3/2019

GEO Link

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

ACQUA ALTA, AL LAVORO I PROFESSIONISTI

NOVITÀ ECOBONUS E CESSIONE CREDITO

DRONI PER INCIDENTI STRADALI

PEGASO
Università Telematica

fondazione geometri collegio venezia

ISCRIVITI AL CORSO DI LAUREA TRIENNALE IN INGEGNERIA CIVILE CLASSE L7

SCEGLI L'ATENEO TELEMATICO
STUDIA IN LIBERTÀ SENZA INTERROMPERE LA PROFESSIONE
INNOVA E CONQUISTA NUOVI ORIZZONTI
PREPARATI ALLE SFIDE DEL FUTURO

IL COLLEGIO È CONVENZIONATO CON **UNIPEGASO** E POTRAI SOSTENEE GLI ESAMI PRESSO LA NOSTRA SEDE

info: www.geometri.ve.it accordi e convenzioni

GEO Link

Sommario

editoriale
IL GEOMETRA GUARDA AL FUTURO pag. 4
di Michele Cazzaro

primo piano
ACQUA ALTA, AL LAVORO I PROFESSIONISTI pag. 5
di Gian Luigi Bertolo

professione
PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DA VALORIZZARE pag. 6
a cura del Collegio di Venezia

professione
IL GEOMETRA COME GENERAL CONTRACTOR pag. 8
di Luca Lorenzi

professione
DRONI E TECNOLOGIA PER DOCUMENTARE INCIDENTI pag. 10
di Filippo Soncin

fisco
NOVITÀ PER ECOBONUS E CESSIONE DEL CREDITO pag. 11
di Gianluca Boscolo Bocca

lavoro/edilizia
I LAVORATORI AUTONOMI NEI CANTIERI EDILI pag. 12
di Antonio Carraro e Enrico Favaretto

estimo
IVS, DA NECESSITÀ A BUSINESS pag. 14
di Giovanni Zulian

catasto
AGGIORNAMENTI CATASTALI, INPUT OPERATIVI DA ADE pag. 17
di Gilberto Serafini

edilizia
IL GEOMETRA NEL PROGETTO "COSTRUIRE VENETO" pag. 20
di Sandro Lovato

edilizia
MONOBLOCCO CONTRO IL PONTE TERMICO pag. 22
di Enrico Scappochin

notizie CNG
PROFESSIONI TECNICHE VS CONSULENZE GRATUITE pag. 24
segreteria del Collegio

professione & satira
TEO TEODOLITE E LA NEBULOSA EXTRAGALATTICA COMUNALE pag. 26
di Giovanbattista Smania

anno **14**
numero **3/2019**
pubblicazione periodica edita da
Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Venezia

direttore responsabile
Giambattista Marchetto

commissione stampa
Sandro Lovato (presidente), Matteo Baldo, Gianluca Boscolo Bocca, Luca Lorenzi, Alessandro Moro, Maurizio Pizzoferrato, Marco Schiavinato, Giovanni Battista Smania.

coordinamento editoriale e progetto grafico
www.charta-bureau.it

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

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

di Michele Cazzaro
presidente Collegio dei Geometri e GL della provincia di Venezia

IL GEOMETRA GUARDA AL FUTURO

La professione del Geometra quest'anno compie 90 anni e gli oltre 8mila Geometri dei Collegi delle 7 province hanno celebrato la ricorrenza a Montegrotto. L'evento ha offerto anche l'occasione per pensare agli stati generali della professione nel territorio, mettendosi a confronto con le sfide del futuro.

PASSATO E PRESENTE

La professione del "geometra" fu istituita in Italia nel 1929 dal Regio Decreto 274. Alla nascente categoria – che sostituiva quella del perito agrimensore – furono assegnate competenze tecniche soprattutto in ambito edilizio, topografico ed estimativo, legittimandone sin da subito il ruolo di professionista poliedrico e dal sapere multidisciplinare.
La polivalenza di ieri è il sapere specialistico di oggi, frutto di una formazione continua di eccellenza e allineata agli standard qualitativi internazionali. L'elevata professionalità dei servizi offerti poggia prevalentemente su due punti di forza: la spiccata propensione all'uso delle nuove tecnologie e il forte radicamento sul territorio. La combinazione di questi elementi fa sì che il geometra sia identificato come il professionista tecnico maggiormente in grado di risolvere in maniera adeguata e tempestiva le esigenze dei cittadini e della pubblica amministrazione. Inoltre, la necessità operativa di raccogliere e analizzare i dati del territorio lo rende testimone dell'evoluzione culturale ed etnografica dei luoghi in cui opera, e nei quali è da sempre considerato dai suoi abitanti interlocutore privilegiato e fidato.

FUTURO E IMPEGNO

Il traguardo dei novant'anni è anche l'occasione per rivolgere lo sguardo al futuro della nostra attività e al futuro della nostra Professione, per poi evidenziare quale reale contributo può dare il Geometra al nostro territorio Veneto in termini di idee e di nuove proposte in relazione ai bisogni della collettività. E io sono convinto che la specificità del Geometra possa dare molto, in particolare rivolgendo attenzioni nuove alla salvaguardia del territorio - i bisogni sono stringenti, come hanno dimostrato i recenti eventi a Venezia e in terraferma.

Concludo questo intervento con un sentito augurio a tutti i Geometri e alle loro famiglie di un periodo di feste sereno.

di Gian Luigi Bertolo
consigliere Collegio Geometri e GL di Venezia

ACQUA ALTA, AL LAVORO I PROFESSIONISTI

I tecnici di centro storico e isole disponibili da subito, coordinando le procedure di assistenza con la struttura Commissariale

Martedì 12 novembre alle ore 22.50 il centro storico di Venezia e le sue isole, hanno visto salire il livello di marea ad una quota di 187 cm… una "Acqua Alta" che i veneziani più anziani ricordano di aver visto solo nel 1966, quando raggiunse i 197 cm sulla quota zero di Punta della Salute, ma caratterizzata da raffiche di vento che facevano sembrare i canali e le calli più dei torrenti in piena che delle zone allagate da una marea eccezionale.
Ma cosa si intende per "Acqua Alta"? Il termine è una espressione veneziana con la quale, assieme al suo contrario "Acqua Bassa", si indicano le cicliche variazioni del livello della laguna che corrispondono alla alta e bassa marea.
Col tempo, nel linguaggio odierno, l'espressione "Acqua Alta" ha finito per indicare i picchi di marea, particolarmente pronunciati e al di fuori della norma, che si verificano con periodicità nell'Adriatico settentrionale e con particolare intensità nella laguna di Venezia, tali da provocare allagamenti nelle aree urbane di Venezia e Chioggia e, molto più raramente, di Grado e Trieste.
Il fenomeno è frequente soprattutto nel periodo autunnale e primaverile, quando le particolari condizioni meteorologiche, favorite dalle variazioni astronomiche della marea, si combinano con i venti di Scirocco, che impediscono il regolare deflusso delle acque, o di Bora, che ostacolano invece localmente il deflusso delle lagune e dei fiumi del litorale del Veneto.
Quella notte i veneziani sono stati presi alla sprovvista e colpiti fortemente, nonostante siano abituati alle maree eccezionali di questi anni e abbiano imparato anche a proteggersi con paratie poste a 140, 150, 160 ed in alcune zone anche 170 cm…., ma per la quota di marea raggiunta quella notte e per la violenza che l'ha caratterizzata non esiste riparo. Venezia è stata allagata con violenza e ha subito danni profondi ed inimmaginabili fino ad oggi. Qualsiasi cosa che quella notte si è interposta tra la marea e Venezia, compresi i muri di sponda delle rive solidamente appoggiati alle proprie fondazioni da centinaia di anni, è stata abbattuta come i birilli di un biliardo. L'acqua alta straordinaria ha fortemente colpito anche l'isola di Pellestrina e i centri storici di Chioggia e Sottomarina.
I giorni successivi hanno confermato l'eccezionalità dell'evento, con punti di marea che hanno raggiunto livelli da ritenersi ancora eccezionali, con 144 cm alle 9.30 del 13 novembre e 154 cm alle 11.35 del 15 novembre.
A seguito di questi eventi sono state attivate le procedure di emergenza che hanno dato seguito alla nomina del sindaco di Venezia Luigi Brugnaro quale Commissario delegato alla gestione degli eventi eccezionali che hanno colpito il territorio del Comune di Venezia.
Nei giorni successivi sono state predisposte le procedure di assistenza, sulla base del D.L. 1/2018 del 02.01.2018 art. 25 Comma 2 lettera "c" ed "e", attraverso le quali i privati e le attività commerciali hanno presentato richiesta di risarcimento dei danni, previo specifica istanza presentata dal 2 al 20 dicembre tramite il sito del Commissario delegato www.commissariodelegato.venezia.it.
Il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Venezia, assieme alle altre associazioni di categorie e professionali, ha dato la propria disponibilità al fine di prestare il proprio contributo nell'assistenza dei propri associati, oltre che dei privati e delle attività commerciali che ne avevano bisogno.
I colleghi del centro storico di Venezia e delle isole, referenti sul territorio, si sono resi disponibili da subito e in prima persona, coordinandosi nella condivisione delle procedure di assistenza con la struttura Commissariale, al fine di rendere più capillare possibile la assistenza e rientrare nei tempi ristretti di chiusura delle pratiche di istanza.
Secondo quanto indicato, le procedure si dovranno concludere il 28 febbraio 2020, con la verifica delle congruità delle richieste e trasmissione delle fatture e delle documentazioni a supporto dei costi sostenuti, a seguito della quale i veneziani potranno ricevere il promesso aiuto economico nella ripresa del naturale corso della vita di chi risiede a Venezia.

"Venezia rassomiglia ad una sposa, vestita di merletti di Burano,

sospiri tra le gondole festose, dal Lido alla Laguna, sposi ed amanti…buona fortuna."

(testo tratto da Voga e Va)

a cura del Collegio di Venezia

PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DA VALORIZZARE

Il Consigliere Acquaviva evidenzia il ruolo chiave dei Geometri in termini di sussidiarietà orizzontale per la regolarizzazione

La parola "lavoro" entra velocemente al centro del dibattito al CNGeGL con il progetto elaborato dal consigliere Antonio Mario Acquaviva. La sua iniziativa individua la sussidiarietà orizzontale quale leva ideale per offrire - da parte del Geometra libero professionista – e per il tramite del Collegio Territoriale di appartenenza, quei servizi tecnici che la pubblica amministrazione locale non riesce più ad assicurare.
Una opportunità resa possibile dall'articolo 18 della Costituzione, in base al quale lo Stato, le Regioni e gli enti locali per la gestione dei servizi da offrire alla cittadinanza possono delegare ai professionisti - legittimati dall'appartenenza agli Ordini/Collegi professionali - le funzioni tecniche e amministrative, riservandosi quelle di programmazione e controllo. In merito al principio sancito, può trattarsi principalmente di interventi tecnici finalizzati alla valorizzazione del patrimonio pubblico e del demanio marittimo, che rientrano perfettamente nelle competenze del Geometra e che nelle buone prassi già attuate hanno raggiunti risultati importanti.

