento ad istanza di parte, sono oggi soggette a dichiarazione di inizio di attività (DIA), da presentare alla Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura, per il tramite dello sportello unico, corredata delle autocertificazioni e delle certificazioni attestanti il possesso dei requisiti prescritti.
La Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura assume la competenza di verificare il possesso dei requisiti stessi e di iscrivere i relativi dati nel registro delle imprese, se l'attività è svolta in forma di impresa, oppure nel repertorio delle notizie economiche e amministrative (REA), assegnando ad essi la qualifica di intermediario per le diverse tipologie di attività, distintamente previste dalla legge 3 febbraio 1989, n.39.
La procedura è vincolante sia per il passaggio di iscrizione al Registro degli intermediazioni immobiliari già iscritti nel ruolo, sia per i nuovi iscritti e per tutti coloro che, non iscritti al ruolo, intendono continuare l'esercizio dell'attività anche se in modo occasionale o discontinuo.

L'iscrizione ha "effetto dichiarativo del possesso dei requisiti abilitanti all'esercizio della relativa attività professionale" e implica obbligatoriamente:

1. il previo possesso di specifici requisiti tra i quali la frequenza di un corso di formazione ed il superamento di un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale in relazione al ramo prescelto oppure un periodo di pratica con l'obbligo di frequenza di specifico corso professionale. Tali requisiti costituiscono condizione essenziale di procedibilità per le nuove iscrizioni e non sono sostituibili con altri titoli professionali o crediti formativi.
2. la incompatibilità con l'esercizio di professioni. Le recenti disposizioni normative nulla correggono in tema di incompatibilità. Infatti, con l'art.18, lett. c), della legge 5 marzo 2001, n.57, che ha sostituito il comma 3, dell'art.5, L.n. 39/89, la Legge fissa le condizioni di incompatibilità prevedendo l'obbligo per il mediatore di non "esercitare" altre attività autonome imprenditoriale o professionali al di fuori del settore della mediazione. L'abolizione del più restrittivo divieto, che prevedeva l'incompatibilità con l'iscrizione in albi, ruoli o registri di qualsiasi genere, sposta la questione de qua dal piano dell'iscrizione a quella dell'esercizio di attività imprenditoriali e professionali o nel registro delle im-

prese per le attività svolte in forma di impresa.
L'iscrizione all'Albo dei Geometri non è causa di incompatibilità ma contestualmente permane l'obbligo, a carico del professionista che abbia optato per l'attività di intermediazione immobiliare, di astenersi in modo assoluto dall'esercitare la professione di geometra.
Pertanto, restando comunque salve tutte le disposizioni normative originariamente collegate al "ruolo" ed attualmente da riferirsi al "REA", anche il geometra professionista che eserciti l'attività di mediatore, ancorché in modo occasionale o discontinuo, ha l'obbligo di essere iscritto nell'istituendo Repertorio delle notizie Economiche e Amministrative secondo le modalità, requisiti soggettivi e condizioni di incompatibilità previsti dalla modifica legislativa di cui DLgs. Del 26 marzo 2010, n.59.
Il mancato rispetto della disciplina espone a pesanti sanzioni sia amministrative (da 7.500 a 15.000 euro) sia penali ai sensi dell'art.348 c.p., in caso di recidiva, con l'obbligo di restituzione alle parti contraenti delle provvigioni percepite.
Per gli iscritti all'Albo è comunque sempre legittima l'attività professionale di partecipazione alla mediazione quando sia espletata su incarico e nell'interesse di una sola delle parti, si sostanzi anche oltre le prestazioni rientranti nelle normali competenze tecnico professionali (consulenze e verifiche tecniche, stime, contratti, ecc.) e sia compensata con onorari, diritti e spese.

CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI DI SERVIZI E FORNITURE DLGS. N.163 DEL 12 APRILE 2006

Sul sito internet del Governo (www.governo.it – link Presidenza del Consiglio dei Ministri), è disponibile la "Guida pratica per i contratti pubblici di servizi e forniture - Vol. 2°, L'evidenza pubblica".
La pubblicazione in argomento, sulla base del piano dell'opera, descritto in calce al testo, costituisce il secondo volume, cui seguirà il Volume 3° - Il contratto ed il contenzioso.
Si ritiene che l'opera, pur essendo dedicata specificatamente alla "attività contrattuale" della Presidenza del Consiglio, possa essere considerata un utile strumento, sia dal professionista che dai Collegi Provinciali e Circondariali, per una migliore comprensione delle problematiche connesse ai Contratti pubblici di servizi e forniture.

ELABORATI DI CUI SI COMPONE LA PRESTAZIONE COMMESSA, RILASCIO A RICHIESTA DEL COMMITTENTE DI COPIA IN FORMATO ELETTRONICO.

In ordine all'eventuale richiesta del committente finalizzata ad ottenere copia informatica, degli elaboratori di cui si compone la prestazione commessa, non esiste una regola ad hoc ma la questione è definibile semplicemente facendo riferimento ai principi contenuti nella legislazione vigente.
Infatti l'art. 13 della legge n.144 del 2 marzo 1949 "Tariffa professionale dei geometri", disciplinando i diritti del committente, sancisce che allo stesso "spetta, salvo particolari pattuizioni, una sola copia di tutti gli elaborati di cui si compone l'operazione commessa" mentre il geometra "è tenuto a fornirgli tutti i dati, le notizie e gli atti necessari perché gli sia possibile di valersi pienamente dell'opera commessa, e non avrà diritto a ulteriori compensi per tali notizie, dati e atti, se essi possono implicitamente ritenersi compresi nei compensi esposti nella specifica".
Quindi, con il pagamento della specifica, il committente acquista esclusivamente il diritto a realizzare quella specifica opera, avvalendosi dei progetti e dei permessi ad essi correlativi. Gli elaborati originali dei disegni, delle relazioni, dei calcoli e di quanto altro, rappresentando l'opera d'ingegno del geometra, non possono essere liberamente riproposti con adattamenti in nuovi contesti, ma i diritti di uso restano sempre riservati allo stesso professionista.
Quanto sopra trova fondamento nell'art.2575, c.c. e conferma nell'art.7, legge n.144 del 2 marzo 1949, che dispone esplicitamente:"la proprietà intellettuale che spetti al geometra in conformità alle leggi, per l'opera ideata e gli atti tecnici che la compongono, non è in alcun modo pregiudicata dall'avvenuto pagamento dei compensi e indennizzi dovutigli. Il committente non può, senza il consenso del geometra, valersi dell'opera e degli atti tecnici che la compongono per uno scopo diverso da quello per cui furono commessi. Qualora un elaborato venga usato anche per altre applicazioni, oltre quella per cui fu commesso, o ne venga dal committente ripetuto l'uso, al geometra, spetta, per ogni nuova applicazione, un compenso non inferiore al 25% e non superiore al 50% delle competenze stabilite dalla tariffa in ragione inversa del numero delle applicazioni oltre alle intere competenze per le nuove prestazioni da esse dipendenti (rilievi, tracciamenti, contratto, direzione dei lavori, liquidazione, ecc.).
Alla luce delle disposizioni di cui sopra, può affermarsi che il committente ha diritto di ricevere una copia conforme cartacea o su supporto elettronico (protetta in modo da non consentire la possibilità di modifica) degli elaborati che compongono gli atti oggetto della presentazione.
Tali elaborati, in quanto tali, non sono utilizzabili (tantomeno modificabili) senza il consenso o l'autorizzazione del professionista-autore, poiché soltanto allo stesso spetta la facoltà di apportarvi eventuali variazioni.
D'altro lato, la consegna di copia non protetta in formato elettronico comporta naturalmente il consenso all'uso e l'implicita oggettiva accettazione della possibilità di modifica. Quindi, anche ai sensi dell'art.20, comma 1, Legge 633/41 e s.m.i., è rimessa alla iniziativa del professionista e del committente la specifica pattuizione delle condizioni di consegna della copia non protetta su supporto elettronico, di autorizzazione per l'utilizzo e modifica degli elaborati nonché di determinazione degli onorari dovuti.
Ai fini della congrua e equa determinazione degli onorari, da corrispondere al professionista per il rilascio di tale tipo di copia, è necessario tenere conto che gli stessi devono essere concordati e definiti caso per caso (art.7, L.144/49) in rapporto al valore delle attività tecniche svolte (triangolazioni, rilievo metrico con o senza preesistenza di grafici, disegno ed elaborazione grafica, dimensionamenti, caratterizzazione architettonica, rilievo fotografico, restituzione prospettica, riproduzione di foto e mappe, ecc.), all'originalità dell'opera d'ingegno e di progetto, all'importanza della stessa, al livello di creatività o soluzione "originale" di problemi tecnici.