Proposta progettuale per esercitare la sussidiarietà con gli enti pubblici e implementare le occasioni di lavoro, operando su valori immobiliari e demanio marittimo

"Per la caratteristica vocazione professionale che esprimono quotidianamente i Geometri – afferma Acquaviva - sono i professionisti tecnici che rappresentano perfettamente la figura di facilitatore e interlocutore necessaria alla pubblica amministrazione, riuscendo a svolgere con straordinaria efficacia il ruolo sussidiario"

PROGRAMMA OPERATIVO

A questo scopo, e per rendere replicabile in larga scala il progetto, sono state attentamente esaminate le potenzialità e le criticità finora riscontrate e delineato uno specifico programma operativo di sostegno per i Collegi.
Fra le diverse fasi, una azione di formazione e informazione permetterà ai Collegi Provinciali dei Geometri e Geometri Laureati di avviare con successo altre esperienze: Ciò dopo aver appreso come cogliere a piene mani sia le potenzialità delle convenzioni nazionali siglate CNGeGL e le risorse economiche del fondo rotativo attivato da Cassa Geometri, sia come sviluppare territorialmente analoghe intese che permettano di ampliare le opportunità di incarico agli iscritti.
In questo ambito, possono essere annoverati buone prassi e risultati lusinghieri, entrambi raccolti nel corso degli ultimi anni, da parte di rappresentanze della Categoria che hanno intuito un'equazione importante: è possibile rispondere efficacemente alla rivendicazione del diritto al lavoro da parte degli iscritti solo esprimendo una reale capacità territoriale di sostenere il lavoro per i Colleghi.

CONCRETEZZA

Quelli enunciati dal consigliere Antonio Mario Acquaviva non sono propositi, bensì interventi tangibili. Lo conferma la presentazione – che cura personalmente - alla platea nel corso degli incontri territoriali programmati nelle principali città. Insieme a lui, il Geometra Savino Miranda ha illustrato un approfondimento tematico relativo al Demanio Marittimo, con una particolare guida – tutorial animata.

"Credo fortemente in questa iniziativa – ha affermato Acquaviva – e i motivi sono più di uno: mettere a sistema uno o più format promozionali per far confluire risorse specialistiche al servizio dell'ente locale, consente allo stesso di tradurre questa iniziativa in un beneficio economico per la PA".

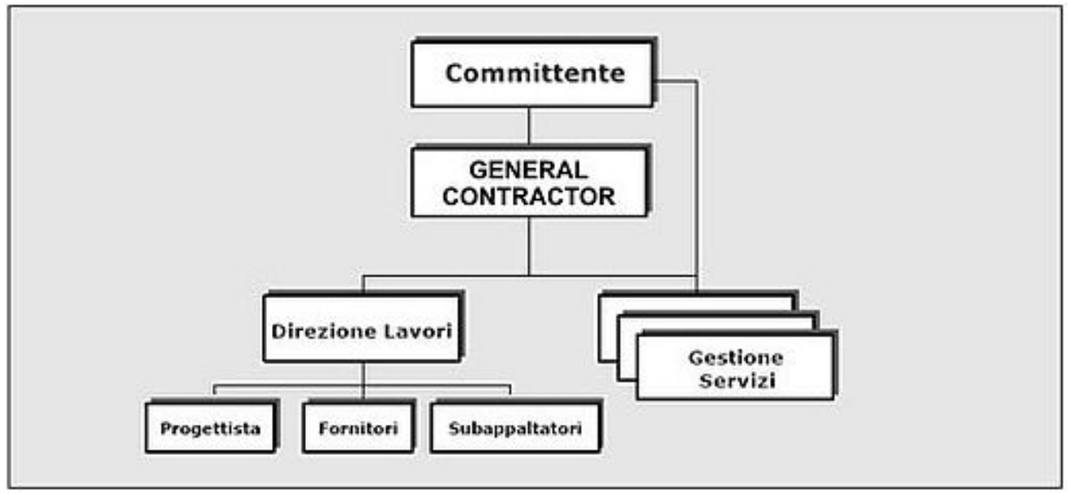
di Luca Lorenzi
geometra Commissione Stampa e Comunicazione

IL GEOMETRA COME GENERAL CONTRACTOR

Nel compimento del progetto, coordina e gestisce l'opera garantendo tempi e qualità

Per "General Contractor" in edilizia si intende quel referente (sia esso una persona fisica o una società giuridica) a cui un cliente, che può essere un privato cittadino come anche un ente pubblico o una società, si affida per la realizzazione di un lavoro con l'obiettivo di ottimizzare le tempistiche e tutti i vari processi di costruzione e di gestione, anche economica, dei costi.
Questa figura nasce principalmente in ambito pubblico, ma ha preso sempre più piede anche nel settore privato, in quanto il fatto di affidare l'incarico a una figura terza che coordina e gestisce l'opera nel suo complesso porta dei vantaggi al committente che si rapporterà quindi con un unico referente, limitando problematiche e fraintendimenti.
Un altro vantaggio è la riduzione dei tempi e dei costi, aspetti entrambi fondamentali nel corso dei lavori: infatti un General Contractor si avvale di un network esteso e qualificato di professionisti e aziende specializzate nei vari settori (tecnicamente chiamati subcontractor) coi quali ha già avuto precedenti esperienze lavorative e di cui conosce l'affidabilità e la serietà. Tutto ciò permette di avere delle competenze specifiche per ogni settore e di poter analizzare eventuali criticità, superandole con tempistiche e costi limitati.

Con l'incarico ci si garantisce un network esteso e qualificato di professionisti e aziende specializzate



VANTAGGI SOSTANZIALI

I principali punti che caratterizzano questo modello rispetto agli appalti tradizionali si possono così riassumere:

1) Progettazione dell'intervento, tenendo conto delle esigenze del cliente, ma anche delle varie normative edilizie e di settore, arrivando a predisporre la documentazione di progetto preliminare, definitiva e successivamente esecutiva di cantiere;
2) Prospettare un budget di spesa complessivo da proporre al cliente;
3) Programmare i lavori tramite l'elaborazione di un Gantt e la determinazione delle tempistiche richieste per le varie fasi;
4) Garantire la qualità complessiva del lavoro, dal progetto ai materiali;
5) Gestire le varie pratiche burocratiche amministrative legate alle autorizzazioni e ai successivi collaudi finali;
6) Garantire esperienza, conoscenze, preparazione tecnica e un network interconnesso per far fronte e tutte le fasi previste.

RUOLO TRADIZIONALE

Questo è un ruolo che già in passato veniva ricoperto dal Geometra, soprattutto nei paesi più o meno piccoli, dove spesso era visto come il referente a cui rapportarsi per molteplici problematiche: dalla rilevazione di terreni e abitazioni alla verifica dei confini di proprietà, dalla stima di immobili alle consulenze di natura fiscale fino ad arrivare alla progettazione e all'esecuzione dei lavori, gestendo le maestranze e portando a termine quanto richiesto dal committente. Si può dire che, da sempre, il Geometra viene visto come una figura molto presente sul territorio e vicina alla gente, quindi un perfetto "contatto" a cui rivolgersi per quelle che possono essere le problematiche di vario genere da risolvere.
Con il passare del tempo il mondo del lavoro è cambiato, si sono ampliate le varie competenze e di conseguenza le specializzazioni (basti pensare al settore delle energie rinnovabili, per esempio), ma il Geometra ha saputo adattarsi per stare al passo coi tempi e con le richieste di mercato. Come? Mantenendo saldo il suo legame con il territorio ma proponendosi al giorno d'oggi come un professionista che può garantire al cliente di avere alle sue spalle uno staff di figure specifiche e competenti per ogni settore: imprese edili, impiantisti, falegnami, fabbri, tecnici esperti in acustica, risparmio energetico, stime e valutazioni immobiliari, altri professionisti e molto altro ancora per poter offrire un servizio affidabile a 360°, con un occhio di riguardo al contenimento dei costi (questo infatti è un aspetto tanto caro al cliente quanto fondamentale nella programmazione di ogni lavoro).
D'altronde, il fatto di saper riconoscere le proprie competenze personali e la necessità di crearsi un proprio network specializzato è il punto di forza del General Contractor, il suo miglior biglietto da visita per garantire un lavoro di qualità, e la nostra professione ha tutte le capacità per ricoprire tale ruolo.

di Filippo Soncin
geometra Collegio di Venezia

DRONI E TECNOLOGIA PER DOCUMENTARE INCIDENTI

A Jesolo i geometri sulla strada con le forze dell'ordine.

Città di Jesolo capofila in tema di sicurezza stradale: i geometri affiancano le forze dell'ordine sulle strade comunali per documentare i sinistri attraverso l'utilizzo di droni e tecnologie avanzate.
Prosegue con successo la joint action sperimentale tra Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Venezia e Comando della Polizia Locale della Città di Jesolo: i test hanno dimostrato che effettuare i rilievi topografici nei siti di incidenti stradali gravi servendosi delle più avanzate tecnologie permette una velocità e una semplicità di esecuzione superiori, elaborazione e restituzione di quantità maggiori di dati, misure precise, veloci e sicure.

RILIEVI CON DRONI

I rilievi con drone sono stati affidati a geometri operanti nel territorio jesolano dotati di brevetto ENAC, abilitazione professionale e utilizzo di software topografici evoluti.
Il database di informazioni dettagliate che ne deriva permetterà non solo di avere maggiore chiarezza sulle cause e le dinamiche dei sinistri, ma anche di elaborare misure preventive più efficaci per ridurre i fattori di rischio nei punti sensibili dell'asse viario comunale.
Visti i risultati positivi fin qui ottenuti, l'esperienza verrà estesa ad altre città della provincia di Venezia.

Joint action sperimentale tra Collegio e Polizia Locale: rilievi più precisi, veloci e sicuri, e azioni preventive più incisive

"Per i geometri, i rilievi topografici costituiscono da sempre un importante ramo specialistico - sottolinea il presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Venezia Michele Cazzaro - Collaboriamo già con numerosi enti territoriali: poter lavorare anche con le Forze dell'Ordine conferma una volta di più la professionalità e la serietà professionale della nostra categoria".

COMPETENZE INTEGRATE

Il comandante della Polizia Locale di Jesolo Claudio Vanin aveva intuito da tempo le potenzialità offerte dai droni per la ricostruzione dei sinistri stradali: dopo essersi attivato con l'Amministrazione per implementarne l'uso, ha trovato nella competenza dei geometri il 'braccio' ideale per la messa in atto del progetto.
"I primi test hanno dato risultati soddisfacenti – dichiara soddisfatto Vanin - Il confronto tra i rilievi elaborati dal nostro personale e quelli effettuati dai Geometri evidenziano un incremento della precisione e della semplificazione, confermando l'importanza ormai imprescindibile dell'utilizzo di nuove tecnologie in materia di sicurezza stradale, cosa di cui l'Amministrazione comunale e il Comando di Polizia Locale sono 'pionieri'".

di Gianluca Boscolo Bocca
geometra Commissione Stampa e Comunicazione

NOVITÀ PER ECOBONUS E CESSIONE DEL CREDITO

Nel nuovo Decreto Crescita fin da subito sconti in fattura fino al 50%

Con l'entrata in vigore della Legge di conversione del "Decreto Crescita" (D.lgs. 34 del 2019), cambiano le modalità di cessione del credito del cosiddetto Bonus Ristrutturazioni.
Per quanto riguarda la cessione del Bonus, la legge di conversione ha introdotto novità piuttosto rilevanti rispetto al passato. In particolare, quando vengono eseguiti lavori di efficientamento e risparmio energetico, l'intestatario dell'immobile (o un'altra qualsiasi figura che possa usufruire del bonus ristrutturazioni) può cedere all'azienda che realizza i lavori la sua parte di agevolazione fiscale, ottenendo così un sostanzioso sconto sul totale dei lavori.
Il decreto Crescita ha introdotto la possibilità di cedere il credito ai fornitori anche indiretti dei beni e servizi collegati ad interventi di ristrutturazione edilizia che comportano un risparmio energetico e che danno diritto alla detrazione del 50% della spesa sostenuta. Se si deve fare una ristrutturazione che comporta un risparmio energetico è possibile cedere la detrazione a chi fa il lavoro e pagare subito la metà. In ogni caso non è consentito cedere la detrazione a istituti di credito, finanziarie o amministrazioni pubbliche

PERCHÉ?