Notizie dalla Cassa di Previdenza dei geometri

CASSA ITALIANA GEOMETRI: RECUPERO PASSWORD

Dal 16 febbraio u.s. è stato attivato il servizio on-line per il recupero della password sul portale della CIPAG.
Tutti gli iscritti potranno d'ora in poi richiedere la password rapidamente, nel caso l'avessero smarrita o non la ricordassero, semplicemente cliccando sul link 'Recupera Password', posizionato sotto la sezione di accesso all'area riservata.
Una volta entrati nell'area di recupero della password sarà sufficiente inserire il numero di matricola e l'indirizzo di posta elettronica certificata (P.E.C.) presente nella propria anagrafica.
Una volta effettuato questo veloce passaggio la password verrà immediatamente inviata all'indirizzo P.E.C. In caso non si disponesse di una casella P.E.C. si può richiedere la password contattando il Numero Verde 800 65 58 73 e comunicando all'operatore il proprio numero di matricola ed il proprio codice fiscale.

MODELLO UNICO 2011

A partire da quest'anno, grazie alla convenzione fra CIPAG e L'Agenzia delle Entrate, sarà possibile **determinare i contributi alla Cassa all'interno del Modello Unico**, adempiendo così agli obblighi previdenziali con il solo adempimento fiscale.
Non sarà più necessario fare una seconda dichiarazione attraverso il Modello 17 ma ogni professionista potrà compilare **la nuova sezione per gli iscritti alla CIPAG inserita nel quadra RR**, dedicato ai contributi previdenziali, del **Modello Unico 2011**.
Questa innovazione non solo consentirà uno snellimento dei tempi ed una riduzione del rischi di sanzioni a causa di errori nella compilazione, attendibili con due dichiarazioni diverse, ma apporterà **tre importanti vantaggi per gli iscritti.**
Il primo riguarda la **compensazione debiti-crediti** che, già utilizzata per i pagamenti con Modello F24, si estenderà anche sui debiti contributivi verso la CIPAG, che potranno essere compensati con eventuali crediti verso gli altri enti impositori (Iva, Irpef, etc).
Il secondo, non meno importante, prevede la **rateizzazione dei pagamenti possibile fino ad un massimo di sei rate rispetto alle due previste con il Modello 17**, acquisendo così le stesse modalità e scadenze di quelli fiscali.
Il terzo vantaggio è la rappresentato dalla **riduzione del 4% del tasso annuo di interesse** per le rate rispetto al precedente 6%.

ATTIVAZIONE DELL'INDIRIZZO PEC DELLA CASSA GEOMETRI

Si informa che la CASSA GEOMETRI ha attivato il proprio indirizzo di posta elettronica certificata:
cipag@geopec.it
al quale i titolari di PEC possono trasmettere ogni comunicazione con il vantaggio della tempestività ed economicità derivanti da tale modalità. Le comunicazioni inviate a mezzo PEC assumono il valore legale della raccomandata con avviso di ricevimento.
Con l'occasione si ricorda agli Iscritti che non avessero ancora provveduto, che tutti i professionisti per obbligo di legge, devono disporre di una casella di posta elettronica certificata (D.L. n. 185 del 29/11/2008 convertito dalla L. n. 2/2009). Essa può essere attivata in modo totalmente gratuito accedendo all'area riservata del sito della Cassa:
www.cassageometri.it
Si rammenta inoltre che l'indirizzo PEC del Collegio è il seguente:
collegio.venezia@geopec.it

Variazioni Albo Geometri e Registro Praticanti

REGISTRO TIROCINANTI

Seduta del Consiglio Direttivo del 22 dicembre 2010

NUOVE ISCRIZIONI

Geom. RIZZETTO LUCA	VIA MARTIRI N. 43	30024 MUSILE DI PIAVE VE

RICONOSCIMENTO ATTIVITA' TECNICA SUBORDINATA

Geom. CAGNIN ILENIA	VIA A. SCARLATTI N. 45	30030 SALZANO-ROBEGANO VE

Seduta del Consiglio Direttivo del 19 gennaio 2011

NUOVE ISCRIZIONI

Geom. DORIO RAFFAELE	VIA DELLE QUERCE N. 52/A	30036 SANTA MARIA DI SALA VE
Geom. STAINER ALESSANDRO	VIA SAN PIO X N. 28/2	30027 SAN DONA' DI PIAVE VE

Seduta del Consiglio Direttivo del 9 marzo 2011

NUOVE ISCRIZIONI

Geom. BREDA MASSIMO	VIA CAVETTA MARINA N. 40	30016 JESOLO VE
Geom. BUSETTO ELISA	SAN MARCO N. 3923	30124 VENEZIA VE
Geom. CALLEGARI ALESSANDRO	VIA BASSA GAMBARARE N. 41/D4	30034 MIRA-GAMBARARE VE
Geom. GAMBILLARA LAURA	VIA G. MARCONI N. 2	30031 DOLO VE
Geom. GASPARINI ELISA	VIA MUSSETTA DI SOPRA N. 49	30027 SAN DONA' DI PIAVE VE
Geom. GATTO ALESSANDRA	VIA G. ROSSINI N. 55/A	30030 SCORZE'-GARDIGIANO VE
Geom. MALVESTIO GIACOMO	VIA MONTELLO N. 2	35010 MASSANZAGO PD
Geom. MARCHIORI GIADA	VIA 1° MAGGIO N. 136	30010 CAMPAGNA LUPIA VE
Geom. MARSON ALESSANDRO	VIA ROMA SINISTRA N. 88	30016 JESOLO VE
Geom. ORTOLAN RICCARDO	VIA BORGO VECCHIO N. 15	30020 MARCON VE
Geom. PATRON MATTEO	VIA VALMARANA N. 4/F	30034 MIRA VE
Geom. PIZZATO VANESSA	VIA G. MAZZINI N. 35	30030 SCORZE'-PESEGGIA VE
Geom. RIGHETTO ANTHEA	VIA FRACASSO N. 28/C	30036 SANTA MARIA DI SALA VE
Geom. SFRISO STELLA	VIA A. BOITO N. 12	30038 SPINEA VE
Geom. SIMIONATO LUCIA	VIA ALVISOPOLI N. 10	30126 VENEZIA - LIDO VE
Geom. ZOCCARATO DAVIDE	VIA DEI CALAMARI N. 13/A	30021 CAORLE VE