Come noto, una delle modalità di erogazione del bonus, prevede che il contribuente possa ottenere un'agevolazione fiscale del 50% dei costi sostenuti per i lavori (comprensivi dell'acquisto dei materiali, della progettazione dell'intervento e della posa in opera), da dividere in 10 rate annuali di pari importo. Ciò vuol dire che chi commissiona i lavori potrà detrarre 1/10 dell'agevolazione su ogni dichiarazione dei redditi dal 2020 al 2029.
Oppure il committente potrà cedere questa agevolazione fiscale alla ditta che esegue i lavori o al fornitore di materiali e servizi cui si è rivolto. Se optasse per questa soluzione, sarebbe la ditta appaltatrice a godere dello sgravio fiscale con le stesse modalità del privato.
Risulta evidente che nella seconda ipotesi, il committente, come previsto dal Decreto Crescita e dalla legge di conversione, otterrebbe uno sconto immediato del 50% delle spese preventivate e fatturate dalla ditta o dal fornitore di materiali o servizi.
Si evidenzia inoltre la possibilità per la ditta esecutrice di decidere a sua volta di cedere il credito fiscale ai propri fornitori di materiali o servizi, detta opzione è possibile per una sola volta.

COME?

Lo sconto deve esser applicato direttamente in fattura dal fornitore ed è pari al 50% del totale della spesa, comprensiva di Iva. In caso di più fornitori si considera comunque il totale della spesa per il raggiungimento dei limiti di detrazione, che poi deve esser diviso pro quota sulle fatture di ognuno di essi. Il fornitore deve confermare sul sito dell'Agenzia delle entrate lo sconto praticato

Lo sconto, pari al 50% della spesa, va applicato in fattura dal fornitore

e il credito che ha così ottenuto e che recupererà in 10 anni. Anche il fornitore può, a sua volta, cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni o servizi, ma rimangono in ogni caso escluse le cessioni a istituti di credito o intermediari finanziari.
Se si vuol ottenere lo sconto del 50% direttamente nella fattura rilasciata dal fornitore, dopo essersi accordati con lui, si deve comunicare la decisione all'Agenzia delle entrate entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa.

PROCEDURE

Il soggetto avente diritto alla detrazione compila, utilizzando le funzionalità del sito internet dell'Agenzia delle entrate, la comunicazione di cessione, che deve contenere, a pena d'inammissibilità:

- la denominazione e il codice fiscale del soggetto avente diritto alla detrazione;
- la tipologia di intervento effettuato;
- l'importo complessivo della spesa sostenuta;
- l'anno di sostenimento della spesa;
- l'importo complessivo del contributo richiesto (pari alla detrazione spettante);
- i dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento;
- la denominazione e il codice fiscale del fornitore che applica lo sconto;
- la data in cui è stata esercitata l'opzione;
- l'assenso del fornitore all'esercizio dell'opzione e la conferma del riconoscimento del contributo, sotto forma di sconto di pari importo sul corrispettivo dovuto per l'intervento effettuato.

Tutta la documentazione relativa alla cessione del credito dovrà essere conservata per almeno 15 anni.

Le tipologie di lavori che consentono la cessione del credito sono:

- Interventi effettuati su parti comuni come condomini e singole unità immobiliari che nel tempo hanno dato diritto a detrazioni nella misura del 50%, 65%, 70% o 75% definiti dall'articolo 14 comma 2-ter del DL n. 63 del 2013, cd BONUS VERDE
- Interventi per la messa in sicurezza da eventi calamitosi di natura sismica definiti dall'articolo 14 comma 2-ter, quater e sexies del DL n. 63 del 2013

di Antonio Carraro
geometra Commissione Sicurezza

e Enrico Favaretto
geometra Commissione Sicurezza

I LAVORATORI AUTONOMI NEI CANTIERI EDILI

Si evidenziano le criticità nell'attività dei lavoratori autonomi in edilizia

Capita frequentemente che durante le ordinarie attività di cantiere ci si interfacci con la figura del lavoratore autonomo. Ma chi è tale soggetto?
L'art. 2222 del Codice Civile Italiano lo definisce come colui che si obbliga a compiere, a prezzo di un corrispettivo, un'opera o un servizio con lavoro prevalentemente proprio e senza vincolo di subordinazione nei confronti di un committente.
Un'altra definizione ci viene fornita dall'art. 89 comma 1 lett. d) del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. è di una persona fisica la cui attività professionale contribuisce alla realizzazione dell'opera senza vincolo di subordinazione.

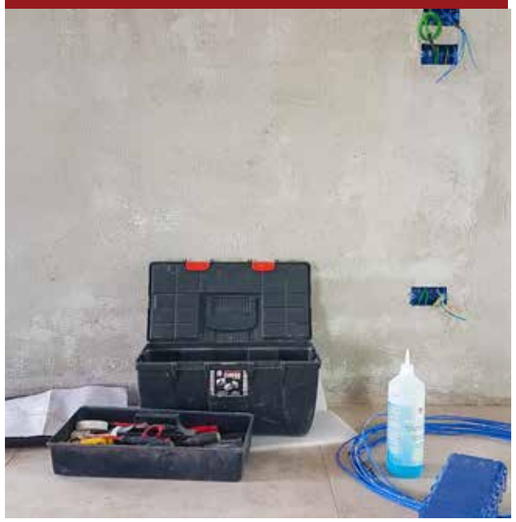
È pertanto un soggetto che svolge la propria attività da solo (senza l'aiuto di collaboratori o altri soggetti autonomi) e che si obbliga a compiere un'opera o un servizio, con gestione a proprio rischio e senza vincolo di subordinazione nei confronti di chi gli ha affidato il lavoro (committente) pertanto:

- non è soggetto al potere direttivo, organizzativo e disciplinare del committente;
- il pagamento della prestazione è riferito al valore dell'opera o del servizio e non al tempo impiegato per svolgerla;
- è dotato di partita IVA e stipula con il committente un contratto d'opera, non un contratto di appalto (riservato alle imprese) dove devono essere indicate le lavorazioni da eseguire preferibilmente a corpo e distinte da quelle principali, nonché la quantificazione delle stesse;
- deve essere in grado di eseguire l'attività specialistica oggetto del contratto d'opera.

L'impiego del lavoratore autonomo in campo edilizio, in particolare nei cantieri edili, è molto frequente ma capita che non risulti totalmente inquadrato nel sistema di gestione degli stessi e della sicurezza poiché vi è molta confusione sulla sua figura, sui loro diritti e doveri, nell'applicazione dei contratti e nelle tipologie di lavori che possono svolgere.
Inoltre non bisogna confondere il lavoratore autonomo con la ditta o l'impresa individuale, anche se nelle visure camerali (CCIAA) vengono definiti come tali. La ditta o l'impresa individuale sono costituite da un unico soggetto responsabile della gestione imprenditoriale e, a differenza del lavoratore autonomo, possono avere dipendenti. Se il titolare gestisce l'attività con la collaborazione dei propri familiari si parla di "impresa familiare".
L'attività dei lavoratori autonomi è caratterizzata da alcune criticità:

- svolgono prevalentemente lavorazioni di tipo manuale con l'ausilio di utensili e attrezzature proprie;
- sono spesso esposti a rischi elevati;
- dispongono di risorse limitate da investire in sicurezza;
- non sono soggetti, in via obbligatoria, ad interventi di prevenzione come la formazione e la sorveglianza sanitaria.

Il coordinatore per la sicurezza deve contestare eventuali situazioni irregolari



Di seguito si sintetizzano alcune situazioni che si possono riscontrare in cantiere:

a) lavoratore autonomo che assume un incarico ed è in grado di portarlo a termine autonomamente con le proprie forze ed attrezzature. La situazione è regolare ed il lavoratore autonomo è soggetto ai soli obblighi dettati dagli artt. 21, 26, 94, 100, 124, 138 e 152 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.;
b) lavoratore autonomo che opera per conto di un'impresa ma svolge l'attività in modo indipendente e con piena autonomia operativa. La situazione rientra nelle modalità sopra descritte;
c) lavoratore autonomo che viene assunto dall'impresa con un contratto a tempo determinato. L'autonomo pur mantenendo formalmente la sua qualifica, svolge di fatto attività con vincolo di subordinazione, entrando così di fatto nell'organigramma dell'azienda esecutrice, e rispettando tutti gli obblighi ed i doveri previsti per gli altri dipendenti. Dovrà pertanto comparire nel POS dell'impresa ed adempiere alla formazione per la sicurezza;
d) lavoratori autonomi associati "di fatto", che operano sotto le direttive di uno solo di loro che ha stipulato i patti contrattuali con il committente o l'impresa. In questo caso la situazione non è regolare in quanto vi è un datore di lavoro di fatto che si avvale della prestazione d'opera di altri lavoratori autonomi a loro volta prestatori subordinati di fatto al contraente principale che ha stipulato il contratto. Detto contraente assume anche in questo caso gli oneri e le responsabilità di cui al punto c).

A tal proposito la regione Veneto con parere del 29/01/2010 chiarisce che più lavoratori autonomi che eseguono lo stesso identico lavoro presuppone una situazione di interdipendenza dell'uno rispetto all'altro, facendo cadere il requisito di autonomia, configurando conseguentemente, una impresa di fatto, soggetta all'applicazione delle disposizioni previste dalla normativa prevenzionistica (con esclusione dell'art. 21), ivi compreso l'obbligo di redazione del POS;

e) lavoratori autonomi che operano con contratti differenti ma eseguono la stessa attività collaborando tra di loro. L'esecuzione dell'opera in questo caso è da ritenersi regolare se questa viene formalmente ripartita in singole lavorazioni che vengono poi assegnate a singoli lavoratori autonomi.

Dette lavorazioni singole debbono però essere chiaramente identificate nel contratto, disgiunte le une dalle altre e devono potere essere realizzate in piena autonomia organizzativa.

In caso contrario, se le singole lavorazioni vengono svolte nel concreto da più autonomi, si ravvisa la medesima irregolarità rilevata per il punto d). Se non si rilevasse in modo chiaro la supremazia di un autonomo rispetto agli altri, tutti sarebbero da ritenersi corresponsabili (tutti datori di lavoro di fatto);

f) lavoratore autonomo che non riesce ad eseguire l'attività in piena autonomia (non idoneo tecnicamente e professionalmente). Le singole lavorazioni non possono essere portate a termine in piena autonomia. Vi è una non corretta valutazione dell'idoneità tecnico professionale dei soggetti individuati per l'esecuzione dell'opera da parte del committente o dell'impresa per conto del quale viene svolto il lavoro. Si è pertanto in presenza di uno o più datori di lavoro di fatto come nel punto precedente.
g) raggruppamento temporaneo d'imprese individuali (RTI) dove il "mandatario" assume la qualifica di "datore di lavoro" ed i "mandanti" quella di "lavoratori subordinati" (con specifico contratto di lavoro). In questo caso i mandanti sono da considerare lavoratori subordinati e quindi deve essere stipulato un contratto di lavoro subordinato a tempo determinato tra mandatario e mandante ovvero costituire una società per l'occasione. Tutti gli obblighi previsti dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i. devono essere applicati. Tali problematiche trovano invece una possibile soluzione, ad esempio attraverso la possibilità di un imprenditore individuale, senza dipendenti, di assumere un altro imprenditore (senza dipendenti) a tempo determinato oppure la costituzione di una nuova società;

h) raggruppamento temporaneo d'imprese individuali (RTI) dove il "mandatario" non assume la qualifica di datore di lavoro formale ma quella di "datore di lavoro di fatto". In questo caso il committente incorre in responsabilità derivante dalla non corretta valutazione dell'idoneità tecnico-professionale del mandatario a cui sono stati affidati formalmente i lavori. Tutti gli obblighi previsti dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i. rimangono in capo al mandatario (datore di lavoro di fatto).