RICONOSCIMENTO ATTIVITA' TECNICA SUBORDINATA

Geom. DE PIERI MARCO	VIA CHIESANUOVA N. 39	30027 SAN DONA' DI PIAVE VE
Geom. NISATO MATTIA	VIA PARCO FERROVIARIO N. 46	30175 VENEZIA - MARGHERA VE
Geom. VOLPATO DAMIANO	VIA TERRONAZZO N. 43/1	30173 VENEZIA VE

CANCELLAZIONI

Geom. BORDON ALESSANDRO	cancellazione d'ufficio
Geom. BULLO RICCARDO	cancellazione d'ufficio
Geom. FINOTTO NICOLA	cancellazione d'ufficio
Geom. FRANZO ALESSANDRO	cancellazione d'ufficio
Geom. FREGONESE NICOLA	cancellazione d'ufficio
Geom. LALLAI GIUSEPPE	cancellazione d'ufficio
Geom. MIRIZZI MATTEO	cancellazione d'ufficio
Geom. ZAGO KETTY	cancellazione d'ufficio
Geom. DE ZOTTI SILVIA	dimissioni volontarie

Seduta del Consiglio Direttivo del 23 marzo 2011

NUOVE ISCRIZIONI

Geom. BONALDO MARCO	VIA DELEDDA N. 2	30036 SANTA MARIA DI SALA VE
Geom. RIZZI VICTOR	VIA DEL BOSCO N. 8	30034 MIRA-MALCONTENTA VE
Geom. SALGARELLA MIRKO	VIA DEI PESCATORI N. 19	30023 CONCORDIA SAGITTARIA VE

RICONOSCIMENTO ATTIVITA' TECNICA SUBORDINATA

Geom. PAVANELLO MATTIA	VIA A. VIVALDI N. 11/F	30016 JESOLO VE

ALBO

Seduta del Consiglio Direttivo del 26 novembre 2010

CANCELLAZIONI

Geom. VIDAL VALTER	dimissioni volontarie	con decorrenza 26/11/2010

Seduta del Consiglio Direttivo del 21 dicembre 2010

CANCELLAZIONI

Geom. BERTAN ALBERTO	dimissioni volontarie	con decorrenza 07/12/2010
Geom. DOLCETTA GIANNI	dimissioni volontarie	con decorrenza 13/12/2010
Geom. LIBERA FRANCESCO	dimissioni volontarie	con decorrenza 16/12/2010
Geom. PAVAN GIANNI	dimissioni volontarie	con decorrenza 10/12/2010
Geom. RIGHETTO DUILIO	dimissioni volontarie	con decorrenza 01/12/2010
Geom. STOCCO DENISE	dimissioni volontarie	con decorrenza 01/12/2010
Geom. VALLESE LISA	dimissioni volontarie	con decorrenza 16/12/2010
Geom. VIGANI SERGIO	dimissioni volontarie	con decorrenza 16/12/2010

Seduta del Consiglio Direttivo del 19 gennaio 2011

NUOVE ISCRIZIONI

Geom. BERTAJA LUCA	VIA PIZZON N. 4/1	30014 CAVARZERE-SAN PIETRO VE
Geom. BERTO DIEGO	VIA F. MOROSINI N. 7	30126 VENEZIA-LIDO VE
Geom. BERTOLDO CARLO ALBERTO	VIA BOTTENIGO N. 24	30175 VENEZIA-MRGHERA VE
Geom. BONOTTO NICOLAS	VIA GIORGIONE N. 8	30020 MARCON VE
Geom. BUSATO ANDREA	VIA BISSUOLA N. 92/E	30173 VENEZIA-MESTRE VE
Geom. CHINELLATO SIMONE	VIA VALLESELLE N. 14/G	30175 VENEZIA-MARGHERA VE
Geom. GOMIERO LUCA	VIA CARDINAL G. TREVISANATO N. 32	30174 VENEZIA-MESTRE VE
Geom. PENZO CAVALDORO NICOLA	VIA DELLE FOLAGHE N. 27/3	30173 VENEZIA-DESE VE
Geom. RANZATO CLAUDIA	VIA MILLEPERTICHE N. 60	30024 MUSILE DI PIAVE VE
Geom. SALVADEGO GLORIA	VIA CADUTI DI NASSIRIYA N. 9	30030 PIANIGA VE

CANCELLAZIONI

Geom. BARBATO LAURA	dimissioni volontarie	con decorrenza 29/12/2010
Geom. BITTOLO BON GIOVANNI	dimissioni volontarie	con decorrenza 29/12/2010
Geom. COCCATO MATTEO	dimissioni volontarie	con decorrenza 28/12/2010
Geom. FAGGIAN ARTEMIO	dimissioni volontarie	con decorrenza 28/12/2010
Geom. GAIDANI MARIO	dimissioni volontarie	con decorrenza 28/12/2010
Geom. MUNERATTO PIERLUIGI	dimissioni volontarie	con decorrenza 14/12/2010
Geom. PAOLACCI ENNIO	dimissioni volontarie	con decorrenza 22/12/2010
Geom. PAVAN MARIO	dimissioni volontarie	con decorrenza 17/12/2010
Geom. PESCARA ANNA MARIA	dimissioni volontarie	con decorrenza 23/12/2010
Geom. PIANURA FEDERICO	dimissioni volontarie	con decorrenza 22/12/2010
Geom. PONCINA PAOLA	dimissioni volontarie	con decorrenza 30/12/2010
Geom. CULOS ORLANDO MARCELLO	decesso	

Seduta del Consiglio Direttivo del 9 marzo 2011

NUOVE ISCRIZIONI

Geom. BUOSO CRISTIAN	VIA CORSICA N. 53	30021 CAORLE VE
Geom. DAVANZO SILVIA	VIA MARTIRI N. 44/5	30024 MUSILE DI PIAVE VE
Geom. FRATTOLIN FRANCESCO	VIA CONICILIAZIONE N. 61	30028 SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)
Geom. MALANOTTE STEFANO	VIA C. CABOTO N. 12	30173 VENEZIA-MESTRE VE
Geom. SALAMON ALESSANDRO	VIA CESARE BATTISTI N. 11/A	30016 JESOLO VE