In caso di riscontro di situazioni irregolari, di individuazione di uno o più datori di lavoro di fatto, il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dovrà procedere nei loro confronti contestando l'omissione degli obblighi in materia di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i.. Le lavorazioni interessate saranno sospese e potranno riprendere, da parte degli stessi soggetti, solamente attraverso la regolarizzazione del rapporto di lavoro subordinato o, in alternativa, costituendo una nuova società.
Il coordinatore dovrà inoltre richiedere il piano operativo di sicurezza ed il rispetto di tutti gli obblighi riservati alle imprese di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i..

Il committente/responsabile dei lavori o il datore di lavoro dell'impresa affidataria, ai sensi degli art. 90 comma 9 lettera a) e 97 comma 1, dovranno procedere ad una nuova verifica dell'idoneità tecnico professionale.
Diversamente i lavori dovranno essere affidati ad un'altra impresa esecutrice valutata idonea.

Il datore di lavoro di fatto invece dovrà:

- abbandonare immediatamente il cantiere;
- cessare immediatamente i rapporti di lavoro irregolari con gli altri soggetti;
- regolarizzare i rapporti di lavoro ed ottemperare a quanto indicato nel D.Lgs. 81/08 e s.m.i. in materia di sicurezza.

(fonti > Gruppo Nazionale Edilizia del Comitato Tecnico Interregionale PISSL. Intervento Ing. Carmelo G. Catanoso - D.Lgs. 81/08 e s.m.i.)

di Giovanni Zulian
geometra Commissione Estimo e Conciliazione

IVS, DA NECESSITÀ A BUSINESS

Approfondire gli International Valuation Standard per una metodologia condivisa per la redazione delle stime immobiliari

Tra gli operatori del settore valutativo immobiliare l'acronimo IVS (International Valuation Standard) sta diventando sempre più famigliare, sia che operino nel settore creditizio, sia in quello delle Esecuzioni Immobiliari e Fallimentare e sia nell'ambito degli investimenti immobiliari.
In realtà già a metà del secolo scorso nei paesi anglosassoni (Stati Uniti d'America in primis) si pensava a delle procedure standardizzate comuni ai più, che potessero rendere la stima di un immobile più trasparente possibile.
Ricordando i miei passati scolastici dei primi anni'80, l'estimo, pur essendo una scienza finanziaria, aveva la caratteristica che 1+1 non risultava sempre 2, anzi si diceva che il risultato, prospettato da più interlocutori, sarebbe stato sempre diverso e che, questo, dipendeva da un insieme di fattori di carattere personale: professionalità, cultura, conoscenza del mercato, e metodologico: metodo d'analisi, fonti analizzate, ecc.
Un'accelerazione dello studio degli Standard è stato dato allo scoppio della crisi dei mutui subprime negli Stati Uniti. In quel periodo molte obbligazioni finanziarie avevano come garanzia

Accelerazione sugli Standard dopo la crisi dei mutui subprime negli USA

i mutui di chi aveva acquistato la propria prima casa, all'inizio questi garantivano realmente le obbligazioni in quanto erano considerati un finanziamento a basso rischio ma poi, quando la richiesta dei mercati finanziari ha iniziato a superare notevolmente l'offerta dei mutui, sono iniziate le politiche delle grandi banche a concedere i finanziamenti anche a clienti senza i requisiti reddituali sufficienti e con valori degli immobili messi a garanzia gonfiati.
Si è cercato di correre ai ripari "sanando" uno degli aspetti che ha generato la crisi: la trasparenza delle stime.

Ecco quindi che nascono o iniziano a prendere vigore associazioni, istituti e organismi vari, con lo scopo di redare e sviluppare una metodologia condivisa per la redazione delle stime immobiliari.
Oggi nel mondo troviamo gli I.V.S. predisposti e continuamente aggiornati dall'International Valuation Standards Concil, gli E.V.S. gestiti dal The European Group of Valuers' Associations, l'Appraisal & valuation Standards del The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), gli Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP) dell'Appraisal Standards Board – Appraisal Foundation e in Italia l'A.B.I. con le sue "Linee guida" a cui dovrebbero adeguarsi tutti gli Istituti di Credito associati e per ultimo l'UNI, l'Ente Italiano di Normazione che con la norma 11612:2015 spiega come deve essere eseguita una perizia (praticamente, con un piccolo distinguo non poco importante, fa riferimento agli IVS) e ancor prima, con la 11558:2014, indica chi può eseguire la stima (e qui si aprono una serie di discussioni di cui vi parlerò più avanti).
Per fortuna, a differenza di molti altri argomenti normati/regolamentati da più enti, associazioni, istituti, il tutto esasperato da vari interessi nazionali e continentali, alla fine di ogni studio si giunge praticamente allo stesso punto: le metodologie, le fasi, le regole e la formazione sono le stesse e tutte portano alla più totale trasparenza.
Naturalmente emanato il Codice delle Strada non è detto non ci siano più incidenti.

LA NORMA UNI 11558:2014 – LETTURE DIFFERENTI

Come accennato in Italia sono state emanate due norme UNI per fare un po' di chiarezza sulle stime immobiliari: la UNI 11558:2014 "Valutatore Immobiliare Requisiti di conoscenza, abilità e competenza" e la UNI 11612:2015 "Stima del valore di mercato degli immobili".
Come sempre a noi italiani non piace fare le cose semplici, amiamo dar la possibilità a tutti di affermare il contrario di tutto.
Leggendo la UNI 11558:2014 si scopre che il Punto 4 "Compiti e attività specifiche della figura professionale del valutatore immobiliare" indica tutta una serie di abilità e requisiti che il valutatore deve possedere. Ed è qui che nascono le incomprensioni: nella norma si intende che le prerogative indicate devono essere "certificate" da un Ente preposto a livello nazionale e quindi che il valutatore abbia la certificazione UNI relativa. Le varie associazioni europee come RICS e Tegova con REV non si sono sentite escluse in quanto, a loro dire, i propri iscritti soddisfano da tempo i titoli richiesti dalla Norma UNI e il punto 6.4 "Qualifiche equipollenti conseguite in altri Paesi UE" "...Nel rispetto delle vigenti normative europee, il valutatore immobiliare ha titolo per ottenere il riconoscimento anche a livello nazionale qualora disponga di una specifica qualifica conseguita in altro Paese dell'UE...." e ancora il punto 5.4 "Validazione dei requisiti" "...L'individuazione e validazione delle competenze, delle abilità, delle conoscenze, di cui ai punti 5.1 e 5.2 e la formazione continua di cui al punto 5.3 non può essere attestata autonomamente ma da un ente titolato (3.12) o in un processo di individuazione delle competenze (3.21=validazione delle competenze: Processo che conduce al riconoscimento delle competenze del soggetto; tale processo può avvenire a seguito di una validazione di seconda parte (sono ricompresi collegi, ordini e associazioni di categoria) e/o di una certificazione di terza parte (organismi di certificazione))..." Quindi ad una attenta lettura la "Qualifica Rev" rilasciata dal CNG soddisfa a pieno titolo la norma. Il dibattito si è aperto anche sui social: in risposta all'articolo in cui RICS afferma che i propri iscritti soddisfano appieno i requisiti richiesti dalla normativa UNI, qualcuno su Facebook scriveva riportando un esempio un po' grossolano e forse anche un po' offensivo, "...Scongiuriamo la convinzione diffusa che per fare il cardiologo uno debba essere specializzato in cardiologia. In fondo basta sapere che il cuore è a sinistra, è un muscolo e pompa sangue...".
Ora mi chiedo, e chiedo anche a voi, siamo sicuri che le vere competenze siano prerogativa solo di chi ha la certificazione UNI e non anche di chi ha la Qualifica REV o quella rilasciata da RICS? Leggo ancora nel sito RICS che il professor Simonotti (guru della materia, professore di estimo all'Università di Palermo, scrittore di vari testi, tra l'altro del vangelo delle stime studiato e "odiato" da chi si vuole occupare dell'argomento, presidente onorario di varie associazioni di valutazioni immobiliari, ecc.) è Fellow Member della Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS) dal 2003, ma non è dato leggere da alcuna parte se sia certificato o meno UNI. Mi chiedo allora, e vi giro la domanda, nel caso non lo fosse realmente, chi ha l'arroganza di dire che Simonotti non ha le competenze per redigere una perizia, o meglio, riprendendo la risposta su facebook: chi non si farebbe operare al cuore da lui?

LA NORMA UNI 11612:2015 ACCONTENTA (E NON ACCONTENTA) TUTTI

Il punto più controverso della norma UNI 11612:2015 "Stima del valore del mercato degli immobili" in cui si recepisce in toto quanto indicato dagli IVS, è il Punto 4.1 Metodo del confronto di mercato, dove si legge: "... Al fine di rilevare la congiuntura di mercato, oppure nel caso di stime in cui in un periodo recente siano avvenute insufficienti, non rilevabili e/o inattendibili transazioni (nel segmento del mercato di riferimento), laddove il committente nella fase di sottoscrizione della lettera d'incarico sia stato informato preventivamente delle potenziali criticità, previa analisi della comparabilità delle specifiche caratteristiche immobiliari, in via residuale potranno essere prese in considerazione le richieste di prezzi per immobili simili offerti in vendita (asking price); tuttavia la rilevanza di tale informazione deve essere chiaramente definita e analizzata in modo critico nonché giustificata, obbligatoriamente, nel rapporto estimativo. ..." e ancora "...Nota 2: Al fine di rilevare la congiuntura di mercato l'analisi può contemplare l'utilizzo di tutte le informazioni ritenute pertinenti, incluse quelle risultanti da listini delle borse immobiliari e quotazioni rilevate da associazioni di categoria. ...".
Secondo me la critica maggiore che si può fare nella lettura di questa "indicazione" è il peso che viene dato dalla norma, perché anche gli IVS danno una indicazione simile (punto 57 Metodica di mercato pag. 18 traduzione IVSC Principi Internazionali di Valutazione 2013): "... Qualora recentemente siano avvenute poche operazioni, può essere appropriato altresì considerare i prezzi di attività identiche o simili che siano quotate o offerte per la vendita, purché la rilevanza di tale informazione sia chia-

ramente definita a analizzata in modo critico. ..." ma il peso, l'importanza, è completamente diverso (11 righe su 6 pagine, contro 3 righe su 88 pagine).
Sapendo che in Italia c'è ancora molta diffidenza da parte dei tecnici estimatori, dovuta soprattutto "all'ignoranza" e alla poca propensione a modificare le metodologie usate da sempre, nell'utilizzare gli IVS, si va a giustificare normativamente un improprio, grossolano uso della comparazione dell'immobile da stimare con le offerte di immobili in vendita trovate nei più noti portali immobiliari tipo immobiliare.it, casa.it o idealista.it
Continueremo quindi trovare nelle valutazioni immobiliari la dicitura: "...dopo un'attenta analisi di mercato, sentite alcune agenzie immobiliari, si può tranquillamente affermare che il più probabile valore di mercato è ...".
Forse, per certi versi, non è una delle Norme più "felici" emanate dall'UNI .....