ISCRIZIONI PER TRASFERIMENTO

Geom. CAMPANER CHRISTIAN	VIA MISURINA N. 35	30027 SAN DONA' DI PIAVE VE

CANCELLAZIONI

Geom. BUSATTO UGO ZENO	dimissioni volontarie	con decorrenza 09/02/2011

Seduta del Consiglio Direttivo del 23 marzo 2011

NUOVE ISCRIZIONI

Geom. TREVISAN ELISA	VIA CAPITELMOZZO N. 22	30033 NOALE VE

Teo Teodolite e il digitale terrestre comunale

le follie di un eroe oscuro con un gran senso dell'umorismo

di Giovambattista Smania

Il nostro geometra Teodolite era corso in aiuto urgente del Tecnico Comunale che aveva bisogno di una ditta di espurgo pozzi neri perché gli uffici protocollo e anagrafe avevano gli scarichi fognari intasati e il liquame, invece di smaltirsi nella rete, usciva dagli interruttori e dalle spine dell'impianto elettrico.
Nell'intento di aiutare il tecnico Comunale, palesemente in difficoltà, Teodolite aveva chiamato una ditta di sua fiducia dotata di super idroyette elettro-dinamico con telecamera di ultima generazione collegata in tempo reale con le più importanti emittenti televisive intercomunali.
In men che non si dica la ditta "P.A.V." - Penetro – Apro – Vedo" - intervenuta tempestivamente nei luoghi "di cui è fogna" con i suoi uomini in tuta bianca di Versace, aveva introdotto nella condotta fognaria intasata la benefica sonda con una possibilità erogativa di 1000 atmosfere di pressione.
In un baleno il perfido ugello aveva disotturato la condotta e percorrendo i meandri delle tubazioni comunali era sbucata nel water al primo piano dove stava meditando la segretaria comunale; si era successivamente incuneato nello scarico del vaso igienico al secondo piano dove si trovava il responsabile dell'Ufficio Tributi facendogli seduta stante una colon – scopia per uscire quindi nel lavabo dell'assistente sociale alla quale, mentre si stava sciacquando la bocca, eseguiva una gastroscopia tridimensionale.
Con tanto di referti e filmati trasmessi direttamente in Eurovisione e all'ULSS per calcolo del ticket.
Dopo l'intervento Teodolite si era recato dal Tecnico Comunale che da quando aveva scoperto di essere un diretto discendente della dinastia Ming, amava definire il suo ufficio privato "sala del trono".
Il capo settore urbanistica era in preda a tristezza fisiologica e patologica depressiva irreversibile e aveva bisogno di essere consolato e confortato.
L'illustre funzionario era in crisi a seguito del passaggio al digitale terrestre delle telecomunicazioni comunali.
L'Ufficio Tecnico Comunale aveva avuto accesso ad un mutuo dalla Cassa Depositi e Prestiti di Pechino per installare sul tetto del Palazzo di Città, una serie di antenne con telecamere digitalizzate ad alta definizione made in China collegate a ciascun cantiere concessionato o "... DIA...lizzato".
Questo impianto televisivo, assemblato con le microscopiche telecamere recuperate dalle auto di Formula 1 o dalle moto GP, permetteva il collegamento 24 ore su 24 con tutti i cantieri in attività compresi i passi carrai, le recinzioni, le fosse a fondo disperdente, le sostituzioni dei rivestimenti dei bagni, ecc...
Praticamente tutte le famiglie erano sotto controllo, monitorate su schermo dedicato, video registrate su hard – disk a loro volta direttamente connessi col sistema missilistico comunale anti abusivismo – "Sistema PICA – Parto – Individuo – Colpisco – Anniento".
Il sistema era pronto a far partire in automatico e in tempo reale un droide balistico senza pilota per colpire ogni difformità e abuso edilizio rilevato.
Solo che con il passaggio al digitale terrestre le linee si erano sconnesse dal sistema anche perché non erano state pagate le ultime sei rate di affitto del satellite.
In mancanza di fondi le linee erano state ripristinate e adattate al nuovo sistema direttamente dal Tecnico Comunale assistito dal Comandante dei Vigili Urbani perché aveva un figlio che studiava Perito Industriale e poteva dargli qualche dritta.
Solo che i tecnici improvvisati avevano invertito molte connessioni provocando danni per milioni di dollari al sistema satellitare intercomunale.
E questo aveva provocato un inopinato bombardamento per presunto abuso edilizio con conseguente abbattimento della nuova sede della Protezione Civile e del Museo della Straccaganassa.
Allora Teodolite aveva suggerito all'Imperatore Ming, pardon al Tecnico Comunale, di trasmettere direttamente, facendosi riprendere sul suo trono, un messaggio in videoconferenza "urbi et orbi" a reti comunali unificate collegate con il circolo bocciofilo, l'obitorio, stand degli ossetti e baraccone "del ballo liscio"; il discorso annunciava ai cittadini che purtroppo veniva sospeso fino a data da definirsi il servizio di video sorveglianza urbanistica remota, raccomandandosi di non fare i birichini.

Poi il Geometra Teo Teodolite e il Tecnico Comunale, rasserenati, si recarono insieme al bar per uno sprizzetto con l'oliva.
E lì incontrarono "'l'Assessore al fabbisogno con delega al nulla" con il quale affrontarono una discussione infinita : i due tecnici gli fecero credere che i tre Re Magi arrivati per l'Epifania non si chiamavano Gasparre, Baldassare e Melchiorre ma bensì Gasparre, Baldassare e ... Marchionne.