GIOCARE CON GLI IMMOBILI COMPARABILI

Se parliamo con qualsiasi persona di quanto vale una casa la prima cosa di cui si discute è il valore a metro quadrato che può avere l'immobile in questione, se parliamo con qualcuno con più competenza ci si pone il problema di come calcolare i metri quadrati: netti, lordi, commerciali, convenzionali ecc., se si parla, invece, con i più "esperti", si inizia a disquisire se utilizzare i valori OMI, quelli di Nomisma o quelli di borsini vari. Con l'utilizzo del valore medio, da qualsiasi fonte noi lo prendiamo, avremo sempre dei valori oscillanti all'interno di un range i quali consentono di ottenere risultati notevolmente differenti tra loro.
Ma siamo sicuri che gli immobili in genere, che siano appartamenti o uffici, o che siano negozi o terreni, abbiano un valore unitario come se fossero frutta, benzina o caramelle?
Non so se sia il paragone esatto, ma penso che possa rendere l'idea: avete mai comprato un libro al chilo?
Gli Standard di Valutazione, Europei o Internazionali, affermano che per trovare il valore di un immobile bisogna, prima di tutto, cercare altri immobili più simili possibile a quello da valutare, ossia ricadenti nella stessa zona e le compravendite siano avvenute recentemente, non più tardi di un anno. Nel campo estimativo è una rivoluzione epocale. Si passa dal valore medio a metro quadrato di superficie al raffronto con immobili compravenduti recentemente "uguali".
A tutti i corsi base in cui si inizia a parlare di Standard la domanda più gettonata è: come faccio a trovare gli immobili simili o ancor meglio uguali a quello che devo stimare? La domanda successiva, invece, è: ma se non vedo all'interno gli immobili che ho trovato, come faccio a dire che sono uguali a quello che devo stimare?
Per la prima domanda, i colleghi iscritti al nostro Collegio sono avvantaggiati in quanto siamo uno dei pochi Collegi d'Italia che ha predisposto una Banca Dati Immobiliare, cioè un "archivio di immobili comparabili" da poter utilizzare gratuitamente, il bello di questo portale è che più viene utilizzato e più si amplia, la B.D.I. è stata chiamata GeoEstimo ed è consultabile, previa iscrizione, all'indirizzo http://www.geoestimo.it Per la risposta ci sarà tempo più avanti, mi preme rispondere, invece, alla seconda domanda e dico: leggo l'atto di compravendita!
Ormai nei rogiti notarili si trovano tantissime informazioni sull'immobile compravenduto:

a) l'indirizzo: si sa dove si trova, con l'aiuto di google maps si riesce individuarlo in planimetria e si possono vedere le immagini esterne e quindi capire se la costruzione è dello stesso periodo di quella dell'immobile da stimare;
b) l'individuazione catastale: si può capire subito la tipologia (A2, A3, A4, A7…), a che piano si trova, in quanti livelli si sviluppa e la sua dimensione;
c) il prezzo: oramai per gli immobili usati non c'è alcun motivo per cui indicare un prezzo diverso da quello realmente pattuito in quanto la tassazione non è su quanto dichiarato ma sul valore catastale, qualche dubbio può essere sul prezzo di un immobile nuovo, dove la tassazione (iva) si calcola sul dichiarato, ma anche qui, è difficile indicare un valore diverso;
d) la legittimazione edilizia: sono indicati tutti gli interventi edilizi, con le relative date, a cui l'immobile è stato sottoposto, perciò si può sapere, ad esempio, se sono state fatte delle ristrutturazioni;
e) ci sono le planimetrie catastali: posso capire come è fatto l'immobile compravenduto e posso dare delle misure;
f) la classificazione energetica: dall'attestazione di prestazione energetica posso capire se il riscaldamento è centralizzato o autonomo, se ci sono i radiatori o i pannelli radianti a pavimento, quanti anni ha la caldaia, se è ben "isolato" e se ha fonti di energia rinnovabili.

In più posso vederlo con gli occhi di altri tecnici che hanno effettuato dei sopralluoghi e quindi posso chiedere delle informazioni:

g) all'agente immobiliare che ha seguito tutte le trattative tra le parti;
h) al tecnico che ha redato l'APE;

Se si analizzano attentamente tutte queste indicazioni, si può avere un quadro molto preciso di come è fatto e qual è lo stato di manutenzione dell'immobile compravenduto da utilizzare per la stima.
Se si paragonano queste informazioni a quelle che possiamo ottenere, ad esempio, dai valori medi dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare: Zona (centro storico, capoluogo, frazioni), Tipologia (abitazioni civili, a volte abitazione di tipo economico e a volte ville e villini) e Stato Conservativo (ottimo e a volte anche normale) il tutto con dei valori minimi e massimi che oscillano anche del 30%, mi sembra francamente che non ci siano paragoni.
Se poi riusciamo a far diventare l'immobile compravenduto, attraverso dei semplici meccanismi, uguale a quello che dobbiamo stimare il gioco è fatto. Si tratta solo di voler giocare a questo gioco…

di Gilberto Serafini
geometra Commissione Topografia, Ambiente e Territorio

AGGIORNAMENTI CATASTALI, INPUT OPERATIVI DA ADE

I tecnici dell'Agenzia hanno fornito chiarimenti sugli atti di aggiornamento delle banche dati

Alla fine di giugno 2019 il Collegio di Venezia, in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Venezia - Ufficio Territorio, ha ospitato un incontro formativo su modalità e tecniche operative per l'allestimento degli atti di aggiornamento catastale.
I tecnici dell'Agenzia hanno fornito utili indicazioni per l'attività del geometra.
A seguito dei numerosi quesiti posti dai geometri presenti, sono emersi chiarimenti e utili indicazioni per le attività di aggiornamento del Catasto Terreni (procedura PREGEO) e del Catasto Fabbricati (procedura DOCFA).

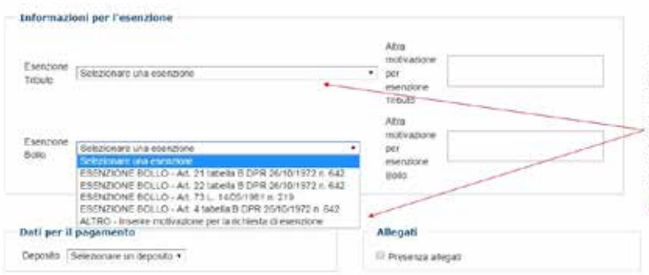
Catasto Terreni

In ambito di Catasto Terreni sono state trattate le procedure per la richiesta degli estratti di mappa, con particolare riguardo a specifiche casistiche che spesso i tecnici devono affrontare.
Sono state esaminate le problematiche per l'aggiornamento con rilievi ricadenti su fogli con sistemi di coordinate differenti, ma anche riguardanti il riposizionamento di fabbricati e il frazionamento di Enti Urbani.
Utili chiarimenti sono stati forniti nel caso sia stato predisposto un tipo mappale con stralcio d'area al posto di un frazionamento, qualora si renda necessario procedere, successivamente all'approvazione dell'aggiornamento, con atti di trasferimento della titolarità. In questo caso, preliminarmente all'atto di cessione, al fine di renderlo legale, risulta necessario integrare il pagamento dei tributi catastali per frazionamento (in tal modo l'Ufficio, a seguito di apposita richiesta, riporterà in visura l'annotazione "frazionamento").
Le variazioni di coltura presentate all'Ufficio tramite mail dovranno essere predisposte utilizzando il modello cartaceo (13T Mod.26).

Catasto Fabbricati

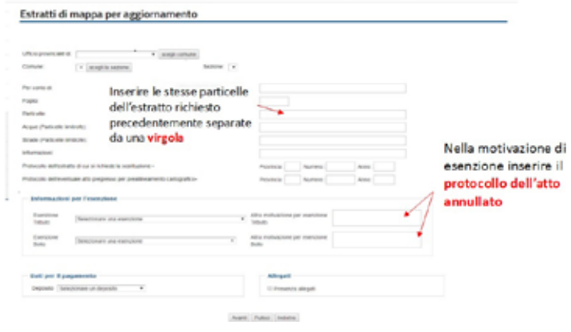
In ambito di Catasto Fabbricati sono stati esposti approfondimenti e analisi estimative su diverse tipologie di dichiarazione per categorie ordinarie e speciali.
In particolare è stata analizzata la stima del valore per alberghi, opifici e immobili ricadenti in aree demaniali come campeggi darsene e simili, con indicazioni pratiche per la gestione del cambio uso da negozio a magazzino su zone di centro urbano per le quali risulta necessaria l'eliminazione delle vetrine, con modifica delle forometrie.
Pubblichiamo un estratto delle slide predisposte per l'incontro dai relatori Gabriella Potz e Rinaldo Baccovich.

IN QUESTE PAGINE PUBBLICHIAMO UN ESTRATTO DELLE SLIDE PREDISPOSTE DAI RELATORI GABRIELLA POTZ E RINALDO BACCOVICH.



L'estratto per atto annullato viene rilasciato in *esenzione*. Sia per il tributo che per il bollo, si dovrà selezionare **ALTRO**

Richiesta estratto mappa per atto annullato

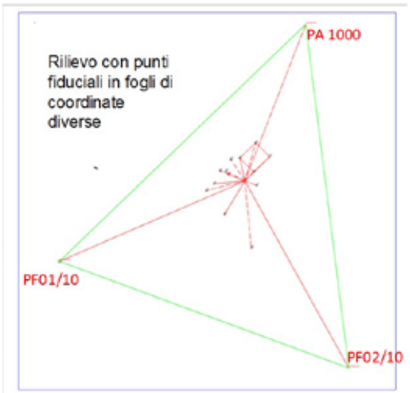


Dovrà essere citato, nelle motivazioni per l'esenzione, il protocollo dell'atto annullato.

Richiesta estratto mappa in sostituzione

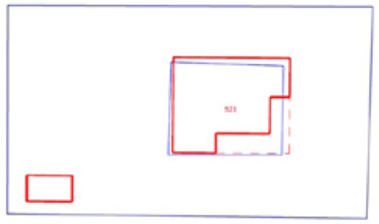
L'estratto sostitutivo viene richiesto qualora l'estratto rilasciato risulti danneggiato, o per inserimento di atti pregressi non registrati al momento della prima richiesta, o per lavorazioni interne all'ufficio in fase di ricomposizione mappe. L'estratto sostitutivo non può essere rilasciato per errata richiesta e/o mancanza di particelle.

Punti fiduciali con diversi sistemi di coordinate



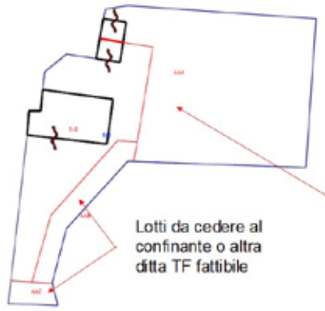
Nel caso in cui dobbiamo effettuare un rilievo di un oggetto ricadente in un foglio con coordinate diverse (Cassini-Soldner e Gauss-Boaga) da uno dei tre punti fiduciali utilizzati, si dovranno utilizzare due PF dello stesso foglio dell'oggetto del rilievo ed un punto ausiliario ricadente nel foglio con coordinate diverse.
Il punto ausiliario non deve necessariamente essere un Punto Fiduciale essendo utilizzato solo per il rilievo corrente

Riposizionamento di fabbricato



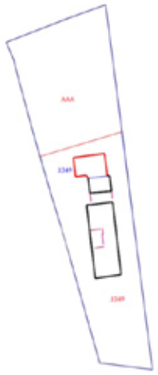
Nel caso in cui si debba procedere con il riposizionamento di un fabbricato e nessuna delle linee del contorno risulti corretta in mappa l'atto di aggiornamento va redatto in basse alla circ. 2/88 con rilievo celerimetrico.

Frazionamento di enti urbani



Il frazionamento di un lotto urbano viene gestito solamente al catasto fabbricati.
Il frazionamento è proponibile solo nel caso in cui la particella derivata sia oggetto di vendita ad altra ditta.

Tipo Mappale con scorporo di corte per vendita successiva



Per poter cedere una porzione di un qualsiasi lotto e rendere legale l'atto di cessione si deve allegare un tipo di frazionamento approvato dall'Ufficio delle Entrate- Territorio. Nel caso in qui la particella si sia invece formata tramite un tipo mappale bisognerà integrare il pagamento di quest'ultimo con la corresponsione del tributo e del bollo per tipo frazionamento.

Variazioni culturali

13T Mod. 26

Nel caso di presentazione di variazioni di coltura tramite posta o mail si dovrà predisporre il modello cartaceo comprensivo del documento di identità della ditta dichiarante. Nel caso di più colture sullo stesso lotto dovrà essere allegato un estratto mappa riportante le porzioni create. Allo sportello si potrà continuare a presentare il modello DOCTE

di Sandro Lovato
presidente Commissione Stampa e Comunicazione

IL GEOMETRA NEL PROGETTO "COSTRUIRE VENETO"

Protocollo d'intesa finalizzato alla ristrutturazione e riqualificazione degli edifici condominiali

Con il protocollo d'intesa sottoscritto il 27 aprile 2017 tra Confartigianato Imprese Federazione Edilizia, Ordine degli Ingegneri, Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti, Collegio dei Geometri e Geometri Laureati, Ordine dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati, Associazione Nazional-europea Amministratori d'immobili della Città Metropolitana di Venezia si è dato il via ad un progetto finalizzato alla ristrutturazione e riqualificazione energetica degli edifici.

Obiettivo del protocollo d'intesa è quello di incentivare la riqualificazione degli edifici condominiali presenti nel nostro territorio, al fine di minimizzare il consumo di suolo, mediante interventi di efficientamento programmati e progettati dai professionisti del settore in sinergia con le imprese artigiane e gli amministratori condominiali, con il fine di creare delle reti d'impresa virtuose.

COSTRUIRE VENETO

In attuazione del citato protocollo d'intesa si è svolto un percorso formativo dal titolo "Costruire Veneto", rivolto a imprenditori, professionisti e amministratori, finalizzato all'apprendimento di competenze nell'ambito della legislazione condominiale, delle normative sul risparmio energetico e sulle costruzioni, delle metodologie costruttive per l'efficientamento e la messa in sicurezza degli edifici, delle agevolazioni fiscali e delle dinamiche del lavoro in rete.

Gli Ordini/Collegi hanno costituito dei gruppi di lavoro interdisciplinari, composti da ingegneri, architetti, geometri e periti industriali per l'elaborazione di n.4 progetti pilota di riqualificazione di alcuni edifici condominiali, realizzati tra gli anni 50 e 80 e individuati dagli amministratori di condominio che hanno aderito alla proposta, localizzati a Portogruaro, Mestre, Dolo e Chioggia.

I singoli progetti hanno riguardato tipologie di edifici differenti, ognuno con problematiche e criticità diversificate, con lo scopo di individuare gli interventi modello per ogni tipologia immobiliare analizzata, nonché i costi medi a mq e i vantaggi economici in termini di sostenibilità ambientale, di sicurezza e rivalutazione commerciale.

ESPERIENZA LOCALE

Per il condominio di Chioggia, ho fatto parte del gruppo di lavoro composto dall'arch. Marta Favero, dall'ing. Francesco Rossitto, dal p.i. Francesco Gorin e dal p.i. Diego Nordio.

Dopo aver svolto sopralluoghi in sito al fine di analizzare le criticità presenti e le problematiche da risolvere, ognuno per le proprie competenze ha contribuito allo studio e all'elaborazione della proposta progettuale per la riqualificazione energetica, strutturale e architettonica dell'edificio con eliminazione delle barriere architettoniche.

Il ruolo del geometra all'interno del progetto ha riguardato:

- la ricerca e l'analisi documentale dei documenti edilizi – urbanistici e catastali;
- l'analisi, la computazione e la stima delle opere edili da eseguire;
- l'analisi e la stima dei costi della sicurezza;
- il confezionamento del computo delle opere complessivo;
- la stima del valore di mercato attuale delle unità abitative componenti l'immobile;
- la stima del valore di mercato delle unità abitative post intervento;
- l'elaborazione delle analisi economiche, con calcolo delle detrazioni fiscali (ristrutturazione, ecobonus, sismabonus);
- l'elaborazione del piano economico per il finanziamento dell'intervento al fine di verificare la positività dell'investimento economico.

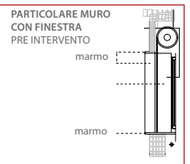
L'attività svolta è stata frutto di un lavoro condiviso con gli altri gruppi al fine di sviluppare al meglio gli obiettivi prefissati.

Il 25 ottobre scorso all'Heritage Tower di Marghera Venezia, si è tenuto il convegno "Ristrutturare e Risparmiare – casi pratici", organizzato da Confartigianato Imprese Veneto, nel corso del quale, alla presenza di tutti gli attori del percorso Costruire Veneto, sono stati presentati i progetti degli edifici campione, elaborati secondo quanto stabilito dal protocollo d'intesa.

PROPOSTA PROGETTUALE
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

ISOLAMENTO FACCIATE PERIMETRALI

PARTICOLARE MURO CON FINESTRA
PRE INTERVENTO

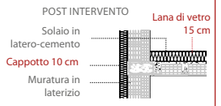


POST INTERVENTO

ISOLAMENTO ULTIMO SOLAIO

PARTICOLARE SOLAIO
PRE INTERVENTO

POST INTERVENTO



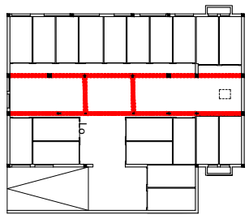
Si intende intervenire isolando le pareti attestate all'esterno con pannello in **polistirene espanso di spessore 10 cm** posato previo risanamento dei ferri delle armature, ripresa delle malte, idrolavaggio e stesa di specifico fondo aggrappante.
Nei fori finestra si prevede la rimozione del marmo nei fianchi e nella parte superiore e la posa di polistirene dello spessore di 2 cm; il marmo inferiore sarà prolungato con stesso materiale fissato con spine e specifico mastice.
La posa del cappotto prevede la rimozione delle tende, delle unità di condizionamento, il rifacimento dei pluviali e lo spostamento dei contatori gas al piano terra.
Per ridurre le dispersioni degli appartamenti all'ultimo piano si intende isolare il solaio stendendo un materassino in **lana di vetro di spessore 15 cm** a pavimento del sottotetto.

PROPOSTA PROGETTUALE
ADEGUAMENTO STRUTTURALE

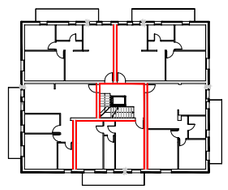
CONSOLIDAMENTO PER MODIFICHE VANO SCALA

Inserimento dell'ascensore interno con demolizione delle scale esistenti e solaio del piano terra nella sola zona vano scale, rifacimento di nuove scale in acciaio auto portanti; inserimento per tre piani a partire dal piano terra rialzato e quindi con abbattimento delle barriere architettoniche, sistema idraulico di sollevamento, sostenuto da putrelle in acciaio sotto la soletta del piano terra e poggianti sui pilastri in acciaio affiancati agli attuali della autorimessa; la struttura di supporto sarà in colonne metalliche che dal graticciato metallico sotto la quota solaio;

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO TIPO



le colonne scendono sui quattro vertici a fianco le attuali colonne, fino all'interrato e raggiungimento della fondazione attuale su cui poggeranno con piastra di ripartizione; la struttura di supporto dell'ascensore si posizionerà appena sotto il solaio esistente alla quota delle travi di collegamento in c.a., le colonne saranno poi protette con intumescente R 60 per protezione passiva a.i.; La struttura del vano corsa sarà in acciaio, poggiante sul graticciato delle putrelle come sopra descritto, che avrà alla quota dei vari pianerottoli dei contrasti di bilanciamento, struttura in acciaio con appositi controventi.

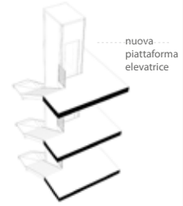
Alcune pareti attualmente esistenti in senso trasversale a quello principale dovranno essere rinforzate, pur mantenendole nella posizione attuale, con la formazione di intonaci strutturali e con rete in fibra di vetro Fibrenet collegate parte-parte, intonaco in fibre rinforzato di 5 cm, collegamenti tra le due reti 4/mq, opportunamente preparate dello stesso sistema Fibrenet. Nel senso del telaio invece delle pareti (2) dovranno essere rinforzate con sistema di FRCM mantenendo le pareti, demolendo gli intonaci e posando le fibre a "X" in modo di renderle dei controventi resistenti alle scosse sismiche nel senso del telaio, andranno poi solidarizzate al telaio stesso. Le pareti esterne in forature necessitano di interventi di miglioramento sismico, ed essendo già sottoposte a posa del cappotto di rivestimento, demolendo gli intonaci esterni, possono essere poste sempre delle fibre in FRCM al fine di creare una struttura di controvento esterna e ridurre il rischio che i pilastri esterni, i più sollecitati, possano lesionarsi danneggiandosi.
Le pareti esterne andranno solidarizzate con la struttura telaio in c.a.

PIANTA PIANO TIPO

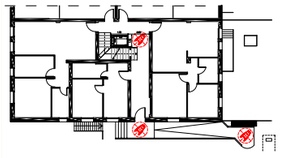
PROPOSTA PROGETTUALE
ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

ADEGUAMENTO VANO SCALA

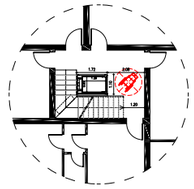
SVILUPPO DEL VANO SCALA DI PROGETTO



PIANTA PIANO TERRA



PARTICOLARE VANO SCALA PIANO TIPO



Il condominio è attualmente privo di un ascensore e le scale sono sviluppate a "U" (foto vicino).
Riorganizzando il vano scala, demolendo la scala esistente e realizzando una scala prefabbricata a "L", trova spazio anche una piattaforma elevatrice a servizio di tutti i piani avente dimensioni interne della cabina di 1,29x0,85, conforme a quanto previsto dal D.M. 236/89.