Modulo di VARIAZIONE ANAGRAFICA

Per consentire il periodico aggiornamento dei dati da inserire nell'Albo professionale, tutti gli iscritti sono tenuti a comunicare al Collegio ogni variazione d'indirizzo e di recapito telefonico utilizzando il seguente modulo.

Spettabile
COLLEGIO GEOMETRI E GL
DELLA PROVINCIA DI V E N E Z I A
Viale Ancona n. 43 int.8-9
30172 VENEZIA-MESTRE (VE)
Fax 041/980941
e-mail sede@collegio.geometri.ve.it

IL SOTTOSCRITTO GEOMETRA

Cognome e nome ..... n. Albo .....

Nato/a il ...../...../..... a ..... (.....) Matricola CIPAG .....

Luogo di Residenza

Via ..... n. .....

Città ..... Cap. ..... prov. (.....)

Tel. Abitazione .....

Cell. .....

Luogo di Studio

Via ..... n. .....

Città ..... Cap. ..... prov. (.....)

P.I. .....

Tel. Ufficio .....

Fax Ufficio .....

e-mail .....

(*)Pec .....

(*) Ai sensi del Decreto Legge n. 185 del 29/11/08 convertito nella Legge n. 2 del 28/01/2010, tutti i professionisti iscritti all'Albo dovranno obbligatoriamente attivare il proprio indirizzo Posta Elettronica Certificata e darne comunicazione all'Ordine di appartenenza.

Luogo e data ..... li ...../...../.....

Firma .....

- Per l'invio della corrispondenza, usare l'indirizzo:
  residenza ☐ studio ☐
- Autorizzi la pubblicazione del tuo numero di cellulare nel sito Internet del Collegio?
  si ☐ no☐

Si informa che le variazioni verranno automaticamente apportate anche negli archivi informatici della Cassa Italiana Previdenza e Assistenza Geometri e della Fondazione Geometri Italiani.

Informativa ai sensi dell'art.13 del T.U. 30 Giugno 2003 n. 196.
Il Consiglio Direttivo del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Venezia, in ottemperanza ai sensi dell'art.13 del T.U. sulla protezione dei dati personali (196/2003), in qualità di Titolare del trattamento, informa che i dati personali acquisiti in forza della propria attività saranno trattati nel totale rispetto della normativa vigente in materia di dati personali.

QUA 55-08/02-10

Collegio dei Periti Industriali
e dei Periti Industriali Laureati
della provincia di Venezia

GRANDI PROGETTI PER IL FUTURO?

FAI LA SCELTA GIUSTA!

ISCRIVITI ALL'ISTITUTO TECNICO

La scelta di saper fare, una scelta di carattere!

INFO

Collegio Geometri e Geometri Laureati
della Provincia di Venezia ›› sede@collegio.geometri.ve.it
Collegio Periti Industriali e Periti Industriali Laureati
della Provincia di Venezia ›› mail segreteria@perindve.it

futuro.exe
Scegli il saper fare. Scegli subito la professione del tuo futuro.
Costruzioni Energia Sostenibilità Ambiente Sicurezza

ISTITUTO TECNICO "A.RIGHI" - CHIOGGIA

ISTITUTO TECNICO "8 MARZO" - MIRANO

ISTITUTO TECNICO "FOSCARI MASSARI" - MESTRE

ISTITUTO "G.PARINI" MESTRE

ISTITUTO "C.SCARPA" SAN DONÀ DI PIAVE

ISTITUTO TECNICO "L. DA VINCI" - PORTOGRUARO

ISTITUTO TECNICO "LEVI" - MIRANO

ISTITUTO TECNICO "ENRICO FERMI" - VENEZIA

ISTITUTO TECNICO "VITO VOLTERRA" SAN DONÀ DI PIAVE

ISTITUTO TECNICO "A. PACINOTTI" - MESTRE

ISTITUTO TECNICO "C. ZUCCANTE" - MESTRE