VANO SCALA ESISTENTE

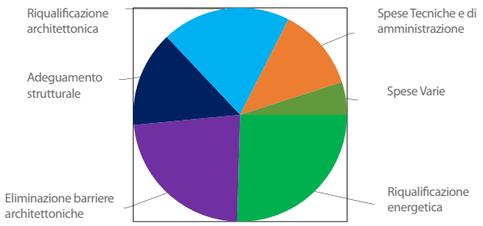
ANALISI ECONOMICA

VOCI DI SPESA INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE:

Riqualificazione energetica € 216.546,00
Eliminazione barriere architettoniche € 196.248,00
Adeguamento strutturale € 123.420,00
Riqualificazione architettonica € 166.056,00
Spese Tecniche e di amministrazione € 107.239,90
Spese Varie € 42.000,00

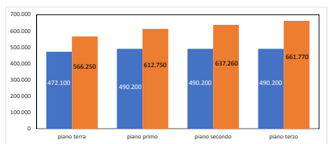
RIEPILOGO:

Costo totale € 851.500,00
Media per appartamento € 42.600,00
Totale per mq. Lordo € 670,00



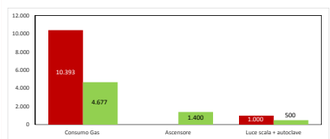
ANALISI ECONOMICA

INCREMENTO VALORE APPARTAMENTI (IN CONSEGUENZA DELL'INTERVENTO):



	Incremento €
Piano terra	94.150
Piano primo	122.550
Piano secondo	147.060
Piano terzo	171.570

RIDUZIONE DEI COSTI ENERGETICI ANNUI:



di Enrico Scappochin
direttore Commerciale Re.Pack

MONOBLOCCO CONTRO IL PONTE TERMICO

L'impiego di sistemi evoluti nel foro finestra può migliorare il comfort abitativo

Il ponte termico rappresenta una zona dell'involucro edilizio caratterizzata da un elevato flusso di calore tra l'interno e l'esterno, dove si generano "punti freddi".

Il ponte termico determina:

1. dispersione di calore e quindi aumento del fabbisogno energetico dell'edificio
2. riduzione del comfort interno con formazione di muffe e condense

Nella maggior parte degli edifici esistenti, il foro finestra è sicuramente uno dei punti più disperdenti dell'intero involucro edilizio e spesso, in fase di ristrutturazione, il progettista deve gestire una situazione molto comune, dove si trovano spessori di parete ridotti, vetri molto sottili, controtelai metallici, guarnizioni usurate e nella stragrande maggioranza dei casi davanzali / soglie senza taglio termico (ovvero passanti). La situazione di dispersione termica è inoltre peggiore nel caso in cui sia presente il tradizionale cassonetto per l'avvolgibile, fonte di passaggio d'aria e rumore.

L'impiego del sistema monoblocco non implica in realtà costi aggiuntivi per il cliente

RISTRUTTURARE IL FORO FINESTRA

Oggi, anche grazie agli incentivi fiscali, molti privati sono invogliati a sostituire i vecchi serramenti, possibilmente in maniera veloce e senza interventi invasivi sulle opere murarie: siamo consapevoli che questo tipo di intervento da solo non darà grandi benefici, anzi, sarà bene porre particolare attenzione agli inconvenienti che potrebbero verificarsi se non viene eseguita una corretta gestione dell'intero foro finestra.

Questo significa dover eseguire in opera la coibentazione delle spallette, installare un adeguato elemento isolante per il taglio termico del davanzale /soglia in marmo, acquistare ed installare il controtelaio per la posa del serramento e, nel caso di avvolgibili, acquistare ed installare il cassonetto e le guide di scorrimento.

SISTEMI MONOBLOCCO

I sistemi monoblocco comprendono tutti questi elementi: spalle isolate con eventuale guida già montata, cassonetto o traverso superiore isolato, sottobancale con taglio termico per il marmo e controtelaio per l'installazione del nuovo serramento. Questa soluzione è inoltre compatibile con ogni tipologia costruttiva, sia su edifici nuovi che in fase di ristrutturazione, e può ospitare qualsiasi tipo di serramento e di sistema oscurante (avvolgibili, persiane, frangisole o tende oscuranti). E ad esempio il sistema Shutter Box di Re.Pack, realizzato interamente su misura, viene consegnato già assemblato, per facilitare la posa in opera e ridurre sensibilmente i tempi di lavorazione in cantiere.

L'impiego del sistema monoblocco non implica in realtà costi aggiuntivi per il cliente, in quanto la coibentazione del foro finestra per eliminare il ponte termico è un intervento che, anche se eseguito in maniera tradizionale, ha dei costi e dei tempi di manodopera che incidono sulla spesa sostenuta per la nuova costruzione o per la ristrutturazione soprattutto in termini di ore di lavoro, senza garanzia di prestazioni termiche ed acustiche.

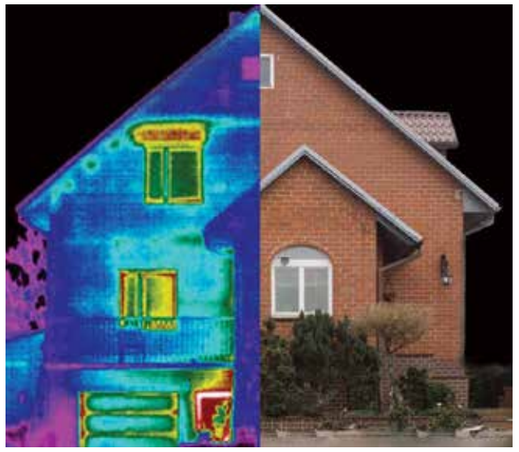
Il grande vantaggio di scegliere un sistema di questo tipo è la prefabbricazione, con la certezza di un prodotto realizzato a regola d'arte e progettato appositamente per garantire una perfetta posa in opera, con prestazioni termiche certificate e prove di abbattimento acustico adeguate ai più severi parametri normativi.

OPERE MURARE E VMC

In fase progettuale, bisognerà tenere conto dei volumi necessari all'installazione del sistema e prevedere quindi una corretta predisposizione sulle opere murarie al fine di poter alloggiare il monoblocco prefabbricato.

Inoltre, va sempre posta attenzione a garantire una buona qualità dell'aria interna: a questo proposito è oggi fondamentale prevedere un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC), che risulta fondamentale anche per ovviare al problema della formazione di muffe e condense quando si interviene sostituendo i vecchi serramenti con nuovi serramenti ad alte prestazioni termiche e di tenuta all'aria.

Nel caso di un impianto centralizzato, ci sono alcuni aspetti di cui tenere conto, primo fra tutti l'ingombro delle canalizzazioni e dell'unità centrale, perciò quasi mai riusciremo ad installare un impianto centralizzato in una ristrutturazione.



Inoltre, oltre al fabbisogno energetico, vanno messi in conto i costi per la manutenzione e l'ispezione igienica, da eseguire ad intervalli regolari come da normativa e in base alle indicazioni del produttore.

Il sistema VMC integrato e puntuale si rivela utile soprattutto in fase di ristrutturazione e in tutte quelle situazioni dove, per motivi di spazio, economici e di costi di manutenzione, non è possibile l'installazione di un impianto centralizzato. Il monoblocco di Re.Pack, ad esempio, può essere dotato della macchina per la VMC puntuale integrata all'interno del monoblocco stesso, con minimo ingombro e massima facilità di posa, garantendo un corretto ricircolo e filtrazione dell'aria con recupero di calore.

segreteria del Collegio

PROFESSIONI TECNICHE VS CONSULENZE GRATUITE

La Rete Professioni Tecniche esprime la massima preoccupazione per una sentenza che costituisce un precedente

Il TAR Lazio, con la sentenza 11411 del 30 settembre, ha dichiarato legittimo l'avviso pubblicato dal Ministero dell'Economia per la selezione di professionalità altamente qualificate nei settori del diritto bancario, societario, pubblico dell'economia, per svolgere attività di consulenza a titolo gratuito.

La Rete Professioni Tecniche – di cui il CNGeGL è parte attiva - considera molto grave questo genere di pronunciamenti, soprattutto alla luce della battaglia che ha portato all'approvazione del cosiddetto equo compenso. Ricorda, inoltre, che parecchie regioni hanno già legiferato in materia, stabilendo un principio che non rappresenta solo il giusto riconoscimento per i professionisti ma è un fatto ineludibile e di giustizia.

La gravità della sentenza risiede, in particolare, nell'argomentazione secondo la quale nemmeno la disciplina dell'equo compenso, attualmente vigente, sarebbe atta ad impedire di svolgere attività a titolo gratuito, essendo essa valida soltanto in previsione di un compenso professionale. Secondo la sentenza, inoltre, il professionista sarebbe liberissimo di offrire le proprie prestazioni a titolo gratuito se ritiene che l'attività svolta comporti per lui comunque un arricchimento professionale e del proprio curriculum vitae.

"Questa interpretazione – sottolinea la Rete - genera la completa elusione della disciplina in materia di equo compenso, valida anche nei confronti della P.A. La sentenza si pone in netto e aspro contrasto rispetto alla disciplina dell'equo compenso che esclude alla radice la possibilità di stipulare un contratto professionale a titolo gratuito tra professionista e PA.

Per la Rete "si tratta di una impostazione a dir poco "creativa" e per nulla rispettosa del chiaro disposto normativo, che ha proprio l'obiettivo di tutelare i liberi-professionisti che partecipano a procedure di affidamento di incarichi professionali ed è stata voluta dal Legislatore al fine di contrastare la prassi, seguita in passato da alcune Amministrazioni, di pubblicare bandi di incarico professionale senza compenso o con il mero rimborso delle spese sostenute dal professionista".

L'impiego del sistema monoblocco non implica in realtà costi aggiuntivi per il cliente

La Rete Professioni Tecniche esprime la massima preoccupazione perché questa sentenza costituisce un precedente pericoloso, perché determina e realizza, di fatto, la mancata osservanza e mancata applicazione di norme di legge pienamente vigenti sulla base di letture bizzarre della disciplina, non tenendo per nulla conto della ratio e delle ragioni alla base della medesima.

Geometri e Notai per la due diligence immobiliare

Il consigliere CNGeGL Paolo Biscaro, con il notaio Massimo Palazzo e l'avvocato Marco Capecchi, ha recentemente analizzato la sentenza della Corte di Cassazione (SU n. 8230 del 22/3/2019) relativa alla nullità dei contratti che hanno per oggetto immobili abusivi. Una sentenza che ha avuto un grande impatto sul mercato dei privati, ma anche in quello cosiddetto "corporate" quando si tratta di transazioni di particolare importanza.

La Corte elabora la categoria della "nullità testuale", che postula la validità dell'atto di trasferimento di diritti reali relativi ad edifici abusivi, in presenza di una dichiarazione reale e riferibile all'immobile, a prescindere dal profilo della conformità o della difformità della costruzione realizzata al titolo abilitativo.

Alla luce di queste novità, l'intervento del consigliere Biscaro si è concentrato sul ruolo della figura tecnica nell'ambito di una compravendita. "Va considerata la particolarità del patrimonio immobiliare italiano, costituito in larga parte da edifici storici, che nel tempo hanno subito numerose modifiche accompagnate dai necessari titoli autorizzativi - sottolinea - La responsabilità della figura tecnica è quella di essere particolarmente qualificata nella materia, proprio al fine di evitare il rischio di dichiarare legittimità che poi si possono rivelare inesistenti". Per questo motivo, ha aggiunto "è necessario intervenire sulla modalità tradizionale di approccio di una compravendita. Il cambiamento necessario risiede un orientamento culturale differente".

"Quando compriamo un'automobile, a nostra disposizione abbiamo un libretto in cui viene trascritto ogni dato e ogni variazione – spiega Paolo Biscaro – lo stesso dovrebbe accadere con le case, per le quali oltretutto si spendono cifre ben più importanti. Da decenni si parla del fascicolo del fabbricato: ebbene una documentazione che segua l'immobile stesso, e non il proprietario, eviterebbe moltissimi contenziosi per i quali, come è noto, spesso servono decine di anni prima che si arrivi a un pronunciamento definitivo".

Biscaro ricorda inoltre l'accordo stipulato nel 2014 tra il CNGeGL e il Notariato, in base al quale si incentiva proprio l'attività di due diligence, per cui i notai non stipulano atti se non c'è prima una Relazione di Conformità Urbana.

I futuri geometri progettano l'accessibilità

Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e Fiaba Onlus hanno pubblicato l'ultima edizione del concorso «I futuri geometri progettano l'accessibilità» rivolto a tutti gli studenti degli Istituti tecnici italiani con indirizzo Costruzione, Ambiente e Territorio. La partecipazione è gratuita. Le scuole possono aderire fino al 28 febbraio 2020

Fiaba Onlus e il CNGeGL hanno pubblicato il bando per l'ottava edizione del Concorso Scolastico Nazionale «I futuri geometri progettano l'accessibilità». Si tratta di un contest di carattere sociale rivolto agli studenti degli istituti tecnici di tutta Italia con indirizzo Costruzione, Ambiente e Territorio ed è realizzato in collaborazione con il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, la Cassa Geometri e la Fondazione Geometri Italiani con il sostegno di Geoweb spa e Kone

I progetti possono riguardare differenti categorie d'intervento: spazi urbani, percorsi o aree pedonali, piazze, aree verdi e viabilità; edifici pubblici e scolastici; strutture per il tempo libero, strutture per lo sport, la cultura e lo spettacolo; strutture ricettive, edifici di culto e di interesse culturale. Ai ragazzi del triennio, in particolare, viene chiesto di realizzare un progetto di abbattimento delle barriere architettoniche nel costruito che rispetti la normativa vigente.

Una commissione, composta da rappresentanti dei soggetti promotori ed esperti, valuterà tutti i progetti consegnati e designerà i primi tre classificati per ogni categoria e il vincitore del premio speciale. La cerimonia di premiazione si terrà a Roma nella prima decade di giugno 2020.

di Giovambattista Smania
geometra

TEO TEODOLITE E LA NEBULOSA EXTRAGALATTICA COMUNALE

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

Il territorio comunale causa le buche sulle strade era considerato il campo da golf più grande del mondo.
Indifferente delle fosse stradali, la pubblica amministrazione aveva invece inaugurato con tanto di banda e majorettes il nuovo osservatorio astronomico civico realizzato entro una cupola girevole in crusca trasparente biodegradabile eretta sopra il tetto del municipio.
I cittadini commentavano ironicamente una "circolare astrofisica" con la quale l'assessore alla "esplorazione spaziale e al buco dell'ozono" si vantava di avere scoperta una nuova galassia interplanetaria.
Dopo un assordante silenzio del Sindaco, la notizia era stata ripudiata con altra circolare dell'assessore alle "smentite e ritrattazioni", chiarendo alla popolazione che la galassia rilevata dall'assessore non erano altro che escrementi di uccello caduti sulla lente del telescopio.
Il geometra Teodolite recandosi in studio aveva incontrato casualmente al mercato il responsabile dell'Ufficio Tecnico in fase di ispezione molto impegnativa volta a misurare le dimensioni dei banchi per applicare l'adeguata tassa su l'occupazione del suolo pubblico e incrementare le entrate comunali.
In tale circostanza l'illustre Templare dell'Urbanistica Tridimensionale aveva rilevato l'intenzione di affiggere sulle porte dei vari uffici tecnici del comune nuovi cartelli perché il pubblico capisse chiaramente quale era la competenza di ciascuna sezione.
Il Geometra Teo Teodolite, richiamandosi al film Guerre Stellari, aveva suggerito alcune indicazioni: sulla porta del Responsabile del Settore dovevasi applicare la scritta "La forza oscura", per l'Ufficio Pratiche Sospese la scritta "Mondo di mezzo" per la porta della sezione "Abusi Edilizi e Affini" il cartello avrebbe dovuto essere del seguente tenore "Alfa e Omega – fare o morire".
Dal canto suo il Geometra Teodolite avrebbe messo all'uscio del proprio studio l'etichetta "La forza".
A queste proposte il Profeta Urbanistico aveva fatto una faccia così truce che il Geometra Teodolite aveva colto l'occasione di fotografarlo con il cellulare per proporre via mail al Monopolio dei Tabacchi di stampare la foto del dirigente sui pacchetti delle sigarette per scoraggiare il vizio del fumo.
Tornato in studio il Geometra Teodolite stava meditando su quante operazioni compisse simultaneamente un automobilista mentre è alla guida della propria auto.
Il guidatore con il piede destro accelera e frena, con il sinistro stacca la frizione, con le ginocchia tiene fermo il volante, con la mano sinistra digita i numeri sul cellulare, con quella destra fa le pulizie di Pasqua delle narici alternando le corna agli altri automobilisti, ha l'auricolare sull'orecchio destro per sentire le canzoni di Zucchero e un dispositivo all'orecchio sinistro collegato con il notiziario sportivo.
Per di più ha la sigaretta in bocca e fa uscire il fumo dal naso.
L'emisfero destro del cervello è turbato dalle tasse, quello sinistro dalle rate del mutuo; un occhio guarda quanto carburante c'è nel serbatoio mentre l'altro sbircia una bionda favolosa che cammina ai bordi della strada ancheggiando.

Inoltre la pancia dell'automobilista brontola perché sta digerendo i crauti con salsiccia mangiati al baraccone delle sagre tre giorni prima, dal profondo dello stomaco si affaccia il reflusso gastro esofageo e dell'orifizio del tratto terminale dell'intestino retto fa capolinea una "ventilatio putrens" provocata dai broccoli, fagioli, cipolla e aglio propinati il giorno prima dalla suocera.
Per di più si respira, si starnutisce, il cuore batte, la milza e il fegato lavorano, i reni depurano, il sangue scorre nelle vene e si pensa in grande!
E poi dicono che guidare è divertente!

Dopo tutti questi ragionamenti psicodiagnostici il nostro Geometra Teo Teodoite al fatidico suonar di mezzogiorno si era recato al bar per l'ormai consueto aperitivo comunitario di carattere amministrativo – cultural – politico – ambientale – tecnologico e disfattista.
Al bar "l'assessore ai fanghi attivi" con delega "al riciclo della carta igienica utilizzata" era alle prese con una banana.
All'osservazione di Teodolite che stava mangiando in frutto esotico con la buccia, l'emerito assessore gli aveva risposto che non gli interessava sbucciarla perché … tanto sapeva cosa c'era dentro.

Variazioni Albo Geometri e Registro Praticanti

ALBO

Seduta del Consiglio Direttivo del 17 luglio 2019

ISCRIZIONI
GEOM. FERRO FRANCESCO PORTOGRUARO VE
GEOM. FRIGHETTO BEATRICE PORTOGRUARO VE

CANCELLAZIONI
GEOM. BASSO SABINA CON DECORRENZA 08/02/2019

CANCELLAZIONI PER DECESSO
GEOM. PACCHIEGA PAOLO CON DECORRENZA 19/06/2018

Seduta del Consiglio Direttivo del 07 agosto 2019

ISCRIZIONI PER TRASFERIMENTO
GEOM. URBAN EMANUELA JESOLO VE

CANCELLAZIONI
GEOM. TOFFANELLO MARTINA CON DECORRENZA 30/07/2019

Seduta del Consiglio Direttivo del 09 ottobre 2019

CANCELLAZIONI PER TRASFERIMENTO
GEOM. MANIERO MASSIMO CON DECORRENZA 05/09/2019

CANCELLAZIONI PER DECESSO
GEOM. INNOCENTE ROBERTO CON DECORRENZA 12/09/2019

Seduta del Consiglio Direttivo del 06 novembre 2019

CANCELLAZIONI
GEOM. CAMPACI NICOLA CON DECORRENZA 27/09/2019
GEOM. MINNITI ANTONIO CON DECORRENZA 16/10/2019
GEOM. PAVAN GABRIELE CON DECORRENZA 24/10/2019
GEOM. ZATTA MICHELE CON DECORRENZA 24/10/2019

I SERVIZI DEL COLLEGIO

- Ricevimento presidente e segretario
  tutti i mercoledì mattina dalle 10.00 alle 12.30
- Consulenza legale con un Avvocato 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
- Consulenza Fiscale con un Dottore commercialista su appuntamento
- Consulenza competenze professionali 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 mar-ven dalle 9.30 alle 12.30.

REGISTRO PRATICANTI

Seduta del Consiglio Direttivo del 17 luglio 2019

CANCELLAZIONI D'UFFICIO
(ART. 7 COMMA 2 DIRETTIVE SUL PRATICANTATO)
GEOM. DELLA LIBERA SANDRO
GEOM. LOVATO RICCARDO
GEOM. SABBION LAURA

Seduta del Consiglio Direttivo del 07 agosto 2019

ISCRIZIONI
GEOM. BOTTAZZO RICCARDO CASALE SUL SILE TV

CANCELLAZIONI D'UFFICIO
GEOM. CHIGGIATO FRANCESCA CON DECORRENZA 07/08/2019

Seduta del Consiglio Direttivo del 11 settembre 2019

ISCRIZIONI
GEOM. FRAU DAVIDE PREGANZIOL TV
GEOM. AGNOLETTI DIEGO VENEZIA VE

CANCELLAZIONI D'UFFICIO
(ART. 7 COMMA 2 DIRETTIVE SUL PRATICANTATO)
GEOM. PAPINO ORAZIO
GEOM. RISATO DANIELE
GEOM. SIMIONATO MATTIA

RICONOSCIMENTO ATTIVITA' TECNICA SUBORDINATA
GEOM. GOMIERO MICHELA

Seduta del Consiglio Direttivo del 09 ottobre 2019

ISCRIZIONI
GEOM. BALDIN ANNA MIRA VE
GEOM. BENACCI ELENA VENEZIA VE
GEOM. BERTO GIACOMO SCORZE' VE
GEOM. FANTIN MICHELANGELO MARGHERA VE
GEOM. SENO VIVIANA VENEZIA VE

CANCELLAZIONI
GEOM. BUSOLIN MATTEO CON DECORRENZA 10/09/2019

CANCELLAZIONI D'UFFICIO
(ART. 7 COMMA 2 DIRETTIVE SUL PRATICANTATO)
GEOM. ADILETTA BERNARDO

RICONOSCIMENTO ATTIVITA' TECNICA SUBORDINATA
GEOM. GIATTI MASSIMILIANO
GEOM. MARCHIORI GIOVANNI

Seduta del Consiglio Direttivo del 06 novembre 2019

ISCRIZIONI
GEOM. BONURA ALESSIA DOLO VE
GEOM. STOCCO DIEGO CITTADELLA PD

CANCELLAZIONI
GEOM. FANTIN MICHELANGELO CON DECORRENZA 06/11/2019

Sostieni la

FONDAZIONE GEOMETRI COLLEGIO VENEZIA

fondazione geometri collegio venezia

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

5 X 1000

Codice Fiscale 04086280270

Aiutaci a sostenere il progetto di crescita della nostra categoria: donando il 5x1000 del reddito Irpef alla Fondazione contribuirai alla crescita delle risorse da investire nei percorsi di formazione a sostegno delle competenze professionali.

Sostegno del volontariato e delle altre organizzazioni non lucrative di utilità sociale, delle associazioni di promozione sociale e delle associazioni e fondazioni riconosciute che operano nei settori di cui all'art. 10, c.1, lett a), del D.Lgs. n. 460 del 1997

FIRMA

Codice fiscale del beneficiario (eventuale) 04086280270